

# 平成 29 年 6 月

## 遊佐町農業委員会第 3 回総会議事録

1. 開催日程 平成 29 年 6 月 26 日（月） 午後 2 時 00 分～午後 3 時 30 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 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 12 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 13 号 非農地証明願いについて

議第 14 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 15 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 16 号 農地法第 4 条の規定による事業計画変更申請について

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

議第 18 号 遊佐農業振興地域整備計画の変更について

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 誠喜			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 (1 名)

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
2	鈴木 寿一						

6. 出席農地利用最適化推進委員 (4 名中 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

7. 欠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						

8. 事務局出席者 (2 名)

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 6 月定例会を開催します。本日は事務局長が出張のため欠席しております。</p> <p>はじめに、本日の出欠状況の報告を荒生懲罰委員長よりお願いします。</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>欠席委員 1 名、出席委員 15 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 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は今井推進委員が欠席、3 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>山形県も梅雨入りした模様との気象情報でした。九州地方では大雨の影響で農作物にも多大な被害がでているようです。今後災害等が起こらない程度に雨が降ってくれればと願うところです。</p> <p>さて、田んぼの稲ですが、昨年より少し茎数不足との情報が聞かれます。天候に左右されますが、少しでも多く数量を取れるよう頑張りましょう。</p> <p>また、今月の 20 日から 23 日に議会がありました。その中で田植えが終わった後の空いている育苗ハウスをもう少し活用できないのかという意見がありました。空いているハウスに野菜等を栽培して出荷すればハウスを有効活用できるだけでなく収入にも繋がると思うのですが、現実的には難しいのではないかと思います。私もいろいろ考えているのですが、委員の皆さんからも良いアイデアがありましたら宜しくお願いします。</p> <p>最後に今月の常設審議委員会で田の集積率についての話がありました。全国での集積率の目標が 80%であるのに対して、山形県の目標集積率が 90%という事のようなのでした。もう少し考えた目標にしていきたいと思う次第です。</p> <p>本日は、6 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、挨拶といたします。</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 1 番齋藤誠喜委員、3 番渡会健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。 (事務局係長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局係長	(報告事項、朗読説明)
事務局	<p>ご説明いたします。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 6 計 10 筆、16,769 m<sup>2</sup> 解約の事由は利用権設定のため、解約後は議第 17 号(2)利用権設定の番号 27 で貸付します。</p> <p>続きまして、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合計 9 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>番号 13 計 4 筆、3,447 m<sup>2</sup> 番号 14 計 5 筆、5,322 m<sup>2</sup> 番号 15 計 8 筆、13,384 m<sup>2</sup> 番号 16 計 1 筆、62 m<sup>2</sup> 番号 17 計 5 筆、12,128 m<sup>2</sup> 番号 18 計 32 筆、30,537 m<sup>2</sup> 番号 19 計 18 筆、75,770 m<sup>2</sup> 番号 20 計 7 筆、6,333 m<sup>2</sup> なお、その内の 2 筆は持分 2 分の 1 となっております。</p> <p>番号 21 計 13 筆、24,089 m<sup>2</sup> 以上 9 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 3. 賃借料の変更通知書の受理について 番号 5 計 1 筆、2,445 m<sup>2</sup> 変更前は物納で米 240kg でしたが、これを 10a あたり 8,500 円と米 120kg 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。 (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 12 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。 (事務局係長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局係長	(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なため、通知の受理のみで足りる内容になっております。</p> <p>個別に説明いたします。</p> <p>番号 7-1、7-2、8-1、8-2、11-1、11-2、12-1、12-2、13-1、13-2 は農地中間管理機構を通した契約となっております。</p> <p>番号 7-1、7-2 計 1 筆、1,088 m<sup>2</sup> 解約の事由は、自作のためです。</p> <p>番号 8-1、8-2 計 1 筆、159 m<sup>2</sup> 解約の事由は、収用のためです。</p> <p>番号 9 計 7 筆、12,847 m<sup>2</sup> 解約の事由は、収用のためです。</p> <p>番号 10 計 1 筆、986 m<sup>2</sup> 解約の事由は、収用のためです。</p> <p>番号 11-1、11-2 計 6 筆、6,125.32 m<sup>2</sup> 解約の事由は、収用のためです。</p> <p>番号 12-1、12-2 計 2 筆、82 m<sup>2</sup> 解約の事由は、収用のためです。</p> <p>番号 13-1、13-2 計 1 筆、1,023 m<sup>2</sup> 解約の事由は、自作のためです。</p> <p>番号 14 計 3 筆、7,759 m<sup>2</sup> 解約の事由は、売買のためです。</p> <p>この案件については後程、議第 17 号でも説明させていただきます。</p> <p>続きまして、番号 15 と 16 は第三者への利用権設定のための解約です。解約の後は、議第 15 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により、新規就農者へ利用権を設定する予定です。</p> <p>番号 15 計 11 筆、15,220 m<sup>2</sup> 番号 16 計 16 筆、17,107 m<sup>2</sup> 番号 17 計 3 筆、4,054 m<sup>2</sup> 解約の事由は、収用のためです。</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 12 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、議第 12 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受理することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 13 号非農地証明願いについて、事務局の説明を求めます。</p>

