

第14回大仙市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和6年7月10日（水） 午前10時～午前10時51分

2. 場 所 神岡農村環境改善センター

3. 委員定数 24名

4. 出席委員（21名）

1番 鈴木 正雄	2番 佐藤 洋悦	3番 佐藤 吉男	4番 佐藤 学
5番 信田 浩則	6番 本間 隆喜	8番 伊藤 悟	9番 玉井 慎太郎
10番 小笠原 喜悦	11番 長澤 信徳	12番 高川 吉昭	14番 高橋 勝範
15番 佐藤 敏光	16番 桜田 友子	17番 渡邊 敏雄	18番 泉 芳博
19番 竹原 まゆみ	21番 鈴木 靖浩	22番 茂木 靖雄	23番 田村 誠市
24番 細谷 精悦			

5. 欠席委員（3名）

7番 齋藤 正宏 13番 伊藤 又工門 20番 小松 伸一

6. 出席した農地利用最適化推進委員（5名）

大曲地域 高橋 芳太郎 佐藤 栄治 草薙 節雄
西仙北地域 菅原 廣太郎
仙北地域 川原 憲一

7. 出席した職員

参 与	事務局	事務局長	山本 聰
		課長待遇	藤原 千鶴
		参 事	藤井 穎則
		主 幹	高橋 慎
		副 主 幹	黒澤 美咲
大曲分室	主 任	伊藤 圭吾	
西仙北分室	主 事	井上 紗喜乃	
中仙分室	主 幹	藤川 美由紀	

協和分室	主	査	戸島	廣憲
南外分室	主	事	仲村	大地
仙北分室	主	幹	田口	ますみ
太田分室	主	幹	倉田	康弘

8. 議事録署名委員

8番 伊藤 悟 9番 玉井 慎太郎

参 与

申請理由として、○○さんは○○○○であることから相続で所有した当該農地を手放したいと考えており、親戚を通じ当該農地の近くに住む○○○さんに相談し、売買でまとまったものです。なお、これまで作付けされておらず荒れた状態であるため、売買価格は低く設定されております。

参 与

申請理由といたしまして、○○○さんと○○さんは夫婦で○○○○○○ですが、転居のため刈和野地内の土地を探しておりました。今回、譲渡人の○○○○さん所有の宅地と山林、畠をまとめて購入するということで話がまとまり、○○さん夫婦それぞれ持ち分2分の1として申請しております。畠は家庭菜園として利用する予定です。

参 与

申請理由といたしまして、〇〇〇〇〇〇さんは現在高齢者施設に入居しており、息子も県外在住で今後耕作する予定もないことから所有農地の処分を考え、当該地近隣を耕作している〇〇〇〇〇〇さんへ相談し、売買で話がまとまったものです。なお、買い受けてもらえるだけでもありがたいという所有者の意向もあり低い価格となっております。

事務局長

議案第1号につきましては、ただいま説明いたしました4件の外に、使用貸借権設定の更新5件がございます。

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 三

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

質疑無いようですので、これより採決いたします。

本案件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。

(替成者塗手)

議長

全員賛成ですので、本案件は原案のとおり許可することに決定いたしました。

議題

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つたので審議を求める。

令和6年7月10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

申請理由につきましては、譲受人は不動産業を営んでおり、当該申請地北側の分譲地が完売したため、新たに2区画分の造成を計画したものです。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による用途地域であることから第3種農地に分類されるため、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、許可要件を満たしているものと判断いたしました。

議 三

事務局からの説明が終わりました。これより現地調査されました委員から補足説明をお願いいたします。案件1番についてお願いします。

議長

案件1番についてお願ひします。

高川吉昭委員

12番、高川です。6月28日に事務方と一緒に現地調査して参りました。申請地周辺は、先程の説明のとおり色々と転用が進んでいる区域でありますし、また、申請地は住宅区域の外れの方に位置しておりますので、特別問題がないことを確認して参りましたので、どうかよろしくお願ひいたします。

議長

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。

議題

質疑に入ります。質疑ございませんか。
(はい、挙手の声)

