

令和8年1月19日

令和 8 年 1 月

能代市農業委員会委員会議

議 事 録

能代市農業委員会

1. 日 時

令和8年1月19日

午後2時00分

2. 場 所

能代市役所新庁舎 会議室9、10

3. 出席委員

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
1	佐々木 英樹	11	渡部 正人
2	舩谷 雅弘	12	工藤 次雄
4	飯坂 司	14	菊池 正
5	佐々木 一也	15	伊藤 一美
6	伊藤 隆一	16	大鐘 正彦
7	大高 清勝	17	佐々木博子
8	菊地 勝美	18	安井 鐘美
9	佐藤 敏彦	19	平川 義市
10	袴田 謙		

4. 欠席委員

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
3	佐々木 力	13	大高 富子

5. 事務局出席者

職 名	氏 名
事務局長	佐藤 栄一
係長	水谷 亮
主任	菊地 勇太

<p>6. 案 件 議 案 番 号</p> <p>1 2 3 4 5</p> <p>報告事項1 報告事項2 報告事項3 報告事項4 報告事項5</p>	<p>農地法第3条の規定による許可申請について</p> <p>農用地利用集積等促進計画について</p> <p>農用地利用集積等促進計画案に対する意見徴収について</p> <p>能代農業振興地域整備計画の一部変更に係る意見徴収について</p> <p>地域農業経営基盤強化推進計画（地域計画）の変更に係る意見徴収について</p> <p>農地法第3条の規定による許可の取消しについて</p> <p>許可不要の農地転用について</p> <p>農地法第18条第6項の規定による通知について</p> <p>地目変更登記に係る照会に対する回答について</p> <p>非農地証明申請に対する回答について</p>
<p>7. 会議の概要</p> <p>事 務 局</p> <p>議 長</p> <p>事 務 局</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p>	<p>(開 会)</p> <p>ただ今から能代市農業委員会総会を開会いたします。 欠席の届出がありますので、ご報告いたします。 3番 佐々木 力 委員、13番 大高 富子 委員 委員の2名です。 19名中17名の出席となっており、出席委員は定足数に達しております。 それでは、平川会長からご挨拶と総会の議長と進行をお願いいたします。</p> <p>それでは会議に入ります。 始めに、前回の会議以降の会務報告を事務局より願います。</p> <p>(事務局説明)</p> <p>ただ今の報告について、ご質問等ありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>ないようですので会議を進めます。</p> <p>次に、議事録署名委員の選出ですが、慣例に従い当方より指名したいと思いますが、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>異議がないようですので、当方より指名いたします。 議席番号8番 菊地 勝美 委員と議席番号9番 佐藤 敏彦 委員の両名 にお願いします。</p> <p>それでは、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を議 題とします。事務局の説明を願います。</p>

事務局

1ページをお願いします。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請書の提出があったため、承認するため提案します。

申請内容は、所有権移転が13件で、譲渡人が13人、譲受人が9人。申請土地の面積は、田が10,041㎡、畑が28,234㎡です。賃借権の設定は33件で、賃貸人が33人、賃借人が13人、申請土地の面積は、田が208,312㎡、畑が9,139㎡です。使用貸借権の設定は1件で、貸人、借人とも各1人、申請土地の面積は、田が98,747.55㎡、畑が2,944㎡です。

次のページをお願いします。

主な内容についてご説明します。

整理番号1は所有権移転で、申請土地は中悪戸[REDACTED]、地目は田で面積[REDACTED]㎡、価格[REDACTED]円で、移転事由は経営拡張となっています。

続いて3ページをお願いします。

整理番号14は賃借権の設定で、申請土地は腹鞆ノ沢[REDACTED]、地目は田で面積[REDACTED]㎡、10a当たりの賃借料[REDACTED]円で、申請事由は経営拡張、期間は5年間となっています。

続いて10ページをお願いします。

整理番号47は使用貸借権の設定で、申請土地は、真壁地字上野[REDACTED]、地目は田[REDACTED]㎡、畑[REDACTED]㎡で、面積[REDACTED]㎡、申請事由は後継者への継承で、期間は10年間となっています。

