

平成 29 年 4 月

遊佐町農業委員会第 1 回総会議事録

1. 開催日程 平成 29 年 4 月 25 日（火） 午後 6 時 00 分～午後 8 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 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

報告事項 3 解約の訂正について

議第 1 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 2 号 非農地証明願いについて

議第 3 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 4 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

議第 5 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 6 号 農地法第 5 条の規定による使用貸借権設定許可申請について

議第 7 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変更について

議第 8 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 誠喜	2	鈴木 寿一	3	渡会 健	4	鈴木 一弥
5	高橋 正樹	6	川俣 義昭	7	菅原 幸男	8	菅原 寛志
9	今野 一彦	10	伊原ひとみ	11	榊原 一男	12	土門健太郎
13	荒生あや子	14	菅原 善悦	15	佐藤 重一	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 (1 名)

地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名
南西部	今井 彰						

7. 欠席農地利用最適化推進委員 (3 名)

地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名
遊佐	大谷 進一	蕨岡	池田 龍介	北部	高橋 正人		

8. 事務局出席者 (3 名)

佐藤廉造事務局長、太田英敦係長、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

事務局係長	<p>定刻になりましたので遊佐町農業委員会 4 月定例会を開催します。事務局長ですが出張で会議が長引いているため、事務局長が戻るまで私が進めさせていただきます。</p> <p>はじめに、13 番荒生あや子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>(13 番荒生あや子委員が挙手し、議長が指名する)</p>
13 番荒生あや子委員	<p>本日の出欠状況について報告いたします。</p> <p>16 名全員出席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 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>なお、農地利用最適化推進委員 4 名のうち、大谷推進委員、池田推進委員、高橋推進委員が欠席で、今井推進委員 1 名出席しております。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
事務局係長	<p>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。</p>
会長	<p>お仕事終わってからの総会で、大変疲れていると思いますがよろしくをお願いします。</p> <p>今の時期、畑はメロンの定植、田は耕起、代掻きとありますが怪我をしないように作業して頂きたいと思います。今月の上旬に農振農用地区域内の農地に残土が大量に放棄されているのを農業委員が見つけた事務局と地元農業委員と私とで見て来ました。土地所有者の方にも現状回復するよう指導も行いました。農業委員、推進委員の皆さんも何かありましたら事務局に相談して頂きたいと思います。</p> <p>本日は、4 月定例総会に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>
事務局係長	<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、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 style="text-align: center;">〈異議なしの声〉</p> <p>では 12 番土門健太郎 委員、13 番荒生あや子 委員をお願いします。</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。</p> <p>(事務局係長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局係長	<p style="text-align: center;">(報告事項、朗読説明)</p>

事務局	<p>ご説明いたします。総会議案書の1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</p> <p>番号1 計5筆、17,898㎡</p> <p>番号2 計15筆、28,042㎡</p> <p>番号3 計2筆、168㎡</p> <p>番号4 計8筆、15,067㎡</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. 賃借料の変更通知書の受理について</p> <p>番号1 計4筆、7,130㎡</p> <p>変更前の賃借料は20,900円で、これを19,000円に変更します。</p> <p>番号2 計5筆、10,637㎡</p> <p>変更前の賃借料は20,900円で、これを19,000円に変更します。</p> <p>番号3-1と3-2については農地利用集積円滑化団体である農協を通じた契約です。</p> <p>計2筆、2,340㎡</p> <p>変更前の賃借料は20,900円で、これを19,000円に変更します</p> <p>報告事項3. 解約の訂正について</p> <p>この件につきましては、転用のために先月の3月総会で報告した件ですが、2筆に分筆した後に使用貸借の解約としなければならないところを、分筆前の地番で一部解約という形で事務局のミスでしてしまいましたので、訂正後の一筆すべてを解約という形になりますので、議案書5頁のように訂正ということで報告させていただきます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただ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1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のため、通知の受理のみで足りる内容になっております。</p> <p>ご説明いたします。</p>

