

令和4年8月 河北町農業委員会総会（第8回）

令和4年8月25日（木曜日）午後2時、河北町農業委員会総会を役場3階302会議室に招集した。

◎ 出席委員氏名（10名）

1 番	高橋 清	委員	2 番	逸見 三和子	委員	3 番	今田 好行	委員
4 番	奥山 ちか子	委員	5 番	岡崎 学	委員			
7 番	堀 和彦	委員	8 番	原田 康雄	委員	9 番	奥山 喜幸	委員
10 番	後藤 慶治	委員	11 番	齋藤 仁	委員			

◎ 欠席委員氏名（2名）

12 番	堀米 武	委員	6 番	関 紀子	委員
------	------	----	-----	------	----

◎ 出席農地利用最適化推進委員氏名（0名）

◎ 欠席農地利用最適化推進委員氏名（0名）

◎ 職務のため総会に出席した事務局職員の職氏名

宇野 勝 農業委員会事務局長兼農林振興課長
奥山 明子 農業委員会事務局局長補佐兼農地係長

◎ 説明のため総会に出席した者の職氏名

中野 薫 農林振興課課長補佐兼農業振興係長

◎ 議事日程

令和4年8月25日（木曜日）午後1時53分開会、開議

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 議案の審議

報第14号	農地法第3条の3第1項の規定による届出について
報第15号	農地法第18条第6項の規定による通知について
議第23号	農地法第3条の規定による許可申請について
議第24号	農地法第5条の規定による許可申請書について
議第25号	事業計画変更申請（農地法第5条）による意見の決定について
議第26号	農用地利用集積計画（案）の決定について

以上の議案を一括上程、開会、開議

○ 宇野事務局長

それでは、皆様お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。ご案内の時間より早いのでありますけども、皆さんお揃いですので始めさせていただきたいと思います。本日は関委員と堀米会長が欠席となっておりますのでご了承いただきたいと思います。只今から令和4年8月の河北町農業委員会総会を開会いたします。始めに会長あいさつということで、齋藤代理からごあいさつをお願いします。

○ 齋藤代理

どうもこんにちは。大変お忙しいところ、またお疲れのところありがとうございます。堀米会長が濃厚接触者ということで、今週いっぱいとは出てこれないということで、一昨日私の方に御鉢が回ってきてまして、こういうことやったことがないもんですから。慎重審議いただいてスムーズな進行にご協力をお願いいたします。それでは、よろしくをお願いします。

○ 宇野事務局長

それでは次第に従いまして、日程第1の方から齋藤代理より進行の方お願いしたいと思います。

○ 議長（齋藤代理）

それでは、日程第1議事録署名委員の指名です。1番 高橋委員、2番 逸見委員、よろしくお願いします。

それでは日程第2議案の審議になります。報第14号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について、ということで事務局から説明をお願いします。

○ 事務局（奥山）

それでは、私のほうから説明させていただきますが、座って失礼します。

お手元の資料の1ページをご覧ください。報第14号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について、です。

はじめに、申請番号31番 所在地 谷地字弥勒寺（ミロクジ）●●●●、畑、ほか1筆で計1, 514㎡です。所有者●●●●さんが●●●●年●●月●●日に亡くなり、子の●●●●さんに相続なったものです。取得後も自作するほか、●●●●さんから耕作してもらふということです。

続きまして、申請番号32番 所在地 大字溝延字サビ●●●●、畑、ほか1筆で計1, 027㎡です。所有者●●●●さんが●●●●年●●月●●日に亡くなり、子の●●●●さんが相続したものです。取得後も自作するということです。

続きまして、申請番号33番。所在地 大字溝延字置揚（オキアゲ）●●●●、畑、ほか2筆で計3, 503㎡です。所有者●●●●さんが●●●●年●●月●●日に亡くなり、子の●●●●さんが相続したものです。取得後も自作するとのことです。

続きまして、資料1ページと2ページに渡りますが、申請番号34番です。所在地 西里字治部橋（ジブハシ）●●●●、樹園地、ほか6筆で計11, 291㎡です。所有者●●●●さんが●●●●年●●月●●日に亡くなり、子の●●●●さんが相続したものです。取得後も自作するとのことです。

