

平成 27 年 11 月

遊佐町農業委員会第 8 回総会議事録

1. 開催日程 平成 27 年 11 月 25 日（水） 午後 2 時 00 分～4 時 30 分
2. 場 所 遊佐町役場 2 階 202 会議室
3. 会議に付した議案

報告事項 1 解約について

報告事項 2 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について

報告事項 3 賃借料の変更通知書の受理について

議第 35 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知受理について

議第 36 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による
農用地利用集積計画の取消について

議第 37 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

議第 38 号 遊佐農業振興地域整備計画書の変更について

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	今井 彰	2	佐藤 重一	3	伊原ひとみ	4	池田 俊明
5	齋藤 誠喜	6	石垣 敏勝	7	川俣 義昭	8	渡会 健
9	菅原 幸男	10	荒生あや子	11	今野 一彦	12	鈴木 寿一
13	本間 克修	14	菅原 寛志	15	佐藤 充	16	高橋 正樹

5. 欠席委員 (0 名)

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名

6. 事務局出席者 (2 名)

今野信雄次長、佐藤 結主事

7. 関係機関・団体等その他出席した者 (0 名 なし)

8. 会議の概要

事務局次長	<p>定刻になりましたので遊佐町農業委員会 11 月定例会を開催します。本日は事務局長が会議のため、欠席しております。</p> <p>はじめに、6 番石垣敏勝懲罰委員長より本日の出欠状況の報告をお願いします。</p> <p>(6 番石垣敏勝委員が挙手し、議長が指名する)</p>
6 番石垣敏勝委員	<p>本日の出欠状況について報告いたします。</p> <p>欠席委員なし、出席委員 16 名で過半数の委員が出席しておりますので、農業委員会に関する法律、第 21 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>
事務局次長	<p>ありがとうございました。それでは会長よりご挨拶をお願いします</p>
会長	<p>11 日から 13 日にかけて先進視察研修で訪れた大分県は一村一品運動の先駆けでした。その中の一つ、国東市の夢咲茶屋を視察しました。消費者と出荷者の架け橋を合言葉に創意工夫を重ね、発展し続ける地元密着型直売所でした。女性の起業として自立するため平成 11 年に有限会社として法人化しました。その経営は直売・加工・食堂と 3 つの部門からなっています。</p> <p>直売では、約 95%が有機農産物と同等の農産物になっておりました。加工では、製粉・製麺・饅頭・餅・弁当など、お客の要望に応じているそうです。食堂では、普通にある食材を工夫し、化学調味料を使用せず、だんご汁やけんちん汁を提供していました。これからの日本の農業の「カギ」は女性が握っていると思い、我々男性も女性に負けないよう頑張っていかなければならないと感じた次第です。</p> <p>本日は、11 月定例総会提出されました全議案に対し、慎重審議下さいますようお願いしまして、挨拶と致します。</p>
事務局次長	<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 条の規程」により、会長が当たることになっておりますので、高橋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 条の規程による、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>(異議なしの声)</p> <p>では 12 番鈴木寿一委員、13 番本間克修 委員をお願いします。</p> <p>なお、書記は、事務局の佐藤主事を指名します。</p> <p>それでは、総会次第に基づき進行いたします。</p> <p>始めに、報告事項の番号 1 について、事務局より説明願います。</p> <p>(事務局次長が挙手し、議長が指名する)</p>

事務局次長	(報告事項、朗読説明)
事務局	<p>補足説明いたします。総会議案書の 2 頁をご覧ください。</p> <p>報告事項 1. 解約について 番号 10 計 2 筆、3,808 m² 解約の事由は借人の変更のためで、解約後は、議第 37 号、番号 97 で第三者と契約予定です。</p> <p>報告事項 2. 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について 合計 6 件、全て農地法第 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>番号 48 計 23 筆、18,392 m² 番号 49 計 2 筆、319 m² 番号 50 計 19 筆、26,606 m² 番号 51 計 11 筆、20,693 m² 番号 52 計 5 筆、15,196 m² 番号 53 計 11 筆、22,016 m² 以上 6 件、全て相続による所有権の取得です。番号 50、51、52、53 についてはあつ旋の申し出がありました。</p> <p>報告事項 3. 賃借料の変更通知書の受理について 番号 24 計 1 筆、4,874 m² 変更前の賃借料は 21,000 円で、これを 17,000 円に変更します。 番号 25 計 5 筆、17,498 m² 変更前の賃借料は 21,000 円で、これを 17,000 円に変更します。 番号 26 計 4 筆、11,061 m² 変更前の賃借料は 23,000 円で、これを 18,000 円に変更します。 以上です。</p>
議長	<p>只今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、意見無し)</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。 議第 35 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知受理について、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>
事務局次長	(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>ご説明いたします。 審査基準書は 1 頁をご覧ください。 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、通知の受理のみで足りる内容となっております。</p>

