

令和 3 年 4 月

遊佐町農業委員会第 1 回総会議事録

1. 開催日程 令和 3 年 4 月 26 日（月） 午後 6 時 00 分～午後 7 時 00 分
2. 場 所 遊佐町役場 1 階 議事所
3. 会議に付した議案

- 報告事項 1 農地法第 3 条の 3 の規定による届出書の受理について
- 報告事項 2 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知受理について
- 報告事項 3 賃借料の変更通知書の受理について
- 報告事項 4 農地法第 3 条の規定による使用貸借権期間延長について

- 議第 1 号 農地法第 3 条の規定による使用貸借権設定許可申請について
- 議第 2 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による
農用地利用集積計画の決定について

4. 出席委員 (16 名中 16 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	齋藤勝広	2	三浦祐輝	3	荒生あや子	4	高橋敬
5	小松正志	6	今野忠勝	7	小野寺一博	8	菅原幸男
9	鈴木一弥	10	榊原一男	11	高橋正樹	12	大谷進一
13	石垣建	14	鈴木寿一	15	伊原ひとみ	16	佐藤充

5. 欠席委員 (0 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名

6. 出席農地利用最適化推進委員 (0 名)

地区	氏 名	地区	氏 名	地区	氏 名	地区	氏 名

7. 欠席農地利用最適化推進委員 (0 名)

地区	氏 名	地区	氏 名	地区	氏 名	地区	氏 名

8. 事務局出席者 (3 名)

渡会和裕事務局長、菅原恵里係長、伊藤歩美主事

9. 関係機関・団体等その他出席した者 (0 名 なし)

10. 会議の概要

事務局	<p>定刻になりましたので遊佐町農業委員会 4 月定例会を開催させていただきたいと思ひます。</p> <p>はじめに、本日の出欠状況の報告を榊原懲罰委員長よりお願いします。 (10 番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する)</p>
10 番榊原一男委員	<p>本日の出欠状況について報告いたします。</p> <p>委員全員が出席しておりますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の規定により、本総会は成立しております。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。それでは、佐藤会長よりご挨拶をお願いします。</p>
会長	<p>お晩でございます。6 時からの総会ということで、日中仕事ははかどったことと思ひます。今朝、強い風がきまして、寒いなと思つたらあられが降つたということで、ハウスを見ましたらおにぎりくらいの雪がある状態でした。日中は天気がいいのですが大変寒いです。皆さんも忙しいですけれども、風邪をひかないように気をつけて作業しましょう。</p> <p>一週間前も遊佐町から 3 名の方が新型コロナウイルス感染症に感染しましたし、テレビでも報道されていますが、庄内地方でも鶴岡市、酒田市で感染者が出ております。私の方も、山形市で常設審議委員会があるんですけども、新型コロナウイルス感染症が広がっているということで、書面決議の案内が来ておりましたので、なるべく内陸には行かないような形だと思つております。気をつけるという場合でありますけれども、三密を避けるということで、皆さんも気をつけていただきたいと思います。</p> <p>それから今年度から最適化交付金のことで 4 月から動いておりますけれども、皆さん用紙に何か記入されましたでしょうか。様々ありますけれども、パトロールとか声掛けとか、何かありましたら記帳の方よろしく願ひしたいと思ひます。</p> <p>それでは、今日は渡会事務局長、菅原係長よろしく願ひいたします。総会にかかります案件の慎重審議、よろしく願ひいたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、会議の議長は遊佐町農業委員会 会議規則第 4 条の規定により、会長があたることになっておりますので、佐藤会長より議長をお願いします。</p>
議長	<p>それでは、議事に入る前に、会議規則第 13 条の規定による、議事録署名人の選任を行います。</p> <p>恒例によりまして、議長の私から指名させていただくことに、ご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">〈異議なしの声〉</p> <p>では 3 番荒生あや子委員、4 番高橋敬委員にお願いします。</p> <p>なお、書記は、事務局の伊藤主事を指名します。それでは、総会次第に基づき進行いたします。</p> <p>はじめに、報告事項について、事務局より説明願ひます。 (事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p style="text-align: center;">(報告事項、朗読説明)</p>

