

平成 30 年 12 月

遊佐町農業委員会第 9 回総会議事録

1. 開催日程 平成 30 年 12 月 25 日（火） 午後 3 時 30 分～午後 5 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 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 農地法第 3 条の規定による使用貸借権期間延長について
 報告事項 4 地目変更登記に係る照会に対する回答について

- 議第 34 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 35 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 36 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 37 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 38 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 39 号 農用地利用配分計画案について

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	齋藤 誠喜			3	渡会 健	4	鈴木 一弥
5	高橋 正樹	6	川俣 義昭			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 (2 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
2	鈴木 寿一	7	菅原 幸男				

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	南西部	今井 彰		

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
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

<p>事務局長</p>	<p>平成 30 年も残すところあと 6 日ということで、年の瀬のお忙しい中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。 ただいまから遊佐町農業委員会 12 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。</p>
<p>13 番荒生あや子委員</p>	<p>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 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 1 名欠席で 3 名出席しております。 以上報告を終わります。</p>
<p>事務局長</p>	<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>
<p>会長</p>	<p>ご苦労様です。 今年は例年になく不作の年でありましたが、共済金が支払われることが決定されたようであります。前回は塩害等で支払いがありましたが、その時は 10 億と聞いておりますが、今回は 8 億 4,500 万円の額が山形県に支払われるそうです。この件に関しては国会議員の方々も働きかけたと聞いております。支払われる組合員は農協出荷はそうですが、カントリーに出した人、ミニライスセンター、法人、青色申告の方などが優先と聞いております。当初共済に出さなかった人も多少は該当なるようだと入っておりますけれども、額の方はその順番で行くそうであります。少しでも我々農家にとってはありがたいものでありますし、その支払いは今日 25 日に支払うと聞いております。法人は年が明けてからになりそうです。 今年は全国的な不作の影響で、備蓄米が 20 万トンの目標に対して 12 万トンしかないと言っていましたので、8 万トンも少ないせいか県農業再生協議会でも生産の目安の緩和ということでありました。これで私たちも若干主食米を作れるのかなと思っております。逆に来年大幅に増えるかどうか分かりませんがそういうことでもあります。 それでは総会に提出されました案件の慎重審議よろしく願いいたします。</p>
<p>事務局長</p>	<p>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。</p>
<p>議長</p>	<p>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 6 番川俣義昭委員、8 番菅原寛志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。 始めに、報告事項について、事務局より説明願います。</p>

	(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	<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 6 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 55 計 11 筆、17,656 m² 番号 56 計 7 筆、12,243 m² 番号 57 計 14 筆、23,561 m² 番号 58 計 14 筆、25,549 m² 番号 59 計 2 筆、2,329 m² 番号 60 計 9 筆、5,418 m²</p> <p>以上 6 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なため、通知受理のみで足りる内容となっております。</p> <p>個別に説明します。</p> <p>番号 18 計 12 筆、16,115.33 m² 解約の事由は、所有権移転のためです。</p> <p>売買については議第 34 号番号 10 と、議第 38 号(1)番号 19 に記載しているとおりです。</p> <p>番号 19 計 1 筆、1,848 m² 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 38 号(2)番号 66 で、農地中間管理機構へ利用権設定を行い、議第 39 号でマッチングします。</p> <p>番号 20 計 8 筆、14,967 m² 解約の事由は借り手の変更のためです。</p> <p>議第 39 号で借り手変更を行います。</p> <p>報告事項 3. 農地法第 3 条の規定による使用貸借権期間延長について すべて、当初設定した期間より 20 年の期間延長となります。</p> <p>理由は農業経営の移譲のためです。</p> <p>使用貸借契約の更新のためには、要件の一つである下限面積要件（経営面積 3,000 m²以上）をクリアする必要がありますが、借人は中間管理機構への貸付等の理由により、現状では下限面積を下回っております。そのため、契約を更新することはできません。ただ、期間満了により解約とした場合、農業経営の再開であるとみなされ、受給している経営移譲年金が支給停止となる可能性があります。そのため、期間の延長ということで対応するものです。</p> <p>ちなみに今回の案件はすべて再々設定のため、売買を行ったり、第三者へ貸付を行う場合に使用貸借契約を解約しても、年金は支給停止とはなりません。</p> <p>それでは個別に説明します。</p>

