

令和 2 年 1 月 遊佐町農業委員会第 11 回総会議事録

1. 開催日程 令和 2 年 1 月 27 日（月） 午後 2 時 00 分～午後 3 時 20 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 賃借料の変更通知書の受理について
- 報告事項 5 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 6 地目変更登記に係る照会に対する回答について

- 議題 49 号 非農地証明願いについて
- 議第 50 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 51 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 52 号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について

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	7	小野寺一博	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			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
15	伊原ひとみ						

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	<p>定刻になりましたので遊佐町農業委員会 1 月定例会を開催します。</p> <p>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。</p> <p>(10 番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する)</p>
10 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>今年は 2020 オリンピック、パラリンピックが開催されます。もう 179 日で始まるわけですが楽しみです。</p> <p>昨日の日曜日に、田んぼで仕事をしている人を見かけました。この時期は吹雪で外には出ないのが普通ですが、雪がないことで黙ってられないのでしょうか。</p> <p>また、都会の野菜の栽培農家が、温かい気候のせいで出荷の基準より大きくまた、太くなりすぎて廃棄するしかない映像を見ました。豊作貧乏とはこのことであります。同じ農家としてやるせない気持ちです。</p> <p>今年はネズミ年ではありますが、昔からネズミ年の不作はないと聞いております。実際に、12 年前、24 年前も豊作でした。今年に関しては雪も降らない状況なので先行きが心配です。せめて、共済にならないことを願っております。</p> <p>最後に、今回、新年会の計画を立てましたが、月曜日の割には場所が開いていないということで、私の判断で中止にしました。次からは早めに対応します。</p> <p>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たします。</p>
事務局長	<p>ありがとうございました。</p> <p>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。</p> <p>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> <p style="text-align: center;">〈異議なしの声〉</p> <p>では 3 番荒生あや子委員、4 番高橋敬委員にお願いします。</p> <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>はじめに、報告事項について、事務局より説明願います。</p> <p style="text-align: center;">(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>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。</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 4 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。</p> <p>個別に説明させていただきます。</p> <p>番号 28 計 2 筆、1,991 m²</p> <p>番号 29 計 4 筆、7,224 m²</p> <p>番号 30 計 2 筆、749 m²</p> <p>最後に、番号 31 計 5 筆、4,099 m²</p> <p>報告事項 2. 解約について無償の貸し借りである、使用貸借契約の解約です。</p> <p>番号 8、9 とともに親子間の契約の解約です。どちらも第三者への利用権設定を行うため、解約を行うものです。</p> <p>番号 8 計 2 筆、5,112 m²</p> <p>議第 51 号 (2) 番号 82 で第三者に利用権設定を行います。</p> <p>番号 9 計 4 筆、5,137 m²</p> <p>議第 51 号 (2) 番号 84 で第三者に利用権設定を行います。</p> <p>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 37 は貸人、借人とも同集落です。</p> <p>計 2 筆、2,856 m²</p> <p>議第 51 号 (1) 番号 26 で現在の借人に所有権移転を行うため、解約するものです。</p> <p>番号 38-1、38-2 と 39-1、39-2 は農地中間管理機構を介した契約の解約です。借人はどちらも同一人です。</p> <p>番号 38-1、38-2 計 4 筆、22,669 m²</p> <p>この土地は農事組合法人の構成員として、前借人が作っていた土地です。平成 31 年 1 月 9 日に前借人が亡くなったのち、法人内で借り手を探していましたが見つからなかったため、解約となりました。</p> <p>今後は、農業委員会を通した契約は結びませんが、大豆組合が大豆を作るとのことでした。</p> <p>なお、解約にあたって返還する機構集積協力金はありません。</p> <p>番号 39-1、39-2 計 3 筆、5,963 m²</p> <p>これまでは、前借人が法人の構成員として作っていた土地ですが、前借人の体調の面で耕作することが難しくなったため、解約するものです。</p> <p>今後は農業委員会を通した契約は結びませんが、所有者の子の妻が耕作するとのことでした。</p> <p>今回の契約の解約によって、耕作者集積協力金 59,000 円が返還となりますが、了承の上での解約したものです。</p> <p>番号 40 計 6 筆、16,900 m²</p> <p>第三者への利用権設定のため、解約するものです。議第 51 号 (2) 番号</p>

