

令和3年

12月定例総会会議録

酒田市農業委員会

令和3年12月定例総会 会議録

1 日 時 令和3年12月13日（月）午前9時30分 開議

2 場 所 市役所 703号室

3 出席委員（28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			
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）

6番 佐藤 利篤 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50号 農地法第3条の規定による許可申請について
議第51号 農地法第5条の規定による許可申請について
議第52号 農地法第5条の規定による許可の計画変更について
議第53号 農用地利用集積計画について

8 開 会

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3年12月定例総会を開会いたします。
総会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、会長が務めることとなっております。
それでは、五十嵐会長、よろしくお願ひいたします。

○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。
本日は、6番、佐藤利篤委員が欠席でございます。
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、議長にご一任願ひます。
議事録署名委員に、14番、土田治夫委員、15番、佐藤秀之委員の両名にお願ひいたします。

◎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ひます。

○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9件、2、農地法第5条届出書の受理について2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、解約2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15件、以上31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)

○五十嵐直太郎 議長

ただいま報告事項を説明いただきました。
報告事項ではございますが、ご質問、ご意見のある方お願ひいたします。何かございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないので、これで報告事項を終わります。

◎議第50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50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50号 農地法第3条の規定による許可申請については、13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

議案書の11ページをお開きください。議第50号 農地法第3条の規定による許可申請についてです。なお、このたびの農地法第3条の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、1、全部効率活用要件、2、農業常時従事要件、3、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、今回の3条案件では農業者年金への影響はないものと考えております。

それでは、酒田56番、渡人と受人の関係は親子になります。年金を伴わない経営移譲ということで、使用貸借権を50年間設定いたします。

続く酒田57番、こちらの関係も親子になります。年金を伴わない経営移譲ということで、使用貸借権の設定が20年間となります。12ページをお開きください。

酒田58番、こちらの関係も親子になります。先ほど、18条6項で解約した筆も含まれております。このたび年金を伴わない経営移譲ということで、10年の使用貸借権の設定を行います。なお、地目に山林がございますが、現況は畑となっております。13ページになります。

酒田59番と酒田60番は関連になります。酒田59番の渡人と受人の関係は親子でございまして、酒田60番のほうは祖父と孫の関係になります。先ほど解約を行った筆も含まれておりますけれども、このたび年金を伴わない経営移譲ということで、使用貸借権の設定をそれぞれ20年間行うものでございます。なお、酒田60番の渡人については、農業者年金を受給されておりますが、加算のない年金でございまして、さらに再設定済みであることから、年金への影響はないものと考えます。

続いて、酒田61番です。こちらは、漆曾根の方から庄内町の方への所有権移転の申請となります。土地の表示は、漆曾根字蛭沼の田3筆になります。受人はこちらを買い求めた後、ネギを作付けするというのでございます。なお、先ほどの18条6項で解約を行っておりまして、その際に、漆曾根の地元のほうにも確認は取っておりますが、問題がないということで聞いております。なお、別添資料をご覧ください。別添資料の中に、10アール当たりの対価がございます。酒田61番、50万円での対価となっております。なお、こちらについては、庄内町の方の経営面積があっせん基準面積を満たさず、また、認定農業者でもないことから、3条の売買となっているものでございます。それでは、議案書にお戻りください。15ページになります。

酒田62番、こちらは中野新田の田2筆につきまして、相手方の要望によつての所有権移転となります。なお、こちらの中野新田の場所図は青地でございまして、別添資料のほうをご覧ください。酒田62番での10アール当たり対価が36万円ということでございまして、近傍類似価格よりも低いために3条での売買となっているものでございます。それでは、議案書にお戻りください。

酒田63番、こちらは黒森の畑2筆につきまして、相手方の要望によつての所有権移転でございまして、なお、黒森の畑の状態については少し荒れた状態でございます。このたび渡人の希望によつての売買となっております。今後の受人の耕作状況につきましては、自家野菜を作付するというのでございまして、出荷の予定はしていないということでございまして、なお、経営面積とこのたびの買い求める面積を合わせますと、50アール要件を満たす状況でございまして、別添資料にありますとおり、10アール当たりの対価は50万円ということございまして、本人の希望もありまして、3条で申請ということでございまして、八幡お願いします。

