

令和2年

12月定例総会会議録

酒田市農業委員会

令和2年12月定例総会 会議録

1 日 時 令和2年12月11日(金) 午前9時30分 開議

2 場 所 平田農村環境改善センター 多目的ホール

3 出席委員(28名)

2番	齋藤 均	委員	3番	池田 良之	委員
4番	阿部 香美	委員	5番	吉高祐二郎	委員
6番	佐藤 利篤	委員	7番	五十嵐弘樹	委員
8番	伊藤 正行	委員	9番	伊與田明子	委員
10番	五十嵐直太郎	委員	11番	川村 恵実	委員
12番	池田 耕	委員	13番	池田 憲一	委員
14番	土田 治夫	委員	15番	佐藤 秀之	委員
16番	飯塚 将人	委員	17番	佐藤 良	委員
18番	遠田 裕己	委員	19番	石川 渡	委員
20番	佐藤 耕造	委員	21番	兼山 宏勝	委員
22番	高橋 公基	委員	23番	高橋 義弘	委員
24番	三浦ひとみ	委員	25番	尾形 大介	委員
26番	後藤 保喜	委員	27番	佐々木治人	委員
28番	大場 重樹	委員	29番	荘司太一郎	委員

4 欠席委員(1名)

1番 佐藤 浩良 委員

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 高橋 咲葵
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5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
4. 解約
5. 農地法第18条第6項の規定による通知受理について

7 議 事

議第53号 農地法第3条の規定による許可申請について
議第54号 農地法第5条の規定による許可申請について
議第55号 特例事業による農用地の買入れについて
議第56号 農用地利用集積計画について

開 会
(午前9時30分 開会)

○村岡事務局長

それでは、ただいまから令和2年12月酒田市農業委員会定例総会を開会いたします。
開会に当たり、五十嵐会長が挨拶を申し上げます。

○五十嵐直太郎 会長
(会長挨拶)

○村岡事務局長

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、会長が務めることとなっております。五十嵐会長、どうぞよろしく申し上げます。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、皆様のご協力によりまして、議事を円滑に進行してまいりたいと思います。
本日の欠席委員は、1番、佐藤浩良委員です。
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させていただきます。

◎議事録署名委員の選任

○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、3番、池田良之委員、5番、吉高祐二郎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16件、(2)農地法第5条届出書の受理について5件、(3)地目変更登記に係る照会に対する回答について1件、(4)解約1件、(5)農地法第18条第6項の規定による通知受理について13件、以上36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) 報告事項は以上です。

○五十嵐直太郎 議長

ただいま事務局から報告第1号から第5号まで説明をいただきました。
報告事項ではございますが、何かご質問、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53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53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53号 農地法第3条の規定による許可申請については、20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。詳細について説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

議案書12ページになります。議第53号 農地法第3条の規定による許可申請についてです。

今回の農地法第3条の規定による許可申請につきましては、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が出るものはございません。

酒田39番、生石の田1筆につきまして、相手方の要望での所有権移転の申請になります。

別添資料1ページをお開きください。10アール当たりの売買価格が443万7,900円、総額では300万円となるものでございます。なお、本件の渡人、受人とも農業者年金は未加入でございます。

議案書にお戻りください。酒田40番、飯森山の田2筆につきまして、相手方の要望での所有権移転の申請となっているものでございます。なお、酒田40番と酒田41番と同じ渡人でございますので関連で申し上げます。酒田41番、宮野浦の畑2筆、坂野辺新田の田7筆になっております。どちらも相手方の要望によりましての所有権移転の申請となっているものでございます。

別添資料をご覧ください。

酒田40番の10アール当たりの取引価格が14万8,600円、総額にしますと10万円でございます。また、酒田41番が10アール当たり10万4,000円でございます、総額では17万円となっております。

土地の表示につきまして、当該地は農用区域内の青地となっております、利用集積事業での移転も可能なエリアでございますが、近傍類似価格との兼ね合いの都合で3条による申請を行うものでございます。

