

令和 2 年 3 月

遊佐町農業委員会第 13 回総会議事録

1. 開催日程 令和 2 年 3 月 23 日（月） 午後 1 時 00 分～午後 2 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 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

- 議第 59 号 非農地証明願いについて
- 議第 60 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 61 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 62 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 63 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 64 号 農用地利用配分計画案について
- 議第 65 号 農業委員会事務職員の任免について

4. 出席委員 (16 名中 16 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	15	伊原ひとみ	16	佐藤 充

5. 欠席委員 (0 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名

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

<p>事務局長</p>	<p>定刻になりましたので遊佐町農業委員会 3 月定例会を開催します。 今総会は定例によりまして、農業委員会事務職員の任免について審議させていただきますが、その後町長部局の人事異動もありますので、議案の順序を変更させていただきます、その結果をもって課長会議の方に出席するため、途中退席させていただきますので、よろしくお願ひします。 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ひします。 (10 番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する)</p>
<p>10 番榊原一男委員</p>	<p>本日の出欠状況を報告いたします。 16 名全員出席で、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。</p>
<p>事務局長</p>	<p>ありがとうございました。それでは、佐藤会長よりご挨拶をお願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>お忙しい中、ご苦勞様です。今日は、来年度の人事に関する事で早く集まってもらいました。課長に関しては、退職まで残り 1 年ということで変わらないと思いますが、係長と主事に関してはわからないことですが、ベテランですのでなるべく長くいてもらいたいと思っております。 今テレビで話題ですけれども各地で、世界中で、新型コロナウイルス感染が数十万と広がっており、死者も相当増えてきています。また国内の方では、卒業式、歓送迎会、学校の早目の春休み、中には就職内定取り消し等、様々なところで問題となっております。また、農業分野の方でも、学校の方、小学校・中学校・高校の学校給食の方が、野菜とか様々な件で出荷できないということで、かなり打撃を受けております。それから農家、特に海外の方では、入国規制ということで、これからの作業形態の中で、使う農家もあると思っておりますけれども、かなり打撃がありますし、観光とかもキャンセルということで、世界中打撃を受けているということでもありますけれども、その中で、少し気になるのがここに一つありますけれども、東京オリンピックやるかやらないか判断がありますけれども、早目にやらないということで決着すると思っておりますけれども、早くその辺も決めてもらいたいものです。労働力を確保するのが難しいこともあり、影響が出てきています。 今日は天気良いでありますけれども、案件の、慎重審議よろしくお願ひいたします。</p>
<p>事務局長</p>	<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>
<p>議長</p>	<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 7 番小野寺一博委員、8 番菅原幸男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いたします。それでは、議事に</p>

	<p>入りますが、先ほど事務局長よりありました、議第 65 号 農業委員会事務職員の任免について、を繰り上げて審議します。係長及び主事は一時退席してください。</p> <p>(事務局、退席)</p> <p>それでは事務局より説明願います。</p> <p>(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>ただいまの事務局からの議案説明について質疑を行います。発言のある方は挙手願います。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>無いようですので、質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 65 号 農業委員会事務職員の任免について、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 65 号 農業委員会事務職員の任免について、原案のとおり決定いたします。</p> <p>なお、佐藤事務局長については、農業委員会の決定結果を課長会議に報告願います。</p> <p>(事務局長、退席)</p> <p>(事務局、着席)</p> <p>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。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	(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>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 9 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>番号 39 計 2 筆、1,731 m²</p> <p>番号 40 計 41 筆、134,990.74 m²</p> <p>番号 41 計 24 筆、46,785 m²</p> <p>番号 42 計 1 筆、483 m²</p> <p>番号 43 計 4 筆、2,657 m²</p> <p>番号 44 計 1 筆、253 m²</p> <p>番号 45 計 1 筆、300 m²</p> <p>番号 46 計 4 筆、3,540 m²</p> <p>なお、補足説明資料の備考にも記載のとおり、2 筆については 1 月総会で第三者に移転済となっております。被相続人から届出人が相続したのち、1 月総会に所有権移転の申請がありましたが、相続届出の提出が遅れ、今月総会の報告事項で報告ということになりました。現時点で名義は既に第三者に変更されておりますが、その前に被相続人から届出人へ相続登記があったことの報告、ということでご理解いただければと思います。</p>

番号 47 計 3 筆、3,570 m²

以上 9 件、全て相続による所有権の取得です。

続きまして、報告事項 2. 解約について、貸人、借人の関係は親子です。

番号 11 計 4 筆、199 m²

解約の事由は所有権移転のため、議第 63 号 (1) 番号 34 で所有権移転します。

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。

番号 55 計 8 筆、35,552 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 63 号 (2) 番号 162 で中間管理機構へ貸付を行い、議第 64 号でマッチングを行います。

