

令和 7 年 第 10 回

雫石町農業委員会総会
会 議 録

令和 7 年 10 月 21 日 開催

雫石町農業委員会

令和7年第10回雫石町農業委員会総会会議録

1 開催日時 令和7年10月21日(火) 午前9時00分

2 開催場所 雫石町役場大会議室

3 出席した委員

農業委員

1番 藤村 正彦
4番 高橋 浩之
5番 砂壁 純也
6番 坂下 千枝子
7番 前 茂見
8番 川口 英敏
9番 八丁野 よし子
10番 松本 光正
11番 黒沢 菜穂子

農地利用最適化推進委員

雫石 木村 正美
雫石 横手 克文
雫石 小谷地 昇
御所 吉田 光彦
御所 米澤 晃
御所 新田 善男
御所 高橋 大和
西山 滝澤 美紗子
西山 柿木 一明
西山 荒塚 秀則
西山 山本 長栄
西山 袖林 一
御明神 南野 仁
御明神 新田 華織
御明神 松ノ木 奈々子
御明神 下川原 幸宏

4 欠席した委員

農業委員 2番 晴山 英俊 3番 山崎 忍

推進委員 雫石 階 保 御明神 小志戸前 健一

5 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項の規定による届出について
報告第3号 農地の現状変更に関する届出について
議案第1号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業変更申請に対す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4号 雫石町農業振興地域整備計画の変更に対する意見決定について

して圃場レベルを上げ、排水性を高めるためです。

場所は参考資料の1ページにあります『現状変更：〇〇』となっているところで、位置は参考資料の3～4ページにありますように、〇〇から〇〇へ約600mに位置する場所です。

現地を確認したところ、5～6ページにありますように、隣接圃場との高低差と、その高低差により圃場全体が湿田となっていることを確認してまいりました。

工事完了後は、引き続き牧草を作付ける予定であるため、周辺農地や道路への影響はないと考えます。

以上で報告を終わります。

議 長 事務局から報告がありました。これに質問などございませんか。

委 員 (なし)

議 長 なければ、報告第1号～第3号を終わります。

次に、議案第1号、農地法第5条第1項の規定による、許可後の事業変更申請に対する意見決定についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

松ノ木係長 議案第1号について説明いたします。

総会資料の6ページをご覧ください。

番号1 〇〇が所有する畑1筆、面積253㎡について、農地転用許可後の事業計画の変更申請が提出されたので、意見の決定を求めるものです。

場所は参考資料の1ページにあります『事業計画変更：〇〇・〇〇』となっているところで、〇〇から〇〇へ約210m向かった場所になります。詳細な位置などは参考資料の7～9ページをご覧ください。

本件は、建売住宅整備のため平成7年12月13日付けで農地法第5条の許可を受けたものですが、事業未実施で完了されておらず、承継者が一般個人住宅地として利用するよう計画を変更するものです。

以上で説明を終わります。

議 長 事務局の説明が終わりました。質疑の前に、現地確認報告を4番 高橋委員にお願いいたします。

4番 高橋委員 4番 高橋です。それでは報告いたします。

10月16日、私、横手推進委員、吉田推進委員、新田推進委員の1班4名と事務局で現地を確認してきました。

番号1について、報告いたします。

現地を確認したところ、参考資料の9ページのとおり保全管理され、売買後は一般個人住宅として使用する予定であり、問題ないと思われれます。なお、事前着工はありませんでした。

