

# 平成 30 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 30 年 11 月 26 日（月） 午後 2 時 00 分～午後 3 時 25 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 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知受理について  
 報告事項 3 地目変更登記に係る照会に対する回答について

議第 27 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 28 号 農地法第 5 条の規定による事業計画変更申請について  
 議第 29 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 30 号 農地法第 5 条の規定による賃借権設定許可申請について  
 議第 31 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 32 号 農地中間管理機構による農用地の買入協議に係る要請について  
 議第 33 号 農地・非農地の判断について

#### 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	2	鈴木 寿一	3	渡会 健	4	鈴木 一弥
5	高橋 正樹			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
6	川俣 義昭						

#### 6. 出席農地利用最適化推進委員 (4 名中 2 名)

地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名
遊佐	大谷 進一			南西部	今井 彰		

#### 7. 欠席農地利用最適化推進委員 (2 名)

地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名
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

事務局長	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。 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。
13 番荒生あや子委員	本日の出欠状況について報告いたします。 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。 なお、農地利用最適化推進委員は 2 名欠席で 2 名出席しております。 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	お忙しい中、ご苦勞様です。 今月の 8 日、皇太子殿下が来賓で来られました担い手サミット、それから 16 日の南陽市で行われました農業委員会大会、大変ご苦勞様でした。 今年の作況指数が新聞などでは 99 と出ておりましたが、先週の 21 日常設審議委員会での話では 95～96 くらいとあまり良くないとの報告でありました。米作りは毎年天候との戦いでありませうけれども、これほど悪い年は今までないのではないかと報告でありました。 また、今年度から生産調整の見直しということで変わったわけですが、米の価格も若干は良くなってきております。これも飼料用米が順調にしているせいかと思いますが、TPP11 が 12 月 30 日に発効されると、米ですとオーストラリア産とタイ産が入ってくるのではないかと心配しております。私たちは米が主でありますので、この辺が一番心配なのかなと思っております。 それから、16 日の農業委員会大会があった時に話がありましたが、農業経営強化基盤法と農地法が新たな枠組みになったようであります。以前、若干話しましたが、共有地、相続未登記農地について、現在作っている人が借りることができるようであります。農地法ですと、一定条件を満たすとハウスをコンクリート張りにできるということですが、農業委員に関わるので、これから違反転用がないように見張っていかなければならないと思っておりますので、その時はよろしく願いいたします。 それでは、今日出されました案件の方、よろしく願いいたします。
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。
議長	それでは、議事に入る前に、会議規則第 13 条の規定による、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。 <p style="text-align: center;">〈異議なしの声〉</p> では 5 番高橋正樹委員、7 番菅原幸男委員にお願いします。 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。 はじめに、報告事項について、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)
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>ご説明いたします。</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7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。補足説明資料は、1頁をご覧ください。個別に説明させていただきます。</p> <p>番号48 計9筆、19,394 m<sup>2</sup>  番号49 計8筆、22,966 m<sup>2</sup>  番号50 計4筆、13,266 m<sup>2</sup>  番号51 計3筆、1,808 m<sup>2</sup>  番号52 計13筆、2,535 m<sup>2</sup>  番号53 計4筆、3,751 m<sup>2</sup>  番号54 計8筆、7,302 m<sup>2</sup></p> <p>以上7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.農地法第18条第6項の規定による通知受理について、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、通知受理のみで足りる内容となっております。</p> <p>番号12-1、12-2と16-1、16-2は農地中間管理機構を通じた契約となっております。解約にあたって、機構集積協力金の返還等はありません。</p> <p>番号12-1、12-2 計2筆、172 m<sup>2</sup>  解約の事由は、所有権移転のためです。</p> <p>議第31号(1)番号14で、売買により所有権移転の予定です。</p> <p>番号13 計3筆、7,945 m<sup>2</sup>  解約の事由は、第三者への利用権設定のためです。</p> <p>議第31号(2)番号42で新規に利用権設定を行います。</p> <p>番号14と15について説明します。</p> <p>解約の事由は転用のためです。</p> <p>番号14 計1筆、1,560 m<sup>2</sup>  番号15 計1筆、2,758 m<sup>2</sup></p> <p>番号16-1、16-2 計4筆、5,047 m<sup>2</sup>  解約の事由は番号12-1、12-2と同様です。</p> <p>番号17 計2筆、3,261 m<sup>2</sup>  解約の事由は、所有権移転のためです。</p> <p>議第31号(1)番号16で、現在の借人に所有権移転の予定です。</p> <p>報告事項3.地目変更登記に係る照会に対する回答について、番号2のみ、計1筆、24 m<sup>2</sup>です。</p> <p>照会地は農業振興地域内の農用地区域外、都市計画区域外で、昭和33年頃建築した土蔵を平成7年からの月光川の河川改修のために現在の位置に曳家し、農地転用の許可を得ないまま、現在に至っております。農地に</p>