	<p>番号 1 計 1 筆、6.60 m²</p> <p>解約の事由は吹浦保育園の駐車場用地として転用のため、議第 5 号番号 1 で転用申請があります。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>この案件に関しては、2 番鈴木寿一委員に関係がありますので、鈴木寿一委員は一時退席願います。</p> <p>(2 番鈴木寿一委員が一時退席)</p> <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。</p> <p>議第 1 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ことに決定いたします。</p> <p>鈴木寿一委員は着席願います。</p> <p>(2 番鈴木寿一委員、着席)</p> <p>次に議第 2 号非農地証明願い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>それでは説明いたします。議案書は 9 頁をご覧ください。</p> <p>番号 1 計 1 筆、317 m²</p> <p>申請地につきましては、昭和 52 年ころに農地と認識しないで倉庫を整備し、以来 40 年以上宅地として使用しております。</p> <p>農地に復元することは著しく困難です。固定資産税も宅地で課税されております。現況非農地として証明してよろしいかご審議いただきたいと思っております。19 日に齋藤土地専門部会長、今野副部会長、伊原部会員、今井最適化推進委員の 4 名で現地調査を行っておりますので、後ほどご報告をお願いいたします。審査基準書の 2 頁に位置図、字限図、4 頁に現地調査写真を掲載しておりますのでご覧ください。分かりづらくて申し訳ありませんが、現地調査写真は北側から、審査基準書の 2 頁の字限図でいいますと上の敷地の北側の方から撮影しております。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは 1 番齋藤土地専門部会長より現地調査の報告を願います。</p> <p>(1 番齋藤誠喜委員が挙手し、議長が指名する)</p>
1 番齋藤誠喜委員	<p>19 日に現地調査を行ないました。申請地は宅地に隣接しており、現地調査写真で見てもわかるように 40 年も建物が建っており、非農地として扱うのは適当ではないかと見て来ました。</p>
議長	<p>それでは次に 9 番今野副部会長より現地調査の報告を願います。</p> <p>(9 番今野一彦委員が挙手し、議長が指名する)</p>
9 番今野一彦委員	<p>私も非農地で問題無いと思います。</p>

議長	次に10番伊原部会員より現地調査の報告を願います。 (10番伊原ひとみ委員が挙手し、議長が指名する)
10番伊原ひとみ委員	私も非農地で妥当ではないかと思えます。
議長	次に今井推進委員より現地調査の報告を願います。 (今井彰推進委員が挙手し、議長が指名する)
今井彰推進委員	建物も建っていることから私も非農地にしても問題無いと思えます。
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。 (14番菅原善悦委員が挙手し、議長が指名する)
14番菅原善悦委員	宅地課税されているという事でしたが、課税も農業委員会と情報交換というのではないのですか。他にももっとあるのではと推測されるのですが。
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。確かに菅原委員がおっしゃる通り、厳密に調べていくとかなりの数が出てくると予測されます。課税係の現況主義という事で、現地を見て課税地目を判断するようです。課税係でも登記が農地の場合、どうしたらいいのか相談もありますが、なかなか100%相談があるわけでもありません。農家台帳システムも、固定資産のデータを元にしておりますので課税係の固定資産の台帳と農業委員会の台帳は一致しておりますが、実際の現況と固定資産の台帳がずれているというのはかなりあるという状況です。
14番菅原善悦委員	どちらもデータ管理されていると思うのですが、非農地と田、畑のマッチングをすれば、一致しないものはすぐに出てくるのではないのでしょうか。この問題はすぐに取り掛かった方がいいのではと思います。またこういった案件が出てくる可能性があると思います。 もう一ついいですか。図面を見せて頂きましたが、申請地北側も畑になっていますが、確かこの畑の圃場の真ん中にコンクリートで道路のようなものがあると思いますが、それは畑と見なすのですか。
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	菅原委員がおっしゃっています箇所は、土地の中央部分に通路があり両脇にビニールハウスがあります。そこに農作物を栽培していれば農地として見なしてやむを得ないと思えます。
14番菅原善悦委員	ハウスに農作物を作付けしているのは知っております。中央部分にコンクリートの通路が走っているのですが、その扱いも農地でいいのですか。
議長	コンクリートは基本ダメなのですが、仕事の都合上やもえずおこなったとすれば仕方ないのかなと思えます。
14番菅原善悦委員	その件は了解しました。冒頭で言いました、現況の違いの摺合せは少し検討してもらいたいと思えます。

