

平成 28 年 7 月

遊佐町農業委員会第 4 回総会議事録

1. 開催日程 平成 28 年 7 月 25 日（月） 午後 1 時 00 分～2 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 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 賃借料変更通知書の受理について

議第 14 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 15 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
議第 16 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 17 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
		10	荒 生 あや子	11	今 野 一彦		
13	本 間 克修	14	菅 原 寛志	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
9	菅 原 幸男	12	鈴 木 寿一				

6. 事務局出席者 (3 名)

佐藤廉造事務局長、太田英敦係長、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	定刻になりましたので遊佐町農業委員会 7 月定例会を開催します。 はじめに、石垣懲罰委員長より、出席状況の報告をお願いします。 (6 番石垣敏勝委員が挙手し、議長が指名する)
6 番石垣敏勝委員	本日の出欠状況について報告いたします。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、農業委員会等に関する法律、第 21 条第 3 項の規定により、本総会は成立しております。 以上報告を終わります。
事務局長	ありがとうございました。続きまして、総会開催にあたり、会長よりご挨拶をお願いします。
会長	参院選も大差で決着がつき、当選された方には山形のために農業も含めて頑張ってもらいたいと思います。少し前の農業新聞に 16 年産早期米の概算金が 500 円から 600 円高い設定になっているとありました。米価が少しでも回復してもらえればありがたいと思います。 また、今日 5 日の荒廃農地調査は、本当にご苦労様でした。私が見た地区では昨年とはひと目でわかるくらい改善されているところが多く見られ、皆さん頑張っているなどと思って見て来ました。その反面「ヤブ化」が進行している所もあり今後、意向調査を踏まえて考えていかなければならないと思います。 今日も農地パトロールがあります。きちんと当初の計画どおり行われているか見てもらいたいと思います。 本日は、7 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。
事務局長	ありがとうございました。 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。
議長	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。 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。 (異議なしの声) では 1 番今井彰委員、2 番佐藤重一 委員をお願いします。 なお、書記は、事務局の佐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。 始めに、報告事項の番号 1、2 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)
事務局長	(報告事項、朗読説明)
事務局	補足説明いたします。総会議案書の 2 頁をご覧ください。 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

	<p>合計 3 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 19 計 1 筆、3,670 m² 番号 20 計 4 筆、3,718 m² 番号 21 計 2 筆、1,260 m²</p> <p>以上 3 件、全て相続による所有権の取得です。</p> <p>報告事項 2. 賃借料変更通知書の受理について番号 25 のみ 1 件。農地中間管理機構への貸付の賃借料変更です。</p> <p>転作田として長年使用しているため当初設定した反収に合わせた賃借料を変更するものです。農地中間管理機構を通した相手先は、結いの里蕨岡です。</p> <p>番号 25 計 5 筆、17,412 m² 変更前の賃借料は 17,000 円で、これを 5,000 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・意見なし)</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 14 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。</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 9 計 1 筆、66 m²</p> <p>解約の事由は所有権移転のため、解約後は議第 16 号番号 3 で第三者へ所有権移転の予定です。 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。 (質問、意見なし)</p> <p>無いようですので、お諮りします。</p> <p>議第 14 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。 (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。 次に議第 15 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について事務局の説</p>