	<p>番号 1 計 1 筆、776 m² 番号 2 計 1 筆、26 m² 番号 3 計 1 筆、322 m² 番号 4 計 2 筆、719 m² 番号 5 計 1 筆、824 m²</p> <p>報告事項 4.地目変更登記に係る照会に対する回答について、番号 3 のみ、計 2 筆、310 m²です。</p> <p>照会地は、農業振興地域内、都市計画区域外で、国土調査未実施地であり、一筆については国土調査の地図に誤りがあり、平成 30 年度に地図訂正を行いました。</p> <p>地図訂正の際、町が作成した地積測量図ではもう一筆は先ほどの筆の北側に隣接しており、明治 30 年建築の土蔵と昭和 27 年建築の倉庫があります。</p> <p>一筆については固定資産税は宅地で課税されております。現在は建替えられて新しい倉庫が建築されておりますが、昭和 2 年、昭和 12 年建築の倉庫がありました。</p> <p>いずれも町民課課税係の家屋課税台帳に記載があり、土地改良事業受益地外で、南側に一部農地があるものの影響はないと思われるため、農業委員会としてはやむを得ないものと判断いたします。</p> <p>平成 30 年 11 月 16 日付けで、山形地方法務局酒田支局から照会があり、11 月 21 日に齋藤土地専門部会長、川俣委員、庄内総合支庁農業振興課伊藤主査と現地調査を実施し、同 21 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 27 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 29 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。 (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>報告事項 3 ですが、契約年数 20 年とありますが、最長で何年まで可能なのか。それから来年 5 月に年号が新しくなるわけなんです、年号が変わった場合、この契約を再度しなければならいのでしょうか。</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>期間の限度ですが、50 年が限界だったはず。経営移譲年金支給停止にならないためには 20 年設定しておけば問題ないと思って今回設定したんですが。年号変わるとのことなんです、それによってもう一度手続きしてもらおうということは想定しておりません。農業委員会のシステムに関しては、年号が変わると自動的に変わるようにシステムの処理は行う予定です。</p>
議長	<p>他に何か質問・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 34 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>

	(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>補足説明申し上げます。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9 計2筆、3,177 m² 贈与による所有権移転です。 後継者への経営移譲が理由ですが、農業者年金には関係のない経営移譲です。譲受人は認定農業者です。 現地調査は今野委員より行っていただきましたので、このあと報告をお願いします。</p> <p>番号10 計8筆、7,727.33 m² 単価は500,000円、総額3,863,665円の売買による所有権移転です。 譲渡人の希望による売買です。譲渡人はこの土地の他にも、議第38号(1)の番号18と19で、所有権移転を申請しております。</p> <p>この案件のみ農業経営基盤強化促進法による申請ではなく、農地法第3条による申請となった理由は、経営面積が「遊佐町農地移動適正化あっせん基準」の「第4 農用地等の権利を取得させるべき者の要件」である基準面積24,000 m²を、譲受人が満たさないためです。</p> <p>ちなみに機構集積協力金のひとつである経営転換協力金は支給なしと確認していますので、農地を取得するにあたって返還する機構集積協力金はありません。</p> <p>現地調査については会長に行っていただきましたので、このあと報告をお願いします。 事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、番号9について9番今野一彦委員より、現地調査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>12月15日現地調査に行ってきました。2筆ともに水稻です。これからも水稻を作付する予定で農地として問題はありません。水管理等は譲渡人が手伝っているようです。特に問題はないと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、番号10について、私から現地調査報告をさせていただきます。審査基準書の2頁の下の方にありますけれども、赤いところであります。赤いところの上も、ずっと別の方が作っておりましたけれども、その方が全部は買えないということで、別の人が買っていいよということで決まったわけであります。本人もきちんと手入れしておりますし何も問題ないと思います。</p> <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と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>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 34 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 34 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 35 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 3 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>すべて同一人と再設定で、期間は 20 年です。理由は農業経営の移譲のためです。新規に設定ではないため、現地調査依頼はおこなっておりません。個別に説明します。</p> <p>番号 4 計 6 筆、3,128 m²</p> <p>番号 5 計 1 筆、963 m²</p> <p>番号 6 計 11 筆、3,107.30 m²</p> <p>番号 7 計 3 筆、1,072 m²</p> <p>番号 8 計 35 筆、31,586 m²</p> <p>番号 9 計 24 筆、31,937 m²</p> <p>番号 10 計 6 筆、5,180 m²</p> <p>番号 11 計 19 筆、26,966 m²</p> <p>世帯分離のため、経営面積は議案書のとおりです。</p> <p>番号 12 から 14 は、相続登記されていないため、登記上の名義人は今月総会の報告事項に記載のとおりです。</p> <p>番号 12 計 6 筆、11,535 m²</p> <p>番号 13 計 1 筆、1,984 m²</p> <p>番号 14 計 4 筆、894 m²</p> <p>番号 15 計 7 筆、7,675 m²</p> <p>番号 16 計 7 筆、6,867 m²</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 35 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 35 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>