以上、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

それでは、質疑に入りますが、議事参加がありますので、整理番号33番、34番を先議します。

12番 工藤 次雄 委員は暫時ご退席願います。

(工藤委員退席)

議長

整理番号33番、34番について何かご質問等はありませんか。

(なしの声)

議長

ご質問等がないようですので、採決に入ります。

整理番号33番、34番について、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

全員賛成であります。よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。

(工藤委員着席)

議 長	工藤 次雄 委員にご報告します。本案件は原案のとおり承認されましたのでご報告します。
議 長	次に、整理番号4 1 番から4 3 番を審議します。 4 番 飯坂 司 委員は暫時ご退席願います。 (飯坂委員退席)
議 長	整理番号4 1 番から4 3 番について何かご質問等はありませんか。 (なしの声)
議 長	ご質問等がないようですので、採決に入ります。 整理番号4 1 番から4 3 番について、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	全員賛成であります。よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。 (飯坂委員着席)
議 長	飯坂 司 委員にご報告します。本案件は原案のとおり承認されましたのでご報告します。
議 長	次に、他の案件について質疑を行ないます。何かご質問等はありませんか。
舩谷雅弘委員	整理番号1 3 番の所有権移転について、備考欄に記載がある農地法施行令第2条1項1号ハの内容を説明願います。
事 務 局	整理番号1 3 番の備考欄に記載がある農地法施行令第二条ハについてですが、「教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で農林水産省令で定めるものがその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること。」となっています。本案件の譲渡人が社会福祉法人であるため、農地の取得が可能であります。
舩谷雅弘委員	わかりました。
議 長	他にご質問はありませんか。 (なしの声)

議長 ご質問等がないようですので、採決に入ります。
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 全員賛成であります。よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。

議長 次に、**議案第2号 農用地利用集積等促進計画**についてを議題とします。
事務局の説明をお願いします。

事務局 13ページ3をお願いします。

議案第2号 農用地利用集積等促進計画の提出があったため、承認するため提案します。

申請内容は、所有権の移転が2件で、譲渡人が2人、譲受人が1人。申請土地の面積は、田が34,223㎡です。利用権の設定は28件で、賃貸人が28人、賃借人が1人、転借人が10人で、申請土地の面積は田が248,869.43㎡です。権利の移転は1件で、賃貸人、転借人とも各1人、申請土地の面積は田が11,544㎡です。

次のページをお願いします。

整理番号1は所有権の移転で、申請土地は浅内字福田下■■■■■。地目は田で面積■■■■■㎡。価格■■■■■円で、設定事由は経営拡張となっています。

整理番号3は利用権の設定で、申請土地は、扇田字東扇田■■■■■。地目は田で面積■■■■■㎡、10a当たりの賃借料は■■■■■円で、設定事由は農地中間管理権の再設定となっており、賃借期間は10年間となっています。

続いて23ページをお願いします。

整理番号31は権利の移転で、申請土地は常盤字苧田面■■■■■。地目は田で面積■■■■■㎡、移転事由は耕作者の経営縮小によるもので、残存期間は4年間となっています。

以上、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 それでは、質疑に入りますが、議事参加がありますので、整理番号13番を先議します。

11番 渡部 正人 委員は暫時ご退席願います。

(渡部委員退席)

議長 整理番号13番について何かご質問等はありませんか。

(なしの声)

