

令和 2 年 11 月

遊佐町農業委員会第 8 回総会議事録

1. 開催日程 令和 2 年 11 月 25 日（水） 午後 2 時 00 分～午後 4 時 25 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 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 24 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 25 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 26 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 27 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
- 議第 28 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 29 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 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 (2 名)

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	<p>定刻になりましたので遊佐町農業委員会 11 月定例会を開催させていただきたいと思ひます。</p> <p>事務局長につきましては、会議が重なってしまひましてそちらに出席のため、大変申し訳ありませんが欠席となりますので、ご了承ください。</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。(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>委員全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	<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>
会長	<p>お忙しい中、大変ご苦労様です。</p> <p>月曜日に酒田市でも、新型コロナウイルス感染者が 2 名確認されました。今までは同じ山形県ということであっても内陸、もしくは近くでも鶴岡市でしたので、気にはしていましたが、酒田市で確認されたとなりますと、身近に危ないと感じます。</p> <p>また、これからの会議や冬季の事業予定、スポーツ、新年会等の飲み会を中止するという話も聞こえてきております。各家庭では正月休みに、親戚や子供たちが帰省することを計画し、楽しみにしていると思ひます。全てにおいて新型コロナウイルス感染症の影響が出ておりますので、1 日でも早い新薬の開発を願っております。</p> <p>今年の米の 10a あたりのキロ数と等級が県で発表されましたので、報告したいと思ひます。村山地方では 635 キロ、最上地方では 582 キロ、置賜地方では 621 キロ、庄内地方では 629 キロで、平均では 616.8 キロという結果が出ました。今年は日照不足と長雨が続き、凶作と思われましたが、個人差はあるもののある程度の数量がとれて良かったと思ひます。</p> <p>また、つや姫の一等米比率は 99.7%、雪若丸が 97.9%、はえぬきが 95.3% で、うるち米全体で 95.2% となっております。ちなみに数量でいきますと、全国第 2 位の結果が出ておりますが、新型コロナウイルス感染症の影響で全国的に米の消費が伸びず、来年は生産調整が多くなるようです。</p> <p>それから今、国が今後の農地のあり方を検討しているということです。背景として耕作放棄地の増加や、農業従事者の高齢化、後継者不足等、様々な理由で現在の農地が荒れていく可能性が高く、それを防ごうということかもしれません。ただ、農地を守ろうということはありがたいことと思ひますが、農地の受け手として一般企業が参入した場合、倒産した場合や、上手くいかなかった場合途中で農地を放棄してしまう可能性等、様々な事が考えられるため、慎重に審議してもらいたいと思ひます。</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ひいたします。</p>
事務局	<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 8 番菅原幸男委員、9 番鈴木一弥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>始めに、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	<p style="text-align: center;">(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> <p style="text-align: center;">(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
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 の規定による届出書の受理について、合計 5 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 ページからご覧ください。</p> <p>番号 62 計 3 筆、967 m²</p> <p>番号 63 と 64 の届出人は同世帯の夫婦で、同じ被相続人から土地を分けて相続したものです。</p> <p>番号 63 計 13 筆、23,813 m²</p> <p>番号 64 計 19 筆、28,581 m²。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 65 計 11 筆、3,779.30 m²。</p> <p>この内 2 筆については、今月総会で所有権移転する内容の申請があります。詳細は議第 29 号 (1) 番号 23 で説明します。</p> <p>最後に、</p> <p>番号 66 計 11 筆、8,093.84 m²。</p> <p>以上 5 件、全て相続による所有権の取得です。</p> <p>続きまして、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。貸人と借人の関係は親子です。農業者年金についてですが、貸人は過去に脱退一時金を支給されていて受給資格はないため、今回の使用貸借契約解約による影響はありません。</p> <p>番号 3 計 3 筆、4,496 m²。</p> <p>第三者へ新たに利用権設定するため、解約するものです。詳細は議第 29 号 (2) 番号 76 で説明します。</p> <p>続きまして、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、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 29 と 30 は、国土交通省による収用を登記で確認したため、解約するものです。借人はどちらも同一人です。また、貸人の集落はどちらも同じ集落です。</p> <p>番号 29 計 1 筆、121 m²</p>

番号 30 計 1 筆、122 m²

続きまして、番号 31 は営農型太陽光発電事業を行うため、契約内容の変更、具体的には契約期間を変更し、有償の賃貸借契約から無償の使用貸借契約へ変更するため、現在の契約を解約するものです。