	次に、議第 36 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。 審査基準書は 5 頁、補足説明資料は 3 頁からご覧ください。 番号 3-1 計 1 筆、221 m ² 番号 3-2 計 1 筆、1,560 m ² 番号 3-3 計 1 筆、2,758 m ² 申請地は都市計画区域内の第二種中高層住居地域及び近隣商業地域、農業振興地域外、土地改良事業受益地内となっております。 申請に係る農地からおおむね 300m以内に公共施設があることから第 3 種農地と判断されます。 既存の施設に隣接し、計画面積も妥当であり、資金についても確認しております。 土地改良区等の意見書もあり、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、齋藤土地専門部会長、今野副部会長、佐藤重一部会員の 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。 以上です。
議長	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)
1 番齋藤誠喜委員	12 月 19 日、現地調査を行いました。基準書の 7 頁の写真ですが、上の方が北の方から撮ったところで、下の写真ですが、南の方から北に向かって撮っていると。北側の方に民家があるような状況であります。写真で見るとおり北側に民家があつて、東側にも田んぼが残っているわけですが、建物は 1 階建てで計画されているということで、日陰になるような心配もないし、その他悪影響を与えるようにも思いませんでしたので、許可相当であるとみてまいりました。 以上です。
議長	それでは 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、今、部会長が説明してくれたとおりでと思います。東方に農地、田んぼあるわけですが、平屋建てということで日照もあまり影響はないのかなと考えます。許可相当だと思います。 以上です。
議長	次に佐藤会長代理より、現地調査の報告をお願いします。 (佐藤会長代理が挙手し、議長が指名する)
15 番佐藤会長代理	私も、部会長、副部会長と同意見でございます。 以上です。
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。 (質問、意見なし)

	<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 36 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>全員賛成ですので、議第 36 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 37 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 11 頁、補足説明資料は 24 頁からご覧ください。</p> <p>番号 1 計 2 筆、501 m²</p> <p>申請地は集落のほぼ中心部に位置し、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、中山間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り、その他の農地と判断されます。</p> <p>周辺の他の土地では当該申請に係る事業の目的を達成することはできず、計画面積も妥当で、資金も残高証明により確認しており、隣接する農地も無いため許可相当と考えます。</p> <p>こちらも 19 日に齋藤部会長、今野副部会長、荒生委員の 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	<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。</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>12 月 19 日に現地調査を行いました。基準書の 11 頁で、赤いところが部落の真ん中あたりの位置になりますし、下の図面では、道路に面して三角形のような形をした申請地でありました。12 頁の写真ですが、上の方の写真が申請地ですけれども、玉石のようなものが敷いてありまして、周りにブロックのようなちよつとした擁壁があります。だいぶ前に養魚池として利用したという話もありました。そういうことでだいぶ前から畑としては耕作していないという状況でありました。畑として利用するのも困難でありますし、周りに農地等もなく迷惑をかけることはないようですが、駐車場ということで車の移動が少し心配かなというところでしたが、許可相当と見てまいりました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは 9 番今野副部会長より、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>私も周辺への影響もないようなので許可相当と思います。ただ、部落への説明会とかあったのかなと、部落の人達は認識してるのかなと気になったので、もし分かれば教えていただければと思います。</p> <p>よろしく願いいたします。</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>