議長	事務局より補足説明願います。 (事務局が挙手し、議長が指名する)
事務局	<p>説明いたします。</p> <p>報告事項 1. 農地法第 3 条の 3 の規定による届出書の受理について、合計 6 件、すべて農地法第 3 条の許可不要の取得事由の届出の受理となっております。</p> <p>補足説明資料は、1 ページをご覧ください。</p> <p>番号 1 計 9 筆、42,372 m²</p> <p>番号 2 計 13 筆、3,990.30 m²</p> <p>番号 3 計 1 筆、4.52 m²</p> <p>番号 4 計 13 筆、19,054 m²</p> <p>番号 5 計 4 筆、3,928 m²</p> <p>最後に、</p> <p>番号 6 計 5 筆、4,292 m²</p> <p>以上 6 件、全て相続による所有権の取得です。</p> <p>続きまして、報告事項 2. 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知受理について、農地法第 18 条第 1 項第 2 号、農地の引き渡し期限前、6 箇月以内に成立した合意解約が書面で明らかたため、通知受理のみで足りる内容となっております。</p> <p>4 ページの番号 1 については訂正がありますので、差替えをご覧ください。番号 1 の契約は農業経営基盤強化促進法ではなく、農地法第 3 条の契約でしたので、備考欄を訂正しております。</p> <p>それでは個別の内容について説明します。</p> <p>番号 1 計 1 筆、3,000 m²</p> <p>貸人、借人双方の希望により解約するものです。貸人は農業者年金の経営移譲年金を受給しているため、解約して自作に戻ると年金受給に差しさわりのあります。そのため、次の議第 1 号番号 1 で、貸人の後継者へ使用貸借権を設定します。</p> <p>続きまして、番号 2 と 3 は借人へ所有権移転するために現在の契約を解約するものです。所有権移転については議第 2 号 (1) 番号 1 と 2 で説明します。番号 2 と 3 の貸人の関係は親子で、番号 2 の貸人が子で、番号 3 の貸人が母です。集落は借人と同じです。</p> <p>番号 2 計 1 筆、4,388 m²</p> <p>番号 3 計 1 筆、8,138 m²</p> <p>続きまして番号 4 は借人の希望による解約です。借人はこれまで新規就農者としてこの土地を借りて耕作していましたが、離農することになったため契約を解約するものです。</p> <p>解約後は第三者に利用権設定となります。詳細は議第 2 号 (2) 番号 2 で説明します。</p> <p>番号 4 計 1 筆、6,338 m²</p> <p>続きまして番号 5 から 11 も、借人の希望による解約です。借人であった方のご家族が体調不良により借入地を耕作することが難しくなり、借り手を探してもらいたいと農業委員会に相談がありました。その後、地域の農業委員に相談し、借人が借りるということで話がまとまったものです。利用権設定について詳細は議第 2 号 (2) 番号 11 から 21 で説明します。ここでは今まで相対で借りていた農地についても利用権設定の対象としてい</p>

	<p>ますが、この報告事項では農業委員会を通して契約していた土地についてのみ解約が必要なため、その分のみ記載しております。また更新期限がちょうど令和3年4月末だったものについては、自動的に期間満了となり解約は不要なため、記載しておりません。</p> <p>個別に説明します。</p> <p>番号5 計1筆、2,102 m²</p> <p>番号6 計4筆、892 m²</p> <p>番号7 計4筆、6,206 m²</p> <p>番号8 計3筆、7,019 m²</p> <p>番号9 計2筆、1,296 m²</p> <p>番号10 計6筆、3,624 m²</p> <p>最後に、</p> <p>番号11 計2筆、2,881 m²</p> <p>続きまして、報告事項3. 賃借料の変更通知書の受理について、1-1、1-2と2-1、2-2どちらも農地中間管理機構を介した契約の賃借料変更です。借人は同一人です。賃借料を19,000円から17,000円に変更します。</p> <p>番号1-1、1-2 計11筆、22,578 m²</p> <p>番号2-1、2-2 計18筆、18,130 m²</p> <p>最後に、報告事項4. 農地法第3条の規定による使用貸借権期間延長について、親子間の使用貸借権の期間延長です。所有者である貸人が農業者年金の経営移譲年金を受給しているため、親子間の無償の貸し借りである使用貸借権を期間延長し、貸人の自作にしない必要があります。</p> <p>本来であれば「期間延長」ではなく「更新」で対応すべきところですが、借人の経営面積が農事組合法人への参加により減ったため、農地法第3条の下限面積要件を下回っております。そのため、期間延長で対応するものです。</p> <p>番号1 計6筆、1,003.01 m²</p> <p>報告事項の説明については以上です。</p>
議長	<p>ただいまの報告事項について、何か質問・意見等はありませんか。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>他に何か質問・意見等はありませんか。</p> <p>無いようですので以上で報告事項を終了し、引き続き議事に移ります。</p> <p>議事につきましては、農地利用調整委員会が開催されておりますので、伊原ひとみ委員長より報告をお願いします。</p>
	(15番伊原委員が挙手し、議長が指名する)
15番 伊原ひとみ会長代理	<p>4月19日に、202会議室で委員7名中5名が出席して、農地法、農業経営基盤強化促進法、土地改良法その他関係法令により農用地利用集積計画に係る事前調査及び審議、農地流動の適正斡旋に係る事前協議及び調整のため農地利用調整委員会を開催しましたが、議第1号と議第2号について特に問題なしとして審議し、本総会に提出しております。</p>
議長	<p>それでは、議第1号 農地法第3条の規定による使用貸借権設定許可申請について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	(議案書、朗読説明)
議長	<p>事務局より補足説明願います。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>

