

平成 2 3 年 第 1 回

仙 北 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

平成 2 3 年 1 月 7 日 (金) 開催

仙 北 市 農 業 委 員 会

平成23年 第1回仙北市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成23年 1月 7日（金）午後3時00分

2. 開催場所 仙北市役所西木庁舎総合開発センター集会室

3. 出席委員（26人）

1番 佐藤 和	2番 新山 昌樹
3番 糸井 淳	4番 藤川 栄
5番 高橋 正美	6番 大山 久雄
7番 山手 善美	8番 田村 博美
9番 千葉 惣永	10番 田村 圭紀
11番 澤田 信男	12番 青柳 良成
13番 布谷 次郎	14番 佐々木 英政
15番 門脇 博美	16番 倉橋 重基
17番 佐藤 孝典	19番 真崎 純孝
20番 大石 徹治	21番 山本 實
22番 藤村 隆清	23番 高橋 政敏
24番 鈴木 八寿男	25番 小松 清記
26番 藤村 紀章	27番 羽川 正幸

4. 欠席委員（1人）

18番 伊藤 長三

5. 議事日程

第1 開会宣言

第2 会長挨拶

第3 議事録署名員並びに会議書記の指名

第4 会務諸報告

第 5

1. 報 告

- (1) 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
- (2) 農地の転用事実に関する回答書について
- (3) 平成23年度一般会計当初予算（農業委員会費）要求について

2. 議 事

(1) 議案第1号

農地法第3条の規定による許可申請に対する可否決定について

(2) 議案第2号

農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について

(3) 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に対する意見決定に
ついて

(4) 議案第4号

現況非農地証明願いに対する可否決定について

(5) その他

第 6 閉 会

6. 事務局職員

事務局長 藤 原 一 良 補 佐 竹 下 義 博

主 任 藤 原 正 輝 主 任 小 木 田 満 洋

7. 書 記

主 任 小 木 田 満 洋

8. 議事録署名員

3 番 糸 井 淳

4 番 藤 川 栄

9. 会議の概要

議 長 ただいまから、平成23年第1回仙北市農業委員会総会を開催いたします。

議 長 皆さん明けましておめでとうございます。去年は農家にとって大変な年でした。そのような状況の中で農家の皆さんはご苦労されたと思います。我々としてはできる範囲内の事はやってきたつもりでございます。さて、今年も政局がどのようなようになっていくのか分からない状況ですが、我々も1年を通して農家の皆さんのために一生懸命仕事をしていかなければという気持ちを新たに持ちまして今年の政策を皆で受け止めてまいりたいなと思っております。下を向いても仕方ないので上を向いて皆さんと力を合わせてやっていきたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。

議 長 それでは、本日の総会への出席委員は26名、欠席委員は1名でございます。よって、本総会は定足数に達しております。

議 長 次に議事録署名員並びに会議書記をこちらから指名してよろしいでしょうか。

『異議無し』の声

議 長 それでは議事録署名員に3番糸井委員、4番藤川委員、兩名を指名します。会議書記には小木田主任を指名します。

議 長 本日の会議の日程につきましては、お手元に配布している議事日程に従って進行いたします。ご異議ございませんか。

『異議無し』の声

議 長 異議無しと認めます。それでは日程4、会務報告をお願いします。

藤原局長 《会務報告について説明》

議長 ありがとうございます。各推薦委員からの報告は議事終了後にお受けしたいと思います。

議長 それでは、日程5の報告に入ります。報告1、2、3について事務局よりより報告をお願いします。

竹下補佐 報告1の(1)、農地法第3条の3第1項の規定による届出について。5件の届出がありました。届出様式に記載事項全て正確に記載されています。権利については全て相続。農業委員会の斡旋は無しとなっております。5件とも受理した旨通知したことをご報告いたします。

続きまして(2)、農地の転用事実に関する回答書について。法務局より照会があり、現地調査等を踏まえて回答しております。1件目が12月2日付けで調査依頼がありました。所有者が〇〇県の〇〇さん。所在地が〇〇。登記簿地目が畑の67㎡。12月3日に藤村代理、糸井農地委員長、担当の佐藤委員が現地調査を行っており、現地在農地だという旨確認しております。この案件につきましては、昭和56年11月4日に農地法第5条の転用許可が出ている案件で、計画書通り転用されているということをお返答しております。都市計画区域内の用途地域になっております。2件目が12月7日付けで調査依頼がありました。所有者が〇〇市の〇〇さん。所在地が〇〇。登記簿地目が田の29㎡。12月10日に藤村代理、糸井農地委員長、担当の鈴木委員が現地調査を行っており、非農地だという旨確認しております。この案件につきましては、転用許可を得なければならない案件でしたので県へ照会しました。12月16日付けで現状回復命令を発する予定なしという回答をいただいております。

