

事務局長

おはようございます。  
委員の皆様におかれましては、公私とも大変お忙しいところ会議にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。  
初めに、欠席の届出ですが、9番、齊藤亘委員、23番、信田浩則委員から出ております。  
それでは、定刻となりましたので、ただいまから第5回大仙市農業委員会総会を開催いたします。

(午前10時 開会)

事務局長

会長のご挨拶を申し上げます。

(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22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。  
次に、前回、10月7日総会から本日までの主な業務報告につきまして、お手元に配付しております第5回総会までの業務報告書をご覧ください。  
初めに、10月7日ですが、第4回農業委員会総会を、ここ神岡農村環境改善センターにおいて委員21名、推進員6名の出席をいただき開催しております。  
そして、先ほど会長のお話でもございましたが、11月2日には令和2年度秋田県農業委員会大会が横手市民会館において開催され、今年度は参加人数を制限しての開催のため、委員21名、推進委員8名、事務局8名が出席しております。  
そのほかにつきましては、資料のとおりとなっておりますのでご確認いただきますようお願い申し上げます。  
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、10番、伊藤又エ門委員、11番、泉芳博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2年11月11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

8ページ、12番と13番を関連がありますので一括で説明します。

どちらも贈与による無償移転です。

初めに12番です。

農地の所在が、大神成〇〇〇〇〇〇〇、地目が畑、面積が〇〇平方メートル外、田1筆、計2筆、合計面積〇〇〇平方メートルです。

譲渡人が、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、〇〇〇さん、譲受人は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、〇〇〇さんです。

次に13番です。

農地の所在が、大神成〇〇〇〇〇〇〇、地目が田、面積が〇〇平方メートル1筆です。

譲渡人は、先ほどと同じ〇〇〇さん、譲受人は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、〇〇〇〇〇さんです。

理由としまして、〇さんは仕事の都合により現在神奈川県に居住しており、所有農地の管理ができないため、当該農地の近隣に居住している〇さんと〇〇〇さんにそれぞれ管理をお願いしておりました。この3筆は面積が小さく耕作不便であるため、長年管理をしてくれたお2人に贈与を申し出たところ、お2人がこれに応じてくれたものであります。

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、交換6件、無償所有権移転1件、賃貸借権設定の新規1件、使用貸借権設定の新規1件、更新3件がございます。

9ページから10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した。  
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5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5条の規定による許可申請について  
農地法第5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2年11月11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

11ページ、1番についてご説明いたします。

位置図及び配置図につきましては、資料の1ページと2ページをご覧ください。

売買による所有権移転を受け建て売り分譲するものです。

転用する農地は、大仙市大花町〇〇〇〇〇、地目が畑、面積が〇〇〇平方メートル1筆です。

譲渡人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○さん、譲受人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○さんです。

申請理由といたしまして、当該地は周辺に商業施設や医療施設が多く住環境に優れていることから、3区画3棟の建て売り分譲計画したものです。売買価格は1平方メートル当たり○○○○○○○○円、総額で○○○○○○○○円となっております。

許可基準における立地基準につきましては、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種農地に該当します。第3種農地は原則許可できることから、立地条件における許可基準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、許可基準を満たしていると判断いたしました。

続きまして、2番です。

転用する農地は、大仙市大沢郷寺○○○○○○○○、地目が畑、面積が○○○平方メートル1筆です。賃貸借権を設定し、農機具倉庫としてパイプハウスを新築とするものです。

貸付人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○さんです。借受人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○さんです。

位置図及び平面図につきましては、資料の3ページと4ページをご覧ください。

申請理由といたしまして、当該農地は借受人であります○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○の隣接地であります。既存施設が手狭になったことから申請地を借り受け、農機具倉庫として5間かける10間のパイプハウス格納庫を新築するため転用するものです。賃借料は総額○○○○○○○○円、1平方メートル当たり割り返しますと約○○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、申請地はおおむね10ヘクタール以上の規模の一团の農地の区域内にあることから、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、当事業は許可の例外規定である申請に係る土地の周辺によって、居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに該当すると考え、許可できると判断しております。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、許可要件を満たしているものと判断いたします。

よろしくご審議くださるようお願い申し上げます。

11ページ、3番を説明します。

資料は5ページ、6ページとなります。

駐車場設置のため、売買により転用するものです。

転用する農地は、長野○○○○○○○、地目が田、面積○○○平方メートル外、他2筆、計田3筆、合計面積○○○○○平方メートルです。

譲渡人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さんです。譲受人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○さんです。