86 で、第三者に利用権設定を行います。

報告事項 4. 賃借料の変更通知書の受理について、すべて農地中間管理機構を介した契約の賃借料変更です。

番号 12-1、12-2 と 13-1、13-2 の借人は同一人です。単価を 17,000 円から 15,000 円に変更するものです。

番号 12-1、12-2 計 1 筆、5,982 m²

法人の構成員として耕作している方より申出がったものです。

番号 13-1、13-2 計 5 筆、23,266 m²

この土地はこれまで法人の構成員として、所有者の世帯で耕作していましたが、それが難しくなったため、同じ法人の構成員の方に受けてもらうこととなり、それを機に賃借料の見直しを行うものです。

番号 14-1、14-2 集落は貸人、借人とも同集落の方です。

計 4 筆、10,443 m²。

単価を 21,000 円から 17,000 円に変更するものです。

報告事項 5. 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の期間を延長するものです。当初の期間から 20 年期間延長するものです。貸人と借人の関係は親子です。

番号 3 計 1 筆、415 m²

報告事項 6. 地目変更登記に係る照会に対する回答について

この報告事項についてはいわゆる登記官照会に対する回答というもので、現在の登記地目が農地の場合、農地以外の宅地とか雑種地に登記地目を変更するときには農地転用の手続きを経て、転用許可書を持参して法務局で地目変更登記を申請する必要があります。

しかしながら、農地転用の許可を得ないで、つまり転用許可書を持参しないで地目変更登記申請を行った場合、登記官から農業委員会に対して、農地から農地以外へ地目変更登記申請が出されましたが、大丈夫ですかという照会がきます。これを登記官照会とっております。

照会される詳細な事項は、

1. 土地の現況が農地であるか否か。
2. 転用許可がされているかどうか。
3. 転用許可を得ないで土地の現況を非農地に変更しているときは、原状回復命令が発せられる見込みがあるかどうか。

本町の場合、転用許可は県知事権限ですので、原状回復命令を出すかどうかは庄内総合支庁に照会します。

4. 建物の建築の制限等の規制がされている区域内の土地かどうか。

これは都市計画区域かどうか

5. その他参考事項

ということで、これらのことを 2 週間以内に登記官に回答しなければなりません。

登記官照会が届きますと、農業委員による現地調査、それから原状回復命令が発せられる見込みを庄内総合支庁に照会、その回答をいただいて回答書を作成して登記官に送るという流れです。

ですので、総会に諮る暇がありませんので、総会の議決を経ないで回答し、直近の総会にて報告をしております。

今回の案件について説明いたします。補足説明資料は 2 ページからご覧ください。登記官からの照会書、事務局長名での回答等を添付してありま

	<p>す。</p> <p>番号1 計1筆、230㎡</p> <p>照会地は、農業振興地域内の農用地区域外、都市計画区域内で、平成14年に農地転用許可不要の農業用施設として作業場を建築し、以降、平成17年、20年に加工場等を建築してきたものです。</p> <p>農地転用許可不要な場合として、その者の農作物の育成又は養畜の事業のための農業用施設で転用面積が200㎡未満、これは一筆の登記面積ではなく所要面積と考えていただければ分かりやすいかと思いますが、その要件に合致するものは許可不要となっております。</p> <p>ですので、今回の土地はそれに該当し、許可不要の案件と考えます。</p> <p>許可不要であるため、先ほど申し上げた原状回復命令に係る庄内総合支庁への照会は不要のケースとなります。</p> <p>転用許可不要の案件で原状回復命令を出す、出さないの問題ではないわけですが、許可を受けているわけではないので、農地転用統制除外に該当する転用、つまり法令等に規定されている許可不要の転用により農地性を失ったものに該当し、非農地証明願いを要すると記載し登記官に回答したところです。</p> <p>12月19日付けで法務局酒田支局から照会があり、12月25日総会終了後、高橋土地専門部会長、大谷副部会長、佐藤会長の3名で現地調査を行い、12月27日付け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。</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、高橋正樹副委員長より報告をお願いします。</p>
	<p>(11番高橋委員が挙手し、議長が指名する)</p>
11番高橋正樹委員	<p>1月20日に、202会議室で委員7名中6名が出席して、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50号については調整委員会としては却下すべきとの意見を付して総会に諮り皆様のご意見を伺うこととし、議第51号については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49号 非農地証明願いについて、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>説明申し上げます。</p> <p>まず、非農地証明願いについて説明いたします。</p> <p>農地法第2条に「『農地』とは、耕作の目的に供される土地」と規定されておりますが、非農地証明につきましては法律に特段定めがなく、各市町</p>

