

## 鶴岡市農業委員会第 27 回西部農地部会議事録

日 時 場 所	令和 5 年 2 月 1 0 日 (金) 午前 9 時 3 0 分 鶴岡市役所本庁舎 大会議室
出 席 農業委員	1 番 五十嵐 覚      2 番 荻原 優太      3 番 坂東 陽水 4 番 丸山 成章      5 番 阿部 元成      6 番 吉住 喜之      7 番 大池 典子 8 番 石塚 治己      10 番 佐藤 康弘
出 席 推進委員	2 番 原田 政幸      3 番 齋藤 潤子      4 番 齋藤 健一      5 番 阿部 隆 6 番 田澤 幸弘      7 番 榎本 勝      8 番 長谷川 浩之      9 番 菊地 勝三 10 番 野村 仁      11 番 佐藤 泰仁      12 番 佐藤 克久 13 番 本間 誠      14 番 五十嵐 一浩      15 番 佐藤 宣夫      16 番 伊藤 貢
遅参委員	なし
早退委員	なし
欠席委員	9 番 土岐善久委員    1 番 須田進二推進委員
事 務 局	局長                  佐藤 友志                  局長補佐    池原 政志                  主査    坂田 英勝 主査                  原田 和泉                  調整専門員 北山 武徳 調整主任    金内 かな                  主事                  齋藤 柊士 鶴岡分室調整主任 齋藤 智博                  温海分室専門員 内山 晋也
議事日程	1. 開会 2. 議事録署名委員の選出 3. 会期の決定 4. 報告 5. 議事 6. 閉会
	開 会                  午前 9 時 3 0 分
議 長	本日の欠席届は 9 番土岐善久委員、1 番須田進二推進委員です。遅参・早退はありません。定足数に達しておりますので只今より第 27 回西部農地部会を開催します。初めに議事録署名委員の指名を行います。議事録署名委員は鶴岡市農業委員会総会及び部会会議規則第 24 条第 3 項の規定により、議長において指名したいと思っておりますがご異議ございませんか。
	(異議なしの声)
議 長	異議ないものと認め 5 番阿部元成委員、6 番吉住喜之委員を指名いたします。次に会期の決定を行います。本部会の会期は本日一日限りとしたいと思っておりますが、これにご異議ございませんか。
	(異議なしの声)

議 長	<p>異議ないものと認め、本部会の会期は本日 1 日限りと決定いたします。          それでは報告事項に入らせていただきます。          報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について          報告第 2 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について          報告第 3 号 農地に関する登記申請に係る登記官からの通知について          報告第 4 号 農地の転用事実に関する照会について          報告第 5 号 農地法第 5 条の規定による届出について          事務局より説明をお願いします。</p>
事 務 局	(説 明) 《報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について》
	(説 明) 《報告第 2 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について》
	(説 明) 《報告第 3 号 農地に関する登記申請に係る登記官からの通知について》
	(説 明) 《報告第 4 号 農地の転用事実に関する照会について》
	(説 明) 《報告第 5 号 農地法第 5 条の規定による届出について》
議 長	報告事項ではありますが、質問ございませんか。
	(発言者なし)
議 長	<p>それではないようですので議事に入ります。          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事務局より説明をお願いします。</p>
事 務 局	(説明)《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》
議 長	<p>ありがとうございました。現地調査について担当委員の報告をお願いします。最初に所有権移転の方、鶴 38. 39. 40 について事務局より説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>今回の所有権移転の関係、3 条の賃貸借もそうですが現地調査は行っていませんので書面上、あるいは聴取した内容をお知らせいたします。          鶴 38 については通常の贈与の他に、経営移譲ということで、経営を譲るにあたって借金が残っていたこの土地についても贈与をしたかわりにその残債を負担してもらうということで今回の申請に至ったということです。          鶴 39 ですが、令和 3 年 5 月に譲渡人が構成員になっている(有)庄内田川という法人に貸し付ける目的で、個人で所有権を取得し集積で貸付をした農地です。その後昨年 2 月にこの集積契約を解約して、個人で耕作するとなった土地であります。しかしながらこの土地の購入にあたって借入金があったためこの返済に困って、譲受人である兄が経営をするということで申請があったものでございます。          鶴 40 の岡山の案件ですが、譲受人である■■■さんが耕作している土地の間の挟まれている土地でありまして、一体的に今までも利用してきており、所有者が高齢になったということでこの際譲渡したいと申請があったものです。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。          続きまして貸借権設定の方ですが、鶴 30 について説明をお願いします。12 番佐藤克久推進員。</p>
12 番 推進委員	茨新田の■■■さん。■■■さんと■■■さんは親子関係で、■■■さんは農業を頑張っているのです、問題ないと思われます。
議 長	続きまして鶴 41 の報告をお願いします。
事 務 局	事務局の方から書類上、あるいは聴取をした内容について報告します。親子で農業者年金の受給で 10 年間の使用貸借、期間満了ということで今回再設定をするものでございます。
議 長	ありがとうございました。続きまして鶴 42 について担当委員の報告をお願いします。12 番佐藤克久推進委員。
12 番 推進委員	鶴 42 について長崎の■■■さんですが、■■■さん、■■■さんは親子関係で■■■さんも農業をやっていますので問題ないと思われます。

