

## 第29回滝沢市農業委員会総会会議録

1 日時 令和7年11月25日(火) 午前9時40分

2 場所 滝沢市役所本庁舎 4階 中会議室

### 3 日程

日程第 1 議事録署名人並びに書記の指名について

日程第 2 会期の決定について

日程第 3 業務報告について

日程第 4 議案第 1号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見の決定について

日程第 5 議案第 2号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画の策定に対する要請の決定について

日程第 6 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意見の決定について

日程第 7 報告第 1号 第5回農地小委員会の報告について

日程第 8 報告第 2号 農地法第3条の3の規定による届出の確認事務報告について

日程第 9 報告第 3号 農地法第18条第6項の規定による通知について

日程第10 報告第 4号 農地転用許可を伴わない農地の現状変更届出の確認事務報告について

日程第11 報告第 5号 農地転用届出の確認事務報告について

### 4 出席委員 農業委員

1番委員 新田 義修

2番委員 吉清水 秀明

3番委員 主濱 学

4番委員 佐藤 恵一郎

5番委員 熊谷 喜彦

6番委員 高橋 敏彦

7番委員 勝田 徹

8番委員 太田 豊

9番委員 駿河 信一 以上9名

### 農地利用最適化推進委員

中部地区担当 藤村 与志夫

北部地区担当 松村 秀隆 以上2名

### 5 欠席委員 なし

### 6 説明のために会議に出席した者

農業委員会事務局 事務局長 佐々木 澄子

同	総括主査	佐藤	泰生
同	主任主査	細川	直樹
同	主査	大村	和臣

開会時刻 令和7年11月25日（火） 午前9時40分

佐々木事務局長 只今より第29回滝沢市農業委員会総会を開会いたします。  
駿河信一会長よりご挨拶をいただき、引き続き議事進行をお願いいたします。

駿河会長 挨拶（略）

議長 只今の出席委員は農業委員が9名であります。定足数に達しておりますので、本総会は成立いたします。  
なお、本日は推進委員2名が出席しております。

議長 日程第1、議事録署名人並びに書記の指名についてお諮りいたします。  
本案件につきましては会議規則第11条の規定により当職より指名することにご異議ございませんか。

（異議なし）

議長 ご異議なしということでございますので、ご指名申し上げます。  
議事録署名人につきましては2番吉清水秀明委員と3番主濱学委員を指名します。  
書記には事務局の佐藤総括主査と細川主任主査を指名します。

議長 日程第2、会期の決定についてお諮りいたします。  
本総会の会期は本日1日といたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。

（異議なし）

議長 ご異議なしということでございますので、本総会の会期は本日1日とすることに決定いたしました。

議長 日程第3、業務報告について事務局より報告させます。

佐々木事務局長 第29回滝沢市農業委員会総会業務報告、令和7年10月25日から令和7年11月24日までの分となります。議案書は2ページをご覧ください。

（第28回総会開催日の翌日以降の業務実績を報告）

議長 それでは議事に入ります。  
日程第4、議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請に対

する意見の決定についてを議題といたします。なお、事前にご説明しましたが議案の朗読説明は省略とし、補足説明のみといたします。

事務局より説明させます。

細川主任主査 議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請に対する意見の決定について補足説明いたします。案件は1件です。議案書は4ページから6ページまでをご覧ください。

整理番号1番の申請内容及び意見書案につきましては、議案書記載のとおりとなっております。申請地は概ね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の辺縁部に位置することから第1種農地と判断されると考えられますが、転用面積が既存施設面積517.54平方メートルの2分の1以内の面積であることから、農地転用目的の不許可の例外規定における既存施設の拡張に該当するものと見られます。また、資金計画ですが、代金は所有権移転登記の仮登記を行う際に全額支払済みのため、領収書により事業の確実性について確認しているところです。