	<p>個別にご説明いたします。</p> <p>番号 49 計 1 筆、1,025 m²</p> <p>解約の事由は借人の労働力不足のためで、解約後は第三者と契約の予定です。</p> <p>番号 50 計 1 筆、1,593 m²</p> <p>解約の事由は借人の労働力不足のためで、解約後は議題 37 号 (2) 番号 98 で第三者と契約です。</p> <p>番号 51 計 5 筆、3,097 m²</p> <p>解約の事由は借人の希望によるもので、他の契約と終期を揃えるためです。解約後は議題 37 号(2)番号 108 で同一人と再設定します。</p> <p>番号 52 計 1 筆、206 m²</p> <p>解約の事由は、高速道路用地として収用されるためです。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただいまの事務局からの議案説明について質疑を行ないます。何か質問・意見等ございませんか。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>無いようですので、お諮りします。議第 35 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知受理について原案のとおり決定する事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、原案のとおり受理する事に決定いたします。</p> <p>次に、議第 36 号 農業経営基盤強化法第 18 条の規定による農用地利用集積計画の取消について、事務局の説明を求めます。</p> <p>(事務局次長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局次長	(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>それでは、補足説明致します。議案書は 8 頁をご覧ください。</p> <p>先月の 10 月総会で決定された農用地利用集積計画の一部について、その後、契約農地に錯誤があったことが分かったため、その一部の案件を取り消したくお諮りするものです。</p> <p>番号 1 計 1 筆、785 m²</p> <p>こちらは、10 月総会の議第 34 号 (2) 番号 88 で決定されたもので、議決された後、平成 27 年 10 月 30 日に公告したものです。2 筆契約したうち、1 筆が契約をしない農地であったため、一筆のみ解約をします。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、質疑に入りますが、只今の事務局の説明に対し何か質問・意見等はございますか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>よろしいですか。それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 36 号について、原案のとおり許可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 36 号農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による農用地利用集積計画の取消について、原案の通り許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 37 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>
事務局次長	(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>それでは、補足説明致します。審査基準書 16 頁をご覧ください。</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) 所有権移転が 2 件 (2) 利用権の新規設定が 7 件、再設定が 23 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。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</p> <p>番号 8 計 1 筆、1,672 m²</p> <p>10a あたりの単価は 598,086 円で、総額は 1,000,000 円です。こちらは譲渡人の希望で、当該農地に隣接した田を耕作している譲受人の規模拡大のために売買で取得するものです。</p> <p>番号 9 計 2 筆 1,424 m²</p> <p>10a あたりの単価は 201,156 円で、総額 300,000 円です。こちらは、譲受人の規模拡大のために売買で取得するもので、取得後は簡易的なハウスを設置予定です。</p> <p>(2) 利用権設定</p> <p>番号 90 計 2 筆、2,856 m²</p> <p>期間は 5 年、単価は 10 a あたり 13,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 91 計 7 筆、11,634 m²</p> <p>期間は 3 年、単価は 10 a あたり 2,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 92 計 1 筆、7,479 m²</p> <p>期間は 10 年、単価は 0 円で、新規に設定です。</p> <p>番号 93 計 2 筆、2,942 m²</p> <p>期間は 5 年、単価は 10 a あたり 10,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 94 計 5 筆、33,923 m²</p> <p>期間は 5 年、単価は 10 a あたり 10,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 95 計 1 筆、1,754 m²</p> <p>期間は 10 年、単価は 10 a あたり 17,000 円で、同一人と再設定です。</p>

