

令和元年 11 月

遊佐町農業委員会第 8 回総会議事録

1. 開催日程 令和元年 11 月 25 日（月） 午後 2 時 00 分～午後 3 時 20 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
- 議第 33 号 非農地証明願いについて
- 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 38 号 遊佐町空き家に付した農地の別段面積の設定について

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	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 (1 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
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
		蕨岡	池田 龍介	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 (1 名)

地区	氏 名	地区	氏 名	地区	氏 名	地区	氏 名
遊佐	大谷 進一						

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)

	<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。 (事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局長	(報告事項、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>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>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。</p> <p>補足説明資料は、1 ページをご覧ください。 個別に説明させていただきます。</p> <p>番号 14 計 6 筆、21,778 m² 番号 15 計 8 筆、5,202 m² 番号 16 計 2 筆、144 m² 番号 17 計 1 筆、441 m² 番号 18 計 5 筆、2,370 m²</p> <p>最後に、</p> <p>番号 19 計 8 筆、1,858 m² 相続が 5 件、時効取得が 1 件です。</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、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 30-1、30-2、31-1、31-2 は農地中間管理機構を介した契約の解約です。 個別に説明します。</p> <p>番号 29、30-1、30-2 の貸人は同一人です。 番号 29 計 5 筆、6,158 m²、</p> <p>解約の事由は、所有権移転と自作のためです。1 筆を除く 4 筆は、議第 37 号 (1) 番号 16 で所有権移転します。所有権移転しない 1 筆は、所有者の希望で自作地となります。畑として使うとのことでした。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 30-1、30-2 計 1 筆、2,419 m²、</p> <p>解約の事由は、所有権移転のためです。所有権移転については 12 月総会に申請予定です。買い手は農事組合法人の構成員です。買い手については経営転換協力金の支給がありますので、所有権移転ののち、再び中間管理事業により農事組合法人へ利用権設定を行う予定です。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 31-1、31-2 計 4 筆、8,266 m²、</p> <p>解約の事由は、所有権移転のためです。内、3 筆については議第 37 号 (1) 番号 17 で、所有権移転を行います。残り 1 筆については 1 月総会で所有権移転申請の予定です。譲受人は同一人です。</p>