なお、本案件につきましては、本年7月の総会において滝沢農業振興地域整備計画の変更（案）に対する意見の決定についてご審議いただいた案件となっております

以上で補足説明を終わります。

議長 本案件の業務調査につきましては、第25回総会議案第4号において報告済みですので省略しております。

議長 これより質疑に入ります。

（質疑なし）

議長 質疑を終了して採決に入ります。

議案第1号について、原案のとおり意見を決定することに賛成の方の挙手を求めます。

（挙手全員）

議長 挙手全員であります。

よって、議案第1号は原案のとおり意見を決定いたしました。

議長 日程第5、議案第2号、農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画の策定に対する要請の決定についてを議題といたします。

本案件は農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定による議事参与の制限があります。整理番号2番は、3番主濱委員が該当

します。

つきましては、整理番号2番を先に審議し、次に整理番号1番及び3番から12番までを審議することについてご異議ございませんか。

(異議なし)

議長

ご異議がないようですので、そのように審議することとします。それでは、議案第2号のうち整理番号2番を審議いたします。議事参与の制限があります3番主濱委員の退席を求めます。

(3番主濱委員退席)

議長

事務局より説明させます。

大村主査

議案第2号のうち整理番号2番について補足説明いたします。議案書は8ページ及び13ページをご覧ください。

整理番号2番は、地域の農業委員が相談を受けて調整を図り、地域の農業法人に利用権を設定することになった案件です。

以上、本案件は農地中間管理事業に関する法律第18条第5項の各要件を満たしていると考えられます。

以上で説明を終わります。

議長

今回の現地調査は、新田義修農業委員、藤村与志夫推進委員、松村秀隆推進委員が行っております。

本案件の現地調査報告を松村推進委員にお願いします。

松村推進委員

推進委員の松村です。それでは私の方から議案第2号のうち整理番号2番について、令和7年11月18日に新田農業委員及び藤村推進委員と現地調査を実施しましたので報告いたします。

こちらの現地は全て耕作されていることを確認しました。

また、事務局の説明及び別添の調査書にもありますとおり、必要とされる各要件を満たしているものと見込まれます。

以上で報告を終わります。

議長

これより質疑に入ります。

(質疑なし)

議長

質疑を終了して採決に入ります。

議案第2号のうち整理番号2番について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長

挙手全員であります。

よって、議案第2号のうち整理番号2番については原案のとおり決定いたしました。

3番主濱委員の入場を許可します。

(3番主濱委員入場)

議長

3番主濱委員にお伝えします。只今の議案につきましては原案のとおり決定いたしました。

議長

続きまして、議案第2号のうち整理番号1番及び3番から12番までを審議いたします。

事務局より説明させます。

大村主査

議案第2号のうち残りの案件について補足説明いたします。議案書は8ページから12ページまでと14、15ページをご覧ください。

整理番号1番は、耕作者からは解約の相談、土地所有者からは自作面積を減らして貸付範囲を拡大する相談をそれぞれ受けたため、地域の推進委員が調整を図り現在の契約を合意解約した上で、規模拡大を希望する法人に改めて利用権を設定することになった案件です。

整理番号3番、11番、12番は、当事者間の調整により土地所有者自身に利用権を設定し直す案件です。

整理番号4番から9番までは、耕作者から解約の相談を受けたため、地域の推進委員が調整を図り規模拡大を希望する法人が借り受けることになった案件です。

整理番号10番は、当事者間の調整により地域の農業者が借り受けることになった案件です。

以上、本案件については、いずれも農地中間管理事業に関する法律第18条第5項の各要件を満たしていると考えられます。

以上で説明を終わります。

議長

本案件のうち整理番号3番から12番までは再配分の案件のため現地調査を省略しております。

本案件のうち整理番号1番の現地調査報告を松村推進委員にお願いします。

松村推進委員

推進委員の松村です。次に、私の方から議案第2号のうち整理番号1番について、現地調査を実施しましたので報告いたします。

こちらの現地は全て耕作されていることを確認しました。

また、事務局の説明及び別添の調査書にもありますとおり、必要とされる各要件を満たしているものと見込まれます。  
以上で報告を終わります。

議長                   これより質疑に入ります。

吉清水委員           整理番号4番から9番までの借受人は会社組織のようですが、具体的には何されている会社なのでしょうか。どのような経営をされているのか教えていただければと思います。