続きまして(3)、平成23年度農業委員会関係の予算について。平成

23年度歳出予算要求資料（総括）に記載のとおりです。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきましてご意見ご質問等ございませんか。

『無し』の声あり

議長 無いようですので議事に入りたいと思います。議案第1号。農地法第3条の規定による許可申請に対する可否決定についてを上程します。説明をお願いします。

藤原局長 議案第1号。農地法第3条の規定による許可申請に対する可否決定について。農地法第3条の規定により、別紙のとおり許可申請があったので審議のうえ許可の可否を求めるものです。平成23年1月7日提出。仙北市農業委員会会長、羽川正幸。

小木田主任 議案第1号の説明を始めます。整理番号1番、関係農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の217㎡。3条有償移転の案件でございます。譲渡人が〇〇さん65才。譲受人が〇〇さん74才。双方神代在住の方でございます。申請事由といたしまして、〇〇さんが耕作不便地のため。〇〇さんが経営規模の拡大となっております。申請地は〇〇さんの農地との合作地のため、このように話がまとまったとのことでした。受入世帯の稼働人員といたしましては、5人中3人が農作業従事。備考といたしまして、売買単価が10a当たり40万円。総額86,800円となっております。続きまして整理番号2番。関係農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の2,071㎡他、田9筆の合計16,296㎡。3条無償移転の案件でございます。譲渡人が〇〇さん54才。譲受人が〇〇さん49才。双方〇〇在住の夫婦でございます。申請事由といたしまして、〇〇さんが妻へ部分贈与。〇〇さんが受贈となっております。世帯の稼働人員といたしまして、4人

中3人が農作業従事となっております。続きまして整理番号3番。関係農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の18,592㎡他、田4筆の合計22,676㎡。3条無償移転の案件でございます。譲渡人が整理番号2番と同じく〇〇さん。譲受人が〇〇さん23才。〇〇在住の親子でございます。申請事由といたしまして、後継者へ部分贈与。〇〇さんが受贈となっております。続きまして整理番号4番、関係農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の1,148㎡。3条賃貸借新規の案件でございます。貸付人が〇〇さん45才。借受人が〇〇さん61才。双方〇〇在住の方でございます。申請事由といたしまして、〇〇さんが労力不足。〇〇さんが経営規模の拡大となっております。申請地は〇〇さんが耕作している農地の隣接地になります。受入世帯の稼働人員といたしましては、7人中2人が農作業従事。備考といたしまして、小作料が総額米1俵。期間が許可日より5年間となっております。続きまして整理番号5番、関係農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の255㎡。3条賃貸借新規の案件でございます。貸付人が〇〇さん61才。借受人が〇〇さん68才。双方〇〇在住の方でございます。申請事由といたしましては、〇〇さんが農業廃止。〇〇さんが経営規模の拡大となっております。申請地は借受人所有農地の隣接地です。受入世帯の稼働人員といたしましては、3人中2人が農作業従事。備考といたしまして、小作料が10a当たり18,000円。総額4,590円。期間が許可日より5年間となっております。続きまして整理番号6番、関係農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の598㎡他、田1筆畑1筆の合計3筆。面積が2,448㎡。3条賃貸借新規の案件でございます。貸付人が〇〇さん56才。〇〇在住の方でございます。借受人が〇〇さん55才。〇〇在住の方でございます。申請事由といたしましては、〇〇さんが

農業廃止。〇〇さんが経営規模の拡大となっております。受入世帯の稼働人員といたしましては、3人中2人が農作業従事。備考といたしまして、小作料が10a当たり5,000円。畑は無料。総額6,255円。期間が許可日より3年間となっております。続きまして整理番号7番、関係農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の1,659㎡他、田9筆の合計9,385㎡。3条賃貸借新規の案件でございます。貸付人が〇〇さん72才。借受人が〇〇さん49才。双方〇〇在住の方でございます。申請事由といたしましては、〇〇さんが高齢化による経営縮小。〇〇さんが経営規模の拡大となっております。受入世帯の稼働人員といたしましては、6人中3人が農作業従事。備考といたしまして、小作料が10a当たり米1俵。総額米9,385俵。期間が許可日より5年間となっております。整理番号8番につきましては、更新の案件となっておりますので説明は割愛させていただきます。議案第1号の各案件につきまして、農地法第3条第2項各号に該当しない旨ご報告いたします。以上です。