続きまして、申請番号35番 所在地 谷地字嶋（シマ）●●●●、田、ほか4筆で計5, 971㎡です。所有者●●●●さんが●●●●年●●月●●日に亡くなり、子の●●●●さんに5分の3、●●●●さんに5分の2を相続されたものです。取得後も、●●●●さん、●●●●さんから耕作してもらうとのことです。

続きまして、申請番号36番です。所在地 大字岩木字岩木（イワキ）●●●●、畑、ほか11筆で計16, 133㎡です。所有者●●●●さんが●●●●年●●月●●日に亡くなり、妻の●●●●さんが相続したものです。取得後も自作するほか、●●●●さん、●●●●さん、●●●●さんから耕作してもらうとのことです。

続きまして、申請番号37番です。所在地 谷地字十二堂（ジュウニドウ）●●●●、田、3, 133㎡1筆です。所有者●●●●さんが●●●●年●●月●●日に亡くなり、子の●●●●さんが相続したものです。取得後も自作するほか、●●●●さん、●●●●さんから耕作してもらうとのことです。

続きまして、申請番号38番です。所在地 谷地字沢畑（サワバタ）●●●●、田、ほか1筆で計1, 984㎡です。所有者●●●●さんが●●●●年●●月●●日に亡くなり、子の●●●●さんが相続したものです。取得後は、あっせん希望とのことです。

以上8件になります。よろしくお願いします。

○ 議長（齋藤代理）

只今、報第14号の件について事務局から説明がありました。相続によるものであります。これについて皆さんから何かご質問がありましたら、よろしくお願いします。

何もないようです。ではこのまま取り進めてくださるようお願いします。

続きまして、報第15号 農地法第18条第6項の規定による通知について、説明よろしくお願いします。

○ 事務局（奥山）

はい、資料の４ページをご覧ください。報第１５号 農地法第１８条第６項の規定による通知について、ご説明いたします。

申請番号７４番及び７５番、所在地 西里字中嶋（ナカジマ）●●●●、田、ほか１筆で計２，３３６㎡です。渡し人の、●●●●さんと、受け人の●●●●さんとの基盤強化促進法を通した賃貸借契約の合意解約になります。理由につきましては、議第２６号 農用地利用集積計画（案）の決定についてでご協議いただきますが、売買のためとのことです。

次に申請番号７６番、所在地 大字溝延字扇田（オウギダ）●●●●、田、２，７８１㎡１筆です。渡し人の、●●●●さんと、受け人の●●●●さんとの農地法による賃貸借契約の合意解約になります。こちらも議第２６号でご協議いただきますが、売買のためとのことです。

以上３件よろしくお願いします。

○ 議長（齋藤代理）

只今説明ありました。１８条第６項の規定による通知について皆さんから何か質問がありましたらお願いします。何も無いようですのでこのまま取り進めてくださるようお願いいたします。

続きまして議第２３号 農地法第３条の規定による許可申請について、お願いします。

○ 事務局（奥山）

はい、それでは資料の５ページをご覧ください。議第２３号 農地法第３条の規定による許可申請についてです。

申請番号３１番、使用賃借権の設定です。所在地 大字溝延字置揚（オキアゲ）●●●●、畑、ほか１６筆で計１８，９７９．１０㎡です。渡し人は、●●●●さん、受け人は●●●●さんです。理由につきましては、経営移譲年金受給再設定のためとのことです。

続きまして、資料６ページ、申請番号３２番、所有権の移転です。所在地 谷地字下野（シタノ）●●●●、畑、２４８㎡１筆です。渡し人は、●●●●さん、受け人は●●●●さんです。理由につきましては、渡し人が管理せず荒れていた農地に迷惑していた隣の農地を所有する受け人が購入して管理することになったためとのことです。

以上2件よろしくお願いします。

○ 議長（齋藤代理）

只今説明のありました2件について、現地確認してと思いますので、報告をお願いします。

○ 今田委員

はい、じゃあ31番の方から。親子間の使用貸借になります。畑はきれいに管理されておりました。以上です。

○ 議長（齋藤代理）

32番。

○ 原田委員

はい、32番は、長年放棄になっていたそうで、今度耕作してもらえると大変いいことだと思います。

○ 議長（齋藤代理）

はい、今現地確認の報告がありました。この件について何か質問等ありましたらお受けします。

○ 後藤委員

すみません、ちょっと勉強させてください。31番の眞木さんのは再設定ですよ。再設定ということは、所謂借り入れ地、これは●●●●さんでなく、あくまでもいくら家族間とはいえ●●●●さんと個々に契約してたなんねけがや。

