

令和5年11月17日

令和 5 年 11 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5年11月17日

午後2時00分

2. 場 所

能代市役所 二ツ井町庁舎 大会議室

3. 出席委員

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
1	飯坂 司	11	佐々木博子
2	工藤 次雄	12	安井 鐘美
3	大鐘 正彦	13	福司 貴徳
		14	大高 清勝
5	熊谷 治	15	佐藤 敏彦
6	渡部 正人		
7	金谷 和美	17	袴田 謙
		18	高橋 英敏
9	舩谷 雅弘	19	平川 義市
10	菊地 勝美		

4. 欠席委員

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
4	佐々木 力	8	小川 繁

5. 事務局出席者

職 名	氏 名
事務局長	川崎 武信
係 長	長谷川直人
行政専門員	今井 一晴

<p>6. 案 件 議案番号 34 35 36 協議事項1 報告事項1 報告事項2 報告事項3</p>	<p>農地法第3条の規定による許可申請について 農地法第5条の規定による許可申請について 農用地利用集積計画について 賃借料情報の提供について 農地法第5条第1項の規定に該当する届出について 農地法第18条第6項の規定による通知について 地目変更登記に係る照会に対する回答について</p>
<p>7. 会議の概要  事務局  議長  事務局  議長  議長  議長  議長  事務局</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。 4番 佐々木 力 委員、8番 小川 繁 委員の2名です。 18名中16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。 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5番 熊谷 治 委員と議席番号6番 渡部 正人 委員の両名をお願いします。</p> <p>それでは、議案第34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。なお関連がありますので、報告事項2と併せ事務局の説明を願います。</p> <p>議案第34号 農地法第3条の規定による許可申請の提出があったため、承認するため提案いたします。 申請内容は、所有権移転が7件で、譲渡人が7人、譲受人が7人。申請士</p>

地の面積は、田が30,346㎡、畑が3,375㎡です。

賃借権の設定は、27件で、賃貸人が26人、賃借人が9人、申請土地の面積は、田が89,375㎡、畑が53,805.27㎡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、申請土地は字東大瀬[ ]地目は畑で面積[ ]価格は[ ]移転事由は新規就農となっています。

整理番号8は賃借権の設定で、申請土地は字谷地中[ ]地目は田で面積[ ]申請事由は経営拡張、賃借料は[ ]期間は5年間となっています。

関連事項の合意解約についてご説明します。32ページをお願いします。整理番号1ですが、申請土地は、賃貸借する土地と同じ、解約事由は経営縮小、合意解約日及び土地の引渡し日は10月31日となっています。

説明は以上です。

議長 事務局の説明が終わりましたので、質疑に入ります。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34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35号 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。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第35号 農地法第5条の規定による許可申請について、意見を付すため提案いたします。

農地転用許可申請は、所有権移転が2件で、譲渡人が2人、譲受人が2人。申請土地の面積は、田が1,895㎡、畑が604㎡で計2,499㎡。賃借権設定が1件で賃貸人が20人、賃借人が1人。申請土地の面積は、田が94,141㎡の内1,817㎡、畑が23,679㎡の内、2,600㎡で計117,820㎡の内4,417㎡です。

10ページをお願いします。

所有権移転 整理番号1 申請地は、落合字下前田[ ]地目は田、面積は[ ]価格は[ ]申請事由は資材置場兼表土置場です。農地区分は、申請地は都市計画の用途地域が第1種住居地域に指定されていることから第3種農地です。



賃借人である㈱日立パワーソリューションズは、能代山本広域風力発電事業における風力発電機本体や送電線の設置等の受注会社であります。能代市大森山の風力発電機の仮置場からの比八田や荷八田の風力発電機の建設地まで発電機を輸送する際に、風車のブレードの長さが40～50メートルあることから輸送トレーラーが既存の道路用地だけでは曲がり切れない箇所や道幅が狭い箇所を拡幅するなど、農地の一部を輸送路用地として一時転用しようとするものです。

一時転用を行うエリアは、16ページの対象箇所と表示されているエリアの道路沿いの農地の一部になります。17ページからは、主な箇所として、拓友交差点、外荒巻交差点、荷八田1号機付近交差点の3か所について、土地利用計画図を添付しております。