議長 説明が終わりました。ここで、農地法第3条の調査書による現地報告をお願いしたいと思います。整理番号1番について23番高橋委員お願いします。

23番高橋 《整理番号1番について、別添農地法第3条調査書に基づき現地報告》
議長 続きまして、整理番号2番、3番についてですが、担当の18番伊藤委員が欠席ですので3条調書を参考にさせていただきたいと思います。

議長 続きまして、整理番号4番について6番大山委員お願いします。

6番大山 《整理番号4番について、別添農地法第3条調査書に基づき現地報告》
議長 続きまして、整理番号5番について11番澤田委員お願いします。

11番澤田 《整理番号5番について、別添農地法第3条調査書に基づき現地報告》

議長 続きますして、整理番号6番について20番大石委員お願いします。

20番大石 《整理番号6番について、別添農地法第3条調査書に基づき現地報告》

議長 続きますして、整理番号7番について21番山本委員お願いします。

21番山本 《整理番号6番について、別添農地法第3条調査書に基づき現地報告》

議長 現地報告が終わりました。ご意見ご質問等ございませんか。

『無し』の声あり

議長 無いようですので、議案第1号につきますして、許可を与えることにご意義ございませんか。

『異議無し』の声

議長 異議無しと認めます。よって議案第1号につきますしては、許可を与えることに決定します。

議長 続きますして議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定についてを上程します。説明をお願いします。

藤原局長 議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について。農地法第5条第1項の規定により、別紙のとおり許可申請があったので審議のうえ意見の決定を求めるものです。平成23年1月7日。仙北市農業委員会会長、羽川正幸。

竹下補佐 議案第2号の説明を始めます。申請農地が〇〇、登記簿現況共に畑、面積が155㎡。使用貸借権の設定でございます。貸付人が〇〇地区の〇〇さん。借受人が〇〇の〇〇さん。目的は一般個人住宅。内容については住宅、通路、駐車スペースとなっております。転用理由が、借受人は貸付人の孫であり、〇〇市内のアパートで家族と暮らしているが、子供の成長と共に自宅の取得が必要になったためとなっております。別冊の資料で説明します。1ページの案内図をご覧ください。市道の〇〇線から市道〇〇線

に入りまして約3kmほどのところですが、次のページに位置図を載せています。〇〇さんの自宅に隣接しているところが申請地です。申請地の隣の〇〇、原野も利用する計画です。事業計画共通について3ページに載せています。事業費、資金計画のにつきましては、記載のとおりです。ページが移りまして、一体として利用する農地以外の土地、〇〇、196㎡についても所有者から同意を得ています。若干の造成を計画しております。5ページの事業計画ですが、事業の概要、面積等については記載のとおりでございます。被害防除計画を6ページに載せています。排水計画は合併浄化槽を利用。7ページに配置図、8ページに平面図、9ページに立面図を載せています。農振除外済で農地区分といたしましては第2種農地と判断されます。以上です。

議長 説明が終わりました。現地報告を26番藤村委員お願いします。

26番藤村 先月28日に代理人である〇〇土地家屋調査士と共に現地を確認してまいりました。事務局の説明でもありましたが、畑と原野にまたがって住宅を建築する計画です。排水については合併浄化槽を利用するという事です。若干西側に傾斜になっておりますので盛土をして下に法面をつけ側溝を設置し雨水を流すとのことでした。申請地の上の住宅でも同じ方法で排水しているようですので問題ないと思います。以上です。

議長 現地報告が終わりました。ご意見ご質問等ございませんか。

『無し』の声あり

議長 無いようですので、議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請につきましては、許可相当の意見を附して提出することにご意義ございませんか。

『異議無し』の声

議長 異議無しと認めます。議案第2号につきましては、許可相当の意見を附して送付することに決定します。 (15時44分)

議長 次に、農用地利用集積計画に対する意見決定についてを上程します。説明をお願いします。

藤原局長 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に対する意見決定について。農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づき、別紙のとおり農用地利用集積計画策定について仙北市長より諮問を受けたので、審議のうえ意見の決定を求めるものです。平成23年1月7日提出。仙北市農業委員会会長、羽川正幸。

藤原主任 議案第3号について説明します。整理番号1番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田。面積が2,064㎡。合計3筆の4,424㎡。所有権移転の案件でございます。移転するのが〇〇さん。移転を受けるのが〇〇地区の〇〇さん60才。利用目的は水田として。売買価格は2,212千円となっております。移転の時期、支払方法、期限は記載の通りでございます。〇〇さんは認定農業者で、営農類型は稲作主体、売買単価が10a当たり50万円。JA資金を活用することです。整理番号2番からは利用権設定の案件でございます。農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の1,518㎡。合計7筆の2,240㎡。利用権を設定するのが〇〇地区の〇〇さん57才。受けるのが秋田おぼこ農業協同組合。JAを通した集積事業を利用する案件でございます。利用目的は水田として。期間が10年間。単価が10a当たり16千円。年額35,840円。借受予定者が〇〇地区の〇〇さんとなっております。続きまして整理番号3番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の683㎡。合計4筆の4,098㎡。こちらもJAを通した案件でございます。設定するのが〇〇地区の〇〇さん