大村主査              ご質問のありましたことについてお答えいたします。  
こちらの会社さんですが、最初は代表者の方が夫婦で滝沢市内で就農するため配偶者の方の名義で農地を取得し、就農された後で代表者の方の名義で法人を立ち上げ、次第に規模を拡大しているところですが、作物はネギを中心にされており、住まいは盛岡の方になっていますが、この地域を中心に農業を続けて行こうと規模拡大を図っているというような状況です。

吉清水委員           今までやってきた部分で、そちらの作付状況とか、経営状況等はどのような感じなのでしょうか。

大村主査              今までも一本木地区を中心にやっておられますが、作付や農地の管理等も適切であり、特に問題なく営農されているという風に事務局の方では認識をしております。

議長                   他に質疑ございますか。

議長                   無いようですので質疑を終了して採決に入ります。  
議案第2号のうち整理番号1番及び3番から12番までについて、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長                   挙手全員でございます。  
よって、議案第2号のうち整理番号1番及び3番から12番までについては原案のとおり決定いたしました。

議長                   日程第6、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意見の決定についてを議題といたします。  
事務局より説明させます。

佐藤総括主査         それでは、議案第3号について説明いたします。議案書は17ページから20ページまでをご覧ください。

本議案は、賃貸人である申請人より農地法第18条第1項の規定による農地賃貸借の解除の許可申請書が提出されたもので、農地法第18条第1項では、農地または採草放牧地の賃貸借の当事者は政令で定めるところにより都道府県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申し入れをし、合意による解約をし、または賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならないと規定されております。この都道府県知事の許可につきましては、滝沢市の場合は岩手県より権限移譲を受けており、さらに滝沢市から当農業委員会へ事務委任されておりますので、当農業委員会が許可を審査するものとなっております。

まず、農地法第18条の許可基準について説明いたします。農地法第18条第2項には、第1号から第6号までの許可基準があります。第1号は賃借人が信義に反した行為をした場合、第2号はその農地または採草放牧地を農地または採草放牧地以外のものにするを相当とする場合、第3号は賃借人の生計、法人にあっては経営、賃貸人の経営能力等を考慮し賃貸人がその農地または採草放牧地を耕作または養畜の事業に供することを相当とする場合、第4号はその農地について賃借人が第36条第1項の規定による勧告を受けた場合、第5号は賃借人である農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合並びに賃借人である農地所有適格法人の構成員となっている賃貸人がその法人の構成員でなくなり、その賃貸人またはその世帯員等がその許可を受けた後において耕作または養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うことができると認められ、かつ、その事業に必要な農作業に常時従事すると認められる場合、第6号はその他正当の事由がある場合、これらに該当しなければ許可してはならないと規定されております。

また、国で定める農地法関係事務に係る処理基準には判断基準が記載されており、1つ目の法第18条第2項第1号の信義に反した行為とは、特段の事情がないのに通常賃貸人と賃借人の関係を持続することが客観的に見て不能であるとされるような信義誠実の原則に反した行為をいうものとされています。例えば、賃借人の借賃の滞納、無断転用、田畑転換等の用法違反、無断転貸、不耕作、賃貸人に対する不法行為等の行為が想定されます。次に、法第18条第2項第2号に該当するかは、例えば具体的な転用計画があり転用許可が見込まれ、かつ賃借人の経営及び生計状況や離作条件等から見て賃貸借契約を終了させることが相当と認められるか等の事情により判断するものとされております。続いて、第3号に該当するかは、賃貸借の消滅によって賃借人の相当の生活の維持が困難となる恐れはないか、賃貸人が土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことがその者の労働力、技術、施設等の点から确实と認められるか等の事情により判断するものとなっております。なお、第4号及び第5号については今回該当いたしません。最後に、第6号の

その他正当の事由がある場合とは、賃借人の離農等により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合とされております。