番号 56-1、56-2 は農地利用集積円滑化事業の契約の解約です。中間管理事業へ契約を変更するため、解約するものです。貸人、借人ともに同集落の方です。

計 2 筆 2,025 m²

議第 63 号 (2) 番号 160 で中間管理機構へ貸付を行い、議第 64 号でマッチングを行います。

番号 57 も中間管理事業へ契約を変更するため、解約するものです。

計 1 筆、1,715 m²

議第 63 号 (2) 番号 156 で中間管理機構へ貸付を行い、議第 64 号でマッチングを行います。

番号 58 から 60 は、借人が農業経営を廃止し、所有者が新たな借人と契約を結ぶため、これまでの契約を解約するものです。

新たな契約はそれぞれ、議第 63 号 (2) 番号 119、121、122 に記載のとおりです。

番号 58 計 2 筆、16,276 m²

番号 59 計 6 筆、18,582 m²

番号 60 計 2 筆、4,268 m²

番号 61-1、61-2、62-1、62-2 は農地利用集積円滑化団体を介した契約の解約です。番号 56-1、56-2 と同じく、中間管理事業へ契約を変更するために解約するものです。借人はどちらも、同一人です。貸人も借人と同集落の方です。議第 63 号 (2) 番号 158 と 159 で農地中間管理機構へ貸付を行い、議第 64 号で現在の借人とマッチングします。

番号 61-1、61-2 計 3 筆、5,763 m²

番号 62-1、62-2 計 3 筆、7,714 m²

番号 63 計 1 筆、420 m²

今後は第三者が管理し、9 月総会以降に中間管理事業で契約を結ぶ予定です。

番号 64 計 2 筆、677 m²

この契約も番号 57 と同様の理由による解約で、中間管理事業に契約を変更するものです。議第 63 号 (2) 番号 161 で農地中間管理機構に貸付を行い、議第 64 号でマッチングします。

番号 65 以降は農地中間管理事業の契約の、受け手変更のために解約を行うものです。受け手変更については、議第 64 号で行います。

番号 65 計 1 筆、1,778 m²

	<p>借人を第三者に変更します。</p> <p>番号 66 以降の借人はすべて同一人です。借人を変更するため、解約します。</p> <p>番号 66 計 1 筆、1,509 m²</p> <p>番号 67 計 2 筆、561 m²</p> <p>番号 68 計 1 筆、3,846 m²</p> <p>番号 69 計 5 筆、20,783 m²</p> <p>番号 70 計 14 筆、24,821 m²</p> <p>番号 71 計 1 筆、2,433 m²</p> <p>番号 72 計 3 筆、9,673 m²</p> <p>報告事項 4. 賃借料の変更通知書の受理について農地中間管理機構を介した契約の賃借料変更です。</p> <p>番号 15-1、15-2 計 11 筆、22,529 m²</p> <p>単価を 19,000 円から 17,000 円に変更します。</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>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> <p>(15 番伊原ひとみ会長代理が挙手し、議長が指名する)</p>
15 番 伊原ひとみ会長代理	<p>3 月 17 日に、202 会議室で委員 7 名全員が出席して、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 60 号から議第 63 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 59 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>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>(議案書、朗読説明)</p>
議長	<p>それでは、詳細説明よろしく願いいたします。</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。審査基準書は 1 ページ、補足説明資料は 3 ページからをご覧ください。</p> <p>番号 12 計 1 筆、109 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、昭和 55 年頃には現在のような状況となっており、農道にも接しておらず、農業機械が入れない状況です。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。固定資産税も原野で課税されております。</p> <p>申請地は、以前はかなり荒れている状態ということでしたが、西側には畑もありますし、あまりにもひどく迷惑もかかるということで、第三者が草刈りをしたり、除草剤をまくなどして管理しているために、現在はそれほど荒れていない状況です。</p>

