

令和7年11月17日

令和 7 年 11 月

能代市農業委員会委員会議

議 事 錄

能代市農業委員会

1. 日 時 令和7年11月17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
		12	工藤 次雄
		13	大高 富子
4	飯坂 司		
5	佐々木 一也	15	伊藤 一美
		16	大鐘 正彦
7	大高 清勝		
8	菊地 勝美		
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	14	菊池 正
2	舛谷 雅弘	17	佐々木博子
3	佐々木 力	18	安井 鐘美
6	伊藤 隆一		

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

6. 案件 議案番号 43 44 45 協議事項1 報告事項1 報告事項2 報告事項3 報告事項4	<p>農地法第3条の規定による許可申請について 農用地利用集積等促進計画について 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 賃借料情報の提供について 許可不要の農地転用について 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 非農地証明申請に対する回答について</p>
7. 会議の概要	<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。</p> <p>1番 佐々木 英樹 委員、2番 舛谷 雅弘 委員、3番 佐々木 力 委員、6番 伊藤 隆一 委員、14番 菊池 正、17番 佐々木 博子 委員、18番 安井 鐘美 委員の7名です。</p> <p>19名中12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。</p> <p>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>
議長	<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>
事務局	<p>(事務局説明)</p>
事務局	<p>ただ今の報告について、ご質問等ありませんか。</p>
議長	<p>(なしの声)</p>
議長	<p>ないようですので会議を進めます。</p>
議長	<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>
議長	<p>(異議なしの声)</p>
議長	<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4番 飯坂 司 委員と議席番号5番 佐々木 一也 委員の両名にお願いします。</p>
議長	<p>それでは、議案第43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	<p>1ページをお願いします。</p> <p>議案第43号 農地法第3条の規定による許可申請書の提出があつたため、承認するため提案します。</p> <p>申請内容について、1件申請の取り下げがありましたので、所有権移転が9件、譲渡人が9人、譲受人が8人、申請土地の面積は、田が39, 319m²です。</p> <p>賃借権の設定は11件で、賃貸人が11人、賃借人が9人、申請土地の面積は、田が173, 164m²、畑が12, 737m²です。使用貸借権の設定は1件で、貸人が1人、借人が1人、申請土地の面積は、田が9, 782m²です。</p> <p>次のページをお願いします。</p> <p>内容についてご説明します。</p> <p>整理番号1、所有権移転についてですが、こちらは本日付けで譲渡人からの申出により議案からの取り下げとなりました。</p> <p>整理番号2は所有権移転で、申請土地は扇田字東扇田[REDACTED]地目は田で面積[REDACTED]、価格[REDACTED]で、移転事由は経営拡張となっています。</p> <p>整理番号11は賃借権の設定で、申請土地は真壁地字野畑[REDACTED]、地目は田で、面積[REDACTED]、10a当たりの賃借料[REDACTED]、申請事由は経営拡張、期間は5年間となっています。</p> <p>続いて8ページをお願いします。</p> <p>整理番号22は、使用貸借権の設定で、申請土地は、轟[REDACTED]、地目は田で、面積[REDACTED]、申請事由は後継者への継承となっており、期間は10年間となっています。</p> <p>以上、よろしくご審議くださいますようお願いします。</p>
議長	<p>それでは、質疑に入ります。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>議案第43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。</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>
議長	<p>次に、議案第44号 農用地利用集積等促進計画についてを議題とします。事務局の説明を願います</p>
事務局	<p>9ページをお願いします。</p> <p>議案第44号 農用地利用集積等促進計画の提出があつたため、承認するため提案します。</p>

申請内容は、利用権の設定が1件で、賃貸人が1人、賃借人が1人、転借人が1人で、申請土地の面積は田が7, 130m²です。権利の移転は1件で、賃借人が1人、受け人が1人で、申請土地の面積は田が13, 979m²です。

次のページをお願いします。

整理番号1は利用権の設定で、申請土地は、塩干田[REDACTED]、地目は田で面積[REDACTED]、10a当たりの賃借料[REDACTED]で、設定事由は農地中間管理権の新規設定で、賃借期間は10年間となっています。

11ページをお願いします。

整理番号2は権利の移転で、申請土地は、浅内字浅内堤下[REDACTED]、地目は田で面積[REDACTED]、移転事由は耕作者の規模縮小によるもので、残存期間は3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44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45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。事務局の説明を願います。

事務局 13ページをお願いします。

議案第45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。

13ページをお願いします。

申請内容は、所有権移転が2件で、移転人が1人です。設定する土地は、田が34, 223m²です。

権利の設定は61件で、設定人が10人です。設定する土地は、田が374, 397m²です。

権利の移転は1件で、移転人が1人です。設定する土地は田が11, 544m²です。

次のページをお願いします。

整理番号1は、所有権移転で、申請土地は浅内字福田下[REDACTED]、地目は田で面積[REDACTED]、価格[REDACTED]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、申請土地は扇田字山下 [REDACTED]、地目は田で面積 [REDACTED]、賃借料 [REDACTED] で、設定事由は農地中間管理権の契約期間満了にともなう再設定となっています。

33ページをお願いします。

整理番号64は、権利の移転で、申請土地は常盤字苅田面 [REDACTED]、地目は田で面積 [REDACTED]、移転事由は耕作者の規模縮小によるもので、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します。

議長 それでは、質疑に入りますが、議事参与がありますので、整理番号11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11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。

(なしの声)

議長 整理番号11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。

(渡部委員着席)

