

令和 2 年 10 月

遊佐町農業委員会第 7 回総会議事録

1. 開催日程 令和 2 年 10 月 26 日（月） 午後 2 時 00 分～午後 2 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 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 22 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 23 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			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 (1 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
2	三浦祐輝						

6. 出席農地利用最適化推進委員 (名中 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 (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 10 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)</p>
<p>10 番榊原一男委員</p>	<p>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。</p>
<p>事務局長</p>	<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>
<p>会長</p>	<p>お忙しい中、大変ご苦勞様です。田んぼの方も一段落して、少しはゆっくりできたのかなと思っています。 7 月の長雨の影響や台風の影響でつぶれた田んぼがけっこうありましたが、収穫の話を書きますと共済をもらうほどは悪くなかったと聞いております。 山形県の報告によりますと、ひとめぼれが平年並みで、他の品種はやや良との報告がなされております。ただし、価格に関しては昨年よりも下がっているのが現状です。コロナのせいということもありますが、国の生産調整の甘さが指摘されたことと思います。来年度の生産調整が心配であります。 それから、今年農業委員会事務局で進めてきたことである最適化交付金が、9 月総会で採決されました。もうひとつは、農地転用の許可申請が、来月から遊佐町農業委員会ですべて許可できるようになることです。その反面、重要な責任が私たち農業委員に関わってきます。詳しい内容に関しては、いずれ事務局から機会をみて説明があると思いますし、今まで以上に、委員活動にも重視していかなければならないと思っています。 最後に、29 日の農地パトロールが午前と午後に分かれてありますが、参加の方お願いいたします。 それでは、本総会に提出されました案件の慎重審議、よろしく願いいたします。</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 6 番今野忠勝委員、7 番小野寺一博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。 初めに、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	事務局長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>説明いたします。</p> <p>報告事項 1. 農地法第 3 条の 3 の規定による届出書の受理について、合計 11 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 ページからご覧ください。</p> <p>個別に説明させていただきます。</p> <p>番号 51 計 19 筆、34,628 m² 番号 52 計 23 筆、34,569 m² 番号 53 計 10 筆、25,046 m² 番号 54 計 20 筆、26,444 m² 番号 55 と 56 は同集落の方です。 番号 55 計 10 筆、3,806 m² 番号 56 計 14 筆、3,823 m² 番号 57 計 2 筆、4,092 m² 番号 58 計 23 筆、62,234 m² 番号 59 計 1 筆、365 m² 番号 60 計 2 筆、4,786 m²</p> <p>最後に、 番号 61 計 4 筆、1,220 m²</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 28 貸人、借人とも同集落の方です。 計 3 筆、6,618 m²</p> <p>所有権移転のための解約です。現在の借人に所有権移転します。詳細については、議第 22 号 (1) 番号 20 で説明します。</p> <p>報告事項 3. 賃借料の変更通知書の受理について、説明いたします。</p> <p>5 ページの番号 246 から 105 ページの番号 413 までは、先月総会で報告いたしました案件と同様、遊佐町参考賃借料の改訂に合わせ賃借料変更をしたいということで、特段記載はありませんが、412 番までは遊佐町参考賃借料が改訂されると自動的に賃借料が変更されるというものです。413 番はこれまでと同様の協議による変更で、共済水田区分とこれまでの賃借料が合ってなかったものですから、所有者、耕作者同意のもとに変更されるものです。こちらは遊佐町参考賃借料が変更されても自動的に変更はされません。</p> <p>414 番から最後の 430 番までは、基盤整備の面工事が今年度行われておりまして、耕作することができないということで、今年度のみ賃借料を 0 円にするというものです。</p> <p>今後数年にわたり順次、面工事を行っていきますので、このような 0 円にするという地番が毎年出てまいります。換地処分はすべての面積の工事が終了してからということになりますが、工事の終了した圃場については作付けしてもよいということですので、0 円になるのは基本 1 年というこ</p>