事務局	現況が実際違うのは、私も1年間やってきて大分ありましたので、町民課長にも申し入れをしております。私も業務に携わって役場のシステム上のものと現地の状況と違うという事で業務にも影響がでるケースがありますので町民課の方と調整させて頂きたいと思っています。
14 菅原善悦委員	状況は理解しましたが、改善に向けて動いて頂きたいと思います。
事務局長	データの一元化という事で、一つのデータから持って来ている事から現況の航空写真と見比べた時に気付かないという事がかなりあると思います。今言った所は、検討をつけて現況をチェックする作業が必要かなと言うのが一つと、データを照合してもうまくいかないのかなと思います。今、菅原委員がおっしゃった事は、実現するために現地を見に行くという事になります。全体を一気にすることは大変難しいというのが現状だと思います。もう一つは、固定資産の評価替えが3年に1回あります。その時に固定資産の納税する方に課税明細ということで名寄帳を中に入れて送付します。その時に気付く方もいらっしゃるようです。
議長	他に何かありませんか。 (6 番川侯義昭委員が挙手し、議長が指名する)
6 番川侯義昭委員	関連で確認です。今回の事案は本人から申し出があったのですか。
事務局	本人からの申し出です。
6 番川侯義昭委員	今までですと、増改築などで気づいて申請するケースが多かったと思いますが、40年間気付かずに今気付いたのですか。
事務局	字限図の申請地に隣接した場所に自宅が建っております。ここをリフォームするという事で銀行から融資を受ける際、申請地を担保に入れようと思ったら登記が畑で現況が宅地という事で金融機関からの指摘で気付いたという事のようなのです。そこで何とかならないかという相談に見えられました。
議長	大体こういった時に気付くケースが多いようです。菅原委員が言っていたようにデータ化を目指していくようにしていきたいと思います。 他に何かありませんか。 (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2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。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、議第2号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。 次に、議第3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。(事務局係長が挙手し、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4頁をご覧ください。 農地法第3条による所有権移転許可申請で、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。 番号1 計1筆、1,925㎡ 10aあたり約519,480円、総額100万円で売買による所有権移転です。 なお、現地調査を佐藤重一会長代理にお願いしておりますので、報告をお願いいたします。
議長	それでは15番佐藤会長代理より報告願います。 (15番佐藤重一委員が挙手し、議長が指名する)
15番佐藤重一委員	4月20日に現地調査を行ないました。譲渡人と譲受人の田が一つになっており、譲渡人が売りたいという事で今回の申請になったようです。譲受人は少し年配ですが、管理はきちんとして作付けもしていましたので問題無いと思います。
議長	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が、発言のある方は挙手願います。 (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3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、原案のとおり許可することに決定いたします。 次に、議第4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。 (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	ご説明申し上げます。審査基準書は5頁をご覧ください。 農地法第3条による賃借権設定許可申請です。 借人は〇〇市の〇〇〇〇株式会社です。借人の〇〇〇〇は農事組合法人ではなく、一般法人のため、農地法第3条第2項の要件を満たすことができず、農地を取得することはできませんが、農地法第3条第3項の規定による条件を全て満たすことで、賃貸借契約を結ぶことができます。 第3条第3項の要件は ①解除条件付の契約であること、 ②地域との調和を守り、継続的かつ安定的な農業を行うと見込まれるこ

