

令和2年

9月定例総会会議録

酒田市農業委員会

## 令和2年9月定例総会 会議録

1 日 時 令和2年9月11日(金) 午前9時30分 開議

2 場 所 八幡タウンセンター 交流ホール

### 3 出席委員(28名)

1番	佐藤 良平	委員	2番	庄司 隆	委員	3番	白畑ちか子	委員
4番	伊與田明子	委員	5番	佐藤 玲子	委員	6番	佐藤 良	委員
7番	石井 光一	委員	8番	池田 良之	委員	9番	土田 治夫	委員
10番	佐藤 浩良	委員	11番	佐藤 茂樹	委員			
13番	齋藤 均	委員	14番	児玉 昭一	委員	15番	荘司太一郎	委員
16番	須田 正弘	委員	17番	尾形 大介	委員	18番	佐藤 耕造	委員
19番	五十嵐弘樹	委員	20番	飯塚 将人	委員	21番	富樫 一彦	委員
22番	柿崎 一美	委員	23番	後藤 保喜	委員	24番	五十嵐 亨	委員
25番	五十嵐直太郎	委員	26番	関口 友子	委員	27番	佐藤 清一	委員
28番	荘司 研治	委員	29番	大場 重樹	委員			

### 4 欠席委員(なし)

### 5 事務局職員出席者

事務局長 村岡 修 事務局次長 遠田 博 農地主査兼係長 阿彦智子  
主事 本間瑛帆  
専門員 後藤重明 調整主任 門脇正博 主査 五十嵐則子

### 6 報告事項

1. 農地法第3条の3届出書の受理について
2. 農地法第4条届出書の受理について
3. 地目変更登記に係る照会に対する回答について

### 7 議 事

議第40号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議第41号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議第42号 農用地利用集積計画について  
議第43号 地籍調査事業による農用地の地目変更について

---

**開 会**  
(午前9時30分 開会)

○村岡事務局長

皆さん、おはようございます。

ただいまから、令和2年9月の農業委員会定例総会を開催いたします。

会議開催にあたっては、新しい生活様式ということで、いつものとおり3密を避けてマスク着用ということでよろしく願いいたします。

それでは、開会に当たりまして、五十嵐会長が挨拶申し上げます。

○五十嵐直太郎 会長

おはようございます。(挨拶)

○村岡事務局長

どうもありがとうございました。

総会の議長は、酒田市農業委員会規定第19条により会長が務めるということとなっております。五十嵐会長、よろしく願いたいと思います。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、皆さんのご協力によりまして、議事を円滑に進行したいと思います。

本日の欠席委員はございません。全員出席であります。

定足数に達しておりますので、本日の会議を開催いたします。

お手元に配付しております定例総会次第によって進めます。

---

**◎会議録署名委員の選任**

○五十嵐直太郎 議長

最初に、議事録署名委員の選任を行います。選任の方法は、議長にご一任願います。

議事録署名委員に、27番、佐藤清一委員、28番、荘司研治委員の両名をお願いいたします。

---

**◎報 告 事 項**

○五十嵐直太郎 議長

それでは、報告事項について事務局の説明を願います。

○村岡事務局長

報告事項につきましては、議案の1ページからになります。

今回の報告事項は、(1)農地法第3条の3届出書の受理について7件、(2)農地法第5条届出書の受理について3件、(3)地目変更登記に係る照会に対する回答について5件、以上15件について担当より説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

(報告事項を朗読説明する)

○五十嵐直太郎 議長 報告事項ではございますが、ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。  
何かございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、これで報告事項を終わります。

---

## 議第40号 農地法第3条の規定による許可申請について

○五十嵐直太郎 議長

これより議事に入ります。

議第40号 農地法第3条の規定による許可申請についてを上程の上、議題といたします。

事務局の説明を願います。

○村岡事務局長

議第40号 農地法第3条の規定による許可申請については、10件の許可申請がありますので、その可否を決定しようとするものであります。

詳細について説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

5ページをご覧ください。

議案第40号です。酒田29番、刈屋の〇〇さんから刈屋の〇〇さんへ、こちらの関係性は親子になります。米島の畑1筆につきまして、使用貸借の申請となっております。状況としましては、先月の案件にて渡人のほうに所有権移転されたものを、このたび息子へ経営移譲するものでございます。なお、今回の農地法第3条の規定による許可申請については、全ての案件におきまして、要件欄に記載のありますとおり、全部効率活用要件、農業常時従事要件、地域との調和要件、その他経営面積まで、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件を満たしているものと考えます。また、農業者年金への影響のあるものはございません。