57才。利用目的は水田として。期間が10年間。単価が10a当たり16千円の年額61,470円。借受予定者が〇〇地区の〇〇さんとなっております。続きまして整理番号4番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の1,43㎡。合計4筆の7,518.43㎡。設定するのが〇〇地区の〇〇さん80才。受けるのが同じく〇〇地区の〇〇さん61才。利用目的は水田として。期間が5年間。単価が10a当たり米2俵の年額米15俵。〇〇さんは認定農業者で営農類型は稲作と露地花きとなっております。続きまして整理番号5番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の1,469㎡。合計8筆の11,383㎡。設定するのが整理番号4番と同じく〇〇さん。受けるのが〇〇地区の〇〇さん61才。利用目的は水田として。期間が5年間。単価が10a当たり米2俵の年額米22.8俵。〇〇さんは認定農業者で、営農類型が稲作主体となっております。続きまして整理番号6番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の350㎡。設定するのが〇〇地区の〇〇さん84才。受けるのが整理番号5番と同じく〇〇さん。利用目的は水田として。期間が5年間。単価が10a当たり米2俵の年額米0.7俵となっております。続きまして整理番号7番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の1,125㎡。合計9筆の11,180㎡。設定するのが〇〇地区の〇〇さん63才。受けるのが同じく〇〇地区の〇〇さん56才。利用目的は水田として。期間が10年間。単価が10a当たり21千円の合計234,780円。〇〇さんは認定農業者で、営農類型が稲作と穀類となっております。続きまして整理番号8番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の1,312㎡。設定するのが〇〇地区の〇〇さん66才。未相続農地ですので推定相続人に当たります。受けるのが同じく〇〇地区の〇〇さん49才。利用目的は水田として。期間が6年間。単価

が10a当たり16千円の年額20,992円。〇〇さんは認定農業者で、営農類型が稲作と肉用牛となっております。続きまして整理番号9番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の3,047㎡。合計2筆の6,081㎡。設定するのが〇〇地区の〇〇さん71才。受けるのが同じく〇〇地区の〇〇さん52才。利用目的は水田として。期間が10年間。単価が10a当たり21千円の年額127,701円。〇〇さんは認定農業者で、営農類型が稲作主体となっております。続きまして整理番号10番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の1,984㎡。合計4筆の4,506㎡。設定するのが〇〇地区の〇〇さん61才。受けるのが〇〇地区の〇〇さん61才。利用目的は水田として。期間が5年間。単価が10a当たり米1俵の年額米4.5俵。〇〇さんは認定農業者で、営農類型が稲作と施設野菜となっております。続きまして整理番号11番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の474㎡。合計5筆の7,290㎡。設定するのが〇〇地区の〇〇さん74才。受けるのが〇〇地区の〇〇さん48才。利用目的は水田として。期間が10年間。単価が10a当たり2万円の年額145,800円。〇〇さんは認定農業者で、営農類型が稲作主体となっております。続きまして整理番号12番、農地の所在が〇〇。登記簿現況共に田の894㎡。合計2筆の1,708㎡。設定するのが〇〇地区の〇〇さん54才。受けるのが整理番号11番と同じく〇〇さん。利用目的は水田として。期間が10年間。単価が10a当たり2万円の年額34,160円となっております。整理番号13番から19番につきましては、再設定の案件となっておりますので説明は割愛させていただきます。議案第3号の各案件につきましては、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。以上です。

議長 説明が終わりました。ご意見ご質問等ございませんか。

『無し』の声あり

議長 無いようですので、議案第3号につきましてはこの通り策定することにご異議ございませんか。

議長 『異議無し』の声

議長 異議無しと認めます。よって議案第3号の計画につきましては適正と策定することに決定します。 (15時55分)

議長 次に議案第4号、非農地証明願に対する可否決定についてを上程します。説明をお願いします。

藤原局長 議案第4号、現況非農地願に対する可否決定について。別紙のとおり、現況非農地証明願の提出があったので、審議のうえ許可の可否を求めるものです。平成23年1月7日提出。仙北市農業委員会会長、羽川正幸。