議長

17番、渡邊委員。

渡邊敏雄委員

17番、渡邊です。この案件については、質疑というよりも意見を述べたいと思います。また、市に対して、あるいは開発行為に対して意見を述べたいと思います。

みなさんはこの地域を通ったことはありますでしょうか。実は20~30年前からちらほら、ちらほらと農地の切り売り状態をずっと続けてきた地域であります。今でこそ相当数の住宅が建ち、賑やかなよう見えますが、実は道路網がほとんど成っていないところであります。もし、花火大会の会場へ向かう遠方から来たお客様達が迷い込んだら、一体どこへどう行くと会場へ着くのかわからない状況の地域であります。原因は何のことではない、こういった開発行為に対して、事前に都市開発法、消防法、防災法、そういういったものを念頭に置いた道路網をしっかりと計画してから、住宅の運用に入るという姿勢が無かつたからであります。

これから建てようとする方々、分譲しようとする方々ははつきり言って、お金になれば良い、仕事になれば良いという感じであります。しかし、一旦街ができてしまふと、今度は行政への責任が大きくかぶさってきます。除雪もできない、救急車も入って行けない、火事が起きた

とどこへ逃げれば良いかわからない、そういう街を形成してしまったんです。これは、市として目をつむってきた方々の責任であります。現在の職員の方々ではありませんでしょけれども。資料の図面を見ても分かるとおり、市道は一体どうなんだこりや、という状態であります。

もし、できうるならば堤防に沿った、あるいは今、花火会場にでっかいビルがありますが、そこらへんに整然とした道路網をしっかりと線を引いた上で、宅地造成をしていくという目先のことを考えていかなければ、後々問題が発生するのではないかと思います。既に家屋を建ててしまったなどという場合は壊せという訳ではありませんが、何らかの方法論を唱えていかなければ、この地域にとって自分で自分の首を絞める状態になるまちづくりになってしまいます。ましてや全国から注目を集める場所でありますから、そういうことを意見として申し述べたい思います。

なお、今回の5条申請については、内容については何ら問題は無いと思います。以上です。

事務局長

貴重なご意見ありがとうございました。実は、今回の申請地は私の家のすぐ近くにあります。現地を見てきたんですけども、ここにかかっている道路自体がかなり狭く車も通れないような状態になっておりました。また、近くの市道についても入り組んでいて良くわからない状態になっておりました。

渡邊委員のおっしゃるとおり、計画が十分できていない状態で街ができてしまったということも考えられますので、その旨を関係部局へしっかりと伝えたいと思っております。

議長

他にありませんか
(なしの声)

議長

無いようですので、これより採決いたします。
本案件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

全員賛成ですので、本案件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等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条の改
訂に伴い、改正前の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6年7月10日 提出
大仙市農業委員会 会長 細谷 精悦

議長

議案第3号、案件11番を議題とします。本案件は、〇〇番、〇〇〇〇委員の関係議案につき、会議規則第28条の規定により〇〇委員の退席を求めます。

議 長

事務局の説明を求めます。

参 与

この案件は、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号の要件を満たしているものと考えられます。

よろしくご審議くださるよう、お願ひ申し上げます。

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

無いようですので、これより採決いたします。

本案件について原案のとおり決定することに賛成の方は举手をお願いします。

(贊成者舉手)

議長

全員賛成ですので、本案は原案のとおり承認することに決定しました。〇〇番、〇〇委員の入場を求めます。

(○○委員 入場)

議長

次に、議案第3号の案件12番ですが、この件に関しては会議規則第28条の規定により、本議案の○○○○○○○○が案件終了まで退席します。

代わりに議長として、議事の進行は、鈴木会長職務代理者にお願いします。

(○○○○ 退席)

(鈴木会長職務代理者 議長席に着席)

鈴木正雄会長
職務代理者

暫時の間、議長を務めさせていただきます。

議長

議案第3号の案件12番を議題とします。事務局の説明を求めます。

参 与

申出理由といたしまして、所有者の〇〇〇さんは、水稻を作付けできる農地はすべて別の耕作者と賃貸借契約しておりました。当該地は、1枚田の合作であるため前耕作者は、耕作に不便を感じ所有者である〇〇〇さんの了承を得て、合作地の所有者である〇〇さんに耕作の相談をし〇〇〇さんが借り受けに応じてくれたものです。令和6年度から〇〇さんが耕作することについて、前耕作者も了承しておりましたが、所有者の体調不良のため今月の総会案件となりました。当該地には現在、〇〇さんが水稻を作付しております。

本案件は、改正前の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思われます。よろしくご審議くださいますよう、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。

(たゞの声)

議長

無いようですので、採決いたします。

本案件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。

(贊成者舉手)

議長

全員賛成ですので、本案件は原案のとおり承認することに決定しました。
案件が終了しましたので、○○○○の復帰を求め議長を交代いたします。

(鈴木会長職務代理者 退席)

