

令和元年 10 月 遊佐町農業委員会第 7 回総会議事録

1. 開催日程 令和元年 10 月 25 日（金） 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 18 条第 6 項の規定による通知受理について

議第 26 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 27 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 28 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 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 31 号 農用地利用配分計画案について

議第 32 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 14 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			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
		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
3	渡会 健	13	荒生あや子				

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			南西部	今井 彰	北部	高橋 正人

7. 欠席農地利用最適化推進委員 (0 名)

地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名
蕨岡	池田 龍介						

8. 事務局出席者 (3 名)

佐藤啓之事務局長、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	<p>定刻になりましたので遊佐町農業委員会 10 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榊原懲罰副委員長よりお願いします。 (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>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>
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>お忙しい中大変ご苦労様です。 皆さんもご存じのとおり、台風 19 号の被害で、今のところ死者 88 名と 聞いております。堤防の決壊で今も水が引かないところもあるそうです。 テレビでは、収穫した米が水に浸かり共済もおきないなどひどい状況のよ うであります。 山形県全体の被害としては、全体で 1 億 7,600 万円、農業関係では 8,776 万 1 千円のようなようです。 遊佐では、南西部の法人のハウスが被害に遭われました。稲刈りも終わ り、昨年よりはそれなりに収量も上がり、なんとなくホッとする気持ちで ありますが、被害に遭われた人たちを見ますと、同じ農家としてなんとなく やるせない気持ちになります。早い復興を願っております。 昨日、山形で会議があり、東根の会長との話の中で、近年イノシシの被 害が多いという話をされていて、対策はしているものの追い付かなく、また お金もかかるのでどうしようもないから、ニンニクでも作付けしようかな と言っていました。イノシシが来ないことを祈っております。 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お願いいたし ます。</p>
事務局長	<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>
議長	<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。 〈異議なしの声〉 では 8 番菅原寛志委員、11 番榊原一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。 初めに、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)</p>
事務局長	<p>(報告事項、朗読説明)</p>
議長	<p>事務局より補足説明願います。</p>

	(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. 解約について、 番号 4 計 1 筆、199 m² 解約の事由は所有権移転のためです。詳細は議第 30 号 (1) 番号 14 で説明します。貸人は農業者年金受給者ではありませんので、解約による影響はありません。</p> <p>番号 5 計 2 筆、1,973 m² 解約の事由は貸借のためです。議第 27 号番号 4 で説明します。貸人は農業者年金受給者ですが、使用貸借の契約は再設定済みのため、解約して第三者に貸付を行っても年金の受給に異教はありません。</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、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>すべて、中間管理機構へ貸付を行うために現在の契約を解約するものです。議第 30 号 (2) の番号 50 から 52、54 から 59 で中間管理機構に貸付を行い、議第 31 号でマッチングを行います。</p> <p>基本的に解約前の借人がマッチングの相手となりますが、番号 20、26 については現在の借人の後継者がマッチングの相手となっております。</p> <p>個別に説明します。 番号 20 計 2 筆、6,969 m²、 番号 21 計 4 筆、7,130 m²、 番号 22 計 7 筆、18,962 m²、 番号 23 計 8 筆、17,357 m²、 番号 24-1、24-2 は農地利用集積円滑化事業の解約となります。 計 2 筆、2,340 m²、 番号 25 計 7 筆、9,880 m²、 番号 26 計 2 筆、5,428 m²、 番号 27 計 11 筆、22,529 m²、 最後に、 番号 28 計 5 筆、10,637 m²、 報告事項についての説明は以上です。</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。 (質問、意見なし)</p> <p>他に何か質問・意見等はありませんか。 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。 議第 25 号 非農地証明願いについて、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>説明申し上げます。審査基準書は 1 ページ、補足説明資料は 1 ページからご覧ください。</p> <p>番号 3 計 2 筆、33 m²。</p> <p>申請地は都市計画区域外、農業振興地域内、土地改良事業受益地内で平成 7 年に道路用地として取得し、平成 7 年から平成 30 年までは行政財産として、平成 30 年からは普通財産として管理してきました。</p> <p>行政財産とは、公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産のことで、例えば役場庁舎敷地や、町道敷、学校敷地などです。</p> <p>普通財産というのは、行政財産以外の公有財産で、行政財産とは違い、直接的に行政執行上の手段として使用されるものではない財産をいいます。</p> <p>払い下げを見込んで、平成 30 年に普通財産に変えたということのようです。</p> <p>当然、行政財産でしたので、目的外の利用はできませんので、20 年以上農地としては利用しておらず、課税地目も非農地の取扱いとなっております。</p> <p>今回、登記簿地目を農地以外に変えて払い下げをする必要があるため申請されたものです。</p> <p>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います。</p> <p>18 日に齋藤土地専門部会長、今野副部会長、菅原善悦委員の 3 名で現地調査を行っていただきましたので、後ほど報告をお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	<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>
1 番齋藤誠喜委員	<p>18 日に現地調査を行いました。</p> <p>位置は部落公民館のちょっと北側で、以前にも 2 回ほど行っている場所です。申請者が道路用地として取得して、その残地が残っているという状況であります。造成したとき、完成したときにこの残地の変更処理ができなかったのかなという感じは持ちましたが、2 ページ目の写真を見ても、別に農地に影響を与えるような場所でもないし、非農地として認めても問題はないと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>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。</p>
9 番今野一彦委員	<p>私も部会長同様、非農地として認めても何ら問題ないと判断してきました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に 14 番菅原善悦より現地調査の報告をお願いします。</p>
14 番菅原善悦委員	<p>私も同様に問題ないと思います。</p> <p>ただ、部会長も先ほど触れましたけれども、平成 7 年で申請者が取得しているわけですね。なぜ今まで対処してこなかったのかということは、一応意見として申し上げたいと思います。</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>
議長	<p>先ほど、菅原善悦委員から要望ありましたので事務局の方からひと言お願いします。</p>

