

平成 28 年 1 月

遊佐町農業委員会第 10 回総会議事録

1. 開催日程 平成 28 年 1 月 25 日（月） 午後 3 時 30 分～5 時 00 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 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 2 賃借料の変更通知書の受理について

議第 44 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 45 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転許可申請について
議第 46 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 47 号 非農地証明願いについて
議第 48 号 農地法第 5 条の規定による所有権移転許可申請について
議第 49 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 14 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			12	鈴木 寿一
13	本間 克修			15	佐藤 充	16	高橋 正樹

5. 欠席委員 (2 名)

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
11	今野 一彦	14	菅原 寛志				

6. 事務局出席者 (3 名)

堀 修事務局長、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

事務局長	<p>定刻になりましたので遊佐町農業委員会 1 月定例会を開催します。</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 2 名、出席委員 14 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>新年明けましておめでとうございます。今年は暖冬といわれながら早くも関東地方に大雪が降り、交通やビニールハウスなど農業分野においても大きな被害が発生しました。私たちにおいても、今年の雪は大変重いので天気次第では、被害が発生するかもしれないので注意したいものです。</p> <p>それからまた、「政治とカネ」企業との「癒着」が発覚いたしました。TPP 問題担当の大臣です。建設会社から金を受け取ったとか、秘書がやった事はわからない話をするのはあんまりではないでしょうか。我々国民を愚弄にしているとしか思えません。私たちは今年、「法人スタート」の年でもあり、農業委員会新制度が 4 月 1 日からスタートする年でもあります。任期最後の年でもありますので、しっかりとした仕事をして行きたいと思えます。</p> <p>本日は、1 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 1 番今井彰委員、2 番佐藤重一 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>(事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局長	<p>(報告事項、朗読説明)</p>
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. 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 8 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 62 計 5 筆、19,640 m² 番号 63 計 14 筆、19,161 m² 番号 64 計 2 筆、5,961 m² 番号 65 計 5 筆、12,742 m² 番号 66 計 1 筆、628 m² 番号 67 計 6 筆、6,862 m² 番号 68 計 2 筆、545 m² 番号 69 計 1 筆、433 m²</p> <p>以上 8 件、全て相続による所有権の取得です。</p> <p>なお、65 番、畑のあっせん届出が提出されております。</p> <p>報告事項 2. 賃借料の変更通知書の受理について</p> <p>番号 42 計 1 筆、6,809 m² 変更前の賃借料は米 272 kg 物納で、これを 10,000 円に変更します。</p> <p>番号 43 計 4 筆、26,300 m² 変更前の賃借料は 13,000 円で、これを 10,000 円に変更します。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>議第 44 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。</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>ご説明いたします。</p> <p>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 237 計 1 筆、1,400 m² 解約の事由は借人の労働力不足のためで、解約後は議第 49 号(2)番号 696 で第三者と契約の予定です。</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 44 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>(在席委員全員挙手)</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>次に議題 45 号農地法第 3 条の規定による所有権移転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>
事務局長	(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	<p>補足説明申し上げます。審査基準書は 2 頁をご覧ください。</p> <p>農地法第 3 条による所有権の移転許可申請で、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。個別にご説明いたします。</p> <p>番号 15 計 1 筆、682 m²</p> <p>10a あたり 300,000 円で総額は 188,400 円で売買による所有権の移転です。</p> <p>譲受人の希望によるもので、これまでも相対で譲受人が作付していた畑を購入するものです。</p> <p>尚、現地調査を、稲川地区担当の今井委員にお願いしておりますので、補足説明などありましたら後程よろしく願います。</p>
議長	<p>それでは今井委員より報告願います。</p> <p>(1 番今井彰委員が挙手し、議長が指名する)</p>
1 番今井彰委員	<p>15 日に現地調査を行ってきました。雪が降っていて、何を作付けされているかは確認できませんでしたが、きれいに耕耘されていました。現地調査に行った際、譲受人とお話することが出来、ネギを作付けする予定のようでしたので何ら問題無いと思います。</p>
議長	<p>それではただいまの事務局からの説明、現地調査の報告がありました、発言のある方は挙手願います。</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 45 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転許可申請について、原案の通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、原案の通り許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議題 46 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> <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	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	補足説明申し上げます。 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号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。個別にご説明いたします。 審査基準書は3頁をご覧ください。 番号20のみ、新規設定が1件です。 番号20 計9筆、35,682㎡ 譲渡人は営移譲年金を受給されているため、農地を経営出来ません。そのためこれまでは息子さんに使用貸借権を結んでいましたが、息子さんが亡くなられたため、今後も年金を受給するため息子さんの奥様の譲受人と改めて使用貸借権を設定するものです。 以上です。
議長	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・意見等がございますか。 (質問・意見なし) 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。 議第46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。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、議第46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、原案の通り許可することに決定いたします。 次に、議第47号 非農地証明願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)
事務局長	(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	それでは説明いたします。議案書の12頁をご覧ください。 番号1 計1筆、518㎡ 昭和52年に宅地として整備し、以来30年以上経過しております。農地への復元は困難であることから、現況、非農地として証明してよろしいかご審議をお願い致します。 申請地は都市計画区域外、農業振興地域の農用地外、土地改良事業の受益地外となっております。審査基準書の7頁に位置図、字限図、補足説明資料の1頁に現地調査写真を掲載しております。 なお、先日、川俣義昭土地専門部会長、本間克修委員の2名で現地調査を

