令和7年第8回奥州市農業委員会総会

議 事 録

(令和7年7月25日)

奥州市農業委員会

令和7年第8回奥州市農業委員会総会議事録

令和7年7月25日(金) 午前9時30分

奥州市役所 講堂

第1 会期の決定

第2 議事録署名委員の指名

第3 諸般の報告

第4 議事

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項の規定による合意解約の通知について

議案第1号 地域農業経営基盤強化促進計画案に係る意見決定について

議案第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する可否決定について

議案第3号 農地法第18条第1項の規定による許可申請に対する可否決定について

議案第4号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見決定について

議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について

議案第6号 農地法の適用外証明願に対する可否決定について

出席委員（22名）、欠席委員（2名）

1 鈴木 洋一	2 八重樫 章	3 浅野 輝夫
4 松戸 正雄	5 千葉 英宏	6 鈴木 喜一
7 福田 貴徳	8 千葉 房志	9 佐々木 生子
10 阿部 成明	11 菅原 利宏	12 小原 松光
13 植松 郁男 (欠席)	14 千葉 孝治	15 高橋 浩幸
16 紺野 弘行	17 菊地 隆文 (欠席)	18 三浦 正幸
19 高橋 義典	20 小澤 靖	21 岩渕 壽子
22 家子 洋子	23 星 洋子	24 伊藤 周治

事務局職員

事務局長		井面 宏
事務局長補佐		佐々木 治彦
農業振興係	係長	佐藤 康平
	主事	阿部 美優
農地係	係長	佐藤 茂樹
	主任	照井 早織
	主事	佐々木 翔琉

議長 ただいまより、令和7年第8回奥州市農業委員会総会を開会いたします。
欠席の届出委員は、13番、植松郁男委員。17番、菊地隆文委員です。
出席委員は定数に達しておりますので、本日の会議は成立いたします。
なお、農業委員会等に関する法律第29条第1項の規定に基づき、千田晴郎推進委員、高橋修推進委員、高橋吉男推進委員に出席を求めています。
また、議案第1号に係る説明者として、奥州市農林部農政課人・農地プラン推進室、佐藤龍太副主幹に出席を要請しております。
委員が発言しようとするときは、議長の許可を得てご起立の上、発言するようお願いいたします。
本日の会議は、総会日程にしたがって進めて参ります。

議長 日程第1、会期の決定を、議題といたします。
お諮りいたします。会期を本日1日限りとしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」との声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、会期は本日1日限りと決定されました。

議長 日程第2、議事録署名委員の指名を行います。
議事録署名委員は、奥州市農業委員会会議規則第13条の規定に基づき、当職より指名したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」との声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、5番、千葉英宏委員、6番、鈴木喜一委員の2人を指名いたします。

議長 日程第3、諸般の報告を行います。

事務局長をして諸般の報告をいたさせます。

事務局長 それでは、主要会務をご報告し、諸般の報告とさせていただきます。

1ページをご覧ください。令和7年6月17日から7月16日までの主な内容をご報告申し上げます。

6月25日、令和7年度第1回奥州市農業委員会広報編集委員会が開催され、本委員会の広報第39号の編集について協議がされてございます。

同日、令和7年第7回奥州市農業委員会総会が開催し、農地案件8件について

協議が審議・決定されております。

同日、第3回農政専門委員会を開催し、視察研修先に関して協議してございます。

同日、第3回農業振興専門委員会を開催し、農作業労賃に関する調査について協議してございます。

同日、令和7年度農業者年金加入推進部長会議を開催し、本年度の加入推進活動計画他について協議してございます。

同日、令和7年第4回奥州市農業委員会運営委員会を书面審議により開催し、農地パトロール出発式について協議してございます。

同日、岩手ふるさと農協の総代会が開催され、来賓として、星職務代理者が臨席してございます。

6月27日、農業委員・農地利用最適化推進委員全体会議を開催し、農地パトロール他について、協議がされてございます。

同日、一般社団法人岩手県農業会議定時社員総会が招集され、伊藤会長が出席してございます。

7月2日、全国市議会議長会会長表彰祝賀会が開催され、来賓として伊藤会長が臨席してございます。

7月9日、第5回奥州市農業委員会運営委員会が開催し、認定農業者協議会との意見交換会について協議をしてございます。

以上でございます。

議長 以上、諸般の報告が終わりましたので、質問に入ります。

質問がありましたらご発言願います。

(「議長」の声あり) 14番、千葉委員。

14番委員 14番、千葉です。

このスケジュールの期間中に、農業委員・農地利用最適化推進委員のブロック別研修会がありました。なぜこの中に記載されていないのでしょうか。

また、この研修会での出席は4人でした。地元開催であったのだが、少し寂しいと感じたところです。その2点について、お聞きしたいです。

事務局長 ブロック別研修会については、当然認識しております。ブロック別については、定期的に行われており、委員の活動の都合等で出席のご判断をお願いしているところであります。