	<p>続きまして、 番号 32 計 1 筆、1,480 m²、 解約の事由は、自作のためです。 最後に、 番号 33 計 4 筆、6,442 m²、 解約の事由は、第三者へ利用権設定を行うためです。議第 37 号 (2) 番号 65 で、利用権設定を行います。 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 33 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 2 ページからご覧ください。</p> <p>番号 4 計 1 筆、385 m² 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外で、時期は不明ですが、昭和年代から現在と同じような竹林の状況で、隣にお住まいの方に所有権移転するために申請したものです。かなり密集した竹林になっております。</p> <p>番号 5 計 1 筆、7 m² 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、平成 5 年 7 月頃から南側の隣接者が住宅の一部としてブロック塀を設置し、宅地として利用してきました。筆の形状を確認せずブロック塀を建ててしまったようです。今、分かっているうちにはっきりさせ、ブロック塀を設置してしまった隣接者に所有権移転を行うようです。</p> <p>番号 6 計 1 筆、69 m² 申請地の南側に住まいがありますが、昭和 13 年に建築されており、道路から敷地へ出入りするため、申請地は少なくとも住宅建築当初から通路として利用しているということです。</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、非農地とすることで月光川土地改良区の決裁金が発生しますが、了承済みです。非農地後は母親の名義にするようです。</p> <p>番号 7 計 1 筆、546 m² 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外で、申請地の隣接地は昭和 49 年に農地転用し、以来、家業の資材置場として利用してきており、申請地も同様に利用してきたということです。</p> <p>隣接地では自動車部品の輸出の事業を第三者が行い始めており、申請地もその一部として使われてしまっておりますが、ゆくゆくはその第三者に所有権移転をするようです。</p> <p>番号 8 計 1 筆、227 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外で、現在建っている倉庫は平成 8 年頃に改築したもので、それ以前から倉庫はあったようです。その改築したころから傾斜面に囲まれた住宅宅地の延長敷地の状況であり、以来 20 年以上宅地として利用している状況です。</p> <p>申請地の東隣に住宅がありますが、そのお宅は申請者の分家だということで、非農地後はそのお宅に所有権移転をしたいとのこととです。</p> <p>以上、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ます。</p> <p>19 日に、番号 4、5 については齋藤土地専門部会長、今野副部会長、佐藤会長代理の 3 名で、番号 6、7、8 については齋藤部会長、今野副部会長、佐藤会長の 3 名で現地調査を行っていただきましたので、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 番齋藤部会長からは一括して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>すべて 11 月 19 日に現地調査を行いました。</p> <p>4 番ですが、申請地は集落の東の一番端にあります。基準書の写真を見てもらいますと長年耕作はされておらず、竹やぶになっております。復元するのは困難だと思われまますし、周りに影響を与えるようなこともないということで非農地として証明してもよいと思われまます。</p> <p>5 番の申請ですが、場所は町中の五差路を過ぎた左手にあります。申請地は 7 m²とごくわずかでありまます。次のページの写真を見てもらいますと、ブロック塀がありまして、一部壊されておありまして、その中に境界杭が 1 本立っております。申請者の土地の上にブロック塀があるということで問題になっており、それを解決するために、そのブロック塀の所有者がその三角部分を申請者より譲り受けて境界をまっすぐにして解決しようという話でありまました。耕作できるような状態でもありませんし、非農地として証明してもよいと思いまました。</p> <p>次に 6 番ですが、場所は集落のちょっと国道に近いところでありまます。写真で見てもらうと、家の入り口部分が塀、庭木、庭石となっております、完全に家の庭となっております。これも農地に復元することは困難だということで、非農地として証明してもよいと思われまました。</p> <p>次は 7 番で、場所は施設の道路向いというところでありまます。写真で見てもらうと、資材置場ということでありまましたが、今は車や農機の置き場になっているような状態でした。少し敷砂利してあつて、長年転用済みの周りと同様の利用をしていると。周辺に悪影響を与えることもないようですので非農地として認めてもいいのではないかとと思われまます。</p> <p>最後の 8 番ですが、場所は集落の県道沿いにあります。写真でも見るように倉庫が建つてありまして、宅地の一部となっているような場所です。これも農地に復元することは困難だと思われまますので、非農地として証明してもいいと思われまました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に 9 番今野副部会長からも一括して現地調査の報告をお願いします。</p> <p>(9 番今野一彦が挙手し、議長が指名する)</p>

9 番今野一彦委員	<p>現地調査のほうの写真を見てもらえれば分かると思うんですけど、5 件とも農地としては利用できないので非農地で問題ないと判断してきました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に番号 4、5 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> <p>(15 番佐藤重一会長代理が挙手し、議長が指名する)</p>
15 番 佐藤重一会長代理	<p>4 番の竹やぶになっているところですが、これも管理できないようなので、非農地として証明してもよろしいと思います。</p> <p>5 番は、もう住宅の一部で塀が立っておりますので、これも今さら畑にすることはできないと思いますので、非農地でいいと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>最後に、私から番号 6、7、8 について、現地調査の報告をいたします。</p> <p>(16 番佐藤充会長が挙手し、議長が指名する)</p>
16 番佐藤充会長	<p>基準書 6 ページにありますけれども、国道と旧道の真ん中の 3 軒ある真ん中内にありますけれども、元々、塀と木がありましたので農地にすることは難しいということで許可相当と思います。</p> <p>続きまして 8 ページですが、写真見ますとシルバーの塀がありまして、ここの隣に私の畑がありまして、昨年 1 年間でパイプでこの塀を作ったそうです。その前はここに大型トレーラーが入っておりまして、かなり固い盤になっております。農地と思っておりませんでしたけれども、畑にすることはかなり難しいかなと思っております。</p> <p>それから 10 ページでありますけれども、部会長がいわれましたとおり、傾斜に建物からありましたので、これもかなり農地にすることは難しいということで非農地の許可相当だと思います。</p> <p>以上であります。</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 33 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。</p> <p>(出席委員挙手多数)</p> <p>賛成多数ですので、議第 33 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。</p> <p>次に、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> <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 11 ページと 12 ページをご覧ください。</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</p>