	<p>村農業委員会の行政サービスという位置付けになっております。しかしながら、農林水産省が制定した「農地法の運用」において、農地の所有者から当該農地が農地に該当しないことの証明を依頼された場合は、その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合、また、これ以外の場合であって、その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合かどうかを判断し、農業委員会の総会または部会の議決が必要とされておりますので提案するものであります。</p> <p>今回の案件について説明いたします。</p> <p>審査基準書は1ページ、補足説明資料は6ページからご覧ください。</p> <p>番号9 計1筆、230㎡</p> <p>詳細については、先ほど報告事項で説明いたしましたので割愛させていただきますが、畑に復元すると今後の農業経営にも支障をきたすと考えます。</p> <p>番号10 計1筆、15㎡</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、時期は不明ですが、昭和年代から現在のような状況となっており、畑として利用したことはなく、隣接地の所有者が自宅敷地と一体として利用してきている状況です。</p> <p>面積も狭隘で農地としては有効利用できない状況です。</p> <p>地目変更後は、隣接地所有者に所有権移転したいとのことです。</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っております。</p> <p>20日に、番号9については高橋土地専門部会長、大谷副部会長、佐藤会長の3名で、番号10については高橋部会長、大谷副部会長、鈴木委員の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、11番高橋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>
11番高橋正樹委員	<p>最初に9番についてですが、集落に入って最初の右側です。この土地は固定資産税も宅地で課税されており、作業場など農業用施設を平成14年から建設してきて登記も済ませたということでしたが、台帳が畑ですので、順番が逆になってしまいました。非農地証明願を出してもらったこととしました。よって、許可相当かと思っております。</p> <p>次に番号の10ですが、審査基準書の4ページの写真をご覧ください。この土地は昭和の時代から畑として使用したことがなく、隣の所有者が自分の敷地と一体で使用してきたということでした。非農地証明した後に隣の人が購入する話になっているそうです。そしてこの写真のとおり、面積がごく小さく、畑として利用するのは難しいことから許可相当かと思っております。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に12番大谷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>
12番大谷進一委員	<p>ただいま部会長から話ありましたが、私も9番も10番も非農地証明で何ら問題ないと思っております。</p> <p>以上です。</p>

議長	<p>次に、私から番号9について、現地調査の報告をいたします。</p> <p>先ほど事務局が申しあげましたけれども、平成14年から建てまして、農地性を失ったということで、農業施設ということで本人も頑張っておりますし、順番が逆になりましたけれども許可相当だと思っております。</p> <p>最後に番号10について、14番鈴木寿一委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
14番鈴木寿一委員	<p>私も一緒に見てまいりましたけれども、部会長、副部会長と同様に許可相当と見てまいりました。</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> <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49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49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50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5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す。譲渡人、譲受人ともに他市町村の方です。</p> <p>番号12 計1筆、847㎡</p> <p>総額380,000円の売買による所有権移転です。</p> <p>審査基準書の図を見ていただくと、申請地の北側に譲受人の耕作地があります。これは平成9年12月総会で許可が出て、譲受人から譲渡人に所有権移転した土地です。今回の申請地はその土地に隣接する土地です。</p> <p>現地調査については会長と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>それでは私から現地調査の報告をいたします。</p> <p>審査基準書の5ページを見てください。赤いところが申請地で、青いところが本人が使っているところです。赤いところは以前は草ぼうぼうでしたけれども、きれいに整地されておりました。青いところもトラクターで耕起してきれいにされておりました。</p> <p>何も問題ないように見えるのですが、譲受人は以前5反歩くらい取得しましたが、その時は柚子を植えるということで許可しました。その前はバックホウがあつて、鉄板があつて、残土があつて5月ころ申請があつたのですが、9月ころにきれいにしてもらいましたので許可を出しました。人も使つて柚子を植えるということでしたが今も植えられていません。その</p>

