

# 令和 3 年 7 月

## 遊佐町農業委員会第 4 回総会議事録

1. 開催日程 令和 3 年 7 月 26 日（月） 午後 1 時 00 分～午後 2 時 00 分
2. 場 所 遊佐町役場 2 階 203 会議室
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 解約について
- 報告事項 3 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 4 賃借料の変更通知書の受理について

- 議第 9 号 非農地証明願いについて
- 議第 10 号 農地法第 3 条の規定による賃貸借権設定許可申請について
- 議第 11 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 15 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			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 (1 名)

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
10	榊原一男						

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 7 月定例会を開催させていただきたいと思います。</p> <p>はじめに、本日の出欠状況の報告を三浦懲罰副委員長よりお願いします。(2 番三浦祐輝委員が挙手し、議長が指名する)</p>
2 番三浦祐輝委員	<p>本日の出欠状況について報告いたします。</p> <p>委員 16 名中 15 名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>暑い中大変ご苦労様です。</p> <p>今、まさにオリンピックの最中、開催して 3 日ですか、今日の新聞みますと金メダルが 5 つと、銀メダルが 1 つ獲得できたようです。これから大いに活躍を期待したいです。</p> <p>5 月に霜が降りて被害がありました。県の方で霜に関する共済が果樹共済で 88 億以上、雹の被害が 6 億以上になるようです。どのように霜注意報を避けるかまだ試行錯誤しているようであります。</p> <p>それから荒廃農地の見直しと言う事で今回来ております。ひとつは草刈り等によりただちに耕作することができるというのが緑のところ。それから、草刈り等でただちに耕作ができないが、基盤整備をすれば再生可能だというのが黄色いところ、とあります。これは事務局に来ているのであとで詳しい事は報告したいと思います。</p> <p>やはり 7 月ですと、昨年も今年も九州で大雨により被害がでました。昨年は堤防の決壊・氾濫、今年に関しては冠水ということで、1 日に 470mm、1 か月分の雨が降ったというのがありました。</p> <p>明日から台風が来るとということで、県内でも降る所では 20mm 以上降る予報です。20mm 以上というとバケツの水がひっくりかえったくらいです。ですから 50mm 降ると危険です。避難区域になります。そういったことがありますので今日の夜から明日にかけて大雨にならないことを祈っております。</p> <p>それでは本総会に提出されました案件の慎重審議、よろしく願いいたします。</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 8 番菅原幸男委員、11 番高橋正樹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>始めに、報告事項について、事務局より説明願います。 (事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	(報告事項、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>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 4 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 15 計 8 筆、2,522 m<sup>2</sup> 番号 16 計 10 筆、12,600 m<sup>2</sup> 番号 17 計 5 筆、4,608 m<sup>2</sup> 番号 18 計 1 筆、200 m<sup>2</sup></p> <p>以上 4 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. 解約について、親子間の無償の貸し借りである使用貸借契約の解約です。第三者と国土交通省へ所有権移転するため、契約を解約するものです。貸人は農業者年金の経営移譲年金受給者ですが、使用貸借権は再設定済みですので、農業者年金の受給に影響はありません。個別に説明します。</p> <p>番号 1 計 1 筆、1,530 m<sup>2</sup> 番号 2 計 1 筆、380 m<sup>2</sup> 番号 3 計 2 筆、334 m<sup>2</sup></p> <p>続きまして、報告事項 3. 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>番号 13 計 1 筆、33 m<sup>2</sup> 町へ所有権移転するため、解約するものです。</p> <p>番号 14 計 1 筆、946 m<sup>2</sup> 町へ所有権移転するため、解約するものです。</p> <p>最後に、報告事項 4. 賃借料の変更通知書の受理について、農地中間管理機構を介した契約の賃借料変更です。賃借料を 10,000 円から 7,000 円に変更するものです。</p> <p>番号 4-1、4-2 計 4 筆、14,886 m<sup>2</sup> 報告事項の詳細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。 (質問、意見なし)</p> <p>他に何か質問・意見等はありませんか。 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。 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	7月16日に、202会議室で委員7名中6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10号と議第11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。
議長	それでは、議第9号 非農地証明願いについて、事務局の説明を求めます。
事務局	(議案書、朗読説明)
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	説明申し上げます。審査基準書は1ページ、補足説明資料は3ページからご覧ください。 番号3 計1筆、10,791㎡ 申請地は都市計画区域外、農業振興地域内、土地改良事業受益地外で、昭和50年代からすでに畑として耕作はしておらず、山林の状態でありました。農地に復元することは著しく困難で、復元しても農地として継続利用できない状況です。 16日に高橋土地専門部会長、大谷副部会長、荒生委員の3名で現地調査を行っておりますので、後ほど報告をお願いいたします。 以上です。
議長	それでは、11番高橋正樹部会長より現地調査の報告をお願いします。
11 番高橋正樹委員	はい、それでは報告いたします。審査基準書の1ページから3ページをご覧ください。事務局係長の説明と重複するところもありますが、この土地は所有者が昭和50年に購入した土地ということですが、当時から畑として耕作していなかったそうです。今回調べてみたら地目が畑だったということにびっくりし、非農地証明願いを出したということでした。 現在は孟宗竹が生い茂る林となっており、畑に復元することは困難と見て、非農地と判断するのが相当かと思えます。以上です。
議長	次に、12番大谷進一副部会長より現地調査の報告をお願いします。
12 番大谷進一委員	はい、報告します。ただいま部会長からも説明がありましており、現地は竹林となっており、畑に復元することが困難と見てまいりましたので、許可相当かと思えます。以上です。
議長	ありがとうございます。最後に、3番荒生あや子委員からも現地調査の報告をお願いします。
3 番荒生あや子委員	はい、報告いたします。7月16日、部会長、副部会長と共に申請地の現地調査に行っていました。やはりみなさんの言う通り、前は畑であったのかもしれませんが、現在は孟宗竹の林で、2、3本ではなく一面がそのようになっており、春になると孟宗竹が生い茂るようなものでした。 そのためこれは畑として復元するのは困難と、みなさんと同じ考えで現地調査に行っていました。以上です。
議長	それでは質疑に入ります。 ただいまの議案の事務局説明と委員からの現地調査報告について、発言のある方は挙手願います。 (質問・意見なし)