14番委員 分かりました。他市町村はかなり多く来ていました。また、研修内容についても、新人委員にもわかりやすい内容であったということを報告しておきます。

議長 他にございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 質問なしと認め、諸般の報告を終わります。

議長 日程第4、議事に入ります。

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を議題といたします。事務局をして報告の説明をいたさせます。

(「議長」の声あり) 佐藤農地係長。

農地係長 議案書2ページをご覧ください。今月の報告件数は、相続による所有権の取得39件です。

委員会へのあっせん希望は番号5、番号13、番号16、番号21、番号26の5件です。

番号5について水沢東地区担当の委員に、番号13について広瀬地区担当の委員に、番号16について藤里地区担当の委員に、番号21について生母地区担当の委員に、番号26について若柳地区担当の委員に情報提供をさせていただく予定です。各地域担当の農業公社の農地コーディネーターにも情報提供予定です。

市外の方への相続となるのが、番号4、番号7、番号8、番号10、番号11、番号13、番号33の7件です。

以上、ご報告します。

議長 報告第1号について説明が終わりましたので、質問に入ります。質問がありましたらご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 質問なしと認め、報告第1号について終結いたします。

議長 報告第2号、農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知についてを議題といたします。

事務局をして報告の説明をいたさせます。

(「議長」の声あり) 佐々木主事。

主事 議案書10ページをご覧ください。今月の報告件数は、8件です。

解約の理由は、中間管理機構に係る解約4件、自作するための解約1件、労力不足による解約1件等となっております。

また、関連議案についてですが、事前にお配りしておりました議案関連表のとおりです。以上、ご報告します。

議長 報告第2号について説明が終わりましたので質問に入ります。質問がありまし

たら、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 質問なしと認め、報告第2号を終結いたします。

議長 議案第1号、地域農業経営基盤強化促進計画案に係る意見決定についてを議題といたします。

事務局をして議案の提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり) 佐々木事務局長補佐。

局長補佐 議案書12ページをご覧ください。内容について説明いたします。

地域農業経営基盤強化促進計画案、通称、地域計画の変更にあたり、関係法令等に基づき農業委員会の意見を聴くため、令和7年7月10日付農第15号により、市長から諮問があり、7月25日までの意見回答を求められているものです。この地域計画変更案の概要や内容につきましては、事前に配布しておりますので、この場での説明は割愛いたします。

ご審議よろしくお願いたします。

議長 議案第1号について、提案説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案については、計画案に異議なしと決するに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第1号は、当該計画案に異議なしと決定されました。

議長 ここで、市農林部職員退席のため、暫時休憩します。

(9時48分 休憩)

(9時50分 再開)

議長 再開いたします。

議案第2号、農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する可否決定についてを議題といたします。

事務局をして、議案の提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり) 佐々木主事。

主事 議案書15ページをご覧ください。

主 事 今月の案件は、所有権の移転が7件、賃貸借権の設定が1件、使用貸借権の設定が3件の計24件です。

番号1は、新規就農のため、金額150万円で売買するものです。耕運機を所有しており、自家用野菜を作付け予定です。

番号2は、隣接地取得のため、金額3万200円で売買するものです。

番号3は、隣接地取得のため、金額5万2300円で売買するものです。

番号4は、規模拡大のため、総額600万円で売買するものです。

番号5は、労力不足のため、賃貸借権を設定するものです。賃借料は年額45,892円です。

番号7は、農業廃止のため、金額20万円で売買するものです。

番号8は、後継者へ生前一括贈与するものです。

番号9、番号10は、規模拡大のため、使用貸借権を設定するものです。

番号11は、労力不足のため、贈与するものです。

以上、11件について、取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術及び通作距離などについて問題がなく、許可の要件をすべて満たしていることを事前に確認しております。ご審議よろしくお願ひします。

議 長 議案第2号について提案説明が終わりましたので、質疑に入ります。

質疑がありましたらご発言願ひします。

(「議長」の声あり) 21番、岩淵委員。

21番委員 21番、岩淵です。1番の方は、新規就農ですが、何歳くらいの方なのでしょう
うか。

主 事 譲受人の年齢は52歳になります。当該農地は、譲受人の自宅に隣接している
農地であります。1人ではありますが、通作距離も問題もないし、作付するには
十分な環境が整っていると判断しました。

21番委員 承知しました。頑張ってもらいたいと思います。

議 長 他にありませんか。

(「議長」の声あり) 22番、家子委員。

22番委員 新規就農についてですけども、年齢については気になるのですが、議案書に記
載していただくことは可能なのでしょうか。

(「議長」の声あり)

