

令和元年 7 月

遊佐町農業委員会第 4 回総会議事録

1. 開催日程 令和元年 7 月 25 日（木） 午後 1 時 00 分～午後 1 時 50 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 賃借料の変更通知書の受理について

議第 13 号 非農地証明願いについて
 議題 14 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
 議題 15 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 16 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 17 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

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				
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
7	菅原 幸男	8	菅原 寛志				

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 7 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 番荒生あや子委員が挙手し、議長が指名する)</p>
13 番荒生あや子委員	<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>お忙しい中ご苦勞様です。 7 月に入って、昨年同様、また九州地方への大雨が半端なく降り続き大きな被害をもたらしております。 また、全国の中で東京から群馬、福島近辺ですが、日照不足ということで野菜等が生育遅れでかなりの割高の値段で売られているようです。 漁業の方では、サンマの量が不漁だということでありまして、一昨日酒田港で水揚げされたイカなども少ないようであります。 農業の方ですが、遊佐町はこれといった被害もないので、このまま収穫までいけたらありがたいものです。 それから、前に少し話しましたが、農地付き空き家ということで、全国的に下限面積を下げたということがありますが、遊佐の方でも話し合わなければいけないのかなと思っております。 前回の総会でも話しましたが、最適化交付金について、県の方で活用についてのお願いもありました。 最後に、今日は総会終了後に農地パトロールがありますので、良く観察しましょう。 それでは、今日、総会に提出された案件の慎重審議よろしく願いいたします。</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 6 番川俣義昭委員、9 番今野一彦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。 (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	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 2 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 10 計 17 筆、9,635 m² 番号 11 計 9 筆、22,312 m² 以上 2 件、全て相続による所有権の取得です。</p> <p>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 3 計 2 筆、36,158 m² 解約の事由は、第三者へ貸付を行うためです。</p> <p>番号 4 計 1 筆、7,479 m² 解約の事由は、契約内容の変更のためです。議第 15 号番号 5 で、もう 1 筆土地を追加した形で契約を行うため、現在結ばれている契約を解約し、新たな契約にこの筆も加えるため、解約を行います。</p> <p>最後に、報告事項 3.賃借料の変更通知書の受理について、借人はすべて同一人で、賃借料の単価を、19,000 円のもの 17,000 円に、2,600 円のもの 2,000 円に見直しを行います。それ以外の単価は見直しを行わず、そのままとなっております。</p> <p>番号 1 計 4 筆、17,460 m² 番号 2 計 5 筆、4,744 m² 番号 3 計 3 筆、2,819 m² 番号 4 計 9 筆、22,833 m² 番号 5 計 3 筆、3,290 m² 番号 6 計 7 筆、13,594 m² 番号 7 計 1 筆、431 m² 番号 8 計 1 筆、376 m² 番号 9 計 3 筆、8,205 m² 番号 10 計 8 筆、13,818 m² 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 13 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	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	説明申し上げます。審査基準書は 1 頁、補足説明資料は 2 頁からご覧ください

	<p>ださい。</p> <p>番号 1 計 1 筆、28 m²</p> <p>申請地は都市計画区域内、農業振興地域内、土地改良事業受益地外で昭和 59 年頃に農地と認識しないでプロパンガス容器保管庫及び住宅を建築し、以来 30 年以上宅地として利用しており、農地に復元することは著しく困難で、復元しても農地として継続利用ができない状況です。</p> <p>平成 30 年 11 月に母親が亡くなって空き家となっており、町の空き家バンクにも登録し売却したいとのことから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>19 日に齋藤土地専門部会長、今野副部会長、佐藤 充部会員、高橋推進委員の 4 名で現地調査を行っておりますので、後ほど報告をお願いいたします。</p> <p>番号 2 計 1 筆、961 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 40 年ほど前から畑としては利用しておらず、平成 6 年頃から現在のような竹林の状況となっているということです。農地に復元することは著しく困難で、復元しても農地として継続利用できない状況です。</p> <p>こちらも 19 日に、齋藤部会長、今野副部会長、佐藤重一部会員、大谷推進委員の 4 名で現地調査を行っておりますので、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、2 番併せて、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>7 月 19 日に現地調査を行いました。</p> <p>1 番ですが、川の堤防と宅地があるんですが、その間の位置であります。字限図を見ますと、赤い部分ですが、字界が入り組んでいるようなところでありました。</p> <p>基準書の写真ですが、ブロックが積み上げられて作られている小屋がありますが、これがプロパン容器保存庫で、一部住宅も建っているというような状況でありました。</p> <p>この写真のとおりで農地に復元することはなかなか難しいという状況でありましたので、非農地にするのが適当ではないかというふうに思っていました。</p> <p>2 番の方ですが、集落の東側に位置しております。相続が完了していなかったということで、今回申請ということになっております。</p> <p>写真ですが、ほとんどが竹林というような状況となっております。これも農地に復元するのは大変困難というような状況でありましたので、非農地としてよいと考えてまいりました。</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> <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、1 番、2 番ともに非農地として証明しても特に問題はないのかなというふうに判断してきました。</p> <p>以上です。</p>

