

# 高畠町農業委員会第31回総会議事録

1. 開催日時 令和7年12月22日(月)午前9時00分から午前9時58分

2. 開催場所 高畠町役場 委員会室

3. 出席委員(15名)

会長	1番	山口 令和 委員		
	3番	山田 文則 委員	4番	高梨 修一 委員
	5番	長谷川 みどり 委員	6番	横山 裕一 委員
	7番	齋藤 真徳 委員	8番	嶋津 功美 委員
	9番	黒田 雅幸 委員	10番	菅野 仁一 委員
	11番	高橋 稔 委員	12番	栗田 亮一 委員
	13番	安部 春一 委員	14番	庄司 和美 委員
	15番	萩原 拓重 委員	16番	高橋 正利 委員

4. 欠席委員(1名)

2番 佐藤 泰彦 委員

5. 遅刻委員(-名)

なし

6. 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 付議事項

報第 47号	新規就農者の申出について……………	1件
報第 48号	農地法第18条第6項の規定による通知について……………	26件
議第131号	農地法第3条第1項の規定による所有権の移転許可申請に対する農業委員会の許可について……………	7件
議第132号	農地法第3条第1項の規定による賃貸借権の設定移転許可申請に対する農業委員会の許可について……………	8件
議第133号	農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する農業委員会の意見決定について……………	1件

議第134号	農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する農業委員会の意見決定 について……………	2件
議第135号	農用地利用集積等促進計画（案）に対する農業委員会の意見決定について ……………	60件

7. その他の事項

8. 報告事項

9. 農業委員会事務局職員

事務局長 二宮弘明

事務局次長兼農地係長 山口 充

主任 小関陽香

主 事 齋藤一哉

事務局長

おはようございます。

ただいまより第31回高島町農業委員会総会を開会いたします。

初めに、高島町農業委員会憲章唱和を行います。菅野運営委員長、どうぞよろしく願いいたします。ご起立お願いいたします。

(高島町農業委員会憲章唱和)

事務局長

ありがとうございました。

それでは、山口会長よりご挨拶をいただきます。お願いします。

山口会長

**【会長挨拶】**

事務局長

ありがとうございました。

本日の欠席者の届出について、ご報告いたします。2番佐藤会長職務代理者の1名より欠席の届出がございましたので、ご報告いたします。したがって、出席委員は16名中15名で定足数に達しております。

それでは、高島町農業委員会総会会議規則第5条第1項により、議長は会長が務めることになっておりますので、以降の議事進行は山口会長にお願いいたします。会長、よろしく申し上げます。

議長

それでは、議事に入ります。

初めに、日程第1、議事録署名委員の指名についてであります。高島町農業委員会総会会議規則第18条第2項の規定により、議長において指名いたします。

13番安部春一委員、15番萩原拓重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職員の齋藤主事を指名いたします。

議長

次に、日程第2、会期の決定を行います。

本総会の会期は、本日1日限りといたします。

議長

次に、日程第3、報第47号「新規就農者の申出について」1件を議題と

いたします。

事務局の説明を求めます。・・・小関主任。

番 外 《小関主任》 ただいまの件について報告いたします。

**【報第47号を議案書をもとに朗読】**

議 長 ただいまの件で発言のある方ございますか。

(発言なし)

議 長 特に発言はないようですので、以上で報第47号を終わります。

議 長 次に、日程第4、報第48号「農地法第18条第6項の規定による通知について」26件を議題といたします。

事務局の説明を求めます。・・・小関主任。

番 外 《小関主任》 ただいまの件について報告いたします。

**【報第48号を議案書をもとに朗読】**

議 長 ただいまの件で発言のある方はございますか。

(発言なし)

議 長 特に発言はないようですので、以上で報第48号を終わります。

議 長 次に、日程第5、議第131号「農地法第3条第1項の規定による所有権の移転許可申請に対する農業委員会の許可について」7件を議題といたしま

す。

担当地区推進委員からの現地調査の報告を含め、事務局の説明を求めます。・・・小関主任。

番 外

《小関主任》 ただいまの件について説明いたします。

【議第131号を議案書をもとに朗読】

【現地調査結果を報告】

議 長

以上で説明、報告が終わりました。これより議案に対する質疑に入ります。質疑の方ございませんか。9番黒田委員。

9 番

9番です。

参考までに、43番と44番の無償贈与の理由が分かれば教えていただきたいと思います。

議 長

小関主任。

番 外

《小関主任》 43番については資産整理です。

44番については、こちらも資産整理ですが、このお二人は、おじとおい  
の関係になります。

以上です。

議 長

9番。

9 番

44番は親戚ということだと思っんですけども、43番の資産整理というの  
は何か。例えば、ここ〇〇ですけども、〇〇なので、非常に耕作がし  
にくい土地で、そういうことで無償なのか、それとも親戚関係とか、そうい