	(事務局係長が挙手し、議長が指名する)
事務局係長	(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 9 頁、審査意見書は 3 頁、補足説明資料は 1 頁からご覧ください。</p> <p>番号 2 計 1 筆、306 m<sup>2</sup></p> <p>申請地は昭和 46 年 9 月 27 日付け、第 2722 号で転用許可済みです。</p> <p>(昭和 61 年頃、) 以前、土地を借りて店を開いておりましたが、その後、現在の場所に移転したため、建物は取り壊して所有者に返却しております。</p> <p>このたび、売却の意向があり、地目変更登記申請に当たり、許可書を紛失したことから申請されたものです。固定資産税も宅地として課税されております。</p> <p>また、19 日に齋藤土地専門部会長、今野副部会長、佐藤重一部会員、大谷推進委員の 4 名で現地調査を行っておりますので、後ほど報告をお願いいたします。</p> <p>次に</p> <p>番号 3 計 2 筆、計 171 m<sup>2</sup></p> <p>申請地は平成 7 年 5 月 26 日付け、庄支農振第 145 号で転用許可済みです。許可後、家業のため転用目的である資材置場として利用しましたが、地目変更登記をしないままコンビニエンスストアに貸し、現在に至っております。</p> <p>この度、コンビニの建て替えの計画があり、地目変更登記を行っていなかったことが判明したため申請したものです。</p> <p>また、固定資産税も、宅地と宅地介在雑種地として課税されております。</p> <p>この件についても、19 日に齋藤部会長、今野副部会長、高橋推進委員の 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。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤部会長と今野副部会長は番号 2 と 3 の二つについて報告願います。 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お願いします。
1 齋藤誠喜委員	19 日に現地調査を行ないました。番号 2 については、現地調査の写真を見ても分かるように草が生えておりますが、建物もありませんでした。番号 3 については審査基準書 5 頁の写真でもわかるように現在、コンビニが建っている状況です。農地へ復元することは難しいと見て来ました。先ほど、事務局からも説明がありましたが、転用許可は受けており、まだ地目に変更なっていないことから、非農地証明をもらって地目変更という事のように。非農地として証明する事が適当であると見て来ました。
議長	それでは次に 9 番今野副部会長より現地調査の報告をお願いします。