それでは、13ページ、ご覧ください。

酒田42番、飛島の畑20筆につきまして、相手方の要望によって所有権移転の申請となります。

なお、この土地につきましては、相続者不在のため相続財産管理人が立てられております。

別添資料をご覧ください。10アール当たりの価格が5万2,000円となりまして、総額では2万円となっております。議案書にお戻りください。

このたびの受人の経営面積については、50アール要件を満たしておりません。なお、土地が飛島でございますので、別段の面積に係るエリアとなっております。別段の面積が飛島地区25アールになっておりまして、そちらは十分超える状況となっているものでございます。

それでは、議案書の酒田43番を申し上げます。先ほど解約の報告に出てまいりました渡人と受人でございます。新堀の田2筆につきまして、相手方の要望によっての所有権移転、贈与の取引となるものでございます。

続きまして、酒田44番です。黒森の畑2筆につきまして、相手方の要望によって所有権の移転となります。こちらも贈与となります。なお、土地の状況としましては、受人の所有地の隣がこのたびの申請地となっている状況でございます。

続きまして、酒田45番です。広野の田1筆につきまして、賃貸借権の設定となっております。期間が10年間、賃借料が10アール当たり1万1,000円となるものでございます。なお、当該申請地が市街化区域内に入っているため、利用集積事業での賃貸借ができませんので、3条での申請になるものでございます。14ページをお開きください。

14ページから16ページまで、農業者年金の経営移譲年金受給に係る再設定の案件になっております。酒田46番、こちらが10年間の設定でございます。酒田47番も10年間の設定でございます。

なお議案の見方を少しご説明いたしますと、通常の経営移譲は経営農地の全てを後継者に使用貸

借する形であることから、酒田46番のように全面積をそのまま移譲するという場合は自作地と今回の設定地の面積が同じものになっております。

酒田47番以降、その面積設定に差のあるものがございます。そちらについては、経営移譲を行った後に農地の面積が増えたものがある場合や、渡人以外の世帯員の名義以外で経営移譲の除外となっている農地があるものなどにより、面積に差が生じているものがございます。

なお、酒田47番は10年間の設定です。酒田48番も10年間です。酒田49番が20年、酒田50番は20年、酒田51番は20年です。

次のページです。酒田52番は10年間です。なお、酒田52番の経営面積をご覧くださいますと、自作地が入っておらず、全て借入地となっております。申請人の住所は、受人と渡人とで同じになってはおりますが、住民票での世帯分離を行っているために、農地台帳上は別管理となるための表示となっております。実質は、同一経営を行っている状況です。

酒田53番の期間は10年間の設定でございます。17ページ、酒田54番を申し上げます。

関係が親子になります。先ほど解約でも出てまいりましたが、このたび渡人が経営移譲年金を受給するために、使用貸借権の設定を10年間行うものになっております。

続いて、酒田55番も同様です。親子間で経営移譲年金受給のための経営移譲を行うため、使用貸借権の設定を10年間行うものがございます。

八幡案件、お願いします。

○八幡総合支所 後藤専門員

17ページお願いしたいと思っております。八幡39番ですが親子です。5年の使用貸借です。以上です。

○松山総合支所 門脇調整主任

続いて、松山になります。18ページになります。

松山2番、親子になります。申請事由は、年金を伴わない権限移譲で、期間は10年となっております。

松山3番、こちらも関係は親子になります。申請事由は、年金を伴わない経営移譲で、期間は10年となっております。以上になります。

○五十嵐直太郎 議長

先般、農地調査委員会が執り行われております。

それでは、農地調査委員会の報告をお願いいたします。

○16番 飯塚将人委員

16番、飯塚です。12月7日に第1班による農地調査委員会を行っております。

議第53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った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。

初めに、農業委員等に関する法律第31条の規定による議事参与の制限の案件を先に審議します。

17番、佐藤良委員に該当する案件がありますので、この案を先に審議します。

佐藤良委員には退席を求め、暫時休憩いたします。

午前10時02分 休憩

午前10時02分 再開

○五十嵐直太郎 議長

再開いたします。

質疑に入ります。ただいまの佐藤良委員に関する案件について質疑を行います。

何かご質問、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。

(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53号 農地法第3条の規定による許可申請の酒田53番について、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。