事務局	<p>補足説明申し上げます。審査基準書は1ページをご覧ください。</p> <p>農地法第3条による使用貸借権設定許可申請で、第3条第2項の各号に掲げる効率利用、下限面積、調和要件等の不許可要件には該当しないと考えます。</p> <p>親子間の使用貸借権設定です。同一人と再設定のため現地調査は依頼しておりません。</p> <p>この筆はもともと、貸人の農業者年金受給のため今回申請のあったような使用貸借権が設定されていた土地です。その後、認定新規就農者の方が借りるということで使用貸借権を解約し、その方が借りておりました。その借人との契約の終期が今月末だったため、更新の案内を所有者と借り手に送付したところ、貸し借りをやめるというお話がありました。</p> <p>貸し借りを解約した場合、農地が貸人の自作に戻ることになります。それでは農業者年金の経営移譲年金を受給している貸人の年金受給に影響が生じるため、今回、後継者との間に無償の貸し借りである使用貸借権を設定するものです。期間が年単位ではない半端な期間である理由ですが、貸人と借人が契約している他の筆の使用貸借契約の終期に合わせたため、終期を揃えることで更新の手間を軽減することができますので、このように設定しております。</p> <p>番号1 計1筆、3,000 m² 事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。それでは質疑に入ります。</p> <p>ただいまの議案の事務局説明について、発言のある方は挙手願います。 (質問・意見なし)</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第1号について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手願います。 (出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第1号 農地法第3条の規定による使用貸借権設定許可申請について、原案のとおり許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議第2号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について、事務局の説明を求めます。 (事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局長	(議案書、朗読説明)
議長	<p>事務局より補足説明願います。 (事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>補足説明申し上げます。審査基準書は2ページからご覧ください。</p> <p>またこちらの19ページについては差替がありますので、そちらをご覧ください。</p> <p>農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、遊佐町長から農用地利用集積計画の決定を求められております。</p> <p>内訳は、(1) 所有権移転は3件、(2) 利用権設定は新規設定が13件、再設定が8件、となっております。</p> <p>計画の内容が審査基準に適合するかは、審査基準書をご覧ください。</p> <p>計画要請の内容は、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>

(1) 所有権移転について

すべて売買による所有権移転です。

始めに番号 1 と 2 について説明します。番号 1 と 2 の譲渡人の関係は親子で、番号 1 の譲渡人が子で、番号 2 の譲渡人が親です。

売買は所有者側の希望でした。もともと農業委員会を通じた契約で譲受人が作っており、所有者が売買を希望したため譲受人が応じたものです。単価は 600,000 円です。譲受人は認定農業者です。

番号 1 計 1 筆、4,388 m²

番号 2 計 1 筆、8,138 m²

現地調査は大谷委員に依頼しておりましたので、このあと報告をお願いします。

続きまして、番号 3 について説明します。

番号 3 計 1 筆、1,549 m²

総額 300,000 円です。

売買は所有者の希望で、理由は管理していくことが難しいためとのことです。譲受人は所有者の所有する田の借人で、認定農業者です。

現地調査は高橋敬委員に依頼しておりましたので、このあと報告をお願いします。

所有権移転については以上です。

続きまして、

(2) 利用権設定について、説明します。

番号 1 は同一人と再設定です。

番号 1 計 17 筆、41,693 m²

単価は 18,000 円で、期間は 6 ヶ月です。

昨年も同様の申請があり、貸人の体調不良のため 1 年間だけ契約するとした件です。3 月末が終期だったため更新の有無について確認したところ、貸人が作ることは今年も難しいため、令和 3 年についても借人と契約したいというお話があり、申請となったものです。令和 4 年については貸人が作る予定とのことでしたので、期間はこのように 1 年未満の期間で設定しております。