事務局	菅原善悦委員より申し入れのありました件につきましては、申請者の方にも伝えていきたいと思えます。
議長	ありがとうございます。 他にありませんか。
議長	それではここで質疑を終了し採決いたします。 議第 25 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 25 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 26 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	補足説明申し上げます。審査基準書は 3 ページをご覧ください。 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 6 計 4 筆、3,616 m ² 。 総額 120 万円の売買による所有権移転です。 売買は譲受人の希望とのこと。高速道路用地として所有する農地が収用されたため、減少分を求めたいということで申請がありました。 現地調査は伊原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。 続きまして、 番号 7 計 1 筆、1,641 m ² 。 贈与による所有権移転です。 申請地は以前から譲受人が畑として使用している土地で、当人同士の約束で昔交換をしたとのことでした。申請地と交換した一方の土地は登記地目が宅地、現況地目が原野で農地ではないため、所有権移転にあたり農業委員会の許可は不要であり、総会に申請はありません。ただ、その土地についても司法書士に依頼して所有権移転を行うとのことでした。実際は土地の交換ですが、一方が農地で、もう一方が非農地であるため、農地法第 3 条の申請としては贈与で申請を受け付けたところ。現地調査は鈴木寿一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。 以上です。
議長	それでは番号 6 について、10 番伊原ひとみ委員より、現地調査の報告をお願いします。 (10 番伊原委員が挙手し、議長が指名する)
10 番伊原ひとみ委員	10 月上旬に現地調査と譲受人の娘さんにお話しを伺いました。 今まで使っていた農地が高速道路で買収されるということで、経営面積が減るということで新たに土地を探していたものですから、この売買については何の問題なく行われました。今現在は半分は何も植わってなくて、