	<p>今回、地目変更後、管理をしている第三者に所有権移転の予定とのことです。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えます。17日に高橋土地専門部会長、大谷副部会長、荒生委員の3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>以上です。</p>
議長	<p>それでは11番高橋部会長より、現地調査の報告をお願いします。</p>
11番高橋正樹委員	<p>はい、それでは審査基準書の2ページをご覧ください。この上の写真を見てもらうとわかるとおり、この土地は農道から離れている飛び地のようになっています。機械や、軽トラも入れるような道路ありません。あまりにも荒れていたもので、譲受人となる予定の第三者が手を加えてやったということでした。固定資産税も原野で課税されており、農地として利用困難ということから、許可相当と思われまます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に12番大谷副部会長からも現地調査の報告をお願いします。</p>
12番大谷進一委員	<p>はい、私もただいま部会長の報告したとおり、現況非農地ということでよろしいかと思えます。許可相当かと思えます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に3番荒生あや子委員からも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>部会長、副部会長とともに、現地調査に行ってみましたけれども、私も同じ見解として見てまいりました。この土地は非農地証明許可を出しても良いのではないかと思えます。</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>(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59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59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60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>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<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3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13 計5筆、2,260㎡</p> <p>総額5万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、譲渡人は野沢地区の農地、山林をすべて譲受人に所有権移転します。</p> <p>田については議第63号(1)番号37で申請がありました。</p>

	<p>田と畑で申請方法が異なる理由は、譲受人が農事組合法人湧水の里遊佐の構成員であり、経営転換協力金の支給を受けているためです。</p> <p>譲受人は法人の構成員となった際、自作地の田と第三者からの借入地の田のほとんどを、農地中間管理機構を通して法人に貸しつけており、稲作などの土地利用型作物については個人として経営を行わないということで、経営転換協力金の支給を受けております。</p> <p>そのため個人としては、経営転換協力金の返還をせずに田を取得することは原則できません。ただ、所有権移転と同時に法人に貸付を行えば、経営転換協力金を返還せずに所有権移転することができます。今回のケースはこれに該当するもので、議第 63 号の (1) 番号 37 で所有権移転を行い、(2) 番号 157 で農地中間管理機構へ貸付を行い、マッチングを行うものです。</p> <p>以上が田に関する説明です。</p> <p>畑については取得しても経営転換協力金の返還とはなりません。ただ、譲受人が構成員である農事組合法人は田しか借入しておらず、所有権移転と同時に農事組合法人に貸付が行われないとすると、個人としては基盤強化法の所有権移転の要件を満たすことができないため、農地法第 3 条による申請となります。農地法第 3 条の下限面積要件の 3,000 m²については、譲受人の現時点の経営面積と、取得する農地の面積を合計することでクリアできるため、申請要件はクリアしております。</p> <p>農地法第 3 条については基盤強化促進法のような、税額控除、嘱託登記のメリットはありませんが、了承の上で申請をいただいております。</p> <p>現地調査については小松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、5 番小松正志委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
5 番小松正志委員	<p>3 月 3 日、本人に会いまして、現地を見ましたところ、大分、荒れているところを、本人が管理しているということで、家族全員が面積が多くなって大変だけれどもといいながら、頑張るそうですので、大丈夫だと思いました。</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の説明有りましたけれども、発言のある方は挙手願います。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 60 号について、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>はい、ありがとうございます。全員賛成ですので、議第 60 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>続きまして、議第 61 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>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>

事務局	(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>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>番号5は賃借権設定です。 貸人・借人とも同集落の方です。 計5筆、18,344㎡ 単価は14,000円で、期間は5年です。新規に設定です。</p> <p>通常、農地法第3条の賃借権設定の内、新規設定については委員から現地調査を行っていただきますが、今回の案件については依頼しておりません。理由は、これまで基盤強化法で契約しており、実際上は再設定であるためです。</p> <p>借人は農事組合法人の構成員で、所有する田のほとんどを農事組合法人法人に貸しております。基盤強化法の申請の対象となる人・農地プランの中心経営体(基本構想到達者)とはなっていないため、基盤強化法で更新手続きはできません。ただ、経営転換協力金の支給がなく、農地法第3条の下限面積要件はクリアしているため、農地法第3条で申請となりました。</p> <p>番号6は賃借権移転です。 譲渡人・譲受人は親子で、同世帯の方です。 経営移譲のため、永代小作で借りている農地の借人を、父から子へ移転するものです。 計1筆、4,874㎡ 単価は17,000円です。利用権移転の場合、現地調査は依頼しておりません。</p> <p>その他の利用権移転については議第63号(3)番号15と16に記載のとおりです。また、自作地である譲渡人名義の農地は、次の議第62号で使用賃借権の設定を行います。 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。 (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。 議第61号について、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)</p> <p>全員賛成ですので、議第61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。 次に、議第62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。 (事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	(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>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18、19ともに経営移譲のため、新規で親子間の使用貸借権を設定するものです。借人はどちらも、2月28日の認定審査会で認定農業者に認定されております。貸人は番号18、19ともに農業者年金の脱退一時金の支給を受けているため農業者年金の受給資格はなく、経営移譲にあたって農業者年金の手続きを行う必要はないことを確認しております。</p> <p>番号18 計9筆、32,455 m²</p> <p>期間は10年です。現地調査は榊原委員に行っていましたので、このあと報告をお願いします。</p> <p>番号19 計20筆、50,675 m²</p> <p>期間は20年です。現地調査は高橋正樹委員に行っていましたので、このあと報告をお願いします。</p> <p>以上です。</p>
議長	はい、ありがとうございます。それでは、10番榊原一男委員より現地調査の報告をお願いします。
10番榊原一男委員	3月4日確認しました。貸人、借人は事務局が言ったとおり親子で、貸人は7、8年前から体を壊して、現在も借人が7、8年前から作業して耕作しておりました。なので、何も問題なく、貸し借りはいいと思いますので、ということで確認しました。
議長	それでは、11番高橋正樹委員より現地調査の報告をお願いします。
11番高橋正樹委員	はい、19番なんですけど、貸人に話を聞いたところ、今までどおり作付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。
議長	<p>それでは事務局からの議案説明と、委員からの現地調査の報告がありましたけれども、発言のある方は挙手願います。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>それでは無いようですので、質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第62号について、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62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>続きまして、議第63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>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	(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	<p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p> <p>補足説明申し上げます。審査基準書は9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>