	<p>復元することは著しく困難と認められます。</p> <p>土地改良事業受益地外で隣接する農地も無いため、やむを得ないものと判断いたします。</p> <p>平成 30 年 11 月 6 日付けで山形地方法務局酒田支局から照会があり、11 月 14 日に今野土地専門部会副会長、川俣委員、庄内総合支庁農業振興課富塚農地調整主査と現地調査を実施し、同 14 日付けで県知事に対して原状回復命令の有無について照会いたしました。</p> <p>11 月 16 日付けで、県知事より原状回復命令を行う予定はないとの回答を得ましたので、11 月 19 日付けで現況地目は宅地、原状回復命令なしで法務局酒田支局に回答しております。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただいま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 27 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	<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。審査基準書は 1 頁をご覧ください。</p> <p>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 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 計 7 筆、3,532 m<sup>2</sup></p> <p>期間は 5 年間です。</p> <p>貸人は平成 14 年に第三者移譲を行い、経営移譲年金を受給しております。その際に結んだ使用貸借契約の借人が、今年の 8 月に亡くなっており、このままでは農業者年金の経営移譲年金が支給停止となる可能性があります。話し合いを行った結果、前借人の相続人である妻を借人として使用貸借契約を設定することとなりました。</p> <p>今回は新規設定ですが、前借人の相続人が引き続き耕作を行うため、現地調査は行っておりません。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。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、質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 27 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 27 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、原案のとおり許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 28 号農地法第 5 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。</p>

	(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。</p> <p>審査基準書は2頁、補足説明資料は3頁からご覧ください。</p> <p>番号1 計3筆、1,665㎡</p> <p>平成29年8月7日付けで県知事から転用許可がなされておりますが、転用許可後、町の補助金を受けることが決まり、農地転用の制度を理解していないまま工事の変更をしてしまいました。</p> <p>平成29年度は駐車場部分の舗装工事のみを行い、30年度に建物の建設を行う計画でした。のちのち、自動車修理の事業も考えており、せっかく補助金をいただけるので、将来のことと既存整備場が手狭なことから建物も倉庫から自動車修理工場に変更しております。当分の間は所有トラックの修理、整備のために利用するとのことでした。年度内に完成させたいとのことでした。</p> <p>審査基準書の意見書(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ます。</p> <p>なお、19日に今野土地専門副部長、今井推進委員の2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	それでは9番今野副部長より、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	<p>倉庫を建設予定でしたが、自動車修理工場へ変更したいという事業計画変更の申請です。自動車修理工場建設予定地の南側に畑があるんですけど、影響もないと思われまますので、許可相当だと判断してきました。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に今井推進委員より、現地調査の報告をお願いします。 (今井推進委員が挙手し、議長が指名する)
今井 彰推進委員	<p>私も19日、同じところを見てきました。</p> <p>これからのことを考えて整備工場に変更するということでしたので、一度許可もおりているところなので、問題ないとみてきました。</p> <p>以上であります。</p>
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	ちょっと教えていただきたいんですけども、町の補助事業ということですが、補助事業の名称、どのくらいの額になるのか教えてください。
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	補助金の名称は中小企業設備投資支援事業補助金ということで、補助率が10%であります。
議長	よろしいでしょうか。 その他ありませんか。