	(13 番荒生あや子委員が挙手し、議長が指名する)
13 番荒生あや子委員	私も齋藤委員と今野委員と同じ意見であります。ただ、私も自宅から近所なものですから、この部落は大変道路が狭いところです。とても車が 2 台交差できるところではないので、特に橋の上、そして除雪が入らないところですから、部落の人がトラクターで除雪しているような状態です。申請地の前も狭くて、奥には 1 軒しか家がありません。小さな部落で道路も狭いところに車が何台も来るといようなことで安全性が不安です。 以上です。
議長	今、現地調査委員の方から部落の方々の意見とか安全性とかありましたけれども、事務局の方で若干説明をお願いします。
事務局	19 日の現地調査の際にもそのようなお話がありまして、福祉サイドにお話を伺いました。町の福祉サイドで許認可を出すものはないので、話は何もないということでした。建物を建てる上で管理係に建築確認を提出して、このようなものが建つということが分かって、役場内でも管理係とこちらしか関係がないということでもあります。 区長さんに連絡して、集落ではどのようにお考えなのか、必要であれば、申請者の方に説明会をしていただけないか申出をしたいと思えます。 農地法の許可とは関係のない部分なので言いづらいところもありますが、集落の中に建つということ役場としても見過ごすわけにはいかないとはいいますか、住民のことを踏まえて申出をしたいと考えております。 以上です。 (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	土地の申請であれば農地法で許可という感じなんでしょうけど、以前の別の件でもあったように、土地の許可ならばここでということもあるんでしょうけども、もう少し詰めた方が良いのではという感じもするのですがどうでしょうか。 申請された土地は、農地法でいけば、皆さん賛成であれば許可になるんでしょうけども。
事務局	農地法は許可相当、庄内総合支庁でも許可は出す案件だとは思いますが、以前の例もありますので、まずは区長さんに確認をして、住民の反対があったからこの事業がとん挫するのかどうか分かりませんが、区長さんの要望があれば、そのようなことも踏まえて申し入れをしたいと思えます。
議長	農業委員会でダメだとかあまり言えないわけです。山砂採取にしても何か作付しますとした場合、事務局苦慮して答弁してますけど、車とか危険なのはわかりますけど、だめだという権限がないというか、その辺がありますので、農業委員会の宿命というかあるのかなと思えますので、地区の農業委員もいますので調べてもらえればありがたいなと思えます。 (8 番菅原寛志委員が挙手し、議長が指名する。)
8 番菅原寛志委員	荒生委員からも話出ましたけれども、除雪作業の依頼とか地域生活課への相談になると思うんですけども、地域生活課の方で区長さんを通して依頼してくれというふうになっているかと思えますので、役場の方でも全く知らないというわけにはいかないと思えますので、関係するところにはある程度説明しておいたほうがいろいろいいかと思えます。 (3 番渡会 健委員が挙手し、議長が指名する。)

3 番渡会 健委員	<p>直接農業委員会としてこういう質問は関係ないと思いますが、以前、私も子供関係の施設に関係していたことがありますので、なぜここが子供たちのためによい土地だったのか、その辺はどのような説明があったのか不思議でならないし、ここに行く道路かなり狭い道路です。トラクターで除雪しなければならないような狭い道路ですし、かなり鬱蒼としているような場所ではないかなと思われるので、そういったふさわしくないところにどうして建てるのかなど。ここを選んだ理由をお聞きしたいなという私の感想です。意見ではないですけれども。</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>私も現地は大体わかりますけれども、とりあえずどのように利用しようと農業委員会では問題外ということで、許可とは別個の話ということで皆さんどうでしょうか。</p>
議長	<p>ただいま会長代理からもありましたが、事務局からも説明ありましたが理由までは聞いていないと思いますので、切ないと思いますので、許可のことですので、今度役場の方からも区長からも聞く、見ていくしかないと思いますので、これは通してよろしいでしょうか。</p> <p>(14 番菅原善悦委員が挙手し、議長が指名する。)</p>
14 番菅原善悦委員	<p>先ほどから話出ているんですけども、許可出さざるを得ない状況なんだろうけれども、それが仮に農業委員会が OK だったから進められるようになった時には、集落のほとんどの人は農業委員会が勝手に判断したんだなと見られるわけですよ。荒生委員も言いましたけれども、地域集落があって、そこの一員として入ってくるわけなので、基本集落の意見も尊重してやらないといけないのかなと私は思います。ですので、個人的な見解から言わせてもらおうとまず保留と。集落の人との説明会なり、内容を理解した上で、農業委員会にかけて判断ということが必要なんじゃないかと思えます。</p>
事務局	<p>今調べているようですけれども、農業委員会の手続きとしてはこのとおりやれば使用貸借権というのは設定できるわけですが、先ほど以前の例も出ていましたけれども、地元との話し合いがきちんとして行われていないと、後日いろいろなことが出てくると思いますので。たまたま以前の例は産業創造係も関係があったので説明会にも出たわけですが、地域生活課の除雪と道路幅員の関係で建築許可が出てるということは管理係は通ったということでしょうけれども。あとは消防水利の問題もあると思います。建築確認が通っている以上、消防水利も確認はなっているとしますけれども、そういった面も含め、役場の中でこういうものが来るんだということで農業委員会の中でも話し合われたということも内部でも調整して、地元への説明というところを重視しなければいけないと思いますので。それからこちらの施設の方がどんな形で利用するのか、頻度とか、バスで来た場合は、あの細い道路には入れないと思いますので駐車場としての体をなすのかどうかもありますし、そのようなところも確認しながらという作業をしなければならないのかなど、お話を聞いて感じましたが。ただ農業委員会の使用貸借権の設定許可申請については、条件的には受理できると。そこまで行く道路網ですとか安全面というのは考慮されていないことでもありますので、農業委員会としての意見はこうだったと役場の中で調整を図って、地元説明会ができるような形にしたいとは思っています。ただ、申</p>