うことなんでしょうか。

議 長 小関主任。

番 外 《小関主任》 親族ではないと思いますが、譲渡人に資産を相続させるような方がいないということで譲受人に相談があり、今回、所有権を移転することになったと伺っております。（「分かりました」の声あり）

議 長 なかなか、こういったものは珍しい申請でありますから。  
そのほか。15番萩原委員。

15番 15番です。

参考までに聞かせていただきたいんですが、無償の取引というところで何件かあるんですが、この場合の不動産取得税というところは別途発生するという事……、この取引の対価で何もお金のやり取りはないというものの、所有権変わったときに、買った人が取得税というところは、どういう算定基準とかになっているのかなというところで、ちょっと気になりましたので、もし教えていただければ。

議 長 小関主任。

番 外 《小関主任》 不動産取得税は、求めた価格に対して発生する税金ではなく、不動産評価額に対して発生する税金なので、幾らで買おうがゼロ円で買おうが、固定資産評価額に基づいて課税されるものとなっております。  
以上です。

議 長 今の説明のとおりであろうかと思えます。  
そのほかございますか。

(質問、意見なし)

議 長 ないようですので、質疑を打ち切ります。  
それでは、採決いたします。

議 長 ただいま議題となっております議第131号の案件について、原案のとおり決定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、原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に、日程第6、議第132号「農地法第3条第1項の規定による賃貸借権の設定移転許可申請に対する農業委員会の許可について」8件を議題いたします。

初めに、11ページ、127番及び128番の2件を議題いたします。

議 長 担当地区推進委員からの現地調査の報告を含め、事務局の説明を求めます。・・・小関主任。

番 外 《小関主任》 ただいまの件について説明いたします。

【議第132号、127番及び128番を議案書をもとに朗読】

【現地調査結果を報告】

議 長 以上で説明、報告が終わりました。これより議案に対する質疑に入りません。質疑の方ございませんか。

(質問、意見なし)

議 長                    ないようですので、質疑を打ち切ります。  
それでは、採決いたします。

議 長                    ただいま議題となっております案件について、原案のとおり決定するにご  
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、原案のとおり決定いたしました。

議 長                    次に、残りの6件を議題といたします。  
これについても現地調査の報告を含め、事務局の説明を求めま  
す。・・・小関主任。

番 外                    《小関主任》    ただいまの件について説明いたします。

**【議第132号、残りの6件を議案書をもとに朗読】**

**【現地調査結果を報告】**

議 長                    以上で説明、報告が終わりました。これより議案に対する質疑に入りま  
す。ご質疑ありますか。

(質問、意見なし)

議 長                    ないようですので、質疑を打ち切ります。  
それでは、採決いたします。

議 長 　　ただいま議題となっております案件について、原案のとおり決定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、原案のとおり決定いたしました。

議 長 　　次に、日程第7、議第133号「農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する農業委員会の意見決定について」1件を議題といたします。  
事務局の説明を求めます。・・・山口次長。

番 外 　　《山口次長》 　　ただいまの件について説明いたします。

【議第133号を議案書をもとに朗読】

議 長 　　この案件については現地調査が行われておりますので、代表農業委員より報告願います。7番齋藤委員。

7 番 　　7番です。

12月12日に、庄司委員、二宮局長、山口次長と4人で現地調査に行  
ってまいりました。事前着工もなく、問題ないものと思います。

以上です。

議 長 　　以上で説明、報告が終わりました。これより議案に対する質疑に入ります。質疑の方ございませんか。

（質問、意見なし）

議 長 ないようですので、質疑を打ち切ります。  
それでは、採決いたします。

議 長 ただいま議題となっております議第133号について、原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

議 長 異議なしと認め、原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に、日程第8、議第134号「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する農業委員会の意見決定について」2件を議題といたします。  
事務局の説明を求めます。・・・山口次長。

