

令和元年 12 月 遊佐町農業委員会第 10 回総会議事録

1. 開催日程 令和元年 12 月 25 日（水） 午後 2 時 00 分～午後 3 時 50 分
2. 場 所 遊佐町役場 2 階 202 会議室
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 解約について
- 報告事項 3 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 4 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

- 議第 45 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 46 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 47 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 48 号 農用地利用配分計画案について

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 勝広	2	三浦 祐輝	3	荒生あや子	4	高橋 敬
5	小松 正志	6	今野 忠勝			8	菅原 幸男
9	鈴木 一弥	10	榊原 一男	11	高橋 正樹	12	大谷 進一
13	石垣 建	14	鈴木 寿一	15	伊原ひとみ	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	小野寺一博						

6. 出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

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

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	定刻になりましたので遊佐町農業委員会 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榊原懲罰委員長よりお願いします。 (10 番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する)
10 番榊原一男委員	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。 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。令和元年の最後の総会であります。新しく農業委員になられた方々よろしくお願いいいたします。また、事務局がテキストも配りましたので活用もお願いいいたします。 今年、最も被害をもたらしたのが台風 19 号であります。経済的にも日本各地で様々ありましたけれども、被害額が世界一と聞いております。地球温暖化ということで、アメリカがパリ協定から抜けたということで何を考えているのか、大統領の素質を疑いたいと思います。 昨日、テレビで農業委員会の事務局が酒飲み運転で逮捕されたというニュースを見ました。11 月に会長会が東京でありまして、その中で全国農業会議所の二田会長が農業委員会の会長が不祥事を起こしたということをお知らせしました。今回、酒飲み運転で逮捕されたということですが、師走ですので、皆さんもそのようなことがないように心がけをお願いします。法に触れないことを心がけてください。 それでは、本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。 〈異議なしの声〉 では 1 番齋藤勝広委員、2 番三浦祐輝委員をお願いします。 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	説明いたします。総会議案書の 2 ページからご覧ください。 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

て、

本来農地は農業委員会の許可を得なければ所有権移転できませんが、例外として農地法第3条の許可を得ずに所有権移転されるものについて、所有者から届出があったものの報告です。基本的に所有者の死亡により相続が発生した場合です。

許可不要案件ですので、議事にはかけず報告事項として総会で報告しています。

議案書の見方は、左から、今年度の通し番号、届出人、土地の表示、権利を取得した日、備考となっています。なお届出人は新たに所有権を取得した人で、死亡した方の子供や配偶者です。備考に記載されている被相続人は相続される人、すなわち死亡者名です。

報告事項ですので、みなさんからご審議はいただきませんが、担当地区の農地の移動として把握をお願いします。

合計8件です。

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。

番号20、21の届出人は同一人です。

相続前の登記名義人が異なる土地をそれぞれ相続したため、番号が分かれています。

番号20 計3筆、8,224㎡。

番号21 計5筆、8,046㎡。

続きまして、

番号22 計3筆、5,504㎡。

番号23 計5筆、9,174㎡。

番号24 計40筆、67,281.30㎡。

番号25 計1筆、2,213㎡。

番号26 計1筆、279㎡。

番号27 計7筆、3,279㎡。

報告事項2.解約について、使用貸借契約の解約です。

使用貸借権の設定は、農地の無償の貸し借りの契約で、親子間で行われるものがほとんどです。農業の経営主を変更する、いわゆる経営移譲、経営継承の際に結ばれます。

農地法では第18条で「農地・・・の賃貸借の当事者は、・・・都道府県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申し入れ・・・をしてはならない」と農地の賃貸借に限って解約等の制限をしており、使用貸借による権利については特別の制限をしていません。

そのため、議事ではなく報告事項として総会議案書に記載しております。個別に説明します。

番号6、7ともに親子間の使用貸借契約の解約です。

どちらも所有権移転のため、解約を行うものです。

番号6 集落は貸人、借人ともに同じです。

計1筆、6,717㎡。

議第47号(1)番号21で所有権移転を行います。

番号7 集落は貸人、借人ともに同じです。

計1筆、880㎡。

議第45号番号10で所有権移転を行います。

報告事項 3. 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 18 条第 6 項の規定による通知は、合意解約についてです。