詳細については、議第 26 号と 27 号で説明します。

貸人は、借人の取締役で、代表取締役の配偶者の方です。

番号 31 計 1 筆、2,000 m²

続きまして、番号 32-1、32-2 以降は、農地中間管理機構を通した契約の解約です。

番号 32-1、32-2 計 12 筆、25,470 m²。

所有権移転をするため、貸人の希望で解約するものです。所有権移転については議第 29 号 (1) の番号 21 と 22 で説明します。所有権移転する筆は 12 筆の内 9 筆で、残り 3 筆については貸人の自作へ戻ります。

これらの筆について、中間管理機構へ貸付する前に契約していた方へ耕作者集積協力金が支給されていますが、今回の解約は所有者都合によるため、返還は不要と確認しております。

続きまして、番号 33-1、33-2 以降の借人は同一人です。

番号 33-1、33-2 計 3 筆、4,615 m²

第三者へ利用権設定するため解約するものです。詳細は議第 29 号 (2) 番号 74 で説明します。この解約による機構集積協力金の返還はありません。

番号 34-1、34-2 計 1 筆、1,682 m²

来月総会で所有権移転を行うため、解約するものです。

貸人はこの筆について耕作者集積協力金を支給されているため、今回の解約でそれを返還することになりますが、納得いただいた上で申請があったものです。

番号 35-1、35-2 計 1 筆、709 m²

所有権移転のため解約するものです。詳細については議第 29 号 (1) 番号 24 で説明します。貸人はこの筆について耕作者集積協力金を支給されているため、今回の解約でそれを返還することになりますが、納得いただいた上で申請があったものです。

最後に、

番号 36-1、36-2 計 1 筆、1,516 m²

所有権移転のため解約するものです。詳細は議第 29 号 (1) 番号 26 で説明します。

続きまして、報告事項 4. 賃借料の変更通知書の受理について、

番号 431 計 1 筆、3,001 m²

単価を 10,000 円から 13,000 円へ変更します。

賃借料の変更は借人の希望です。今年の 4 月総会に申請があり、借人が新たに作ることになったのが今回の申請地ですが、今年作ってみて思ったよりも良い田だったということで、賃借料を見直すことになったとのことでした。

報告事項の詳細説明については以上です。

議長

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)

他に何か質問・意見等はありませんか。

	<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>11 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 24 号から議第 26 号、議第 29 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 24 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	(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 5 計 1 筆、153 m² 贈与による所有権移転です。</p> <p>所有権移転のきっかけは国土交通省による高速道路用地の収用です。</p> <p>申請地はもともと 301 m²でしたが、令和 2 年 9 月に国土交通省により分筆ののち収用され、現在の地積となっております。</p> <p>所有権移転は所有者の希望で、県外在住のため管理することができないということで、国土交通省が所有権移転先を探し、譲受人が譲り受けるということで話がまとまったとのことです。</p> <p>申請は国土交通省 酒田河川国道事務所の職員の方が遊佐町役場に書類を持参し、受付しました。</p> <p>現地調査は鈴木一弥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。</p>
議長	<p>それでは番号 5 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>はい、11 月の初め、現地の方は確認しました。現在は所有者がこちらにいないため、荒れている状態でした。</p> <p>譲受人とは直接会えなかったんですけども、電話で話をしました。来年は野菜を植えようかなということで、もしそれができなければ、荒らさないように保全管理していくということで、問題はないかと思えます。</p> <p>以上です。</p>

議長	<p>はい、ありがとうございます。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>(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 24 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 24 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 25 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>(事務局長が挙手し、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 2 ページをご覧ください。</p> <p>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 6 計 1 筆、2,536 m²</p> <p>金額は総額 24,853 円で、期間は 4 年です。新規に設定です。</p> <p>金額は単価 10,000 円で計算した金額から、土地改良区賦課金の特別・事業賦課金を引いた金額です。</p> <p>今回新規で賃貸借の申請があった理由について説明します。</p> <p>申請地はもともと、第三者が相対で耕作していた土地です。相対だった理由は、貸人の相続人がはっきりわからず正式な契約を結ぶことが難しかったため、相続人が分からなかったため、遊佐町在住の親戚の方とやり取りをしてこれまで農地を管理していたそうです。</p> <p>今回、借人だった第三者が今後農地を管理することが難しくなったため、借人へ話が行き、申請に至りました。借人は農地を借りるにあたり、相対ではなく、農業委員会を通した正式な契約を結びたいとのことでしたので、農業委員会が相続人を探索し、過半数の相続権者から同意を得て、このたび申請となったものです。</p> <p>また、借人は認定農業者であり、通常であれば基盤強化法による申請となるところですが、今回は双方の希望からあえて農地法第 3 条による申請としました。基盤強化法の利用権設定の場合、終期を迎えると自動的に解約となり、更新しない限り、農地が借り手から貸し手に自動的に戻ります。対して、農地法第 3 条の賃貸借の場合は「法定更新」されるため、解約をしない限りは更新をしなくても同じ条件で更新となります。</p> <p>今回のケースの貸人は県外在住者で、更新する場合は同じく県外在住である他の法定相続人の同意も得なければならないため、更新手続きが通常のケースよりも煩雑になります。このような事情から、「法定更新」となる農地法第 3 条による申請としたものです。</p> <p>また、相続登記の可能性についてですが、事務局が法定相続人の探索を</p>