番 外

【議第134号を議案書をもとに朗読】

議 長 この案件についても現地調査が行われておりますので、代表農業委員より報告願います。14番庄司委員。

14番 14番です。

12月12日に、二宮局長と山口次長と齋藤委員と私、4人で現地確認してきました。

事前着工等はありませんでしたので、認めたいと思います。

以上でございます。

議 長 以上で説明、報告が終わりました。これより議案に対する質疑に入ります。質疑の方ございますか。

これ16番の申請地については、漏れてしまったということ Understanding

いんでしょうか、従前の宅地の所有者と。いわゆる、たまたまこれが見つかったから区画を整理して販売するというのはいいんですけれども、この〇〇さんの土地が従来の宅地になっておったのかどうか、白地の所有者が、〇〇さんではなかったかということをお聞きしたいと。山口次長。

番 外

《山口次長》 この宅地部分でございますけれども、〇〇で求める前は、近くに〇〇があったと思うんですけれども、その〇〇さんが所有しておりました。

以上です。

議 長

では、別人ということで。

あと、10番に盛土規制法と、何か今までなかった気がしますが、この場合、何メートル以上という盛土の場合は届けをしなくてはならないということなんでしょうか。そここのところ、単純にお聞きします。山口次長。

番 外

《山口次長》 盛土規制法につきましては、今年の4月から山形県でも施行されまして、高畠の場合ですと置賜総合支庁の建設総務課が窓口になっています。

盛土につきましては、単純に言いますと、1メートルを超える盛土がある場合には、申請行為が必要になってきます。

ただ、やはりその土地につきましては、1メートルの盛土でも場所によって80センチであったりとか、様々高低差がありますので、一概には言えないようです。ですので、事前に建設課のほうに確認はしてくださいということで、事務局のほうでは案内はしているところでございます。

ただ、先月までですけれども、県のほうでもまだ盛土規制法に関する受入れ体制というのができていなくて、先月までは盛土規制法の申請が必要な案件があれば、盛土規制法の許可が出ないと、転用の許可も出ないという運用を置賜総合支庁では取っていたんですけれども、今回その体制が整いまして、県内一斉にかと思われまますけれども、盛土規制法は盛土規制法、農地転

用は農地転用、それぞれ判断するというので先日、話がありました。

ですので、ここには参考として挙げておりますけれども、盛土規制法の許可が必要な案件であっても、農業委員会としては、農地転用は盛土規制法と切り離して審査をして、農地法に基づく内容、要件を満たしていれば、盛土規制法の許可が出ていなくても転用の許可は出すということで運用が取り決められましたので、これについても併せて報告させていただきます。

議 長

そのほかございますか。

では、10番から。

10番

10番。

申請番号17番の渡人、住所が〇〇になっていますけれども、この土地は、もともとこの人の土地なんですか。これ高島町に、ぽつっと〇〇の人の土地あるようなんだけど、何か相続とか何かで、この人が持ってあった土地なんですか。ちょっとお聞きします。

議 長

山口次長。

番 外

《山口次長》 登記簿を見る限り、相続で取得したまでは、ちょっと記載なくて分かりませんが、申請の代理人のほうからは、相続で〇〇さんが取得した農地だということでお聞きしております。

議 長

いいですか。相続で名義が変わったと。

9番黒田委員。

9 番

17番の案件なんですけれども、この地図を見ますと、転用予定地の周囲に住宅がないようなんですけれども、第1種農地で集落接続の要件を満たしているのかどうか。それとも、これ古い地図なので、今はもういっぱい建っているとか、そういうことなんですか。

議 長

山口次長。

番 外

《山口次長》 黒田委員のご指摘のとおり、この図面が古くて、申請地の西側には既に、白地部分ありますけれども、ここに住宅がこの道路沿いに建っておりまして、その既存の宅地に併設して東側に建築を予定しているものになってございます。

この案件につきましては、令和3年に農振の除外を受けた案件になってございます。それで、令和3年に除外をして、その後、建て売り分譲ということで計画はされていたそうなんです、会社の都合によりまして期間を空けて、今回申請に至ったという経過でございます。

議 長

できれば、そういったことを農振地域内のところに、除外された土地ということで表記とかしていただければ、なお分かるということで検討をしてください。

そのほか、お気づきの点、ありましたら。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、質疑を打ち切ります。

それでは、採決します。

議 長

ただいま議題となっております議第134号について、原案のとおり決定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、原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に、日程第9、議第135号「農用地利用集積等促進計画（案）に対する農業委員会の意見決定について」60件を議題といたします。