以上で報告を終わります。

- 議長 現地確認報告が終わりました。これより質疑に入ります。
質問、ご意見ございませんか。
- 委員 (なし)
- 議長 なければこれで質疑を終結し、採決に入ります。
ただいまの議案について、原案を可とすることに賛成のかたは挙手願います。
- 委員 (全員挙手)
- 議長 全員挙手ですので、議案第1号は、原案のとおり決定いたしました。
次に、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。
事務局の説明を求めます。
- 松ノ木係長 議案第2号について説明いたします。
総会資料の7ページをご覧ください。
番号1、〇〇、〇〇、田8筆、面積計10,393㎡、3条使用貸借、
貸付人 〇〇、借受人 〇〇。
申請事由は、農業者年金継続受給のため使用貸借を更新しようとするものです。
場所は参考資料の2ページにあります『3条：〇〇・〇〇』となっているところで、北側の点は、〇〇から〇〇へ約50m向かった場所、南側の点は、〇〇から〇〇へ約100m向かった場所になります。詳細な位置などは参考資料の11～14ページをご覧ください。
番号2、〇〇、田6筆、面積計20,652㎡、3条貸貸借、貸付人 〇〇、借受人 〇〇。
申請事由は、借受人の規模拡大のためです。
場所は参考資料の1ページにあります『3条：〇〇・〇〇』となっているところで、北側の点は、〇〇から〇〇へ約500m、南側の2点は、〇〇から南へ約800m向かった場所になります。詳細な位置などは参考資料の15～29ページをご覧ください。
番号3、〇〇、田1筆、面積922㎡、3条売買、譲渡人 〇〇、譲受人 〇〇。
申請事由は、譲受人の規模拡大のためです。
場所は参考資料の1ページにあります『3条：〇〇・〇〇』となっているところで、〇〇から〇〇へ約500m向かった場所になります。詳細な位置などは参考資料の31～33ページをご覧ください。
番号4、〇〇、畑1筆、面積1,143㎡、3条売買、譲渡人 〇〇、譲受人 〇〇。
申請事由は、譲受人の新規就農のためです。関連する案件は、このあと議案第3号にもございます。
場所は参考資料のページにあります『3条：〇〇・〇〇』となっているところで、

〇〇から〇〇へ約150m向かった場所になります。詳細な位置などは参考資料の35～38ページをご覧ください。

可否決定の判断につながる情報ではありませんが、売買金額について補足いたします。〇〇在住の〇〇氏が、我が子を土に触れさせて育てたいと考え、経営している会社が森林関連事業のため、適した土地を探していたところ、当該農地に巡り合い、求めていた環境であることから〇〇氏に売買交渉を行いました。〇〇氏としても手塩にかけ管理していた農地に好意を持ってもらい、〇〇氏の考えに共感したため、相対で売買金額を決定されました。

事務局としては、農地取得後3年間は農地転用ができない旨、〇〇氏へ説明し、〇〇氏からは現時点で転用の意思はないことを確認しております。また、今回の売買価格はイレギュラー値と捉えておりますので、〇〇地域の平均売買価格を引き上げるものではなく、今後の農地売買に影響を及ぼすものではないと認識しております。

総会資料の10～11ページに添付しました調査書に記載されているとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。