議長	<p>次に私から 1 番について現地調査の報告をいたします。</p> <p>先ほど、部会長、副部会長からありましたように、30 年前から建っているということで復元が難しいということでもあります。以上であります。</p> <p>次に 15 番佐藤会長代理より 2 番について現地調査の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>2 番の方です。</p> <p>本当に人が入れないほどの竹林で、どうしていいかわからないほど竹が混んでいて、非農地でいいと思います。農地に復元することは絶対にできないと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に大谷推進委員より 2 番の現地調査の報告をお願いします。</p> <p>(大谷進一推進委員が挙手し、議長が指名する)</p>
大谷進一推進委員	<p>2 番ですが、非農地証明でいいかと思えます。</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、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、質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 13 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>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 13 号 非農地証明願いについて、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 14 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>それでは説明いたします。審査基準書は 5 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 2 計 1 筆、341 m² 総額 150,000 円の売買による所有権移転です。</p> <p>現地調査は大谷推進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。</p> <p>番号 3 計 1 筆、144 m² 単価は 500,000 円、総額 72,000 円の売買による所有権移転です。</p> <p>申請地は今回の売買ののち、機構関連農地整備事業の申請のため、農地中間管理機構に 16 年間の貸付を行う予定です。9 月総会への申請を予定しております。この事業を活用することで、基盤整備の工事費の農業者負担部分を、すべて国の負担で行うことができます。</p> <p>譲受人は認定農業者で、4 月総会で経営移譲を行いました。申請地はこ</p>

	<p>れまでも譲受人により管理されていました。</p> <p>現地調査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>最後に、</p> <p>番号4 計3筆、5,029 m²</p> <p>申請地はこれまでも譲受人が管理していた土地で、以前から売買の話があったそうですが、所有者が亡くなったことで保留となっていたそうです。今回、登記手続きが完了したため、申請がありました。</p> <p>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。</p>
議長	<p>それでは番号2について、大谷推進委員より現地調査の報告をお願いします。</p> <p>(大谷進一推進委員が挙手し、議長が指名する)</p>
大谷進一推進委員	<p>7月9日に譲受人に電話ですけれども確認しました。</p> <p>審査基準書の5頁の下の方に図面が載ってますけれども、今は葦だらけで管理はしてない状態ですけれども、許可が下りた時点で譲受人が管理するということでしたので問題はないかと思っておりますのでよろしいかと思ます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に番号3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>集落の東側に位置している田んぼですけれども、今まで譲受人が作付しておりまして、今回売買ということで本人に聞いたところ、今までどおり作付をしていくということでしたので、何ら問題なしと思ます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>最後に番号4について、私から報告いたします。</p> <p>審査基準書の6頁の下の方にありますけれども、細いところは道路より若干1mくらい下がっておりまして、ここは進入路はありませんでした。ちょっと上がって四角いところが法面のようで作れないところで、赤く細長くなっているところが畑であります。半分右の方はメロンかスイカを作っておりまして、トラクターもありました。手前にはトウモロコシとかナスとかいっぱいありまして、大変作られていました。問題ないと思ます。</p> <p>以上であります。</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14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14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15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>

