

令和4年第12回五戸町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年12月15日(木) 午前9時30分から10時10分

2. 開催場所 五戸町役場 3階 第1・2委員会室

3. 出席委員 (18人)

会長	岩井 壽美雄 君	会長職務代理者	北村 勉 君
4番	川崎 良巳 君	5番	高橋 克 君
6番	高村 國昭 君	7番	佐々木 一 榮 君
8番	柏田 雅俊 君	9番	佐々木 喜 克 君
10番	中里 光明 君	11番	沼沢 こえ子 君
12番	豊川 敏雄 君	13番	竹原 誠 君
14番	時田 宏 君	15番	中川原 隆雄 君
16番	稲村 健一 君	17番	鈴木 徳治 君
18番	大沢 トモ子 君	19番	鳥谷部 甚一郎 君

4. 欠席委員 (1人)

3番 三浦 弘文 君

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 業務報告

第3 報告第12号 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について
報告第13号 法務局の農地の転用事実に関する照会書の回答について

第4 議案第51号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第52号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	町屋 剛 君
事務局次長	大沢 直明 君
主査	大澤 翔太 君

7. 会議の概要

会 長（岩井）

ただ今から、令和4年第12回五戸町農業委員会総会を開会いたします。

本日は、大変お忙しいところ御参集くださりまして、厚くお礼申し上げます。本日の議事日程は、あらかじめお手元に配付してあるとおりです。よろしく御審議を賜りますよう、お願い申し上げます。

事務局（町屋）

本日、3番三浦弘文委員から欠席の旨通告がありましたので、御報告いたします。出席委員は19名中18名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。

それでは、会議規則により、議長は会長が務めることになっておりますので、議事の進行をお願いいたします。

議 長（岩井）

これより議事に入ります。日程第1 議事録署名委員及び会議書記の指名を行いません。

会議規則第17条第1項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことに御異議ありませんか。

（「なし」の声あり）

議 長（岩井）

それでは、10番 中里光明 委員と17番 鈴木徳治 委員をお願いいたします。

なお、本日の会議書記には事務局の大沢次長を指名します。

議 長（岩井）

それでは、日程第2 業務報告について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局（大沢）

〔業務報告の朗読及び説明〕

議 長（岩井）

ただ今の報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

（「なし」の声あり）

議 長（岩井）

よろしいですか。

それでは、以上で日程第2 業務報告を終わります。

議 長（岩井）

次に、日程第3 報告第12号「農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について」を議題とします。

事務局より説明をお願いいたします。

事務局（大澤）	<p>それでは、今月の合意による解約に係る通知書の受理について説明させていただきます。</p> <p>今月の通知書の受理は2件です。議案書の1ページ、参考資料の1ページをご覧ください。</p> <p>報告第12号、「農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について」農地法施行規則第68条第1項の規定により、下記のとおり合意による解約等に係る通知書を受理したのでご報告いたします。</p> <p>1番 字上根前 田 1筆 面積は●●㎡です。 賃借人の夫が購入するため解約するものです。</p> <p>2番 大字倉石石沢字山辺沢 畑 1筆 面積は●●㎡です。 賃借人が農業事業から撤退するため解約するものです。</p> <p>以上です。</p>
議長（岩井）	<p>ただ今の報告第12号について、発言のある方は挙手をお願いします。</p> <p>（「なし」の声あり）</p>
議長（岩井）	<p>よろしいですか。</p> <p>特に発言がないようですので、報告第12号を終わります。</p>
議長（岩井）	<p>次に、報告第13号「法務局の農地の転用事実に関する照会書の回答について」を議題とします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（大澤）	<p>それでは議案書の2ページ、報告第13号と参考資料の5ページをご覧ください。</p> <p>法務局の農地の転用事実に関する照会書の回答について令和4年11月30日付け日記第370号の農地の転用事実に関する照会書について、登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて昭和56年8月28日農林水産構造改善局長通達に基づき、令和4年12月5日に農業委員3名と事務局で現地調査を行い下記のとおり回答したので報告いたします。</p> <p>1番 申請地の所在は、大字上市川字天狗沢 田 計2筆 面積は合計●●㎡です。</p> <p>現地調査の結果、現況は、原野と判断いたしました。</p> <p>以上です。</p>
議長（岩井）	<p>ただ今の報告第13号について、発言のある方は挙手をお願いします。</p>

議 長（岩井）

よろしいですか。

（「なし」の声あり）

議 長（岩井）

特に発言がないようですので、報告第 13 号を終わります。

議 長（岩井）

ここで農地調査会、今月の調査委員は、2 番 北村勉 委員と 12 番 豊川敏雄 委員です。調査委員席にご着席ください。

（調査委員席に着席）

議 長（岩井）

次に、日程第 4 議案第 51 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。
事務局より説明をお願いします。