○八幡総合支所 後藤専門員

続きまして、八幡7番、申請人は親子になります。使用貸借権の設定で10年間になります。今回は、渡人が子で受人が親という関係になりまして、今年の春頃に親から子のほうに登記簿面積1筆全体を贈与したのですが、親のほうはその1筆のうち稲作を行う箇所について、今回、使用貸借権を設定して経営実態と合わせるものです。子のほうは、引き続きハウスがたっている箇所で営農を行います。

八幡8番は父から子への使用貸借権の設定になります。経営移譲年金の再設定で10年間になります。八幡は以上です。

○松山総合支所 門協調整主任

松山11番、親子になります。申請事由は、年金を伴う使用貸借権の再々設定となりまして、期間は20年です。

次に松山12番、申請事由は相手方の要望による売買です。このほど隣接農地の耕作者である受人の要望により売買することになったものです。売買価格は別紙の価格表のとおり、10アール当たり25万円となっています。また、当該農地ですけれども、青地で、受け手も認定農業者ですが、近傍類似より売買価格が低いため、3条許可での売買となっております。

以上です。

○平田総合支所 五十嵐主査

平田6番です。山楯の田1筆、相手方の要望による所有権移転です。別添資料にありますように、10アール当たりの価格は40万です。相手方の要望となっておりますが、これは渡人の方の要望によるもので、これまでこの農地を貸し付けしておりましたが、受人の離農により自分に農地が戻ってきてしまったことから、この田の隣を経営している方に買ってほしいということをお願いしたことによる売買です。3条の理由ですが、申請者の意向により3条申請となっております。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。12月6日に第2班による調査委員会を行っております。

議第50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、初めをお願いいたします。

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。

ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。

○14番 土田治夫委員

14番、土田です。酒田61番の漆曾根の件についてお尋ねします。

一般的に考えてみて、市外の方が漆曾根に入るというのは、何か縁故関係とかあるのでしょうか。また受人の方の年齢とか経営とか、ちょっと教えていただきたいなと思います。

○五十嵐直太郎 議長

ただいまの質問に対して事務局お願いします。

○阿彦主査兼農地係長

こちらは、関連で先ほど解約のところに出てきております。168ページの酒田164番になりますけれども、これまで農事組合法人〇〇のほうで借りておりました。最初、こちらのほうに打診をいたしましたら、購入可能な方が現れず、そしてこのたびの買受人の方と譲渡人の方の職場が同じというつながりがあったことから、こちらの方に売買してはどうかというお話があったものでございます。農事組合法人〇〇についても確認をしております、また集積協力金のほうも影響がないということでございましたので、このたびの申請となったものでございます。

なお、耕地面積について、現在市内にある分以外でも庄内町のほうでも1ヘクタールほどございます。このたびは、ネギということで聞いてございますので、ちょうど田の営農エリアの中でございますが、問題はないのかなと思っておりますのでございます。

以上です。

○五十嵐直太郎 議長

ただいまの質疑に対してどうですか。

○14番 土田治夫委員

年齢はわかりますか。

○阿彦主査兼農地係長

失礼しました。65歳でございます。なお、このお宅には、20代半ばの息子さんもいらっしゃいますので、もともとその方つながりでのお話があったようでございますが、そういったこともあって、後継者もいらっしゃる方となっております。以上です。

○14番 土田治夫委員

ありがとうございます。また、北平田の委員の皆さん、応援してやってください。

○五十嵐直太郎 議長

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50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50号については許可決定といたします。

◎議第51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51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51号 農地法第5条の規定による許可申請については、6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16ページになります。議第51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番です。こちらは8月の許可案件に関連するものでございます。8月の許可では、この隣地を別の法人で受けるものでございました。このたびは、法人取得の隣接地を申請する状況になってございます。今回の土地の表示では黒森字小浜75番とありますが、8月の許可案件での土地は、黒森字砂土端でございました。こちらをご説明する前に、別添資料の2ページ、3ページをまずご覧いただければと思います。

3ページのほうに案内図がございます。中央部分に点線の三角で表示がございます。この三角形の太枠で囲まれている場所がこのたびの申請地になっているところでございます。位置としましては、県道38号に隣接し、日本海東北自動車のほうから少し東側に行った箇所でございます。

2ページの字限図をご覧いただきますと、このように変形の形でございまして、82の1が農道となつてございます。こちらの農道については、袖浦土地改良区の所管となっているところでございまして、ここは、場所としては小浜エリアになります。そして、先ほどの案内図で、大きい点線、三角のところは字砂土端になっており、区域のちょうど境界であったために、8月の許可のときに、この箇所がパネルの設置に含まれているところが分からず、このたび追加で申請を行うものでございます。