申請理由としたしまして、○○さんは孫が代表を務める○○○○○○○○○○が事業拡大に伴い既存駐車場が手狭になったことから申請地を譲り受け、重機駐車場を造成し同会社へ貸し付けするものであります。売買価格は総額で○○○万円、1平方メートル当たりしますと約○○○○○円となります。

農地転用の許可基準における立地基準につきましては、申請地は大仙市役所中仙支所から300メートル以内にあり、公益的施設の整備の状況が一定の程度の達している区域内に位置することから、第3種農地に区分されます。

農地法第5条第2項第1号の(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しております。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、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、12ページ、4番をご覧ください。

位置図及び配置図について資料の7ページと8ページをご覧ください。

工事用仮設道路の設置のための一時転用です。

転用する農地は、大仙市協和下淀川○○○○○○○○○○○○○○○○○○、地目が田、面積が○○○平方メートル

1筆です。

貸付人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○さんです。借受人は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○さんです。

転用理由は、県発注の淀川河川災害復旧等関連緊急工事の堤体樋門の設置のため、当該農地に土盛りをして敷き鉄板を設置し、資機材の搬入路及び工事車両の作業道として利用するものです。設定期間は許可日から11か月間、賃貸料は1平方メートル当たり○○○円で総額○万円となっております。

許可基準における立地基準については、いずれも農用地地域内の農地であるものの、一時転用であること、事業目的達成のため代替性がないこと、また当該事業により農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと考えられることから、許可要件を満たしていると判断しました。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、許可要件を満たしているものと判断いたしました。

議長

事務局の説明が終わりました。  
これより現地調査された委員から補足説明がありましたらお願いします。  
案件1番についてお願いします。

三浦委員

5番の三浦功です。  
先日、事務局の担当の方と現地調査をやってまいりました。先ほど事務局が説明したとおりで何ら問題ないものと確認いたしました。審議、よろしくをお願いします。

議長

ありがとうございました。  
案件2番についてお願いします。

伊藤委員

7番、伊藤裕樹です。  
先日、事務局と現地のほうを確認してまいりました。事務局の説明のとおり何ら問題はないと思われますので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長

ありがとうございます。  
案件3番についてお願いします。

玉井委員

2番、玉井です。  
11月9日の日に事務局の高橋さんと現地確認してきました。事務局の説明のとおり、周りの環境にも問題ないことを確認してきましたので、ご審議よろしくをお願いします。

議長

ありがとうございます。  
案件4番についてお願いします。

鈴木委員

19番、鈴木です。  
先月、事務局と一緒に現地を確認してまいりました。ここについては、29年はもちろん今年の7月の水害においても全部浸水いたしまして、畦畔等10メートル以上にわたって崩落した経緯がございます。たまたま今回の災害復旧に向け説明がなされることに地域の皆さんも期待していますので、どうかよろしくご審議くださいますようお願いいたします。

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2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2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3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3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2年11月11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	

13ページから14ページの2番と3番をご覧ください。関連がありますので一括で説明させていただきます。

初めに、13ページ、2番です。

所有権を移転する農地は、大仙市刈和野○○○○○○○○、台帳、現況ともに畑の○○○平方メートル1筆です。

所有権を移転する方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○○○○○○○○○○○○○○であります○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○、○○○○さんです。所有権の移転を受ける方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さん、67歳です。売買価格は総額○○万円で、10アール当たりで割り返しますと○○○○○○○○円となります。

次に3番です。

所有権を移転する農地は、大仙市刈和野○○○○○○○○○○、台帳、現況とも田の○○○平方メートル外、田4筆、畑5筆の計10筆、面積○○○○○平方メートルです。

所有権を移転する方は、先ほどと同じ○○○○○○○○の○○○、○○○○さん、所有権の移転を受ける方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さん、72歳です。売買価格は総額○○万円で、10アール当たりで割り返しますと○○○○○○○○円となります。売買価格が低いのは、売買する農地の中に荒廃農地も含まれているため、再生に時間とお金がかかることを考慮したものです。

売買理由といたしまして、○○○○さんは平成16年に死亡し、平成24年に秋田県西仙北土地改良区が賦課金の請求をするため裁判所に申立てを行いました。このたび買受者が見つかったため売買申請をするものです。