ここで、17番、佐藤良委員の退席を解除し、暫時休憩といたします。

午前10時03分 休憩

午前10時04分 再開

○五十嵐直太郎 議長

再開いたします。続きまして、これまで決定した議事参与の制限以外の議案について審議します。

ご質問、ご意見のある方はお願いいたします。どうぞ。

○26番 後藤保喜委員

26番、後藤です。

酒田39番についてちょっと。

10アール当たりの価格が443万と書いてあります。3条での申請ではありますが、その事情について伺います。

○五十嵐直太郎 議長

ただいま後藤委員のほうからご質問ありました。事務局の説明をお願いします。どうぞ。

○阿彦主査兼農地係長

このたびの受人が先月の5条案件で出てまいりました方のございまして、そのときの状況をもう一度申し上げますと、夏頃に火災に遭いまして、そこところが急傾斜地指定になっているため、同じ箇所之家を建てられず、先月の5条申請をした箇所に自宅を建てるということになっております。今回、その火災の際に農業用倉庫を全部消失いたしまして、今回移転した先にも倉庫が必要となることも想定しているのですが、その資金が現段階では確保できない状況であります。

この箇所では今時点で大豆が作付されているため、当面は大豆を作付していきながら、いずれこの箇所に4条申請で倉庫も建てることを検討しているというものです。

ですが、まずは3条申請の案件でございますので、耕作をすることが大前提ということは十分説明をしております、価格設定については当人同士の了解が得られれば3条申請であれば制限は設けないということになっておりますので、今回このように申請をお受けいたしました。

○五十嵐直太郎 議長

後藤委員、ただいまの説明でどうですか。

○26番 後藤保喜委員

ありがとうございます。

- 五十嵐直太郎 議長
そのほか、ご質問ございませんか。

(発言する者なし)

- 五十嵐直太郎 議長
ほかにないようですので、質疑を打ち切ります。採決に入ります。
議事参与の制限以外の議案を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、議事参与の制限以外の議案を許可決定といたします。
以上により、議第53号については全て許可決定となりました。

◎議第54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54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。事務局の説明をお願いします。

- 村岡事務局長
議第54号 農地法第5条の規定による許可申請については、4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
議案書19ページになります。議第54号 農地法第5条の規定による許可申請についてです。
酒田19番、渡人が〇〇さん、受人が株式会社〇〇となります。土地の表示が、黒森の畑1筆につきまして、このたび工事用駐車場敷地として3か月の一時転用での賃貸権の設定となります。公共事業の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるので2種と判定しております。
状況としましては、このたび受人が、広野地区の基盤整備事業を請け負うということでございまして、近隣の農地以外に現場事務所を建築したところ、従業員の方の車輛駐車場敷地が不足しているということで、このたび工事用の駐車場敷地及び従業員の駐車場として利用するための申請となっております。なお、畑でありますので、鉄板敷きを行って駐車するというところでございます。別添資料をご覧ください。
別添資料の2ページ、3ページに位置図、字切図、案内図がつけてございます。
2ページの上のほう、位置図をご覧くださいますと、酒田鶴岡線を鶴岡方面に向かって黒森小学校から集落に入った箇所でございます。
案内図のところ、真ん中ほどに斜線で囲んである箇所が申請地となっております。なお、既にある工事現場事務所は、東側のほうにあります袖浦郵便局のすぐ上でございます。
字切図をご覧ください。申請地番の117-5になります。
1筆全体の形状としましては、真四角ではありませんが、このたび最小限の転用とするため、この太枠で囲んでおります部分の一部転用を行うということで聞いております。
隣地の117-6と117-4は居宅の建っている宅地地目でございます。117-8は道路となっておりますことから、このたび周囲からの承諾は不要でございます。
今回の申請地の南側のほうに黒森保育園がございまして、工事車両及び従業員車両が頻繁に出入りするということでございますので、保育園のほうにもその了承を求めて承諾をいただいているところになります。議案書にお戻りください。
酒田20番、坂野辺新田の〇〇ほか5名から、株式会社〇〇へ、砂採取の案件として1年間の一時転用申請となっているものでございます。なお、農地区分は農用地区域となっているもので、採取量は3万3,230立米の予定となります。このたび23筆の登記面積1万1,620平米について、実測箇所の