	(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	私も部会長と同じ意見です。2 件とも非農地として認めてもいいのではないかと判断して来ました。
議長	次に番号 2 について、15 番佐藤重一部会員より現地調査の報告をお願いします。 (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	番号 2 についてですが、変更登記をしていなかったという事のようにしたので何ら問題無いと思います。
議長	次に大谷推進委員より現地調査の報告をお願いします。 (大谷進一最適推進委員が挙手し、議長が指名する)
大谷進一推進委員	私も一緒に非農地として認めてもいいのではないかと思います。
議長	次に番号 3 について高橋推進委員より現地調査の報告をお願いします。 (高橋正人最適推進委員が挙手し、議長が指名する)
高橋正人推進委員	部会長、副部課長と同じ意見で問題は無いと思います。
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。 (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	番号 2 についてですが、昭和 46 年に一度許可が出ているようですが、事務局には許可書の写しなどは無かったのですか。もしあるのでしたら一緒に添付して頂ければと思いました。
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。昭和 46 年の許可書の控えは事務局にもありませんでした。ただ、転用の受付簿がございまして、日付と許可番号の記載がありましたのでそれで判断致したところです。
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 13 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 13 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。 次に、議第 14 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)
事務局係長	(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>補足説明申し上げます。審査基準書は7頁をご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>番号3と4は自作地相互の交換となります。</p> <p>番号3 計1筆、1,808㎡</p> <p>番号4 計1筆、1,460㎡</p> <p>この案件については荒生委員より現地調査を行っていただきましたので、後ほどご報告をお願いいたします。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号5 計1筆、998㎡、</p> <p>贈与による所有権移転です。</p> <p>この件につきましては、伊原委員より現地調査を行っていただいておりますので、ご報告をお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは番号3と4の件につきまして、13番荒生委員より現地調査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>15日に現地調査を行ないました。双方にお話を伺う事が出来ました。昔、金俣開拓といって譲渡人、受人の両親の時代に開拓が行われ割り当てられたそうです。その際、双方話し合い申請地を交換したという経緯があるようです。番号3の譲受人は後継者がいないことから今のうちにきちんとしたいという事で譲渡人にお話をしたそうです。現在は番号3の申請地にはわらびを栽培し産直に販売しているようです。番号4の申請地は竹林になっておりそこで収穫した竹の子を販売しているとの事でした。それぞれ所有地に戻しても困るという事で交換となったようです。現在きちんと管理もしていますので何ら問題無いと見て来ました。</p>
議長	<p>それでは番号5の件につきまして、10番伊原委員より現地調査の報告をお願いします。</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>16日に現地を見て来ました。申請地はきれいに管理されていたので何ら問題無いと見て来ました。</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 14 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。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 14 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、原案のとおり許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 15 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>(事務局係長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局係長	(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>補足説明申し上げます。審査基準書は 9 頁をご覧ください。</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>先程、議第 12 号の番号 15、16 で説明したとおり賃貸借契約から、貸人を新規就農者に変更する内容となっております。</p> <p>番号 3 計 11 筆、15,220 m<sup>2</sup></p> <p>期間は 5 年、単価は田については 10a あたり 5,000 円、畑については 10a あたり 2,000 円で、新規に設定です。</p> <p>番号 4 計 16 筆、17,107 m<sup>2</sup></p> <p>期間、単価等については番号 3 と同様です。</p> <p>この案件については荒生委員より現地調査を行っていただきましたので、現地調査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、13 番荒生委員より現地調査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>この件につきまして 15 日に行って来ました。畑にはキャベツ、田の一部には稲が植えられていました。何も作付けされていない場所については営農計画書を見ますとソバを作付けする予定のようでした。ソバはまだ作付けするには早いのでこれから作付けするのだと思います。営農計画書も出ておりますし、問題無いと見て来ました。</p>
議長	<p>それではただいまの事務局からの説明、現地調査報告について、発言のある方は挙手願います。</p> <p>(8 番菅原寛志委員が挙手し、議長が指名する)</p>
8 番菅原寛志委員	<p>新規就農者の方についてお聞きしたいのですが、借受人は元々町外の方のようですが、遊佐町に縁故関係があるのか、また家族構成等お聞きできる点までお願いします。</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>ご説明致します。新規就農者に関してですが、3年前まで3年間地域おこし協力隊として遊佐町で活動していた方です。地域おこし協力隊の活動の中で広野地区の農作業を手伝ってもしましたし、議第12号番号15の賃借人の農作業も手伝っています。本人は遊佐町で農業をやりたいという希望がありましたので、新規就農に向けて準備もしていたようです。家族構成は奥さんとお子さんが2人いらっしゃるようです。</p>
8番菅原寛志委員	<p>新規就農者ということで遊佐町にとりましては大変ありがたいのですが、農家の皆さまもご存知のとおりなかなか農業関係は厳しいので町と行政関係の支援も今後ともよろしくお願いします。</p>
事務局	<p>ただ今、菅原寛志委員がおっしゃった状況も本人も重々承知している様でした。補足説明資料の10頁に添付しております青年等就農申請認定書を6月20日付けで申請しております、今月末の審査会で審議される予定になっております。こういった認定を受けますと補助金等のメリットもございますので、そういったものも活用しながら向っていくということのようです。</p>
議長	<p>他にないかありませんか。  (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15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。  (出席委員全員挙手)  全員賛成ですので、議第15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、原案のとおり許可することに決定いたします。  次に、議第16号農地法第4条の規定による事業計画変更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)</p>
事務局係長	<p>(議案書、朗読説明)</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>それでは説明いたします。  審査基準書では10頁、補足説明資料では13頁から資料を掲載しておりますのでご覧ください。  申請地は、平成20年5月20日付け、庄総農振第15号で転用許可を受けております。  当初、賃貸住宅を建築する目的で許可をいただきましたが、近隣に賃貸アパートが建築されたことや空き家が発生してきたことから需要が減少し、着工することができなかったということですが、所有している既存の資材置場が手狭になったことから、事業計画変更を申請したものです。</p>