	<p>と、</p> <p>③役員のうち1名以上が常時従事すること の3つです。</p> <p>また、第3条第3項の規定により許可をする場合には、第3条第4項の規定により、市町村長への通知、第3条第6項の規定により「毎年利用状況報告をしなければならない旨の条件をつける」こととなります。</p> <p>以上の条件を満たしてしていることから不許可要件には該当しないと考えます。</p> <p>補足説明資料の1頁、2頁に資料を掲載しておりますのでご覧ください。</p> <p>なお、伊原委員より現地調査を行っていただきましたので、ご報告をお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは10番伊原委員より報告願います。</p> <p>(10番伊原ひとみ委員が挙手し、議長が指名する)</p>
10番伊原ひとみ委員	<p>18日に現地調査を行ないました。貸人、借人とはお会いできていませんが、現地だけ確認して来ました。番号1の申請地は、今年の秋くらいに一度、耕起したかなという状況でした。番号2は一部ネギなどが作付けされておりました。これから大根か何か作付けする予定なのかなというような状態でした。間違いなく作付けするような状態でしたので問題は無いと思います。</p> <p>なお、借人は昨年も近くに土地を借りて畑をするという申請も出ていましたので、近辺の畑も見て回りましたが、時期的にこれから作付けするということもありまだ作付けされているような状況ではありませんでしたが、きちんと耕されてもいましたし、きちんと野菜も作っている実績もありますので何も問題は無いと思います。</p>
議長	<p>それではただいまの事務局からの説明、現地調査報告がありましたが、発言のある方は挙手願います。</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4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、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、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5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>
事務局次長	(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。</p> <p>番号1-1 計1筆、205㎡</p> <p>番号1-2 計1筆、122㎡</p>