1万2,066平米についての申請です。別添資料をご覧ください。

別添資料の4ページ、5ページに位置図、字切図、案内図が載っております。また、10ページから12ページにこの箇所の地権者からの確約書を載せております。この確約書につきましては、今回の砂採取によって優良農地造成が行われた後、営農を行う計画内容について確約する内容です。併せてご覧ください。

それでは、4ページ、5ページをご覧ください。位置図から申し上げますと、日本海東北自動車道のすぐそばにJAそでうらさんのカントリーエレベーターがございます。こちらにほど近い場所になっているものでございます。5ページのところに全体計画図がございますが、高速道路の西側のほうに向かって砂採取が進められているところでございます。

今回、この計画は平成29年に酒田市全体での砂利採取対策協議会におきまして、砂採取計画の協議を行った際に許可が出たものになっておりまして、それ以降、1回目と2回目の採取が済んでございます。今回の計画は、字切図の太枠に囲まれている箇所になっておりまして、左側のほうから採取を開始しまして、右側のほうにひし形の太枠箇所がございますが、ここを搬出路として使用することになっております。

砂採取の一番深い箇所については、6.7メートル掘り下げを予定しております。また、全体計画図の真ん中部分に公道が通っているものでございますが、そのところからは2メートルほど掘り下げる予定とのことです。続きまして、議案書のほうにお戻りください。

酒田21番、新青戸の畑と田、それぞれ1筆ずつにつきまして、このたび駐車場敷地として所有権の移転申請となっております。農地区分は、農用地区域外の白地で公共投資の対象となっていないものであり、生産性の低い小集団の農地ということで2種と考えております。また、許可基準につきましては、日常生活に必要な施設で、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られます。

こちらについて、酒田21番、別添資料の1ページをご覧ください。

10アール当たりの単価が1,004万5,700円、総額で220万円でのやり取りとなるものでございます。また、別添資料の6ページ、字切図7ページの案内図をご覧くださいますと、新青戸農村公園にほど近い場所でございます。今回の申請地の隣が受人の自宅となっているものでございます。

字切図をご覧くださいまして、このたびの申請につきましては、この駐車場を建てる予定に当たり、必要な箇所の分筆を行っております。9-6と62-3というところで分筆となり、ここを申請しているものです。

また、地目に田が含まれていますが、土地改良区への届け出は不要の箇所となっております。

また車庫は特に建せず、道路側から奥に農作業車、手前に自家用車を停める予定となっております。

酒田は以上です。

○平田総合支所 五十嵐主査

続いて、平田です。

申請地は砂越緑町4丁目、田1筆、303平方メートルです。申請地域は、住宅地域です。一般住宅1棟を申請するもので、ほかにカーポートと庭付きの敷地として利用する予定です。権利は所有権移転、農地区分は白地です。300メートル以内に駅が存在するため、農地区分は第三種になります。許可基準は、第3種農地の転用は、原則許可をすることができるというものとなっております。

別添資料、価格表をご覧ください。

販売価格は、総額500万円からの割り返しで10アール当たり16,501,700円です。

それでは、8ページ、10ページをご覧ください。位置図をご覧ください。

申請地の西側に砂越駅があります。駅からは直線距離で170メートルほどです。

字切図をご覧ください。申請地は44-2で、周辺に農地はありませんが、申請地の44-2が田になっておりますので、土地改良区に確認したところ、区域外にある旨の回答をいただきました。以上、平田案件です。

それでは、スライドで説明いたしますので、審議の参考にしていただきますので、ご覧ください。

(スライド準備)

スライドは以上です。

○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。

○16番 飯塚将人委員

16番、飯塚です。酒田20番の砂採取の案件について、農地調査委員会で農地確認を行いました。道路からの保安距離、防風林帯について、砂利対策協議会と協議しながら取扱いを定めていくべきではないかとの意見が出ました。そのほかの案件については、許可することに特に問題はないとの意見であったことを報告いたします。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、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。