報告事項 2 の場合は無償の使用貸借契約ですが、報告事項 3 は有償の貸借契約の解約となります。

農地の貸借を解約する場合、農地法 18 条の規定により基本的には都道府県知事の許可が必要となっています。その例外として、解約し農地を引き渡す期限前の 6 ヶ月以内に書面で合意解約が明らかとなった場合で、農業委員会に通知があれば、県知事許可なくとも解約が可能です。

報告事項 3 に記載した案件は、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、通知の受理のみで足りる内容になっております。

3 件とも所有権移転のため、契約を解約するものです。個別に説明します。

番号 34 計 1 筆、3,011 m²、

議第 45 号番号 9 で所有権移転を行います。

番号 35 集落は貸人、借人とも同じです。

計 3 筆、2,819 m²、3 筆の内、

畑は自作とし、田のみ所有権移転を行います。詳細は議第 47 号 (1) 番号 22 で説明します。

番号 36 計 5 筆、12,292 m²、宮田字内家ノ前 116 のみ自作となり、その他の筆は議第 47 号 (1) 番号 23、24 で所有権移転を行います。

続きまして、報告事項 4. 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、農地の無償の貸し借りである使用貸借契約を期間延長するものです。通常、契約の期間が満了した場合で引き続き使用貸借権を設定する必要がある場合は、契約の更新を行います。

契約の更新を行う場合は農地法第 3 条の不許可要件に該当しないことが必要ですが、今回の期間満了となる借人については、不許可要件のひとつである下限面積要件、遊佐町の場合は経営面積 3,000 m²以上を、クリアしておりません。前回の契約時点ではこの要件クリアしていましたが、平成 27 年以降の法人への農地の集積により、法人に農地の貸付を行ったことで、経営面積が減少してしまったことが更新不可となった理由です。

期間満了により使用貸借契約を解約した場合、貸人が農業者年金の経営移譲年金・特例付加年金受給者の場合は、農地の返還による経営の再開であるとみなされ、年金が支給停止となる可能性があります。そのため、期間を当初設定した終期から延長するものです。延長については許可不要案件ですので、議事にはかけず報告事項として総会で報告しています。

使用貸借契約については無償の貸し借りの契約ですので、期間を当初から延ばす、という意味では「更新 (再設定)」でも「期間延長」でも違いはありません。ただ農業者年金の中の、経営移譲を要件として受給となる経営移譲年金、特例付加年金受給者にとっては「更新」が重要となります。経営移譲を行うために使用貸借権を設定し、最初の終期を迎える際に「更新」を行えば、使用貸借権を設定した農地は特定処分対象農地ではなくなります。特定処分対象農地は、経営移譲をして年金を受給する際に後継者に貸付をした農地で、原則として農地の移動、例えば第三者への売買や貸し借りに制限がかかるものです。ただ、当初設定した終期を迎えた際に「更新」を行った場合は、特定処分対象農地ではなくなり、移動について制限

	<p>はなくなります。つまり、経営移譲を行ってから最初の終期を迎える際に「更新」を行うことができるかが重要で、後継者が経営移譲を行った当初と同じく耕作し、第三者への売買や貸し借りを行わないということであれば不都合はありませんが、そうでない場合は「更新」できないことにより不都合が生じる場合があります。</p> <p>ただ、今回の案件についてはどちらも1回目の契約の更新ではありませんので、すでに特定処分対象農地ではなく、「期間延長」であっても不都合はないと考えられます。</p> <p>どちらも当初の期間から20年期間延長するものです。</p> <p>貸人と借人の関係は親子です。</p> <p>個別に説明します。</p> <p>番号1 計5筆、1,427㎡。</p> <p>番号2 計4筆、1,887㎡。</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、意見なし)</p> <p>他に何か質問・意見等はありませんか。</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>議事につきましては、農地利用調整委員会が開催されておりますので、伊原ひとみ委員長より報告をお願いします。</p>
	(15番伊原委員が挙手し、議長が指名する)
15番 伊原ひとみ会長代理	<p>12月19日に、202会議室で委員全員が出席して、農地法、農業経営基盤強化促進法、土地改良法その他関係法令により農用地利用集積計画に係る事前調査及び審議、農地流動の適正斡旋に係る事前協議及び調整のため農地利用調整委員会を開催しましたが、議第45号から議第47号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、議第45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	(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1ページをご覧ください。</p> <p>農地法第3条について簡単に説明いたします。</p> <p>農地法第3条は、農地の権利移動の際には農業委員会の許可が必要になるという規定で、農地を農地として利用する際に適用されます。3条の許可のための審査基準としては、審査基準書1ページの上に記載しています。第3条第2項に掲げる内容は不許可要件で、これらの状態が満たされない場合は許可出来ないという内容です。</p> <p>各要件について、簡単に説明すると次のとおりです。</p> <p>1号は、農業のために必要な機械の所有状況や農業に従事する者の数等からみて、農地の取得後に、経営する農地の全部を効率的に利用して農業を行うと認められない場合は不許可</p> <p>2号は、農地所有適格法人でない法人は基本的には不許可</p> <p>3号は、信託の引受による権利取得は不許可</p> <p>4号は、農作業に常時従事すると認められない場合は不許可</p>