内訳は、(1) 所有権移転は 5 件、(2) 利用権設定は新規設定が 23 件、再設定が 37 件、(3) 利用権移転は 12 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、すべて売買による所有権移転です。

番号 33 は譲渡人、譲受人ともに同集落の方です。

計 1 筆、77 m²

単価は 100,000 円、総額 7,700 円です。

申請地は基盤整備事業の区域内の土地です。以前から基盤整備の関係で担い手への集積が必要とされていた土地ですが、相続登記が未完了だったため、これまで自作地のままでした。

相続登記が令和元年 10 月に完了したのち、農事組合法人内で話し合いを行い、譲受人へ所有権移転した上で農事組合法人に貸付するということが話がまとまり、申請に至ったとのことでした。

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。

番号 34 計 4 筆、199 m²

総額 200,000 円です。

所有者の希望による売買です。

譲受人については先ほど議第 60 号番号 13 で説明したとおり、田の取得については所有権移転と同時に農事組合法人への貸付が必要となるため、次の(2)利用権設定についての番号 157 で農地中間管理機構へ貸付を行い、議第 64 号で農事組合法人とマッチングを行います。

現地調査は小松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 35 計 1 筆、504 m²

総額 50,000 円です。

所有者の希望による売買です。

所有者は高齢で、後継者もおらず管理が今後難しくなってくると考え、高橋さんに売買の話をするに至ったとのことでした。

現地調査は小松委員に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 36 は譲渡人、譲受人ともに同集落の方です。

計 3 筆、99 m²

総額 50,000 円です。

所有者の希望による売買です。

所有者は高齢のため、今後自分が管理出来なくなった場合に周辺の農地に影響が及ぶことを心配し、隣の土地を所有していた譲受人に買ってくれないか話をしたとのことでした。申請地はこれまで、畑として使っていたとのことでした。

審査基準書 11 ページの図では「譲受人耕作地」として色塗りはされていませんが、申請地が一部となっている隣接する田が、譲受人の所有する田です。譲受人は法人の構成員であり、その田を法人に貸付しております。貸付地は経営面積にはカウントされないため、基準書の図も色塗りしていません。

譲受人は法人の構成員として所有する田のほとんどを法人に貸付しているため、基盤強化法で所有権移転申請する場合、先ほど番号 34 で説明した案件と同様、所有権移転と同時に法人への貸付が必要です。次の (2) 番号 163 で農地中間管理機構へ貸付を行い、議第 64 号で法人とマッチングを行います。

譲受人は番号 34 の譲受人のように経営転換協力金の支給はなく、経営面積も 3,000 m²以上という農地法第 3 条の下限面積要件もクリアしているため、農地法第 3 条による申請も可能です。ただ、農地法第 3 条では所得税等の税額控除や嘱託登記のメリットがないため、基盤強化法の方を選択するというので今回申請がありました。

現地調査について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。

番号 37 は譲渡人、譲受人は議第 60 号番号 13 と同じ方々です。先ほどは畑の申請でしたが、番号 37 は田の申請です。詳細は議第 60 号番号 13 で説明しましたので、省略させていただきます。

計 17 筆、20,560 m²

総額 3,950,000 円です。現地調査については小松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。