工事の内容ですが、申請箇所に道路路面と同じ高さまで土木工事用のフレコンを敷き詰め、その上に鉄板を敷くという事業計画で、汚水の発生はなく、雨水は既存の排水路へ放流することとしております。利用後の農地への復元は、事業者が確実にを行うこととしております。

また、本件に係る風力発電事業に関する事業費については、再エネ法に基づく計画認定の際に、事業資金が確保されていることを確認されております。

現在、道路管理者である県や市の担当部局や水路等の管理者である土地改良区へ使用許可申請を行っておりますので、それらの許可後に、農地転用の許可を行う流れとなります。

説明は以上です。

議長

本案は現地調査を行っておりますので、その報告をお願いします。

飯坂司委員

11月6日(月)、現地調査班 第2班 4番 佐々木 力 委員、事務局と私の4人で現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

所有権移転 整理番号1の現地は、現在、耕作されていない田でした。隣地との境界は明確で、事前着工はありませんでした。周辺の土地へ支障がない計画であることを確認してきました。

所有権移転 整理番号2の現地は、現在、耕作されていない畑でした。隣地との境界は明確で、事前着工はありませんでした。周辺の土地へ支障がない計画であることを確認してきました。

賃借権設定 整理番号1については、陸上風力発電機に用いる大型部品を陸送するために、必要となる敷地を確保するための農地の一時転用ですが、事前着工は無く、道路管理者等の関係機関とも協議を行っており、周辺の土地へ支障がない計画であることを確認してきました。

以上、ご報告いたします。

議長

事務局の説明と現地調査の報告が終わりました。

それでは、質疑に入りますが、議事参加がありますので、賃借権設定整理番号1番を先議します。

11番 佐々木 博子 委員は暫時ご退席願います。

(佐々木委員退席)

議長 賃借権設定整理番号1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。  
賃借権設定整理番号1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。

(佐々木委員着席)

議長 佐々木 博子 委員にご報告します。本案件は原案のとおり承認されたのでご報告します。

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35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36号 農用地利用集積計画についてを議題とします。なお関連がありますので、報告事項2と併せ事務局の説明を願います。

事務局 議案第36号 農用地利用集積計画の提出があったため、承認するため提案いたします。

申請内容は、所有権移転が2件で譲渡人が2人、譲受人が2人、申請土地の面積は田が2, 285㎡です。利用権設定は8件で、賃貸人が8人、賃借人が2人、転借人が4人で、申請土地の面積は田が6, 650㎡、畑が47, 323㎡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、字塩干田前■■■■地目は田で面積は■■■■価格は■■■■移転事由は経営拡張となっております。

整理番号3は賃借権の設定で、申請土地は比八田字金ヶ沢■■■■地目は田で面積は■■■■申請事由は経営拡張、■■■■賃借料■■■■期間は10年間となっています。

関連事項の合意解約についてご説明します。32ページをお願いします。整理番号3ですが、申請土地は、賃貸借する土地と同じ、解約事由は賃借人の変更、合意解約日及び土地の引渡し日は10月31日となっています。

23ページをお願いします。

整理番号4は中間管理権で、申請土地は、河戸川字南西山■■■■地目は畑で面積■■■■賃借料は■■■■設定事由は農地中間管理権、賃借期間は10年間となっています。

説明は以上です。

議長 事務局の説明が終わりましたので、質疑に入ります。何かご質問等はありませんか。

熊谷治委員 中間管理の場合、賃借料の決め方は、どうしているのか。

事務局 中間に農業公社が入っていますが、土地の出し手と耕作者で決めています。

議長 他に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36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、協議事項1 賃借料情報の提供についてを議題とします。  
なお、この案件は事前に農地専門委員会で協議しておりますので、安井 鐘美農地専門委員長より報告をお願い致します。

安井鐘美農地専門委員長 本日、午後1時00分から農地専門委員会を開催し、能代市の地区別賃借料について検討を行いました。

事務局より、賃借料情報については、農家が賃借料を話し合う際の参考にして頂くため、情報提供しているもので、農業委員会として今後の賃料を定めるものではない、との説明がありました。