これらの判断に当たっては、個別具体的な事案毎に様々な状況を勘案し総合的に判断する必要がありますが、法第2条の2の責務規定が設けられていることを踏まえれば、賃借人が農地を適正かつ効率的に利用していない場合は、法第18条第2項第1号に該当しない場合であっても同項第6号に該当することがあり得るものとなります。このため賃貸借の解約等を認めることが、農地等の適正かつ効率的な利用に繋がると考えられる場合には積極的に許可を行うべきであるとされております。今回の申請内容から見てみますと第1号、第3号及び第6号の基準の下においてご審議をいただくものと見られます。

それでは議案の説明に移ります。議案書17ページから19ページまでをご覧ください。

該当の農地は、都市計画法上の市街化区域部分と市街化調整区域部分に跨っており、今回の申請は農地の一部である市街化区域部分の契約を解除して、賃借人自らが耕作を行いたいとの申請になります。具体的な申述内容については、議案書20ページをご覧ください。賃借人の申述の内容及び賃借人から申請書が提出された後、適正な審議を行うため賃借人に対しても文書で見解を求め回答がありましたので記載しておりますし、一番右側の欄には農業委員会として分かる範囲での事実認定と意見を記載しております。

これらから、第1号、第3号及び第6号それぞれの基準に該当するのかを判断していきますと、賃借人の申請内容では農地の契約解除にあたる理由で該当するものがあるとまでは認められず、そのため不許可相当にあたるのではないかとする意見書の案となっているものです。

説明は以上となりますので、ご審議をいただきますようお願いいたします。

議長

ここで関連がございますので、日程第7、報告第1号、第5回農地小委員会の報告について、農地小委員会高橋委員長より報告をお願いします。

高橋委員長

農地小委員会委員長の高橋です。それでは私の方から、第5回農地小委員会の結果について報告いたします。議案書は22ページをご覧ください。

農地小委員会では、11月19日に農地小委員会委員8名と会長及び事務局職員で、農地法第18条第1項の規定による許可申請に係る営農計画の確認及び意見書（案）の決定について協議を行いました。

提出された申請書及び営農計画書により賃貸借契約の解除の通知

を許可できるかどうかについて農地法第18条第2項の各事項に基づき審査したところ、契約解除の通知は許可できないのではないかという意見でまとまりました。また、意見書(案)については事務局の案のとおりとすることで決定いたしました。

以上で報告を終わります。

議長 本案件の現地調査報告を藤村推進委員にお願いします。

藤村推進委員 推進委員の藤村でございます。それでは、私の方から議案第3号について現地調査を実施しましたのでご報告申し上げます。

現地は市街化区域と市街化調整区域の農地が一体となっており、耕作されているのは一部分でありましたが、全体的に保全管理はされているように見られましたことから、農地としてはすぐにでも利用できる状況であることを確認いたしました。

以上でご報告を終わります。

議長 これより質疑に入ります。

(質疑なし)

議長 質疑を終了し採決に入ります。

議案第3号について、原案のとおり意見を決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 挙手全員であります。

よって、議案第3号は原案のとおり意見を決定いたしました。

議長 日程第8、報告第2号、農地法第3条の3の規定による届出の確認事務報告について、及び日程第9、報告第3号、農地法第18条第6項の規定による通知について、及び日程第10、報告第4号、農地転用許可を伴わない農地の現状変更届出の確認事務報告について、及び日程第11、報告第5号、農地転用届出の確認事務報告についてにつきましては、お手元の議案書23ページからのおりとなっておりますのでご確認願います。

議長 以上をもちまして本日の議事日程は全て終了いたしました。

これをもって、第29回滝沢市農業委員会総会を閉会いたします。

閉会時刻 令和7年11月25日(火) 午前10時10分

議 長 \_\_\_\_\_

会議録署名人 2 番委員 \_\_\_\_\_

会議録署名人 3 番委員 \_\_\_\_\_

これは原本である。

令和7年11月25日

滝沢市農業委員会 会長 駿河 信一