	<p>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 8 計 5 筆、2,370 m²。 総額 55 万円の売買による所有権移転です。 分家の農地を本家が取得するという売買です。 現地調査について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。</p>
議長	<p>それでは番号 8 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>11 月の第一日曜日にちょっと見てきました。田については、私も隣近所に田んぼあるので、他の人と協力して毎年稲を植えてあります。</p> <p>畑ですが、こ線橋の下のあたりにありますが、小さいほうは白菜、三角のほうは大根が植えてありました。大きいほうはちょうど玉ねぎを収穫した後みたいで、草刈りもされてあってきれいな畑でしたので、何ら問題ないと思ってまいりました。</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 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>(出席委員挙手多数)</p> <p>賛成多数ですので、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	<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 13 ページをご覧ください。</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 7 計 3 筆、4,402 m² 期間は 10 年間です。新規に設定です。</p> <p>貸人と借人は親子です。今回新規に設定となった理由は、これまでの借人が亡くなり、以前契約した使用貸借契約が自動解約となったためです。前借人は今回の借人の配偶者で、同じ世帯の中で借人が変更となっただけの内容であるため、新規に設定ではありますが、現地調査は依頼しておりません。</p> <p>貸人は農業者年金受給者で、農業者年金受給のために使用貸借権を設定するものです。</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>(出席委員挙手多数)</p> <p>賛成多数ですので、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> <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。</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 14 ページから、補足説明資料は 19 ページからご覧ください。</p> <p>番号 4 計 1 筆、578 m²</p> <p>申請理由は繁殖牛堆肥舎の建築のためです。</p> <p>この案件につきましては、9 月総会で審議され許可相当として議決いただいた件ですが、その後、設計、見積もりに不備があり、取下げをされておりしました。</p> <p>設計も別の業者をお願いし、事業費も精査したということで、再度申請が上がってきたものです。転用する地番は変更ありません。そのため、現地調査は割愛させていただきました。</p> <p>昨年度、8 月総会で、現在 14 頭の繁殖牛経営を 30 頭まで増頭するというので、繁殖牛舎の新築の農地転用申請について、許可相当として議決いただきましたが、それに関係し、今回、不足する堆肥処理施設を新築したいというものです。</p> <p>申請地は、都市計画区域外、農振農用地区域外、土地改良事業受益地外です。</p> <p>周辺農地より 10m 程度高い位置にあり、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のため、その他の農地(第 2 種農地)と判断されます。</p> <p>申請地の北側に牛舎があり利便性が良く、計画面積も妥当で、残高証明や補助金の交付決定、融資の仮審査の回答で資金も確認し確実性があり、周辺農地への影響もないと思われるため許可相当と考えます。</p> <p>番号 5 計 1 筆、1,575 m²</p> <p>申請理由は駐車場、資材置場用地整備のためです。</p> <p>この案件につきましては、先月、10 月総会で保留となっていたものです。保留の要因となった事項につきましては、申請地内にある水路について農業用の機能もあるということで、10 月 29 日に生産組合長から了承の旨、連絡をいただいております。</p>