議 長	<p>ありがとうございました。続きまして温8について担当委員の報告をお願いします。 15 番佐藤宣夫推進委員。</p>
	<p>■■さんは高齢によって稲作をやめるということで、受人の■■さんは温海地域の調整委員で、きちっと耕作を続けていくものと思われます。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。それでは審議に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。</p>
	<p>(発言者なし)</p>
議 長	<p>それではないようですので質疑を終結し採決を行います。議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について賛成委員の挙手を求めます。</p>
	<p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>ありがとうございました。全員賛成により議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請については原案通り決しました。 続きまして議案第 2 号農地法 第 5 条の規定による許可申請について事務局より説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>(説明) 《議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について》</p>
議 長	<p>ありがとうございました。それでは現地調査について担当委員の報告をお願いします。 7 番大池典子委員。</p>
7 番委員	<p>7 番大池です。2 月 9 日午前 9 時から最適化推進委員の佐藤泰仁さんと事務局の齋藤さんと私と 3 人で現地確認をしてきました。鶴 21 の案件につきましては市街化調整区域内の農振農用地と山林との間にある農地で、おおむね 10ha 以上の一団の農地の区域内のため、第 1 種農地に該当するところです。現地は休耕田で道路を挟んで水田と隣接している他は山林に囲まれた小さなエリアです。利用目的からしても周辺の営農に支障はないと思われます。事業者のこれまでの実績からも 5 条 2 項に該当しないと判断しました。以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。それでは審議に入ります。質疑のある方は挙手を願います。どなたかございませんか。</p>
	<p>(発言者なし)</p>
議 長	<p>それではないようですので質疑を終結し採決を行います。議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について賛成委員の挙手を求めます。</p>
	<p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>ありがとうございました。全員賛成により議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請については原案通り決しました。 続きまして議案第 3 号 農用地利用集積計画 (案) の決定について事務局より説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>(説明) 《議案第 3 号 農用地利用集積計画 (案) の決定について》</p>
議 長	<p>ありがとうございました。なお、この農用地利用集積計画 (案) につきましては 2 月 8 日に行われました農用地利用調整会議において確認されております。それでは審議に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。 12 番佐藤克久推進委員。</p>
12 番 推進委員	<p>12 番佐藤です。一番最後の機鶴 132 の件で、借受人の■■さんはシーズの卒業生で、砂丘畑で更にハウスがあるところを借りたいということで、私が紹介をしたのですが、大変良い状態の畑でハウスのビニールも全部かかっている、借賃料の 9000 円というのは砂丘畑の平均の借賃料のみで、ハウスがすごくいい状態なので少しプラスで考えてもらえないかと私がシーズの職員の方に相談しましたが、お互いの話し合いで 9000 円でとなりました。</p>