	<p>とです。</p> <p>来年度は、今回の地区の他の地区についても面工事に入るといことです。件数が多いため、個別の説明は割愛させていただきます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>只今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>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 伊原会長代理 挙手)</p>
15番 伊原ひとみ会長代理	<p>10月19日に、202会議室で委員7名中6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22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22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	<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1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>内訳は、(1)所有権移転は4件、(2)利用権設定は新規設定が13件、再設定が2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17 計3筆、3,602㎡ 総額150,000円です。</p> <p>譲渡人の希望による売買です。</p> <p>譲受人は所有する田のほとんどを、構成員になっている農事組合法人に貸し付けております。そのため、農業経営基盤強化促進法で所有権移転を申請するためには、所有権移転と同時に法人への利用権設定が必要となりますので、次の(2)利用権設定について、の番号68で農地中間管理機構へ利用権設定を行い、同法人とマッチングを行います。</p> <p>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。</p> <p>続きまして、番号18と19について説明します。譲受人は同一人です。先月総会の案件でもありましたが、集落の基盤整備事業をきっかけとする所有権移転です。</p> <p>単価はどちらも100,000円です。</p> <p>番号18 計6筆、2,665㎡</p>

番号 19 計 1 筆、2,000 m²
現地調査はどちらも菅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。

最後に、
番号 20 計 3 筆、6,618 m²
単価は 500,000 円、総額 3,309,000 円です。
譲渡人の希望による売買です。
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。
続きまして、(2) 利用権設定について
番号 54 と 55 は同一人と再設定で、どちらも期間は 5 年です。
番号 54 計 1 筆、12,451 m²
単価は 4,000 円です。
番号 55 計 18 筆、9,692 m²
単価は 19,000 円です。
続きまして番号 56 以降はすべて農地中間管理機構を介した契約です。新規に設定です。借人は、農地中間管理機構です。
期間は番号 61 までが 16 年、番号 62 以降が 10 年です。
番号 61 までは集落の基盤整備事業に関わる土地で、基盤整備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 中間管理機構へ貸付を行う必要があります。そのため期間を 16 年に設定しております。
それでは個別に説明します。
番号 56 計 1 筆、1,579 m²
単価は 12,000 円です。
第三者とマッチングします。
番号 57 から 59 までの貸人は同集落の方で、すべて番号 58 の貸人とマッチングします。番号 57 と 58 については、自分の家の田を自分で作るため、このような単価に設定しております。
番号 57 計 8 筆、36,308 m²
単価は 1,000 円です。
番号 58 計 11 筆、9,862 m²
単価は番号 57 と同じく 1,000 円です。
番号 59 計 1 筆、9,716 m²
単価は 12,000 円です。
続きまして、番号 60 と 61 は第三者とマッチングします。
番号 60 計 1 筆、1,612 m²
単価は 12,000 円です。
番号 61 計 1 筆、38 m²
単価は 100 円です。
この番号 61 で設定している単価については調整委員会でも質問がありましたので、補足説明いたします。この土地については実際は原野のような状態で、農地として使用することが難しい状態です。ただ基盤整備の関係上、実際の田畑以外にも区域に入れる必要があり、機構関連農地整備事業を活用する関係から、農地中間管理機構へ貸付する必要があります。
農地中間管理機構では原則として、生産性のある農地しか受け付けて

いないため、今回、畑として機構と結びます。基盤整備終了後は畑としてきちんと整備されますので作付けすることができるようになります。現在は生産性のないところですので0円という使用貸借権を設定することも可能ですが、0円で設定してしまうと、のちのち作付けすることができるようになったので賃借料を払いたいと思っても賃借料が発生するため賃借権となり、使用貸借権と権利が異なってしまうため、使用貸借で支援センターと結んだものを解約して賃借権で再度結びなおす必要があるということで、今回の件はそのような事情から、単価を100円として設定したものです。