事務局（大澤）

それでは、今月の農地法第 3 条の許可申請について説明させていただきます。

議案書の 3 ページ、参考資料の 8 ページをご覧ください。

議案第 51 号農地法第 3 条の規定による許可申請について農地法第 3 条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求めます。

今月の許可申請は、1 議案 5 件です。

1 番から 3 番は、贈与による所有権移転に関する件、4 番と 5 番は、売買による所有権移転に関する件です。

1 番 大字倉石又重字森田 畑 2 筆 面積は●●㎡です。

2 番 大字切谷内字佐野前谷地 田 1 筆 面積は●●㎡です。

3 番 大字倉石石沢字石沢後 田 1 筆 面積は●●㎡です。

4 番 字上根前 田 1 筆 面積は●●㎡です。

5 番 大字切谷内字高田 畑 1 筆 面積は●●㎡です。

1 番から 5 番は、別添調査書にあります通り農地法第 3 条第 2 項各号に該当するものではありません。ともに農作業の規模拡大を図るものであり、機械、労働力、技術、地域との関係などを見ても問題なく、農業委員会が定める別段の面積も超えていることから、許可要件を満たしていると考えます。

ご参考までに売買価格をお知らせします。

4 番の売買価格は、●●円、10 a あたり ●●円です。

5 番の売買価格は、●●円、10 a あたり ●●円です。

以上です。

議 長（岩井）

ただ今の説明に関連して、調査委員を代表して、北村勉委員から、調査結果の報告をお願いいたします。

北村勉調査委員	<p>農地法第3条の許可申請に係る現地調査の結果を報告いたします。</p> <p>議案書の3ページ議案第51号と参考資料8ページを御覧ください。</p> <p>12月5日に、岩井会長と豊川敏雄委員及び事務局職員3名で現地調査を行いました。</p> <p>1番は、譲渡人と譲受人は農地が隣同士で、遠方で管理できないため、譲渡人からの申し出により、農地を贈与するものです。譲受人は長芋を作付けするそうです。</p> <p>2番は、譲渡人と譲受人は農地を貸借しており、農地を管理する人がいないため、譲渡人からの申し出により、農地を贈与するものです。譲受人は、水稻を作付けするそうです。</p> <p>3番は、譲渡人と譲受人は農地が隣同士で、農地を管理する人がいないため、譲渡人からの申し出により、農地を贈与するものです。譲受人は、水稻を作付けするそうです。</p> <p>4番は、譲渡人と譲受人は以前農地を貸借しており、農地を管理する人がいないため、譲渡人からの申し出により、農地を売買するものです。譲受人は、水稻を作付けするそうです。</p> <p>5番は、譲渡人と譲受人は知人で、農地を管理する人がいないため、譲渡人からの申し出により、農地を売買するものです。譲受人は、自家野菜を作付けするそうです。</p> <p>以上で調査結果の報告を終わります。</p>
議長（岩井）	<p>ありがとうございました。</p> <p>これより質疑に入ります。質疑ありませんか。</p>
13番（竹原）	<p>1番は私の地域ですけれども、譲渡人と●●さんとはどういう関係でしょうか。</p>
事務局（大澤）	<p>譲渡人のおじいさんが地元の方で、●●さんと同じ地元の方で知り合いでした。</p>
13番（竹原）	<p>おじいさんは、もちろん、亡くなってる方ですよ。</p>
事務局（大澤）	<p>亡くなっておりまして、相続して今年の夏に管理できないということで相談に来ております。</p>
13番（竹原）	<p>わかりました。</p>
15番（中川原）	<p>2番ですが、前から貸借していたという説明ですが、ここに親戚関係、縁故関係があるのか、それとも贈与ですから赤の他人であれば贈与ということはありません。まあ額はどうかと思われませんが、どういう状況でしょうか。わかったら教えていただき</p>

	たい。
事務局（大澤）	お二人は親戚関係ではありませんが、農地が隣同士で譲渡人の田んぼがすぐ隣にあって以前から貸借していました。譲渡人の家族にも後継者がおらず、機械も無いということで、とにかく手放したいというお話でしたので、今回贈与に至りました。
豊川敏雄調査委員	私の部落ですが、部落に誰もいないし、本人は●●在住でして、通うとなれば油代などで赤字になるということで、おじいさんの時から、貰い手があれば譲りたいとおっしゃっていました。おじいさんも去年亡くなって、とうとう譲受人に譲るということになりましたが、譲受人も息子から許可が得られなければ、貰えないという事で今まで延び延びとなっており、●●年も前からの案件となっていました。
議長（岩井）	
15番（中川原）	はい。了解しました。
議長（岩井）	その他ございますか。
議長（岩井）	無いようですので、それでは採決いたします。 議案第51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。 (全員挙手)
議長（岩井）	全員賛成ですので、議案第51号は、原案のとおり決定いたしました。 調査委員の方々、ありがとうございました。指定席にお戻りください。 (調査委員 指定席に戻る)
議長（岩井）	次に、議案第52号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について」を議題とします。 議案第52号の1番については、鳥谷部甚一郎委員に関する事案であるため、「農業委員会等に関する法律」第31条の規定により、議事参与が制限されますので、審議終了まで退席をお願いします。 (鳥谷部甚一郎 委員 退席)
議長（岩井）	それでは事務局より説明をお願いします。