	<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 28 号農地法第 5 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 28 号農地法第 5 条の規定による事業計画変更申請について、原案のとおり許可相当との意見書を添付して県知事に進達することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 29 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> <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。</p> <p>審査基準書は 5 頁、補足説明資料は 6 頁からご覧ください。</p> <p>番号 2 計 1 筆、511 m<sup>2</sup></p> <p>この件については、9 月総会で農振除外の議案を審議いただきました。今回は転用の議案となります。</p> <p>申請地は集落の東部に位置し、都市計画区域外、農業振興地域内、土地改良事業受益地外となっております。</p> <p>中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、その他の農地(第 2 種農地)と判断されます。</p> <p>既存敷地に隣接しており、事業面積も妥当であり、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができることは認められないことから適当なものと考えられます。</p> <p>周辺農地への支障も考えられないことから許可相当と考えます。19 日に、今野副部長、高橋正樹委員、池田推進委員の 3 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 9 番今野副部長より現地調査の報告をお願いします。</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>9 月総会にもかかった案件です。前回農振除外をして、今回転用のための所有権移転許可申請です。来年の 3 月に工事予定で完了後は檀家で管理します。特に問題点もなく、許可相当だと判断してきました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に 5 番高橋委員より現地調査の報告をお願いします。</p> <p>(5 番高橋正樹委員が挙手し、議長が指名する)</p>
5 番高橋正樹委員	<p>私も、檀家の皆さんからきれいに整備してもらえればありがたいと思って現場を見てきました。</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>(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 29 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 29 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、原案のとおり許可相当との意見書を添付して県知事に進達することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 30 号農地法第 5 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>それでは説明いたします。</p> <p>審査基準書は 10 頁、補足説明資料は 18 頁からご覧ください。</p> <p>番号 2 計 1 筆 3,355 m<sup>2</sup>の内 1,242 m<sup>2</sup></p> <p>申請地は集落の東部に位置し、遊佐特定環境保全公共下水道管渠布設工事に伴う資材置場として使用するため一時転用許可申請をしたものです。</p> <p>期間は 3 ヶ月間で、工事終了後は農地に復元することで計画されております。</p> <p>土地改良事業受益地内ですが意見書もあり、計画面積も妥当で、農業振興地域整備計画の達成に支障がないとして町長からの同意を得ております。</p> <p>周辺農地へ与える影響が無いこと等から、許可相当と考えます。</p> <p>なお、19 日に今野副部長、高橋委員、池田推進委員の 3 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	それでは 9 番今野副部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	<p>集落の下水道工事の資材置場として一時的に利用したいという転用許可申請です。田んぼ 3,355 m<sup>2</sup>の内、町道側の 1,242 m<sup>2</sup>を使いたいということでした。土地利用計画図を見るとブルーシートを敷いて、その上に鉄板を敷いて利用することになっているので、田んぼには影響はないのかなと思います。申請地の隣と向いに民家が建っており、若干重機も使うでしょうしダンプも出入りすると思います。若干はうるさいのかなと思いますが、役場の方で工事の説明会をやっていると思います。集落の方々には迷惑をかけないということと、何かあったらきちんと対応するという事で許可相当だと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	それでは 5 番高橋委員より現地調査の報告をお願いします。 (5 番高橋正樹委員が挙手し、議長が指名する)
5 番高橋正樹委員	<p>私も許可相当だと思います。ただし、最後に、この資材置場に入出入りする際、車、人、交通事故には十分注意してくださいということを付け加えてきました。</p> <p>以上です。</p>
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