続きまして、酒田30番を申し上げます。生石の〇〇さんから生石の〇〇さんへ、生石の田3筆につきまして、相手方の要望によりまして所有権移転の申請となっております。こちらは白地になっております。

別添資料の1ページをご覧ください。10アール当たり単価が55万円と設定されてございますが、総額では60万円での売買となるものでございます。議案書のほうにお戻りください。

酒田31番を申し上げます。広野の〇〇さんから浜中の〇〇さんへ、こちらの関係性は祖父と孫になります。このたび渡人のほうが施設に入所されたということで住所が異なっているものでございます。浜中の畑4筆につきまして、相手方の要望ということでの所有権移転、贈与ということになります。なお、受人が農業を引き継いでやっていくための贈与ということでございます。

続きまして、酒田32番、浜中の〇〇さんから浜中の〇〇さんへ、こちらの関係は親子になります。浜中の畑1筆につきまして、相手方の要望による所有権移転、贈与ということになります。内容としましては、受人のほうに農業次世代型の人材投資事業で補助を受けている要件の都合上、このたび贈与が必要となるものでございます。

6ページをお開きください。八幡お願いします。

○八幡総合支所 後藤専門員

6ページ、八幡の11番になります。下青沢の土地41筆の所有権移転になります。〇〇と〇〇は親子の関係でありまして、〇〇さんが亡くなった後、権利者全員が相続放棄をしまして、相続財産管理人が選任されてこのたびの申請となったものです。今回、相続財産の取得に当たりまして、長男である〇〇さんへの譲渡を認める審判が家庭裁判所から出まして、3条申請するものです。価格については資料の1ページにありますが、10アールあたり3万1,000円、総額60万円での売買になります。〇〇は、相続放棄後も引き続き農地について、受人の母が野菜を作ったり、田についても維持管理をこれまでもずっとしてきているという状況になります。現在、相続放棄により経営農地がない状態のため、営農計画書を出していただいております。

営農計画を説明します。資料の2ページをご覧ください。

これまで畑と山方の水稲ということで作っていましたが、お父さんが亡くなられて、水稲の栽培ができないということの現状になっておりまして、ヤマブドウですとか桃などの栽培を行っていくということになっています。

続きまして、八幡の12番、坂野辺新田の〇〇さんから市条字荒瀬の〇〇さんへ、畑9筆の贈与になります。〇〇さんは、先月総会のほうに3条の3届出で夫からの相続の報告をしております。渡人の夫と受人は兄弟の関係になっておりまして、本件の土地については、お父さんから生前贈与で渡人の夫のほうに贈与されていたものになります。生前贈与された後も〇〇さんも、引き続き農地については維持管理をしておりまして、山菜、ギョウジャニンニクの植栽ですとか、野菜等の生産等を引き続き行ってきております。ただ、今回、受人のほうには経営農地がないということで、営農計画書をいただいております。こちら資料の3ページになります。作付の計画としては、ワラビ、根曲竹、アイコ、ギョウジャニンニクというようなことで、これまでも植栽してきたものを計画とした収穫を行っていくというようなことです。八幡については以上です。

○松山総合支所 門協調整主任

続きまして、松山になります。松山8番、檜橋の〇〇相続財産管理人〇〇から、同じく〇〇へ、申請事由は、相手方の要望による売買となっております。こちらはもともと受人が借り受けていた農地です。相続放棄されていたものを、このほど相続財産管理人を選任し売買することになったものです。売買価格は、別紙の売買価格表のとおり、10アール当たりの売買価格は11万7,300円で、総額90万8,231円での売買となるものです。以上、松山です。

○平田総合支所 五十嵐主査

続きまして、平田です。平田7番、8番、関連です。譲受人が同じ砂越の〇〇です。7番の渡人が埼玉県の〇〇から、8番の渡人、砂越、〇〇からです。砂越の畑7番と8番が隣接しております。こちらは相手方の要望による所有権移転です。どちらも白地になっております。7番、8番は、譲受人の〇〇さんの要望によるものですが、別添資料で10アール当たりの対価は150万です。こちらは渡人の要望により不動産会社を通してほしいということで、このような価格になっております。続きまして、平田9番です。田沢の〇〇成年後見人〇〇から同じく田沢〇〇へ、こちらは田2筆、相手方の要望による所有権移転です。こちらは渡人の要望によるものですが、別添資料にありますとおり、10アール当たりの価格は5万円です。以上です。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、農地調査委員会の報告を願います。

