

令和6年7月25日招集

令和6年 第7回

東根市農業委員会定例総会議事録

東根市農業委員会

令和6年第7回東根市農業委員会定例総会議事録

1. 令和6年第7回東根市農業委員会定例総会を東根市役所 401・402 会議室に招集した。

1. 令和6年7月25日（木） 午前10時00分開会

1. 出席委員は、次のとおりである。（16名）

1番	清野周治	3番	大江弘哉	4番	留場美佐
5番	仲野孝藏	6番	山科幸子	7番	永瀬清一
8番	石山一穂	9番	栗原洋幸	11番	阿部昇
12番	寒河江一浩	14番	加藤友英	15番	中谷裕
16番	高橋浩一	17番	東海林光輝	18番	門脇功
19番	菅原繁治				

1. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名
- 第2 会期の決定
- 第3 諸般の報告
- 第4 報第8号 農地の転用の制限の政外確認申請について
- 第5 報第9号 農地賃貸借契約の合意解約について
- 第6 議第47号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
- 第7 議第48号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
- 第8 議第49号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
- 第9 議第50号 農用地利用集積計画について
- 第10 議第51号 農地法第18条第1項の規定による県処分に係る許可申請について

- 第11 農地あっせん委員会の報告
- 第12 農地転用委員会の報告
- 第13 地区委員会の開会及び報告

1. 事務局出席者は、次のとおりである。

農業委員会事務局長	深瀬 忠	農政主査兼係長	高橋 範一
農地係長	後藤 美智子	主任	杉浦 ひとみ

1. 議 長 農業委員会会長 菅 原 繁 治

1. 議事の顛末

【議長】

只今から、令和6年第7回東根市農業委員会定例総会を開会いたします。

本日の総会に欠席の届出ありました委員は、2番元木太志委員 10番芦野繁美委員、13番大江正好委員であります。

従いまして、出席委員の数も定足数に達しておりますので、直ちに会議を開きます。

本日の会議は、議事日程第1号によって進めてまいります。

日程第1、議事録署名委員の指名を行います。

15番 中谷裕委員、16番 高橋浩一委員、以上2名の委員を指名いたします。

次に日程第2、会期の決定であります。お諮りいたします。農業委員申し合わせ事項第7項により、会期を本日限りにしたいと思っております。これにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。よって、本総会の会期は本日一日限りに決定いたします。

次に、日程第3、諸般の報告を行います。

第6回定例総会後の農業委員会事務処理等の内容は、別紙お手元に配付している資料のとおりでありますのでご了承願います。以上で諸般の報告を終わります。

これより、議事に入ります。

日程第4、報第8号農地の転用の制限の政外確認申請についてから、日程第10、議第51号農地法第18条第1項の規定による県処分に係る許可申請についてまでの、2報告と5案件を一括議題といたします。

これより議案の説明を求めます。深瀬事務局長、お願いします。

【深瀬事務局長】

令和6年、第7回東根市農業委員会定例総会、議案書に基づき、その内容について、ご説明いたします。1頁をお開き下さい。

今月の農地の転用の制限の例外確認申請は1件です。

報第8号 農地の転用の制限の例外確認申請について

別紙、土地に係る農地の転用の制限の例外確認についての申請があったので、農地法

第4条第1項第8号の規定により県知事の許可を要しないものであることを確認したので、本会に報告するものであります。2頁をお開き下さい。

農地の転用の制限の例外確認申請関係

受付番号3番、申請者住所氏名：東根市大字羽入●●●●● ●●●●●。転用しようとする土地の表示、土地の所在：大字羽入字藤内●●●●●。地目：畑 面積：271 m²の内 80 m²、土地の所有者：植松新栄、転用の理由：農機具用倉庫・通路他、所要面積：農機具用倉庫 28 m² 通路他 52 m²であります。3頁をお開き下さい。