	<p>請手続きがいつまでしなければならぬとか期限はないわけでありませうけれども、立場的に早く進めてくれと言った場合には出さざるを得ないという状況がありますので、取り急ぎ、部落への説明をどのように持っていくか申請者に伝えるとともに、町でも関係課で入っていないと説明会がうまく回らないと思いますので調整を図りたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>今、説明ありましたけれども、現地調査も行って許可は出しましたが、いろいろ意見はあります、ただ農業委員会では許可を出さざるを得ないのが本音です。ただ、農業委員会の事務局からもいろいろ意見ありましたということを役場内部で説明して進めていかないとだめだと思しますので、許可は許可でいいですけども、その辺を役場の方に説明して、部落にも伝えてしてもらおうかと思しますので、それでよろしいでしょうか。許可は許可でなければならぬと思ひますけれども。</p> <p>(14 番菅原善悦委員が挙手し、議長が指名する。)</p>
14 番菅原善悦委員	<p>仮に、この場で許可を出しても、懸案事項は単なるお願いで、法的に行わなければならない規制はないわけですよ。それで走られた場合はどうするんですか。ただ、先ほど事務局からありましたけれども、許可申請の期限はないと確認したんですけども、だとすれば、今回はこういった議論があったということで、結論は次回にかけるといふか、少し検討する期間を設けてもいいのではないかなと私は思うのですがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>役場の職員として、皆さんのご意見としては分かるのですが、確かに保留ということはできます。他市町村でも議案を保留した事例はあるということですので保留にすることはできます。ただ、保留にした理由が農地法上にある理由であれば保留はできますけれども、農地法で判断基準にないところの理由で保留にすることはできないということになりますので、今回保留することが適切なことにはならないかなと、今考えているところです。</p> <p>それから、菅原委員おっしゃいましたように、許可を出して住民説明会をしてくださいよと申し入れをしても、それは法的な拘束力はないと。それをしないで勝手に走られたらどうなるんだということですけども、ドライに言えばそれは何とも致し方が無いということにはなってしまうんですけども、冒頭にも申し上げましたように、役場職員とすればそれに歯止めをかけられないのもどうかなとあります。</p> <p>(6 番川俣義昭委員が挙手し、議長が指名する。)</p>
6 番川俣義昭委員	<p>これまでの例でも、周りの所有者や区長さんの同意書などの書類を見せてもらったこともあるんですが、この場合ここまでいかななくてもいいということですか。</p>
事務局	<p>庄内総合支庁の担当者と確認しながらいろいろな事例やっていますけれども、隣接同意は添付書類ではないということなので付けなくても結構ですとは言われています。ただ、今回の場合、区長さんにもお話が無いということなんですけれども、補足説明資料の 31 頁に図面ありますけれども、隣地境界線ということで入っておりまして、隣地の方とは境界立会いをしているということは聞いておりました。</p>
議長	<p>それでは、今のこの件でありますけれども、役場各課に言って、区長や部落に説明をしなければだめだよというしかないと思うので、それでいい</p>