	<p>ような状況で今回申請が出されました。今回の場所は確かにきれいです、果たして前回の場所も植えられていないのに、買って農地作れますかと。人を使ってかぼちゃを植えますということですが、私は無理ではないかと思えます。皆さんから意見をいただきたいと思えます。せめて青いところを作ってから許可を出してもいいのではないかなと思っておりますので、皆さんからも意見を聞いていきたいと思えます。</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、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>調整委員会でも高橋正樹委員からありましたので、高橋正樹委員何かありますか。</p>
事務局	<p>補足説明いたします。</p> <p>審査基準書の 5 ページに載っている図ですが、申請地にある北側の土地は平成 9 年の 12 月総会で許可が出た土地です。その後、平成 28 年 11 月総会に、この審査基準書とは別の場所も取得されておりまして、その土地について会長からお話があったとおり、きれいに整地されていますが、柚子の木が全体に植えられているということではなくて、きれいにならされている状態となりまして、会長が言われているのはその平成 28 年に許可になった土地のことです。</p> <p>それから、今回の譲受人と譲渡人は、他市町村の総会にもまったく同じような案件がかかっておりまして、そちらのほうは許可になっております。その農業委員会に、総会で質問等出なかったのか聞いたのですが、本町のような問題が過去にはなかったものですから、特に質問もなく、とりあえず現状は農地としてきれいになっているので許可したということでした。</p>
11 番高橋正樹委員	<p>私も会長と同意見で植えると言っていて、ほんの少しだけ植えてあとは何もしていない。整地しているだけ。譲受人は本業は業者ですので何に使われるかわからない。ということで会長が以前から心配していたものです。私もまったくそのとおりで、本当に何か作付けする気持ちがあるのであれば、以前購入したところにもきちんと作付けしてあったと思うのですが、それが無いのにまた新しく土地を購入するというのはちょっと心配だなと思っております。</p>
議長	<p>他に皆さんからどうでしょうか。</p> <p>(4 番高橋 敬委員が挙手し、議長が指名する)</p>
4 番高橋 敬委員	<p>他市町村でも同じ案件が出ていて承認を得ていると。ここで却下された場合はどうなるのでしょうか。あくまでも遊佐町の土地なので優先されるということなんでしょうか。それとも農業委員会といて話し合いがされるとかそういうことなんでしょうか。そこをちょっと教えてください。</p>
事務局	<p>あくまでも他市町村の農地は当該市町村の方で許可になっているので、許可ということで済んでいるのですが、遊佐町の土地は遊佐町が管轄ですので遊佐町に上がってきているのですが、ですので他市町村と遊佐町とは別に考えていただいているのですが、ただ申請者からすると、他方では許可出たのに、なぜ遊佐町では許可が出ないんだと疑問を持たれるかと思えます。</p> <p>会長がおっしゃるように許可が難しいということであれば、平成 28 年の時の場所も含めて春以降の作付けの状態をみて、きちんと農地として使わ</p>