委員会では、昨年11月から今年10月までの1年間の賃貸借契約のデータ、各委員が地域で感じること等の意見を伺い検討しました。

委員からは、田の賃借料情報を、3地区に分けているが、まとめて1地区



にしてもいいのでないか、との意見がありました。

これに対し事務局から、「土地改良費などの負担について、各地区で取り扱いが異なっているという話も聞いている。自分の農地に近いところの情報をお知らせするため、当初からこのような区分で情報提供している。」との回答がありました。

様々な意見を踏まえ、農地専門委員会として貸借料の案を取りまとめましたので、この後事務局より報告して頂きます。

以上、農地専門委員会の検討結果をご報告いたします。

議 長

安井委員長からの報告が終わりました。

次に事務局より、貸借料案の報告と資料について、説明願います。

事 務 局

事務局から農地専門委員会の検討結果をご報告いたします。

本日配布した農地専門委員会検討結果をご覧ください。農地委員会で決定された金額は、農地委員会案の欄に記載のとおりです。

この結果に基づき、令和5年度 能代市 地区別貸借料（案）を作成しました。

この、貸借料情報についてですが、以前は標準小作料という名称で、農業委員会が貸借料を決定しておりましたが、平成21年の法改正で廃止されました。

しかし、農家から貸借料の問い合わせが多いことから、現在は、貸借料の実態について情報提供するよう国より指導されております。

農地委員長のご報告にもありましたが、貸借料は当事者の話し合いで決定していただくものでありますので、その旨を、提供する情報の前段に記載しております。

なお、昨年同様、平均的な価格を提供するため上下10%をカットし、現金で契約しているもののみで案を作成、金額は千円単位としていています。

次に内容についてご説明します。

協議事項1 をご覧ください。

1 ページをお願いします。

第1地区の一覧です。二重線の内側が該当部分です。最低が5,000円、最高が10,000円、平均は平均値に近い8,000円にしたいと考えています。

2ページから4ページが第2地区の一覧です。4ページをお願いします。最低が8,000円、最高が15,000円、平均は平均値に近い10,000円にしたいと考えています。

5ページから7ページが第3地区の一覧です。7ページをお願いします。最低が10,000円、最高が15,000円、平均は平均値に近い12,000円にしたいと考えています。

8ページをお願いします。畑の一覧です。上下10%を除外した場合、最低が4,700円ですが、千円単位とするため4,000円、最高が11,000円、平均は平均値に近く、契約実績が複数ある6,000円にしたいと考えています。

9ページ～18ページは、参考資料として月別の貸借借契約の一覧です。

19ページは、昨年度の賃貸借情報です。  
事務局としては農地専門委員会の決定を踏まえ、令和5年度の地区別賃借料を決定したいと考えていますのでよろしくお願い致します。  
説明は以上です。

議長 農地専門委員会の検討案の報告及び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。

佐藤敏彦委員 各地区の金額をある程度、揃えられないか。

事務局 廃止された標準小作料であれば、可能かもしれませんが、現在の地区別賃借料は、実際に取引された賃貸借契約の情報提供ですので、実績に反して揃えるという考え方にはなりません。

議長 他にご質問等ありませんか。

(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。  
協議事項1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、報告事項1 農地法第5条第1項の規定に該当する届出についてを議題とします。事務局の説明を願います。

事務局 報告事項1 農地法第5条第1項の規定による届出について報告します。  
届出のあった件数は1件、所有者は1人、筆数は1筆、面積は田で905㎡の内135㎡です。

28ページをお願いします。

届出の内容は、白神ウインド合同会社が実施する農地への送電線埋設工事になります。白神ウインド合同会社は、電気事業法で規定される発電事業者に登録されておりますので、農地法第5条1項第7号、農地法施行規則第53条第14号の規定により、電気事業者が実施する送電線工事として転用許可不要の届出案件となります。

整理番号1 届出のあった土地は、鹹淵字古屋布■■■■の畑の南側の一部で地上から1メートルほどの地中に送電線を埋設しようとするものです。

位置図は29ページに、利用計画図は30ページに記載しております。説明は以上です。

議長 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 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3 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 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。  
続いて、その他に入ります。事務局から説明願います。

・今後の行事予定について

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 ないようです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2時30分

議 長

議事録署名委員

5 番

6 番