なお、申請事由としては、大きい三角のところに既に太陽光発電設備が建っております。そこに隣接する農道を保安するために必要であるということで、このたび申請を行い、所有権移転後には管理を行うということでございます。

農地区分は、小集団で生産性の低い公共投資の対象となっていない農地ということで2種と判定しております。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ております。

なお、8月の際の法人ではなく、このたびの受人が今回の申請の方ということでございますが、法人が許可を受けた後にパネルを設置し、この方へパネルオーナーとして土地とパネルを売却しております。そのため、今回パネルオーナーの方からの申請になっている形となっております。別添資料1ページご覧ください。売買価格は、10アール当たり28万2,600円でございます。総額で1万3,000円になります。

それでは、議案書にお戻りください。

酒田20番と、酒田21番関連ですので併せて申し上げます。酒田20番と酒田21番の受人は親子でございまして、20番のほうの子、21番のほうの父ということでございます。また、土地の表示については、鶴田字前田22番、23番とも隣接地となっているところでございます。こちらについて別添資料をご覧ください。4ページ、5ページになります。

4ページの位置図について申し上げますと、牧曾根の集落際の近くの長寿寺があるところの近くの場所になっております。また、字限図をご覧いただきますと、ちょっと変形な三角形というか台形の形になっておりますけれども、24番の箇所には、酒田21番の申請人の居家が建っているところでございまして、ここに隣接して、お子様の住宅を建てる予定ということでございます。

23番から22番にかけて母屋を建築し、22番のところには駐車場を建設する予定ということでございます。このため今回の申請事由は住宅敷地ということでございまして、該当地の農地区分は、大規模な10ヘクタール以上の土地が連なる箇所公共投資の対象区域にもなっておりますことから、1種と判定しておりますけれども、許可基準については日常生活上、必要な施設で集落に接続することから、許可基準を満たすものと考えております。

今回、酒田20番と21番の受人の名義が分かれている理由につきましては、下水道の延長敷設の都合で父の名義で土地を取得する必要があるということから、2人の申請となっております。また、字限図をご覧いただきますと、右側のほうにも畑がつながっている状況ですけれども、そちらの方からの隣接同意もいただいております。また土地改良区からの同意もいただいております。後ほど、スライドで詳しくご説明いたします。

なお、価格につきましては、別添資料1ページご覧ください。

このたびの酒田20、21番についての価格は、別添資料1ページにありますとおり、2筆合わせまして総額で55万円、面積で割り返しますと、10アール当たり145万1,200円ということでございます。それでは、議案書にお戻りください。

酒田22番です。こちらは、浜中の畑を一時転用するものでございます。場所につきましては、庄内

みどり農協の旧浜中支店の西側になっているところをごさいます、このたび受人が工事現場事務所兼資材置場敷地ということで一時転用を行うものでございます。別添資料の6ページと7ページ及び12ページをご覧くださいと思います。

場所につきましては、7ページの案内図をご覧くださいませとおり、庄内みどり農協の浜中資材店舗から見て裏側の箇所になってございます、また6ページのほうに、字限図、太枠で囲まれてございますけれども、その太枠の中の北側のほうにプレハブ小屋ですとか、休憩所を設置してございます、手前のほうには鉄板を敷きながら重機などを置いている状況でございます。

なお、この字限図の中で、西側にあります1353の3から北側に上がるほう、庄内みどり農協さんの資材店舗のほうに向かってコの字型に、高さ30センチ程度のコンクリートブロックで擁壁がある状況でございます、隣地への影響はないものと考えているところでございます。

12ページのほうをご覧ください。このたび資材置場が置かれている状況については、農業委員からの情報提供によって発覚したものでございました。そのため、この会社のほうに申入れを行って、このように申請が提出されたところでございます。

なお、こちらは、工事名が「農村地域防災減災事業浜中地区事業」ということで、庄内総合支庁の農村整備課が発注しているものでございます、工期が3月31日までと聞いてございます。一時転用はそれまでの賃貸借を行うものでございます。この案内図等の状況から、農地区分は2種と判定しているところでございます。それでは、八幡お願いします。