	<p>それではここで質疑を終了し、採決いたします。</p> <p>議第 9 号 非農地証明願いについて、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手願います。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 9 号 非農地証明願いについて、原案のとおり現況非農地として証明することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 10 号 農地法第 3 条の規定による賃借権設定許可申請について、事務局の説明を求めます。</p> <p>(事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
議長	<p>それでは、議第 10 号 農地法第 3 条の規定による賃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	<p>(議案書、朗読説明)</p>
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 4 ページをご覧ください。</p> <p>農地法第 3 条による賃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>番号 1 計 1 筆、1,234 m<sup>2</sup></p> <p>年額 6,000 円です。期間は 1 年ですが、農地法第 3 条による賃借権設定ですので、今後変更・解約がない限り、同様の内容で自動的に更新となるものです。</p> <p>現地調査については伊原会長代理に依頼しておりますので、このあと報告をお願いします。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、15 番伊原ひとみ会長代理より現地調査の報告をお願いします。</p>
15 番 伊原ひとみ会長代理	<p>はい、報告します。審査基準書の 4 ページをご覧ください。7 月の下旬、双方に会って現地調査を行ってきました。</p> <p>借人は、今年の 2 月総会で審査基準書の図の青斜線部分について総会に申請があり、許可となっております。ここは現在ネギが作付されており、隣接する今回の申請地も借りたいということで、申請となったものです。</p> <p>所有者は自身で申請地を使っていないので、借りて使っただけなのであれば大変ありがたいということで、ころよく賃貸借について了解しております。双方了解の上で、現在すでにネギが作付されておりました。</p> <p>借人は一人でこれだけ面積を増やして問題がないか心配しておりましたが、一生懸命申請地に足を運んでおりますし、足りない部分は従業員や人を雇って草むしり等も行っているようです。新規就農のため、私もすぐ隣の畑で作業しておりますので、様子を見ながら長い目で見ていきたいと思っております。一生懸命作業しておりますので、何ら問題はないと思っております。</p> <p>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。</p> <p>(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 10 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。</p>

