

令和3年

10月定例総会会議録

酒田市農業委員会

令和3年10月定例総会 会議録

1 日 時 令和3年10月13日(水) 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(27名)

1番	佐藤 浩良	委員	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			
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						

4 欠席委員(2名)

12番 池田 耕 委員 29番 荘司太一郎 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. 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44号 農地法第3条の規定による許可申請について
議第45号 農地法第5条の規定による許可申請について
議第46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3年10月酒田市農業委員会定例総会を開会いたします。
総会の開会に当たりまして、五十嵐直太郎会長より挨拶申し上げます。

○五十嵐直太郎 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程第19条により、会長が務めるとなっております。
それでは、五十嵐会長、よろしくお願いたします。

○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たいと思います。
本日の欠席委員は、12番、池田耕委員、29番、荘司太一郎委員です。
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、6番、佐藤利篤委員、7番、五十嵐弘樹委員の両名に願いたします。

◎報 告 事 項

○五十嵐直太郎 議長

最初に、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

報告事項については、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8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3件、4、農地法第18条第6項の規定による通知受理について6件、以上20件について農地係長が報告いたします。

○阿彦主査兼農地係長

(報告事項を朗読説明する)

報告は以上です。

○五十嵐直太郎 議長

ありがとうございました。
報告事項ではありますが、ご質問、ご意見のある方、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、これで報告事項を終わります。

◎議第44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44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44号 農地法第3条の規定による許可申請については、5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

7ページになります。議第44号 農地法第3条の規定による許可申請についてです。

酒田44番、相手方の要望によつての所有権移転となります。場所は宮海の畑1筆になっております。10アール当たりの単価につきまして、別添資料1ページをご覧ください。酒田44番、10アール当たり44万9,000円、総額では30万円での売買を予定しているものでございます。状況としては、受人の住宅の近くにある畑ということになっております。

それでは、議案書にお戻りください。

酒田45番、新堀の畑と田、合計8筆につきまして売買となります。別添資料になりますが、10アール当たりの単価は1万7,000円、総額では10万円での売買となるものでございます。申請事由につきましては、この渡人の強い希望によりまして、受人のほうへ譲り渡すこととなっております。少し補足をいたしますと、土地の表示の中で上から3筆の畑2筆、田1筆につきましては、荒廃が進んでいる状況でございます。灌木なども生えているようなところでございまして、堤防のすぐそばの農地という状況でございます。この場所以外は、これまでも受人が借受耕作してきている状況です。

なお、このたびの譲渡に際しまして、渡人のほうで荒廃した農地の原状回復につきまして、復旧費用や土地の評価額なども様々調べた上で、その費用を勘案しての価格設定となっているものでございます。よつて、受人は譲り受けた後は農地の原状回復を行い、耕作をする予定となっております。

なお、地元の農業振興協議会にもこの価格の売買について、あらかじめ話題にしてあるところです。

また、こちらの案件については、議事参与案件となっております。

続きまして、酒田46番です。浜中の田3筆につきまして、相手方の要望ということで所有権移転の申請となっております。春先にあつせん希望が出ておりました農地でありまして、高橋公基委員のあつせんによりまして、このたびの売買がまとまったものでございます。なお、受人については、認定農業者でございます。別添資料の1ページにありますとおり、10アール当たり20万、総額では95万7,000円ということでございます。

議案書に戻っていただきまして、酒田47番です。こちらは高砂の畑、1筆につきまして、受人の規模拡大ということでの賃貸借となります。3年間の期間設定で、10アール当たりの単価が4,000円ということになっております。なお、こちらは市街化区域でございますので、集積ではなく3条での賃貸借となっているものでございます。

松山、お願いいたします。

○松山総合支所 門脇調整主任

松山10番、親子になります。申請事由は、年金を伴う仕様貸借権の再々設定で、期間は20年となります。以上になります。

○五十嵐直太郎 議長

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。

10月6日に第5班による農地調査委員会を行っております。
議第44号 農地法第3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ったことをご報告いたします。

○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、議事参与の案件を先に審議します。
27番、佐々木治人委員に関する案件がありますので、退席を求め、暫時休憩いたします。

午前9時50分 休憩

午前9時51分 再開

○五十嵐直太郎 議長

それでは、再開いたします。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。
酒田45番について、ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。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。
議事参与の案件について、許可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、許可決定といたします。
ここで、佐々木委員の退席を解除し、一旦休憩いたします。