○20番 飯塚将人委員

20番、飯塚です。9月7日に、第6班による農地調査委員会を行っております。

議第40号 農地法第3条の規定による許可申請については、農地調査委員会では許可することに特に問題はないとの意見であることを報告いたします。

○五十嵐直太郎 議長

質疑に入る前ではございますが、3条許可申請の案件ですので、現地調査の結果を確認いたします。今回の議案の中で、地元農業委員からは、現地調査の結果、特に疑義のある報告は受けていないということですが、何かお気づきの点など、補足的説明があれば初めにお願いたします。何かございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、これより質疑に入ります。ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。ご質問ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、質疑を打ち切ります。採決に入ります。

議第40号 農地法第3条の規定による許可申請について、許可決定とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

異議ないようですので、許可決定といたします。

---

#### 議第41号 農地法第5条の規定による許可申請について

続きまして、議第41号 農地法第5条の規定による許可申請についてを上程の上、議題といたします。事務局の説明を願います。

○村岡事務局長

議第41号 農地法第5条の規定による許可申請については、1件の許可申請がありましたので、その可否を決定しようとするものであります。

詳細について担当が説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

それでは、8ページご覧ください。

議第41号、酒田14番です。渡人が熊野田の〇〇さん、受人が横代の〇〇さんです。関係性は、受人が渡人のお孫さんの夫ということになります。土地の表示は熊野田の田と畑1筆ずつになります。申請事由は住宅敷地ということでございまして、権利設定は使用貸借権です。この地区は、公共投資の対象となっていない生産性の低い農地ということで2種と判定してございます。また許可基準は、日常生活上必要な施設で集落に接続していることから、許可基準を満たすものと考えます。別添資料の4ページと5ページをご覧ください。

5ページにあります案内図をご覧くださいと、平田小学校のグラウンドの近くにありますが信号のところから南側にある集落のほうに入り、熊野田の公会堂のほうに進んでいただきますと、その隣地にこの申請地がございます。

4ページの字切図をご覧ください。地番で16番となっているところがこの公会堂になっております。このたび地番11-3、12-2、12-1、11-1を分筆して整形したこの形で住宅を建築するという予定でございます。なお、11-1と12-1については、渡人の畑でございます。また、16番、15番の間に通路がございまして、こちらは官地でございます。また、市道にも接しておりますので、こちらについての同意書は不要でございます。なお、11-2の箇所に倉庫が現在建っております。別添資料の6ページをご覧ください。この11-2のところの倉庫が農業用倉庫ではございますが、200平米を少し超える規模でございましたので、このたび始末書を頂戴しているところでございます。こちらは、別件で地目照会がきております。詳しくはスライドを映写いたしますので、少々お待ちください。

(スライドを映写) 以上です。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、農地調査委員会の報告をお願いいたします。

○20番 飯塚将人委員

20番、飯塚です。議案第41号 農地法第5条の規定による許可申請について、農地調査委員会では許可することに特に問題はないとの意見であることを報告いたします。

○五十嵐直太郎 議長

質疑に入る前ではございますが、5条許可申請の案件ですので、現地調査の結果を確認いたします。初めに、酒田14番の現地調査の結果を齋藤均職務代理より報告を願います。

○齋藤 均 職務代理者

私と事務局の3人で現地を見ました。倉庫はかなり年代、もう30年も前に建てたもので、200㎡を若干超えるような感じが明らかで、目で見てもそれぐらいの感じでしたので始末書は書いていただ

きました。渡人がまだ現役で農業をやっておりますので、その孫にお婿さんを迎えてここに住宅を建てるといことです。1筆の地目がまだ水田ということで、むしろ驚くような感じだったのですけれども、問題はないものですので、協議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、これより質疑に入ります。ご質問、ご意見のある方はお願ひいたします。何かご質問等ございませんでしょうか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようすので、質疑を打ち切ります。

採決に入ります。議第41号 農地法第5条の規定による許可申請について、許可決定とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

異議ないようすので、議第41号については許可決定といたします。

---

#### 議第42号 農用地利用集積計画について

続きまして、議第42号 農用地利用集積計画についてを上程の上、議題といたします。事務局の説明を願ひます。

○村岡事務局長

議第42号 農用地利用集積計画については、1、一般事業、(1)所有権の移転1件、(2)利用権の設定4件の計画の申出がありました。その可否を決定しようとするものであります。詳細について説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