今月の農地賃貸借契約の合意解約の届出は、5件であります。

報第9号 農地賃貸借契約の合意解約について

農地法第18条第6項の規定により通知があった、別紙土地に係る合意解約については、同条第1項ただし書きに該当し、県知事の許可を要しないものであることを確認したので、本会に報告するものであります。4頁をお開き下さい。

農地賃貸借契約の合意解約関係

受付番号80番 土地の所在：大字神町字東根道●●●●●。地目、登記簿：畑、現況：樹園地、地積：2,874 m²。賃貸人住所氏名：東根市神町東二丁目●●●●● ●●●●●、賃借人住所氏名：天童市北久野本二丁目●●●●● ●●●●●、解約後の利用：自己保全となります。

以下、受付番号81番から84番までの4申請は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。5頁をお開き下さい。

今月の農地法第3条の許可申請は、6件です。

議第47号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

農地法第3条第1項の規定による、別紙土地に係る許可申請について、本会の議決を求めるものであります。6頁をお開き下さい。

農地法第3条第1項の規定による許可申請関係、所有権移転

受付番号86番 土地の所在：中央西●●●●●、地目、登記簿：畑、現況：畑、地積：2,053 m²。譲渡人住所氏名：東根市鷺ノ森二丁目●●●●● ●●●●●、事由：労力不足 経営面積：81 a。譲受人住所氏名：東根市中央西●●●●● ●●●●●、事由：経営規模拡大 経営面積：37 aであります。

以下、受付番号87番から90番までの4申請は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。

農地法第3条総括表（所有権移転）は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。7頁をお開き下さい。

農地法第3条第1項の規定による許可申請関係、賃貸借権設定です。

受付番号 91 番 土地の所在：大字東根元東根字和合●●●●。地目、登記簿：畑、現況：樹園地、地積：1,045 m²。貸人住所氏名：東根市本丸北一丁目●●●● ●●●●、事由：労力不足、経営面積：55 a。借人住所氏名：東根市本丸北二丁目 1 番 5 号 株式会社やまのかたち 代表取締役 天野昂汰、事由：経営規模拡大 経営面積：8 a であります。

農地法第 3 条総括表（賃貸借権設定）は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。8 頁をお開き下さい。

今月の農地法第 4 条の許可申請は、1 件です。

議第 48 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について

農地法第 4 条第 1 項の規定による、別紙土地に係る許可申請について、本会の意見を求めるものであります、9 頁をお開き下さい。

農地法第 4 条第 1 項の規定による、許可申請関係

受付番号 6 番 土地の所在：新田町一丁目●●●●。地目、登記簿：畑、現況：畑、地積：292 m²。申請人住所氏名：東根市新田町一丁目●●●● ●●●● 職業：自営業、転用後の主要目的：物置、農作業場、通路他で、所要面積計が 1,452.32 m² 備考として、併用地有があります。

農地法第 4 条総括表は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。10 頁をお開き下さい。

今月の農地法第 5 条の許可申請は、4 件です。

議第 49 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について

農地法第 5 条第 1 項の規定による、別紙土地に係る許可申請について、本会の意見を求めるものであります 11 頁をお開き下さい。

農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請関係

受付番号 37 番 土地の所在：大林二丁目●●●●。地目、登記簿：畑、現況：畑、地積：115 m²ほか 1 筆。譲渡人住所氏名：東根市大林二丁目●●●● ●●●● 職業：公務員、東根市大林二丁目●●●● ●●●● 職業：無職、譲受人住所氏名：東根市中央三丁目 1 番 26 号 株式会社のびのび 代表取締役 齋藤蓉子 職業：保育園経営。転用後の主要目的：保育園、園庭、駐車場、通路他、所要面積計が 855.70 m²。備考として所有権移転 賃貸借権設定、併用地ありであります。

以下、受付番号 38 番から 12 頁の受付番号 40 番までの 3 申請は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。

農地法第 5 条総括表は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。13 頁をお開き下さい。

ただいま説明いたしました、例外確認申請、農地法第 4 条及び第 5 条の申請箇所を示す、

位置図でありますので、参考にして下さい。14 頁をお開き下さい。

今月の農用地利用集積計画案件は、10 計画です。

議第 50 号 農用地利用集積計画について

農業経営基盤強化促進法、第 18 条第 1 項の規定に基づく、別紙土地に係る東根市農用地利用集積計画について、本会の決定を求めるものであります。15 頁をお開き下さい。