	<p>行ったところ、法定相続人 5 名の内、一人が最後に住所を置いていた市町村から職権削除され所在不明、一人が住所地に手紙を送ったものの宛所に尋ねあたらず戻ってきてしまいました。この二人の所在については、今回同意をいただいた 3 名の方もわからないとのことでしたので、相続登記により代表相続人が相続することが難しい状況にあります。</p> <p>農地法第 3 条による賃貸借権の新規設定のため、現地調査も依頼しております。三浦委員に現地調査をお願いしましたので、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 2 番三浦祐輝委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
2 番三浦祐輝委員	<p>はい、11 月の 5 日に現地を見てまいりました。</p> <p>稲刈り後ということで、作物はないですけれども、私も同地区で、近隣でやっておりますけれども、去年は草がぼうぼうの荒れている感じだったんですけれども、かなり今年は手入れされて、大変だったのも見ておりました。</p> <p>来年以降も同様にきれいに管理されていくと思いますので、許可相当と思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。それでは質疑に入ります。</p> <p>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、小野寺委員は一時退席をお願いします。</p> <p>(7 番 小野寺一博委員 一時退席)</p> <p>それでは、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>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 25 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 25 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。</p> <p>次に、議第 26 号 農地法第 3 条の規定による使用賃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> <p>(事務局長が挙手し、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 条による使用賃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 3 計 1 筆、2,000 m²</p> <p>期間は 10 年間で、新規に設定です。</p> <p>今回の申請は、営農型太陽光発電を行うための申請です。</p> <p>営農型太陽光発電の、パネルを設置するためのポール部分は転用の対象</p>

	<p>で、今月総会で農地法第 4 条として申請があります。農地法第 3 条の対象となるのは、パネル下の底地部分です。ポール部分と期間をそろえる必要があるため、始期と終期については総会議案書に記載のような期間となります。</p> <p>この土地はもともと第三者の所有地だった土地で、令和 2 年 6 月総会で貸人へ所有権移転した土地です。</p> <p>貸人は借人の取締役です。</p> <p>現地調査は 6 月の所有権移転と同じく、齋藤委員より担当していただきましたので、このあと報告をお願いします。</p>
議長	<p>それでは番号 3 について、1 番齋藤勝広委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
1 番齋藤勝広委員	<p>はい、先日調整委員会の前に現地調査があったんですけど、私が都合が急に悪くなりまして、それについては伊原会長代理から行っていただきまして、問題はなかったという報告を受けております。</p> <p>その後、借人に話を聞きました。この許可が下りればすぐにでも、ソーラーパネル設置は始めたいということで、それも業者に頼むのではなくて、自前で、自分のところの作業員で、自分達で建てるそうです。</p> <p>底地の作付については、計画では 10 年間大根ということになっておりましたけれども、期間の途中で他の何か良い作物があれば、変える可能性はあるということでしたけれども、来年は秋からの作付を予定しているということでした。貸し借りも同じ家族内ということですので、問題はないと思われれます。以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。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>(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 26 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 26 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 27 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について、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	<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>それでは説明いたします。</p> <p>審査基準書は 4 ページから、補足説明資料は 3 ページからご覧ください。</p> <p>番号 1 計 1 筆、0.54649 m²</p> <p>申請理由は営農型太陽光発電施設用地のためです。</p> <p>申請地は、県道遊佐停車場・藤崎線と藤崎地内の農道との交差点の南西側にあり、都市計画区域外、農用地区域内、土地改良事業受益地外の農地であります。</p>

