

令和6年 第4回農業委員会議事録

令和6年4月25日午後3時00分に第4回農業委員会を市役所大会議室に招集した。

1. 招集した委員は次のとおりである。

1 番 笹 原 哲	2 番 近 藤 剛	3 番 沼 澤 克 己
4 番 五十嵐 純 一	5 番 西 塚 喜 行	6 番 西 塚 孝 也
7 番 高 橋 央	8 番 星 川 敬 夫	9 番 大 崎 清 孝
10 番 後 藤 一 彦	11 番 本 間 俊 悦	12 番 伊勢村 孝 之
13 番 石 川 富士太郎	14 番 笹 原 光 政	15 番 小 松 栄 作
16 番 齋 藤 吉 勝	17 番 山 口 栄 子	18 番 鈴 木 藤 光
19 番 星 川 礼 子		

2. 遅刻、欠席した委員は次のとおりである。

《通告遅刻》

番 () 番 () 番 () 番 ()

《無断遅刻》

番 () 番 () 番 () 番 ()

《通告欠席》

1 番 (笹原 哲) 番 () 番 () 番 ()

《無断欠席》

番 () 番 () 番 () 番 ()

3. 本会議の書記は、次のとおりである。

事務局長	五十嵐 満徳	事務局長補佐	田中 誠
事務局係長	渡辺 美由紀	事務局主事	菅野 幹太

4. 本会議の会議件数は次のとおりである。

報第 8 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による解約通知について

報第 9 号 農地の転用事実に関する照会について

議第 11 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議第 12 号 非農地証明について

議第 13 号 尾花沢市農用地利用集積計画について

令和 6 年 第 4 回農業委員会議事録

尾花沢市農業委員会令和 6 年第 4 回通常総会を 4 月 25 日（木）市役所大会議室において午後 3 時 00 分より開会した。

（事務局 五十嵐局長）

一同ご起立をお願いいたします。一同、礼。星川敬夫会長職務代理者に合わせて「農業委員会憲章」の朗読をお願いいたします。

（朗 読）

（事務局 五十嵐局長）

ご着席願います。開会に先立ち申し上げます。1 番笹原哲委員より欠席する旨連絡がございました。只今の出席委員は 18 名であります。よって農業委員会等に関する法律第 21 条第 3 項に規定する定足数に達しておりますので、本日の総会は成立いたします。

次に、会長よりご挨拶をお願いいたします。

（鈴木会長）

みなさん総会出席ご苦労様です。今年は非常に雪が少なかったんですけども、ここに来て寒暖差の激しい日が続いておりまして、みなさん農作業の管理に苦労していると思いますけれども、体には十分気をつけて風邪などひかないようお願いして、挨拶にかえさせていただきます。

（事務局 五十嵐局長）

ありがとうございました。次に議長であります。農業委員会会議規則第 5 条の規定により会長が議長になると定められておりますので、会長よろしくをお願いいたします。

（議 長）

これより令和 6 年第 4 回尾花沢市農業委員会通常総会を開会いたします。出席委員も定足数に達しておりますので、直ちに本日の会議を開きます。

本日の会議は、皆様のお手元に配布しております、総会日程次第によって進めます。

まず、議事録署名委員の指名を行います。議事録署名委員は、会議規則第16条第2項の規定により、4番五十嵐純一委員、5番西塚喜行委員、以上の2名を指名いたします。

次に農業委員会事務処理報告であります。この際、事務局長補佐をして報告いただきます。事務局長補佐。

（事務局 田中局長補佐）

命により、農業委員会事務処理報告をさせていただきます。次第書裏面をご覧ください。

（以下、各概要について別紙農業委員会事務処理報告書に基づき報告する。）

（議 長）

只今の事務処理報告について、ご質問ありませんか。

（なしの声あり）

（議 長）

ご質問もないものと認め、事務処理報告については、以上といたします。

次に議事に入ります。まず、はじめに、報第8号「農地法第18条第6項の規定による解約通知について」を上程いたします。事務局の報告を求めます。

（事務局 挙手）

（議 長）

渡辺係長。

（事務局 渡辺係長）

それでは、報第8号「農地法第18条第6項の規定による解約通知について」ご報告いたします。議案書1頁から7頁をご覧ください。案件は21件であり、貸し人、借り人、両者による合意解約です。