	<p>きれいに耕されておりました。その部分は来年はメロンとかカボチャとか植えるということです。半分は大根、赤カブ、ブロッコリなんかも植えられております。</p> <p>地図で見て細い部分は、奥の畑に行く通路として使っているのですが、実際何も植わってはいませんが、きれいに道路として使われているという状況です。来年からまた頑張って、残りの部分も使うということでやる気満々でしたので、何の問題もないと思います。</p>
議長	<p>それでは番号 7 について、2 番鈴木寿一委員より、現地調査の報告をお願いします。</p> <p>(2 番鈴木委員が挙手し、議長が指名する)</p>
2 番鈴木寿一委員	<p>10 月の 6 日から 7 日だったか天気の良い日に行ってまいりました。休みでなかったものですから譲受人はいなかったのですが、近くで働いている人に聞いてみたら、里芋植わってまして、農道は管理されていて作物も植わってましたので何ら問題ないと思います。</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、質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 26 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 26 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 27 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 6 ページをご覧ください。</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>借人はどちらも同一人です。</p> <p>今回、新規就農のため申請がありました。単価は 2,000 円、期間は 10 年で、新規に設定となります。10 月 23 日に青年等就農計画認定審査会があり、借人は認定新規就農者の認定を受けております。</p> <p>番号 3 計 5 筆、3,109 ㎡。</p> <p>この土地は所有者から借り手を探してもらいたいということであっせん希望があった土地でした。</p> <p>番号 4 計 2 筆、1,973 ㎡。</p> <p>この土地は所有者の農業者年金受給のために後継者を借り手として使用賃借権が設定されていた土地ですが、それを解約して賃借権を設定するものです。ただ、使用賃借権については再設定が済んでおりますので、第三</p>

	<p>者に貸付しても農業者年金受給への影響はありません。</p> <p>現地調査は番号3と4どちらも、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>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは番号3と4について、15番佐藤重一会長代理より、現地調査の報告をお願いします。</p> <p>(15番佐藤会長代理が挙手し、議長が指名する)</p>
15番 佐藤重一会長代理	<p>報告いたします。3番から。</p> <p>10月5日に現場を見に行き、たまたま貸人と会いまして、草刈りをしておりました。貸人の旦那さんが亡くなりました。現状梨畑なんですが、株は若干残っておりますが木を倒しております。借人は新規就農者で野菜などを作るといいますので、それは問題ないと思います。貸人は高齢ですので借り手を探しておりましたが、杉林の中ですのでなかなか借りる人はいなかったところ、新規就農者の借人が頑張るということでしたので良かったと思っております。</p> <p>借り人は10月6日に4番の土地をご夫婦で一生懸命草刈りしておりました。4番も併せて、これから新規就農者として頑張ってもらえるということでしたので、何ら問題ないと思います。</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27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。</p> <p>次に、議第28号 農地法第3条の規定による使用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	<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>補足説明申し上げます。審査基準書は7ページをご覧ください。</p> <p>農地法第3条による使用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>議第27号と同様、新規就農のために申請があったものです。</p> <p>こちらの借人も、認定新規就農者の認定を受けるために10月23日の青年等就農計画認定審査会に申請し、認定を受けております。貸人、借人の関係は親子です。</p> <p>番号6 計5筆、2,471㎡。</p> <p>期間は10年間です。</p> <p>現地調査は高橋委員より行っていただきましたので、このあと報告をお</p>

	<p>願います。 事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは番号 6 について、5 番高橋正樹委員より、現地調査の報告をお願いします。</p> <p>(5 番高橋委員が挙手し、議長が指名する)</p>
5 番高橋正樹委員	<p>現場を見に行ったところ、審査基準書の左側には新しいハウスが 2 棟建てられており、アスパラがきれいに作付けされておりました。そして右側、家の前なんです、この図面を見るとハウスが 2 棟あるようなんですが、現在は 1 棟しかありません。これは以前からのハウスでパプリカが作付けされておりました。本人に聞いたところ、もう 1 棟建てる予定だということでした。ちなみに借人は昨年まで認定農業者のところで研修を積んできた人です。今年は無人ヘリの免許も取ってもらって、私たちと一緒に作業を行っておりました。すごいまじめな人なので何ら問題ないと思います。</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、質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 28 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 28 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 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	<p>(議案書、朗読説明)</p>
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 8 ページから、補足説明資料は 5 ページからご覧ください。申請理由は駐車場、資材置場用地整備のためです。</p> <p>申請地は、都市計画区域内、農業振興地域外、土地改良事業受益地外です。</p> <p>遊佐都市計画区域の工業地域に指定されているため第 3 種農地と判断されます。</p> <p>申請地の東側に工場があり利便性が良く、計画面積も妥当で、残高証明により資金も確認しており、土地改良区の意見書も添付されております。南側が農道に接しておりますが、L 型擁壁により土砂等の流出を防ぐ計画であり、前面が県道に面しておりますが、道路法 24 条については庄内総合支庁建設総務課と協議しております。敷地の中に農業用水が流れる水路が通っておりますので生産組合長と協議することと現地調査の際に伝えておりますが、相手方が働いているようでなかなか連絡が取れないということで協議に至っておりませんが、連絡取れ次第、話をして了承をいただきたいということでした。隣接する農地もないことから許可相当と考えます。</p>