	<p>5号は、権利取得後の経営面積の合計が30aに達しない場合は不許可</p> <p>6号は、借入地を転貸する場合（又貸し）は不許可</p> <p>7号は、周辺農地への影響など地域の農業に支障を与える場合は不許可以上の不許可要件に該当しない場合は、許可となります。</p> <p>議第45号は農地法第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>それでは個別の事案について説明します。</p> <p>番号9 計1筆、3,011㎡。</p> <p>10a当たりの単価は600,000円、総額1,800,600円の売買による所有権移転です。今回の売買は譲渡人の希望によるものです。</p> <p>現地調査については高橋正樹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と11について説明します。贈与による所有権移転です。番号10の譲渡人と、番号11の譲受人は同世帯で親子です。</p> <p>所有権移転の相談があった際は「交換」で所有権移転をしたいとの希望がありましたが、今回は「贈与」という形で申請を受けております。その理由は、番号10の譲渡人が番号11の譲受人に既に経営移譲を行っており、農業者年金の経営移譲年金を受給しているためです。経営移譲年金の受給者が農地を取得してしまうと、経営再開とみなされ経営移譲年金が支給停止となります。そのため今回、番号10の譲渡人が番号11の土地について譲受人となる「交換」が申請者にとって不都合となるため、後継者を一方の譲受人とする今回の形で申請となりました。</p> <p>今回の所有権移転については申請者の間で以前から話があったそうです。番号10の今井さんが所有する土地は砂を採取したために法面となっており、畑として使用することが現状では難しいため、代わりに土地として番号11の土地を所有権移転することとなったそうです</p> <p>番号10 計1筆、880㎡。</p> <p>番号11 計1筆、730㎡。</p> <p>現地調査は鈴木一弥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。</p>
議長	<p>それでは番号9について、11番高橋正樹委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
11番高橋正樹委員	<p>9番の譲渡人と譲受人は親戚関係です。今までもきれいに管理されており、売買後のこれからも同様に作付けしていくという話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>それでは番号10と11について、9番鈴木一弥委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
9番鈴木一弥委員	<p>11番のほうは今年カボチャも植えてきれいに耕起もされておりましたので何ら問題ないとみてきました。</p> <p>以上です。</p>

議長	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>ただいまの議案の事務局説明と委員からの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 style="text-align: center;">(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 45 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 style="text-align: center;">(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 45 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 46 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、</p> <p>事務局の説明を求めます。</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 style="text-align: center;">(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 3 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、先ほども説明した第 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となります。</p> <p>使用貸借権の設定は、農地の無償の貸し借りの契約で、親子間で行われるものがほとんどです。農業の経営主を変更する、いわゆる経営移譲、経営継承の際に結ばれます。</p> <p>今回申請のあった案件について、番号 13 以外は全て農業者年金の、経営移譲年金受給のための再設定となっております。再設定のため、委員による現地調査はいずれも依頼しておりません。</p> <p>再設定について簡単に説明しますと、農業者年金の経営移譲年金を受給する場合、初回は 10 年間使用貸借を設定し、その間は特定処分対象農地として農地の移動に制限がかかることとなっております。10 年が経過し、期間の満了した月と同月に再設定を行うことによって特定処分対象農地ではなくなりますので、必ず再設定の手続を行っております。</p> <p>再設定の期間については 10 年以上という定めはありますが、最長何年とするかは定めがありませんので、次の更新の手間をなるべく省くためになるだけ長い期間を設定される方が多くなっております。</p> <p>番号 14 と 16 は 10 年、それ以外は 20 年に設定するという事で申請を受けております。</p> <p>個別に説明いたします。</p> <p>番号 8 計 15 筆、34,190.61 m²</p> <p>番号 9 計 3 筆、5,342 m²</p> <p>番号 10 計 14 筆、9,472.58 m²</p> <p>番号 11 計 12 筆、37,067 m²</p> <p>番号 12 計 16 筆、31,791 m²</p> <p>番号 13 計 2 筆、230 m²</p> <p>番号 14 計 19 筆、34,102 m²</p>