	<p>農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、代替性の検討から当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められます。農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと遊佐町長の同意もあり、やむを得ないものと認められます。</p> <p>通常の一時転用ですと一時的な利用とは3年以内ですが、営農者が、平成30年5月15日付け、30農振第78号農林水産省農村振興局長通知の認定農業者であるため10年以内まで認められております。</p> <p>資力については残高証明を確認し資力ありと判断しました。申請者は法律上行為能力を有する者であり、申請適格があり、農地法の違反行為を行ったこともなく信用ありと考えます。</p> <p>転用事業計画が具体的であることから、計画どおりに事業が完了し、1年以内に申請に係る用途に供することができると考えます。</p> <p>計画面積も土地利用計画図、営農型発電設備図面から必要最小限であると思われ、周辺農地への影響もないと考えます。</p> <p>令和2年6月総会で所有権移転されましたが、その際も説明しましたが、南側の畑の所有者から反射する光等の影響があった場合は、申請者がネットを張るなど対策をするということで今回も確認しております。</p> <p>一時転用であることから、農地復元計画書及び費用負担も確認しております。</p> <p>以上のことから、許可相当と考えます。</p> <p>19日に高橋部会長、大谷副部会長、伊原会長代理の3名で現地調査を行っていただいておりますので、報告をお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	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。
11番高橋正樹委員	<p>はい、19日の日に現地調査をしてきました。</p> <p>審査基準書4ページ、5ページをご覧ください。位置としては、施設を西に上って行って、左側にある場所です。現地は窪みになっていて、周りは林になっていました。営農型ソーラーパネルということで、パネルの一番低い所で2.5メートル、高い所では3メートル、それで感覚が5メートル、をとって、下を通過して作業ができるようにしたということでした。</p> <p>パネルの下ではまず大根を栽培するそうです。それから5ページの下の写真を見てもらうとわかるんですが、ハウスが見えます。これは、南側に位置しております。先ほど事務局の話にもありましたとおり、ソーラーパネルで何らかの影響が出そうなときは、ネットなどで対策するというので、何ら問題はないと見てまいりました。</p> <p>以上です。</p>
議長	はい、ありがとうございます。次に12番大谷副部会長より、現地調査の報告をお願いします。
12番大谷進一委員	私からも、部会長からも話がありましたけれども、何ら問題ないと思います。以上です。
議長	次に、15番伊原会長代理より、現地調査の報告をお願いします。

15 番伊原ひとみ 会長代理	はい、私も部会長、副部会長からの報告と同様に、問題なく行うと思います。太陽光パネルの設置については、実績もありますし、今回書類を見てもきちんと提出されていますし、問題なく作付も設置もして下さると思います。 以上です。
議長	はい、ありがとうございます。 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。 (質問・意見なし) それでは質疑を打ち切り採決いたします。議第 27 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) 全員賛成ですので、議第 27 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について、原案のとおり許可することに決定いたします。 次に、議第 28 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。 (事務局長が挙手し、議長が指名する)
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	それでは説明いたします。 審査基準書は 8 ページから、補足説明資料は 30 ページからご覧ください。 番号 1 計 7 筆 実測 8,484.53 m ² 、登記 5,498 m ² 平成 25 年 4 月総会で許可相当と議決し、同年 6 月 13 日付け庄総農振第 8 号で許可されていた案件ですが、面積も広いため造成後土地を安定させるため養生を行っており、安定してきたことと、当初から情勢の変化により、施設の見直しを行ったため申請したものです。 また、他方、ご承知のとおり、現在の本社事務所等の敷地が高速道路用地として収用されるため補償の交渉も進められておりましたが、ようやくまとまったとのことでした。 事業計画変更申請の審査として、農林水産省経営局長・農村振興局長通知の 6 項目に該当することが必要となります。 ①農地転用許可の取消処分を行っても、その土地が旧所有者によって農地等として効率的に利用されるとは認められないこと。 これについては、盛土により造成を行っており、農地転用許可の取消処分を行っても旧所有者により農地等として効率的に利用されるとは認められないと考えます。 ②許可目的の達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。 造成後の土地の養生のため時間を要したものであり、転用事業者の故意又は重大な過失によるものではないと考えます。 ③変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。 現在の本社事務所等の敷地が高速道路用地として収用されることが決定し