初めに、18ページの10番案件の2件を議題といたします。

議 長 事務局の説明を求めます。・・・齋藤主事。

番 外 《齋藤主事》 初めに、件数の数え方ですけれども、中間管理機構の場合ですと、相対と違いまして、貸人が中間管理機構に貸すというので1件、あと中間管理機構から借人が借りるというので1件というカウントになりますので、今回の10番案件については2件ということでカウントしておりますので、よろしくをお願いします。

では、10番案件について説明いたします。

**【議第135号、10番を議案書をもとに朗読】**

議 長 数え方は、そのようになっているということで理解しました。

以上で説明が終わりましたが、これに対する質疑ございますか。

（質問、意見なし）

議 長 ないようですので、質疑を打ち切ります。

それでは、採決します。

議 長 ただいま議題となっております案件について、原案のとおり決定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、原案のとおり決定しました。

議 長 次に、22ページの41番案件の2件を議題といたします。

議 長 事務局の説明を求めます。・・・齋藤主事。

番 外 《齋藤主事》 番号41番です。

**【議第135号、41番を議案書をもとに朗読】**

議 長 以上で説明が終わりました。これに対する質疑に入ります。質疑の方、いますか。

(質問、意見なし)

議 長 ないようですので、質疑を打ち切ります。  
それでは、採決いたします。

議 長 ただいま議題となっております案件について、原案のとおり決定するにご  
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、原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に、23ページの47番及び48番の3件を議題といたします。

議 長 事務局の説明を求めます。・・・齋藤主事。

番 外 《齋藤主事》 番号47番です。

【議第135号、47番及び48番を議案書をもとに朗読】

議 長 以上で説明が終わりました。質疑に入ります。質疑の方、いますか。

(質問、意見なし)

議 長 ないようですので、質疑を打ち切ります。  
それでは、採決いたします。

議 長 ただいま議題となっております案件について、原案のとおり決定するにご  
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、原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に、残りの53件を議題といたします。  
事務局の説明を求めます。・・・齋藤主事。

番 外 《齋藤主事》  
それでは、17ページに戻りまして説明のほうをさせていただきます。

【議第135号、残りの53件を議案書をもとに朗読】

議 長 事務局の説明が終わりました。議案に対する質疑に入ります。質疑の方ご  
ざいますか。3番山田委員。

3 番 3番です。

先ほど、所有者不明農地制度にお聞きしたんですけれども、ちょっとそれ

に関連してちょっとお聞きしたいんですけども、49番、50番、〇〇さんなんですけれども、人の話を聞いたところでは、この兄弟が相続放棄したんだという話を聞いたんですけども、相続放棄をした場合でも所有者不明農地となるのか、また、こういう場合は買うということができるとかということをお聞きしたいんですけども。

議 長

齋藤主事。

番 外

《齋藤主事》 まず1つ目ですが、相続人の方が相続放棄した場合でも、所有者不明ということで貸し借りのほうは可能になっております。放棄しても所有者不在ということになりますので、今回の制度を使って借受けすることは可能となっております。

あと、売買が可能かということなんですけれども、売買については研修の中では売買という言葉は出ていなかったもので、できないと思うんですけども、正式なところをちょっとお調べして、来月総会のときにでもご回答させていただければと思いますので、よろしくお願いします。

議 長

売買というのは、どういうことから考えたの。

3 番

相続放棄した場合は、結局、国の土地になるのかどうかということをお聞きしたい部分もあったんですけども、結局、ずっとどこまでも売買できないで、そのまま所有者不明の農地で、今後ずっと半永久的に残っていくのかどうかという、そういうところもちょっと、これから耕作する人も、今耕作している人が借りているうちはいいんですけども、その後のことも考えると、いろいろ問題が出てくるのではないかなと思って質問したところなんです。

議 長

県内でやっぱりこういう関係の申請が出ておまして、今回、説明の資料ありますけれども、あくまでも相続人の探求は……、（「いや、だから放棄

しているから」の声あり) それはそうだけれども、亡くなっている人もいるわけだ、兄弟の中で。そうすると、その子供はこの制度はいかないわけよ。追求しないわけ、追求を。そうすると、相続登記は、普通に進めれば、その子供からも放棄してもらって、様々していかないと全部が終わらないと。結局、民法で言う相続は、そこまでずっと落ちていくのよ、下まで。(不規則発言あり) (「すみません、いいですか」の声あり)

番 外

《 山口次長 》 相続放棄するには、いろいろ理由があるかと思うんですけども、単に要らないなんてなれば国庫帰属制度というのでもできまして、それは管理費を払って国に返すという選択肢もあるかと思えます。