	<p>番号 15 以降は酒田市の方からの申請となります。経営面積は酒田市の農地も含めた面積を記載しております。</p> <p>番号 15 計 4 筆、18,157 m²</p> <p>番号 16 計 3 筆、4,130 m²</p> <p>番号 17 計 3 筆、2,878 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 46 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 46 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 47 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 5 ページをご覧ください。</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>農用地利用集積計画は、農業委員会等による農地利用調整の結果をとりまとめて、市町村が作成するものです。</p> <p>農地の貸し手と借り手および売り手と買い手の同意、押印を得た上で、地番や地目、面積、賃借料や貸借期間、所有権移転の対価や時期、等を計画に定めて公告することで、当事者間での契約をとりかわすことなく、また農地法の許可を受けることなく、貸借や売買等の効果が発生します。</p> <p>市町村が計画を公告するには、あらかじめ農業委員会の決定を経る必要があります。農業委員会では利用権設定等が要件を満たしているかを審査します。</p> <p>要件については農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項に定められております。</p> <p>審査基準書にも記載しております。</p> <p>1 号 町の基本構想に適合するものであること</p> <p>2 号イ 農用地の全てを効率的に利用すること</p> <p>2 号ロ 必要な農作業に常時従事すること</p> <p>3 号イ 地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること</p> <p>4 号 所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意が得られていること</p> <p>補足説明資料の 11 ページから 14 ページに、町の基本構想の関係する箇</p>

所について抜粋しておりますのでご覧ください。

それに関する1号については2号イ、ロと同様の内容の他、「農業によって自立しようとする意欲と能力を有すると認められること」、「その者の農業経営に主として従事すると認められる青壮年の農業従事者がいるものとする」こと等が定められております。また、所有権移転についてはその他に原則として「農地適正化あっせん譲受け等候補者名簿」に登録されている者であること、という要件があります。あっせんについては「遊佐町農地移動適正化あっせん基準」の中で、農用地等の権利を取得させるべき者の要件として、権利取得後の経営面積が240aを超えるものであることが原則として定められております。あっせん基準については補足説明資料の15ページと16ページに記載しております。

それでは今回の案件について説明します。

内訳は、(1) 所有権移転は7件、(2) 利用権設定は新規設定が7件、再設定が7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

始めに番号19と20について説明します。

どちらも譲受人の経営面積は240a未満です。譲受人は、番号19が農事組合法人湧水の里遊佐、番号20が農事組合法人結いの里蕨岡の構成員で、法人の構成員となった際にそれまでの借入地や自作地を法人に貸付したため、経営面積は記載の通りとなっております。そのため、原則としては経営面積の要件を満たさないため、農地を取得することはできません。

しかし例外として、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移転を行うことができる、という規定があるため、所有権移転と同時に法人への利用権設定を行うことで所有権移転が可能となります。

また、農事組合法人湧水の里遊佐、結いの里蕨岡については、農地を借入する場合に農地中間管理事業を利用しております。農地中間管理事業による貸し借り（利用権設定）は、公益財団法人やまがた農業支援センターを介した契約です。今回所有権移転する件については、次の(2) 利用権設定の番号78、79に記載されております。