解約後の利用についてですが、別人への貸借を予定するものが５件、別人へ売買するものが４件、同人へ売買するものが７件、自作予定が５件です。

以上で報告を終わります。

（議 長）

只今、事務局より報告がありましたが、この際、皆様に申し上げます。尾花沢市農業委員会会議規則第１０条により、発言する場合は議長の許可を受け、その場合、議席番号及び委員名を申し上げるようお願いいたします。ご質疑ありませんか。

（なしの声あり）

（議 長）

質疑も無いようでありますので、終結いたします。

これより報第８号を採決いたします。本案を報告のとおり承認することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手多数）

（議 長）

賛成多数と認めます。よって、本案は原案のとおり、承認することに決しました。

次に、報第９号「農地の転用事実に関する照会について」を上程いたします。事務局の報告を求めます。

（事務局 挙手）

（議 長）

菅野主事。

（事務局 菅野主事）

それでは報第９号「農地の転用事実に関する照会について」ご報告いたします。

議案書 8 頁をご覧ください。昭和 5 6 年農林水産省構造改善局長通知である「登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて」に基づき、転用許可書または非農地証明の添付がない地目変更の登記申請に対して、登記官は農業委員会に転用許可の有無、農地であるか否かを照会し、その回答を持って事務処理を行うこととなっております。原則 3 人以上の農業委員と事務局により現地調査を行い、現況が農地であるか否かを確認し、照会から 2 週間以内に登記官に回答することとなっております。

議案書 9 頁をご覧ください。今回、令和 6 年 4 月 4 日付で照会がございました、こちらの土地は議案書に記載されている 2 筆で土地所有者が登記申請人であります。所有者は〇〇〇〇に本拠を置く〇〇〇〇〇〇さんです。

照会事項は下段のとおりです。登記申請人の申出では現地は原野とのことでした。現在の登記簿上は田が 1 筆と畑が 1 筆です。

現地調査につきましては、4 月 1 6 日の転用等現地調査の際に第 5 班の 1 カ所目として確認を行いました。確認者は大崎委員、本間委員、五十嵐委員と私菅野です。

現況ですが、雑草等は綺麗に刈り払われており、不動産登記事務取扱手続準則第 6 8 条にあります原野の定義である「耕作の方法によらないで雑草、かん木類の生育する土地」にあてはまらなと確認してきました。

なお、この土地は備考に記載したとおり平成 1 3 年に農業振興地域からの除外を行っており、平成 1 8 年に動物ふれあい広場を目的として農地法第 5 条の転用許可を受けている場所であり、仮に許可内容と異なる目的に土地を利用する場合は山形県農地等転用関係事務処理要領に照らしあわせて原状回復命令の発出がされる場合があります。

最後に、土地規制法等の有無の確認として都市計画区域外である旨の回答を建設課より確認しました。

これらのことから農地性があり、過去に転用許可が出ていることや許可条件と相違しているため原状回復命令が発出される場合があるとして、法務局登記官へ報告を行いましたので、本会に報告するものであります。以上です。

(議 長)

只今、事務局より報告がありましたが、ご質疑ありませんか。

(なしの声あり)

(議 長)

質疑も無いようでありますので、終結いたします。これより報第 9 号を採決いたします。
本案を報告のとおり承認することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手多数)

(議 長)

賛成多数と認めます。よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。

次に議第 11 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(事務局 挙手)

(議 長)

渡辺係長。

(事務局 渡辺係長)

議第 11 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」、今月申請のありました案件についてご説明いたします。