	<p>審査基準書 12 頁の事業計画変更に関する意見書（案）のとおり、やむを得ない事由によるものであることから、変更相当と思われます。</p> <p>なお、先日 19 日に齋藤土地専門部会長、今野副部会長、佐藤重一部会員、大谷推進委員の 4 名で、現地調査を行っておりますので、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>（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。現地調査写真のとおり少し草が生えておりますが、平地になっておりました。以前は碎石や砂、重機が置いてあり資材置場になっていたようでした。平成 20 年に賃貸住宅を建てるという事で許可を受けていたようでしたが、先ほど事務局から説明があったとおり、需要が減少したという理由で着工できなかったようなので、資材置場という事で事業計画の変更は致し方ないのかなと見て来ました。そこで周辺には住宅もあるので管理はしっかりして頂きたいという話も付け加えて来ました。</p>
議長	<p>それでは、次に 9 番今野副部会長よりお願いします。</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>以前は、残土が山積みになっていたように記憶があります。現在は残土を搬出してきれいな状態でした。すぐ隣には家が建っています。近隣には迷惑をかけないという事で草刈りなどもするという事だったので変更を認めてもいいと思います。</p>
議長	<p>15 番佐藤重一部会員より現地調査の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>私も部会長、副部会長と同じで問題無いと思います。</p>
議長	<p>大谷推進委員よりお願いします。</p> <p>（大谷進一農地利用最適化推進委員が挙手し、議長が指名する）</p>
大谷進一推進委員	<p>私も現状から言えば、継続の変更はやむを得ないと思います。</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 16 号農地法第 4 条の規定による事業計画変更申請について、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、議第 16 号農地法第 4 条の規定による事業計画変更申請について、許可相当の意見を附して、知事に進達することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 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。</p>

	(事務局係長が挙手し、議長が指名する)
事務局係長	(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 それでは補足説明申し上げます。審査基準書は13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1件、(2)利用権設定は新規設定が3件、再設定が13件の計16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>それでは個別にご説明いたします。</p> <p>(1) 所有権移転 番号2 計3筆、7,759㎡ 10aあたり600,000円、総額4,655,400円で売買による所有権移転です。 こちらは、現在も譲受人が耕作している田で、譲渡人の希望による、売買での所有権移転です。</p> <p>譲受人は、議第17号番号26の代表取締役で、譲受人の世帯、全ての農地が議第17号番号26の賃借人に貸付けされるため、経営面積は0㎡となっています。経営面積0㎡では売買できませんが、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号農地所有適格法人の組合員、社員又は株主(農地法第二条第三項第二号イからチまでに掲げる者に限る。)が当該農地所有適格法人に前項第二号に規定する土地について利用権の設定等を行うため利用権の設定等を受ける場合に基づき利用権設定を前提に所有権を行うことができます。</p> <p>なお、次に説明します利用権設定で、議第17号番号26で賃貸借契約が結ばれます。</p> <p>この案件については菅原寛志委員より現地調査を行っていただきました。</p> <p>(2) 利用権設定 番号13 計1筆、8,336㎡ 期間は6年、単価は10aあたり2,000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14 計2筆、10,268㎡ 期間は4年4ヶ月、単価は10a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。</p> <p>番号15 計1筆、2,400㎡</p>