議 長	<p>ご質問等がないようですので、採決に入ります。</p> <p>整理番号13番について、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	<p>全員賛成であります。よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。</p> <p>(渡部委員着席)</p>
議 長	<p>渡部 正人 委員にご報告します。本案件は原案のとおり承認されましたのでご報告します。</p>
議 長	<p>次に、整理番号15番から30番を審議します。</p> <p>6番 伊藤 隆一 委員は暫時ご退席願います。</p> <p>(伊藤委員退席)</p>
議 長	<p>整理番号15番から30番について何かご質問等はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p>
議 長	<p>ご質問等がないようですので、採決に入ります。</p> <p>整理番号15番から30番について、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	<p>全員賛成であります。よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。</p> <p>(伊藤委員着席)</p>
議 長	<p>伊藤 隆一 委員にご報告します。本案件は原案のとおり承認されましたのでご報告します。</p> <p>次に、他の案件について質疑を行ないます。何かご質問等はありませんか。</p>
佐藤敏彦委員	<p>所有権移転について、譲渡人と譲受人の間に買受人の農業公社が仲介しているが、どのようなことなのか。</p>
事 務 局	<p>この所有権移転の案件は、農業公社が買受人となって農地の買入、売渡を行う制度によるもので農業公社が譲渡人から農地を買入、一旦農業公社の所有とし、そこから譲受人へ売渡すものです。これにより土地代金は、農業公</p>

社が事務手数料を引いた額を譲渡人に支払い。譲受人には農業公社から事務手数料を足した額を収めることとなります。事務手数料は掛かるものの、この制度を活用した場合、業経営基盤強化促進法による租税特別措置で譲渡所得税や登録免許税、不動産取得税などの特別控除が受けられることとなります。令和6年までは、相対での農地売買でも業経営基盤強化促進法が適用され特例租税措置を受けることができましたが、法令改正により令和7年度からは中間管理機構である農業公社を介在した売買のみとなっております。

佐藤敏彦委員

わかりました。

議長

他にご質問はありませんか。

(なしの声)

議長

ご質問等がないようですので、採決に入ります。
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

全員賛成であります。よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。

議長

次に、**議案第3号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見聴取について**を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

事務局

25ページをお願いします。
議案第3号 能代市長より農用地利用集積等促進計画案に対する意見を求められたので、意見を付すため提案します。
申請内容は、権利の設定が2件で、設定人が2人です。設定する土地は、田が13,219㎡です。権利の移転は5件で、移転人が5人です。設定する土地は田が50,273㎡です。
次のページをお願いします。
整理番号1は権利の設定で、申請土地は朴瀬字宇藤台■■■■■、地目は田で面積■■■■■㎡、賃借料は10aあたり■■■■■円で、設定事由は農地中間管理権の新規設定となっております。
整理番号3は権利の移転で、申請土地は竹生字天神■■■■■、地目は田で面積■■■■■㎡、移転事由は耕作者の経営縮小によるもので、残存期間は竹生字天神■■■■■が4年間、同字■■■■■が3年間となっております。
以上、よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

それでは、質疑に入りますが、議事参加がありますので、整理番号3番、4番を先議します。

議 長	1 2 番 工藤 次雄 委員は暫時ご退席願います。 (工藤委員退席)
議 長	整理番号 3 番、4 番について何かご質問等はありませんか。 (なしの声)
議 長	ご質問等がないようですので、採決に入ります。 整理番号 3 番、4 番について、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	全員賛成であります。よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。 (工藤委員着席)
議 長	工藤 次雄 委員にご報告します。本案件は原案のとおり承認されましたのでご報告します。
議 長	次に、他の案件について質疑を行ないます。何かご質問等はありませんか。 (なしの声)
議 長	ご質問等がないようですので、採決に入ります。 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	全員賛成であります。よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。
議 長	次に、 議案第 4 号 能代農業振興地域整備計画の一部変更に係る意見聴取 についてを議題といたします。 事務局の説明を願います。
事 務 局	2 9 ページをお願いします。 議案第 4 号能代農業振興地域整備計画の一部変更について、能代市長より意見を求められましたので、意見を付すためご提案いたします。 意見を求められたのは、農用地区域からの除外が 1 件、2 筆、面積は田が 4 9 7 m ² です。