	行っておりますので、補足説明がありましたらお願いします。
議長	それでは 7 番川俣土地専門部会長より現地調査の報告を願います。 (7 番川俣義昭委員が挙手し、議長が指名する)
7 番川俣義昭委員	19 日に現地を見て来ました。補足資料にもあるように雪が積もっていますが、下はアスファルト舗装になっている状態で農地復元するのは難しいと見てきました。こういった案件が増えていますが、新しくこういった案件がでないように広報や賃借料情報など出す際に所定の手続きをおこなう様、書いて頂ければと思います。
議長	それでは、13 番本間克修委員より報告願います。 (13 番本間克修委員が挙手し、議長が指名する)
13 番本間克修委員	私も 19 日一緒に見て来ましたが、建物が建っており、農地に復元するのは難しいと見て来ました。
議長	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。 (質問・意見なし) それではここで質疑を終了し採決いたします。 議題 47 号非農地証明願いについて、原案の通り可決する事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 47 号について原案の通り許可する事に決定いたします。 次に、議第 48 号農地法第 5 条の規定による所有権移転許可申請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)
事務局長	(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	それでは説明いたします。議案書は 14 頁をご覧ください。 番号 2、計 5 筆、5,869 m ² 遊佐町が公共施設利用者の利便性の向上を図る事を目的として、(仮称)まちなか駐車場を整備するため、許可申請を行ったものです。 申請地は都市計画区域内で用途指定された区域内の第 2 種中高層住宅専用区域であることから、第 3 種農地に区分されます。 また、申請地は町の中心部に位置し、町民体育館や図書館、こどもセンター、中央公園等の公共施設及び商業施設に近く、施設利用者の利便性が高いと判断されます。町の公共事業で予算も議決されていること、工事の施工が確実なこと、土地改良区と協議が整い意見書が添付されていること、周辺農地に支障がないことから許可相当と考えます。 審査基準書の 4 頁に位置図と字限図、5 頁に立地基準、6 頁に一般基準、