午前9時54分 休憩

午前9時55分 再開

○五十嵐直太郎 議長

再開いたします。
続きまして、議事参与の制限以外の案件を審議いたします。
ご意見、ご質問のある方、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44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、議第44号については許可決定といたします。

◎議第45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45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45号 農地法第5条の規定による許可申請については2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

議第45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17番、坂野辺新田での砂採取の案件でございます。権利設定は賃貸借権の設定、1年間の一時転用でございます。農地区分は、農用地区域内となっております。なお、土地の表示にありますとおり、山林地目も含まれておりますが、現況は全て畑ということになっております。こちら、面積のところをご覧いただきますと、登記簿面積は32筆、1万8,576平米でございますが、実測を行いますと9,900平米ということで、この面積に対して砂採取を行います。採取量は2万1,940立米を予定しております。別添資料をご覧ください。

今回2ページから5ページまで、酒田17番の補足資料として添付してございますため、通常と記載順が変わっておりますけれども、申し上げたとおりでございましたらありがたいと思います。

では、2ページのほうになります。位置図の表示で、十坂小学校を南側に下ってきた箇所になっているところがございます。場所につきましては、3ページのほうに全体計画ということで載っております。このたび全体計画の最初の1期目ということになっております。この1期目のところから搬出を行う箇所も、申請箇所にも含まれておりますので、位置図のところをもう一度ご覧いただきますと、国道112号の右側のほうが十坂黒森線の市道となっており、この丸印のついてるところから西側のほうに向かっていきます。この市道のほうに一度下りまして、またそこを南下した後、東側のほうに進み、黒森小学校のところから搬出を行うというふうになっております。

4ページと5ページを開いて縦にご覧ください。一番上のところに全体図が載っています。①と表示してあるのがこのたびの採取場所になっているところで、太枠で表示されております。そこから、②、のところに向かって、搬出路として転用を行います。最終的には、③の一番左側のところにあるところから、今申し上げました市道のところへ搬出するというところでございます。詳細図として、その下からございます①のところ、一番左側のところから、十坂小学校からずっと南下してきた道路があるところになっております。

次の5ページのところをご覧いただきますと、②、③は主に搬出路のところでございます。これまでも、この箇所については近隣の畑の方が耕作路として使用されてきております。そのところに今回は鉄板を敷きまして、少し補強を行った上で、ダンプで搬出を行っていくものがございます。③の一番左側のところをご覧いただきますが、太枠で囲まれている箇所がクランクになっているところがあります。そこが市道と交差するところになっておりまして、ガードレール等があるために、この場所からは直接搬出できないために、鉄板を敷いて補強を行い、このところに搬出口をつくるということがございます。

それでは、また2ページのほうをご覧ください。

このたびの土地の所有者は2名になっております。そして、耕作道にあたる箇所の一時転用終了後も耕作道として利用予定でありますので、営農の確約書は、畑に戻るところの方からのみいただいております。現在も柿の栽培を行っており、今後も柿を植えていくというふう聞いております。

それでは、3ページの全体計画図をご覧ください。

砂採取は、太枠で囲まれている真ん中辺の1期目と表記の箇所になります。東西で120から130メー

トルほど、南北で六、七十メートルほどの箇所となっております。東側のほうに向かって傾斜がついて高くなっておりまして、そこの最大掘削が約5メートルの予定となっております。全体では平均4メートルほど掘り下げる予定となっております。採取後の整地勾配については、十坂小学校から続いてくる市道と平らになるような計画となっておりますのでございます。また、この市道のほうから5メートルの保安距離を確保する予定でございます。

それでは、後ほどまたスライドでご説明しますので、議案書にお戻りください。

酒田18番です。こちらは、浜中の山林地目6筆につきまして、現況は畑ということでございます。これまでも営農型太陽光発電施設用地として一時転用されてきたものをこのたび更新するものでございます。渡人と受人はこれまでのとおりでございます。このたび更新を許可されますと、令和3年11月1日から3年間の一時転用となるものでございます。

別添資料をご覧いただきたいと思っております。6ページと7ページになります。

6ページのほうに位置図が載っています。場所としましては、浜中小学校を東のほうに進んだ箇所から少し南下したところにあるものでございます。字限図をご覧いただくとおり、この太枠で囲まれた台形型の敷地の中に現時点でも太陽光パネルが建っているものでございます。