今回中間管理事業を利用して利用権設定を行う理由としてはこのほかに、譲受人が以前、法人の構成員となり自作地、借入地を法人に中間管理事業を利用して貸付した際に、機構集積協力金のひとつである経営転換協力金の交付を受けていることがあります。機構集積協力金は農地中間管理事業を活用した農地の出し手に対する支援であり、その中の経営転換協力金については、農業経営の部門転換、リタイア等によって土地所有者に交付されるものです。今回の対象者については取得した農地を中間管理機構に貸付しない場合、経営転換協力金が返還対象となります。そのため今回、農地中間管理機構への貸付を所有権移転と同時に行うものです。

番号19 計1筆、288㎡

単価は 200,000 円、総額 57,600 円です。

売買は譲渡人の希望によるものです。審査基準書の図にあるとおり譲受人の所有する田の一部を構成するような形状のため、耕作の効率が悪く、所有者から譲受人に所有権移転したいとの相談があり、申請に至ったものです。

現地調査については荒生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。

番号 20 計 1 筆、2,419 m²。

単価は 500,000 円、総額 1,209,500 円の売買による所有権移転です。

売買は譲渡人の希望によるものです。

現地調査については高橋正樹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。

番号 21 計 1 筆、6,717 m²。

総額 1,500,000 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。

補足説明資料の 4 ページ以降に、法人に関する資料と申請者から提出のあった営農計画書を載せておりますのでご参照ください。

調整委員会で質問が出た件である実際に作業に従事する方の勤務状況については、週に 6 日農地の所在する場所に勤務しているとのことでした。

現地調査は小野寺委員に行っていただきました。また、サポートとして高橋正樹委員にもご協力いただきましたので、このあと報告をお願いします。

番号 22 計 1 筆、2,655 m²。

総額 1,330,000 円の売買による所有権移転です。

金額については単価 50 万円で計算し、区切りのよい金額に調整したものです。

売買は譲渡人の希望によるものとのことです。

申請地はこれまでも譲受人が借りて耕作していた土地で、今月総会が更新の予定でした。更新の話をした際に譲渡人から売買の話があり、申請に至ったとのことです。

現地調査については榊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 23 と 24 について説明します。

どちらも譲渡人は同一人です。単価はどちらも 530,000 円の、売買による所有権移転です。これまでは番号 23 の譲受人が借りて耕作していた土地です。譲渡人から売買の希望があり、申請に至ったものです。