議 長 佐々木事務局補佐。

局長補佐 議案書に記載することは難しいです。聞いていただければ回答はしたいと思
います。

22 番委員 承知しました。

議長 他にありませんか。

(「議長」の声あり) 20 番、小澤委員。

議長 20 番、小澤です。4 番の案件ですが、面積からして 600 万円は高い金額であるような気がします。自作地の面積も大きなものではないですが、何か特別な理由なものはあるのでしょうか。

主事 売買の金額については、両者の間で同意していることを確認しています。また、農地についても、取得する農地をきちんと耕作するのかを確認していますので、問題ないと判断しています。

20 番委員 了解しました。ありがとうございました。

議長 他にありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案については、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第 2 号は、原案のとおり許可と決定されました。

議長 議案第 3 号、農地法第 18 条第 1 項の規定による許可申請に対する可否決定についてを議題といたします。

事務局をして、議案の提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり) 佐々木主事。

主事 議案書 18 ページをご覧ください。

農地の賃貸借を解約等する場合は、許可が必要となりますが、例外的に双方での合意解約が成立している場合はこの限りではなく、農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約の通知を行うこととなります。

この議案については、賃借人から賃貸人に対し、賃貸借の解約の申し入れをする許可申請を行うものとなります。

当該賃貸借は、賃借人が昭和 54 年に父から申請農地の賃借権の移転を受けたものですが、平成元年頃からは耕作を行っておらず、定期的な草刈り管理と、一部に花を植える程度となっていたものです。

賃借人が高齢となり、借り受けた農地の分までの管理が難しくなってきたこと

から、農地法第18条第6項に定める合意解約を賃貸人に申し入れましたが、賃貸人から拒否されたため申請がなされたものです。聴き取り等により、賃借人は高齢であり、農地を借り受けて耕作する労力はないことを確認しており、当該賃貸借の解約申し入れを認めることが、今後の農地の適正かつ効率的な利用に繋がると考えます。

以上のことから、本申請は農地法第18条第2項第6号「その他正当の事由がある場合」に該当し、許可相当であると判断します。

ご審議よろしく申し上げます。

議長 議案第3号について、提案説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願います。

(「議長」の声あり) 18番、三浦委員。

18番委員 18番、三浦です。賃貸人に拒否をされたとあるが、これは、年齢的な問題で拒否されたのでしょうか。

(「議長」の声あり)

議長 佐々木主事。

主事 合意解約の方が拒否された理由ですけれども、年齢的な問題が理由ではないそうです。こちらの方で直接伺ったわけではなく、今回の事案でいう賃借人側からの説明になりますが、賃貸人はご覧の通り、東京都の方にお住まいでございます。こちらに戻ってくる予定もなく、この農地を耕作及び管理していくのは難しいというところもあって、今後も解約する意向はないというところで、合意解約は拒否されたと伺っております。

18番委員 ありがとうございます。

議長 他にありませんか。

(「議長」の声あり) 22番、家子委員。

22番委員 すみません、教えてください。賃貸料はずっと払い続けていたのでしょうか。

それと、この解約申し入れをしようとする日が令和7年の10月30日、引き渡しを受けようとする日が令和8年11月1日のこの日付けの差について、わからないので教えてください。

(「議長」の声あり)

議長 佐々木主事。

主事 まず賃借料のところについてですけれども、今回の合意解約を申し入れるまで賃貸人の方は、当初契約から相続で後を引き受けたものになりますので、賃貸借があったこと自体把握していなかったそうです。

それで、今までの間、賃借料払われていなかったという経過があったそうです。

ので、今までの賃借料については賃借人側から賃借料を払ったそうです。

今後、賃貸人の側としては、今後も、賃貸借の合意解約については拒否したので今後も年額で定める賃借料は払って欲しいという意向であるとのこと。

(「議長」の声あり)

議長 佐藤農地係長

農地係長 期間につきましては私の方から説明をさせていただきます。

まず、今回本日審議しているこの案件が、許可相当という決定された場合、このまま即許可を出すのではなくて県の常設審議委員会に意見を求める必要がございます。こちらにつきましては、来月の中旬開催の常設審議委員会で意見を求める形となっておりますので、それ以降に、その意見を付した形で許可が出されま

す。よって、8月後半になってからの許可となります。

それをもちまして、今度は、賃借人から実際に解約を申し入れしようとしている予定日が、10月30日ということで聞いております。

それで、引き渡しを受けようとしているのが、その1年後となっているものです。議案書にも記載されておりますが、農地法第3条の賃貸借ではございますが、明文化した形での契約は現在していません。