	<p>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 30 号農地法第 5 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 30 号農地法第 5 条の規定による賃借権設定許可申請について、原案のとおり許可相当と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 31 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>それでは補足説明申し上げます。審査基準書は 15 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 3 件、(2) 利用権設定は新規設定が 3 件、再設定が 9 件となっております。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)所有権移転について</p> <p>番号 14 と 15 の譲受人は同一人で、10a あたり 350,000 円の売買となっております。譲受人は、来年から後継者に経営移譲を行い、新制度の特例付加年金を受給予定です。それにあたり、準備金を今年中に使いたいとの申し出があり、農業委員会事務局でも売買する農地を探していました。</p> <p>今回の申請地は以前からあっせん希望があり、譲受人に照会したところ売買を行うということでした承を得たため、今月総会に申請となりました。</p> <p>これまでは申請地は中間管理機構を通した利用権設定により管理されていましたが、借人だった方からは解約について同意をいただいております。</p> <p>なお、今回の売買にあたって返還する機構集積協力金はありません。ちなみに、番号 14 と 15 の譲渡人は親子です。</p> <p>番号 14 計 2 筆、172 m<sup>2</sup>、総額 60,200 円 番号 15 計 4 筆、5,047 m<sup>2</sup>、総額 1,766,450 円</p> <p>現地調査については榊原委員に行っていましたので、このあと報告をお願いします。</p> <p>続きまして、番号 16 計 2 筆、3,261 m<sup>2</sup> 10a あたり 823,000 円、総額 2,683,803 円の売買による所有権移転です。</p> <p>これまでも申請地については譲受人が借り受け、耕作しておりました。譲受人は申請地も含めて 5 筆を譲渡人から借りており、今月総会で売買する以外の 3 筆は利用権設定の更新を行います。更新をきっかけに双方で話し合いを行った際に、譲渡人の希望で所有権移転を行うこととなったそうです。</p> <p>現地調査については、土門委員に行っていましたので、このあと</p>



	<p>報告をお願いします。</p> <p>(2)利用権設定について</p> <p>番号 39 計 4 筆、19,911 m<sup>2</sup>  期間 は 5 年、単価 は 10a あたり 16,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 40 計 7 筆、11,634 m<sup>2</sup>  期間 は 3 年、単価 は 10a あたり 2,000 円で同一人と再設定です。</p> <p>番号 41 から 43 は新規に設定です。</p> <p>番号 41 計 23 筆、24,685 m<sup>2</sup>  期間 は 10 年、単価 は 10a あたり 15,000 円です。</p> <p>貸人はこれまで、母親からの農地の生前一括贈与のため、贈与税の納税猶予を受けていました。納税猶予を受けるためには、自作である必要がありましたが、今年の 7 月に贈与者である母親の死亡により、納税猶予された贈与税は免除となっております。今後については農地の貸付を行っても贈与税について問題が生じないことから、今回、借人を設定することとなったそうです。</p> <p>続いて、番号 42 と 43 について説明します。</p> <p>借人は同一人です。</p> <p>期間 は 10 年、単価 は 10a あたり 17,000 円です。</p> <p>番号 42 の農地はこれまで番号 43 の貸人が借り受けていましたが、体調面から来年以降作ることが難しくなったため、新たに借人を設定するものです。</p> <p>番号 43 についてはこれまで自作でしたが、番号 42 と同じ理由で今後の管理が難しくなったため、利用権を設定するものです。</p> <p>番号 42 計 3 筆、7,945 m<sup>2</sup>  番号 43 計 13 筆、38,612 m<sup>2</sup>  続きまして、番号 44 以降は同一人と再設定です。</p> <p>番号 44 計 14 筆、22,885 m<sup>2</sup>  期間 は 10 年、単価 は 10a あたり 15,000 円と 17,000 円です。</p> <p>番号 45 計 1 筆、3,548 m<sup>2</sup>  期間 は 5 年、単価 は 10a あたり 18,000 円です。</p> <p>番号 46 計 2 筆、4,932 m<sup>2</sup>  期間 は 5 年、単価 は 10a あたり 19,000 円です。</p> <p>番号 47 計 3 筆、8,055 m<sup>2</sup>  期間 は 5 年、単価 は 10a あたり 20,000 円です。</p> <p>番号 48 計 3 筆、13,914 m<sup>2</sup>  期間 は 5 年、単価 は 10a あたり 21,000 円です。</p> <p>番号 49 計 4 筆、5,622 m<sup>2</sup>  期間 は 5 年、単価 は 10a あたり 25,200 円です。</p> <p>番号 50 計 4 筆、7,239 m<sup>2</sup>  期間 は 5 年、単価 は 10a あたり 21,000 円です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、所有権移転の番号 14 と 15 について、11 番榊原一男委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
11 番榊原一男委員	<p>譲受人に関しては後継者もいますし、何も問題ないと思います。また、近くに譲受人が所有する田んぼもあります。12 日に本人と会いまして、稲</p>