所有権の移転が 5 件、賃貸借権の設定が 5 件、使用貸借権の設定が 4 件です。

13 頁の No. 1 から 14 頁の No. 5 までが所有権移転分です。所有権移転の申請事由ですが、所有者の農業廃止によるものが 2 件、高齢化による経営縮小によるものが 1 件、その他贈与が 2 件です。

14 頁 No. 6 から 15 頁 No. 10 までが賃貸借権の設定です。申請事由ですが、所有者の農業廃止によるものが 1 件、耕作不便によるものが 2 件、労力不足によるものが 1 件、耕作者側の要望によるものが 1 件です。

15 頁 No. 11 からは使用貸借権の設定です。申請事由としては、所有者の労力不足によるものが 2 件、農業廃止によるものが 1 件、農業者年金旧制度の経営移譲年金を受給する

ための再設定が 1 件になります。

No. 1 から No. 14 は農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると判断いたしました。

以上、説明を終わります、慎重なる審議を宜しくお願いします。

(議 長)

只今、事務局より説明がありましたが、ご質疑ありませんか。

(なしの声あり)

(議 長)

質疑も無いようですので、終結いたします。

これより議第 11 号を採決いたします。本案を原案のとおり決するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手多数)

(議 長)

賛成多数であります。よって、本案は原案のとおり決しました。

次に議第 12 号「非農地証明について」を上程いたします。現地調査第 4 班主任、近藤剛委員より、申請番号 1 番から 4 番についての報告・説明を求めます。

(2 番 近藤委員 報告・説明)

(議 長)

続いて、現地調査第 5 班主任、大崎清孝委員より、申請番号 5 番から 7 番の報告・説明を求めます。

(9 番 大崎委員 報告・説明)

(議 長)

只今、報告・説明がありましたが、ご質疑ありませんか。

(なしの声あり)

(議 長)

質疑も無いようでありますので、終結いたします。

これより議第 12 号を採決いたします。本案を原案のとおり決するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手多数)

(議 長)

賛成多数であります。よって、本案は、原案のとおり決しました。

次に、議第 13 号「尾花沢市農用地利用集積計画について」を上程いたします。ここで、審議に入る前に、農業委員会等に関する法律第 31 条、議事参与の制限により、3 番沼澤克己委員、7 番高橋央委員、11 番本間俊悦委員、19 番星川礼子委員の退席を求めます。

(3 番 沼澤委員 退席)

(7 番 高橋委員 退席)

(11 番 本間委員 退席)

(19 番 星川委員 退席)

(議 長)

それでは、事務局の説明を求めます。

(事務局 挙手)

(議 長)

菅野主事。

(事務局 菅野主事)

それでは、議第 13 号「尾花沢市農用地利用集積計画について」説明いたします。議案書 36 頁の農用地利用集積計画の総括表をご覧ください。上段の表からになります。

今回申請のありました集積計画は、相対の賃貸借 49 件、使用貸借 1 件、農地中間管理機構の転貸 13 件、所有権移転 14 件です。申請地は、農振農用地区域内の土地で、面積が 51.3 ha です。

続いて、対象人数は、賃貸借設定が出し手 48 名、受け手 30 名、使用貸借が出し手 1 名、受け手 1 名、転貸が出し手 13 名、受け手 10 名、所有権移転が出し手 12 名、受け手 14 名です。合計は出し手が 74 名、受け手が 55 名です。

それでは次に、下段に移りまして期間別内訳になります。賃貸借設定は、3 年から 5 年が 22 件で 15.6 ha、6 年～9 年が 4 件で 1.8 ha、10 年以上が 22 件で 18.5 ha です。使用貸借は 10 年が 1 件で 1 ha です。転貸は 10 年以上で 13 件、7.3 ha です。

10 a 当たり借賃と対価の値幅ですが、下段中央の表記のとおりです。

37 頁からは個別状況になります。このうち 37 頁の No.1 から 50 頁の No.28 までが利用権設定の新規分、51 頁の No.29 から 61 頁の No.49 までが再設定分です。62 頁から 68 頁の No.13 までが農地中間管理機構への貸付分と機構からの転貸分です。69 頁から 74 頁が所有権移転分になります。