	<p>れているようだったら、今後遊佐町でも許可するという感じで説明するしか申請者からは納得しにくいことなのかなと事務局では考えているんですけども。</p>
議長	<p>この件に関しては、まず総会に諮ってくれということを言われましたので、総会に諮って皆さんの意見を聞き判断します。まず作物を作ることが条件ですので、何から何まで許可するのはいかなものかなと思いますので総会に掛けたわけでありますけれども。</p> <p>(7番小野寺一博委員が挙手し、議長が指名する)</p>
7番小野寺一博委員	<p>先ほど高橋さんの方から業者であるということが出ましたけれども、可能性としては、例えばここが砂採取に使われるとかという方向性があるということなんでしょうか。</p>
11番高橋正樹委員	<p>会長も私も、そういう危険性があるのではないかと。そのあとに産廃とかそういうものも含めて廃棄物、そういう危険性があるのではないかと。憶測ですけど。</p>
7番小野寺一博委員	<p>ちなみに会社というと。</p>
11番高橋正樹委員	<p>〇〇さんです。</p>
議長	<p>平成28年に買ったところを見てましたら、前任の農業委員も見てましたら、残土を運んでいたりしていたと。まだバックホウあたりして、様々地形変わっております。そのような中で、果たしてどうなのかなというのがありますので、今買わなくても、物を作れば買えるわけなので、それまで待ってもいいんじゃないかなと。皆さんの意見の中で判断していいのかなと思いますのでよろしくお願いします。</p>
14番鈴木寿一委員	<p>この前の調整委員会でも出たのですが、あの辺が下水工事あったときに残土置き場にして荒らしていたのも見ました。他市町村の砂採取も見てきましたが、植えないと許可出ないので、今はすべて植えてます。そういうことで会長の言うようにちょっと様子見て、やる気があるんだったら後で許可でもいいんじゃないかなと。それからでも遅くはないと思います。</p>
議長	<p>他に意見ありますか。</p> <p>(1番齋藤勝広委員が挙手し、議長が指名する)</p>
1番齋藤勝広委員	<p>仮に、許可を出して、たまたま残土置き場になっているのを見つけたら、例えば元に戻しなさいとか、そういう権限みたいなのはあるんですか。</p>
議長	<p>注意はします。注意というか、別の場所ですが、以前、個人が建物を取り壊した瓦礫を置いたことがあります。それを農業委員会で注意しました。それをしない場合は、庄内総合支庁から現状復旧命令きますんで。</p> <p>今回は、鈴木委員からもありましたが、植えれば何とか許可出せるので、様子見ていいのではないかなと思ってますんで。なんでも許可出したら、農業委員会の立場というか、農地法の前提で農業委員会動いてますんで、皆さんからも検討してもらいたいということで。</p> <p>他に。</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50号については、鈴木委員からもありましてとおり、作物を植えてから許可を出すということでよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは、そのように取り扱うことといたします。</p>

	<p>それでは、この件に関しましては、事務局から連絡してもらいます。</p> <p>次に、議第 51 号 農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画書の決定について、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 6 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 4 件、(2) 利用権設定は新規設定が 4 件、再設定が 4 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、すべて売買による所有権移転です。</p> <p>番号 26 計 2 筆、2,856 m²</p> <p>単価は 400,000 円、総額 1,142,400 円です。</p> <p>所有者の希望による売買です。</p> <p>申請地はこれまでも譲受人と賃貸借契約を結んでおり、譲受人が管理していた土地です。</p> <p>申請地のうち、1 筆については昭和 35 年に抵当権が設定されております。通常、所有権移転申請の前に抵当権の抹消手続きを行っていただきますが、今回のケースでは抵当権者の法人が既になく、司法書士から抵当権の抹消手続きは難しいとの説明を受けたそうです。そのため、申請を受けるにあたり、譲受人に抵当権について了承の上で所有権移転を行う旨の「承諾書」を提出していただきました。</p> <p>現地調査は小野寺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 27 計 1 筆、3,024 m²</p> <p>単価は 500,000 円、総額 1,512,000 円です。</p> <p>所有者の希望による売買です。</p> <p>11 月総会でも同譲渡人、譲受人の間で売買を行いました。今回の申請地のみ抵当権が設定されていたため、抵当権抹消を確認して、今月総会に申請となりました。</p> <p>申請地は一昨年までは湧水の里遊佐の構成員として所有者が管理しておりましたが、体調面から管理が難しくなったため、昨年 (R1) から譲受人が管理して現在に至っております。</p> <p>現地調査は大谷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 28 計 2 筆、1,151 m²</p> <p>単価は 100,000 円、総額 115,100 円です。</p> <p>これまでも譲受人が相対で借り、管理していた土地です。</p> <p>所有権移転は、所有者の希望によるものです。</p> <p>経営面積について補足説明いたします。先月総会でも説明しましたが、</p>