	<p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 10 号 農地法第 3 条の規定による賃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 11 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。</p> <p>(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。</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 5 ページからご覧下さい。</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 5 件、(2) 利用権設定は再設定が 5 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> <p>(1) 所有権移転について</p> <p>番号 6 計 3 筆、2,881 m<sup>2</sup></p> <p>総額 150,000 円の売買による所有権移転です。</p> <p>現地調査は三浦委員に依頼しておりますので、このあと報告をお願いします。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 7 計 2 筆、314.02 m<sup>2</sup></p> <p>総額 10,000 円の売買による所有権移転です。</p> <p>現地調査は榊原委員に依頼しており、報告を受けております。申請地には大豆が作付されており、きれいに管理されている。譲受人は認定農業者で、機械や労働力の点でも問題はない、とのことです。</p> <p>続きまして、番号 8 と 9 について説明します。どちらも譲受人は同一人です。</p> <p>番号 8 計 2 筆、2,040 m<sup>2</sup></p> <p>番号 9 計 3 筆、5,323 m<sup>2</sup></p> <p>現地調査については齋藤委員より行っていただきました。</p> <p>今回の申請地は以前、第三者が砂利採取のため一時転用申請を相談した場所ですが、当時の許可権者であった県が相談の段階で問題があるということで砂利採取が許可されなかった場所です。そのため、許可権限が町に移譲となった現在でも、その第三者に関しては砂利採取の許可を出す予定はありませんので、申し添えます。</p> <p>以上が事務局からの内容の説明になります。現地調査報告についてはこの後、齋藤委員よりお願いいたします。</p> <p>最後に、</p> <p>番号 10 計 3 筆、409 m<sup>2</sup></p> <p>総額 80,000 円の売買による所有権移転です。</p> <p>現地調査は大谷委員に依頼しておりますので、このあと報告をお願いします。所有権移転についての説明は以上です。</p>

	<p>続きまして、(2) 利用権設定について、すべて同一人と再設定です。</p> <p>番号 30 計 2 筆、7,047 m<sup>2</sup>  単価は田が 13,000 円、畑が 2,000 円で、期間は 5 年です。</p> <p>番号 31 から 34 の貸人はすべて同一人です。いずれも期間は 10 年で、単価は 17,000 円です。</p> <p>番号 31 計 3 筆、4,285 m<sup>2</sup>  番号 32 計 4 筆、4,285 m<sup>2</sup>  番号 33 計 2 筆、4,285 m<sup>2</sup></p> <p>最後に、  番号 34 計 2 筆、2,235 m<sup>2</sup>  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、(1) 所有権移転についての番号 6 について、2 番 三浦祐輝委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
2 番三浦祐輝委員	<p>報告いたします。審査基準書の 6 ページをご覧ください。</p> <p>申請地については一部、以前豚舎が建っていたため基礎が残っていましたが、現在は基礎も取り除かれて整地されている状態です。</p> <p>譲受人に確認したところ、以前所有者の親が畑を少し作っていたようですが、現在は所有者が町外に住んでいることもあり、たまに帰ってきて草を刈っていたようですが、やはり管理が難しいということで、今回譲受人に買っていただけないかということで、お話があったそうです。</p> <p>整地してきれいにした状態で、今現在草も刈られて、今後は啓翁桜を植えていくということお話でしたので、私も同地区で農業を営んでおりますが、何ら問題ないのかなと見てきました。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 8 と 9 について、1 番 齋藤勝広委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
1 番齋藤勝広委員	<p>はい、報告いたします。先日買受人と一緒に、現地を見てまいりました。現地の畑はもう何年も手つかず状態で、草も繁茂しており、今すぐに畑として作れる状態ではないと見てまいりました。</p> <p>よくよく話を聞きますと、審査基準書 7 ページの上部の図ですが、申請地と隣接した場所に第三者の砂利置場のようなものがありまして、その第三者が砂を取るために昔、事実上の売買をしたということで、ただ名義変更をしようとしたところ、農業委員会の許可が下りず名義変更ができないまま、何年もその状態で放っておかれたということです。</p> <p>その後第三者と譲受人が話をし、今回売買の申請となったようです。心配されるのが、第三者の砂利置場が隣接しておりますので、現時点の申請地の状態では畑として使用することが難しいため、その口実として重機を投入し、草等を片付け、そのついでに砂利採取を第三者が行うのではないかということです。申請地は奥に行けば行くほど、段差がついていて高くなっております。そのため耕作しづらいからという理由で、ならずとかそういう名目で、砂取りというのが心配かなというふうに思いました。</p> <p>ただ譲受人が農地を取得することに関しては、問題ないかと思いますが、その後どのようにしようしていくのかというのが、気になるところであります。</p> <p>以上です。</p>