	<p>補足説明資料の 2 頁に意見書案、3 頁から 8 頁に関係図面、9 頁に現地調査写真を掲載しておりますので参考にしてください。</p> <p>なお、補足説明資料の 8 頁については、遊佐町若者定住住宅建設事業の将来設計図面です。この予定地の農地については、一部が現在裁判中ですので、裁判の裁定がございましたら変更計画の手続きを行う予定です。</p> <p>説明は以上ですが、先日、川俣土地専門部会長、渡会健委員の 2 名で現地調査を行っておりますので、補足説明がありましたらお願いします。</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報告をお願いします。</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>今、事務局から説明があったとおりです。現地調査を行った際、役場の担当者が来て詳しい説明をして頂きました。きちんと行政手続きをとっておこなっているようなので、問題無いと思います。</p>
議長	<p>それでは、6 番渡会健委員より報告願います。</p> <p>(6 番渡会健委員が挙手し、議長が指名する)</p>
6 番渡会健委員	<p>川俣委員の報告通りです。先ほど説明にもありましたが、本来の目的である、若者安定定住のための土地購入ということでしたので早く実現して頂きたいと思う次第です。そして町も頑張って頂きたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<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>一部裁判中ありますが、どういうことなのですか。</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。権利者が農地法 5 条の転用許可をもって所有権移転が出来る仮登記の設定をしておりましたが、設定の仮登記について地権者が同意していないため裁判になっております。仮設定登記者が地権者にはお金を払って領収書もありますので、それ持って裁判をしております。</p>
議長	<p>他に何かありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>それではここで質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議題 48 号農地法第 5 条の規定による所有権移転許可申請について、原案の通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、議第 48 号について原案の通り許可相当の意見書を添付して県知事に進達することに決定致します。</p> <p>次に、議第 49 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	事務局、説明願います。 (事務局が挙手し、議長が指名する)
事務局	<p>それでは、補足説明致します。審査基準書 10 頁をご覧ください。 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) 利用権の設定が 18 件となっております。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 11 計 2 筆、1,842 m² 10a あたりの単価は 70,000 円で、総額は 128,940 円です。こちらは譲渡人の規模拡大のために、売買で取得するものです。取得後は啓翁桜を作付の予定です。</p> <p>番号 12 計 11 筆、14,763 m² 10a あたりの単価は 606,161 円で、総額 7,723,100 円、売買での取得です。</p> <p>(2) 利用権設定</p> <p>番号 679 計 6 筆、10,535 m² 期間は 5 年、単価は 17,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 680 計 3 筆、1,320 m² 期間は 5 年、単価は 15,000 円で新規に設定です。</p> <p>番号 681 計 2 筆、5,157 m² 期間は 5 年、単価は 17,000 円で、同一人と再設定です。</p> <p>番号 682 計 1 筆、5,267 m² 期間は 10 年、単価は 10,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 683 計 1 筆、1,044 m² 期間は 5 年、物納で米 165 kg、同一人と再設定です。</p> <p>番号 684 計 3 筆、941 m² 期間は 5 年、物納で米 165 kg。同一人と再設定です。</p> <p>番号 685 計 8 筆、22,690 m² 期間は 3 年、単価は 19,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 686 計 4 筆、10,404 m² 期間は 10 年、単価は 21,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 687 計 1 筆、1,295 m² 期間は 2 年 10 ヶ月、単価は 17,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 688 計 3 筆、6,313 m² 期間は 10 年、単価は 19,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 689 計 2 筆、795 m²</p>

	<p>期間は9年、総額6,000円で新規に設定です。 番号690 計4筆、7,324㎡ 期間は10年、単価は15,000円で同一人と再設定です。 番号691 計1筆、5,133㎡ 期間は10年、単価は15,000円で同一人と再設定です。 番号692 計1筆、2,717㎡ 期間は5年、単価は17,000円で新規に設定です。 番号693 計2筆、223.30㎡ 期間は5年、単価は17,000円で同一人と再設定です。 番号694 計1筆、1,814㎡ 期間は5年、単価は17,000円で同一人と再設定です。 番号695 計4筆、3,829㎡ 期間は3年、単価は湯ノ田が8,000円、その他が0円で同一人と再設定です。</p> <p>農地円滑化団体である農協を通じた契約です。 番号696-1.2 計1筆、1,400㎡ 期間は10年、単価は15,000円で新規に設定です。 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、7番川侯義昭副委員長より報告をお願いします。 (7番川侯義昭委員が挙手し、議長が指名する)</p>
7番川侯義昭委員	<p>1月19日に、この会議室で5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>(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。 議第49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>(委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第49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>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。</p> <p>(委員、事務局共になし)</p> <p>無いようですので、これで1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>