農業経営基盤強化促進法による所有権移転申請は、町の基本構想に適合するものである必要があります。その基本構想の中で、所有権移転については原則として、「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、そのあっせん基準による要件は、権利取得後の経営面積が 240a を超えるものであることとなっております。議案書に記載のとおり、譲受人は取得前の経営面積が 20,913.39 m²であり、今回の申請地の面積を加えても 240a 未満です。よって原則としては要件に合致しないこととなります。ただ、例外として基本的な構想に「借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合、農地の集団化を図るために必要な場合、又は近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き」という記載があり、今回はこの例外に該当するものとして、申請を受け付けしたところです。

今回の申請地はこれまでも相対ではありますが、譲受人が借りていた土地です。また、審査基準書 7 ページの図にも記載のとおり、譲受人の耕作地と隣接し、ハウスが建てられ一体として利用されており、農地の集団化の必要性からみても、例外の要件に合致するものと考えられます。

譲受人は農事組合法人の構成員であり、中間管理機構に所有する田の大半を貸し付けしているため経営面積は 240a 未満ですが、所有地自体は 530a 以上あり、法人の構成員となる以前であれば 240a の面積の要件をクリアしていた方です。

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。

1月15日に報告を受けております。「14日に現地調査を行った。ハウスがあり、ほうれん草が作られていた。譲受人にも電話で話を聞いたが、今後もこれまでどおり作っていくことを確認したため、問題はない。」とのことです。

番号 29 計 2 筆、1,563 m²

総額 100,000 円です。

これまでも譲受人が相対で借り、管理していた土地です。所有者の希望による売買です。

現地調査については今野委員と、サポートとして会長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、総会議案書の単価に下線があるものは水利費込の単価となっております。今回の案件では番号 86 の単価が水利費込となっておりますので、ご注意ください。個別に説明します。

番号 81 計 5 筆、4,744 m²

単価は 2 筆が 0 円で、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。

番号 82 計 2 筆、5,112 m²

単価は 17,000 円で、期間は 5 年です。新規に設定です。

貸人は農業者年金受給者で、先月総会で後継者との使用貸借権の再設定を行いました。再設定を行うまでは農地の移動に制限がかかっており、再設定を行う前に第三者へ貸付を行うと、経営移譲によって受給している分の年金が支給停止となります。今回は再設定後の貸付のため、農業者年金に影響はありません。

番号 83 計 4 筆、26,300 m²

	<p>単価は 9,000 円で、期間は 10 年です。同一人と再設定です。 番号 84 計 4 筆、5,137 m² 単価は 17,000 円で、期間は 3 年です。新規に設定です。 所有者は農業者年金受給者で、申請地はこれまで後継者に使用貸借権が設定され、世帯の自作地でした。使用貸借権の再設定は済んでいるため、農業者年金の受給に影響はありません。 番号 85 は貸人、借人ともに同集落の方です。 計 9 筆、13,396 m² 単価は 4 筆が 15,000 円で、それ以外が 13,000 円です。期間は 5 年です。同一人と再設定です。 番号 86 は貸人、借人ともに同集落の方です。 計 6 筆、16,900 m² 単価は水利費込の 20,000 円で、期間は 5 年です。新規に設定です。 これまでの借人が農業経営を廃止するため、新たな借人を探したところ、番号 86 の借人が借りるということで話がまとまったそうです。 金額はこれまで借りていた金額と同額です。 番号 87 は貸人、借人ともに同集落の方です。 計 8 筆、13,254 m² 単価は 24,000 円で、期間は 10 年です。同一人と再設定です。 番号 88 計 2 筆、1,296 m² 単価は 15,000 円で、期間は 5 年です。新規に設定です。 これまでは相対で第三者が管理しておりましたが、年齢的な面から今後管理することが難しいと連絡があり、農業委員会で借り手を探すことになりました。周辺農地の耕作者に話をしたところ、借人の方で借りていただけるといって話がまとまり、申請に至ったものです。 申請地は借人の耕作地に隣接しております。詳しくは審査基準書の図をご覧ください。 以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 26 について、7 番小野寺一博委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
7 番小野寺一博委員	<p>譲受人が今までも受託しておりました。譲渡人は農地を手掛けてなく農業機械がない状態ですので、今後することが不可能ということで、年齢もだいぶなってきましたのでこの時期に売買という話になったそうです。単価の方も 40 万円と高いのではないかとということと抵当権も入っているという部分もあって確認したんですが、それでも納得して売買でお願いしたいという話でしたので報告させていただきます。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 27 について、12 番大谷進一委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
12 番大谷進一委員	<p>報告します。 1 月 10 日、最初に現地のほうを見てきました。現地の方はよく管理されておりまして水田でしたけれども、よく管理されている状態でした。 そのあとに譲受人に電話しましてお話を聞きましたところ、昨年譲渡人の体調が悪いそうで、相対で農作業を受託したそうですけれども、先ほど話ありましたけれども、残っているところの 3 反歩を今回所有権移転</p>