○八幡総合支所 後藤専門員

続きまして、八幡2番と3番、受け人が同じ株式会社〇〇になってございます。八幡2番につきましては、資料の8ページ、9ページをご覧ください。八幡総合支所のほうから県道を北のほうに行きまして、下黒川の集落のところになります。案内図をご覧くださいと、日向川発電所というバス停の名前になってございますけれども、そのすぐ近くに道路沿いに転用地がありまして、字限図のほうをご覧くださいと、道路沿いに車庫と書いてあるのが県道になりまして、その県道から横並びに駐車場を通りまして、北側に資材等を置く場所を設定するというものになります。

農地区分につきましては、中山間地の農地でありまして、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、農地区分2種と判断してございます。

農振地域については、白地になります。現況につきましては、近くにハウスがありまして、そのハウスに来る、通いの方の駐車場という意味合いもありまして、周辺のほかの土地に設置するのが困難というふうな基準を満たしているというふうと考えてございます。

続きまして、八幡の3番であります、資料の10ページ、11ページをご覧ください。

ほぼ同じ場所なんですけれども、案内図のほうをご覧くださいませと、道路から少し北側のほうに入った場所になります。ここに当該法人の大きいハウスが4棟横並びに設置されてございます。字限図のほうをご覧くださいませと、40の7が今回の申請地でありますけれども、40の1がもともとの地番になりまして、今回40の1と40の7を分筆した上で、40の7を転用するというものになります。27の1に当該法人のハウスが4棟建ててございます。それで、駐車場兼資材置場ということで、農地区分については、2と同じ中山間地の農地で、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、農地区分2という判定をしてございます。

同じく農振地域については、白地でありまして、その他の土地に設置できない代替性の基準を満たしているというふうと考えてございます。

資料の13ページをご覧ください。八幡の2と3の両件につきましては、始末書を出してございます。発覚いたしましたのが、今年の4月くらいに農業委員さんより通報がありまして、敷砂利等の工事を行って駐車場にしている箇所があるというようなことが判明いたしました。現地調査等を行って、12ページの中段以降になりますけれども、5月7日と6月29日の2回にわたりまして、聞き取りと農地調査会での調整会議を行ったものでございます。その結果、土地の分筆をする必要があるというようなことで、その分筆の登記が終わったタイミングで、このたびの申請になったものになります。

設置の理由といたしましては、始末書の前半のほうになりますけれども、今回、先ほど申し上げましたようなハウスの中にシルバー人材センター等から、臨時作業員を最大で20人ほどお願いをしてございますというふうなこともありまして、周辺の農地、作業道や市道等に駐車をするような場面も多々ありまして、周辺集落の方々から苦情を多々寄せられていたというようなこともありまして、そういったことを解消するために、このたび駐車場兼資材置場も整備したということになります。

八幡は以上になります。スライドをご用意いたします。

(スライドを映写)

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。
議第51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
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、地元委員の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地元委員より説明願います。7番、五十嵐弘樹委員お願いします。
- 7番 五十嵐弘樹委員
7番、五十嵐です。
先ほど事務局の説明のとおり、前回、太陽光パネルの申請のときに抜けていた箇所であり、周囲への影響がないと思われま。ご審議よろしくをお願いいたします。
- 五十嵐直太郎 議長
続きまして、酒田20番、21番の現地調査の結果を1番、佐藤浩良委員をお願いいたします。
- 1番 佐藤浩良委員
1番の佐藤です。
11月30日に事務局と現地確認しております。住宅地の隣ということもあって、隣接地、周りの農地にも影響ないということで、よろしくご審議お願いしたいと思います。
- 五十嵐直太郎 議長
続きまして、酒田22番の現地調査の結果を11番、川村恵実委員をお願いいたします。
- 11番 川村恵実委員
11番、川村です。
周辺地域への影響がないことと、農地転用手続を取って許可申請を取りましたならば、転用期間終了後の原状回復が約束されていることから、問題はないと思われま。よろしくご審議のほどお願いします。
- 五十嵐直太郎 議長
続きまして、八幡2番、3番の現地調査の結果を3番、池田良之委員をお願いいたします。
- 3番 池田良之委員
3番、池田です。
始末書にも大分、明示されておりますけれども、今年の春、3月頃にはすでに農地に砂利敷きがありまして、それに対しての5月、6月に法人の方々から事情と経緯を聞いて、今後の対策、方向性のほうを相談して、転用届と分筆ということで時間がかかりましたが、今回の申請となりました。転用農地は、地域、周囲への影響もなく問題ないと思われま。組織の方々も、無許可で転用をしたものに対しての反省もしていますので、よろしくご審議のほどお願いします。
- 五十嵐直太郎 議長