(2) 利用権設定について、順番は所有者の行政区番号をもとに並べております。借人ごとに説明するため途中番号が前後しますが、ご容赦ください。なお、調整委員会で順番について借人ごとに並べた方が良いという意見があり、その後事務局で確認したところ、以前は借人ごとの順番で議案書を作成していたようでしたので、来月以降、そのように変更いたします。

それでは個別に説明いたします。

番号 104 貸人・借人ともに同集落の方です。

計 2 筆、3,547 m²

単価は 10,000 円で、期間は 5 年 9 ヶ月です。新規に設定です。

内面積の筆については、第三者が残りの部分を借りております。これまでは所有者の自作地でしたが、年齢的な面で管理が難しくなったため、申請に至ったそうです。

これまでも苗づくりなど一部の作業は借人が行っていたとのことでした。

番号 105 から 107、ページが飛びまして番号 146 について説明します。借人は同一人です。期間は 2 年で、同一人と再設定です。単価は総会議案書に記載のとおりです。

番号 105 計 12 筆、17,682.80 m²

番号 106 計 5 筆、9,475 m²

番号 107 計 15 筆、34,199 m²

番号 146 計 10 筆、8,158 m²

番号 108 と番号 113 については、どちらも新規に設定で、借人は同一人です。単価はどちらも 9,000 円です。

番号 108 計 1 筆、10,148 m²

期間は 4 年です。

申請地はこれまで、第三者が相対で借りていた土地ですが、年齢的な面で今後管理することが難しくなったため、借人に話がきたとのことでした。

番号 113 計 2 筆、5,283 m²

期間は6年1ヶ月です。

貸人は他に所有する筆も借人に貸しており、終期をその筆と揃えて更新の手間を省くため、年単位ではない期間の設定となっております。

申請地は、これまで第三者が耕作しており、2月末に更新の予定でしたが、所有者に借人から更新しない旨の連絡があったそうです。その後、借人に賃貸借の話があり、借人の承諾を得たため、今回申請に至ったとのことでした。

番号109と110について、貸人・借人とも同集落の方です。同一人と再設定で、期間は10年です。借人は同一人です。

番号109 計10筆、24,696㎡

単価は7筆が11,000円で、3筆が17,000円です。

番号110 計1筆、1,806㎡

単価は16,000円です。

番号111と112について、貸人・借人ともに同集落の方です。期間は10年、単価は20,000円で、同一人と再設定です。借人は同一人です。

番号111 計3筆、1,273㎡

番号112 計2筆、7,991㎡

番号114、115は同一人と再設定です。

番号114 計6筆、21,778㎡

単価は10,000円、期間は3年です。

番号115 計8筆、15,138㎡

単価は18,000円、期間は5年です。

番号116、番号132、番号150について説明します。借人はすべて同一人です。同一人と再設定です。

番号116 計1筆、2,485㎡

米150kgの物納で、期間は5年です。

番号132 計2筆、5,020㎡

米360kgの物納で、期間は10年です。

番号150 計1筆、4,612㎡

米240kgの物納で、期間は10年です。

番号117から122について、借人はすべて同一人です。単価は16,000円で、期間は5年です。新規に設定となります。

いずれもこれまで番号117の所有者が管理していた土地です。番号117の所有者が体調面から今後管理していくことが難しくなったため、借人が借り手となることで話がまとまり申請となりました。

なお、番号117の所有者世帯はこれ以外にも農地中間管理事業の対象となる農業振興地域に田がありますが、9月に中間管理機構を通して当該借受人と契約する予定のため、今回は申請がありません。9月に中間管理機構へ申請ののち、番号117の所有者は経営転換協力金の支給を受ける予定です。

まず、番号117から119の貸人は同世帯の方で、集落は同じです。

番号117 計4筆、423㎡

番号118 計2筆、7,732㎡

番号119 計2筆、16,276㎡

番号120の貸人は先月総会でも申請のあった方です。蕨岡地区の田は先月総会で、中間管理機構を通して貸付を行いました。今回はそれ以外の遊

佐地区の田を借人に貸付するものです。

番号 120 計 5 筆、4,618 m²

番号 121 計 6 筆、18,582 m²

番号 122 計 2 筆、4,268 m²

番号 123 は貸人・借人とも同集落の方です。

計 1 筆、5,435 m²

単価は 15,000 円で、期間は 1 年です。

今年は借人がこれまでどおり作るそうですが、来年以降 借人は作らないということで、契約期間は 1 年となっております。

次に、番号 124 から 126 について説明します。いずれも借人は同一人です。単価は 13,000 円、期間は 10 年で、同一人と再設定です。また、貸人はいずれも同集落の方です。