議長

事務局の説明が終わりました。質疑の前に、現地確認報告を横手推進委員にお願いいたします。

横手推進委員

横手です。

番号1は農業者年金に係る使用貸借であるため割愛し、番号2から報告いたします。

10月16日に現地を確認したところ参考資料17～29ページのとおり状況であり、貸借後は水稲を作付けしていく予定であることから問題ないと思われま

す。番号3について報告いたします。

現地を確認したところ参考資料33ページのとおり状況であり、売買後は水稲を作付けしていく予定であることから問題ないと思われま

す。番号4について報告いたします。

現地を確認したところ参考資料38ページのとおり状況であり売買後は、ブルーベリーや野菜を作付けしていく予定であることから問題ないと思われま

す。以上で報告を終わります。

議長

現地確認報告が終わりました。これより質疑に入ります。

質問、ご意見ございませんか。はい、川口委員どうぞ。

川口委員

はい、この農業者年金というのは、こういう手続きをしないと受けることができないという何か決まりがあるのですか。

松ノ木係長

はい、お答えいたします。農業者年金につきましては、大きく分けて2つのパタ

ーンがあります。掛けていた年金を受給されるだけの基礎的年金を受給される方と、政策支援に伴って国庫補助が入っていた方で、その方が後継者または第三者に自分が耕作していた農地を手放す または、すべて貸すことで農業をリタイアされた方については、経営移譲年金でしたり特例付加年金という年金を受給することが可能になります。今回、〇〇さん親子が再度、農地の使用貸借を更新するために3条の許可申請をあげてきた理由は、特例付加年金または、経営移譲年金を受給されている方であります。農地を後継者に貸し付けて受給されている方は、1回目の使用貸借や貸借が切れる前に、再度同じ手続きを踏まなければいけません。踏まないと経営移譲年金、特例付加年金というのは、受給できなくなります。そのため今回 〇〇さん親子につきましては3条の許可申請をあげてきているというところになります。

局長

それに貸し借りの期間が来ているので、それが終わってしまうと貸し借りがなくなる状態なので、ご本人の耕作権にまた戻ってしまうので、そうすると要件から外れてしまい、貸借の期限が近づいたら更新をしないと耕作権が戻ってきってしまうので、どうしても更新しなければならぬということによって本件に申請として上がってきたというところになります。

川口委員

こういうケースは、あるといえばあると思うのですが、要するに農地を所有したまま経営を例えば、息子なら息子にやるということですよ。

松ノ木係長

はい、農地を所有したまま農地を息子に貸すことで、自分は農業をやらないということの担保になっているわけです。なので制度上、貸借や使用貸借、そういった法的拘束力を持つ行為をしなければならないというところになります。恐らく、去年はこういった更新の手続きというのはなかったようですが、過去の資料を見ますと、2年ほど前までは毎年、この時期になると更新、再設定の総会案件が行われていたようでございます。

今後も農業者年金で特例付加年金や、経営移譲年金を受給されているかたにつきましては、期限が来たら手続きをする必要があることから、何件かは出てくるものと思いますので、その時はその都度よろしくお願いします。

川口委員

年金をもらうための手続きということで、農業をまったくやるなということではないのですね。

松ノ木係長

はい、もちろんそのとおりです。誰が家族経営の中で農業者として名義を持つかということになるので、農業やるなと言われて、家でずっとテレビを見ているということではなく、是非とも健康なうちは農地もあることですから、経営者と一緒に耕作していただければと思います。

川口委員

はい、わかりました。

太田局長 ちなみにですけれども、農地法3条でこのように上がってきていると使用貸借、無償での貸し借りというところで、農地法3条の貸貸借、お金を伴う貸借の場合は、本人同士で解約の申し出がない限りは、期間が過ぎても自動更新されるというところで、あらためての期限が切れるからと更新の手続きを早くしないとイケないというものではありません。

前委員 期限に上限はありますか。

太田局長 貸貸借の場合は、自動更新なので期限の上限はないです。例えば、令和7年10月31日までの期限だとして期限が切れるので今回の総会にあげなければいけないというのではなくて、お互いに今までどおり同じ金額、条件でいいよという認識であれば解約の手続きをしない話になりますので、そうなるそのまま引き続き、更新したものとみなすことができるということです。

松ノ木係長 実際契約した際に親子関係で使用貸借するのに30年もどうだろうというかたについては、当時は10年とか20年の間でどうですかという話をして、そのくらいであればということでやっていたので、たまたま10年前、20年前に結んだものが今回切れたことによって再設定しているというところですよ。

前委員 本来は期限に上限はなかったのですね。

松ノ木係長 はい、特に上限はないです。10年まで、20年までにしようというのはないです。

前委員 たまたま〇〇さんは、それを付けたということですか。

松ノ木係長 そうですね。〇〇さんに限らず経営移譲年金、特例付加年金もらっているというかたがたについては無限の使用貸借はしていないので、10年、15年、20年ですか、それぞれ設定はしているところになります。

前委員 また出てくる可能性もあるということですか。

松ノ木係長 もちろんあります。去年は、なかっただけで2年ほど前までは毎年のように年金の再設定のための総会案件というのはありました。恐らく10年ほど前になれば、よほどの数がありました。近年になっては、手に数えるほどにしかありませんけれども、年々、農業者年金受給者の方が少なくなっているところがあるのかなと思います。今後も毎年のように出てきますので、その際にはご協力よろしく願いいたします。