○ 事務局（奥山）

1回経営移譲年金で契約したものの再設定なので、同じかとは思いますが。

○ 後藤委員

いや、受託地は●●●●さんのものだろうけども、借り入れ地については最初●●●●さんが移譲年金をもらう時に契約をしているはずだから、再設定する時には経営面積は●●●●さんのものでなくなるなんねけがや。何か弁当箱の底を突つつくみたいで悪いんだけども。

○ 事務局（奥山）

確かに、今は●●●●さんが経営主になるのですが、同じ世帯だと同じ経営面積が出てきてしまうんですね。

○ 後藤委員

一番最初だとわかるんだけど、再設定の時にはもう借り入れ地に関しては●●●●さんと契約してるからは、●●●●さんの面積には入らないなんねがや。いつまでも●●●●さん作ってるっていうのもおかしい話であって。所有してることはともかく、借り入れ地はないはずだから。

○ 事務局（奥山）

自己所有で残ってる分は後で確認させていただいて、訂正するかもしれませんが、●●●●さんの面積を0にさせていただきまして、●●●●さんが経営しているということに直していただきたいと思います。

○ 後藤委員

再設定の時はちょっと不可解だなと思って質問させていただきました。

○ 議長（齋藤代理）

はい、では●●●●さん借り入れしてる場所は●●●●さん経営しているからこの面積に入らないということで。そういうことだそうなので、よろしくお願いします。その他ありますか。今田委員。

○ 今田委員

今の件なんですけど、再設定ということは、10年たったということですよ。最初の設定から10年経ったということで。今から例えばこの農地を貸したり、売ったりした場合、年金の減額とか停止はないということですよ。

○ 事務局（奥山）

はい、再設定すれば売っても貸してもいいことになります。

○ 今田委員

実際停止とか減額なるっていうのは、経営移譲年金の方だか、通常の年金の方だか。もしかして再設定する前に減額とかなるのはどちらの方なんですか。

○ 後藤委員

移譲年金だべ。

○ 事務局（奥山）

経営移譲してるからこそ、国からお金をもらってるんであって。そういう方は減額になります。

- 今田委員
通常の年金が減額とか停止なるっていうのは。
- 事務局（奥山）
通常の、老齢年金は、特定処分というか、動かしてはいけない農地というものはないはずなので。
- 今田委員
農業年金というのは2つに分かれてるってこと。
- 後藤委員
2つの選択肢があって。移譲年金と、老齢年金があって。俺は老齢年金を選んだんだけど。大体年間で3万円くらい少ないんだ。移譲年金だと満額もらえっけど。
- 今田委員
2つに分かれてるってことね。老齢年金の中さプラスして移譲した人さ移譲年金あるんじゃないくて、2つに最初から分かれてるってことか。
- 後藤委員
今度俺が今度10年経って、今会社さ貸してるんだけど、再設定が来たと、来た時に今度移譲年金に振り替えするかっていうとさんねのよ。
- 今田委員
いや、仮に移譲年金の場合、面積要件はあるのか。全部貸したらダメとか、半分ならダメとか。
- 事務局（奥山）
経営移譲年金の場合で自分で耕作出来るのは10aまで。この10aも動かした場合どうなるかは確認が必要ですが、貸している農地をちょっとでも動かせば駄目なはずで
す。
- 後藤委員
公表事業なんかだと良い場合もあったはずけども。だから、少し高くなる所持ってた人は、やっぱり3万円いだましいけども、転用してアパート建てるとか、ひな市や所岡に農地持ってる人は何なっかわがなんないわけだ。んだど、3万円ばりうがく欲しいって経営移譲年金にすれば。