それぞれの委員の皆さん、ご苦労さまでした。
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。事務局から縷々説明いただきましたので、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

それでは、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51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51号については許可決定といたします。

◎議第52号 農地法第5条の規定による許可の計画変更について

続きまして、議第52号 農地法第5条の規定による許可の計画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52号 農地法第5条の規定による許可の計画変更については、1件の計画変更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

18ページ 議第52号 農地法第5条の規定による許可の計画変更についてです。

酒田1番、土地の表示で、漆曾根の畑1筆になります。さきに、令和3年8月12日付で5条の許可が出ております。用途としましては、工事現場事務所及び資材置場敷地ということでございます。このたび、この用途についての変更はございませんで、期間を延長したいことの申請となっております。8月時点では、8月12日から令和4年の1月21日までとなっておりますが、このたび令和4年の3月31日まで延長したいということでの申請となっております。

なお、工事の内容としましては、市の土木課が発注しております側溝工事についての延長が見込まれているということでございます。

別添資料の14ページと15ページをご覧ください。

15ページの案内図ご覧いただきますと、生石街道に隣接しております天真幼稚園の筋向いにあるところでございます。

このたび、既に工事現場事務所は設置されておりますが、その内容を変更せず、そのまま周囲の道路などを保安しながら使用していきたいということでございます。スライドをご準備いたします。

(スライドを映写)

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。

議第52号 農地法第5条の規定による許可の計画変更について、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、5条許可の計画変更案件ですので、地元委員の現地調査の結果を確認いたします。

酒田1番の現地調査の結果を23番、高橋義弘委員より報告願います。

○23番 高橋義弘委員

地域の環境整備工事に伴う一時転用でありますので、特に問題はないと思います。審議のほどよろしく願います。

○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、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

それでは、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52号 農地法第5条の規定による許可の計画変更について、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52号については許可決定といたします。

◎議第52号 農用地利用集積計画について

続きまして、議第53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53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1件、2、一般事業、(1)所有権の移転1件、(2)利用権の設定57件の計画の申出がありました。その可否を設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、19ページ 議第53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、公告予定日は令和3年12月17日の予定です。

八幡1番となります。譲渡人が、やまがた農業支援センターでございまして、譲受人は、株式会社〇〇となっております。このたび、9筆の土地を所有権移転行うものでございますが、こちらについては令和3年8月に複数の土地の所有者からやまがた農業支援センターのほうへ売渡しを行い、このたびその9筆分をまとめて買い受ける案件となっております。なお、10アール当たりの対価は5万6,023円で、総額では350万円となるものでございます。

また、移転時期が12月17日の公告日付及び支払い時期は支援センターのほうから、4年の1月28日の支払い予定となっているものでございます。

なお、この譲受人の経営面積につきましては、1万7,611平米ということでございますが、さきの8月の案件で借入地を行った分の面積となっているものでございます。

なお、今回ご審議いただきます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、あらかじめ確認をしていただいております。

それでは、議案書の20ページになります。

2番、一般事業、(1)所有権の移転です。公告予定日は12月17日の予定です。

中平田2番です。このたび、熊手島の方から熊手島の法人へ所有権移転の申請となります。土地の表示も、熊手島の田1筆となっております。10アール当たり対価は45万円、総額では128万700円でございます。移転時期、支払い時期は、12月24日を予定しているところでございます。

なお、こちらの状況としましては、集落に隣接した変形田ということでございまして、近傍類似価格としては50万円のところではございますが、そういった状況もあり45万円の対価で集積を行うものでございます。

それでは、21ページです。

2番、一般事業、(2)利用権の設定です。12月17日の公告予定です。

全案件のうち、基本的には11,000円で10年の更新契約となっております。そのほか、補足する必要のある案件についてのみ、ご説明をいたします。

22ページ上田の3番、こちらの賃借料は4,000円で7年間の契約となっております。田ではございますが、現況が畑になっております。

続く東平田の7番、横代の田3筆でございますが、10年の契約で、賃借料は3筆まとめた総額が10万円ということでございます。

広野の14番、その下、広野15番、こちらは5年の更新契約です。

続く広野の16番から次のページの真ん中ほど、広野21番まで同じ受け人となっております。先ほど、18条の6項で解約を行いました。親子間で経営移転を行うために先ほど解約して、このたび集積で契約し直す形となっております。それでは、24ページ、広野21番までお目通しください。

