

事務局長

皆様、おはようございます。
春作業も本格的になりまして、公私とも大変お忙しいところ会議に出席いただきまして、誠にありがとうございます。
欠席の届出ですが、8番、茂木靖雄委員、19番、鈴木正雄委員から出ております。21番、伊藤悟委員はまだ到着されておられません。この後、到着されるかと思えます。それでは、定刻となりましたので、ただいまから第12回大仙市農業委員会総会を開催いたします。

(午前9時 開会)

事務局長

会長からご挨拶をいただきます。

(会長挨拶)

事務局長

ありがとうございました。
会議に先立ちまして、出席委員数をご報告させていただきます。ただいまの出席者は21名となっております。会議規則第9条の規定による定足数に達しており、本総会は成立していることをご報告申し上げます。
それでは、初めに、私から、前回4月9日総会から本日までの主な業務報告を申し上げます。お手元に配付しております第12回総会までの業務報告書をご覧ください。
初めに、4月9日ですが、第11回農業委員会総会を委員24名、推進委員32名の出席をいただきまして、神岡農村環境改善センターにおいて開催しております。
4月26日には、農用地利用調整会議を、会長職務代理者、それから推進委員11名の出席をいただきまして、神岡庁舎の3階の会議室で開催しております。
その他の業務につきましては、配付いたしました資料のとおりとなっておりますのでご確認いただければと思います。
以上で、主な業務報告といたします。
それでは、大仙市農業委員会会議規則により、会議の進行は会長にお願いいたします。

議 長

本日の会議を開催します。
初めに、議事録署名委員を決めたいと思いますが、当席より指名することにご異議ございませんか。
(異議なしの声)

議 長

異議なしと認め、3番、長澤信徳委員、4番、本間隆喜委員の両名を議事録署名委員に指名いたします。

議 長

議案第1号の「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。

事務局長

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
農地法第3条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。
令和3年5月13日提出
大仙市農業委員会 会長 細谷精悦

議 長

事務局より説明を求めます。

参 与

農地の所在地が、大仙市四ツ屋○○○○○○○○、地目が田、面積○○○平方メートル外、田6筆、計7筆、合計面積○○○○○平方メートルです。

売買による所有権移転で、譲渡人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○さん、63歳。

譲受人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○さん、41歳です。

売買価格は総額○○○○○○○○○○○円で、10アールあたりに割り返しますと約○○○○○○○○○円となります。

申請理由といたしまして、申請農地は○○○○○さんの自宅周辺にあり、新規就農を目指すには最適な場所であることから購入を希望し、○○さんがこれに応じてくれたものです。

なお、○○さんは、現在の経営面積は○○ですが、父親が以前に営農していた頃に手伝うなど農作業経験もあり、農機具も既存のものを使用することから、営農には支障がないものと判断いたしました。

次に、2ページの3番をご覧ください。

農地の所在は、神宮寺○○○○○○○○、地目が畑、面積○○○平方メートル外、田1筆、畑1筆、合計田2筆、畑1筆、面積○○○○○平方メートルです。有償で所有権移転するものです。

譲渡人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さん、49歳です。

譲受人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さん、46歳です。

売買価格は総額○○○円、10アールあたりに割り返しますと約○○○○○○○○○円となります。

申請理由につきましては、譲渡人の○○さんは相続により申請農地を取得しましたが、農業経験がなく、これまで作付けをしておらず、草刈りなど管理に困っていました。今回、当該農地の近くに住んでいる譲受人の○○さんに、低額でもいいので売買したい旨を伝え、これに応じたものでございます。

議案第1号につきましては、ただいま説明いたしました2件のほかに、有償所有権移転2件、交換2件、無償所有権移転4件、賃貸借権設定の新規1件、使用貸借権設定の新規1件及び更新6件がございます。

15ページから16ページの農地法第3条の調査書をご覧ください。

農地法第3条第2項各号には該当しない旨記載したもので、結果、全て許可要件を満たしているものと考えます。

よろしくご審議の上、ご決定賜りますようお願い申し上げます。

議 長

説明が終わりました
これより質疑を行います。
質疑ございませんか。
(なしの声)

議 長

質疑ないようですので、これより採決いたします。
議案第1号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
(賛成者挙手)

議 長

ありがとうございます。
全員賛成ですので、議案第1号の「農地法第3条の規定による許可申請について」は、原案のとおり許可することに決定しました。

議 長

次に、議案第2号の「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題とします。

事務局長

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
農地法第4条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。
令和3年5月13日提出

転用する農地が、大仙市花館○○○○○○○○、地目が田、面積○○○平方メートル、1筆です。
贈与による所有権移転で、一般住宅の新築です。

譲渡人が、○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さん。

譲受人が、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さん外1名です。

申請理由といたしまして、譲受人は、現在、妻子とアパートに住んでおりますが、子供の成長に伴い、アパートでは手狭になったことから、祖父である○○さんの農地に住居の新築を計画したものです。