- 今田委員
んでも移譲年金は終身だから。
- 後藤委員
終身って言ったって、坪6万円で売れば。そんな3万円どころでないな。
- 今田委員
再設定期間が10年ていうのはこれからも変わらねべね。法律が変わらなければ。
- 事務局（奥山）
変わらないですね。
- 議長（齋藤代理）
その他何かありましたら。高橋委員。
- 高橋委員
32番の売買の件なんですけど。10a当たり換算して100万円ていうのは、何か宅地にでもなるような土地なんですかね。
- 事務局（奥山）
今現在は両隣も農地に囲まれているので農地にしかなりようがないと思うんですが。聞いたところでは、昔用地買収した時の価格で決めたということでした。結構高いと思ったんですけど。
- 議長（齋藤代理）
その他何かありましたら。何もないようでしたら、この3条の件について賛成の方の挙手を求めます。はい、全員賛成であります。
続きまして、議第24号 農地法第5条の規定による許可申請書について、関連がありますので、議第25号 事業計画変更申請（農地法第5条）による意見の決定についてと併せて事務局より、お願いします。
- 事務局（奥山）
それでは、資料の7ページをご覧ください。議第24号 農地法第5条の規定による許可申請についてです。
申請番号5番、所有権の移転です。所在地 谷地所岡一丁目（トコロオカイツチョウメ）●●●●、田、外1筆で計594㎡です。渡し人は、●●●●さん、受け人は、●●●●さんになります。申請事由につきましては、住環境が良好で、主要幹線へのアクセスも良好な当該地を買い受け、建売住宅の分譲を計画するものです。

皆さんのお手元の資料の12ページに案内図がございます。次の13ページが字切図で、斜線部分が申請地ですが、周辺を宅地に囲まれた所です。ここで、全体の土地利用の計画図が資料に入っておりませんでしたので、追加資料として机の上にお配りさせていただきました。町道沿いに縦に3つに区切り、3棟の住宅を建設して分譲する計画です。14ページから22ページが土地利用の計画図と建物計画図になっております。

申請地は都市計画区域内の用途地域にあり、許可基準を満たしております。

資料7ページに戻っていただきまして、申請番号6番、所有権の移転です。所在地谷地字下野（シタノ）●●●●、田、565㎡について、渡し人が●●●●さん、受け人が、●●●●さんと●●●●さんになります。

申請事由につきましては、議第25号 事業計画変更申請（農地法第5条）による意見の決定についてとも関連がございますので、資料8ページをご覧ください。昭和47年に渡し人の夫である●●●●さんが、定年後の居住地として5条転用許可を受けておりましたが、事情があり現住所地に住宅を建設したため、事業を完了することが出来ませんでした。その後●●●●さんは令和元年に亡くなっております。

この度、受け人の●●●●、●●●●さんが住宅の老朽化もあり土地を探していたところ、交通のアクセスが良く、公共施設も近く住環境の良い申請地に移住を決意し、住宅を新築する計画をするものです。

資料の23ページに案内図がございます。24ページが字切図で、2面で畑及び水路と面しております。25ページが土地利用の計画図となっております。水路との境にはブロックを積んで土留するとのことです。26ページが建物計画図で平屋建ての計画です。

この申請地は都市計画区域内の用途地域にあり、許可基準を満たしております。

以上農地法第5条の規定による許可申請が2件、事業計画変更申請（農地法第5条）による意見の決定が1件になります。併せてご審議をお願いします。

○ 議長（齋藤代理）

はい、只今事務局より議第24号及び議第25号について説明がありました。現地確認をされている方、報告をお願いします。

○ 原田委員

5番については両隣宅地で、ここだけ畑が残っていたものです。問題ないと思います。6番については、隣で私も作っているところですが、大変ポプラなど自生してきて困ってただけども、宅地になるということで大変いいことだなと思います。以上です。

○ 議長（齋藤代理）

はい、只今原田委員から現地確認の報告がありました。これについて何か質問ありますか。ありませんか。ないと認めて採決させていただきます。賛成の方、挙手をお願いします。はい、全員賛成ということですので許可いたします。

続きまして、議第26号 農用地利用集積計画（案）の決定について、事務局よりお願いします。

○ 事務局（奥山）

はい、それでは資料の9ページをご覧ください。

河北町長から農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、農用地利用集積計画の決定を求める依頼がありましたので、審議をお願いするものになります。10ページが総括表ですが、所有権移転が3件になります。