	<p>番号 1-3 計 1 筆、6.60 m² 番号 1-4 計 1 筆、112 m² 番号 1-5 計 2 筆、274 m²</p> <p>いずれも譲受人は遊佐町長時田博機で、吹浦保育園の駐車場用地としての転用申請です。申請地は、吹浦保育園の町道を挟んで東側に位置しており、JR 吹浦駅からおおむね 300m 以内にあるため、第 3 種農地と判断されます。都市計画区域内、農業振興地域外、土地改良事業受益地外となっております。第 3 種農地であり、南側の畑に影響もないことから、許可相当と判断されます。審査基準書の 6 頁以降に資料を掲載しておりますのでご覧ください。</p> <p>また、補足説明資料の 3 頁から図面等を掲載しておりますので、こちらもご覧ください。</p> <p>なお、19 日に齋藤部会長、今野副部会長、鈴木寿一部会員、高橋推進委員の 4 名で現地調査を行っておりますので、ご報告をお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、1 番齋藤部会長より現地調査の報告をお願いします。 (1 番齋藤誠喜委員が挙手し、議長が指名する)</p>
1 番齋藤誠喜委員	<p>19 日に現地調査を行なました。申請地は保育園の道を挟んで真向いにあります。保育園の駐車スペースという事で公共施設であり、また 5 名の譲渡人が快く譲り渡してくれたようです。許可相当だと思います。</p>
議長	<p>続きまして、9 番今野副部会長より報告願います。 (9 番今野一彦委員が挙手し、議長が指名する)</p>
9 番今野一彦委員	<p>私も部会長と同じ意見です。許可しても特に問題無いと見て来ました。</p>
議長	<p>次に 2 番鈴木部会員より報告願います。 (2 番鈴木寿一委員が挙手し、議長が指名する)</p>
2 番鈴木寿一委員	<p>私も同じ意見です。申請地周辺は苗代として利用されていきました。保育園の駐車場は 5,6 台しか駐車できませんのでちょうど良い場所だと見て来ました。</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>(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 5 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、原案のとおり許可相当との意見を付して知事に進達することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 6 号農地法第 5 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>(事務局係長が挙手し、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>それでは説明いたします。議案書は18頁をご覧ください。 番号1 計1筆、257㎡ 現在の住まいと併せ、住宅の新築と駐車場を整備するため申請したものです。</p> <p>申請地は、野沢下集落の北西側に位置し、住宅が連たんした区域内にある小規模で生産性の低いその他の農地、つまり第2種農地と判断されます。都市計画区域外、農業振興地域内の農用地区域外、土地改良事業受益地外です。住宅及び駐車場用地で集落に接続していること、周辺に申請地以外に目的を達成する土地が見当たらないこと、周辺農地への影響もないことから許可相当と判断されます。</p> <p>審査基準書の12頁から位置図、字限図等を掲載しておりますのでご覧ください。</p> <p>また、補足説明資料の18頁から図面等を掲載しておりますので、こちらでもご覧ください。この件につきましても、19日に現地調査を行っておりますので、齋藤部会長、今野副部会長、佐藤会長代理、大谷推進委員から報告を頂ければと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	それでは、1番齋藤部会長より現地調査の報告を願います。 (1番齋藤誠喜委員が挙手し、議長が指名する)
1番齋藤誠喜委員	19日に現地調査を行ないました。審査基準書13頁の現地調査写真を見ますと石垣が積んであり、宅地が建っていたようです。現在は更地になっていました。周辺を見ても迷惑になるような事はありませんし、許可相当と見て来ました。
議長	それでは、9番今野副部会長より報告願います。 (9番今野一彦委員が挙手し、議長が指名する)
9番今野一彦委員	私も特に問題無いと判断して来ました。
議長	次に、15番佐藤会長代理より報告願います。 (15番佐藤重一委員が挙手し、議長が指名する)
15番佐藤重一委員	私も部会長、副部会長と同じで何ら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番川俣義昭委員が挙手し、議長が指名する)
6番川俣義昭委員	お聞きします。今回、使用貸借権設定の申請が出ましたが、これから転用の申請がでてくるのですか。
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。今回の申請は転用を兼ねた申請になります。建物の名義が共有名義ですので、土地の所有者と異なるため無償で借りるという形になります。
議長	他に何かありませんか。 (7 番菅原幸男委員が挙手し、議長が指名する)
7 番菅原幸男委員	それでは、許可が下りれば田から宅地に登記が変わるということですか。もう一つ、今回借人が二名いますが、共有名義で貸すのですか、それともそれぞれ使用貸借権を設定するのですか。
事務局	共有名義となります。登記に関しては許可が下りましたら田から宅地へ変更ができます。
議長	他に何かありませんか。 (14 番菅原善悦委員が挙手し、議長が指名する)
14 番菅原善悦委員	勉強不足ですいません。共有にする意味はなんですか。
事務局	建物の登記をとるときに共有名義にするために使用貸借権設定が必要になります。
議長	他に何かありませんか。 (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 6 号農地法第 5 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 6 号について原案のとおり許可相当の意見を付して知事に進達することに決定いたします。 次に、議第 7 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変更について、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。 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変更についてです。 平成 29 年 2 月 28 日公告 議第 68 号 (2) 番号 424 についての変更です。 番号 1 計 3 筆、12,258 m ² 、期間は 5 年です。 変更後は、計 1 筆、5,330 m ² 期間は変更前と同じく 5 年です。変更の理由は契約地錯誤のためです。 以上です。