酒田19番の現地調査の結果を7番、五十嵐弘樹委員より報告願います。

○7番 五十嵐弘樹委員

7番、五十嵐です。

12月2日、私と事務局とで現地を見ました。事務局の先ほどの説明と同じであります。

もう一点、あと自治会等への周知を行い、安全に取り扱うということで承諾をもらいました。

審議のほど、よろしく願いいたします。

○五十嵐直太郎 議長

ありがとうございました。

続いて、酒田21番の現地調査の結果を20番、佐藤耕造委員より報告願います。

○20番 佐藤耕造委員

20番、佐藤です。

12月2日午後から事務局2名と現地調査に行ってきました。

現地は畑になっていまして、以前は畜産を営んでいた痕跡がありました。一部の下の方はコンクリートとかがありましたけれども、そのまま畑に戻っていた状況ではないかと思えます。建物は建ってはいませんが、駐車場利用に支障はないと考えます。

よろしく願いいたします。

○五十嵐直太郎 議長

ありがとうございました。

続いて、平田5番の現地調査の結果を14番、土田治夫委員より報告願います。

○14番 土田治夫委員

14番、土田です。

申請地のところは、昭和50年頃の旧平田町時代に住宅分譲地として埋め立てたものです。スライドで見たとおりで、両側は住宅が建っていましたが、申請地は畑状態になっていました。私の記憶ですけれども、当時は埋立てする前は全てあの辺は田だったんですけれども、田の地主さんが、多分将来に自分の子供とか親族がそこに家を建ててもいいようにとの取り計らいで個人所有が認められたことを聞いております。そのまま今に至ったものが、このたび申請したのかと思えます。周囲には影響ないと思えますので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

○五十嵐直太郎 議長

ありがとうございました。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。どうぞ。

○17番 佐藤良委員

17番、佐藤です。

酒田20番の砂取りの件ですけれども、これまでも市道からの路肩幅が2メートルという基準で2メートル取ってきておりますが、近年の大雨、台風のことを考えると、防風林帯を含めて5メー

トルは必要ではないかという地権者と地元委員の意見がございますので、審議のほうをお願いしたいと思います。

○五十嵐直太郎 議長

ただいま路肩の幅の問題で、現在、砂取りに係って提案されている案件の路肩は2メートルで取られてきたと。今後、災害等、気象災害のことを考えれば5メートルは取るべきではないかと、このことについてご審議いただきたいと、こういう意見だったと思います。
調査会等でもこの話はされていますが、この辺りについて、事務局、局長お願いします。

○村岡事務局長

今のご質問、ご要望というか意見ですけれども、現在の砂利対策協議会の方の酒田市の内容としては、基準は2メートルになっておるところです。その基準での認可につきましては、平成29年度のときの砂利対策協議会に諮られているということですが、まずは今のところ内規基準が変わっていないところで、議論討議するという要望を農業委員会から強く出していくというしか、今、現段階ではないというところでございます。

今後、別案件、新たな案件ということで砂利対策協議会が開かれてきますけれども、こちらに対しましては、前回から既に幅を広く5メートルというような要望を出しておりますので、今後、協議会の中で検討されていって、そういった路肩の崩れとか防風林帯を設置していく必要の検討、そういった風対策などは、もっと農地、営農環境を守る対策というのを前面に農業委員会としては打ち出していかなければならないかなとは考えておりますので、まずは強く要望していくというところで、ひとつご協議をお願いしたいと思います。

○五十嵐直太郎 議長

ただいまの事務局の考え方、良委員に対する質問にもお答えいただきました。
良委員、どうですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

それでは、私のほうからも一言申し添えさせていただきます。
今、局長がお答えになったとおり、砂利対策協議会、それから事前の予備調査という過程を経ますので、その部分に現場サイド、農業者サイド、委員会サイド、農地法上、災害上、これは必要欠くべからざるものであるという意見を強く申し上げていくということで、皆さんからも理解お願いしたいと思います。
そのほか何かご質問ございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、それでは質疑を打ち切ります。採決に入ります。
議第54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