	18日に、齋藤土地専門部会長、今野副部会長、渡会 健委員、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。
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	10月18日に現地調査を行いました。 場所ですが、集落の南側で申請者の敷地に隣接したところです。写真を見ますと草に覆われておりまして、育苗ハウスが2棟ほど建っております。昨年までは転作等を行っていたということですが、売買するというので何もしない状況になっておりました。 駐車場と資材置場を整備するというのですが、申請地の南側に排水路と農道があって、田んぼが広がっております。悪影響を与えるようなことはないと考えてまいりました。 先ほどちょっと話ありましたが、グレーチング2つ並んでおりまして、赤い点線の中のグレーチングからは給水のための水路が私有地に伸びておりました。整備するためにそこを盛土するというのでありまして、その辺の事情を部落の人たちに説明されて承諾されれば、納得されていれば許可相当と考えてまいりました。 以上です。
議長	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	申請地の南側に農道を挟んで田んぼがあるんですけど、影響はないような感じで見てきました。 県道側の水路の件だけ問題なければ許可相当だと思います。 以上です。
議長	それでは大谷推進委員より、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18日に確認しましたがけれども、これから造成する西側の方にも農地があります。グレーチングのところの水路も改修するというのでしたので、許可相当かと思います。 以上です。
議長	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。 (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	グレーチングの件、いまいち分からなかったんですけど、これが問題なければ許可というのはちょっといまいち納得がいかないの、グレーチングというのはどういう問題があるのか、もう少し詳しく教えていただきたいです。
事務局	ちょっと説明が難しいのですが、皆さんご存じだとは思いますが、補足説明資料の16ページご覧いただきたいのですが、左上に計画平面図というのがあります。この図面の右上の方に側溝のようなものがあって、升があってそこから下に点線が引かれて道路の下に埋設されて、県道の南側の水路につながっているというような状況であります。 なぜこんなことになっているかといいますと、この県道の現在の道路は平成7年だったと思いますが拡張されて、道路型も少し変わって今の現道になっております。その当時は計画平面図の右上のこの水路のあたりを旧