ただ今説明しました計画要請の内容は、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と考えます。以上で説明を終わります。慎重審議よろしく願います。

(議長)

只今、事務局より説明がありましたが、ご質疑ありませんか。星川敬夫委員。

(8 番 星川敬夫委員)

8 番、星川敬夫です。前に聞いたんですが、中間管理機構を利用して賃貸借契約を行った場合は手数料を取られるというような話ですが、これはいつからどのような形で行われるのか、また、議案書には中間管理機構を活用しているのかどうか、記載ないので教えてくださいませんか。

(事務局 挙手)

(議 長)

局長補佐。

(事務局 田中局長補佐)

中間管理機構を活用した場合の手数料ですけれども、本年の10月から契約する場合に手数料が発生するとされておりますので、今回の場合は手数料の対象にはなりません。この度、中間管理機構を活用しての農地の貸し借りが始まって10年になりますが、更新する時期になる10月以降からの契約が対象になります。手数料については、農地の出し手と受け手双方からご負担いただくことになります。このことについては、農業委員会だよりや市報でも周知を図っておりますが、そのほか地域計画の地域での話合いの場でもこの話をさせていただいて周知を図っているところでございます。

今回、中間管理機構を通じて貸借しているものは、議案書62頁から68頁にかけて、転貸人やまがた農業支援センターと記載されているものですが、今回は手数料の対象ではありません。

(議 長)

星川敬夫委員。

(8番 星川敬夫委員)

8番、星川敬夫です。ありがとうございます。重ねてもう1件ございます。手数料を支払うことなく貸借を行うことはできるのでしょうか。

(事務局 挙手)

(議 長)

局長補佐。

(事務局 田中局長補佐)

手数料が発生しないものについてですが、賃貸借料につき双方から0.75%と聞いておりますので、基本的には使用貸借としてお金がかからないとしているのであれば手数料は発生しないと思います。現在でも中間管理機構を活用して契約をしていますが、どうしても米など物納で受け取りたいと個人的な都合で使用貸借、金額0円としているのもございますので、そういった場合の手数料は発生しないと考えております。したがって、今回の更新に合わせて賃借料を見直すといったことも出てくるのではと考えております。

(議 長)

星川敬夫委員。

(8番 星川敬夫委員)

8番、星川敬夫です。重ねてもう1件、3条の貸借契約についてはどうなりますか。

(事務局 挙手)

(議 長)

局長補佐。

(事務局 田中局長補佐)

3条の貸借については、農地中間管理機構を通じた貸し借りではありませんので、これまでと変わりありません。

(議 長)

その他ご質疑ありませんか。

(なしの声あり)

(議 長)

質疑も無いようでありますので、終結いたします。

これより議第 13 号を採決いたします。本案を原案のとおり決するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手多数)

(議長)

賛成多数であります。よって、本案は、原案のとおり決しました。3 番沼澤克己委員、7 番高橋央委員、11 番本間俊悦委員、19 番星川礼子委員復席願います。

(3 番 沼澤委員 復席)

(7 番 高橋委員 復席)

(11 番 本間委員 復席)

(19 番 星川委員 復席)

(議長)

以上で、今総会に付議されました議案の審議については、全部終了いたしました。慎重なる審議、誠にありがとうございました。

これをもって、令和 6 年第 4 回尾花沢市農業委員会通常総会を閉会いたします。大変ご苦勞様でした。

午後 3 時 36 分 以上で本日の総会が終了したことを告げ閉会を宣した。

議長は、本会議の顛末を記述して議事録を作成する。

令和 6 年 4 月 25 日

尾花沢市農業委員会

議 長 _____

上記は本会議の顛末を記述したことに相違ないことを認めここに署名する。

議事録署名委員 _____

議事録署名委員 _____