異議ないようですので、議第54号ついて許可決定といたします。

◎議第55号 特例事業による農用地の買入れ協議について

続きまして、議第55号 特例事業による農用地の買入れ協議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55号 特例事業による農用地の買入れ協議については、1件のあっせん申出がありましたので、やまがた農業支援センターによる買入れ協議の対象とすることの可否を決定しようとするものであります。詳細については、担当が説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

議案書20ページをご覧ください。

議第55号 特例事業による農用地の買入れ協議についてです。

なお、買入れ協議が整った場合の公告予定になりますが、令和3年1月18日の日の予定です。

1番、新堀の田7筆につきまして、10アール当たり対価が50万円、総額で901万500円での売買を申請されるものでございます。なお、この申し出があったのが令和2年の12月25日でございます、ここから3週間以内に審査をする決まりとなっているものでございます。

別添資料の13ページと14ページをご覧くださいと思います。

この買入れ協議の要件につきまして、このたび改正がございました。13ページご覧いただきますと、1番、見直し内容でございます。従来ですと、この地権者から支援センターへ売買が行われたものにつきましては、支援センターから耕作予定者へ1年間の管理耕作を使用貸借権設定とするものでございました。それをこのたび、現行の1年間の使用貸借を廃止いたしまして、買入れから全て二、三か月後の即時売渡しとなるものになっております。

また、手数料につきましても変更がございました。現行ですと、売り手が1.5%、買い手が1.0%ということでしたが、今後は一般事業が2.0%、買入れ協議が2.5%の手数料を売り手のほうが負担し、買い手のほうは手数料がかからないようになっていきます。

また、固定資産税につきましては、毎年1月1日時点での所有者が支払うこととなっておりますので、これについては、その売買の時期によって変動していきます。

また、令和2年11月1日以降の買入れ協議からこの手数料等が該当するというところでございますので、今回もそのようになっていく予定でございます。

14ページのほうについては、特例事業を利用するメリットとデメリットが掲載されておりますので、後をご覧ください。議案書に戻ります。

今回、出し手のほうが901万500円の売買価格になりますので、予定ですと2.5%の手数料で20万円ほどの手数料がかかる予定となっております。また、耕作予定者は現在のところ3人を予定しております。それから、今回この買入れ協議を行うことによりまして、申出人には、特例控除が1,500万円まで適用できることになっております。

また、今回この買入れ協議を可決されました後は、市長名で支援センターとの文書協議を行いました。整えば来月総会に利用集積案件を上程する予定でございます。その公告年月日が1月18日と予定されているものでございます。説明は以上です。

○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。

○16番 飯塚将人委員

16番、飯塚です。

議第55号 特例事業による農用地の買入れ協議については、農地調査委員会では買入れ協議の対象とすることに特に問題はないとの意見であった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。どうぞ。

○14番 土田治夫委員

14番、土田です。

ただいまの案件についてですけれども、当然、買い手の目途はついていてこの話だと存じますけれども、買受者がいないことには、こういった案件は出せないということでもいいんですよね。お願いします。

○五十嵐直太郎 議長
ただいまの土田委員の質問に対して、事務局お願いいたします。

○阿彦主査兼農地係長
土田委員がおっしゃるとおりでございまして、支援センターはそもそも耕作をする機関ではございませんので、今後、二、三か月以内の売買を予定する必要があるものですから、耕作予定者については目途をつけております。以上です。

○五十嵐直太郎 議長
土田委員、よろしいですか。

○14番 土田治夫委員
分かりました。ありがとうございます。

○五十嵐直太郎 議長
そのほかご質問ございませんか。

(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55号 特例事業による農用地の買入れ協議について、その対象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55号 特例事業による農用地の買入れ協議について、買入れ協議の対象とすることといたします。
続きまして、議第56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。
事務局の説明を願います。