	これから先、シーズの生徒が結構砂丘地でやりたいと話を聞くので、しかもハウスがあるところを探して欲しいと話されるので、ハウスがあった場合、どのくらいが妥当なのか農業委員会として何か指標みたいなのを出せたらと思うのですが、そのへんどうでしょうか。
事務局	実際に取得した費用から原価償却がどの位かかるかとか、普段の管理がどの位になるかとか、そのようなことをもろもろ計算して維持するのに必要な金額を調べたり、そういう計算は考えられるのかと思われます。こちらの事務局の方でも今後こういったことがあると思いますので、そういった目安を出した方がいいのかどうか、その辺も検討させていただきたいと思います。どうもありがとうございました。
議長	はいよろしいでしょうか。他に質問意見ありませんか。9番菊池勝三推進委員。
9番推進委員	今の件について事務局に聞きたいのですが借地やなんかの場合であれば経年変化などの場合は所有者が補修するという部分と、使って使用して壊れた部分は借り人がそれを直すというふうになっているのですが、この場合はどちらに当てはまるのでしょうか。これはあてはまらないのでしょうか
事務局	この契約内容がどうだったのか分からないのですがけれども普通一般的には貸す方で直して、それ相当の額をもらうというのがパターンだと思うのですが、無償ですと多分これは借りた方で当然補修するという話になるとは思います。
事務局	借地法の話がありましたけれども、この場合については、ハウスは建物には当たらないので借地法の該当はないが、利用集積の共通事項にあります。そこでいうと現状復旧して返さなければならないとなっています。地主が元に戻すという話にはなってないです。
議長	菊池推進委員どうでしょうか。
9番推進委員	分かりましたけれども借り手が戻すのがもっと容易でないのでは。
議長	それでは他に質問ありませんか。12番佐藤克久推進委員。
12番推進委員	今の件ですが貸し手も借り手も、現状復帰して返す気も、返してもらうつもりもないと思います。貸し手は80何歳の高齢者になっている方で、これを機に辞めると言って、トラクターはもう売却して処分していますので返されても困ると思うので、建物を減価償却して計算するとかそういうことでなくて、例えばハウスがあればその分の地代を倍くらいにすればいいとか、そういう感じの方が多分あっせんしやすく、いいのではないかと思います。
事務局	実際の貸し借りしているケースを具体的にお話させていただくと、今、克久委員からあったように実際には元に戻してもらわなくてもいい方もいるわけです。双方の話し合いをする中で、今回のケースの場合であれば、平均額プラスアルファで契約するのが妥当ではないかと思いますが、そこはあくまでも双方の合意に基づいて金額を決めるということです。なお今後改めて例えば金額を変更するというのであれば、変更もできますのでその際は手続をしていただければと思います。
事務局	事務局で中間管理事業を担当しております北山です。一応農地にハウスとかそういったものがあつた場合には様式の中でハウスの取扱いについてどうするか、取り決めをしないといけない書類が実はありまして、そういったものの取扱いについては貸し借りする段階である程度決まっている、取り決めをしているということを説明させていただきます。
議長	ありがとうございました。佐藤克久推進委員よろしいでしょうか。
12番推進委員	(はい)
議長	それではその他に質問ある方いらっしゃいませんか。

	(発言者なし)
議 長	それでは質疑を終結し採決を行います。 議案第 3 号 農用地利用集積計画 (案) の決定について賛成委員の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議 長	ありがとうございました。全員賛成により議案第 3 号 農用地利用集積計画 (案) の決定については原案通り決しました。 続きまして議案第 4 号 地籍調査における登記地目が農地である土地に関する地目の認定について事務局より説明をお願いします。
事 務 局	(説明)《議案第 4 号 地籍調査における登記地目が農地である土地に関する地目の認定について》
議 長	ありがとうございました。それでは現地調査について担当委員の報告をお願いします。 5 番阿部隆推進委員
5 番 推進委員	12 月 2 日に農政課の人と齋藤さんと私、3 人で現地を見ました。畑、田んぼが明治中程の登記ということで、今生きている人はこんなところにうちの登記があったのかみたいな形のものがあまして、谷定・櫛引地域にいわゆる地籍調査が入っております。 現に梨の棚とかもあって放任の畑が道路の近くにあるのですが、隣接している人に聞いても作る気がないということで、雑種地等々で確認をしたところであります。
議 長	はいありがとうございました。それでは審議に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。
	(発言者なし)
議 長	それではないようですので議案第 4 号 地籍調査における登記地目が農地である土地に関する地目の認定について賛成委員の挙手を求めます。
	(全員賛成)
議 長	ありがとうございました。全員賛成により議案第 4 号 地籍調査における登記地目が農地である土地に関する地目の設定については原案通り決しました。 以上で本日の審議は全て終了しました。これを持ちまして第 27 回西部農地部会を閉会いたします。次回は 3 月 15 日 (水) 午前 9 時 30 分より鶴岡市役所本庁舎大会議室この場所で行います。鶴岡地域の現地調査は 3 月 8 日 (水) 8 番石塚治己委員、12 番佐藤克久推進委員です。よろしくお願いたします。 おつかれさまでした。
	閉 会 午前 10 時 21 分
	議 長 佐藤 康弘
	議 事 録 署名委員 阿部 元成
	議 事 録 署名委員 吉住 喜之