30ページをお願いします。

整理番号1、申請土地は扇田字白金[]。地目は田で面積[]m²、[]m²、[]m²です。

申請地は能代東中学校から南東へ約500m、扇田の[]地区入口にある農地で、現在は耕作していない田です。

位置図は、31ページ、土地利用計画図及び求積図は32ページです。

変更後の用途は宅地で、申請事由は一般住宅建築のため、農用地区域から除外するための変更となっております。

なお、農用地区域から除外となった場合の当該地は、第1種農地に該当することになりますが、住宅の用に供するものであり、集落に接続して設置されるものであることから、農地法施行規則第33条第4号の不許可の例外である「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するものと判断されますので、転用の申請があれば、許可相当になるものと考えております。

また、当案件は令和7年6月の総会にて、農家住宅の建築のため、農用地区域からの除外について「意見無し」と回答をしておりましたが、除外の手続きを進めていく過程で、建築予定の住宅が農家住宅の要件に該当せず、一般住宅に該当するものと判断されたことから、いったん農振除外の申請が取り下げられ、今回改めて一般住宅の建築のためとのことで、除外申請に至ったものであります。

なお「農家住宅として認められる面積は1,000m²未満、一般住宅は500m²未満」となっており、今回の申請は500m²未満となっております。

農用地区域からの除外決定後、改めて農地転用申請が来る予定となっております。

説明は以上です。

議長 説明が終わりましたが、みなさんから何かご意見等はありませんか。

(なしの声)

議長 ご意見等がないようですので、採決に入ります。

議長 議案第4号について、「意見なし」、として提出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 全員賛成であります。よって、本案は、「意見なし」、として提出することに決しました。

議長 次に、議案第5号 地域農業経営基盤強化推進計画（地域計画変更）に係る意見聴取についてを議題といたします。

事務局の説明を願います。

事務局

33ページをお願いします。

議案第5号 地域農業経営基盤強化促進計画に係る意見聴取について、能代市長より意見を求められたので、意見を付すため提案します。

意見を求められているのは1件で、筆数は3筆、地目は田で、面積が971㎡です。

34ページをお願いします。

また、あわせて別紙の地域計画変更案と目標地図もご覧ください。

変更対象となる農地は、字松長布■■■■■、地目は田、面積■■■■■㎡を農地から宅地へ用途変更するため、地域計画の目標地図範囲から除外するものです。

35ページは位置図となります。

当該地は能代モータースクールより国道をはさんで北東側に位置しており、西側と北側は道路、東側は悪戸川、南側は田となっており、農地区分は都市計画区域内にある第3種農地です。

こちらは、地域計画に位置付けられている担い手農家が耕作している農地であることから、地域計画の目標地図の範囲に含まれる農地となっております。

今回、計画を変更する目的は、当該地に店舗の建築とその駐車場を設置したいとして、宅地に転用する計画があるため、地域計画の目標地図の範囲から除外してもらいたいとの申し出があったためです。

別紙につきましては、1ページ目の左側が変更前、右側が変更後となります。また、5ページ6ページは変更前後の目標地図詳細となります。

なお、今後は、地域計画から変更後、改めて転用の申請が行われることになっております。

説明は以上です。

議長

説明が終わりましたが、みなさんから何かご意見等はありませんか。

佐藤敏彦委員

この農地は、耕作されているのか。

事務局

現在は、大豆を作付けしている転作田となっております。

佐藤敏彦委員

わかりました。

議長

他にご質問はありませんか。

(なしの声)

議長

ご意見等がないようですので、採決に入ります。

議長

議案第4号について、「意見なし」、として提出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 全員賛成であります。よって、本案は、「意見なし」、として提出することに決しました。

議長 次に、**報告事項1 農地法3条の規定による許可の取消しについて**を議題とします。事務局の説明をお願いします。

事務局 37ページをお願いします。
農地法第3条の規定による所有権移転を許可した土地について、許可の取消願を受理したのでご報告します。届け出があった件数は1件です。

次のページをお願いします。

整理番号1は許可取消願のあった所有権移転の申請で、申請土地は字鶴谷新田[REDACTED]、地目は田で面積[REDACTED]㎡。価格[REDACTED]円として所有権移転の申請があり、令和7年12月23日に許可しておりましたが、上記の申請について、農地法第3条ではなく農地中間管理機構を利用した売買に変更したいとの申し出があり、許可取消願を受理しております。