農用地利用集積計画関係、所有権移転です。

受付番号 44 番 土地の所在：大字東根元原方字大森東●●●●。地目、登記簿：畑、現況：樹園地、地積：2,293 m²。売人住所氏名：東根市本丸東●●●● ●●●●、買人住所氏名：東根市本丸南二丁目●●●● ●●●●、利用目的：樹園地として利用、移転時期：令和 6 年 7 月 25 日、対価、総額：400,000 円、支払方法：現金、支払期限：令和 6 年 8 月 21 日、引き渡し時期：令和 6 年 8 月 22 日、買人の耕作面積は 210 a であります。

農用地利用集積計画総括表（所有権移転）は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。16 頁をお開き下さい。

農用地利用集積計画関係、賃貸借権設定です。

受付番号 235 番 土地の所在：大字若木字若木●●●●、地目、登記簿：畑、現況：樹園地、地積：2,347 m²。貸人住所氏名：東根市大字郡山●●●● ●●●●、借人住所氏名：東根市神町宮団中通り 79 号 株式会社 colorful 代表取締役 平山道夫、種類：賃貸借権設定、利用目的：樹園地として利用、始期：令和 6 年 8 月 1 日、終期：令和 11 年 7 月 31 日、賃借料：10 a あたり 29,825 円、5 年新規、借人の耕作面積は 227 a であります。

以下、受付番号 236 番から 17 頁の受付番号 242 番までの 7 申請については、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。

農用地利用集積計画総括表（賃貸借権設定）は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。18 頁をお開き下さい。

農用地利用集積計画関係、使用貸借権設定です。

受付番号 243 番 土地の所在：大字関山字西道六神●●●●、地目、登記簿：畑、現況：樹園地、地積：3,011 m²の内 1,000 m²。貸人住所氏名：東根市大字関山●●●● ●●●●、借人住所氏名：東根市大字関山●●●● ●●●●、種類：使用貸借権設定、利用目的：樹園地として利用、始期：令和 6 年 7 月 25 日、終期：令和 16 年 7 月 24 日、賃借料：無償、10 年新規、借人の耕作面積は 399 a であります。

農用地利用集積計画総括表（使用貸借権設定）は、記載のとおりでありますので、説明を省略させていただきます。19 頁をお開き下さい。

議第 51 号、農地法第 18 条第 1 項の規定による県処分に係る許可申請について

農地法第 18 条第 1 項の規定による別紙土地に係る許可申請について、本会の意見を求め

るものであります。20 頁をお開き下さい。

農地法第 18 条第 1 項の規定による県処分に係る許可申請関係

受付番号 1 番 土地の所在：大字松沢字川原●●●●、地目、登記簿：畑、現況：樹園地、地積：1,022 m²。貸人住所氏名：東根市大字松沢●●●● ●●●●、借人住所氏名：東根市中央二丁目 6 番 23 号 株式会社山形果樹園 代表取締役 五十嵐哲也、解約後の利用：第三者に貸借、解約の原因として、借人の審議に反した行為（不耕作）、根拠：農地法第 18 条第 2 項第 1 号となります。

以上で、報告案件 2 件と、議案 5 件の説明を終わります。よろしくご審議くださいますよう、お願い申し上げます。

【議長】

次に議第 51 号について、補足説明を求めます。後藤農地係長。

【後藤農地係長】

議長の指示により、補足してご説明申し上げます。

議案書の 20 頁をお願いします。

本件は農地法第 3 条の許可を受けた農地において、借り人が長期に渡り全く耕作をせず、農地が適正に管理されていない状況が続いており、このことは許可基準である農地法第 18 条第 2 項第 1 号による信義に反した行為があった場合に該当するため、貸し人は賃貸借の解除の申請に及んだものです。