7ページの案内図のほうに全体的な位置図がございまして。

また、10ページから12ページのほうに、このたびの受人からの営農計画書が載っております。従来まで原木でのシイタケ栽培ということで、6年間栽培をしまいいりました。この受人の権利設定につきましては、土地の所有者から農地法第3条で、平成27年6月から10年間の土地借入れを行っているところでございます。太陽光パネルの下部では、適切に営農を行っていく必要があるものでございます。これまでの6年間、シイタケでは実績も芳しくなかったことから、このたびこの営農計画にありますとおりカボチャを植えるということで計画変更されております。申請につきましては、そのつど転用の基準を満たせるように、農業委員会からも指導を行いながら営農を続けていただくことになっておりますので、それを受けてのカボチャ栽培というふうになっているものでございます。それでは、後ほどまたスライドでご説明したいと思っております。

議案書にお戻りください。平田お願いいたします。

○平田総合支所 五十嵐主査

平田4番から6番、関連です。譲受人は全て株式会社〇〇です。譲渡人は全て砂越の方です。申請地は砂越字上川原539から541番、地目は全て畑です。申請目的は駐車場敷地、譲受人の従業員駐車場として利用するものです。駐車台数は最大22台、アスファルト舗装部分最大16台、砂利敷き3台を予定しております。権利は所有権移転、農地区分が白地で、第2種農地の判定をしております。判断理由としては、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等であるというものです。許可基準は既存の施設の拡張です。それでは、別添資料、売買価格をご覧ください。

平田4番から6番、10アール当たり272万3,000円です。

9ページ、位置図をご覧ください。申請地の西側にJR羽越本線の線路、また砂越駅までは直線距離で約550メートル東側が県道砂越余目線の道路があるところです。

8ページ、案内図をご覧ください。申請地の北側、間に市道を挟みますが、株式会社〇〇の表示が社屋になります。

9ページ、字限図をご覧ください。申請地の南側543-1と東側538-1が農地になります。どちらも承諾書をいただいております。なお、こちらの状況、奥のほうにも住宅がありますが、雨水の排出につきましては、奥の住宅側のほうを少し高めにして、雨水は全て市道のほうに流れるような計画で進められております。

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

(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。

○16番 飯塚将人委員

16番、飯塚です。

議第45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、5条許可申請の案件ですので、砂採取以外の案件について、地元委員の現地調査の結果を確認いたします。

酒田18番の現地調査の結果を地元委員より説明願います。22番、高橋公基委員。

○22番 高橋公基委員

22番、高橋です。

10月1日に事務局と浜中の委員2人、全部で4名で現地の確認を行いました。確認した日は、パネルの下には作物は見当たりませんでした。先ほどのスライド写真でもあったとおり、夏時点ではカボチャの作付を事務局が確認していた説明を受けました。これまでのシイタケ栽培からの転換であるということや、現時点では井戸の設置がなく、水管理が難しいことが考えられるので、地元としても今後の栽培方法に注視していきたいと思っております。一時転用の再許可について、現在の状況で周辺への影響はないものと考えられます。よろしくお願います。

○五十嵐直太郎 議長

ありがとうございました。

続きまして、平田4から6番の現地調査の結果を14番、土田治夫委員にお願いいたします。

○14番 土田治夫委員

14番、土田です。

私のほうも10月1日、現地に台風16号が近づいていると聞いて、悪天候の中、現地調査しました。株式会社〇〇は、7～8年前にも駐車場拡大ということで、平田の地区の企業としては頑張っているなということで、従業員も大分増えているなということで、思っております。駐車場ももう満杯で、出るのも1台ずつ奥から入れていくような状態で、これはやっぱり駐車場ないのととても不便なんだろうなと思ひまして、隣接する畑に目をつけたと思ひます。この畑、半分ぐらいはもう耕作されていません。JRの線路沿いにある畑なわけで、50年ほど前から周りは畑で、ちゃんとした排水路が整っていないところもあるんですけども、まず、よほどゲリラ豪雨にならない限り、冠水被害はないんじゃないかというようなことではあります。これからの事業的にも頑張っていたらいいと思ひますので、よろしく審議のほどをお願いしたいと思ひます。