	<p>を植えるということで確認しております。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、所有権移転の番号 16 について、12 番土門健太郎委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
12 番土門健太郎委員	<p>11 月上旬に譲受人にお話を伺ったところ、以前より作付しておりますし、作付する際も家族の労働力も確保できていますし、機械もみんな揃っています。この 2 箇所が自分の田んぼの近くということもあって、現地を通るときちゃんと草刈りとかされておりました、管理もされておりますので問題ないと判断しました。</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>11 月 19 日に、202 会議室で委員 7 名中 6 名が出席して、農地利用調整委員会を開催しました。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>ただいまの事務局説明と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>(5 番高橋正樹委員が挙手し、議長が指名する)</p>
5 番高橋正樹委員	<p>所有権移転の番号 14 と 15 ですが、10a あたりの単価ですが、あのあたりの単価としては安すぎるのではないかという第一印象でした。それから確認の意味で質問したいのですが、今まで作っていた借受人は中間管理機構を通して耕作していて、今回、耕作者集積協力金の返還はなかったということによろしいんですか。</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>1 点目の金額ですが、調整委員会の時も同じような意見が出ました。この金額については農協から斡旋の希望が出てまして、農協がこの金額で探してくれということで、この金額を基に探したんですけども、実際、あまり条件の良くない土地のようで、石がゴロゴロしてたりとかする土地のようでした。譲受人に、そのような土地なので、最初話した時に遠慮しようかとも言われたんですが、準備金を使いたい関係もあって、もう一度お願いしに行ったら、やっぱり買うということになって、この金額で買ってもらえるようなことになりました。条件が良くない土地ということと所有者がどうしても手放したいという意思があった結果、35 万円という金額で決まってしまったような事情のようでした。</p> <p>2 点目ですが、農業振興係に調べてもらったんですが、地域集積協力金というお金をもらっているそうなんですが、それについては土地が売買になっても返さなくてもいいものらしく、なので今回は解約しても返還するものはなしということのようでした。</p>
5 番高橋正樹委員	<p>耕作者集積協力金ではなく地域集積協力金ということで。</p>
事務局	<p>そうです。地域集積協力金です。</p> <p>(11 番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する)</p>
11 番榊原一男委員	<p>金額の件は事務局が説明してましたけど、条件が非常に悪いところで、田んぼ 2 枚のうち真ん中に農道を挟んで法面が高く、非農に条件が悪いと</p>