番号 2 は新規に設定です。

計 1 筆、6,338 m²

金額は年額で 34,000 円です。

これまでは認定新規就農者の方が借り手として管理しておりましたが、その方が離農することになり契約を解約することになりました。その後は現在借人のもとで研修を受けている方が作る予定ですが、現時点ではその方の条件では借人として契約することができないため、借人が借りるものです。

次の、番号 3 から 5 は同一人と再設定です。

まず、番号 3 と 4 について説明します。どちらも借人は同一人です。単価はどちらも 17,000 円で、期間は 4 年 10 ヶ月です。これらの件は本来、2 月末が更新期限だったため 2 月総会で申請予定でした。ただ貸人が手続きに来るのが遅れたため、今月総会に申請となったものです。終期は借人の希望で当初の予定だった 2 月末に設定しております。

番号 3 計 1 筆、2,628 m²

番号 4 計 3 筆、1,622 m²

続きまして、

番号5 計6筆、4,817 m²

単価は13,000円で、期間は10年です。

次の番号6は新規に設定です。借人は認定新規就農者の方です。借人は昨年、基盤整備の関係で借入地を手放したため農地を求めており、農業委員会にあっせんの届出もされておりました。また貸人の方も相続した土地について賃貸借か売買を求め、同じくあっせんの届出をされておりました。今回、両者の希望が合致して申請となったものです。

番号6 計2筆、3,604 m²

単価は9,000円で、期間は5年です。借人はうりいを作る予定とのことでした。

続きまして、番号7から10は同一人と再設定です。

番号7 計3筆、4,161.27 m²

金額は年額30,000円で、期間は5年です。

番号8 貸人、借人とも集落は同じです。

計7筆、14,829 m²。

単価は総会議案書に記載のとおりで、期間は10年です。

続きまして、番号9と10の借人は同一人です。期間はどちらも3年です。貸人の方々の集落も同じです。

番号9 計9筆、6,817.84 m²

単価は17,000円です。

番号10 計15筆、10,703 m²。

単価は2,000円と17,000円で、2,000円の部分は実際のところ畑のような状態のため、この単価にしたとのことでした。

続きまして番号11から21について説明します。19ページについては差替えがありますので、そちらをご覧ください。これらの土地はもともと、第三者の借入地でしたが、その方の都合で作ることが難しくなったため、借人が借りることになった土地です。単価は一部のみ6,200円に設定しておりますが、それ以外は水利費込の20,000円としております。期間は番号16を除いて10年としております。番号16をこの期間とした理由ですが、借人がこの所有者の別の土地を現在でも借りており、その終期が令和3年12月末となっているため、それに合わせたためです。終期を合わせることで、次回の更新の際に同所有者から借人が借りている土地のすべてが更新対象となるため、手続きの手間を省くことができます。

それでは個別に説明します。

番号11 計1筆、955 m²

番号12 計1筆、2,102 m²

番号13 計4筆、892 m²

番号14 計3筆、5,645 m²

番号15 計4筆、6,206 m²

番号16 計3筆、7,019 m²

番号17 計2筆、1,296 m²

番号18 計6筆、3,624 m²

番号19については差替をご覧ください。

差替えの理由ですが、当該地は土地改良区の範囲外の土地で経常賦課金は賦課されていない土地ですが、差替え前の議案書では水利費込で10,000

	<p>円と記載しておりました。そのため差替えでは、10,000円から土地改良区の10a当たりの経常賦課金を引いた金額を単価とし、訂正しております。貸人、借人からは同意を得て総会に提出しております。内容について説明します。</p> <p>計6筆、1,914㎡。 番号20 計1筆、1,205㎡ 番号21 計2筆、2,881㎡ 事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、(1) 所有権移転についての番号1と2について、12番 大谷進一委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
12番大谷進一委員	<p>はい、報告します。4月3日に現地を確認した後に、譲受人と話をしました。まだ4月3日でしたので農作業の方は始まっておりませんでしたけれども、昨年まで水稻を作付していたということで、非常に良く管理されている状態でした。もともと、番号1の譲渡人の父が亡くなった後、譲受人が受委託で借人となったということで、20年くらい借人として耕作しているということでした。譲受人は農業に関しても非常に前向きで、まじめな方ですし、農機具の方も管理もよくされていますし、今現在も農地の状態も非常に良く管理されていますので、何ら問題ないかと思えます。以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。次に、(1)の番号3について、4番 高橋敬委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
4番高橋敬委員	<p>はい、報告いたします。4月11日に、譲受人とお話をさせていただきました。もともこの畑を所有しておられた譲渡人の父が離農された時に、この畑に大きなハウスが建っておりまして、育苗と格納庫として使用されていたというハウスであります。それを離農する時に、集落の方に、集落の奥の方にお住まいの方でしたので、大きな機械が出入りするのが難しいということで、その方に貸したというようなことがありました。今現在その方が亡くなられまして、その息子さんがハウスを借りているということになっていたんですが、所有者が、ずっと借りている割には管理をしてもらえないと、草刈りもしないと、ハウスが破れてもそのままということで、どうなっているのかと聞いたそうです。そうしたら、その今借りていると思われた方のお父さんは、借りていたと。でも息子さんの方は、まったくその認識がなくて借りていないということで、そこで食い違いが出ていたということでした。</p> <p>そうしている間にどんどん被覆資材が破れてきて、飛んだり、畑の方も柳の木だとか雑草だとか、草ぼうぼうの畑になったと、というような状況になりました。</p> <p>すぐ道路脇のハウス、畑だったと思うんですが、集落内でもかなり問題視されておりまして、なんとかならないかということで、昨年の秋頃に、譲渡人から田を借りている譲受人の方、譲渡人から見て本家の方にあたるんですけども、その方に話をしたところ、譲受人が買うということで話が決まったようです。昨年の秋の話だったんですけども、譲渡人が多忙ということでこの時期に申請となったのですが、話があった昨年の秋に、譲受人は行動の早い方で、全部被覆資材とかも片づけて、耕起もされて、</p>