なお、信義に反した行為があった場合とは、相手方に賃貸借関係を継続させるに堪えられないような落ち度があった場合と解釈されておりまして、具体的には賃借料を滞納し催告にも応じない場合や正当な理由がなく耕作を長期間行わなかった場合、所有者に無断で転貸・転用した場合などが該当してきます。

本件の経緯をご説明いたしますと、貸し人である●●●●氏は、平成 30 年 5 月に借り人である株式会社山形果樹園 代表取締役 五十嵐哲也氏に農地を貸しましたが、耕作したのは最初の 2 年間のみで、その後 4 年間、全く管理されておらず、耕作が放棄されている状況にあります。

農業委員会では、令和 5 年 5 月に貸し人から相談を受け、その実状を確認しております。その後、借り人へは、貸し人及び農業委員会から、再三にわたって農地の適正管理についての注意・指導を、文書及び口頭で行ってきましたが、今日に至るまで改善されておられません。借人は登記上、東根市へ所在を置く法人であります。現在登記所在地へは別の者が住んでおり居住実態はなく、当初は電話にも応じていましたが、現在は応答もない状況です。貸し人より、新たな耕作希望者もいるため「農地を適性に利用できないのであれば現借人との貸借を解約したい」との相談を受け、農業委員会より借り人へ貸し人の解約の

意向を伝え、口頭での了解は得たのですが、その後、音信不通となり、合意解約に進めない状況にあります。

以上のことから、電話等の連絡が取れていた頃から現在に至るまでの借り人とのやりとりから、不耕作であることに特別な事由は見受けられず、現在借り人とは音信不通であり、今後も適正に管理されない状況が続くことは明白であることから、当該契約を解除したいというものです。

なお、本総会で許可相当となった場合は、農地法第18条第3項の規定により山形県農業会議常設審議会の審議案件となり、その後、県で許可・不許可の指令書を交付する流れとなります。以上、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【議長】

次に日程第11、農地あっせん委員会の報告を農地あっせん委員会委員長より求めます。
5番仲野孝藏農地あっせん委員会委員長。

【5番仲野孝藏農地あっせん委員会委員長】

はい、5番仲野です。農地あっせん委員会会議結果報告。

農地あっせん委員会を7月18日に開催しましたので、その会議の結果について報告いたします。

このたび、提案されました議題は、農地法第3条による所有権移転の許可申請5件、賃貸借権設定の許可申請1件、農地法第18条による賃貸借の解除の許可申請1件、合計7件の取り扱いについてであります。

農地の権利移動の許可申請案件については、去る7月16日実施の、事務局による現地調査、さらに、提案された関係地区の、農地あっせん委員による現地調査結果をもとに慎重に審査を行いました。

はじめに、所有権移転の許可申請についてですが

受付番号86番及び88番から90番の申請事由は、経営規模拡大となります。

受付番号87番の申請事由は、新規就農となります。

次に、賃貸借権設定の許可申請についてですが、

受付番号91番の申請事由は経営規模拡大となります。

なお、今月開催されました委員会において、新規就農希望者である柴崎 吏氏への聴取も行われ、協議の結果、この度の農地法第3条申請について、許可する事と致しました。

所有権移転及び賃貸借権設定については、受付番号88番を除くいずれの案件も、取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術などをみても問題がないこと、地域との調和に支障がないことから、許可要件をすべてみたしております。

ただし、受付番号88番につきましては、譲受人が令和6年5月に所有権移転の許可を受

けた遊休農地の解消作業に着手していないため、早急に解消作業を行うことを許可要件とすることが妥当であるとの意見の一致をみました。

以上のことから、今月の農地法3条に関する案件は、すべて許可することが妥当であるとの意見の一致をみております。

次に、賃貸借の解除の許可申請についてですが、

受付番号1番の申請事由は信義に反した行為があった場合となります。

本件は、借り人が長期間耕作をしていない事案ですが、現況からも当該農地が不耕作であることは明らかであり、借り人の不耕作であることに特別な事由は見受けられず、賃貸借契約を継続させることは客観的にみて無理であると判断できるため、農地法第18条第2項第1号、信義に反した行為があった場合」に該当しております。