番号 23 計 3 筆、10,440 m²

番号 24 計 1 筆、1,290 m²

現地調査は高橋敬委員より行っていただきました。また、サポートとして鈴木一弥委員にもご協力いただきましたので、このあと報告をお願いします。

番号 25 計 2 筆、433 m²。

総額 20,000 円の売買による所有権移転です。

売買は譲渡人の希望とのことです。

現地調査については荒生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。

所有権移転については以上です。

(2) 利用権設定について

個別に説明します。

審査基準書の位置図については新規設定の、農地中間管理事業以外の案件について載せております。

番号 67 貸人、借人とも同集落の方です。

計 2 筆、1,800 m²

単価は 17,000 円で、期間は 5 年です。

番号 68 計 2 筆、1,397 m²。

単価は 2,000 円で、期間は 10 年です。新規に設定です。

借人は認定新規就農者です。10 月総会では今回の申請地に隣接する農地について賃貸借の申請を行い、許可となりました。位置については審査基準書の図をご覧ください。

今回、借人より申請地についても借りたいとの要望があり、申請に至ったものです。

番号 69 貸人、借人とも同集落の方です。

計 8 筆、13,818 m²

単価は 2 筆が 16,500 円、それ以外が 17,000 円です。期間は 3 年です。同一人と再設定です。

次の番号 70 から 72 については新規に設定です。借人は同一人です。単価はすべて 15,000 円で、期間は 10 年です。

これまで自作だった土地に借人を設定するもので、登記上の所有者が異なっているため 3 件として議案書に記載しておりますが、すべて所有者は同世帯の方々です。

番号 70 計 14 筆、33,198 m²

番号 71 計 2 筆、4,231 m²

番号 72 計 2 筆、5,991 m²

番号 73 から 77 については同一人と再設定です。

番号 73 と 74 の借人は同一人です。単価は 15,000 円で、期間は 3 年です。

番号 73 計 17 筆、22,807 m²

番号 74 計 2 筆、4,185 m²

番号 75 と 76 の借人は同一人です。単価は 17,000 円で、期間は 5 年です。

番号 75 計 15 筆、21,801 m²

番号 76 計 3 筆、5,649 m²

番号 77 計 3 筆、3,889 m²

単価は 16,000 円、期間は 3 年です。

次の番号 78 から 80 については新規に設定です。農地中間管理機構を通じた契約で、期間は 10 年です。

番号 78 と 79 については先程 (1) 所有権移転の番号 19 と 20 で説明したとおりです。

番号 78 計 1 筆、288 m²。

単価は 11,000 円です。

番号 79 計 1 筆、2,419 m²。

単価は 17,000 円です。

	<p>番号 80 計 3 筆、1,661 m²。 単価は 19,000 円です。 これまでは自作地でしたが、貸人の希望で貸付を行うものです。 以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 19 と 25 について、3 番荒生あや子委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
3 番荒生あや子委員	<p>12 月 15 日に現地調査に行っていました。 申請の田んぼは譲受人の田んぼの一部となっております、何をすることも時間がかかって大変だということで譲渡人が悩んでおりましたが、差塩 y は譲受人も年齢も高くなり、いい返事はしなかったのですが、法人にも入っているということで引き受けることになったようです。作付けも自分の田んぼと一緒に植えていくとい何の問題もないと思ってきてきました。 25 番ですが、同じ日に現地調査に行ってきました。 譲受人からお話を伺ってきて、以前も譲渡人の田んぼを購入したということで、畑の方も引き受けてくれないかと譲渡人が相談しまして、では併せて引き受けるということになったそうです。計画は今のところないようですが、草刈りとか管理をしっかりするという事です。 もう一つのほうは隣の畑に栗の木がありまして、その木が被さってきているような状況です。その栗の木の栗が落ちてくるような時期には草刈りをしてきれいにしていきたいということでした。何の問題もないのではないかと思います。 以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 20 と 21 について、11 番高橋正樹委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
11 番高橋正樹委員	<p>はじめに 20 番ですけど、譲受人は今までずっと委託を受けて田んぼを作ってきました。田んぼはきれいに管理されておりまして、譲受人と話したところ、今まで同様作付けをしていくということでしたので何ら問題ないと思います。 21 番ですけども、補足説明資料の 9 ページをご覧ください。会社は県外ですが、農場長が従事していくということでした。田んぼは草も短く、トラクターで起こせばすぐ作付けできる状態の田んぼでした。来年の 6 月ころデントコーンを作付けするとの話でしたので、多分大丈夫なんじゃないかなと思っております。来年作付けしてからもう一度現地調査に行くという約束をしたところです。 以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 22 について、10 番榊原一男委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
10 番榊原一男委員	<p>譲渡人と譲受人は本家と分家の関係です。今までも譲受人が作っており、資料を見てもわかるとおり、集落のすぐ前です。これまでもきれいに管理しておりました。機械も問題ないですし、後継者もいますし、12 月 10 日に確認したところです。 以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 23 と 24 について、4 番高橋 敬委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>