議長	はい、ありがとうございます。最後に、(1) の番号 10 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。
12 番大谷進一委員	<p>はい、10 番について報告します。</p> <p>この件は 5 月に、住宅に隣接する土地について非農地証明を出した件に関連するものです。今回の件は、住宅に付随して農地も購入してもらいたいという所有者の希望で申請となったものです。住宅に隣接する土地については草刈り等して管理している状態でしたが、住宅から離れた土地についてはかなり荒れている状態でしたので、このままでは問題があるということで譲受人側に話をし、草刈り等を行うように話をしました。</p> <p>7 月 9 日現地確認を行ったところ、草刈りが行なわれており、譲受人に話を伺ったところ、今後も草刈り等を行い、畑として管理していくということでしたので、問題はないと見てまいりました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。始めに、(1) 番号 6 について審議します。これらの件は 7 番小野寺一博委員に関する案件ですので、小野寺委員は一時退席願います。</p> <p style="text-align: center;">(7 番 小野寺委員 一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。(1) 番号 6 について、何か質問・意見等がございますか。</p> <p style="text-align: center;">(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 11 号の (1) 番号 6 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 style="text-align: center;">(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、こ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。小野寺委員は着席願います。</p> <p style="text-align: center;">(6 番小野寺委員着席)</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・意見等がございますか。</p>
	(15 番 伊原ひとみ 会長代理挙手)
15 番 伊原ひとみ会長代理	<p>(1) 番号 8 と 9 の件ですが、やはり疑わしいというだけで許可を出さないわけにはいかないし、今回の場合はきちんとした認定農業者が譲受人ということなので、そこは致し方ないのかと思いますけれども、やはり先ほど事務局からも話がありましたように、きちんと譲受人の方に必ず、第三者の方には砂利採取をさせないという約束をいただくようお願いしたいと思います。</p> <p>調整委員会ではブドウを作付するという話でしたが、そうなのでしょうか。</p>
事務局	調整委員会の際は、前任の係長からそのように聞いていたためそのように説明したところですが、先ほど齋藤委員に確認したところ、申請地とは別の土地のお話のようでした。
15 番 伊原ひとみ会長代理	では他に何か作付する予定はあるのでしょうか。

1 番齋藤勝広委員	<p>現在の譲受人の農業経営の状況を見ていると、田の部門だけでももてあましているようですので、これ以上、畑を作るということは現時点では難しいのではないかと見ております。ただ、譲受人は何かを作る意思はあるようです。</p>
議長	<p>他にありませんか。</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。議第 11 号の (1) 番号 6 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。</p> <p>(出席委員の内過半数の委員が挙手)</p> <p>賛成多数でありますので、議第 11 号の (1) 番号 6 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。</p> <p>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。</p> <p>(委員、事務局共になし)</p> <p>ないようですので、これで 7 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。</p>