	<p>また、県道に面していることから、道路法第 24 条の承認が必要ですが、道路管理者と協議済みとのことでした。こちらも保留案件ですので現地調査は割愛させていただきました。</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 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>(出席委員全員挙手)</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</p> <p>することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 37 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>補足説明申し上げます。審査基準書は 24 ページからご覧ください。</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) 所有権移転は 3 件、(2) 利用権設定は新規設定が 1 件、再設定が 5 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>(1) 所有権移転について</p> <p>番号 16 と 17 について説明します。譲受人は同一人です。金額はどちらも単価が 50 万円です。</p> <p>番号 16 計 4 筆、5,420 m²</p> <p>総額 2,710,000 円です。これまでは第三者が借り受けて耕作しておりました。今回、譲渡人の希望でその契約を解約し、所有権移転するものです。当初、前借人に売買を打診したそうですが、売買の意思はないことを告げられたため、譲受人にお願いしたところ、売買するというところで話がまとまったとのことでした。</p> <p>番号 17 計 3 筆、5,242 m²</p> <p>総額 2,621,000 円です。これまでは中間管理事業による利用権設定で、農事組合法人と契約が結ばれていた土地です。所有者が法人の構成員として管理していましたが、年齢的な面などから管理していくことが難しくなったため、今回、売買に至ったとのことでした。</p> <p>現地調査はどちらも齋藤委員より行っていたいただきましたので、この後報告をお願いします。</p>

	<p>続きまして、 番号 18 計 6 筆、20,014 m² 総額 12,126,000 円の売買による所有権移転です。 今回の売買は、所得税の 1,500 万円特別控除が受けられる農地中間管理機構特例事業を活用したもので、平成 31 年 2 月総会の決定により、所有権は農地中間管理機構へ移転しております。今回は、農地中間管理機構から譲受人への所有権移転という内容です。 現地調査は会長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 65 のみ新規に設定で、それ以外は同一人と再設定です。 個別に説明します。 番号 61 計 3 筆、18,023 m² 単価は 15,000 円で、期間は 3 年です。 番号 62 計 1 筆、2,595 m² 単価は 21,000 円で、期間は 5 年です。 番号 63 計 13 筆、22,962 m² 単価は上屋敷田の 3 筆が 0 円で、それ以外は 15,000 円です。期間は 5 年です。 番号 64 計 1 筆、1,060 m² 単価は 15,000 円で、期間は 5 年です。 番号 65 は新規に設定です。 これまでは第三者が借り受けて管理していましたが、年齢的な面から来年以降作るとは難しいとの連絡があり、農業委員会事務局で借り手を探していました。会長代理にご協力いただき探したところ、借人が借りるといことで話がまとまり、申請に至りました。 計 4 筆、6,442 m² 物納で米 300 kg、期間は 10 年です。 最後に、 番号 66 計 1 筆、884 m² 単価は 9,000 円で、期間は 8 年 3 ヶ月です。 期間が年単位ではない理由は、同所有者の他の土地の契約の終期と終期を揃えることで、更新の手間を省くためです。 事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 16 と 17 について、1 番齋藤誠喜委員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>11 月 16 日に現地調査とお話を聞きました。 16 番ですが、先ほど事務局からも報告ありましたが、譲渡人の土地は同集落の担い手が耕作しておりましたが、譲渡人から耕作者に売買の話があったということでしたが、耕作者は年齢的にも大変になってきたし、後継者のほうも問題があるということで買うことができないということで相手を探していたところ、隣部落の方の息子が買うということで話がまとまったという経緯です。</p>

	<p>17番は、譲渡人は法人に入っていたんですが、昨年体調を崩して、今年譲受人からすべての農地を耕作してもらっております。今回所有権移転する部分も含めてすべてよく管理されておりました。譲受人のお父さんのほうに話を聞くことができましたので、これからは親子で管理して頑張っていくという話でしたので、機械、設備、労力を含めても何の問題もなく、きちんとやってもらえるものと思っております。問題ないと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは(1)番号18について、私から現地調査の報告をさせていただきます。</p> <p>(16番佐藤 充会長が挙手し、議長が指名する)</p>
16番 佐藤 充会長	<p>先ほど事務局からも話ありましたけれども、ここまで時間がかかったというのは、書類の手違いがあったのかなと思っております。もっと早く総会にかかるのかなと思っております。審査基準書の赤いところありますけれども、ここはきれいに作っております問題ありません。ですので何ら問題ありません。</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>11月19日に、202会議室で委員全員が出席して、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。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37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37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38号 遊佐町空き家に付属した農地の別段面積の決定について、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	<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>ご説明申し上げます。補足説明資料は42ページからご覧ください。</p> <p>この案件につきましては、昨年度から天童市農業委員会に視察に伺ったり調査してきましたが、11月14日に農政専門部会を開催し審議いただきました。</p> <p>補足説明資料42ページの「遊佐町空き家の付属した農地」制度の概要(案)をご覧ください。</p>