17条の規定に基づいて自動的に更新されている形ですが、判例により、期間の定めのない賃貸借契約となっております。

この場合、民法の規定に基づきまして、解約の申し入れをして1年後には、その解約が成立するというものになりますので、そもそも、賃貸人から拒否はされておりますけれども、10月30日に解約の申し入れをした場合、民法上は1年後にはその解約は成立するというものです。

22番委員 はい。わかりました。耕作放棄地にならないことを祈るばかりです。

議長 他にありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしを認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案については、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第3号は、原案のとおり許可と決定されました。

議長 議案第4号、農用地利用集積等促進計画案に対する意見決定についてを議題といたします。

事務局をして議案の提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり) 佐藤農地係長。

農地係長 議案書は19ページとなります。

今回、意見を求められている案件は、賃借権の設定2件、使用貸借による権利の設定3件の合計5件となります。

いずれも、農地中間管理機構が貸付人から賃借権の設定などを受けると同時に、借受人に対して同じ賃借権の設定などを行う計画案となっています。

農地の所有者、農地所在地番につきまして、事前に確認を行っております。また、賃借権の設定等を受ける者がすべての農用地を効率的に利用し耕作の事業等を行うこと、法人については農地所有適格法人であることを確認しております。

ご審議よろしくお願いたします。

議長 議案第4号について、提案説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案については、計画案に異議なしと決するに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第4号は、計画案に異議なしと決定されました。

議長 議案第5号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定についてを議題といたします。

事務局をして、議案の提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり) 照井主任。

主任 議案書20ページとお手元の補足説明資料をご覧ください。今月の案件は3件です。

番号1は、売買により作業事務所及び資材置場等を整備するもので、非農地を含む総事業面積は906.03㎡です。

番号2は、売買により共同住宅駐車場16台分を整備するものです。

番号3は従業員駐車場14台分を整備するものです。本件は追認案件ですので経緯の概要を説明します。

平成29年5月18日付で農振除外決定された土地の一部を従業員駐車場に整備し、現在も利用しているもので、市農政課による除外後の事業実施状況調査により、転用許可を得ずに駐車場を整備していたことが判明しました。

本来であれば現状復旧すべきところですが、許可権者と協議の結果、既存敷地内及びその周辺に駐車場の代替地がないことから現状復旧とはせず、追認案件としてやむを得ないと判断され、農地転用許可を受けるよう指導したところ、転用申請がなされました。

本件は補足説明資料に記載のとおり、事前に申請されれば許可相当と判断し得るもので、今後は農地法及び関係法令を遵守する旨の始末書が転用事業者から提出され、十分に反省していることから追認はやむを得ないと考えております。

いずれの案件も補足説明資料に記載のとおり立地基準及び一般基準ともに満たしており、許可相当であると判断しております。

続きまして、現地確認報告をいたします。

番号1及び番号2を7月9日に家子洋子委員、高橋修推進委員と、番号3を7月9日に鈴木喜一委員、高橋吉男推進委員と、いずれの日も事務局同行のうえ現地確認を行いました。

番号1及び番号2は、いずれも草刈り等の維持管理はされているものと確認いたしました。

番号3は、申請内容のとおり駐車場が整備されておりました。

以上、提案説明及び現地確認報告を終了いたします。ご審議よろしくお願いたします。

議長 議案第5号について、提案説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案については、原案のとおり許可相当と決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第5号は、原案のとおり許可相当と決定されました。

議長 議案第6号、農地法の適用外証明願に対する可否決定についてを議題といたします。

事務局をして議案の提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり) 照井主任。

主任 議案書21ページをご覧ください。今月の案件は3件です。

番号1は、平成12年頃に進入路及び庭

番号2は、昭和55年頃に庭

番号3は、昭和34年に居宅、昭和54年に居宅の増築、昭和60年に物置を整備して以来、宅地として利用している旨の申請となっております。

続きまして、現地確認報告をいたします。

番号1を7月10日に菅原利宏委員、千田晴郎推進委員と、番号2及び番号3を7月9日に家子洋子委員、高橋修推進委員と、いずれも事務局同行のうえ現地確認を行いました。

番号1から番号3のいずれも、現地は証明願のとおり現状で、農地以外の用途で利用され、20年以上が経過しており、かつ農地に復旧は困難であることを、確認いたしました。

以上、提案説明及び現地確認報告を終了いたします。ご審議よろしくお願いたします。

議長 議案第6号について、提案説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案については、証明願いのおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第6号は、証明願いのおり決定されました。

議長 以上をもちまして、本日の奥州市農業委員会総会を閉会いたします。

事務局長 皆さん、ご起立願います。

議長 ご苦労様でした。

(閉会 10時17分)