事務局（大沢）	<p>それでは議案書の5ページ、議案第52号をご覧ください。 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について農業経営基盤強化法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求めるものです。 五戸町長より令和4年11月25日付け五農林第263号で農用地利用集積計画の決定を求められています。1議案21件で、合計面積は●●m²です。 なお、議案中の賃借料でカッコ書きの数字は年額です。 1番 字石仏上川原 田 面積は●●m²。5年の賃貸借で、賃借料は、10aあたり●●円、年●●円です。 以上です。</p>
議 長（岩井）	これより質疑に入ります。質疑ありませんか。
13番（竹原）	●●円の単価は、田んぼで最近ありましたか。事務局では記憶にありますか。
議 長（岩井）	私の記憶にはないです。●●円だとかなり高いと思いますが。最高値で●●円くらいかなと、通常は●●円の賃借料ですが、条件が良いから借りたのではと思います。
議 長（岩井）	<p>暫時の間、休憩いたします。</p> <p>（ 休憩中 ）</p>
議 長（岩井）	<p>それでは、休憩を解き会議を続けます。 その他にご質問ございますか。</p> <p>（「なし」の声あり）</p>
議 長（岩井）	<p>よろしいですか。それでは採決いたします。 議案第52号の1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。</p> <p>（全員挙手）</p>
議 長（岩井）	<p>全員賛成ですので、議案第52号の1番は、原案のとおり決定しました。 ここで、鳥谷部甚一郎 委員を入室させてください。</p> <p>（鳥谷部甚一郎 委員、入室・着席）</p>
議 長（岩井）	次に、議案第52号の2-1番から9-9番について事務局より説