今回のように相続放棄をするという場合には、多いケースですと、負債がついているとか、そういったもので放棄されるというケースが多いと思われま

す。例えば、そういったものにつきましては、先月だか先々月の総会にも出てきましたけれども、財産管理人をつけるということで売買というのは可能になってきます。

以上です。

議 長

第三者選任はいいけれども、それは誰がするの。行政がするの。

番 外

《 山口次長 》 債権などついていけば、その債権を持っている人が申立てをして管財人をつけて、そういう流れになってくるかと思えます。

議 長

やはり特別な事情がない限りは、売り買いについては、いろいろなことがネックになってくるということのようです。

もう将来的に、やはり作る人もいなくなるとなれば、やっぱりそっちの方面も出てくるかなと思えます。その辺についても、よろしくお願ひしたいと思います。

そのほか。9番黒田委員。

9 番 今の件について、参考までにお聞きしたいんですけれども、これ借りた人は支援センターに賃借料を、この49万、50万払うと思うんですけれども、センターでは払う人がいないので、賃借料というのは法務局に供託するということですか。そこを教えてください。

議 長 齋藤主事。

番 外 《齋藤主事》 黒田委員がおっしゃるとおりでございます、センターのほうは法務局のほうに供託金として一括して、賃借料掛ける年数分の金額を一括して供託金として法務局に預けることになります。

借人のほうは、毎年の小作料として中間管理機構に8,000円ずつ払うという形になりますので、言い方が正しいかあれですけれども、機構が立替えて一括して法務局に払うということになっております。

以上です。

議 長 今の話ですけれども、支援センターはお金がない、お金がないと言いながら、こういった部分について、総額10年分を供託するという流れになっておるんですけれども、実際、お金もない支援センターが、この供託金を出すというのは県内でも相当数あります。総額、恐らく何千万という金額になっていると思いますけれども、そういったものについても我々が様々、こういった仕組みで手数料を支払ってまで、支援センターのものが必要なのか、ないのか、その辺についてはやはり置農委でも検討している事項でございますので、その辺についても今後、何らかの形で聞いていきたいなと思っております。そういう流れでいく制度でございますので、よろしくご理解をお願いします。

そのほか、ございますか。15番萩原委員。

15番 25ページの7番案件なんですけど、賃借料、田100円となっておりますけ

れども、これは間違いではないですか。

議 長 齋藤主事。

番 外 《齋藤主事》 こちら100円で正しいです。理由としましては、もともと機構を通して借受けしていた方がいらっしやいまして、当初は全地で3万円という契約をしていたそうなんですけれども、その方、途中で小作料を払うのが難しくなってきました、そのときに小作料を100円にして、物納でお米で支払いをしたということで、賃借料100円に変更したという経緯だそうです。

今回、新しい借人の〇〇さんに、この件について経緯を確認してくださいというお話をさせていただいたんですけれども、〇〇さんのほうでも、この100円という事実を分かっていなかったみたいで、今後、小作料については金額を見直す予定ということで聞いております。

以上です。

議 長 そんな内容ですので、ひとつよろしくをお願いします。

そのほか、気づいた点ありましたら。

(質問、意見なし)

議 長 それでは、ないようですので質疑を打ち切りたいと思います。

採決いたします。

議 長 ただいま議題となっております案件について、原案のとおり決定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、原案のとおり決定いたしました。
- 議 長 続いて、報告事項並びに今後の日程説明に入ります。  
最初に事務局長、二宮局長のほうからお願いします。局長。
- 番 外 《二宮局長》
- 【報告事項並びに今後の日程説明】
- 議 長 続きまして、運営委員会委員長報告。10番菅野仁一委員長。
- 10番 【報告事項並びに今後の日程説明】
- 議 長 続きまして、農地専門委員会委員長報告。7番齋藤真徳委員長。
- 7番 【報告事項並びに今後の日程説明】
- 議 長 続きまして、農振専門委員会委員長報告。11番高橋 稔委員長。
- 11番 【報告事項並びに今後の日程説明】
- 議 長 続きまして、農委広報編集委員会委員長報告。5番長谷川みどり委員長。
- 5番 【報告事項並びに今後の日程説明】
- 議 長 続きまして、農業協同組合理事報告。13番安部春一理事。
- 13番 【報告事項並びに今後の日程説明】

議 長

その他ございませんか。

ないようですので、以上で本日の総会を閉会といたします。