議 長 川口委員よろしいですか。

川口委員 はい、わかりました。

議 長 他にございませんか。

木村推進委員 はい。よろしいでしょうか。

議 長 木村推進委員どうぞ。

木村推進委員 雫石の木村です。9ページの4番の関係につきまして、一番最後の部分、〇〇さんの部分ですが地番が〇〇だけでしかないのですけれども、参考資料を見ますと、〇〇と2筆あるような書き方になっているのですが、抜けているのか、1筆なのを2筆に分けたのかどちらでしょうか。

松ノ木係長 はい、お答えいたします。〇〇さん、〇〇さんの案件につきましては3条と5条のほうで2つ案件がございまして、現地資料を2つ黒塗りしているのは、わかりにくくて大変申し訳ございません。矢印を引っ張ればよかったです。〇〇につきましては5条で出てきますのでよろしく申し上げます。

木村推進委員 はい、わかりました。

議 長 よろしいでしょうか。他にはございませんか。

委 員 (なし)

議 長 なければこれで質疑を終結し、採決に入ります。
ただいまの議案について、原案を可とすることに賛成のかたは挙手願います。

委 員 (全員挙手)

議 長 全員挙手ですので、議案第2号は、原案のとおり決定いたしました。
次に、議案第3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。
事務局の説明を求めます。

松ノ木係長 議案第3号について説明いたします。
総会資料の12ページをご覧ください。
番号1、〇〇、畑1筆、面積900㎡、売買、譲渡人 〇〇、譲受人 〇〇。
転用目的は、一般個人住宅を建築するための永久転用であります。
場所は参考資料の1ページにあります『5条：〇〇・〇〇』となっているところで、〇〇から〇〇へ約150m向かった場所になります。詳細な位置などは参考資料の35～38ページをご覧ください。
本案は、計画面積も妥当であり、申請農地は10ヘクタール以上の一団の農地で

あることから第1種農地に区分され、住宅等で集落接続して設置されることから、例外規定に該当すると判断されますので、農地転用許可基準を満たしていると考えます。

番号2、〇〇、畑1筆、面積281㎡、売買、譲渡人〇〇、譲受人〇〇、〇〇。転用目的は、一般個人住宅を建築するための永久転用であります。

場所は参考資料の1ページにあります『5条：〇〇・〇〇 外1名』となっていて、〇〇から〇〇へ約300m向かった場所になります。詳細な位置などは参考資料の39～41ページをご覧ください。

本案は、計画面積も妥当であり、申請地は、都市計画区域内の用途地域内の農地であることから第3種農地に区分され、第3種農地は原則許可できることから許可基準を満たしているものと思われれます。

番号3、〇〇、〇〇が所有する 田1筆、畑1筆、面積計5,930㎡について、砂利採取に係る一時転用のため、〇〇へ賃貸借するものです。

場所は参考資料の1ページにあります『5条：〇〇・〇〇』となっていて、〇〇から〇〇へ約630m向かった場所になります。詳細な位置などは参考資料の43～46ページをご覧ください。

本案は農振法に規定する農用地域内の農地ですが、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと判断される3年以内の一時転用であり、農地転用許可基準を満たしているものと思われれます。

以上で説明を終わります。

議長

事務局の説明が終わりました。質疑の前に、現地確認報告を新田推進委員にお願いいたします。

新田推進委員

新田です。

番号1について、報告いたします。

現地を確認したところ参考資料の37ページの写真のとおり自己保全管理の状況でした。

農地区分等は事務局の説明のとおりであり、敷地は転圧施工後に砂利を敷くため、転用後に周辺農地に与える影響も少ないと判断してきました。

なお、事前着工はありませんでした。

番号2について、報告いたします。

現地を確認したところ参考資料の41ページの写真のとおり自己保全管理の状況でした。

農地区分等は事務局の説明のとおりであり、敷地は転圧施工後に砂利を敷くため、転用後に周辺農地に与える影響も少ないと判断してきました。

なお、事前着工はありませんでした。

番号3について、報告いたします。

現地を確認したところ、参考資料の46ページのとおり雑草一面の状況でした。砂利採取のための一時転用であり転用期間終了後は原状復旧するため、周辺農地に与える影響も少ないと判断してきました。