番号 124 計 1 筆、1,039 m²

番号 125 計 1 筆、1,036 m²

番号 126 計 1 筆、909 m²

番号 127 計 4 筆、4,263 m²

単価は 16,000 円、期間は 3 年です。同一人と再設定です。

番号 128 と、次のページの番号 133 について説明します。

どちらも借人は、同一人です。期間は 5 年で、同一人と再設定です。

番号 128 計 1 筆、7,240 m²

単価は 5,000 円です。

番号 133 計 14 筆、28,738 m²

単価は 22,000 円です。

番号 129 と 130 について説明します。貸人・借人とも同集落の方で、借人は同一人です。単価はどちらも 17,000 円で、期間は 5 年、同一人と再設定です。

番号 129 計 2 筆、2,310 m²

番号 130 計 8 筆、17,501 m²

番号 131 と番号 140 について説明します。借人はどちらも同一人です。期間は 5 年で、同一人と再設定です

番号 131 計 2 筆、5,379 m²

単価は 16,000 円です。

番号 140 計 1 筆、2,015 m²

米 180 kg の水利費込の物納です。

番号 134 から 136、番号 139、143 と番号 144、番号 149 について説明します。

借人はいずれも同一人です。期間はすべて 10 年で、同一人と再設定です。

番号 134 から 136 の貸人はいずれも同集落の方です。

番号 134 計 1 筆、3,688 m²

単価は 24,000 円です。

番号 135 計 2 筆、2,931 m²

単価は 23,000 円です。

番号 136 計 4 筆、1,441 m²

単価は田が 23,000 円で、畑が 2,000 円です。

番号 139 計 1 筆、2,963 m²

単価は 21,000 円です。

番号 143 計 1 筆、2,966 m²

単価は 21,000 円です。

番号 144 計 7 筆、10,594 m²

単価は 21,000 円です。

番号 149 計 2 筆、3,984 m²

単価は 21,000 円です。

番号 137 と 138 について説明します。貸人・借人ともに同集落の方です。借人は同一人です。単価は 15,000 円で、期間は 4 年、同一人と再設定です。

番号 137 計 2 筆、2,209 m²

番号 138 計 5 筆、9,563 m²

番号 141 計 2 筆、2,052 m²

単価は 15,000 円で、期間は 10 年です。同一人と再設定です。

番号 142 計 1 筆、2,789 m²

単価は 21,000 円で、期間は 5 年です。同一人と再設定です。

番号 145 は貸人・借人ともに同集落の方です。

計 6 筆、4,835 m²

単価は水利費込で、20,000 円です。同一人と再設定です。

番号 147 計 2 筆、4,200 m²

単価は 12,000 円で、期間は 5 年です。新規に設定です。

申請地はこれまで第三者が借りていましたが、その第三者が農業部門から撤退するというので、先月総会で契約は解約となっております。以前から新たな借り手を探してもらいたいと所有者から要望があり、農業委員会で探したところ、借人が借りるということで話がまとまり申請となりました。

内面積の理由は、残りの部分を以前から相対で別の方に貸しているためです。

単価については、毎年所有者が支払う組合費が、一反部あたり 10,000 円ということで、周辺の農地の貸し借りの相場が 12,000 円のため、この金額に設定したとのことでした。

番号 148 計 2 筆、3,054 m²

単価は 15,000 円で、期間は 5 年です。同一人と再設定です。

番号 151 から 163 までは農地中間管理機構を介した契約です。借人はすべて同一人です。新規に設定です。

番号 151 計 1 筆、984 m²

単価は 17,000 円、期間は 10 年です。

もともと申請地を借りていた方が 9 月に亡くなり、新たな借人を探した結果、農事組合法人の構成員である方が作るということで話がまとまったそうです。

番号 152 から 154 について説明します。基盤整備を行うにあたり、機構関連農地整備事業を活用するため、15 年以上の期間を設定して中間管理機構に貸付をするものです。単価は 10,000 円で、期間は 15 年です。貸人はすべて同じ集落の方です。

番号 152 計 1 筆、77 m²

番号 153 計 1 筆、33 m²

番号 154 計 1 筆、4.61 m²

なお、番号 153 と 154 については現時点では地目が畑ですが、基盤整備

完了後は田となる予定です。

番号 155 以降の期間はすべて 10 年です。

番号 155 計 1 筆、3,004 m²

単価は 17,000 円です。

これまでも所有者が管理していた土地で、所有者は農事組合法人の構成員です。これまではハウスが建っていたため農事組合法人に貸付していませんでしたが、ハウスを解体し田に戻したため、農事組合法人に預けることを選択したそうです。