	<p>ており、開通年度も公表されていることから緊急性及び必要性があると認められる。</p> <p>④変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実にできると認められること。</p> <p>通帳のコピーにより資力も確認しており、また高速道路の関係もあり、事業計画に従って実施されることが確実にできると認められる。</p> <p>⑤変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。</p> <p>それぞれの建物の規模、レイアウトに変更はあるものの、周辺に農地はなく、周辺の地域における農業等に及ぼす影響はないと考えます。</p> <p>⑥以上に掲げるもののほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること。</p> <p>立地基準、一般基準を満たすものであり、許可相当と認められます。</p> <p>以上、すべてに該当しますので許可相当と考えます。</p> <p>19日に高橋部会長、大谷副部会長、荒生委員の3名で現地調査を行っていただいておりますので、報告をお願いいたします。</p> <p>なお、補足ですが、現地調査の際に譲受人も立ち会ったのですが、近隣地域の下承は必須との認識で、これまでも年2回懇談の場を設定しているそうです。</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>大変、長らくお待ちいただいた案件です。</p> <p>長年の案件だったこの問題も、ようやく申請することになりました。国道沿いから、高速道路の関係で移転することになりました。今ある焼却炉はすべて移転先には持ってこないで廃炉にするそうです。焼却炉がないため、煙の問題も出ないと思います。なおかつ近隣集落への説明もきちんと行っているというお話でした。</p> <p>そしてできれば年2回くらい、近隣集落との交流も持ちたいとの話もしておりました。そのようなことから、譲受人の誠意が感じられたことから、許可相当と思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。続きまして12番大谷副部会長より、現地調査の報告をお願いします。</p>
12番大谷進一委員	<p>はい、報告します。</p> <p>ただいま部会長から丁寧な説明がありましており、私も同感であります。さきほど部会長からも話がありましたけれども、近隣集落から年2回程懇親の場を設けながら情報交換の場を設けたいということで、誠意を感じられたので、許可相当と思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。次に、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>この議案については、たびたび申請地に足を運んだ現場でもあります。様々、施設の見直しとかありまして、事業の着工ができず、なかなか数年かかりましたけれども、譲受人の話では来年着工するということでした。近隣集落とも交流を深めまして、近隣集落で不愉快な思い等ありましたら、対応するということでしたので、高橋部会長から話があった通り、譲受人の誠意が見られましたので、許可相当と思います。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。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>
1 番 齋藤勝広委員	<p>はい、今までの焼却施設は移転先に来ないという話でしたけど、ごみなど集めた場合、処理するものが出ると思うんですけども、焼却処理をするような業務は、やめるというようなことなんでしょうか。</p>
11 番 高橋正樹委員	<p>焼却炉はもうなしにするということでしたので、ストックヤードだけ広くするということでした。</p>
1 番 齋藤勝広委員	<p>焼却しなければならぬものが出た場合、外部業者に委託するとか、そういうことですかね。はい、わかりました。</p>
15 番 伊原ひとみ会長代理	<p>何年か前、譲受人が、現在の場所より南に行った土地を取得したような記憶があるのですが、そこを移転先とすると思っていたのですが違うのでしょうか。</p>
11 番 高橋正樹委員	<p>それは焼却炉を作るだけのお金が補償としてつかなかったそうで、作ると莫大なお金がかかるので、作りませんということでした。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。</p>
4 番 高橋敬委員	<p>土地を取得してからの地区との話し合いとしては、この先焼却炉を作るとしても、我々農業委員会が関わる問題ではなく、地区とか、私達が口を挟む問題ではなくなるわけでしょうか。</p>
事務局	<p>はい、そうなったとしても農業委員会に関わる問題ではありません。先ほど会長代理からお話がありました、別の場所にそんな話があったんじゃないか、ということですが、国道沿いの現在の場所から南下いたしました場所を検討したことがあったのですが、当時庄内総合支庁の農業振興課とも話をし、農振除外までは完了しているのですが、そのときも譲受人からいろいろ話がありまして、そこしかないということで話を持ってこられまして、行政書士も書類を作りまして農振除外まではいったんですが、その後、環境アセスとかいろんな手続きが必要で、農地転用はもう少し後になってからでないと申請はできないということで、そっちに向かうのではないかと考えていたのですが、この間の現地調査の際のお話では、補償の金額がそれほどなくて、焼却炉を建てる資力がないということでした。</p> <p>それからすると農振除外の手続きも、ちょっと早まった、その段階ではできなかったんじゃないか、ということもあるわけなんですけど、そういう状況で、お金がないので焼却炉を建てることは断念したと、いうことでした。</p> <p>もともと今現在の事業計画変更の場所については、平成 25 年から 7 年も経っているわけですが、毎年毎年お話を伺っている中で、どうしても近隣の集落が高い所にあるものですから、焼却炉を持っていくとその煙がどうしても集落に広がるということで、そこに焼却炉を建てるつもりはないと</p>