期間は4年4ヶ月、単価は10,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号16 計2筆、1,739 m<sup>2</sup>

期間は10年、単価は10aあたり17,000円と5,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号17 計3筆、3,462 m<sup>2</sup>

期間は3年、単価は10aあたり20,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号18 計5筆、6,901 m<sup>2</sup>

期間は3年、単価は10aあたり12,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号19 計2筆、4,019 m<sup>2</sup>

期間は5年6ヶ月、単価は10aあたり22,200円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号20 計1筆、1,247 m<sup>2</sup>

期間は2年6ヶ月、単価は10a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。

番号21 計1筆、1,234 m<sup>2</sup>

期間は5年6ヶ月、単価は10aあたり6,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号22 計6筆、35,235 m<sup>2</sup>

期間は2年6ヶ月、単価は10aあたり22,200円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号23 計2筆、3,368 m<sup>2</sup>

期間は10年、米180kgの物納で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号24 計2筆、3,460 m<sup>2</sup>

期間は10年、米180kgの物納で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号25 計4筆、7,451 m<sup>2</sup>

期間は10年、単価は10aあたり17,000円と7,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号26 計3筆、7,759 m<sup>2</sup>

期間は8年2ヶ月、単価は10aあたり2,500円で新規に設定です。

この案件については(1)所有権移転についてで説明したとおりです。

番号27 計8筆、14,117 m<sup>2</sup>

期間は8年2ヶ月、単価は2,000円と20,400円で新規に設定です。

番号28 計1筆、542 m<sup>2</sup>

期間は8年2ヶ月、単価は20,400円で新規に設定です。

以上です。

議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、(1)所有権移転の番号2につきまして、8番菅原寛志委員より現地調査の報告をお願いします。</p> <p>(8番菅原寛志委員が挙手し、議長が指名する)</p>
8番菅原寛志委員	<p>6月16日に現地調査を行なって来ました。審査基準書16頁を見て頂いても分かるように3筆ありますが、筆のとおりには畔はありませんでした。当初より譲受人が受託して作付けしておりましたので、譲受人が耕作しやすいように畔の方は組み換えしてあるとの事でした。電話にて譲受人に確認したのですが、価格についても折り合いがとれているとの話でしたので問題無いと思います。</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>6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>事務局から先ほどの所有権移転、利用権移転の番号26について再度事務局から説明してもらいます。</p> <p>(事で務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>なかなか例のない案件のため再度ご説明させていただきます。経営面積が0㎡という事では、農地法第3条でも基盤法での農地を求める事も借りる事もできなくなっていますが、今回の案件のように番号26の賃借人の役員である番号2の譲受人が農地を買って同じタイミングで申請地を貸付けますと経営面積が0㎡でも農地を求められるという規定がありますので、それに則り申請していただきそれを成立させるということでございます。</p> <p>また、今後このような案件がありましたら覚えておいていただきたいと思います。</p>
議長	<p>それでは、質問、意見ありませんか。</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17号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の</p>