	<p>道が通っておりまして、新しい道路ができたおかげで、このような道路の下を埋設してというような形に変更になっております。話を聞くと、先ほど部会長からもお話ありましたが、元々農業用水の給水のための水が流れていたということで、それは残さなければならぬということで、このような形になったんですが、新しい道路を作るときに道路敷に道路の雨水排水のために側溝を作ったんですけれども、農業用の給水の用をなしていませんでした。</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>図面で見ると上の方が県道の側溝で、下の方が給水のための昔からあった側溝ということになりまして、県道から入るために盛土するわけです。盛土をすると今まで給水用に使っていた側溝がちょっと埋もれるような感じになるということで、設計ではその U 字溝を嵩上げするというような図面になっています。ということで、その対応はこの図面でしているんですが、そういうことを地元の人ときちんと理解しあっているのかということ、そういうことを両方で理解しあっていれば問題ないんじゃないかなということでしたが、現地調査したときに部落の人とかと話し合っていないような雰囲気でしたので、そこで理解してもらえれば許可してもいいんじゃないかなというような話なんですけど、分かりましたか。</p> <p>写真でいうと、点線の中にグレーチングが 2 つあって、人が上がっている方が給水の方の側溝の始まりなわけです。それが造成によって盛土していくので、その側溝を嵩上げしないと勾配が合わなくなるという話でした。そういうことが部落の人ときちんと話し合って理解して工事ができるのかなと、その現地調査をした時の心配事で、それがきちんと理解しあっていれば許可をしてもいいのかなという話でしたけど。</p> <p>図面を見て説明させて、部落の人たちもいいということになっていけばいいということになったのに、説明不足だったようなので、そういう言い回しになったということなんですけれども。</p> <p>以上です。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>計画平面図の申請地に入っている側溝の下の方に文字で書いてありますが、既設水路が 400×500 これを撤去して、勾配調整側溝 400×600 を新たに設置するとであります。また、県道敷の水路に流れる雨水、これも現在も申請地の中にある水路に入ってきている作りに県道を作ったときにしたということで農業用の給水、併せて雨水の水路にもなっているという状況であります。機能に支障ないように水路を入れ替えるということですので、逆に入れ替えて具合が悪くなるようにするわけではないので問題はないのかなとは思いますが、今日現在も行政書士を通じて聞いたんですけれども、地元の分かる人、生産組合長さんだと思いますが、連絡は入れているんですが、連絡は取れていないということで、連絡が取れ次第、日程を調整して了承をいただきたいということでありました。</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>生産組合長さんが OK して賛成はできますけれど、曖昧な状態で賛成してしまうと私としてはどうなるのかと。</p> <p>何について賛成すればいいのかということです。</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	私も、条件で賛成できるんじゃないかということでしたので、総会ではそういうことはできるんでしょうか。承諾がきちんと得られてはないけども、得られればということでの賛否はわかりませんので。
事務局	賛成か反対かということになってしまいますので、以前にもあった話なんですけれども、総会で納得がいかないということであれば、保留でも仕方がないということでした。他市町でもありますが、保留という形になるかと思えます。 (2 番鈴木寿一委員が挙手し、議長が指名する)
2 番鈴木寿一委員	確認済みにならないうちに賛否をとるのは早いのではないかと思います。
議長	様々委員から出ましたので、この件については保留ということでもよろしいでしょうか。事務局から話をしてもらって、来月の総会に諮るということで。 今回のこの件については保留ということを進めていきますのでよろしいでしょうか。 (異議なしの声) それではこの件については保留ということを進めていきますのでよろしくお願いたします。 次に、議第 30 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	補足説明申し上げます。審査基準書は 13 ページをご覧ください。 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) 所有権移転は 3 件、(2) 利用権設定は新規設定が 11 件、再設定が 2 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。 (1) 所有権移転について 番号 13 と 14 について説明します。 こちらは昔当人同士で交換して現在に至っている土地で、正式に所有権移転をしたいということで申請がありました。金額はどちらも 2 万円で、実質的には「交換」です。 「交換」の場合、あくまでも登記上の名義人同士の交換となります。その場合、番号 14 の譲渡人は番号 13 の譲受人に経営移譲しているため、農業経営基盤強化促進法では申請を受け付けることができません。農地法第 3 条であれば個人ではなく世帯で考えるため「交換」でも受付が可能ですが、税額控除や嘱託登記等の、基盤法のようなメリットはなくなります。 所有者にこのことについて説明したところ、基盤法で申請を希望されましたので、「交換」ではなく「売買」で申請を受けつけることになりました。 番号 13 計 1 筆、225 m ² 、

番号 14 計 1 筆、199 m²、
現地調査は今野委員より行っていただきましたので、この後報告をお願いします。

続きまして、

番号 15 計 1 筆、786 m²、
総額 35 万円の売買による所有権移転です。

申請地はもともと譲渡人の母の名義の土地で、その方が亡くなったのち相続登記により現在の名義となっております。

譲受人が借人として以前から耕作していた土地で、その更新期限が平成 31 年の 3 月末でした。更新するか確認したところ、所有者側では借人に農地を買ってもらいたいとのことでしたので、更新せずに期間満了による契約の解約を選択しておりました。そのため、現在は所有権移転にあたり解約する契約はない状態です。