	<p>かなと思うので、どうでしょうか。</p> <p>(12 番土門健太郎委員が挙手し、議長が指名する。)</p>
12 番土門健太郎委員	<p>地元の人に説明会を行ってから農業委員会で許可を出すということではだめなんですかね。地権者と農業委員会だけで勝手に進めて、まるで村を無視して進めている感じで、順番違うかなと思うので。</p>
議長	<p>逆に言えば、現地調査もやっているのだから、その時におかしいと思えばその現地調査の時に指摘するのが一番いいと思う。そのための現地調査委員なので。法律上は問題ないので裁判すれば負けると思う。ただ、農業委員会としてこのような意見がありましたと言っていかなければ。ここで保留してもいいけれども、申請者から何故保留にしたかと問われれば終わり。みんな同じ意見だと思う。でも部落説明会をしてくれと言うしかないのかなと。農業委員会でも法律的にストップかけられるのであれば、保留にしたいけれども。これまでの事例も農業委員会でストップかけられないので、農業委員会でこれからきちんと監視しろと言われる。農業委員会ではこの部分だけなので、それ以上は踏み込めないのかなと思う。</p> <p>〈申請案件のみ審議対象にすべきとの声あり〉</p>
議長	<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 37 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ことに賛成の方は挙手願います。</p> <p>賛成多数ですので、議第 37 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 38 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 16 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 13 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 17 計 1 筆、1,254 m²、総額 1,300,000 円</p> <p>譲受人の希望で、苗づくり用のハウスを建てるために必要とのことでした。</p> <p>現地調査については会長代理より行っていただきましたので、このあと報告をお願いします。</p> <p>続きまして、番号 18 と 19 の譲渡人は同一人です。譲渡人の希望による売買です。</p> <p>番号 18 計 1 筆、1,580 m²、</p> <p>10a あたり 200,000 円、総額 316,000 円の売買による所有権移転です。</p>