なお、事前着工はありませんでした。
以上で報告を終わります。

議 長 現地確認報告が終わりました。これより質疑に入ります。
質問、ご意見ございませんか。

委 員 (なし)

議 長 なければこれで質疑を終結し、採決に入ります。
ただいまの議案について、原案を可とすることに賛成のかたは挙手願います。

委 員 (全員挙手)

議 長 全員挙手ですので、議案第3号は、原案のとおり決定いたしました。
次に、議案第4号、雫石町農業振興地域整備計画の変更に対する意見決定についてを議題といたします。

本案の説明に当たりましては、雫石町農業委員会規則第16条の規定により雫石町長へ説明員を要求いたしました。

説明員である農林課の担当者が入室するまでの間、暫時休憩といたします。

(暫時休憩)

議 長 休憩を解いて再開いたします。
それでは、事務局及び担当者の説明を求めます。

松ノ木係長 議案第4号について説明いたします。

本年6月の農業委員会総会において雫石町農業振興地域整備計画定期見直しについてお諮りし、異議なしとする意見決定がされておりました。しかし、その後整備計画に修正が生じたため、今回再度お諮りし改めて意見決定するものです。

修正箇所等の詳細につきましては、農林課担当者が説明いたします。

農林課谷地主任 農林課 谷地と申します。私のほうから農業振興地域整備計画定期見直しについて再度説明させていただきます。よろしく願いいたします。

定期見直しの概要ということで、6月の際にもお渡しした4枚ほどのものをお配りしてありますが、今回変更させていただいたものにつきましては、別添の農用地利用計画変更案という中身になります。こちらの計画内容の除外する面積、全体面積に変更はないのですが、一部 県との協議の中で、現状の地目等の移動が発生いたしまして、こちらの山林原野と、うちの現況の部分を山林原野等に変更した部分が生じたので、そちらの面積等の調整が入ったものになります。

また別添の基礎資料計画書の中に赤字でも記載されているのですが、若干のページ数の修正や計画の名称の訂正、大きな変更点は、ないのですが、県との

協議の中で修正が必要になった点が発生したことから今回、再度 意見書の提出をお願いしたのになります。最後に、定期見直しの概要、最後のページ6ページになります。今後の予定のところになりますけれども、こちら前回のものから若干また遅れが生じておりますが12月を変更協議決定公告の目標として現在公告縦覧を行う予定としているものとなります。

以上となります。よろしくお願ひいたします。

松ノ木係長

事務局といたしましては、本計画は農業者の意向を踏まえておりますし、定期的な見直しの計画であることで、更には今年度以降も随時見直す計画であることから、妥当であると思われまふ。

以上で説明を終わります。

議 長

事務局及び担当者の説明が終わりました。これより質疑に入ります。質問、ご意見ございませぬか。

委 員

(なし)

議 長

なければ、質疑を終結し、採決に入ります。ただいまの議案について、「異議なし」とすることに賛成のかたの挙手を求めまふ。

委 員

(全員挙手)

議 長

全員挙手でありますので、議案第4号は「異議なし」と決定いたしました。以上で議事は全て終了しましたので、これをもちまして本日の総会を閉会としまふ。大変お疲れ様でした。

閉会時刻 午前 9時50分

以上が令和7年10月21日、雫石町役場大会議室において開催された、雫石町農業委員会総会の審議経過及び結果に相違ないことを証にするためここに署名する。

令和 7 年 10 月 21 日 開催

議 長 会 長

議事録署名人 7 番

10 番