	<p>今現在申請地は非常にきれいに管理されております。</p> <p>今後どういう使い方をされるかということで確認したところ、畑と言いますか、田んぼの転作と一緒にそばとか大豆ですとかを作付していくことのようにでした。ただハウスの骨組みは残っているわけですので、ひょっとしたらこれから、格納庫などとして使う可能性もあるのかなと思います。ただ今現在はそのようには考えていないということです。</p> <p>譲受人の方は集落の農業の第一人者でありますし、労働力、機械関係まったく問題ない方でございますし、生産意欲も十分ある方でありますので、まったく所有権移転後の譲受人としたは問題ないという風な判断をしております。以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。始めに、(2) 番号 11 から 21 について審議します。これらの件は 14 番鈴木寿一委員に関する案件ですので、鈴木委員は一時退席願います。</p> <p>(鈴木委員一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。(2) 番号 11 から 21 について、何か質問・意見等はございますか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>無いようですので、質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 2 号の (2) 番号 11 から 21 について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、これらの件については原案のとおり許可することに決定いたします。鈴木委員は着席願います。</p> <p>(鈴木委員着席)</p> <p>それでは、ただいま審議いただいた案件以外について、質疑に入ります。事務局説明と委員からの現地調査報告に対して、何か質問・意見等はございますか。</p>
	(大谷進一委員挙手)
12 番大谷進一委員	(2) 利用権設定の番号 2 についてお尋ねします。契約期間が 2 年ということになっていましたが、2 年が経過した後は借人のもとで研修している方が引き継ぐということでよろしいのでしょうか。
事務局	<p>とりあえず 2 年間ということで期間を設定されているのですが、その方の条件が整えば 2 年が経過しない場合でも期間の途中で解約して、利用権設定する可能性があります。</p> <p>農業委員会としては申請いただければ手続きは可能ですが、産業課の農業振興係が担当している補助金や交付金の関係があり、そちらでは条件が整い次第ということだったので、現段階ではそちらの条件が整い次第としか言えないのですが、とりあえず期間は 2 年間に設定していますが、期間の途中で解約する可能性もあるかという風に認識しております。</p>
議長	大谷委員よろしいでしょうか。
12 番大谷進一委員	はい。
	(鈴木一弥委員挙手)

9 番鈴木一弥委員	前借人は町に定住しましたが県外に転出したわけですが、それまで住んでいた住宅の方はどうなるのでしょうか。
事務局	住宅の方も前借人と代わって、借人のもとで研修を受けている方が住む予定ということでした。その方と事務局は直接話をしておりませんが、申請地について解約と利用権設定ということで4月中旬に、前借人、所有者、借人が来庁された際に話を伺ったところ、前借人が引っ越された後は、借人のもとで研修を受けている方が住む形になるということでした。
議長	よろしいでしょうか。
9 番鈴木一弥委員	はい。
議長	他にありませんか。 (質問・意見なし) 無いようですので、質疑を終了し採決いたします。議第2号の(2)番号11から21以外の案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、議第2号の(2)番号11から21以外の案件について、原案のとおり決定することにいたします。 予定されておりました議事は以上ですが、他に何かございませんか。 (委員、事務局共になし) ないようですので、これで4月の定例総会を閉会します。ご協力ありがとうございました。