	<p>いうことでした。そのためそれは現在も変わっていないようです。</p> <p>焼却炉というのは、かなり規制が厳しく、半径 500 メートル以内の集落の同意を得なければならないということです。おそらくそれが近隣の集落の方々からは同意が得られないだろうと思いますので、まずはそこに焼却炉ができるのはなかなか大変なのではないかと思っております。</p>
議長	他に何か質問はございますか。
10 番 榊原一男委員	あらゆるものを集めて、どこかに持っていくものと思われるが、雨で流れた汚水が山の中にしみこんでいく恐れがある。環境面で心配がある。
11 番 高橋正樹委員	そういう心配が出るであろうと仮定して、周りの土地を広く購入したそうです。
議長	さきほどの説明の中で、年に何回か近隣集落との話し合いを行うということで、そういった事態が発生した場合では町の方でも、対応にあたると思います。
10 番 榊原一男委員	別の業者の話だが、車が運搬のために 1 日何十台も通っている状態だ。それだけのものが運び込まれることを考えると、影響が何か出てこないか心配になる。
議長	土地部会長の高橋委員と一度相談してみて、事務局とも相談して検討します。他にありませんか。 それでは質疑を打ち切り採決いたします。
10 番 榊原一男委員	今回は一旦保留することはできないのか。
議長	そうすると、申請人から判断について訴えが起こされる可能性がある。
事務局	<p>会長が言いましたけれども訴訟になりかねない判断の仕方ということになります。それから、高橋委員の方からあった埋め建てられる恐れについてですが、これから整備をしていくにあたっては、アスファルト舗装か何らかの手段で固めるということです。その工事の間に埋められるのではないということになると、農地転用の許可そのものを出せなくなるので、それまで農業委員会ですっと完成するまで見張っているのかということになりますので、それは現実的ではないと考えます。</p> <p>あくまでも農地転用は、許可を出した以上その通りに整備していただくということの他にないので、そこまで議論してしまうと農地転用の許可はすべてでないのかなと思いますので、ご判断をいただければと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい、ただいま事務局からの説明がありましたけれども、榊原委員が心配されていることももっともではありますが、憶測もあるものですから、それに関して、近隣集落への説明会もあるということですし、そこまで農業委員会が関わっていかなければならないのかということで、許可そのものに違反というか、意見としていうことはできるが、転用の判断としては、申請人はきちんとした申請を行っているわけなので、それに関して意見を付けることはできないと思います。</p> <p>あくまでも否決するというのであればそのような判断を示すこととなりますが、いかがでしょうか。いずれにしても、この場で判断ということになります。</p>
7 番 小野寺一博委員	コンクリート舗装をするというのは、このストックヤードの部分でしょうか。

事務局	そうです。
7 番小野寺一博委員	屋根かかっているのか。
事務局	屋根がかかっております。あくまでストックヤードなので、ものをためておくためのものです。三方向の内、一方向だけは空いている構造をしております。
13 番石垣建委員	この申請について許可をするか否かという審議ですが、現在環境問題が大変シビアになっており、厳しい条件で譲受人の方も動いていることは重々分かっているが、農業委員会としては出てきたこの案件に関しては、許可をする、ただし、付帯意見として農業委員会に報告をさせるというのは、法律上可能なものでしょうか。
事務局	工事を施行していく上で、許可から 3 か月後にもし工事が完成していなければ、事業進捗状況報告、その後、許可から 1 年経っても完成していない時はまた事業進捗状況報告、完成したら完了報告、というものを出していただくことはできます。
13 番石垣建委員	あくまで進捗云々ということに関しての報告で、計画通りにしなかったという危惧があるとすれば、1 年間に 1 回、あるいは 2 年に 1 回、3 年に 1 回とか、期間を区切って農業委員会に報告をというような、法律的なものはないのでしょうか。
事務局	ありません。
13 番石垣建委員	としても、何か、農業委員会でこのような話が出たというのを、申請許可にあたって、付帯意見のようなものをつけての許可ということはできないのでしょうか。
議長	農業委員会としてはできません。進捗状況についても、震災の影響などで工事期間の延長を認めることがあり、業界ではよくあることですが。
13 番石垣建委員	工事する中で様々な問題が起こることに関しては、先ほども話があった通り、農業委員会の手から離れると、そのようになるということでもよろしいでしょうか。
議長	そのとおりです。
事務局	環境面でなんらかの不都合・不具合が出てくるとすればそれは役場の環境係なり、庄内総合支庁の環境課なりがそこは改善をさせるということであって、農業委員会がそこまで踏み込むものではないと考えます。あとはまあ、農地転用の所管の面でしかみれないものでありますが毎年やっている転用追跡調査で、夏ころ行ってますけれども、それで確認をしてちゃんと事業計画通りになってますねっていうのは確認はできるわけですが、それ以上に踏み込むことは難しいと思っております。
議長	よろしいでしょうか。 採決入る前に、前にある集落で別の業者が、いろいろ問題があって、あとで畑をしますっていう中で、畑の真ん中にパイプみたいのがあった。農業委員会で見るとき、これでは畑ができないんじゃないかという話をして、それを全部撤去させたこともあります。 農業委員会だって、畑しますと言ったって、あとで見に行ってもそうっていないときは撤去させることもできますので、そういうことも昔はありましたので、見に行っておかしいんじゃないかということは言えますので、この農地転用に関しては、後々まで目を光らせていくしかないんじゃないかと思っております。