議長 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。

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45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	<p>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。</p> <p>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、大鐘正彦農地専門委員長代理より報告をお願い致します。</p>																												
大鐘正彦農地専門委員長代理	<p>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。</p> <p>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的小作料を定めるものではない、との説明がありました。</p> <p>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。</p> <p>農地委員会として賃貸借料の案を別紙のとおり取りまとめましたので、内容についてこの後事務局より報告して頂きます。</p> <p>以上、農地専門委員会の検討結果をご報告いたします。</p>																												
議長	次に事務局より、賃借料案について、説明願います。																												
事務局	<p>事務局から農地専門委員会の検討結果をご報告します。</p> <p>初めに、この賃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賃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。</p> <p>しかし、農家から賃貸料の問い合わせが多いことから、現在は、賃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。</p> <p>本日配布した、協議事項1の1ページをご覧ください。</p> <p>農地委員長のご報告にもありましたが、賃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。</p> <p>農地専門委員会での検討結果をご報告します。</p> <table> <tbody> <tr> <td>第1地区</td> <td>最低</td> <td>5千円</td> <td>平均</td> <td>1万円</td> <td>最高</td> <td>1万5千円</td> </tr> <tr> <td>第2地区</td> <td>最低</td> <td>5千円</td> <td>平均</td> <td>1万円</td> <td>最高</td> <td>1万7千円</td> </tr> <tr> <td>第3地区</td> <td>最低</td> <td>6千円</td> <td>平均</td> <td>1万2千円</td> <td>最高</td> <td>2万円</td> </tr> <tr> <td>畠</td> <td>最低</td> <td>4千円</td> <td>平均</td> <td>6千円</td> <td>最高</td> <td>1万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、地区については、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、畠については、市内全域で資料を作成しています。</p> <p>3ページをお願いします。</p> <p>第1地区の一覧です、極端な事例を除外するためカットする率ですが、太いラインが3%を除外した場合のライン、点線が5%、二重線が10%のラインです。なお、平均値は表の一番下にあり、9,744円となっています。</p> <p>4・5ページをお願いします。</p> <p>第2地区の一覧です。平均値は10,434円となっています。</p>	第1地区	最低	5千円	平均	1万円	最高	1万5千円	第2地区	最低	5千円	平均	1万円	最高	1万7千円	第3地区	最低	6千円	平均	1万2千円	最高	2万円	畠	最低	4千円	平均	6千円	最高	1万円
第1地区	最低	5千円	平均	1万円	最高	1万5千円																							
第2地区	最低	5千円	平均	1万円	最高	1万7千円																							
第3地区	最低	6千円	平均	1万2千円	最高	2万円																							
畠	最低	4千円	平均	6千円	最高	1万円																							

	6・7ページをお願いします。 第3地区の一覧です。平均値は12,506円となっています。 8ページをお願いします。 畠の一覧です。平均値は6,542円となっています。 9ページをお願いいたします。 農地専門委員会の検討結果です。 事務局としては農地委員会の決定を踏まえ、令和7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ご協議くださいますようお願いします。
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。
袴田謙委員	農家から今年の米価から土地所有者から賃貸料の値上げを求められるなどの相談を受ける。米価の値上がりに対し賃借料への対応について農地専門委員会から意見はあったのか
事務局	委員からは、今年の米価が高いが、農業資材等の価格も上昇しているため賃借料の目安も昨年よりも高く提示するのは適当ではないとの意見がありました。今回ご提案させていただいた賃借料の目安は令和6年11月からの令和7年10月までに申請のあった賃貸借契約の実績から、極端な事例を除いた賃借料の平均と最低、最高値であり、今年産米の米価を反映させたものではありません。事務局としては価格調整することは適当でないと考えており、賃借料は、耕作条件や米価等を勘案のうえ、当事者間の話し合いで決まることが前提である説明いたしました。
袴田謙委員	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。 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。事務局の説明を願います。
事務局	37ページをお願いいたします。

報告事項1 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。

届出のあった件数は1件57筆で、面積は田が45, 215m²の内14, 260.58m²、畠が1, 556m²の内1, 297.97m²、合計46, 771m²の内15, 558.55m²です。

38ページをお願いします。

整理番号1、届け出のあった転用事業は、

と連系するため、新たに鉄塔及び送電線を新設するものであります。

所在地一覧表は39ページ、位置図は40ページに記載しております。

黒枠内にあると記されているものが、今回設置する鉄塔及び送電線となります。

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。

議長	次に、報告事項4 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。
事務局	<p>51ページをお願いします。</p> <p>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つたため、11月6日に第6班の大鐘正彦委員、佐々木博子委員、安井鐘美委員の3名及び私の計4名で机上調査を行い、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。</p> <p>今回は、現在、クマの出没が頻発しているため、人身事故を懸念し、事務局が事前調査で撮影した現地写真を元に机上調査といたしました。</p> <p>非農地証明申請は2筆、申請土地の地目は田、面積は2,187m²です。</p> <p>52ページをお願いします。</p> <p>整理番号1 申請地は能代市須田字鷺長根 [REDACTED] です。 現況地目は田、非農地とする面積 [REDACTED] です。</p> <p>申請位置は [REDACTED] 北東へ約1kmにある農地で、現在の所有者は令和6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50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。</p> <p>現状は雑木が繁茂していたことから、非農地と判断しました。</p> <p>報告は以上です。</p>
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
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3時00分

議長

議事録署名委員

4 番

5 番