	<p>ころなんです。それで多分その金額になったと思います。</p>
議長	<p>他に質問、意見ありましたらよろしくお願ひいたします。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>それでは無いようですので質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 31 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ひます。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 31 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>次に、議第 32 号 農地中間管理機構による買入協議に係る要請について、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	<p>(議案書、朗読説明)</p>
議長	<p>事務局より補足説明願ひます。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>説明いたします。審査基準書は 20 頁をご覧ください。</p> <p>番号 2 計 6 筆、20,014 ㎡</p> <p>このたびの申し出について、申出者は即資金を必要とし、受け手は都合により即買入れできないという状況にありまして、やまがた農業支援センターの買入れが必要であると認められ、町長から譲渡人に対して支援センターが買入れの協議を行う旨の通知をされるよう要請してよろしいか、ご審議願ひます。</p> <p>補足説明ですが、買受予定者は 10a あたりの売買単価は 600,000 円、総額 12,126,000 円です。1%の手数料を加算した金額です。</p> <p>申請地については審査基準書の図面をご参照ください。</p> <p>今総会で買入協議の可否を決め、可決された後は来月の総会で譲渡人からセンターへ所有権移転をし、センターから譲渡人へ土地代金が支払われます。その後、来年 5 月、6 月ころの総会を予定しておりますが、センターから買受予定者へ売渡しを行います。</p> <p>細かい点ですが、土地代金には所定の手数料がかかります。</p> <p>譲渡人からセンターへ所有権移転をする時に、土地代金の 1.5%を控除した額が譲渡人に支払われます。次に、センターから買受予定者に売り渡す際には、土地代金の 1%を加算した額を、センターに支払うこととなります。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それではただいまの事務局からの説明について、発言のある方は挙手願ひます。</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 32 号 農地中間管理機構による農用地の買入協議に係る要請について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願ひます。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 32 号農地中間管理機構による農用地の買入協</p>

	<p>議に係る要請について、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 33 号 農地・非農地の判断について、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、23 頁をご覧ください。審査基準書は本日配布した 21 頁からご覧ください。</p> <p>農地利用状況調査、いわゆる荒廃農地調査ですが、9 月 10 日にそれぞれ地区ごとに、皆さんから調査していただいたわけですが、農地・非農地の判断は、農業委員、推進委員が農地法第 30 条第 1 項に規定する農地の利用状況調査を実施し、農林水産省経営局長通知の農地法の運用について第 4(1)に基づき判定し、事務局職員も同行又は再確認をしています。</p> <p>これらの調査の結果、その土地の周辺の状況から見て農地に復元しても継続して利用することが困難と思われる、農地法の運用について第 4(4)で示されている判断基準に該当していると思われたことから、非農地とすることが適当であると判定したものであります。</p> <p>これらの対象地について、非農地という判断がされましたら、所有者の方に非農地通知を発出し、併せて登記簿の地目を変えていただくよう申し添えます。また、課税係や法務局等に一覧を送付しその旨を通知いたします。</p> <p>この通知を受け、課税係では課税地目を変更するものと思われませんが、いつのタイミングになるかは未定です。</p> <p>農業委員会では非農地であるとの判断をいたしましたので、これらの土地については、農地法の適用からは外れるということになります。</p> <p>詳細については割愛させていただきますが、航空写真のとおり、全て山林化をしている土地であります。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それではただいまの事務局からの説明について、発言のある方は挙手願います。</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>現況地目が山林若しくは原野であるならば、復元は不可能かなと判断はできるのですが、まだ現況地目が一般畑となっている土地も何件かあるようですし、現況がまだ一般畑ということは復元の可能性があるから畑になっているのかなと判断するのですが、ここが荒廃農地として判断されたのは、一応地図を見れば荒れてそうだなと思うのですが、まだ現況が畑になっているのと思うのですが、どういう判断だったのかなと思ひまして。</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>現況地目、課税地目ではありますが、これが畑のままということですが、課税地目は町民課課税係で判断させていただく地目ですが、課税係では航空写真を見て、ここが林のようにになっているから山林に変えましょうということは、基本行っておりません。山林のような状況であったとしても現況地目が畑になっているところは相当数あります。今の課税係の職員体制</p>