なお、基盤整備事業の工事完了後は賃借料の見直しがかかるものと思われます。

番号61についての説明は、以上です。

続きまして、番号62と63について説明します。どちらも番号62の貸人から希望があり、申請となった件です。もともと番号62の貸人が管理していた土地ですが、第三者が今後管理するという事で話がまとまり、今回申請となりました。

どちらも同じ第三者とマッチングします。単価はどちらも10,000円です。貸人の集落はどちらも同じです。

番号62 計1筆、1,831㎡

番号63 計2筆、2,371㎡

番号64 計1筆、273㎡

第三者とマッチングします。

この申請地は令和2年3月総会で同じ第三者とマッチングした、田の一部になっている土地で、これまでも実際上はその田と一体的に管理されておりました。

ただ所有者が異なっていたことと、小字名が異なっていたことなどから、そのようにひとつの田の一部になっていることが認識されておらず、これまで農業委員会を通した契約は結ばれておりませんでした。

3月総会で契約した田については、もともと別の第三者が借りていたのですが、その方が亡くなったため、今回マッチングする第三者が作るものになりました。

今回、申請地の所有者から農業委員会に連絡があり、一体として使っているのであれば農業委員会を通して正式に契約を結びたいと希望があったため、マッチングする第三者に連絡し、了承を得て申請となりました。

金額については田として一体となっている隣接する土地の賃借料単価と同じ、13,000円となっております。

続きまして、番号65から67は所有者世帯が土地利用型作物について農業経営を廃止し、第三者へ利用権を設定する内容となっております。いずれも機構集積協力金の一つである、経営転換協力金の支給対象です。

番号65 10筆、30,253㎡

単価は15,000円と1,000円となっております。第三者とマッチングします。

番号66と67の貸人は同集落で、同世帯の方です。番号67の貸人は番号66の貸人と配偶者の関係にある方です。

これまで番号66の貸人が農業経営を行っていましたが、体調面から農業を行うことが難しくなったため、第三者にマッチングを行うものです。単

	<p>価はすべて 16,000 円です。</p> <p>ちなみに今回の申請地以外の、第三者から番号 66 の貸人が借りていた土地と、中間管理事業の対象地以外の田は、令和 2 年 3 月総会で今回マッチングする第三者へ利用権設定が済んでいる状態です。</p> <p>番号 66 計 9 筆、18,880 m² 番号 67 計 5 筆、22,530 m²</p> <p>最後に、番号 68 について説明します。さきほど、(1) 所有権移転について、の番号 17 でも説明しましたが、所有権移転をするために利用権設定することが必要であるため、申請となったものです。そのマッチングする第三者は農地中間管理事業による利用権設定で土地を借りているため、このような形の契約となりました。</p> <p>計 3 筆、3,602 m² 単価は 11,000 円です。以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 17 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>はい、報告いたします。10 月 6 日に譲受人に話を聞いてまいりました。</p> <p>譲渡人は県外在住で、昨年度末に高齢であった父が亡くなり相続しましたが、農地を管理することができないため、申請に至ったものです。</p> <p>譲受人は畜産も行なっておりまして、牛も買っております。申請地が中山間地帯で稲作は難しい土地であるため、周辺は豆を作付していたり、荒らしているところもありますが、譲受人は申請地に牧草を作る予定でおります。</p> <p>売買に至った経緯としては譲渡人が譲受人に相談に行き、譲受人が申請地には牧草を植えて管理するというので、両者で話し合っ、売買に至ったものであります。</p> <p>譲受人は後継者もおりますので、そういった面からも今後申請地が荒れる心配はないと思います。</p> <p>申請地には今年牧草を植える予定だったそうですが、雨が続いたこともあり種をまく機会を逃してしまったため、今のところなにも植えられておりませんが、天気を見て牧草の種をまくということでしたので、管理の方は心配ないと思います。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
議長	<p>それでは (1) 番号 18 と 19 について、8 番菅原幸男委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
8 番菅原幸男委員	<p>はい、報告します。譲受人の方と一緒に現地をまわって、説明をいただきました。</p> <p>現況農地はすべて大豆が作付されており、草刈り等もきちんとされておりました。申請地は基盤整備事業の工事が始まるまでは、譲受人が構成員である組合にて、大豆を作付するとのことでした。</p> <p>問題はないと思います。以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。最後に、(1) 所有権移転の番号 20 について、私より、現地調査の報告をいたします。</p>