○五十嵐直太郎 議長

ありがとうございました。

それでは、これより質疑に入ります。ご質問、ご意見のある方お願いいたします。

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、質疑を打ち切ります。

採決に入ります。

議第45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45号については、許可決定といたします。

◎議第46号 農農用地利用集積計画について

続きまして、議第46号 農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46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6件、2、一般事業、(1)利用権の設定12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

11ページ、議第46号 農用地利用集積計画についてです。

1番、特別事業、(1)所有権の移転です。公告予定日は令和3年10月18日の予定です。

八幡お願いいたします。

○八幡総合支所 後藤専門員

特買八幡5番から10番まで、いずれも土地所有者から、やまがた農業支援センターへの売り渡しをして、最終的に地元の法人のほうに所有権移転をするために、まず農業支援センターが買受を行うものでございます。10アール当たりの対価につきましては、5万円をベースに土地の価格交渉を行い、面積に応じた端数の都合で若干のばらつきがあるものでございます。八幡8番だけ、価格交渉の結果、10アール当たり6万2,334円ということになっておるところでございます。移転時期は、3年10月11日、支払時期については11月19日を予定しております。

所有権移転については以上になります。

○阿彦主査兼農地係長

それでは、13ページをご覧ください。

2番、一般事業、(1)利用権の設定になります。こちらの公告予定日は10月18日の予定です。

本楯1番、大豊田の田と畑5筆につきまして、このたび10年間の賃貸借権設定となります。賃借料につきまして、2万円ということで設定をさせていただきます。場所は、大豊田の和梨畑のところになっております。そして、その刈屋地区の梨組合では、組合の取引協定価格がでございます。本来、土地の上物は別に価格設定するところではございますが、刈屋地区組合では農地と果樹成木の代金とをセットで賃借をするという取り決めがあるものですから、それに倣ったところでの2万円賃借料となっております。このたび、三浦ひとみ委員のほうからも地元組合やJAとの仲介と調整をさせていただきながら、今回の設定となっているものでございます。

続きまして、本楯2番、本楯3番、同じ借受人でございます。借受人は新規就農者でございます、本来ですと、新規就農者にてある場合は通常3年間の賃貸借期間を設定になりますが、この借受人と貸付人の関係が、本楯2番では親子、本楯3番では叔父と姪ということでございますので、お互いの要望によって10年間の設定を行うものでございます。

なお、別添資料のほうの13ページから、営農計画が載っております。こちらは農政課に認定新規就農者申請を出しているものの写しになっております。ご覧いただきますとおり、作付けは、シャインマスカット、パプリカなどで、今までもビニルハウスを利用してシャインマスカットなどを栽培しているということでございます。

それでは、議案書のほうにお戻りください。新堀の3番、次のページ広野10番は議案のとおりです。

八幡、お願いします。

○八幡総合支所 後藤専門員

八幡1番、2件になります。71番は円滑化事業からの切り替えになります。

それと、72番は更新の契約になりまして、借受者の他の契約と周期を合わせるということで、4年の契約期間になります。

○平田総合支所 五十嵐主査

平田98番です。先ほど18条6項で解約があったものです。貸付人は平田出身の方で、新規契約になります。

平田99番、賃借料3,000円、10年の更新です。平田100番、1万円、5年の更新です。

平田101番、賃借料が1万158円、こちらは総額9万円からの割り返しになります。10年の更新です。
平田102番、1万1,000円、10年、新規です。
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お願いいたします。

○16番 飯塚将人委員
16番、飯塚です。
議第46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ったことを報告します。

○五十嵐直太郎 議長
質疑に入る前ではございますが、議事参与の案件を先に審議いたします。
4番、阿部香美委員に関する案件がありますので、阿部委員の退席を求め、暫時休憩いたします。

午前10時25分 休憩
午前10時26分 再開

○五十嵐直太郎 議長
再開いたします。
これより質疑に入ります。
議事参与の案件、一般事業の利用権設定、本楯1番について、ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。
意見ございませんか。

(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46号 農用地利用集積計画の議事参与の案件について、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、本楯1番、議事参与の案件については許可決定といたします。
ここで、4番、阿部香美委員の議事参与の制限を解除し、暫時休憩いたします。

午前10時27分 休憩
午前10時28分 再開

○五十嵐直太郎 議長
続きまして、議事参与の案件以外につきまして、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、議第46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46号については計画決定となりました。

閉 会

以上をもちまして、令和3年10月定例総会を閉会いたします。
どうもありがとうございました。

(午前10時28分 閉会)