平成 30 年 4 月 30 日までは、番号 19 の譲受人が借り受けていましたが、更新せず期間満了による解約となっていた土地です。

番号 19 計 4 筆、8,388 m²

10a あたり 500,000 円、総額 4,194,000 円の売買による所有権移転です。

これまでも譲受人が借りて耕作しておりました。

現地調査については、会長に行っていたいただきましたので、このあと報告をお願いします。

(2) 利用権設定について

番号 51 から 63 は同一人と再設定です。

番号 51 計 18 筆、26,173 m²

期間は 5 年、単価は 10a あたり田が 21,000 円、畑が 2,000 円です。

番号 52 計 3 筆、6,373 m²

期間は 10 年、単価は 10a あたり 13,000 円と 15,000 円です。

番号 53 計 5 筆、10,770 m²

期間は 5 年、単価は 10a あたり田が 21,000 円、畑が 2,000 円です。

番号 54 計 7 筆、13,594 m²

期間は 3 年、単価は 10a あたり 0 円と 19,000 円です。

番号 55 計 2 筆、1,089 m²

期間は 5 年、単価は 10a あたり 19,000 円です。

番号 56 から 58 までの借人は同一人です。

単価は 10a あたり 17,000 円で、期間は 3 年です。

番号 56 計 2 筆、1,693 m²

番号 57 計 1 筆、1,295 m²

番号 58 計 5 筆、12,349 m²

続きまして、番号 59 と 60 の借人は同一人です。期間は 5 年です。

番号 59 計 1 筆、1,612 m²

単価は 10a あたり 17,000 円です。

番号 60 計 2 筆、3,136 m²

米 270 kg の物納です。

続きまして、

番号 61 計 2 筆、4,565 m²

単価は 10a あたり 17,000 円、期間は 5 年です。

番号 62 計 3 筆、6,341 m²

単価は 10a あたり 17,000 円、期間は 3 年です。

番号 63 計 1 筆、6,215 m²

単価は 10a あたり 17,000 円、期間は 5 年です。

続きまして、番号 64 以降は農地中間管理機構を通した契約です。

期間は 10 年間、新規に設定となります。

番号 64 計 1 筆、1,737 m²

単価は 10a あたり 17,000 円です。

これまでは自作でしたが、議第 39 号で第三者とマッチングします。

番号 65 と 66 は同一人とマッチングします。

番号 65 計 4 筆、10,291 m²

単価は 10a あたり、11,000 円です。

これまでは第三者が相対で耕作していました。

番号 66 計 1 筆、1,848 m²

	<p>単価は 10a あたり 16,000 円です。</p> <p>これまでは第三者が借人として耕作していましたが、報告事項 2 番号 19 で解約しております。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、所有権移転の番号 17 について、佐藤会長代理より現地調査の報告をお願いします。</p>
15 番 佐藤重一会長代理	<p>番号 17 について説明します。</p> <p>17 日に電話で両名に確認しました。</p> <p>譲受人が田を受託するというので、ハウスが足りないということで、この売買によって土地を求めてハウスを建てるということでした。</p> <p>譲渡人にも電話で確認しましたが、今までは譲渡人が作っておりました。譲渡人も譲受人の状況を理解しまして、自宅も近いということで、一番いい場所かなと思って見てきました。譲受人が受託する田からするとこれくらい必要かなと見てきました。何も問題ないと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、所有権移転の番号 18 と 19 について、私より現地調査の報告をいたします。</p> <p>審査基準書の 17 頁をご覧ください。赤いところが譲渡人の土地であります。今年の上旬ころから手放すということでありました。下の方は 3 条で許可になりました。そこも譲受人が買えればよかったのですが、買えないということで、3 条の方の譲受人に任せたところです。</p> <p>番号 18 については、以前から譲受人が作っておまして、土地が三角ということもあって 20 万円となったようであります。</p> <p>どちらも認定農業者で何も問題ありません。</p> <p>以上です。</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 佐藤重一会長代理	<p>12 月 19 日に、202 会議室で 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>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>(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 38 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>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 38 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 39 号 農用地利用配分計画案について、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。町が作成する農用地利用配分計画案について、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定に基づき、農地の受け手が「地域との調和要件」を満たしているか等、農業委員会の意見を求められたものです。</p> <p>総会議案書の 27 頁をご覧ください。</p> <p>第 3 回集積で新たにマッチング及び配分されるもので、新規分は議第 38 号の利用権設定で詳細は説明いたしましたので割愛させていただきます。</p> <p>28 頁の移転、受け手変更の分ですが、これまでは法人の構成員として自作しておりましたが、耕作することができなくなり、今回第三者へ借り手の変更を行うことになりました。</p> <p>なお書類は左側の借受者が新たな受け手、中央が土地の所在、契約面積、契約期間、賃借料、右側が出し手となっています。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>配分計画案の一番左側に番号が振られておりますが、はじめに 27 頁の新規配分の番号 1 について審議いたします。</p> <p>この件は、私に関する案件ですので、議長を佐藤会長代理と交代いたします。</p> <p>(会長と会長代理、議長を交代)</p>
議長 (会長代理)	<p>それでは暫時の間、議長を務めますのでよろしく願いいたします。番号 1 について審議いたしますが、会長は一時退席をお願いします。</p> <p>(会長一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。番号 1 について、何か質問・意見等がございますか。</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 39 号 農用地利用配分計画案について、の新規配分の番号 1 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 39 号 農用地利用配分計画案について、の新規配分の番号 1 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>会長は着席願います。</p> <p>では、議長を会長と交代いたします。</p> <p>(会長 着席、議長を会長代理と交代)</p>
議長	<p>それでは続いて、新規配分の番号 2 の案件について、審議を行います。</p> <p>この件については、高橋正樹委員に関する案件ですので、高橋委員は一時退席をお願いします。</p> <p>(高橋 正樹委員 一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。番号 2 について、何か質問・意見等がございますか。</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。議第 39 号 農用地利用配分計画案について、の新規配分の番号 2 について、原案のとおり決定</p>

することに賛成の方は挙手願います。

(在席委員全員挙手)

全員賛成ですので、議第 39 号 農用地利用配分計画案について、の番号 2 について、原案のとおり許可することに決定いたします。

高橋 正樹委員は着席願います。

(高橋正樹委員着席)

それでは続いて、28 頁の移転の番号 1 の案件について、質疑を行います。番号 1 について、何か質問・意見等がございますか。

その他、何かご意見等がございますか。

(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 39 号 農用地利用配分計画案について、の移転の番号 1 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 39 号 農用地利用配分計画案について、の移転の番号 1 について、原案のとおり許可することに決定いたします。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)

無いようですので、これで 12 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。