番号 96 計 1 筆、1,009 m²
期間は 10 年、単価は 10 a あたり 17,000 円で、同一人と再設定です。

番号 97 計 2 筆、3,808 m²
期間は 3 年、単価は 10 a あたり 17,000 円で新規に設定です。

番号 98 計 1 筆、1,593 m²
期間は 3 年、単価は 10 a あたり 17,000 円で新規に設定です。

番号 99 計 1 筆、3,298 m²
期間は 9 年 8 ヶ月、単価は 10 a あたり 20,400 円で新規に設定です。

番号 100 計 1 筆、4,436 m²
期間は 9 年 8 ヶ月、単価は 10 a あたり 20,400 円で新規に設定です。

番号 101 計 1 筆、5,183 m²
期間は 9 年 8 ヶ月、単価は 10 a あたり 20,400 円で新規に設定です。

番号 102 計 3 筆、4,953 m²
期間は 5 年、単価は 10 a あたり 23,200 円で同一人と再設定です。

番号 103 から 119 までは、終期が今年 12 月 31 日のもので、本来的には 12 月総会でお諮りすべきものですが、12 月総会は法人化関係で多数の集積計画が明らかなため、事前にお諮りするものです。

番号 103 計 4 筆、21,578 m²
期間は 5 年、単価は 10 a あたり 17,000 円で同一人と再設定です。

番号 104 計 3 筆、6,373 m²
期間は 3 年、単価は 10 a あたり 17,000 円で同一人と再設定です。

番号 105 計 7 筆、13,594 m²
期間は 3 年、単価は 10 a あたり家ノ後が 0 円、その他は 20,900 円で同一人と再設定です。

番号 106 計 8 筆、15,751 m²
期間は 3 年、単価は 10 a あたり 20,000 円で同一人と再設定です。

番号 107 計 1 筆、2,047 m²
期間は 10 年、単価は 10 a あたり 22,950 円で同一人と再設定です。

番号 108 計 5 筆、3,097 m²
期間は 10 年、単価は 10 a あたり古川、田子、舞鶴が 5,000 円で、神田が 20,400 円で同一人と再設定です。

番号 109 計 7 筆、16,733 m²
期間は 10 年、単価は 10 a あたり 18,000 円で同一人と再設定です。

番号 110 計 2 筆、1,693 m²
期間は 3 年、単価は 10 a あたり 17,000 円で同一人と再設定です。

番号 111 計 5 筆、12,349 m²
期間は 3 年、単価は 10 a あたり 17,000 円で、同一人と再設定です。

番号 112 計 3 筆、6,341 m²
期間は 3 年、単価は 17,000 円で同一人と再設定です。

	<p>番号 113 計 1 筆、2,936 m² 期間は 10 年、単価は 10 a あたり 20,000 円で、同一人と再設定です。</p> <p>番号 114 計 12 筆、37,487 m² 期間は 10 年、単価は 10 a あたり 15,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 115 計 6 筆、12,258 m² 期間は 5 年、単価は 10 a あたり 14,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 116 計 8 筆、18,443 m² 期間は 10 年、単価は 10 a あたり 19,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 117 計 2 筆、3,611 m² 期間は 10 年、単価は 10 a あたり 19,000 円で、同一人と再設定です。</p> <p>番号 118 計 2 筆、6,677 m² 期間は 2 年 1 ヶ月、単価は 10 a あたり 19,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 119 計 3 筆、764 m² 期間は 10 年、米 60 kg で物納です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>この案件につきましては、農地利用調整委員会が開催されておりますので、15 番佐藤充委員長より報告をお願いします。</p> <p>(15 番佐藤充委員が挙手し、議長が指名する)</p>
15 番佐藤充委員	<p>11 月 19 日に、この会議室で 7 名の委員が出席して、農地利用調整委員会を開催しましたが、全ての案件について、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、質疑に入りますが、只今の事務局の説明に対し何か質問・意見等はございますか。</p> <p>(14 番菅原寛志委員が挙手し、議長が指名する)</p>
14 番菅原寛志委員	<p>所有権移転の番号 8 についてですが、抵当権などは大丈夫ですか。</p>
議長	<p>事務局、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>ご説明致します。抵当権ですが、庄内みどりと話し合いを行いまして抵当権抹消の同意を得ています。その同意書をもって今回総会に掛けている次第です。</p>
議長	<p>他に何かありませんか。</p> <p>(6 番石垣敏勝委員が挙手し、議長が指名する)</p>
6 番石垣敏勝委員	<p>先ほど、菅原委員からも質問がありましたが、番号 8 についてですが、この申請地は根抵当権が農協に設定されておりました。基盤整備もなっておりませんし、経常賦課金も未納となっている状態でした。それを土地改良区では申請地については支払をして頂き、現在は土地改良区分に関しては抵当権設定されていません。</p>