16 番佐藤充会長	<p>審査基準書の 3 ページをご覧ください。</p> <p>申請地に関しては、20 年以上譲受人が作っていたということです。2、3 年前から買ってほしいということで譲渡人から譲受人へ話があったそうです。理由としては、賃借料の方が段々下がっているということで、その影響もありまして、譲受人も買っていいかということで、話がまとまったそうです。</p> <p>申請地はきれいに管理されておりました。申請地は 3 枚の田に分かれておまして、一筆は譲受人の耕作地と一体の田になっている状態で、隣接する他の田とは段差があるような状態となっております。きれいに作っておりますので、問題はないかと思います。</p> <p>以上であります。</p>
議長	<p>それでは、質疑に入ります。ただいまの事務局説明と、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 22 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 22 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 23 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>事務局より詳細説明願います。</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、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 123 ページからご覧ください。</p> <p>第 2 回集積で新たにマッチング及び配分されるもので、議第 22 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>123 ページにつきましては地区の基盤整備の分ということで先月総会にかけられなかったもので、相続関係等まとまりましたので提案するものです。16 年間となります。これで地区の基盤整備に係るものはすべてとなります。</p> <p>124 ページにつきましては、新規で通常の 10 年間となります。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>始めに 123 ページ、16 年の番号 3 について審議いたします。</p> <p>この件については、私に関することですので、会長代理の伊原委員に議長を交代いたします。</p>

	(議長を伊原会長代理と交代)
議長 (15 番伊原会長代理)	暫時の間、議長の職を務めさせていただきます。 それでは、佐藤会長は一時退席願います。
	(佐藤充会長 一時退席)
議長 (15 番伊原会長代理)	16 年の番号 3 について審議いたします。何か質問・意見等はございますか。 (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 23 号 農用地利用配分計画案について、の 16 年の番号 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。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、この件については、原案のとおり許可することに決定いたします。 それでは、佐藤会長と議長を交代いたします。
	(佐藤充会長 着席)
議長	次に、124 ページ、10 年の番号 3 について審議いたします。 この件につきましては、7 番小野寺一博委員に関する案件ですので、一時退席をお願いいたします。
	(7 番小野寺一博委員 一時退席)
議長	それでは、10 年の番号 3 について審議いたします。 何か質問・意見等はございますか。 (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 23 号 農用地利用配分計画案について、の 10 年の番号 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。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、この件については、原案のとおり許可することに決定いたします。 小野寺委員は着席願います。
	(7 番 小野寺一博委員 着席)
議長	次に、124 ページ、10 年の番号 4 について審議いたします。 この件につきましては、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、一時退席をお願いいたします。
	(10 番 榊原一男委員、11 番 高橋正樹委員 一時退席)
議長	それでは、10 年の番号 4 について審議いたします。何か質問・意見等はございますか。 (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 23 号 農用地利用配分計画案について、の 10 年の番号 4 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、この件については、原案のとおり許可することに決定いたします。 榊原委員と高橋正樹委員は着席願います。

	(10 番 榊原一男委員、11 番 高橋正樹委員 着席)
議長	<p>それでは、議第 23 号について、これまで議決いただきました案件以外を審議いたします。</p> <p>何か質問・意見等がございますか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
議長	<p>それでは、議第 23 号について、これまで議決いただきました案件以外を審議いたします。</p> <p>何か質問・意見等がございますか。</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 23 号 農用地利用配分計画案について、の先ほど議決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、先ほど議決した案件以外について、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・事務局ともになし)</p> <p>ないようですので、これで 10 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>