○村岡事務局長
議第56号 農用地利用集積計画については、1、特別事業、(1)所有権の移転2件、2、一般事業、(1)利用権の設定59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
今回ご審議いただく農用地利用集積計画の全件につきましては、要件欄に記載のございますとおり、全部効率活用要件、農業常時従事要件、自立、意欲、能力要件、認定農業者等、経営面積、農地利用の基本構想適合まで、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件及び酒田市の農業経営基盤の強化促進に関する基本的な構造の各要件を満たしているものと考えます。また、農業経営基盤強化促進事業の対象とすることに不適正な事実がないことを地元農業委員からあらかじめ確認をさせていただいております。
議案書21ページになります。

1番、特別事業、(1)所有権の移転から申し上げます。公告日は令和2年の12月17日の予定です。新堀1番、山形市の公益財団法人やまがた農業支援センターから丸沼の〇〇さんへ、新堀の田3筆につきまして、10アール当たり対価48万6,800円での売買となるものでございます。移転時期、支払い時期は12月17日の予定となっております。

また、併せまして、新堀の2番、やまがた農業支援センターから落野目の〇〇さんが、新堀の田7筆を10アール当たり対価が50万円での買入れとなるものでございます。こちらも移転時期、支払い時期は12月17日の予定でございます。

なお、両件とも特例事業によりまして、令和2年の2月に支援センターが買入れを行っていた農地になってございます。このたび1年間の使用貸借を終わりました、譲受人への売買を行うものでございます。

また、こちらの手数料につきましては、制度改正前の手数料1%が適用される予定となっておりますので、その1%を上乗せした価格での取引となります。

なお、新堀2番の買受人については、落野目グリーンファームの構成員でございますが、認定農業者かつあっせん希望面積を満たすことから、このたび個人での耕作を行うものでございます。いずれ、ファームへの貸付を行うことを調整中です。

続きまして、22ページからをご覧ください。

2番、一般事業、(1) 利用権の設定を申します。12月17日の公告を予定しております。

今回の案件におきまして、10年間の賃貸借期間で、賃借料が、田が1万1,000円、畑が4,000円で、かつ更新の案件以外についてご説明を申し上げたいと思います。

それでは、酒田から申し上げます。

西荒瀬52番と西荒瀬53番、同じ借受人でございます。父から子へ経営移譲を行うために、このたび移転を行います。賃借料は1万1,000円、期間はそれぞれ10年でございます。

本楯の17番、本楯18番、本楯19番と同じ借受人でございます。本楯17番が新規契約、18番と19番が更新契約となっております。続いて、23ページです。

上田の17番、18番、5年の新規契約です。東平田28番は5年の更新契約です。

東平田29番は10年間で1万1,000円の新規契約です。東平田の30番が更新契約となっております。24ページ、ご覧ください。

中平田28番とその下、酒田15番、それぞれ5年の更新契約です。

新堀24番が10年の新規契約で、賃借料が1万3,000円となっております。借受人が庄内町の方でありますので、庄内町の単価を設定するものでございます。

新堀25番は、賃借料が9,000円で10年間の新規契約となります。25ページです。

広野30番が9,000円で10年間の新規契約です。

広野31番と32番、貸付人が離農するために、10年間で1万1,000円での新規契約となります。

それでは26ページ、ご覧ください。

広野35番です。5年の1万1,000円での更新になります。

広野36番は6,000円で10年の新規契約です。袖浦の38番は1万円で10年間の移転契約となります。

先ほど3条でも出てまいりましたが、父から子への経営移譲による移転になります。

袖浦39番、10年間の新規契約になりまして、賃借料がゼロ円でございますが、土地の状況が荒れた状況でございまして、整地から始めるという内容となっております。

袖浦の40番、10アール当たり賃借料が8,361円となっておりますが、総額では5万円分となります。10年間の新規契約になります。27ページです。

袖浦41番、賃借料が3,138円の設定でございますが、総額では5万円、10年間の新規契約となります。袖浦の42番、こちらも先ほど出てまいりました父から子への経営移譲になるものでございます。賃借料が9,269円ですが、総額では14万3,000円でございます。10年間の契約です。