14 番菅原寛志委員	今回、所有権移転を行いますので申請地がまっさらな状態なのかお聞きしたかった次第です。
事務局	<p>今回、お話を頂いた際に、誰が抵当権設定者なのか登記簿で確認致しました。そこで農協と打合せをし、抵当権抹消の同意が得られましたので今回、売買の運びとなりました。</p> <p>ただ、今回総会に掛かり決定なりますと、売買代金を譲渡人の通帳に入れなければなりません。農協が売買代金を自由に相殺する事は出来ないことを伺っておりますので、売買代金が振り込まれた段階で登記変更を行う流れとなっております。それ以降は当事者同士の話し合いを行うよう説明してあります。</p>
議長	<p>他に何かありませんか。</p> <p>(9 番菅原幸男委員が挙手し、議長が指名する)</p>
9 番菅原幸男委員	所有権移転の時期がわかれば教えて頂きたいのですが。
議長	<p>事務局、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	説明致します。今回 L 資金を使って支払いを行うようです。L 資金が決定するのが支払時期になっております 28 年 1 月 31 日を設定しています。それまでに支払をして頂き、振込証明を農業委員会まで持って来て頂き、それを持って登記申請を行います。登記申請を行ってしまえば、2,3 日で登記変更は終わります。
議長	<p>その他、何かありませんか。</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。議第 37 号について、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、議第 37 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、原案の通り許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 38 号 遊佐農業振興地域整備計画の変更について、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、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>それでは説明いたします。総会議案書の 19 頁をご覧ください。</p> <p>番号 3 計 1 筆、1,619 m²</p> <p>変更理由は宗教法人浄勝寺の来客用駐車場の新設のためです。議案書の下段に、意見依頼書を掲載しております。補足説明資料の 1 ページの上段に位置図、下段に字限図、2 頁から 8 頁に事業計画書、計画図面、9 頁の現地調</p>

	<p>査写真を掲載しております。</p> <p>なお、この案件については除外後に転用許可申請が出されることとなります。</p> <p>農鍼法第13条第2項第1号では、農用地区域から除外する要件については、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 他に代替する土地がないこと 2. 農地の集団化、作業の効率化等に影響を及ぼさないこと 3. 農地の利用集積に支障を及ぼさないこと 4. 農道・水路等の機能に支障を及ぼさないこと 5. 土地改良事業から8年以上経過していること <p>以上の全てに該当する必要があります。</p> <p>番号3については全て要件を満たすと考えます。</p> <p>以上、農用地区域からの除外について、変更事由相当として回答してよろしいかご審議をお願い致します。</p> <p>尚、先日、川俣土地専門部会長、佐藤重一副部会長、高橋正樹会長の3名で現地調査を行っておりますので、補足説明等ありましたらお願い致します。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、7番川俣土地専門部会長より現地調査の結果を報告願います。</p> <p>(7番川俣義昭委員が挙手し、議長が指名する)</p>
7番川俣義昭委員	<p>19日に現地調査を行いました。事務局から除外の要件等の説明にもありましたが、現場を見る限り事務局の説明のとおり要件に合致すると見て来ました。</p>
議長	<p>それでは、2番佐藤重一委員より現地調査の結果を報告願います。</p> <p>(2番佐藤重一委員が挙手し、議長が指名する)</p>
2番佐藤重一委員	<p>私も要件に満たしていると思います。</p>
議長	<p>最後に私から報告致します。私も一緒に現場を見て来ました。何ら問題無いと見て来ました。</p> <p>ただいまの議案の事務局説明、現地調査委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。</p> <p>(15番佐藤充委員が挙手し、議長が指名する)</p>
15番佐藤充委員	<p>土地改良区事業から8年以上とありますが、8年以上経過しているのですか。申請地は8年以上経過しております。</p>
議長	<p>事務局、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>説明致します。8年以上経過していないと除外も転用も許可できません。</p>
議長	<p>他に何かありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>何かご意見等ございますか。</p>

(意見なし)

無いようですので、お諮りします。議第 38 号 遊佐農業振興地域整備計画の変更について、原案のとおり決定する事に賛成の方は挙手をお願いします。

(出席委員全員挙手)

全員賛成ですので、議題 38 号 遊佐農業振興地域整備計画の変更について、変更事由相当との意見を遊佐町長に回答することに決定いたします。

以上で議事を終了いたしますが、その他何かございますか。

(意見なし)

無いようですので、これで 11 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。