売買については譲受人が農事組合法人構成員であり、法人に大部分の農地を貸し付けしているため、通常であれば農地法第 3 条による申請となります。

ただ、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農業経営基盤強化促進法による所有権移転を行うことができます。

基盤法による申請の方が農地法第 3 条の申請よりも、税額控除等のメリットがあるため、今回はこちらで申請を受け付けました。

利用権設定については、(2) 利用権設定の番号 60 に記載しております。現地調査は会長代理より行っていただきましたので、この後報告をお願いします。

所有権移転については以上です。

(2) 利用権設定について

番号 48、49 は同一人と再設定です。期間はどちらも 5 年です。

番号 48 計 18 筆、37,235 m²、
単価は 20,000 円です。

番号 49 計 6 筆、14,046 m²、
単価は 15,000 円です。

続きまして、番号 50 以降は農地中間管理事業による利用権設定で、新規に設定です。

借人は、農地中間管理機構です。期間は番号 53 以外が 10 年で、番号 53 のみ 16 年となっております。

番号 50 から 59 の貸人はすべて同じ集落の方です。

番号 53 は基盤整備事業の対象地で、機構関連農地整備事業を活用するため、期間が 16 年となっております。

番号 53 を除く番号 50 から 59 は、基盤整備事業の対象地ではありませんが、農地の利用集積のため、中間管理機構に貸付を行います。農業振興係によると、地域集積協力金の対象となるとのことでした。

番号 60 の利用権設定の理由については、先ほど (1) 所有権移転の番号 15 で説明したとおりです。

	<p>個別に説明します。</p> <p>番号 50 計 11 筆、22,529 m²、 単価は 19,000 円です。</p> <p>続きまして、番号 51 から 53 は、次の議第 31 号で同一人とマッチング します。</p> <p>番号 51 計 2 筆、5,428 m²、 単価は 18,000 円です。</p> <p>番号 52 計 2 筆、6,969 m²、 単価は 19,000 円です。</p> <p>番号 53 計 1 筆、762 m²、 単価は 16,000 円です。</p> <p>続きまして、番号 54 と 55 は、同一人とマッチングします。単価は 17,000 円です。</p> <p>番号 54 計 7 筆、9,880 m²、 番号 55 計 8 筆、17,357 m²、 続きまして、 番号 56 計 7 筆、18,962 m²、 単価は 25,000 円です。</p> <p>続きまして、番号 57 から 59 は、同一人とマッチングします。単価はす べて 19,000 円です。</p> <p>番号 57 計 5 筆、10,637 m²、 番号 58 計 4 筆、7,130 m²、 番号 59 計 2 筆、2,340 m²、 最後に、 番号 60 計 1 筆、786 m²、 単価は 11,000 円です。単価については、貸人が所有している隣の土地も 中間管理機構に貸付しており、その金額と同額に設定しております。 次の議第 31 号でマッチングします。 以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 13 と 14 について、9 番今野一彦委員より現地調査の 報告をお願いします。</p>
9 番今野一彦委員	<p>10 月 8 日現地調査に行ってきました。譲受人と譲渡人が、昔、口約束で 交換した土地をきちんとしたいということで今回申請がありました。</p> <p>申請地は年に数回草刈りを行っていて、自家用のわらび畑として利用し ています。今後も荒らさないで管理していくとの話だったので問題ないと 判断してきました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 15 について、15 番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>10 月 6 日に両名に会ってきました。</p> <p>今年は稲が植えられ作付けされておりました。譲受人に聞いたところ、 来年も今までどおり稲を作るということでしたので、何ら問題ないと思 います。</p> <p>以上です。</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 佐藤重一会長代理	<p>10 月 18 日に、202 会議室で委員 7 名中 5 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>それでは、質疑に入ります。ただいまの事務菊説明と、現地調査委員からの報告に対して、何か質問・意見等はございますか。</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 30 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 30 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 31 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	<p>事務局より詳細説明願います。</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。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 22 ページからご覧ください。</p> <p>第 2 回集積で新たに配分されるもので、先ほど議第 30 号でも説明しましたので、説明は割愛させていただきます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はじめに、番号 5 から審議いたします。</p> <p>この件につきましては、齋藤誠喜委員に関する案件ですので、齋藤委員は一時退席をお願いします。</p> <p>(1 番齋藤誠喜委員 一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。</p> <p>番号 5 について、何か質問意見等はございますか。</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 31 号 農用地利用配分計画案について、の番号 5 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>(在席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 31 号 農用地利用配分計画案について、の番号 5 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>齋藤委員は着席願います。</p>