以上、ご報告いたします。

議長 事務局の説明が終わりましたが、何かご質問等ありませんか。

(なしの声)

議長 ご質問がないようです。
報告事項でありますのでご了承願います。

議長 次に、**報告事項2 許可不要の転用について**を議題とします。事務局の説明をお願いします。

事務局 報告事項2 許可不要の農地転用について、届出がありましたので報告いたします。

39ページをお願いします。

届出のあった件数は1件1筆で、面積は田が1,683㎡の内70.73㎡です。

40ページをお願いします。

整理番号1届出のあった土地は二ツ井町小掛字下田表[REDACTED]です。

届出があったのは、秋田県が実施する二ツ井町小掛字払川地区の既設コンクリート治山ダムの機能強化・老朽化対策工事を施工するため、農地に重機搬入路を仮設するため、一時転用するものです。こちらにつきましては、同工事のため9月総会の許可不要の転用として、他の筆を一時転用すると報告しておりましたが、工事を進めるうえで新たに当該地の転用も必要となったため、一時転用地を追加したものです。

一時転用の期間は令和8年3月23日までで、9月総会報告時と工事期間の変更はありません。

位置図は41ページ、土地利用計画図及び求積図は42ページに記載しております。

		報告は以上です。
議	長	事務局の説明が終わりましたが、何かご質問等ありませんか。 (なしの声)
議	長	ご質問がないようです。 報告事項でありますのでご了承願います。
議	長	次に、 報告事項3 農地法第18条第6項の規定による通知について を議題とします。事務局の説明を願います。 (説明省略の声)
議	長	説明省略の声がありましたが、説明を省略してご異議ございませんか。 (異議なしの声)
議	長	異議が無いようですので説明を省略させていただきます。 報告事項でありますのでご了承願います。
議	長	次に、 報告事項4 地目変更登記に係る照会に対する回答について を議題とします。事務局の説明を願います。 (説明省略の声)
議	長	委員より説明省略の声がありましたが、説明を省略してご異議ございませんか。 (異議なしの声)
議	長	異議が無いようですので説明を省略させていただきます。 報告事項でありますのでご了承願います。
議	長	次に、 報告事項5 非農地証明申請に対する回答について を議題とします。事務局の説明を願います。
事	務	5ページをお願いします。
局		報告事項5 非農地証明に対する回答について、所有者より非農地証明申請があったため、1月7日に第2班の舛谷雅弘委員、伊藤隆一委員の2名及び私(事務局)の計3名で現地調査を行い、申請地が農地法第2条第1項の農地に該当しないと判断し、非農地通知しましたので報告いたします。 非農地証明申請は4筆、申請土地の地目は田、面積は計2, 197㎡です。 56ページをお願いします。

整理番号1 申請地は能代市字新山前[]です。現況地目は田、非農地とする面積[]㎡です。

申請位置は能代高校より北東へ約500mにある農地です。現在の所有者は令和5年に相続で取得されたものです。所有者によると、前所有者の父が40年以上前までは農地として利用していたが、その後は耕作しておらず、現在に至っているとのことです。

現状ですが、雑木等は繁茂していないものの、農地への復元をしても継続して利用することが困難な状態であることを確認し、非農地と判断しました。

整理番号2 申請地は能代市浅内字中山[]です。現況地目は畑、非農地とする面積[]㎡です。

申請位置は浅内小学校より西へ約500mにある農地です。現在の所有者は平成11年頃に相続により所有者となりましたが、それ以前からも耕作しておらず、現在に至っているとのことです。

説明は以上です。

議長 事務局の説明が終わりましたが、何かご質問等ありませんか。

(なしの声)

議長 ご質問がないようです。
報告事項でありますのでご了承願います。

議長 続いて、その他に入ります。事務局から説明願います。

事務局

- ・今後の行事予定について
- ・研修会について

議長 委員のみなさん方から何かありませんか。

(なしの声)

議長 ないので以上を持ちまして総会を閉じたいと思います。

終了 午後3時00分

議 長

議事録署名委員

8 番

9 番