竹下補佐 申請地の所在が、〇〇。登記簿畑、現況山林外2筆の合計876㎡。申請者が〇〇県の〇〇さんです。非農地事由といたしましては、年月日不詳ですが山林原野化しているということです。別冊資料の10ページに案内図を載せています。県道〇〇線沿いの山岸のところですか。11ページに位置図、12ページに現況写真を載せています。以上です。

議長 説明が終わりました。現地報告を21番山本委員をお願いします。

21番山本 12月27日に糸井農地委員長、門脇副委員長、竹下補佐と現地調査をしました。現地は畑であったが現在は山林化していました。農地としての利用は不可能だと確認してまいりました。以上です。

議長 現地報告が終わりました。ご意見ご質問等ございませんか。

『無し』の声あり

議長 無いようですので、議案第4号については非農地として証明することに

ご意義ございませんか。

『異議無し』の声

議 長 異議無しと認めます。よって議案第4号につきましては、非農地として証明することに決定します。 (16時01分)

議 長 予定されていた議案が終了しました。各推薦委員からの報告がありましたらお願いします。

5番高橋 9月の収穫時には、農家の皆さんはあれだけの減収になるとは想像もつかなかったと思います。全体的に共済組合では赤字の支払状況となっております。特に、小麦と大豆がひどかったです。

議 長 ありがとうございます。

議 長 暫時休憩いたします。

(16時05分) 休憩

(16時16分) 再開

議 長 休憩前に戻り、会議を再開します。

議 長 次に、協議に入ります。事務局から説明をお願いします。

小木田主任 仙北市賃借料情報について、配布された資料に基づいて説明いたします。平均値、最高額、最低額、データ数は記載のとおりでございます。このことにつきまして、ご協議お願いいたします。

20番大石 賃借料のトラブルに対して、どのような対処を取っているのかこの場で皆さんの意見を聞かせてください。

議 長 貸付人、借受人から申し出があればこちらとしても協議しなければならないと思います。なぜそのようなトラブルになったかをお互いから聞き取りするなどする必要があると思います。契約金を払わないとすれば契約違反となります。我々で調整できなくなれば裁判ということもあり得ると

思います。そのようなケースはできるだけ無いようにしたいと思いますので、農業委員が中に入って調整することが大事になります。

議長 他にありませんか。

5番高橋 先ほど会長が、両者から聞き取りすると言いましたが、双方同席の下で聞き取りしなければ話の食い違いが生じてしまうので、このような場合は同席の場で聞き取りをした方がいいですか。

議長 以前トラブルになったときは、まずは別々に聞き取りをして、その後双方同席の場での聞き取りといった流れで解決しました。

5番高橋 参考にさせていただきます。

議長 担当委員でどうにもならないのであれば会長、会長代理に相談していただければ対応するようにします。事務局とも協議し、解決方法を考えなければならぬと思います。

議長 他にありませんか。

24番鈴木 この金額は純粋な賃借料ですか。土地改良の償還金等を含んだ賃借料ですか。

小木田主任 契約時に提示された金額では、純粋な賃借料なのかその他経費を含んだ賃借料なのかは分かりません。申請時に償還金の有無、支払いはどちらがするのかといったところは聞き取りしています。中には、総額から償還分を差し引いて支払うというケースもあったので、今回のデータの中にもそのような契約はあるかもしれません。

議長 他にありませんか。

22番藤村 標準小作料が廃止になって、このように賃借料情報を作成しなければならないのですが、細分化してしまうと高額な契約金額が目立つので、旧町村単位でのデータにしたほうが最高額が目立たなくなるのでそのようにし

たほうが良いと思います。

議長　私もそう思いましたが、どうしても償還金の分で高額な契約になっているところもあるので仕方がないのかなと思います。しかし、現在の農業情勢の中でこの金額が当たり前の金額だと思われると借り手は厳しくなると思います。

6番大山　このデータは農家に配布する予定ですか。

議長　配布する予定です。

議長　他にありませんか。

1番佐藤　このデータでは貸し手はいいかもしれないが、借り手にはかなり条件が厳しくなるのではないかと。

19番真崎　このデータの中には特殊な取引などで高額になっているものもあると思います。その辺をもう少し調べていただきたい。

議長　多数の意見が出ました。これについてはもう一度整理して、データを出して、また皆さんから協議していただく時間を設けたいと思います。

閉　　会

議長　以上を持ちまして、平成23年第1回仙北市農業委員会総会を終了します。

(16時55分)

上記のとおり会議の顛末を記載し、相違ないことを認め署名する。

平成23年 2月 7日

議 長 羽 川 正 幸

署 名 員 3 番 糸 井 淳

署 名 員 4 番 藤 川 栄