それでは、1、一般事業、(1)所有権の移転です。

所有権移転の計画におきましては、9ページに記載のありますとおり、1、全部効率活用要件、2、農業常時従事要件、3、自立、意欲、能力要件、4、認定農業者等、5、経営面積まで農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものとなっております。なお、あらかじめ農業基盤強化促進事業の対象とするために、不適正な事実がないことを地元農業委員からも確認していただいております。

○平田総合支所 五十嵐主査

では、平田1番です。山谷〇〇から檜橋〇〇へ、10アール当たりの単価は44万円、総額281万1,160円です。移転時期、支払時期は、9月18日を予定しております。譲受人は認定農業者です。移動目的は、農業用施設用地、牛舎、堆肥舎になります。

別添資料10ページに「開発事業計画書」を添付しております。この1筆に加え、備考欄に記載があります譲受人所有の農地1筆、山谷字下川原89番地、地目、田、面積956平方メートル、こちらを併用し、牛舎、堆肥舎として一体利用するものです。

別添資料の11ページをご覧ください。

牛舎1棟、全485.61平方メートル、堆肥舎1棟、278.24平方メートル、法適用表記が2,522.19平方メートル、通路、駐車スペース3,058.96平方メートル、合計7,345平方メートルです。

この農業用施設用地とする農用地利用集積計画に当たっては、3つの要件に適合する必要があります。1つ目、開発事業の実施が確実であること、2つ目、農地転用の許可のうち、基準上、許可し得るものであること、3つ目、農振法に基づく開発行為の許可基準上、許可し得るものであること

です。1つ目の開発事業の実施が確実かどうかについて、令和2年7月20日付、県の補助金交付決定を受けていること、また、それを裏づける資力については、資金計画によって補助金交付決定、融資証明、自己資金の確認が済んでいることから、事業実施の確実性を判断しております。

2つ目の転用許可基準については、1つ目の開発事業実施の確実性のほかに、平田地区農業振興協議会、山谷自治会、隣接所有者耕作者から同意書をいただいております。土地改良区ですが、大町溝土地改良区から依存ない旨の意見書も提出していただいております。〇〇さんは、地元から理解を得るために、農地がある山谷地区、近接する山谷新田地区、新山地区で説明会を開催しております。複数回にわたる説明会を行っている地区もございます。協議に至るまで最初の相談から3年近くの期間を要しております。〇〇さんはその間、隣接農地から距離を取って建設することや、尿対策、水質汚濁防止対策、病害虫対策、農道の舗装から管理まであらゆる地元の要望に応じた対応を行っております。以上から、周辺農地への影響はなく、転用の許可基準上、許可し得るものと判断しております。

3つ目の農振法に基づく開発行為の許可基準についてです。令和2年4月22日付、農用地から農業用施設用地へ用途変更が済んでおります。この開発行為の許可基準を満たしているものになります。以上の3つが認められれば、農業委員会の決定を受けて農用地利用集積計画を定めて公告することになります。そして、農業用施設用地とすることが適当な土地についても、利用権設定等に当たっては、転用の許可を要しないとされています。

別添資料8ページをご覧ください。

位置図で、場所、平田総合支所から国道を4キロほど東へ進んだ山谷地区がございます。山谷地区から国道を南へ進み、突き当たった相沢川堤防前の農地になります。集落からは少し離れた場所になります。

下の字切図をご覧ください。自己所有地が89番になります。隣接する農地90番を購入し、一体化利用するものです。隣接している農地は90番の隣の109番のみになります。あとは南が相沢川の堤防、残りは水路と法定外公共物です。

9ページ、土地利用計画図をご覧ください。

隣接している農地109番との間は4.5メートルを空け、牛舎、堆肥舎を建設予定です。北側の大きい四角が牛舎、南側の小さい四角が堆肥舎です。東側の丸印が複数ある表示は、ホールクロップ置場で、碎石敷き込み予定です。堆肥舎の南西に汚水分離槽、ホールクロップ置場の南側に調整池、調整池から既存水路へ少しずつ排水予定となっております。後ほどスライドをご覧くださいますが、補足等ありましたら、阿彦主査から願います。

#### ○阿彦主査兼農地係長

それでは、私のほうから若干補足いたします。

畜舎に関しましては、木造平屋建てということになります。先ほど説明ありましたとおり、隣地から4.5メートル離して建築いたしまして、建物自体の軒高は3.4メートル、最高の高さのところでも7.6メートルということになっております。また、堆肥舎についても木造平屋建てということでございます。今回、汚水等についてもいろいろあったようでございますが、糞尿などはおがくずにまぜて乾燥させて廃棄するというところでございますので、そういった対策も取られているということでございます。また、取水は井戸水、雨水排水は側溝ということでございまして、このたびの盛土の高さは3.5メートルほどの予定となっております。