	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	<p>それでは説明いたします。議案書は7頁をご覧ください。 番号1 計1筆、170㎡</p> <p>この件につきましては、昭和50年頃に許可申請をしないまま住宅用物置を建築してしまい、このたび改めて申請するものです。</p> <p>申請地については、審査基準書の2頁に位置図、字限図、補足説明資料の1頁に意見書(案)、2、3頁に立地基準・一般基準、4頁に現場写真等を掲載しておりますのでご覧いただければと思います。</p> <p>転用事由は住宅用物置、駐車スペース等のためです。</p> <p>酒田都市計画区域の西遊佐地区の市街化調整区域に位置しており、甲種農地と判断されます。</p> <p>農振農用地区域外、土地改良事業受益地外で、既存施設の拡張であり、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないこと、土地改良施設や周辺農地への影響もなく、その他許可基準も適当で許可相当と判断いたします。</p> <p>なお、先日19日に、川俣土地専門部会長、佐藤副部会長、伊原委員の3名で現地調査を行っておりますので、補足説明等をお願いします。</p> <p>以上です。</p>
議長	それでは7番川俣土地専門部会長より報告願います。 (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	7月19日に現地を見て来ました。事務局からもありましたが、許可を得ないまま住宅用物置として利用していたわけですが、補足説明資料にもあるように昭和50年頃という事で40年近く経っている事から原状回復は無理と判断して来ました。以上です。
議長	それでは、2番佐藤重一副部会長より報告願います。 (2番佐藤重一委員が挙手し、議長が指名する)
2番佐藤重一委員	私も川俣部会長と同じです。
議長	それでは、3番伊原ひとみ委員より報告を願います。 (3番伊原ひとみ委員が許可し、議長が指名する)
3番伊原ひとみ委員	川俣部会長、佐藤副部会長と同じ意見です。
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>(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>議第 15 号農地法第 4 条の規定による許可申請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。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 15 号について原案のとおり許可相当の意見書を添付して県知事に進達する事に決定いたします。</p> <p>次に、議第 16 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。</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。議案書の 9 頁をご覧ください。</p> <p>番号 3 計 1 筆、66 m²</p> <p>申請地は宿町二集落の東側に位置し、住宅が連たんした区域内にあり、現在の住宅敷地の隣接地を庭及び物干し場として利用するため申請したものです。</p> <p>申請地は遊佐都市計画区域の吹浦地区内、農振農用地区域外、土地改良事業受益地外となっており、おおむね 300m 以内に JR 吹浦駅があり、第 3 種農地と判断されます。</p> <p>住宅用地で集落に接続していること、庭及び物干し場に利用することから申請地以外に目的を達成する土地が見当たらないこと、土地改良施設や周辺農地への影響もないこと、その他許可基準も適当で許可相当と判断します。</p> <p>詳しくは、審査基準書の 3 頁に位置図と字限図、補足説明資料の 7 頁に意見書(案)、8、9 頁に立地基準・一般基準、10 頁に現地調査写真等を掲載しております。</p> <p>先日、川俣義昭土地専門部会長、佐藤重一副部会長の 2 名で現地調査を行っておりますので、補足説明をお願いいたします。</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報告を願います。</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>この案件も同じ日に現地調査を行いました。補足資料の 10 頁の写真を見て頂いてもわかるように、譲受人は住宅に隣接する土地を取得したいとの事で今回申請したようです。議第 14 号で解約していますが、耕作条件もよくないことから近年作付けした様子もなく草などが生えている状態でした。その為、譲受人が自宅に隣接している部分などは草を刈っていたようです。庭園及び物干しにするということでしたので、現状から見て妥当ではないかと見て来ました。</p>
議長	<p>それでは、2 番佐藤重一副部会長より報告願います。</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	私も部会長と同じです。住宅のすぐ脇がきちんと管理されていなければ、

	虫なども発生するだろうし、住んでいる人に見れば迷惑していたと思います。庭園と物干しにするという事であれば、問題無いと思います。
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。 (6番石垣敏勝委員が挙手し、議長が指名する)
6番石垣敏勝	お聞きします。補足説明資料の10頁、現地調査写真ですが申請地の奥は農地になっているのですか。
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	ご説明致します。現在、畑として一部利用しているようです。面積は835㎡ありますが、全て畑として利用しているわけではなく、一部を畑として利用して、利用していない場所については、葎が茂っていたり草が生えていたり少し荒れているような状態でした。
6番石垣敏勝委員	今回の申請地もそうですし、農地として管理していない場合、何か指導をするような事をおこなっていく必要があると思うのですが、事務局としてはどう考えていますか。
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	今回の件に関してですが、申請地と隣の所有者とは別の方だったこともあり、特に指導という事までには至りませんでした。今後、こういったケースがあった場合、どのように指導していったほうがよいか検討する必要があると思います。
議長	荒れている農地に対して、我々農業委員は指導して改善してもらおうというのが仕事だと思いますし、こういう農地を見つけた以上、きちんと指導していくべきだと思います。 その他、何かありませんか。 (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。 議第16号農地法第5条の規定による許可申請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16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事に決定いたします。 次に、議第17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、補足説明致します。審査基準書 4 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。

内訳は、(1) 所有権移転が 4 件、(2) 利用権の設定が 2 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。

(1)所有権移転

番号 8 計 2 筆、2,725 m²

こちらは、双方の希望によるもので、10a あたりの単価は 70,000 円、総額 190,750 円で売買による所有権移転です。

今野一彦委員に現地調査をお願いしておりますので、後程報告をお願い致します。

番号 9 計 1 筆、300 m²

こちらは、譲渡人の希望によるもので、総額 50,000 円で、10a あたりの単価は 166,666 円で売買による所有権移転です。

こちらの 1 筆については、隣接する譲受人の田と一体になっているもので、以前は残存小作地として譲受人が耕作しており、現在は結いの里蕨岡の中で譲受人が耕作しています。双方からは贈与で所有権移転をしたいとの申し出がありましたが、贈与の場合は農地法第 3 条の適用範囲となり、その場合譲受人は所有農地を法人に貸し付けているため経営面積を満たしません。そこで、基盤強化促進法の特例として、売買での所有権移転を行うものです。