ここで、資料の差替をお願いします。資料の11ページですが、事前にお配りした資料に、合計欄が抜けておりましたので、本日お配りしたものに差替をお願いします。所有権移転です。

申請番号191番、所在地 西里字中嶋（ナカジマ）●●●●、田、ほか4筆で計2, 194 m²です。渡し人は、●●●●さん、受け人は●●●●さんです。売買価格は10a当1, 746, 581円で、総額3, 832, 000円です。

次に申請番号192番、所在地 西里字中嶋（ナカジマ）●●●●、田、ほか1筆で計2, 336 m²です。渡し人は、●●●●さんと、受け人は●●●●さんです。売買価格は10a当500, 000円で、総額1, 168, 000円です。

次に申請番号193番、所在地 大字溝延字扇田（オウギダ）●●●●、田、2, 781 m²1筆です。渡し人は、●●●●さん、受け人は●●●●さんです。売買価格は10a当385, 000円で、総額1, 070, 685円です。

以上3件になります。よろしくお願いします。

○ 議長（齋藤代理）

はい、只今事務局より説明ありました農地の集積計画案につきまして、皆さんからご質問お受けいたします。

はい、今田委員。

○ 今田委員

この191番、192番で譲渡人と譲受人と一緒になんですけど、何で2つに分けてるんでしょうか。

○ 事務局（奥山）

これはですね、農振農用地と農用地外とありまして、税金の関係で分けた方がわかりやすいということで分けております。

○ 今田委員

これ金額足すとちょうど500万円になるのは偶然ですか。

○ 事務局（奥山）

話し合いを行って総額を決めたいです。分けるのにどうするというので、この金額にしたそうです。

○ 後藤委員

これ、さっきの下野の80歳の方も100万円だったけども、今回も買った方が74歳で。ここにいる方はわかると思うんだけど、買った後すぐ転用して宅地になるようなところだったらわかるんだけども、高くてもまあ40～50万という感覚でいたので、こういう人たちって、農地の相場知らないのかなあって。今の相場ね。さっきの下野のやつも昔の用地買収の価格聞いて、なんて言う。溝延の例でいくと、ちょっと前までは50万円くらい。せいぜい70万円で3反歩200万くらいとか。そういうのがここ10年の相場だったんだけども。やっぱり何て言うんだべな。高い値段でも買って農地を維持していただくというのは大変ありがたいことなんだけども、周りに与える影響というのが。本当、宅地になるってところなら100万円でも200万円でもいいんだけども。所謂純然たる農振地域だと周りに与える影響がどうなのかな、と思ったんだけども。話を聞いてて相場を知らないで一昔前の値段でまあ、いっだな一っとなってるのか、どうなのか。

○ 事務局（奥山）

詳しくはわからないんですが、事務局の方に今の相場について問い合わせもなかったところで。逸見さんなんかは不動産業もやってるから。道路に面してる所が●●●●番あたりで。もしかして将来転用を考えてるのかな、という推測はしましたけども、詳しくはわかりません。

○ 後藤委員

ちなみに、下野と所岡はなんぼくらいだったかわかるか。宅地にしたところ。

○ 事務局（奥山）

資料持ってくれば、わかりますけども。計画としてですが。

○ 原田委員

転用関係だから、そんなあんまり。

○ 後藤委員

原田さんも隣売る段取りあるべや。

○ 原田委員

もともと売り買いしたなは親戚関係で他人でないから。

○ 事務局（奥山）

所岡の方が、㎡当たり7万円。合計で1,200万円くらいなんで。下野の方は㎡当たり5,300円くらいですか。合計300万円。下野の方は大分安くしたと仰ってました。

○ 議長（齋藤代理）

その他質問ありませんか。無ければ賛成の方挙手をお願いします。はい全員ということで決定しました。

以上で総会の日程、議題はこれにて全案件終了いたします。

午後2時33分 閉会

会議の経過を記載し、その相違ないことを証するためここに署名する。

令和4年8月25日

河北町農業委員会総会議長

河北町農業委員会総会議事録署名委員

河北町農業委員会総会議事録署名委員