制度の趣旨といたしましては、別段面積を設定することで、遊休農地の解消や農村環境の保全、町外からの新規就農、移住定住促進を図ることを目的とするものですが、近年、空き家が急増しておりまして、例えば、町道から畑を通らないと自宅に入っていけないとか、あるいは移住してきて家庭菜園程度に畑をしたいという希望もありまして、多少 30a という下限面積が空き家バンク制度の障害になっている状況であります。移住促進が一番大きな目的になるかと思えます。

3 の別段面積ですが、0.01a、1 m²から取得、借りることができますよとしたいというものです。登記地目、課税地目どちらかが畑となっている 1a、100 m²以下の筆数は 5,572 筆ありまして、0.1a、10 m²以下でも 785 筆ありまして、一筆一筆確認したわけではありませんが、かなりの筆数がありますので 1 m²と設定しておいた方が対応はしやすいと考えます。

4 の(2)「町空き家バンク」に登録された空き家に付属していることということで、空き家の敷地に隣接していなければならないか、あるいは 100m とか 200m とか集落内とか少々離れていても該当させるか部会で協議いただきましたが、離れているとなかなか管理が行き届かなくなることが多いということで、原則隣接ということに話し合われました。

主な手続きとしては 5 に記載のとおりですが、求める人は町外からの移住者に限るかどうか協議したところです。

町外からの移住者に限定しないと、町民でも空き家を取得して併せて付属する農地も取得できてしまうことから考えたのですが、町外から移住してきた人で、住み始めてから 1 年 2 年後に、別の空き家が気に入って町内で転居したり、心境の変化から畑をしたいと思うこともあり、限定しない方が良いのではないかという意見も出されました。

結論としては、限定するような文言は記載しないということになりました。移住者を対象としたいろいろな補助制度がありますが、そこでは移住者の定義を、町外に 5 年以上居住していた方で、本町に 5 年以上定住の意思があり転入する方、転入してから 5 年未満の者をいうようでしたので、その事も踏まえ判断していきたいと思えます。

いずれにしても、限定的に制度設計をせず、運用で判断していきたいと思えます。

また、空き家バンクの空き家登録期間ですが、2 年間ということでしたので、当然、付属する農地も 2 年間ということになります。空き家は 2 年間で売れなければ再登録も可能ということですので、所有者の方にはお知らせをして農地の方も再度総会に諮り指定を受け、公告ということになります。

空き家に付属する農地ということで、空き家とセットで農地を取得、借りるということが基本になるわけですが、買う、借りる方が、空き家は気に入ったけれども農地はいらぬという場合は、移住者を逃してしまうことにもなりますので、所有者が空き家だけの売買、貸借でも良いとすれば、別段面積の指定を解除して空き家だけの売買等ということになります。

いろいろ考え方が難しい点もありますし、どのようなケースが出てくるかも分かりませんので、まずは施行して、今後も見直しを図りながらより実態に即した、より良いものにしていく必要があるかと考えております。