浜中7番、10年間で4,000円の新規契約となります。

浜中8番、ゼロ円の賃借料を含んでおりますが、この箇所は防風林の状況となっているものでございます。こちらを父から子へ移転するもので、10年間の契約です。

八幡をお願いします。

○八幡総合支所 後藤専門員

八幡になります。

99番、100番、101番は同じ借り受け人です。99番は解約で出たものです。それぞれ1万1,000円で10年の新規です。八幡101番は、貸付人の隣接地であって、登記簿の田の面積と現状が合っていないことから、現状に合わせて登記簿面積の一部分を借り受けて調整するものです。28ページの102番、5年、103番、5年の新規。物納になります。104番、5年の新規です。

八幡104番、法人へ5年の新規契約になります。29ページ。

八幡105番、106番、107番は同じ借り受け人になります。105番、106番はJA通しからの切り替え、八幡107番は更新の1万1,000円で10年になります。108番は、JAからの切り替え、6,000円、1万1,000円の10年。109番は1万2,000円で10年間の新規契約となります。

30ページ。八幡110番、10年間で1万1,000円の更新になります。
八幡は以上です。

○松山総合支所 門脇調整主任

続きまして、松山になります。

松山23番、こちら1万1,000円の10年間で、先ほどの解約案件で出てきましたが、借り受け人を変更するものとなっています。

松山24番、1,000円の10年、これまでJA通しだったものを切替えて、直接契約に変更するものとなっております。

松山25番と26番、こちらは受け手が同じ方です。1万1,000円の10年の更新となっております。

松山27番、1万1,000円、10年の新規で、これまで自作だった農地を離農のため第三者に貸付けするものとなっております。以上になります。

○平田総合支所 五十嵐主査

続いて、平田です。

平田120番、こちら6,000円で30年の更新です。

平田121番、先ほど18条6項で解約をしたものになります。6,000円、10年の新規です。

平田122番と123番、同じ受人になります。どちらも6,000円、10年の更新です。次のページです。

平田124番、6,000円、5年の更新です。

平田125番、126番、同じ受人になります。125番は先ほど18条6項で解約があったものになります。

125番は6,000円の10年、新規、126番は1万1,000円、10年の新規です。

平田127番、9,000円と3,000円で10年の更新です。

平田128番、3,000円、10年、新規です。

平田129番、1万1,000円、10年、移転です。

平田130番、1万1,000円、10年、移転です。

平田131番、1万円、10年、更新です。

平田132番、9,000円、10年、更新です。

平田133番、1万1,000円、10年、更新です。

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。

○16番 飯塚将人委員

16番、飯塚です。

議第56号 農用地利用集積計画については、農地調査委員会では特に問題はないとの意見であった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。

それでは初めに、農業委員会等に関する法律第31条の規定による議事参与の制限の案件を先に審議します。

4番、阿部香美委員、16番、飯塚将人委員、19番、石川渡委員に該当する案件がありますので、この計画案を先に審議します。

3名の方に退席を求め、暫時休憩いたします。

午前10時55分 休憩

午前10時56分 再開

○五十嵐直太郎 議長

再開いたします。

質疑に入ります。

議事参与の制限の係る案件番号を申し上げます。

2番、一般事業、(1) 利用権の設定について、本楯17番、18番、19番、袖浦39番、平田130番について、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。

本楯17番、18番、19番、袖浦39番、平田130番を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、これら5件を計画決定といたします。

ここで、4番、阿部香美委員、16番、飯塚将人委員、19番、石川渡委員の3名の退席を解除し、暫時休憩といたします。

午前10時58分 休憩

午前10時58分 再開

○五十嵐直太郎 議長

再開いたします。

続きまして、これまで計画決定した議事参与の制限以外の議案についてを審議します。

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。

議事参与の制限以外の議案を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、議事参与の制限以外の議案を計画決定といたします。

以上により、議第56号については全て計画決定となりました。

閉 会

それでは、以上をもちまして、令和2年12月定例総会を閉会いたします。

ご協力ありがとうございました。

(午前11時00分 閉会)