議長	<p>他にありませんか。</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。議第 28 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 28 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、原案のとおり許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 29 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 12 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 6 件、(2) 利用権設定は新規設定が 3 件、再設定が 8 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、始めに、番号 21 と 22 について説明します。</p> <p>番号 21 と 22 の譲受人どうしの関係は親子です。単価は 55 万円です。</p> <p>申請地はもともと、第三者が中間管理事業により借受していた土地です。所有者が売りたいという希望があったため、今回それまでの契約を解約して、今回申請となりました。</p> <p>譲渡人は、同一人です。</p> <p>番号 21 計 5 筆、13,995 m² 総額 7,697,250 円です。</p> <p>番号 22 計 4 筆、11,238 m² 総額 6,180,900 円です。</p> <p>申請地は法人が契約する以前は、第三者が農業委員会を通して契約していた土地で、中間管理事業による貸付を行ったときに、その第三者は耕作者集積協力金の支給を受けております。ただ、今回の解約は所有者都合の解約で、買い手も前借人の第三者ではないことから、耕作者集積協力金の返還は不要なケースに該当します。</p> <p>現地調査は高橋敬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 23 計 2 筆、1,718 m² 総額 100 万円の、売買による所有権移転です。</p> <p>現地調査は番号 21、22 と同じく、高橋敬委員から担当し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 24 と 25 について説明します。</p> <p>こちらは売買ではなく、交換による所有権移転の申請です。</p> <p>番号 24 の申請地について、今後の基盤整備の関係から取得の意向があ</p>

り、自作地を相互に交換するという事で申請者間で話がまとまったそうです。

番号 25 の申請地は現在、中間管理事業により第三者へ貸付されています。その貸付の際に、同法人の構成員でもある譲渡人へ耕作者集積協力金が支給されていますので、今回の所有権移転で契約を解約することで、それを返還することになります。金額は 7,000 円で、納得の上で今回申請いただいております。

申請地の場所や譲受人の耕作地との位置関係は審査基準書をご覧ください。

番号 24 計 1 筆、709 m²

番号 25 計 3 筆、869 m²

譲渡人と譲受人は番号 24 と逆になります。

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。

最後に、番号 26 について説明します。

番号 26 計 1 筆、1,516 m²

所有者の希望による売買です。

これまでは第三者が借り、その構成員が管理していました。所有者がその構成員の方に売買について打診したところ買わないということで、譲受人に話が行き、買うということで話がまとまったそうです。