事務局（大沢）

明をお願いします。

それでは、議案第 52 号の 2-1 番からご説明いたします。

2-1 番 大字上市川字中山前 田 計 4 筆 面積は合計●●
m²。10 年の賃貸借で、賃借料は 10 a あたり●●円、年●●円です。

2-2 番 大字上市川字日向山 田 面積は●●m²。10 年の使用
貸借です。

3 番 大字扇田字後ノ沢、字野月 田 計 2 筆 面積は合計●
●m²。3 年の使用貸借です。

4 番 字上新井田前 田 計 6 筆 面積は合計●●m²。5 年の賃
貸借で、賃借料は、10 a あたり●●円、年●●円です。牧草を作付
けする予定です。

議案中に新規と記載していますが、利用権設定の貸借期間が終
了するため、更新するにあたり、農地中間管理事業を利用した一
括方式による貸借へと借り換えたものです。

5 番 大字倉石中市字寺久保 畑 面積は●●m²。5 年の賃貸
借で、賃借料は、10 a あたり●●円、年●●円です。ニンニクを
作付けする予定です。

6 番 字熊野林後 田 計 2 筆 面積は合計●●m²。5 年の賃貸
借で、賃借料は、10 a あたり●●円、年●●円です。

7 番 字姥堤 田 面積は●●m²。3 年の賃貸借で、賃借料
は、10 a あたり●●円、年●●円です。

8-1 番 字上根前 田 面積は●●m²。5 年の賃貸借で、賃借
料は、10 a あたり●●円、年●●円です。

8-2 番 字姥堤 田 面積は●●m²。5 年の賃貸借で、賃借料
は、水利費です。

8-3 番 字姥堤 田 面積は●●m²。5 年の賃貸借で、賃借料
は、10 a あたり●●円、年●●円です。

8-4 番 字姥堤 田 面積は●●m²。5 年の賃貸借で、賃借料
は、10 a あたり●●円、年●●円です。

9-1 番 字八景 田 面積は●●m²。3 年の賃貸借で、賃借料
は、10 a あたり●●円、年●●円です。

9-2 番 字姥堤 田 面積は●●m²。3 年の賃貸借で、賃借料
は、10 a あたり●●円、年●●円です。

9-3 番 字姥堤 田 計 2 筆 面積は合計●●m²。3 年の賃貸
借で、賃借料は、10 a あたり●●円、年●●円です。

9-4 番 字姥堤 田 面積は●●m²。3 年の賃貸借で、賃借料
は、10 a あたり●●円、年●●円です。

9-5 番 字姥堤 田 面積は●●m²。3 年の賃貸借で、賃借料
は、10 a あたり●●円、年●●円です。

9-6 番 字姥堤 田 面積は●●m²。3 年の賃貸借で、賃借料
は、10 a あたり●●円、年●●円です。

	<p>9-7 番 字姥堤 田 計 2 筆 面積は合計●●㎡。3 年の賃貸借で、賃借料は、10 a あたり●●円、年●●円です。</p> <p>9-8 番 字古堂後 田 計 4 筆 面積は合計●●㎡。3 年の賃貸借で、賃借料は、10 a あたり●●円、年●●円です。</p> <p>9-9 番 字太平楽、字筒口川原 田 計 3 筆 面積は合計●●㎡。3 年の賃貸借で、賃借料は、10 a あたり●●円、年●●円です。</p> <p>以上の計画の内容は、経営面積、従事日数など農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると考えます。</p> <p>以上です。</p>
議 長 (岩井)	これより質疑に入ります。質疑ありませんか。
10 番 (中里)	5 番の倉石中市の土地の賃貸借ですが、五戸町の農地の賃貸料は●●円と決まっているのではないかと思います、●●円というのは、それぞれ単価は場所によって違うものでしょうか。
事務局 (町屋)	確かに●●円から●●円に引き下げしましたが、寺久保工区が排水が悪く作付けしてもなかなか上手く育たない場所であるにも関わらず作付けしてみたいということでしたので、金額を下げての賃貸借としております。
議 長 (岩井)	次に質問のある方いますか。
15 番 (中川原)	関連して質問します。良し悪しは別ですが、例えば、前に借りていた●●さんも経験上、どうしても作付けがまずいという話は聞いていました。そういう土地については、例えばですが、耕作できないような条件かどうかは貸付者が試験をして採算が合うか合わないか、貸付できる農地なのかこれは調べる余地があると思います。そういう土地が結構あるようであれば、町の対策として 1 年くらい試作する手段を講じたほうが良いのではと思いますので、こういう意見があったということは課長が兼務しておりますので、お伝えしていただきたいと思っていました。
議 長 (岩井)	<p>暫時の間、休憩いたします。</p> <p>(休憩中)</p>
議 長 (岩井)	<p>それでは休憩を解き会議を続けます。</p> <p>その他質問ございますか。</p>
15 番 (中川原)	3 番です。●●さんは農業を辞めている人ですが、そのほかの土地、まだ結構あると思いますが、どの土地を見ても耕作放棄地

事務局（大沢）	<p>で隣地の人が困っています。事務局ではどのような指導をしていますか。</p>
15 番（中川原）	<p>遊休農地で現地調査している場所がありまして、意向調査は出しております。●●さんが保佐人で●●さんに代わって、様々決めることができる権利をもってありますが、やっぱり耕作できないということで意向調査の回答が戻ってきております。貸借の際はそこまでの指導は恐らく他の農地に関して指導はしていない状況だと思います。今後、その辺も含めてどのような指導ができるかを検討していかなければならないのかなと思っております。</p>
18 番（大沢）	<p>そうであれば、樹園地も荒れておりますので、皆さん迷惑しています。田んぼであれば通水から除草、草刈り、畑については、木を切っていただきましたけれども、その後、藪になっているわけで、害虫も発生する。何回言っても、農事組合を通して説明をしていただきましたけれども、なかなか進まない。そういう状況でございますので、決定して、もし中間管理機構までこの話がいつてれば良かったけれども、なかなか財産を手放すことができないような人のございまして、何とかして指導して、農地の適切な管理をしていただくようお願いできないのかなと思っておりましたので、残っている財産についてもよろしくお願いいたします。</p>
事務局（大沢）	<p>前回の調査会案件の方ですよね。土地の名義が名義変更されてなくて、先代、先代の名義になっており、今現在は保佐人の●●さんじゃなかったですか。</p>
議 長（岩井）	<p>所有者がはっきりしていないわけではないです。</p> <p>本人が判断できないため、交渉は保佐人で行うことになりますので、地域の人たちも大変でしょうけれども、事務局としては、保佐人と交渉し、どういう風に持っていかというのは、事務局の指導だということです。</p>
議 長（岩井）	<p>そのほかございますか。</p> <p>（「なし」の声あり）</p>
議 長（岩井）	<p>よろしいでしょうか。それでは採決いたします。</p> <p>議案第 52 号の 2-1 番から 9-9 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。</p> <p>（全員挙手）</p>

議 長（岩井）

全員賛成ですので、議案第 52 号の 2-1 番から 9-9 番は、原案のとおり決定しました。

議 長（岩井）

以上で、本日の日程はすべて終了しました。
これをもって、令和 4 年第 12 回五戸町農業委員会総会を閉会します。

五戸町農業委員会会議規則第17条第1項の規定によりここに署名する。

令和4年12月15日

五戸町農業委員会総会議長

議事録署名委員

議事録署名委員