	(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。審査基準書は7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>どちらも期間は10年で、新規に設定です。</p> <p>番号4 計10筆、20,216㎡</p> <p>申請理由は農業経営の移譲のためで、今後、旧制度の農業者年金である経営移譲年金を受給する予定です。</p> <p>現地調査は今井推進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>続きまして、</p> <p>番号5 計2筆、11,698㎡</p> <p>これまでも1筆は賃料0円で借人が管理していました。今後はもう1筆も含めて借り、管理していくとのこと。使用貸借のため賃料は0円ですが、特別事業賦課金も含めすべての土地改良区費を借人の負担にするとのことでした。</p> <p>現地調査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。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは番号4について、今井推進委員より、現地調査の報告をお願いします。</p> <p>(今井推進委員が挙手し、議長が指名する)</p>
今井 彰推進委員	<p>13日に現地調査と譲渡人とお話をしてきました。1筆はハウスが連棟になっているところの出入りのために作業道となっておりました。2筆は畦畔もなくて1枚の田んぼとして利用されておりましたので、ここは稲が植えられているような状態でした。また2筆は草だらけでしたけれども、これから保全管理、草刈りするというお話でした。4筆については、草が生えてはありましたが、草刈りはしているんだと、牧草として利用しているのかなんなのか、刈取りはしているんだとわかる状態でした。問題はないと思います。</p> <p>以上であります。</p>
議長	<p>それでは番号5について、13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> <p>(13番荒生あや子委員が挙手し、議長が指名する)</p>
13番荒生あや子委員	<p>7月14日に譲受人の自宅に行ってまいりました。本人は田回りに行っているということで、お父さんにお話を聞いてまいりました。</p> <p>譲渡人は地元生まれなんですが、こちらにはいないもので、1筆には豆を植えたということでした。その引き続きとして、隣のもう1筆も同じ条件で、賃料0で引き受けたそうです。そこは今まで何も作っていないものですから、蔓とか草とかあるものですから、すぐには何か植えるということとはできない状況で、トラクターで耕起して、今はきれいな状態でした。</p>

	<p>来年はそばでも植えたいということできれいに管理されていました。</p> <p>譲受人はまだ若いですし、両親もそれなりに手伝って家族でしているということで、何の問題もないのではないかと感じてきました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。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 15 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 15 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 16 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> <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 10 頁、補足説明資料は 6 頁からご覧ください。</p> <p>番号 1 計 3 筆、4,539.37 m²</p> <p>この案件については、平成 30 年 12 月総会で許可相当として議決いただき、平成 31 年 2 月 20 日付けで許可をいただいておりますが、庄内総合支庁の農地転用担当から、開発許可の申請面積とズレがあると連絡がありました。開発許可の申請面積と合せなければならないため、今回申請されたものです。</p> <p>転用申請では登記簿上の面積を申請面積で上げておりましたが、開発許可では実測面積で上げておりましたので、小数点以下の部分がずれていたのと、農地転用の申請地の南側の部分に町道との接続部分、変更後の図面ででっぱりがある部分が開発許可の方では申請に上がっているため、農地転用の方でも併用地としなければならないということで計画変更するものです。</p> <p>また、農地転用の合計面積は変わらないのですが、用途が変更になるということです。</p> <p>現地調査につきましては、庄内総合支庁からの指摘で開発許可との面積を合わせるためということから実施しておりません。</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 16 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 16 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 17 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 14 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)所有権移転は今回申請はありません、(2)利用権設定は新規設定が 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。</p> <p>(2)利用権設定について</p> <p>番号 17 と 18 の借人は同一人です。</p> <p>単価は 19,000 円で、期間は 6 年です。</p> <p>今回「新規に設定」と議案書に記載した理由は、前借人が亡くなった夫に設定されていたためです。同世帯内で借人が変わっただけのため、新規に設定ではありますが、基準書に位置図は載せておりません。</p> <p>番号 17 計 1 筆、2,050 m²</p> <p>番号 18 計 1 筆、3,542 m²。</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>7 月 19 日に、202 会議室で委員 7 名全員が出席して、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。ただいまの事務局説明に対し、何か質問意見等がございますか。</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 17 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 17 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>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 7 月の定例総会を閉会します。ご協力ありが</p>

	とうございました。
--	-----------