それから、このたびは農用地利用集積計画での公告を行うことによって転用許可が不要ということになります。このたび、檜橋地区にカントリーエレベーターが竣工いたしました。法律としてはそちらと同じ適用となりまして、地目を変更せずに、このまま田ということで利用いただくこととなります。

なお、今回、売買に係る案件のみ載っておりますが、先ほど説明ありましたとおり、本人所有地の下川原89番を併用するというところでありますので、こちら2筆について公告を行う予定でございます。平田1番につきましては、以上です。

続きまして、10ページをお開きください。

(2) 利用権の設定です。公告予定日は9月17日です。

広野28番、広野の田6筆につきまして、10アール当たり1万1,000円の賃借料で、10年の契約となります。

袖浦29番、袖浦30番、浜中5番とも、このたび新型コロナ対策の補助金の関連で賃借を行うもので



ございまして、袖浦29番は、広野の〇〇さんから坂野辺新田の〇〇さんへ坂野辺新田の畑1筆を、10アール当たり7,107円、総額1万円で5年間の新規契約となります。

袖浦30番は広岡新田の〇〇さんから広岡新田の〇〇さんへ、広岡新田の畑2筆につきまして10アール当たり4,000円で10年間の新規契約となります。

浜中の5番です。豊里の〇〇さんから坂野辺新田の〇〇さんへ、浜中の山林地目と畑地目の2筆になりますが、現況は全て畑になっておりまして、山林地目の箇所はゼロ円、畑地目のところが4,000円の賃借料で、10年の契約となるものでございます。

集積は以上であります。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、農地調査委員会の報告をお願いします。

○20番 飯塚将人委員

20番、飯塚です。

議第42号 農用地利用集積計画について、農地調査委員会では特に問題はないとの意見であることを報告いたします。

○五十嵐直太郎 議長 質疑に入ります。ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。

何かご質問ありませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、質疑を打ち切ります。

採決に入ります。議第42号 農用地利用集積計画について、計画決定とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

異議ないようですので、議第42号については計画決定となりました。

---

### 議第43号 地籍調査事業による農用地の地目変更について

続きまして、議第43号 地籍調査事業による農用地の地目変更についてを上程の上、議題といたします。事務局の説明をお願いします。

○村岡事務局長

議第43号 地籍調査事業による農用地の地目変更について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定により、酒田市長から意見を求められているものです。

詳細について、農地係長が説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

それでは、議案書11ページ、12ページ、13ページをご覧ください。

詳細な内容については、13ページ横長の資料のほうをご覧くださいと思います。

地籍調査は国土調査法に基づき行われるものでありまして、現況に合わせた地目、面積等にしていくため、土地を調査、測量して確定していくものになります。現在、生石地区と北俣地区を計画に組み込んで実施されております。今般意見を求められているものは、昨年現地調査を行った生石地区になります。

13ページの資料、左側のほうからご覧いただきたいと思います。左側が登記地目、田からの農地以外の地目へ変わるもの、右側が畑から農地以外に変わるものとなります。田から山林及び原野に変わるものが12筆で1,303平米、同じく畑から山林や原野、また公衆用道路やその他、後ほど別添資料をご覧くださいますが、墓地、雑種地、ため池への変更が200筆、3万3,016.34平米となります。

合計で212筆、3万4,319.34平米が、これまで登記地目で農地だったものについて、現況に合わせて農地以外となるものになります。

別添資料の12ページ以降をご覧くださいと思います。

畑、田につきまして、山林、雑種地、公衆用道路、墓地、ため池への変更という内容になっております。資料のお目通しをお願いしたいと思います。

説明は以上になります。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、農地調査委員会の報告をお願いします。

○20番 飯塚将人委員

20番、飯塚です。議第43号 地籍調査事業による農用地の地目変更については、農地調査委員会では変更することに問題なしとの意見の取りまとめを行っております。

○五十嵐直太郎 議長

質疑には入りますが、若干の時間1分以内でちょっと精査の時間を設けますので、資料をご覧くださいと思います。

(資料精査)

○五十嵐直太郎 議長

それでは、精査の時間を閉じたいと思います。

それでは、質疑に入ります。ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。

何かございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、質疑を打ち切ります。

採決に入ります。議第43号 地籍調査事業による農用地の地目変更について原案のとおり決定とすることに異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

異議ないようですので、議第43号については決定といたします。

---

## 閉 会

以上をもちまして、令和2年9月定例総会を閉会いたします。

午前10時28分 閉会