以上を踏まえ、許可基準に留意し、申請内容を検討した結果、許可相当の意見を付することの意見の一致をみました。

以上が、農地あっせん委員会の報告であります。

つきましては、本総会におきましても、よろしくお願ひいたします。

【議長】

次に、日程第12、農地転用委員会の報告を農地転用委員会委員長より求めます。

8番、石山一穂農地転用委員会委員長。

【8番石山一穂農地転用委員会委員長】

はい、8番石山です。農地転用委員会会議結果報告。

農地転用委員会を7月18日に開催しましたので、その会議の結果について報告いたします。このたび、提案されました議題は、農地法第4条による許可申請1件、農地法第5条による許可申請4件についてであります。

転用許可申請関係案件については、去る7月16日実施の当番委員、及び事務局による現地調査をもとに審査を行いました。

はじめに、農地法第4条についての農地区分、及び、立地基準の判断であります。

受付番号6番については、都市計画法に規定する用途地域が定められている区域にあるため、第三種農地となりますが、物置及び農作業場を整備するものであります。

農地区分(第三種農地)「第2の1の(1)の2の(ア)b(c)」に該当

なお、受付番号6番については、すでに建物が建っている事による追認案件であり、申請人より顛末書も出されております。

次に、農地法第5条についての農地区分、及び、立地基準の判断であります。

受付番号37番、38番、39番については、都市計画法に規定する用途地域が定められている区域にあるため、第三種農地となりますが、受付番号37番は保育園、受付番号38番

は駐車場、受付番号 39 番は一般住宅を整備するものであります。

農地区分(第三種農地)「第 2 の 1 の(1)のエの(ア) b (c)」に該当

受付番号 40 番については、農地の規模が 10ha 以上の区域にあるため第一種農地となりますが、集落に接続して一般住宅を整備するものであります。

農地区分(第一種農地)「第 2 の 1 の(1)のイの(ア) a」に該当

立地基準(第一種農地)「第 2 の 1 の(1)のイの(イ) c (e)」に該当

以上を踏まえ、許可基準に留意し、各申請内容を検討した結果、許可相当の意見を付することの意見の一致をみました。

以上が、農地転用委員会の報告であります。

つきましては、本総会におきましても、よろしくお願ひいたします。

【議長】

以上で議案の説明と農地あっせん委員会、及び、農地転用委員会の報告を終わります。

これより、質疑を行います。ご質疑ありませんか。18 番門脇功委員。

【18 番門脇功委員】

18 番門脇です。資料の 16 頁の受付番号 237 番及び、238 番、●●●●様の件について現況畑、結構かなり約 120 a 弱の面積となっておりますが、畑で何を耕作されるか分かりましたら教えていただきたい。

【議長】

後藤農地係長。

【後藤農地係長】

農地係の後藤です。●●●●さんにつきましては当面の間、野菜をしたいということでお伺いしております。この●●●●様につきましては、トウモロコシ、葉物野菜、キュウリ、ブロッコリーなど多くの野菜を作っている方です。桜桃など多少果樹の方も作っておられるようです。補足でご説明いたしますと、こちらの農地、だいぶ遊休化してうる農地でございました。貸し人である●●●●さんのご住所をみていただくとわかるとおり海外在住の方でして、相続により譲り受けた農地、ご自身ではどこにあるかも分からないというような状況でした。●●●●様からの相談などを受け、荒れている農地を解消して自分がやりたいということのお話をいただきまして、事務局でもかかわりながら所有者様との連絡を取ってきたところです。●●●●様につきましても営農に関してはきちんとされている方とお伺いしております。以上です。

【議長】

(門脇委員に) よろしいですか。

【18 番門脇功委員】

はい。ありがとうございます。

【議長】

そのほか何かありませんか。質疑もないようですから終結いたします。

次に、日程第 13、地区委員会の開会及び報告についてであります。お諮りいたします。

ただいまから、15 分の時間内で地区ごとに議案を審議していただき、その結果について報告を願うことにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認めます。