議長	<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>それではここで質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 7 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変更について、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 7 号について原案のとおり決定いたします。</p> <p>次に、議第 8 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>それでは補足説明申し上げます。審査基準書は 17 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 1 件、(2) 利用権の新規設定が 1 件、再設定が 8 件の計 10 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>それでは個別にご説明いたします。</p> <p>(1)所有権移転</p> <p>番号 1 計 1 筆、1,857 m²</p> <p>こちらは譲受人の希望によるもので、10a あたり 16,155 円で、総額 30,000 円で売買による所有権移転です。</p> <p>この件につきましては、佐藤会長代理より現地調査をしていただいておりますので、後ほど、ご報告をお願いいたします。</p> <p>(2)利用権設定</p> <p>番号 1 計 1 筆、876 m²</p> <p>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。</p> <p>番号 2 計 1 筆、5,972 m²</p> <p>期間は 4 年 10 ヶ月、単価は 10 a あたり 25,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>借人は認定農業者です。</p> <p>番号 3 計 2 筆、3,072 m²</p> <p>期間は 4 年 10 ヶ月、単価は 10 a あたり 25,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>借人は認定農業者です。</p> <p>番号 4 計 2 筆、6,969 m²</p> <p>期間は 3 年、単価は 10 a あたり 19,000 円で同一人と再設定です。借人</p>

	<p>は認定農業者です。</p> <p>番号 5 計 2 筆、2,209 m²</p> <p>期間は 2 年 11 ヶ月、単価は 10 a あたり 17,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>借人は認定農業者です。</p> <p>番号 6 計 5 筆、9,563 m²</p> <p>期間は 2 年 11 ヶ月、単価は 10 a あたり 17,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>借人は認定農業者です。</p> <p>番号 7 計 6 筆、8,289 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。借人は認定農業者です。</p> <p>番号 8 計 3 筆、3,383 m²</p> <p>期間は 9 年 11 ヶ月、単価は 10 a あたり 17,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>借人は認定農業者です。</p> <p>番号 9 計 1 筆、1,023 m²の内 493 m²</p> <p>期間は 4 年 11 ヶ月、単価は 10 a あたり 1,000 円で新規に設定です。借人は認定農業者です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>(1)所有権移転について、佐藤会長代理より現地調査報告をお願いいたします。</p> <p>(15 番佐藤重一委員が挙手し、議長が指名する)</p>
15 番佐藤重一委員	<p>17 日に現地調査を行ないました。その際、譲渡人、譲受人にお会いして来ました。譲渡人は手放したいということで譲受人と農業委員会に来たそうです。譲受人は一昨年あたりから申請地を減反用地として豆を作付けしていたようです。現地は作付けするには大変な場所でした。価格もかなり安いようですが、双方納得している様なので許可相当と見て来ました。</p>
議長	<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、佐藤重一委員長より報告をお願いします。</p> <p>(15 番佐藤重一委員が挙手し、議長が指名する)</p>
15 番佐藤重一委員	<p>4 月 19 日に、202 会議室で 6 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>ただいまの事務局説明、現地調査報告に対し何か質問意見等はございますか。</p> <p>(7 番菅原幸男委員が挙手し、議長が指名する)</p>
7 番菅原幸男委員	<p>集積計画での売買と 3 条の所有権移転の違いを教えてください。</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。経営基盤強化促進法での売買の場合、認定農業者や、経営面積が大きい方が求める場合は基盤法で集積計画の決定をします。それほど経営面積がない方ですと農地法 3 条で許可をするという事になります。</p> <p>2 町 4 反以上経営している方ですと集積計画で行います。メリットとしては担い手の方に農地が集積されて集約になるということで登記も町の方でおこないますので譲渡人、譲受人双方登記の面倒がないこととなります。税金の面から言いますと 800 万円の控除になりますので所有者の方の税金が免除されます。</p>
議長	<p>他に何かありませんか。</p> <p>(3 番渡会健員が挙手し、議長が指名する)</p>
3 番渡会健委員	<p>利用権設定の番号 1 の借人の経営面積は間違いないですか。生産組合の中では 3 町歩ほどあることになっているのですが。</p>
事務局	<p>借人ですが、法人に農地を出している為、経営面積が少なくなっています。</p>
議長	<p>他に何かありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 8 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 8 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、原案のとお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。</p> <p>(委員、事務局共になし)</p> <p>ないようですので、これで 4 月の定例総会を閉会します。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p>