今後も所有者が農事組合法人構成員として管理していくとのことでした。

番号 156 計 1 筆、1,715 m²

単価は 9,000 円です。

これまでの契約は 3 月末が更新期限でした。ただ、借人は農事組合法人の構成員で、法人の構成員となる際にそれまでの自作地と借入地のほとんどを法人に貸し、経営転換協力金を支給されております。そのためこれまでどおりの契約ができない旨を通知したところ、法人に貸し、法人構成員として今後も管理していくことで話がまとまり申請となりました。

番号 157 計 21 筆、20,759 m²

単価は 20 筆が 7,000 円、1 筆が 17,000 円です。

理由は先程、所有権移転についての (1) 番号 34 と 37 で説明したとおりです。

番号 158 から 160 について説明します。すべてこれまで農地利用集積円滑化事業で契約していた土地です。具体的には遊佐町の場合、農業協同組合が間に入っていた形の契約で、賃借料の支払い等を農協が行っていた契約です。

農地利用集積円滑化事業が農地中間管理事業に一本化されることにより、令和 2 年 4 月以降は新規に契約を結ぶことができません。終期を迎える契約について今後どのように契約を結ぶか確認したところ、番号 158 から 160 の申請地については中間管理事業への切り替えを行うことを確認し、今回申請となったものです。

番号 158 と 159 については、これまでの借人が今後も引き続き借人となります。単価は 21,000 円です。

番号 158 計 3 筆、7,714 m²

番号 159 計 3 筆、5,763 m²

番号 160 の申請地は、これまでの借人は現在農事組合法人の構成員の方です。中間管理事業を活用するという事で、法人とマッチングし、法人構成員として今後も管理していくとのことでした。

計 2 筆、2,025 m²

単価は 11,000 円です。

番号 161 計 2 筆、677 m²

単価は 17,000 円です。

これも番号 156 と同様の理由による申請です。これまでの契約は 3 月末が契約の更新期限でした。ただ、借人が現時点で法人構成員であり、経営転換協力金の支給はないものの、経営面積が以前の契約時点と比較して大きく減少しております。そのためこれまでと同様の形で契約が難しい旨を説明したところ、中間管理事業を活用するという事で今回申請となりま

	<p>した。</p> <p>番号 162 計 8 筆、35,552 m² 単価は 3 筆が 15,000 円、それ以外は 10,000 円です。</p> <p>申請地はこれまで、第三者が借りていた土地でした。その第三者が 1 月に亡くなり、今後作ることが難しくなったため、新たに農業委員会で借人を探してほしいとの相談がありました。</p> <p>農業委員会で新たな借人を探したところ、農事組合法人の構成員である方が借りるということで話がまとまり、申請に至ったものです。</p> <p>番号 163 計 3 筆、99 m² 単価は 17,000 円です。</p> <p>理由は先ほど所有権移転について (1) 番号 36 で説明したとおりです。</p> <p>(3) 利用権移転について、経営移譲のため、借人を父から子へ変更するものです。契約の内容については以前契約したそのまま、借り手だけを変更するものです。</p> <p>番号 5 から 14 は譲渡人、譲受人は同一人です。残りの期間はすべて 4 年 5 ヶ月です。</p> <p>番号 5 計 5 筆、11,877 m² 番号 6 計 1 筆、5,961 m² 番号 7 計 1 筆、2,063 m² 番号 8 計 1 筆、5,521 m² 番号 9 計 3 筆、9,485 m² 番号 10 計 4 筆、19,911 m² 番号 11 計 6 筆、14,644.40 m² 番号 12 計 8 筆、15,699 m² 番号 13 計 6 筆、19,422 m² 番号 14 計 1 筆、3,548 m² 番号 15 と 16 は譲渡人、譲受人は同一人です。</p> <p>番号 15 計 5 筆、17,498 m² 残りの期間は 3 年 1 ヶ月です。</p> <p>番号 16 計 5 筆、25,293 m² 残りの期間は 3 年です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは所有権移転の番号 33 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>譲受人に確認したところ、所有権移転の相手としては問題なしでした。ただ、土地改良に伴うため、田んぼは今の状態では作らず、土地改良が済んだあとに、田んぼとして耕作する予定のようでしたので、報告いたします。</p>
議長	<p>次に、所有権移転の番号 34、35、37 について、5 番小松正志委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
5 番小松正志委員	<p>同じ譲受人の 34 番と 37 番ですが、大分田んぼが散らばっておりまして、位置を見るのが大変でしたけれども、家族総出で頑張っているようでしたので、きれいな田んぼを作っておりましたので、何ら問題ないと思います。</p> <p>次の 35 番、譲受人は後継者が頑張っておりまして、畑の部門もちょっと</p>