4 番高橋 敬委員	<p>鈴木一弥委員にサポートいただいて、13日に現地調査しました。</p> <p>5ページにありましたように、この土地につきましては従前より23番の譲受人が耕作していました。今年の春先に譲渡人から高齢であり後継者もないため田んぼを買っていただけないかと打診があったそうです。即答できなかったのですが、今回、4筆を二人に分けて譲渡されるということでしたので、現地調査をさせていただきました。これまでの耕作はきちんと管理をされておりまして、収穫後の畦畔の除草もきちんと行われており、農地の管理には全く問題がないと判断しております。</p> <p>4筆のうち3筆は審査基準書の8ページにありますように、番号23の譲受人の田んぼに隣接するというのでその譲受人が受けると。1筆は約1km離れているということで、今までも大変だったけれども番号23の譲受人が作ってきたということでしたが、現状隣接している番号24の譲受人に話したところ受けていただけるということになったそうです。</p> <p>譲受人二人とも労働力、農機関係、設備環境がすべて整っていると、生産意欲も十分に感じられるということもありましたし、隣接する田んぼということで今後効率的な農作業が営まれるのかなと判断をしたところです。全く問題ないのかなと判断してきたところです。来年も水稻を作付けしていくということでした。</p> <p>以上です。</p>
議長	同じく番号23と24については9番鈴木一弥委員からも報告願います。
9 番鈴木一弥委員	<p>今、高橋委員から話ありましたとおり、どちらの方も農業に真摯に取り組んでいますので何ら問題ないと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長 議長 議長	<p>それでは、質疑に入ります。</p> <p>はじめに、(1)番号25から審議いたします。</p> <p>この件につきましては、小松正志委員に関する案件ですので、小松委員は一時退席をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(5番小松正志委員 一時退席)</p> <p>それでは、質疑に入ります。</p> <p>(1)番号25について、何か質問意見等はございますか。</p> <p style="text-align: center;">(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47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、の(1)番号25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;">(在席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第47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、の(1)番号25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>小松委員は着席願います。</p> <p style="text-align: center;">(5番小松正志委員 着席)</p> <p>それでは、(1)番号25以外の案件について、質疑に入ります。何か質問意見等はございますか。</p> <p style="text-align: center;">(6番今野忠勝委員が挙手し、議長が指名する)</p>
6 番今野忠勝委員	一つ確認なんです、19番の譲受人ですが、法人に田んぼを預けている

	ので経営面積がないわけですが、すぐに法人に預けるので OK だということですよ。
事務局	そうです。
議長	他にある方。 (13 番石垣 建委員が挙手し、議長が指名する)
13 番石垣 建委員	21 番ですが、審査基準書に場所も示されていますが、施設のすぐそばの土地だと思いますが、この施設はし尿処理が大きな問題になるかと思えます。この施設のし尿処理も規定された内容で処理されているかと思えますが、来年の春にデントコーンを植えたときに見に行くよという約束をとられているようですが、農場長には施設の内部も見せてもらって、し尿処理のほうも確認をして、生のし尿を田んぼに入れたりとか、そういうような形の無いように、来年の 6 月に見に行った時に施設も確認して、農場長にも確認をとってもらったほうがいいのではないかなという感じがしましたので、いかがなものかと思えます。生のものを田んぼや畑に入れると、おそらく窒素分過剰でもものは育たなくなるのではないかと思わなくもないんですが、そういう利用の仕方では施設近辺に土地を購入するというのも果たして適正に農地を維持するという観点からどうかなという若干心配もありましたので話をさせていただきました。
議長	多分適切に処理しているとは思いますが、来年度現地確認の時に、高橋正樹委員から確認の方よろしいでしょうか。 (11 番高橋正樹委員が挙手し、議長が指名する)
11 番高橋正樹委員	田んぼの上の方には施設はなくて、すべて下がったところにあるので垂れ流すというようなことはないと思います。逆に、いかにこの田んぼの排水をとるのが問題なのかなと小野寺委員と一緒に見てきたところですが、排水が悪いとどんな作物を植えても、大したものがないと思いますので、田んぼを見た限りは排水をきちんととることができるのかなと、逆にそれを心配して帰ってきたところですが。
議長	石垣委員いかがですか。
13 番石垣 建委員	判断はお任せします。ただ、そういうこともあるのではないかと心配したところでありました。
議長	そういうところも考慮して、来年度 6 月にまたあるそうなので高橋正樹委員聞いておいてください。 他に質問ある方。 (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 47 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、の、(1) 番号 25 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。 (委員全員挙手) 全員賛成ですので、議第 47 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、の、(1) 番号 25 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。 次に、議第 48 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。 (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。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 23 ページからご覧ください。</p> <p>第 3 回集積で新たに配分されるもので、先ほど議第 47 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 2 から審議いたします。</p> <p>この件につきましては、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>(11 番高橋正樹委員 一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。</p> <p>番号 2 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 48 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 48 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。</p> <p>高橋委員は着席願います。</p> <p>(11 番高橋正樹委員 着席)</p> <p>次に、ただいま議決いただきました番号 2 以外について審議いたします。</p> <p>質疑に入ります。</p> <p>何か質問、意見等はございませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>無いようですので、質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 48 号 農用地利用配分計画案について、の番号 2 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 48 号 農用地利用配分計画案について、の番号 2 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>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 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。</p>