それでは、これから速やかに地区委員会の開会をお願いします。15 分をめぐり、地区委員会の開会をお願いいたします。

ここで、暫時休憩いたします。

(地区委員会及び休憩)

【議長】

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。これより地区委員会の審議の結果の報告を求めます。最初に、東根・神町地区委員会の報告をお願いします。

【18 番 門脇功委員】

18 番門脇です。東根・神町地区に関係ある案件のみ報告します。

地区委員会において慎重に審議した結果、

議第 47 号については、経営規模拡大によるもので、農地あっせん委員会の報告と同様、労働力、地域調和など各要件を満たしていると認め、許可することの意見の一致をみました。

議第 48 号及び 49 号については、農地転用委員会の報告と同様、農地転用の許可基準を満たしており、正当であると認め、許可相当の意見を付することの意見の一致をみました。

議第 50 号については、樹園地 として利用するものであり、農作業に常時従事し、効率的に利用できるなど、東根市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の各要件を満たしていると認め、決定することの意見の一致をみました。

本総会におきましても、よろしくをお願いいたします。

【議長】

次に、東郷・高崎地区委員会の報告をお願いします。

【17 番東海林光輝委員】

17 番東海林です。東郷・高崎地区に関係ある案件のみ報告します。

地区委員会において慎重に審議した結果、

議第 47 号については、経営規模拡大及び新規就農 によるもので、農地あっせん委員会の報告と同様、労働力、地域調和など各要件を満たしていると認め、許可することの意見の一致をみました。

議第 50 号については、水田、畑及び樹園地 として利用するものであり、農作業に常時従事し、効率的に利用できるなど、東根市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の各要件を満たしていると認め、決定することの意見の一致をみました。

本総会におきましても、よろしく願いたします。

【議長】

次に、大富・小田島・長瀬地区委員会の報告をお願いいたします。

【12 番寒河江一浩委員】

12 番寒河江です。大富、小田島、長瀬地区に関係ある案件のみ報告します。

地区委員会において慎重に審議した結果、

議第 47 号については、経営規模拡大 によるもので、農地あっせん委員会の報告と同様、労働力、地域調和など各要件を満たしていると認め、許可することの意見の一致をみました。

議第 49 号については、農地転用委員会の報告と同様、農地転用の許可基準を満たしており、正当であると認め、許可相当の意見を付することの意見の一致をみました。

議第 51 号については、農地あっせん委員会の報告と同様、賃借人が信義に反した行為をした場合として契約解除することは、やむを得ない事由であると認め、許可相当の意見を付することの意見の一致をみました。

本総会におきましても、よろしく願いたします。

【議長】

これもちまして、各地区委員会の審議の結果の報告を終わります。

これより採決に入ります。

報第 8 号、農地の転用の制限の例外確認申請について及び、報第 9 号、農地賃貸借契約の合意解約については、報告事項でありますのでご了承願います。

それでは、議第 47 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について、議第 48 号農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について、議第 49 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、議第 50 号農用地利用集積計画について、議第 51 号農地法第 1 8 条第 1 項の規定による県処分に係る許可申請について、以上 5 案件について一括して採

決致します。

お諮りいたします。

議第 47 号から議第 51 号までについて、農地あっせん委員会、農地転用委員会、及び地区委員会の審議のとおり、許可すること、許可相当との意見を付すること、及び、決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

挙手多数と認めます。

議第 47 号から議第 51 号については、許可すること、許可相当との意見を付すること、及び、決定することに決しました。

以上で、日程の全部を終了いたします。

これをもちまして、令和 6 年第 7 回東根市農業委員会定例総会を閉会いたします。
ご苦労様でした。

午前 10 時 42 分 閉会

上記議事の顛末を記載しこれに相違ないことを証しとするためここに署名する。

東根市農業委員会定例総会

議 長

議事録署名委員

議事録署名委員