(○○○○ 議長席に着席)

議長

次に、議案第3号、案件1番から10番、13番から30番までを議題とします。事務局の説明を求めます。

参 与

申請理由として、所有者の〇〇さんは農地の処分を考えており、耕作をお願いしていた〇〇さんに相談したところ話がまとまり売買にいたったものです。なお、変形地であることや鉄塔が立っているなど、圃場の条件が悪いため売買価格が低く設定されております。

参 与

申請理由として、当該農地は今後予定されている圃場整備地区内にあり所有者の○○さんはこれを機に農地の処分を考え、○○さんに相談したところ話がまとまり売買にいたったものです。

参 与

申請理由につきましては、荒れた状態にあった当該農地の管理について〇〇〇〇〇が所有者の〇〇さんに相談したところ、この機会に譲り受けてほしいと依頼され売買がまとまつたものです。なお、荒れた状態であったことから売買価格が低く設定しております。

参 与

申請理由として、○○さんは県外在住であり相続で所有した当該農地を手放したいと考えて、これまで耕作をお願いしていた○○さんに相談し売買でまとまったものです。なお、これまで長年貸し借りをしていたことや、ほ場整備償還金の未償還分を買受人である○○さんが払うことを考慮し、売買価格が低く設定しております。

参 与

申請理由といたしまして、○○○○さんは現在高齢者施設に入居しており、今後耕作する予定がないことから所有農地の処分を考え、近隣を耕作している○○○○さんに相談し売買で話がまとまったものです。

参 与

参 与

申請理由といたしまして、いずれの案件も特定農作業受委託契約により〇〇さんが耕作しておりましたが、話がまとまり今回正式に契約することになったものです。なお、出し手の方々の安くてもいいとの意向から賃借料等が低く設定されております。

参 与

申請理由といたしましては、これまで〇〇さんの息子、〇〇さんと契約していましたが、先月母の〇〇さんへ農業経営を移行したことにより合意解約の上、今回新規で母の〇〇さんと契約をするものです。なお、経営移行に関する案件は先月の総会で許可をいただいております。

参 与

申請理由といたしまして、○○さんは、経営規模縮小を考えており当該農地の耕作について○○○○○○さんに相談をしたところ話がまとまり契約するものです。春先の繁忙期を避けて6月頃に申請の手続きをしたいと受け手法人から要望があったことから、この時期の議案上程となります。なお、圃場の条件が要いため、賃借料は低く設定されております。

事務局長	<p>その他の案件についてご説明させていただきます。</p> <p>議案第3号につきましては、ただいま説明いたしました11件の外に、所有権移転5件、賃貸借権設定の新規7件、更新5件がございます。</p> <p>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、10アール当たり田で〇〇〇〇〇〇〇円から〇〇〇〇〇〇〇円と幅がございます。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ます。</p> <p>次に、賃貸借権設定における田の賃借料の金額であります、説明案件を除き、10アール当たり〇〇〇〇〇円から〇〇〇〇〇〇円と幅がございます。これについても、ほ場等の条件や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。</p> <p>いざれも改正前の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ので、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。</p>
議長	<p>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。</p> <p>(なしの声)</p>
議長	<p>無いようですので、これより採決いたします。</p> <p>本案件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。</p> <p>(賛成者挙手)</p>
議長	全員賛成ですので、本案件は原案のとおり承認することに決定しました。
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6年7月10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。
参考	議案書の28ページから29ページをご覧ください。記載の9の法人からの報告がありました。個別に説明するべきところですが、総会時間の短縮のため省略させていただきます。どうぞご了承願います。個別の報告書につきましては、30ページから58ページに掲載のとおりとなります。報告書の内容を確認したところ、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。
	法人報告については以上になります。
議長	以上報告といたします。
議長	これで本日の日程は全て終了いたしました。その他、事務局から何かございませんか。
事務局	<p>その他</p> <p>(1) 農業者年金の加入推進に関する特別研修について (2) 農地パトロール実施のお願いについて (3) 令和6年度市町村農業委員会地区別研修について</p>

- (4) 雇用就農資金について
(5) 農業における要望調査について

議 長

委員の方々から何かありませんか。
無いようですので、以上をもちまして、第14回大仙市農業委員会総会を閉会いたします。
本日は、ご苦労様でした。
(午前10時51分 閉会)

会議規則第31条第2項の規定により、ここに署名する。

令和6年7月10日

会長 細谷 精悦

委員 伊藤 悟

委員 玉井 慎太郎