	<p>(1 番齋藤誠喜委員 着席)</p> <p>次に、番号 6 について審議いたします。</p> <p>この件につきましては、佐藤重一会長代理に関する案件ですので、佐藤会長代理は一時退席をお願いします。</p> <p>(15 番佐藤重一会長代理 一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。</p> <p>番号 6 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 31 号 農用地利用配分計画案について、の番号 6 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>(在席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 31 号 農用地利用配分計画案について、の番号 6 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>佐藤会長代理は着席願います。</p> <p>(15 番佐藤重一会長代理 着席)</p> <p>それでは、ただいま議決いただきました番号 5 と 6 以外について審議いたします。質疑に入ります。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 31 号 農用地利用配分計画案について、の番号 5 と 6 以外について、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 31 号 農用地利用配分計画案について、の番号 5 と 6 以外について、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 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。審査基準書は 18 ページから、補足説明資料は 21 ページからご覧ください。</p> <p>議案書の 25 ページの下段に、意見依頼書を掲載しております。</p> <p>番号 1、農用地区域より除外しようとする土地は、 計 1 筆、1,848 m²</p> <p>変更理由は店舗兼住宅の新築のためです。</p> <p>申請地につきましては、集落に入ってすぐのところですが、住居と併せ、地域で採れた野菜、山菜等の食材を活用した料理を提供したり、家庭料理、食材の加工保存等の講座を実施したりする飲食店(カフェ)を開きたいということで申請されたものです。</p> <p>航空写真では分からないのですが、町道と申請地は高低差があり、町道が低く、上っていくような形状となっております。敷地内も起伏があり、そのため取付道路もカーブ状にしております。</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>

	<p>1. 他に代替する土地がないこと 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 3. 農地の利用集積に支障を及ぼさないこと 4. 農道・水路等の機能に支障を及ぼさないこと 5. 土地改良事業から8年以上経過していること</p> <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。 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。 18日に、齋藤土地専門部会長、今野副部会長の2名で現地調査を行っていただいておりますので、報告をお願いいたします。 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お願いします。
1番齋藤誠喜委員	<p>18日に現地調査しました。 先ほどの説明で、集落に入る手前をちょっと左に曲がって北に行ったところでありまして、かなり変形した申請地となっております。 写真で見るとおり雑木が多く生えておりました。現地調査に行ったところ、申請人が草刈りをしておりました。そこでいろいろ説明を聞きました。20ページに航空写真が載っておりますが、大部分が雑木林になっているような状況でありました。 今回、農用地区域からの除外申請ということです。補足説明所でもかなり詳しく計画が載っておりますが、店舗兼住宅の新築ということで、地域に密着したいろいろな活動を行うという説明でした。密着型ということで問題はないように思われました。周りに悪影響を与えるようなこともないし、農振除外してもよいと考えてまいりました。 以上です。</p>
議長	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	<p>地目が畑になっていますが、大きな木が生えており荒れている状態でした。事業計画書の内容もきちんとしていますので、除外しても問題ないと判断してきました。 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、現地調査報告について、発言のある方は挙手願います。 (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>申請人は今現在何をしている方なんでしょうか。 (事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	元行政職員で、現在は退職されて、〇〇で働いております。
議長	<p>他に質問、意見ありましたらお願いします。 (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32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。 (出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第32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。 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>

(委員・事務局共になし)

無いようですので、これで10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。