農地転用の許可基準における立地基準につきまして、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている第3種農地に区分されます。農地法第5条第2項第1号ロ(1)において、第3種農地は許可することができるため、立地基準における許可要件を満たしているものと判断いたしました。また、一般基準につきましても、添付書類等を勘案した結果、農地法第5条第2号、第3号及び第4号に規定する許可要件を満たしているものと判断いたしました。

次に、3番です。

位置図及び配置図につきましては、資料の9ページと10ページをご覧ください。

転用する農地が、大仙市東川○○○○○○○○○、地目が田、面積○○○平方メートル、1筆です。
賃貸借権を設定し、資材置場を設置するものです。

貸付人が、○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さん。

借受人が、○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○○○○○○○○○、○○○○○、○○○さんです。

申請理由といたしまして、借受け会社は左官工事等の建築業を営んでいますが、本社及び社員駐車場にある資材置場が手狭であることから、従業員が所有する農地を借り受け、資材置場の設置を計画したものです。

賃借料は1平方メートル当たり○○○円、総額○○○円です。

農地転用の許可基準における立地基準につきまして、申請地は、おおむね10ヘクタール以上の規模の団地の区内にある農地であることから、第1種農地に区分されます。第1種農地は原則許可できませんが、農地法施行規則第33条第4号、住宅その他申請に係る土地の周辺に居住する者の日常生活上、または業務上、必要な施設で、集落と接続して設置されるものと認められることから、立地基準における許可要件を満たしているものと判断いたしました。また、一般基準につきましても、添付書類等を勘案した結果、農地法第5条第2号、第3号及び第4号に規定する許可要件を満たしているものと判断いたしました。

19ページ、4番を説明いたします。

位置図及び配置図につきましては、資料11ページ及び12ページをご覧ください。

農地の所在は、大仙市戸地谷○○○○○○○○○、地目は田、面積○○○平方メートル、1筆です。
売買による所有権移転です。

譲渡人は、○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さん。

譲受人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さんです。

駐車場設置のための転用になります。

転用理由といたしまして、譲受人は、ロードサービス、レッカー業及び中古車販売業を営んでおります。このたび、事業の拡大に伴い申請地を取得し、レッカー車両、回収した故障車の一時保管場所、販売用の中古車展示のための駐車場設置を計画したものです。

売買金額は総額で○○○円、1平方メートル当たりは約○○○○○円です。

農地転用の許可基準における立地基準につきましては、申請農地は、国道13号線近くで、一団の農地は少なく宅地化が進んでいる区域であることから、第2種農地に区分されます。農地法施行規則第45号第1項において、相当数の街区を形成している区域内にある農地は許可できることから、許可要件を満たしているものと判断いたしました。また、一般基準につきましても、添付書類等を勘案した結果、農地法第5条第2項第2号及び第4号に規定する許可要件を満たしているものと判断いたしました。

続きまして、5番を説明いたします。

議 長	ありがとうございます。 案件5番についてお願いします。
小松委員	6番、小松です。 5月3日に推進委員とともに現地確認をいたしました。 図面のとおり、当地域は住宅地と道路に囲まれた畑地でございますので、雨水対応の水路もありますので、何ら問題ないところと考えますので、よろしくご審議のほどお願いします。
議 長	ありがとうございます。
事務局長	現地調査、大変ありがとうございました。 それでは、よろしくご審議の上、ご決定賜りますようお願い申し上げます。
議 長	質疑に入ります。 質疑ございませんか。 (なしの声)
議 長	ないようですので、これより採決いたします。 議案第3号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。 (賛成者挙手)
議 長	ありがとうございます。 全員賛成ですので、議案第3号の「農地法第5条の規定による許可申請について」は、原案のとおり許可することに決定しました。
議 長	次に、議案第4号の「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について」を議題とします。
事務局長	議案第4号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める。 令和3年5月13日提出 大仙市農業委員会 会長 細谷精悦
議 長	議案第4号、案件1番から2番の「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について」を議題とします。 本案件は○番、○○○委員の関係議案につき、会議規則第28条の規定により○○委員の退席を求めます。 (○○委員 退席)
議 長	事務局より説明を求めます。
参 与	

20ページの1番と2番は関連がありますので、一括で説明いたします。
所有権を移転する農用地は、大仙市神宮寺○○○○○○○○○○、地目は田、面積○○○平方メートル、1筆です。
所有権を移転する方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○さんと○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○さんで、持分2分の1ずつの共有地です。

ものです。

208ページ、196番は、地目が畑であり小規模の区画であることから、使用貸借で貸し出すものです。

210ページ、202番の賃貸借契約が3年なのは、これまで耕作していなかった農地を借り受けることになったため、様子見を含めて長期契約をしなかったためです。

ご説明した以外の1件ごとの詳細につきましては、議案書をご確認いただきますようお願いいたします。

議案第4号、案件3番から68番及び70番から202番までにつきましては、ただいま説明いたしました138件のほかに所有権移転9件、賃貸借権設定の新規33件、更新18件、移転1件がございます。