	<p>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>次に、議第 18 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>(事務局係長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局係長	(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 26 頁をご覧ください。</p> <p>今回は 2 件ございます。議案書の 26 頁、27 頁の下段に、意見依頼書を掲載しております。</p> <p>審査基準書の 17 頁から図面等、補足説明資料の 18 頁から事業計画等を掲載しておりますので参照ください。</p> <p>番号 1 の農用地区域より除外しようとする土地は、計 1 筆、1,538.54 m<sup>2</sup>です。</p> <p>変更理由は変電設備設置のためです。</p> <p>昨年度ご審議いただきました太陽光発電サイトから送電線を整備し、東北電力の日向川線 1 号鉄塔へ接続するための変電設備の設置です。</p> <p>当該土地を選定した理由としては、</p> <p>① 送電距離が約 4km あることから送電ロスや事業コストを抑えるため、極力連系点の近くであること。</p> <p>② 1,000 m<sup>2</sup>程度の平坦地であること。</p> <p>等が挙げられております。</p> <p>番号 2 の農用地区域より除外しようとする土地は、計 1 筆、336 m<sup>2</sup>です。</p> <p>変更理由は駐車場整備のためです。</p> <p>敷地が狭く、駐車場が不足しているため、利便性のよい隣接地を選定したものです。</p> <p>後ほど、農地法第 5 条の転用許可申請もなされる予定です。</p> <p>農振法第 13 条第 2 項では、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"> <li>1. 他に代替する土地がないこと</li> <li>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</li> <li>3. 農地の利用集積に支障を及ぼさないこと</li> <li>4. 農道・水路等の機能に支障を及ぼさないこと</li> <li>5. 土地改良事業から 8 年以上経過していること</li> </ol> <p>以上の全てに該当する必要がありますが、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いたします。</p> <p>なお、19 日に齋藤土地専門部会長、今野副部会長、川俣委員、榊原委員、今井推進委員の 5 名で現地調査を行っておりますので、報告をお願いしたいと思います。</p>

	以上です。
議長	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)
1番齋藤誠喜委員	番号1についてですが、19日に現地調査を行って来ました。現地調査写真を見ても分かるようにある程度整地になっていましたが、残土も残っているような状況でした。コンクリート板が見えると思いますが、以前豚舎があったと記憶しております。変電所という事で、皆さんも記憶にあると思いますが、12月の総会で非農地証明願いを総会にかけられましたが、そこから送電して申請地の変電所を通して東北電力の鉄塔に繋ぐという予定のようです。申請地は、農用地区域の縁に位置しており、使用目的も理解できますし、農振除外してもよいのではないかと見てきた次第です。 番号2に関してですが、19日に現地調査をして来ました。審査基準書20頁の現地調査写真を見てもわかるようによく管理されているようでした。敷地が狭く駐車スペースが少ないという事から、駐車場を設けたという事で農振除外をしてから農地転用の申請をするようです。現地調査の際、世話役の方からの話で隣接する人の同意も得ており、周辺に迷惑をかけるような事も無いとの事でしたので、農振除外しても問題無いと見て来ました。
議長	それでは、次に9番今野副部会長よりお願いします。 (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	私も部会長が説明されてとおりで2件とも特に問題無いと見て来ました。以上です。
議長	番号2について番号6番川俣委員より現地調査の報告をお願いします。 (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	部会長、副部会長と同じ意見であります。先ほど話にありました、世話人の方にもお話も聞くことが出来ました。集落内、関係者の同意も得ているとお話でしたので問題無いと見て来ました。
議長	番号1について番号11番榊原委員より現地調査の報告をお願いします。
11番榊原一男委員	変電施設に設置する場所としては何ら問題無いと見て来ました。
議長	それではただいまの事務局からの説明、現地調査報告について、発言のある方は挙手願います。 (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	番号2についてお聞きします。現地調査写真を見ますと今年は作付けされていない田のようですが、今までは作付けされていた田なのかという事と、申請地には枝番がついていますが、もう一方の筆は作付けする田なのかという事をお聞きしたいのですが。
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。申請地はきれいに管理されてはいましたが、何かを作

	<p>付けされている様な感じはございませんでした。もう一方の枝番の1については、田というよりは畑のように利用しているようです。</p>
<p>議長</p>	<p>他に何かありませんか。</p> <p style="text-align: center;">(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18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ことに賛成の方は挙手願います。</p> <p style="text-align: center;">(委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第18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。</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 style="text-align: center;">(委員、事務局共になし)</p> <p>無いようですので、これで6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>