19ページの10番についてご説明いたします。

所有権を移転する農地は、大仙市南外○○○○○○○○○○、地目は田で、面積が○○○○○平方メートル外、田2筆、計3筆、合計面積○○○○○平方メートルです。

所有権を移転する方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○○さん、60歳です。所有権の移転を受ける方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○○さん、64歳です。売買価格は総額○○万

円、10アールあたりに割り返しますと○○○○○○円となっております。

理由といたしまして、○○○○さんは畜産農家であり、今後は畜産に絞って経営していく意向のため、現在当該農地を借り受けている○○○○さんに売買の相談をしたところ、これに応じてくれたものです。

なお、売買価格が低くなっておりませんが、○○○○さんの手放す農地を、現在も耕作してくれている○○○○さんに管理してもらいたいという強い希望により、両者、この価格で合意したものです。

20ページ、12番を説明いたします。

所有権を移転したい農地は、大仙市太田町川口○○○○○○○○○○、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、49歳です。所有権の移転を受ける方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○さん、45歳です。

申出理由といたしまして、○○○さんはこの農地を貸付けしていましたが、耕作者より返還を受けて自分では離れているため耕作不便で耕作はできないことから売買したいと考え、○○○さんに相手を探してもらい相談をしていましたが、○○○さんが売買に応じてくれたものです。売買価格は総額○万円、10アールあたり約○○○○○○○○円となっております。なお、単価については今後、この地域で土地改良事業による換地計画があり、それに伴い賦課金等が発生してくることを考慮し、両者この金額で同意しているものです。

22ページの16番と17番について、関連がありますので一括で説明いたします。どちらも新規の利用権設定です。

初めに16番です。

利用権を設定する農地は、大仙市神宮寺○○○○○○○○○○、地目が田、面積○○○平方メートル外、田1筆、合計面積○○○○○平方メートルです。

利用権を設定する方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○さん、79歳です。利用権の設定を受ける方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○さん、57歳です。

次に、17番をご覧ください。

利用権を設定する農地は、大仙市神宮寺○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、地目が田、面積○○○○○平方メートル外、田2筆、合計面積○○○○○平方メートルです。

利用権を設定する方、受ける方は、どちらも先ほどと同じです。

申出理由といたしまして、○○○さんが高齢による規模縮小を考えており、近隣を耕作している○○○さんに耕作のお願いをしたところ、これに応じてくれたものです。設定期間は16番が1年、17番が3年で、10アールあたり賃借料は16番が○万円、17番が米○○○俵となっております。なお、16番については宮田福島圃場整備事業の区域内であり、当該地は令和4年から面工事が行われる計画となっており、水稻の作付ができない状況となることから設定期間を1年としたものです。

28ページ、26番をご覧ください。

利用権を設定する農地は、大仙市強首○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、地目は田、面積が○○○○○○○○平方メートル1筆です。新規の賃貸借権の設定です。

利用権を設定する方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○さん、68歳です。利用権を設定する方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○さん、72歳です。賃借料は総額で○○万円、10アールあたりに割り返しますと約○○○○○○円です。

申請理由といたしまして、当該農地はもともと別の方と利用権を結んで採草地として使用されておりましたが、相手方が亡くなったため、○○○さんの親戚であり畜産業を営んでいる○○○さんに相談したところ、○○○さんが採草地として利用したいと応じてくれたものです。

29ページ、27番と28番は関連がありますので一括で説明します。

初めに、27番です。

利用権を設定する農地は、長野○○○○○○○○○○、地目が田、面積○○○平方メートル1筆です。

利用権を設定する方は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○さんです。



議 長 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」事務局より報告願います。

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2年11月11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

162ページをご覧ください。

法人の事務所の所在地、名称、代表者の順に読み上げます。

1番、大仙市高関上郷字卯時田38番地1、有限会社柳田農園、代表取締役、柳田武男

2番、大仙市神宮司字八石72番地、農事組合法人かみおか、代表理事、藤井辰雄

3番、大仙市鍵見内字水上188番地3、合同会社ダイセン創農、代表社員、鈴木富士子

以上、3法人からの報告がありました。

詳細につきましては、163ページから171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、ご報告といたします。

議 長 これで本日の日程全て終了しました。  
その他、事務局のほうから何かございませんか。  
(なしの声)

議 長 なければ、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5回大仙市農業委員総会を閉会します。  
本日はご苦労さんでした。

(午前10時39分 閉会)