今回の所有権移転における売買価格の内容につきましては、説明案件を除き、田では10アール当たり〇〇〇〇〇〇〇円から〇〇〇円と幅があり、また、畑では〇〇〇円となっております。これは、各地域の圃場の条件及び契約者双方の意向並びに実情を踏まえた妥当な契約金額と推察しており、利用調整会議においてもご承認いただいたものであります。

次に、賃貸借権設定の10アール当たりの賃借料の内容であります。説明案件を除き、田の低いほうでは10アール当たり〇〇〇〇〇円から〇〇〇〇〇〇〇円と幅があり、また、畑では〇〇〇〇〇円となっております。低いほうは圃場の条件が悪いことなどが考えられますが、契約者双方の意向もあり、妥当な契約金額と推察しております。

いずれも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ております。よろしくご審議の上、ご承認賜りますようお願い申し上げます。

議長

説明が終わりました。
これより質疑に入ります。
質疑ございませんか。
(なしの声)

議長

ないようですので、これより採決いたします。
議案第4号、案件3番から68番及び70番から202番までについては、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
(賛成者挙手)

議長

ありがとうございます。
全員賛成ですので、議案第4号、案件3番から68番及び70番から202番までの「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について」は、原案のとおり承認することに決定しました。

議長

次に、議案第5号「農用地の買入協議に係る要請について」を議題とします。

事務局長

議案第5号 農用地の買入協議に係る要請について

次の法人から別紙のとおり農業経営基盤強化促進法第15条第1項に基づき、農用地の所有権移転に係るあっせんの申出があり、公益社団法人「秋田県農業公社」による買入が特に必要と認められるので、同法第15条第4項に基づき、大仙市長に対して、同公社が買入協議を行う旨の通知をされるよう要請するものである。

令和3年5月13日提出

大仙市農業委員会 会長 細谷精悦

議長

事務局の説明を求めます。

参 与

212ページをご覧ください。

農業公社の農地売買支援事業では、800万円を超える農地売買の際に買入協議を行うことになっております。

買入協議につきましては、所有権移転に係るあっせん申出について、大仙市が農業公社に対し、買入協議を行う旨の通知をされるよう要請しても差し支えないかをご審議いただきたく、提出したものでございます。

申出年月日は令和3年4月19日、申出者は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、〇〇〇〇さん。

対象農地は、横堀〇〇〇〇〇〇〇〇〇、地目が田、面積が〇〇〇〇〇〇平方メートル外、田3筆、合計面積〇〇〇〇〇〇〇〇平方メートルです。

この総会におきまして、買入協議を行う旨の通知をしても差し支えないというご承認をいただければ、大仙市は農業公社に対し、農用地の買入協議に係る要請書を提出し、市では、関係者に対し買入協議を行う旨の通知をする運びとなります。

このたびの申出者は、令和3年中に800万円を超える売買を計画しています。買受人は複数いる予定ですので、委員の皆様には、今後数回にわたって公社売買案件をご審議いただきたくと思いますので、よろしくお願いいたします。

議 長

説明が終わりました。
これより質疑に入ります。
質疑ございませんか。
(なしの声)

議 長

ないようですので、これより採決いたします。
本案について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。
(賛成者挙手)

議 長

ありがとうございます。
全員賛成ですので、議案第5号の「農用地の買入協議に係る要請について」は、原案のとおり要請することに決定しました。

次に、報告第1号の「農地法第6条第1項の規定（農地所有適格法人）による報告について」を議題とします。

事務局長

報告第1号 農地法第6条第1項の規定（農地所有適格法人）による報告について
下記の者から、農地法第6条第1項の規定により書類提出があったので、これを報告する。
令和3年5月13日提出
大仙市農業委員会 会長 細谷精悦

議 長

事務局より報告願います。

参 与

報告の前に、資料の訂正をお願いいたします。

243ページの農事組合法人アグリヘリ西仙の報告書の中にございます、一番下の（2）売上高です。申出日の属する年に〇〇になっておりますが、〇〇〇〇〇〇に……1つゼロを消していただきますよう訂正いたします。こちらのチェックミスでございます。申し訳ございませんでした。

それでは、報告させていただきます。

資料ナンバー２の２１３ページから２１５ページをご覧ください。
記載の２２法人からの報告がありました。
順に読み上げるところではございますが、総会時間の短縮のため省略させていただきます。ご了承ください。
詳細につきましては、２１６ページから２９６ページをご覧ください。
結果、全ての法人が農地所有適格法人の要件を満たしていると判断いたしました。

- | | |
|-----|---|
| 議 長 | 以上、報告といたします。 |
| 議 長 | 以上で本日の日程は全て終了しました。
その他、事務局から何かありませんか。
(なしの声) |
| 議 長 | 委員の皆さんから何かありませんか。
(なしの声) |
| 議 長 | ないようですので、以上をもちまして第１２回大仙市農業委員総会を閉会します。
本日はご苦勞さんでした。 |

(午前９時５７分 閉会)