八幡お願いします。

○八幡総合支所 後藤専門員

24ページの八幡76番ですが、こちらは76番と77番が同じ受け人になります。76番の渡し人と77番の渡し人は親子になります。離農に伴う貸付になります。賃貸借期間は5年間で、借受人の他の契約の終期と合わせて設定をしております。

八幡78番は更新の契約です。10年賃借料は1万714円というふうになってはいますが、総額3千円からの割り返しになります。

八幡79番は、貸付人の離農に伴う賃貸借権の設定です。続きまして、八幡80番から次のページの82番まで同じ借受人になりまして、80番の貸付人の離農に伴いまして、81番、82番ともにこれまでの借り受け地も併せて第三者に貸し付けるというものになります。いずれも1万1,000円で10年間の設定になります。

26ページご覧ください。八幡83番ですが、こちら83番、84番、同じ受け人になりますが、83番の貸付人の離農に伴いまして、それまで耕作してきた84番の農地も含めて利用権の設定をするものです。賃借料は1万1,000円で、10年間になります。

八幡85番、こちら息子さんと共に稲作をしておりましたが、息子さんも全て農業を辞められるというようなことで、利用権設定をするものです。1万1,000円で10年間になります。

八幡86番は更新になります。賃借料は3,933円というふうになっておりますが、総額5,500円からの割り返しになりまして、期間は3年間になります。

続きまして、27ページ、八幡の87番から次のページの八幡の91番まで同一人の利用権設定になります。まず、87番と88番は、解約で出てきました方が、このたび、めいっ子さんのほうに利用権設定を譲るといことになりまして、いずれも6,000円で10年間の設定になります。

89番は更新になりまして、3,000円と6,000円、混在しておりますが10年間になります。

90番についても更新になります。25筆分について、賃借料1,000円から1万1,000円まで混在しております。10年間の設定になります。

次のページ、28ページになりますが、こちらは更新になります。6,000円、10年間になります。

続きまして、92番、先ほど解約のところから出てきましたが、貸付人の離農に伴いまして、利用権設定をするものです。1万1,000円で10年間になります。

続きまして、93、94は同じ受け人になりまして、いずれも更新になります。93番は、1万3,000円

で3年間になりますが、1万3,000円の設定は、これまで受け人が支払ってきた金額から15,000円から若干落としての1万3,000円ということで、受け人の希望ということになります。

94番は物納で60キロ、5年間の更新になります。

95番は、これまでの耕作者が耕作しないということになったものですから、法人に新たに設定することになります。1万1,000円で10年間の設定になります。

八幡は以上です。

○松山総合支所 門協調整主任

続いて、松山です。

松山27番、10アール当たり価格1万2,063円、10年の更新となります。価格については、総額5万円からの割り返しとなっています。以上です。

○平田総合支所 五十嵐主査

続いて、平田です。

平田は更新がほとんどで、契約年数10年が20年に変更されたものもありますが、前回の契約とほぼ同じ内容で更新されています。そのため、新規のみご説明させていただきます。

平田103番、こちらは貸手が離農することから新規となったものです。7,000円の10年です。

次のページです。

平田110番と111番、同じ出し手です。これまで口頭のみ契約でしたが、このたび出し手の登記の手続きを行ったことから、農業委員会の総会を経てきちんと契約したいということで、新規の案件となっております。110番は8,000円の3年、111番は1万1,000円の3年です。

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53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いたします。

○五十嵐直太郎 議長

質疑に入ります。

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。議事参与制限に該当する案件として、18番、遠田祐己委員が該当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10時53分 休憩

午前10時54分 再開

○五十嵐直太郎 議長

再開いたします。

議事参与の制限がかかる案件について、議案書27ページの八幡87番から28ページ、八幡91番までの5件についてご質問、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。

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議案5件について、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

異議がないようですので、これら5件について、計画決定といたします。
ここで、18番、遠田祐己委員の退席を解除し、暫時休憩といたします。

午前10時55分 休憩

午前10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、これまで計画決定した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議案以外について審議いたします。

ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。ほかに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。

農議事参与の制限の議案以外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、議事参与の制限の議案以外を計画決定といたします。

以上により議第53号については全て計画決定となりました。

閉 会

以上をもちまして、令和3年12月定例総会を閉会いたします。

午前10時57分 閉会

酒田市農業委員会規程第22条第2項の規定により、ここに署名する。

令和3年12月13日

酒田市農業委員会

議 長
(会 長)

会長職務代理者

農 業 委 員

農 業 委 員