	<p>するという話でした。</p> <p>これからも水田として利用するという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(1)番号29について、6番今野忠勝委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
6番今野忠勝委員	<p>それでは私の方から番号29について報告させていただきます。</p> <p>1月14日に佐藤会長と現場を確認させていただきました。審査基準書にもあるように、川と川のちょうど合流点の場所になりまして、作るのは非常に大変なんじゃないかなと思ってきたところなんです。これまでも譲受人が作っているということでありまして、現在は大豆が作付けされておりました、今後も大豆の作付けで考えているということでありましたので、別に問題ないのではないかと確認させていただきました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは(1)番号29について、私からも現地調査の報告をいたします。</p> <p>審査基準書の8ページを見ますと、入るところも小さくて変形で、よく買ってくれたという感じで、人助けをしたのかなと思っております。</p> <p>現地の方は豆を植えてますけれども、かなり不便なところでした。まず作付けをしているということで、問題ないと思います。もっと安くてもいいんじゃないかなと私は思っております。</p> <p>以上です。</p> <p>それでは、質疑に入ります。</p> <p>はじめに、(1)番号29から審議いたします。この件につきましては、鈴木寿一委員に関する案件ですので、鈴木委員は一時退席をお願いします。</p> <p>(14番鈴木寿一委員 一時退席)</p> <p>それでは、質疑に入ります。</p> <p>(1)番号29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51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29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51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29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>鈴木委員は着席願います。</p> <p>(14番鈴木寿一委員 着席)</p> <p>それでは、(1)番号29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>(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51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29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>(委員全員挙手)</p>

	<p>全員賛成ですので、</p> <p>議第 51 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 29 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 52 号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について、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>説明いたします。</p> <p>一昨年、昨年と、全国で農業委員会に関わる不祥事が発生しております。昨年は、奈良県と大分県で農業委員会の会長が農地転用に絡む不正で逮捕されております。</p> <p>また、昨年の年末には農業委員会の事務局職員が飲酒運転により逮捕されております。</p> <p>不祥事が起きるたびに全国農業会議所から綱紀粛正の徹底が図られてきましたが、なかなか歯止めがかからない状況であります。</p> <p>そのため、昨年 11 月 28 日に開催された全国農業委員会会長代表者集会においても「農業委員会の委員等の綱紀保持に関する申し合わせ」を決議し、組織一丸となって再発防止に取り組み、国民の信頼回復に努めることとしたところです。</p> <p>不祥事を発生させないためにも、農地関連法に限らず法令の遵守と社会の一員としての倫理観を再確認するため、年に一度、総会における決議について全国農業会議所から要請がありました。</p> <p>大丈夫だとは考えていても魔がさすというようなこともありますので、本会としても取り組みたいと思います。</p> <p>では、朗読いたします。</p> <p>(決議文朗読)</p> <p>以上です。</p> <p>それでは、質疑に入ります。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 52 号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について、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 52 号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について、原案のとおり決議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 1 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>