

令和6年11月18日

令和 6 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6年11月18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
		11	渡部 正人
2	舩谷 雅弘	12	工藤 次雄
3	佐々木 力	13	大高 富子
4	飯坂 司	14	菊池 正
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
1	佐々木英樹	15	伊藤 一美
5	佐々木一也		

5. 事務局出席者

職 名	氏 名
事 務 局 長	佐藤 栄一
局 長 補 佐	長谷川 直人
行 政 専 門 員	今井 一晴

<p>6. 案 件 議 案 番 号 3 8 3 9 4 0 協議事項 1 報告事項 1 報告事項 2</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 土地改良事業参加資格の承認の申出の専決処分について 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について</p>
<p>7. 会議の概要  事 務 局  議 長  事 務 局  議 長  議 長  議 長  議 長  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。 欠席の届け出があります。1 番佐々木英樹委員、5 番佐々木一也委員、 1 5 番伊藤一美委員です。1 9 名中 1 6 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)</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 9 番 佐藤 敏彦 委員と議席番号 1 0 番 袴田 謙 委員の両名 にお願いします。</p> <p>それでは、<b>議案第 3 8 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について</b>を 議題とします。事務局の説明を願います。</p> <p>議案第 3 8 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 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 6, 9 8 6 m<sup>2</sup>です。賃貸借権の設定は 1 0 件で、賃貸人が</p>

8人、賃借人が9人、申請土地の面積は、田が57,145㎡です。

次のページをお願いします。  
主要内容についてご説明します。

整理番号1は所有権移転で、申請土地は浅内字笹森[REDACTED]、地目は田で、面積の合計は3,039㎡、価格[REDACTED]、申請事由は整理番号2と交換となっています。

整理番号3は賃借権の設定で、申請土地は向能代字トトメキ[REDACTED]、地目は田で、面積の合計は10,266㎡、10a当たりの賃借料[REDACTED]、申請事由は経営拡張、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、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。

議長 議案第38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。

事務局 次に、**議案第39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。事務局の説明を願います。

議案第39号 農地法第5条の規定による許可申請書の提出がありましたので、意見を付すためご提案いたします。

農地転用許可申請は、所有権移転が1件で、譲渡人が2人、譲受人が1人です。申請土地は、畑が1筆で面積は、330の内83㎡です。

6ページをお願いします。

所有権移転 整理番号1 申請地は、字藤山[REDACTED]、地目は畑、面積[REDACTED]㎡です。価格[REDACTED]、申請事由[REDACTED]です。申請地は都市計画の用地区域が第2種中高層住居専用地域に指定されておりますので、農地区分は第3種農地です。

申請地の位置は7ページです。申請地は、第四小学校の西側で[REDACTED]耕作していない畑です。申請地の北側は、平成27年に近隣の[REDACTED]となっております。南側と西側は耕作されていませんが、草刈り等がされ保全されている畑になっており、東側は、市道となっております。

土地の利用計画は8ページです。

申請者の譲受人は、申請地の東側で [REDACTED] [REDACTED] 駐車場を設置しておりますが、冬季間は雪のため、駐車場の駐車台数が限られることから、 [REDACTED] のスペースを確保したいとのことで、この度、転用の申請があったものです。

申請地は、平坦な土地のため、盛土、切土は行わず、転圧して整地するのみの事業計画で、西側と南側の農地との境界には防護ネットを設置することとしております。

汚水、生活排水の発生はなく、雨水は自然流下する計画です。

事業費は、 [REDACTED] としており、 [REDACTED] 提出されております。

整理番号1の説明は以上です。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 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。

渡部正人委員 議案第39号 農地法第5条の規定による許可申請について、11月6日(水)、現地調査班：第4班、7番：大高清勝 委員、9番：佐藤敏彦 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、耕作されていない畑でひざ丈程度の雑草が生えていました。

転用予定地の境界は明確で、事前着工はありませんでした。周辺の土地へ影響がない計画であることを確認してきました。

議長 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。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40号 農用地利用集積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 議案第40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

案します。

申請内容は、所有権移転が3件で、譲渡人が3名、譲受人が3名、申請土地の面積は、田が30,700㎡、利用権の設定は1件で、賃貸人が1人、借借人が1人、転借人が1人で、申請土地の面積は田が932㎡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、申請土地は字鶴谷新田[REDACTED]、地目は田で、面積の合計は11,393㎡、価格[REDACTED]、移転事由は経営拡張となっています。