	<p>では、すべてを航空写真を見て、「山林化してそうだな。では現場に行って確認して、現況地目を山林に変えましょう。」ということではできないということで、所有者から申出があった際にはその行為を行いますけれども、あえて自ら率先してその作業を行うことはないということなので、現場と現況地目が違うということはある話です。</p> <p>以上です。</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	質問と回答がずれているようなのでもう一度お願いします。
事務局	航空写真見ていただくと、ほぼ山林なわけですけども、これを見て課税係の方で現況地目を変えようとはしません。現況と山林のようになっているところと違うのではないかと思うわけですけども、所有者の方から何かアクションがない限りは課税係では動かないので、山林のようになっていたとしても現況地目は一般畑のまいつまでも変わりません。ですので、農業委員会でこのように判断することによって、課税係に通知して何等かの手続きを考えてくださいということになりますけれども、課税係では自分の方で現況地目を変えるということにはしないので、現場と現況地目が乖離しているということです。
8 番菅原寛志委員	伊原委員の質問が、畑として使っているのに森林扱いをするのだというふうに受け取ったのですが。
事務局	この航空写真を見て畑のところありますか。使われているところありますか。
10 番伊原ひとみ委員	今回、ここに上がっている案件は農業委員会の判断で非農地にした方がよいということで上がってきている案件ですよ。ここで非農地と判断すれば課税係に、例えば山林として課税してくださいと申請する段階という意味でよろしいでしょうか。
事務局	はい。
10 番伊原ひとみ委員	とすると、現況一般畑ではあるけれども、写真を見るとおり山林であるから農業委員会としては非農地にした方がよいと申請するための手続きを踏んでいる状態だと、確認でよろしいでしょうか。
事務局	はい。
議長	この件は国から罰金ということもあるので、課税の方では勝手にしないし、農業委員会で現地を見て、このようなところまだ一部。現地調査行ったときに、ここは畑だったけれども実際は山林だというときに、地主が自分で山林だとすればいいんだけど、やらないので畑のままになっている。それを農業委員会が判断して、変えていいですか。ここに上がっているのは畑だけでも実際は山林なのでやってもいいですかということなので、ここを通すと農業委員会から地主の方に変えてもいいですかと出して、いいですよというのもあるし、こない場合もあるけれども、そこを事務局の方で地道にやっていくということなので、もうちょっと上がってくると思いますので、今日はこの土地を変えるということで、農業委員会を通して地目変更なるということでもいいですかという意味なのでよろしいでしょうか。
1 番齋藤誠喜委員	山林になっていても、地主が畑でいいと言え、そのままになるということですね。
15 番佐藤重一委員	畑のままでもいいということであれば、本人が管理しなければならない。

	管理できないから山林になっているのであって。
1 番齋藤誠喜委員	これからもやっていくというが、変わらないところもかなりあるのではないかと思って。でも、それはそれで仕方がないとも思うが。
議長	地主がこれから畑をするといった場合は、変えないでくれと来ると思います。
事務局	<p>実際のところ、固定資産税の課税明細、毎年皆様のところにも納税通知書と一緒に送られていると思うんですけども、現況地目課税になるので、よく見ると自分が畑を作っていないところも、例えば現況地目が一般畑であれば一般畑で課税になっているので、注意深く見れば課税対象でこれを直さなければなと感じる人もいるでしょうし、初めから全然お構いなしという方も現状あるんだと思います。ただ、台帳地目については個人が直さない限り法務局の登記は動かないということで、なかなか台帳地目まで変えようという手続きを踏むという方がいらっしゃるという現状がありますけれども、農業委員会サイドで見て、実際山林であれば課税係に言って、現況地目課税になるような働きかけで荒廃農地でなくて本当の山林であれば、農地から山林に戻すといった作業が必要になってくると、現状はそういうことだろうと思っております。</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>確認しておかないと賛成の手を上げるにもあげられないので、もう一度確認させてください。</p> <p>今回、案件としてここに上がってくる前に、所有者にここを非農地として農業委員会にかけますよという案内をしてからここに上がってきているのか、それともここで非農地というふうに採決されてから所有者の方に山林に変わりましたというふうに通知するのかどちらでしょうか。</p>
事務局	<p>以前は所有者に確認してということでしたが、法律が変わってそれは必要ないということになりましたので、所有者に何の了知もなく、農業委員会で勝手に判断すると。それで通知をするということになります。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>他にありましたら。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>なければ質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 33 号 農地・非農地判断について、原案のとおり別紙対象地について、非農地と判断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 33 号 農地・非農地判断について、別紙対象地については非農地とすることに決定いたしました。</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>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。</p>