	<p>がんばろうということで、孟宗の方にも挑戦したいということで、張り切って田んぼの方もきれいに作っておりますので、何ら問題ないと思いました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に、所有権移転の番号 36 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>3 月 5 日に現地調査を行って、その日に譲受人に話を聞いてきました。地目は田んぼですけれども、今現在は、ちょっと盛土して畑として使っているようでしたけれども、譲受けたあとはそのまま管理するというので、譲受人は大変真面目な方ですし、何ら問題はないかと思えます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>最初に、利用権設定の番号 104 について審議いたします。</p> <p>この案件については、7 番小野寺一博委員に関する案件ですので、小野寺委員は一時退席願います。</p> <p>(7 番小野寺一博委員 一時退席)</p> <p>それでは、質疑に入ります。利用権設定の番号 104 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 63 号について、の利用権設定の番号 104 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 63 号の利用権設定の番号 104 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>小野寺委員は着席願います。</p> <p>(7 番小野寺一博委員 着席)</p> <p>次に、ただいま議決いただきました案件以外について審議いたします。ただいまの事務局説明と現地調査報告に対して、何か質問意見等はございますか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 63 号の、先ほど議決いただきました案件以外について、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 63 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、の利用権設定の番号 104 以外の案件について、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 64 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>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	(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。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、</p>

	<p>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 40 ページ、41 ページをご覧ください。</p> <p>第 5 回集積で新たにマッチング及び配分されるもので、新規分は議第 63 号の利用権設定で詳細は説明いたしましたので割愛させていただきます。</p> <p>42 ページの借受者変更の分ですが、番号 1 については、これまで農事組合法人の構成員の方が耕作しておりましたが、第三者に変更するものです。</p> <p>番号 2 についての貸付者 3 名分については、これまで農事組合法人で耕作しておりましたが、別の農事組合法人の構成員が耕作します。隣接する田んぼが農道に面しておらず、他人の田を通らないと入れないということで、これまでも調整しておりましたが、元の借人である農事組合法人の方で解決策を出してくれた形です。</p> <p>番号 2 の 4 名分については、農事組合法人の構成員が耕作しておりましたが、その構成員が農事組合法人を抜けて別の農事組合法人に加入し、その構成員として耕作するものです。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>最初に、40 ページから 41 ページにかけての新規配分の番号 1 について審議いたします。</p> <p>この案件については、10 番榊原一男委員、11 番高橋正樹委員に関する案件ですので、榊原委員、高橋委員は一時退席願います。</p> <p>(10 番榊原一男委員、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>新規配分の番号 1 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 64 号の新規配分の番号 1 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 64 号 農用地利用配分計画案について、 の新規配分の番号 1 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>榊原委員、高橋委員は着席願います。</p> <p>(10 番榊原一男委員、11 番高橋正樹委員 着席)</p> <p>次に、新規配分の番号 2 について審議いたします。この件につきましては、2 番三浦祐樹委員、7 番小野寺一博委員に関する案件ですので、三浦委員と小野寺委員は一時退席願います。</p> <p>(2 番三浦祐輝委員、7 番小野寺一博委員 一時退席)</p> <p>それでは、質疑に入ります。新規配分の番号 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。議第 64 号の新規配分の番号 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 64 号 農用地利用配分計画案について、の新規配分の番号 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。三浦委員、小野寺委員は着席願います。</p>

(2 番三浦祐輝委員、7 番小野寺一博委員 着席)

次に、新規配分の番号 3 について審議いたします。この件につきましては、9 番鈴木一弥委員に関する案件ですので、鈴木委員は一時退席願います。

(9 番鈴木一弥委員 一時退席)

それでは、質疑に入ります。新規配分の番号 3 について、何か質問・意見等がございますか。

(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 64 号の新規配分の番号 3 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。

(在席委員全員挙手)

全員賛成ですので、議第 64 号 農用地利用配分計画案について、の新規配分の番号 3 について、原案のとおり許可することに決定いたします。鈴木委員は着席願います。

(9 番鈴木一弥委員 着席)

次に、ただいま議決いただきました案件以外、借受者変更も含めまして審議いたします。

ただいまの事務局説明に対して、何か質問意見等がございますか。

(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 64 号の新規配分の番号 1 から 3 以外の案件について、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)

全員賛成ですので、議第 64 号 農用地利用配分計画案について、の新規配分の番号 1 から 3 以外の案件について、原案のとおり許可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。

(委員、事務局共になし)

ないようですので、これで 3 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。