12ページをお願いします。

整理番号4は利用権の設定で、申請土地は荷上場字上向田面[REDACTED]、地目は田で面積は932㎡、10a当たりの賃借料[REDACTED]、設定事由は農地中間管理権、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。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。

議長 議案40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、佐々木力農地専門委員長より報告をお願い致します。

佐々木力農地専門委員長 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、この賃借料情報は、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事等の意見を伺い検討しました。

委員からは、「土地改良費や水利費について、統一した基準にできないかとの意見があり、事務局から個々の契約で水利費等が含まれているかは伺っていない。水利費、土地改良費について、能代地域と二ツ井地域で取り扱いが違っていると聞いているので、統一することは困難である。」と回答がありました。

来年度から、公社を使った契約が増えると思うが、公社では現物支給の場合、使用貸借契約となるが、影響はないかとの意見があり、事務局から「現在でも現物支給や使用貸借契約は除外しているため大きな影響はないと考えている。」と回答がありました。

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 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します。

初めに、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、農業委員会が標準的な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。

本日配布した、協議事項1のP1 をご覧ください。

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。

農地専門委員会での検討結果をご報告します。

第1地区は、最低7,000円、平均10,000円、最高15,000円。第2地区は、最低5,000円、平均10,000円、最高17,000円。第3地区は、最低5,000円、平均10,000円、最高15,000円。畑は、最低4,000円、平均5,000円、最高10,000円。

なお、地区については昨年と同様、旧能代市地域の米代川南側を第1地区、旧能代市地域の米代川北側を第2地区、旧二ツ井町地域を第3地区とし、畑については、市内全域で資料を作成しています。

2ページ、3ページをお願いします。

第1地区の一覧です。昨年同様、現物支給で契約しているものは除いています。極端な事例を除外するため、カットする率ですが、太い線が3%、点線が5%、二重線の内側が10%の該当部分です。今年度は全ての地区で3%を適用しています。なお、平均値ですが3ページの一番下にありますが、10,035円となっています。

4ページ、5ページをお願いします。

第2地区の一覧です。平均値は10,157円となっています。

次のページをお願いします。第3地区の一覧です。平均値は10,825円となっています。

なお、最低は5,500円ですが、千円単位とするため、端数をカットし、5,000円としています。

6ページをお願いします。

畑の一覧です。平均値は5,357円となっています。

事務局としては農地委員会の決定を踏まえ、令和6年度の地区別貸借料を決定したいと考えていますのでよろしくご協議くださいますようお願いしま

す。

事務局の説明は以上です。

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。

(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 土地改良事業参加資格の承認の申出の専決処分**について議題とします。事務局の説明をお願いします。

事務局 報告事項1 土地改良法第3条第1項第2号の規定による土地改良事業参加資格の承認の申出がありましたので、承認することとし、能代市農業委員会規程第11条第1項の規定により専決処分したので、同条第2項の規定により報告するものです。

土地改良法の規定により、土地改良事業の参加資格については、原則、土地改良事業区域内の農地の耕作者が参加資格を持つことになっておりますが、貸し借りに基づいて耕作する場合には、農地の所有者から農業委員会へ対し、土地改良事業に参加すべき旨の申し出があり、農業委員会がその申し出を承認したときは、参加資格が耕作者から所有者へ交替されることとなっております。

これらの手続については、土地改良法施行令の規定により、資格交替の申出が農業委員会に提出された場合、農業委員会は7日以内に申出を承認するか否かを決定し、承認した場合はすみやかにその旨を公告しなければならないこととなっております。

本申出は令和6年10月18日に提出されたため、受理日から7日以内に総会を開催し、議決を経ることが間に合わない案件でありましたので、能代市農業委員会規程に基づき、10月18日に専決処分を行い、同日公告しております。

資格交替の申出件数は1件で、現資格者、新資格者はともに1人、申出土地は田で面積は31,745㎡です。

24ページに土地の詳細を記載しております。

申出のあった農地は、XXXXXXXXXXへ貸付されているため、土地改良事業の参加資格は、耕作者であるXXXXXXXXXXが持ちますが、所有者が改良区の役員になるためには、所有者に改良区の組合員資格が必要になるとの事情から、この度、所有者への参加資格の承認の申し出があったもので

す。所有者と耕作者は、この件について合意しており、二ツ井土地改良区との調整も済んでいることから承認することを妥当と判断したものです。

報告は以上です。

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 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

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45分

議 長

議事録署名委員

9 番

10 番