なお、こちらについては高橋会長に現地調査をお願いしておりますので、後程報告をお願い致します。

番号 10 計 1 筆、485 m²

こちらは譲受人の希望によるもので、総額 100,000 円、10a あたり 206,185 円で売買による所有権移転です。

こちらについては、佐藤充委員に現地調査をお願いしておりますので、後程報告をお願い致します。

番号 11 計 2 筆、2,113 m²

こちらは、譲渡人の希望によるもので、総額 650,000 円、10a あたり 307,619 円で売買による所有権移転です。

こちらについては、菅原寛志委員に現地調査をお願いしておりますので、後程報告をお願い致します。

(2)利用権設定

番号 27 計 2 筆、2,800 m²

間は 10 年、年額 3,000 円で新規に設定です。

番号 28 計 1 筆、1,545 m²

期間は 10 年、単価は 10 a あたり 10,000 円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

以上です。

議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは番号 8 に関して、11 番今野一彦委員より現地調査の報告を願います。</p> <p>(11 番今野一彦委員が挙手し、議長が指名する)</p>
11 番今野一彦委員	<p>17 日に現地調査に行ってきました。湯ノ尻に関しては草が生えておりました。譲受人に確認したところ売買終了後草刈りを行い、啓翁桜を植える予定のようです。木が生えていないので草を刈れば畑としてすぐに利用できるような状態でした。大樽川に関しては、桃の木がありましたがきれいに管理されていました。譲受人は手広く仕事をしていますし、譲受人が耕作している畑はきれいに啓翁桜が植えられていることから問題は無いと思います。</p>
議長	<p>番号 9 に関して、私から報告させていただきます。申請地周辺を長年、ヘリ防除をおこなっていますが毎年きれいに管理されていますので、何ら問題無いと思います。</p> <p>次に番号 10 に関して 15 番佐藤充委員より報告を願います。</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>譲渡人と譲受人は本家と分家と言う間柄でございます。申請地には小さいハウスがありましたが、きれいに草も刈られておりましたので問題無いと思います。</p>
議長	<p>それでは、番号 11 について 14 番菅原寛志委員より報告を願います。</p> <p>(14 番菅原寛志委員が挙手し、議長が指名する)</p>
14 番原寛志委員	<p>14 日に現地調査をおこなって来ました。申請地に関しては、現在大豆が作付けされおり、田んぼとしての作付けも可能だということでした。きちんと管理されていたので問題無いと見て来た次第です。</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、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>7 月 19 日に、この会議室で 7 名中 4 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。</p> <p>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 9 についてお聞きします。事務局の説明にもありましたが贈与をしたいが農地法第 3 条には該当しないということで農用地利用集積計画に変更したようですが、集積計画で売買しますと金額が発生致しますが、双方納得しているのですか。また、集積計画では金銭 0 円での売買はできないのですか。</p>

議長	<p>事務局、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>ご説明致します。農業会議の相談員にも相談致しましたが、贈与には該当しない為、少額でも金額を発生しなければ所有権移転は出来ないというご回答を頂いております。双方にもご説明致しまして納得して頂き売買金額を設定して頂いた次第です。</p> <p>補足説明として少しお話させていただきます。今回、杉沢、蕨岡、南西部の法人が立ち上がり、申請期限の関係上取り急ぎでまとまった場所もあります。今回の様に本当は売買したかった、贈与したかったというケースが今後も出てくると思います。補足説明資料でそれぞれの要件、除外要件など書きましたが、果たしてそれがどれくらいまでの集団だったらよいか、細かいところで苦慮する場合がございます。その時は、農業委員の皆さんにお諮りして審議していただくケースが出てくると思います。先日の調整委員会の際に川俣委員よりどういう時は大丈夫なのかまとめたものがほしいというご意見がありましたので、事務局で少しまとめたものを準備いたしました。今後、法人の代表の方にお示しする必要があるのではないかと考えております。</p> <p>ただ、先ほども補足でお話しましたが、全てがすべて許可することができません。基盤強化法は3条より厳しく運用しなければなりません。譲渡所得の800万控除などもありますし、3条の売買の場合申請者が登記申請に行かなければなりません。基盤強化法は事務局が登記申請に行きます。運用として農地法より厳しいというのが元々の条件でもあります。13頁の最後にも書いてありますが、資産的保有を目的とする農用地の取得や農用地の細分化が助長されることのないようという事で、これから総会の時など厳しく見て頂ければと思います。</p>
議長	<p>他に何かありませんか。 (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17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>全員賛成ですので、議第17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>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)</p> <p>無いようですので、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>