川俣部会長からもコメントをいただけたらと思えます。

以上です。

議長	<p>それでは川俣部会長お願いします。</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>今、事務局から説明ありましたように、今月の 14 日に農政専門部会を開催しました。</p> <p>結果的には提示させていただいた案になるわけですがけれども、会議の中でやはり空き家バンク制度を利用して移住する方が農地を必要とするかどうかというところ、また空き家バンクに登録する方ではセットで全部貸したい、売りたいという、かなりそのギャップがあるのではないかという話も出ました。</p> <p>面積的にも普通であれば 30a 以上ということになるわけですがけれども、付随して家庭菜園をしてもらいたいという農業委員会としての立場としてこういう案を策定したところであります。</p> <p>先ほど事務局からもありましたが、あくまでも農業委員会としての考え方をまとめたところでありますし、これを土台にしてケースバイケースで今後対応してもらいたいと思っております。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>ただいまの議案説明について、何か質問意見等はありませんか。</p>
14 番菅原善悦委員	<p>38 号の内容はいいんですが、補足説明資料のほうに概要、取扱基準等が載っておるんですが、要するに付属した農地の扱いということで、この総会で決めるべきものが、この補足説明資料の概要だとか基準になるんじゃないでしょうか。これは含まないんでしょうか。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>結論から言いますと、総会議案書 19 ページの 0.01a、それから空き家に付属する農地という、この点だけが決定事項になります。補足説明資料の 42～45 ページは総会で決められた上で、それを運用していくためにこういったものが必要になってくるということで、目に見えないところというか。</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>目に見えないところも、一応会議にかかっているわけなので、表に出したほうがいいのではないかなという意見です。</p> <p>これだけだと 38 号のさらっとかいてあるものしか出てこないわけです。これには深い意味があってこちらの説明資料があるわけなんですけれども、これ自体も議案の中に含めて決めるべきではないのかなと個人的には思うんですけれども。いかがでしょうか。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>表に見えて決めるのは 19 ページだけということで、42 ページ以下も 19 ページの中身ですよということで決めていただく形にはなろうかと思えます。42 ページ以降のものについても皆さんにお知らせしていく予定ではあります。</p>
14 番菅原善悦委員	<p>わかりました。</p>
議長	<p>空き家の農地ということで各市町村でいろいろ出ておりますが、ではどうするのかということで空き家に付属し農地があるということで各市町村決めてきました。いらぬ農地は必ず付いているので、それをどうしようかということで集まったわけですがけれども、これがいいか悪いかということではなくて 0.01a と決めて部会長から話しあったわけでありましてけれど</p>

	<p>も、移住促進のほうが優先という考え方ができたわけでありましてけれども、そこは一応基準としてあげたということで、これについてはいろいろあるかと思っておりますけれども、他に質問ありますか。</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>では、裏付け資料ということでいいわけですね。では、このかっこ案というのはいつとれるんですか。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>この 38 号が議決されたらとれることになります。</p>
14 番菅原善悦委員	<p>了解しました。</p>
議長	<p>他に同じようなことで聞きたい方はいますか。</p> <p>前に視察に行ったときは、例えば農業委員会に来て決めた案もありますけれども、例えば農業委員に今回付属した農地をこれから借りますという場合もあるということで、農業委員会の誰かが例えば付属した農地を取得したいという場合は農業委員会のほうから要請があって許可を出すという例もあったということでありましたので、二通りの考え方が視察先ではあったということでもあります。資料の許可と例えばここで手続きするのと、例えば農業委員が必ず 1 か月後、わかりませんが、必ず来ますという農業委員のほうから来た時に手続するという二通りの方法が視察先ではあったようです。その辺も各市町村で違いますけれども、今現在で国も苦渋の空き家対策ということで下限面積を低い面積でクリアしているので、山形県の市町村のほうでもだいぶ進んできておりましたので、遊佐町のほうも下限面積を出していかなければならないということで集まったわけでありましてけれども、その辺のことでもありますので、よろしくお願ひします。</p> <p>あと聞きたいことは、どうでしょうか。</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 38 号 遊佐町空き家に付属した農地の別段面積の設定について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願ひします。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 38 号 遊佐町空き家に付属した農地の別段面積の決定について、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>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>