中間管理事業により法人へ貸付の際に、前借人は耕作者集積協力金をもらっていますが、今回の場合は所有者の都合による解約であることから、返還の対象とはなりません。

現地調査については菅原幸男委員に依頼しておりますので、このあと報告をお願いします。

続きまして、

(2) 利用権設定について

番号 69 計 7 筆、20,593 m²

単価は 15,000 円で、期間は 10 年です。

新規に設定です。

これまでは貸人の自作でしたが、体調面から今後耕作することが難しくなったため、借人にお申し願いに至ったということです。

一筆が内面積になった理由はハウス部分を除いたため、ハウス部分はこれまで通り貸人が自家用野菜を作って管理するということでした。

続きまして、番号 70 から 73 は同一人と再設定です。

番号 70 計 6 筆、13,549 m²

単価は 19,000 円で、期間は 5 年です。

番号 71 計 3 筆、5,221 m²

単価は 12,000 円で、期間は 10 年です。

番号 72 計 14 筆、26,216 m²

単価は 16,000 円、期間は 3 年です。

番号 73 計 1 筆 1,228 m²

単価は 6,000 円、期間は 10 年です。

続きまして番号 74 は新規に設定です。

計 3 筆、4,615 m²

単価は 10,000 円、期間は 3 年です。

	<p>これまでは農地中間管理事業による契約で、第三者が借り受け、その構成員である貸人の子が管理していました。貸人側が管理していくことが難しくなったため、その契約を解約し、借人と契約を結ぶものです。</p> <p>ゆくゆくは第三者が貸人の田すべてを管理する予定だそうです、今すぐにその方がすべて引き受けることは難しいため、今回部分的に借人に貸す形にするということでした。よって数年後には再び今回の申請地を中間管理事業により法人へ貸付する予定となります。</p> <p>また、貸人は過去に農地中間管理事業を使って法人に土地を貸した際、経営転換協力金を支給されています。今回の借人と結ぶ面積は経営転換協力金の返還とならないぎりぎりの面積で、これより 1 m²でも多くなると返還が生じるものです。そのため、内面積で契約する土地も含むような形になっております。</p> <p>続きまして、番号 75 は同一人と再設定です。 計 14 筆、25,034 m² 単価は 21,000 円で水利費込の金額です。期間は 10 年です。 続きまして番号 76 は新規に設定です。 計 3 筆、4,496 m² 単価は 20,000 円、期間は 5 年です。</p> <p>これまでも借人が大豆の作付を申請地に行っていたそうですが、今後は畦畔の管理も含めた全面委託による契約を貸人が希望したため、今回申請となったそうです。</p> <p>続きまして番号 77 以降は同一人と再設定です。 番号 77 計 27 筆、16,161.09 m² 単価は 17,000 円、期間は 10 年です。 番号 78 と 79 の借人は同一人です。期間はどちらも 5 年です。 番号 78 計 4 筆、892 m² 単価は 15,000 円です。 番号 79 計 6 筆、3,624 m² 単価は 17,000 円です。 事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは (1) 所有権移転の番号 21 から 23 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>はい、まず 20 ページの番号 21 と 22 について報告させていただきます。</p> <p>現地については譲受人の自宅から離れておりますので、11 月 7 日に、譲受人に話を聞く前に確認してきました。今までは先ほど事務局から説明があったように、前借人が耕作していたということで、水稻の収穫後ということもあり、きちんと刈り取りをしておりましたし、その後の草刈り等もされておりまして、特に問題はない状況でした。</p> <p>譲受人に話を聞きに行ったところ、番号 21 の譲受人は農作業中で不在ということで、番号 22 の譲受人がおられましたので、番号 22 の譲受人の方から話を聞かせていただきました。まず親子で共同して作業にあたっていききたいということでした。番号 21 の譲受人にはその後話を伺いましたが、やはり共同で作業をするということで、水稻については直播中心、転作については大豆等を中心として保全管理に努めていきたいということでした。機械についても問題なく、生産意欲もあるということで、移転後の耕作者としては特に問題はないというふうに判断しております。</p> <p>それから番号 23 の件ですが、審査基準書の 14 ページを見ていただくとわかりますけれども、申請地の右下の、丸く膨らんでいる部分あたりが畑という形になっております。道路があって、譲受人の作業場に隣接しておりまして、道路沿いの方に毎年もみ殻を出しているということだったんですけれども、今まで申請地の田の方を相対で譲受人が管理しておりましたので、刈り取り後にそこに鉄板を 2 枚敷いて、ダンプを入れてもみ殻を出していたということで、やはりその作業が、鉄板の出し入れが大変だということも今回の申請に関係していたということでした。畑については今まで譲渡人が自作していたということですが、梅の木が真ん中に植わっていて、草刈り等はしていたということで、特に何かを他に植えていることはなかったと聞いております。現地については梅の木も既に切られておりまして、草刈りが終わって真ん中にその切った梅の木が積んであったというような状況でした。</p> <p>譲受人に話を聞いたところ、自分の家の隣なものですから、買うということをお自分の方から持ちかけたということでした。本人については、機械関係も十分にあり、移転後の耕作者として特に問題はないと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。次に、(1) 所有権移転の番号 24 と 25 について、私から現地調査の報告をいたします。</p>
16 番佐藤充会長	<p>審査基準書の方は 12 ページと 13 ページをご覧ください。</p> <p>確認しましたところ、基盤整備絡みということで、現在の状態では作業上不便だということで、今回交換ということで申請に至ったそうです。申請地は現在もきれいに管理されておりまして、譲受人も農地の移転先として問題はないと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>最後に、(1) 所有権移転の番号 26 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 菅原幸男委員	<p>現地で譲受人に話を聞いてまいりました。詳細については事務局の説明と一致しております。現地はこれまでの借人が水稻を作付しておったところ です。</p> <p>譲受人に確認したところ、引き続き水稻を作付するということでしたので、譲受人は周辺にも耕作地があり、きちんと管理されておりますので、特に問題はないかと思えます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>最初に、(2) 所有権移転の番号 24 と 25 について審議いたします。この件は、8 菅原幸男委員に関することですので、菅原委員は一時退席をお願いします。</p> <p>(8 菅原 幸男 委員 一時退席)</p> <p>それでは (1) 番号 24 と 25 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。</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 29 号の (1) 番号 24 と 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>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、この件については、原案のとおり決定することにいたします。</p> <p>菅原委員は着席願います。</p> <p>(8 菅原 幸男 委員 着席)</p> <p>それでは、ただいま審議いただきました案件以外について審議いたします。</p> <p>何か質問・意見等はございますか。</p>
12 菅大谷進一委員	<p>(1) 所有権移転についての番号 21 と 22 についてですが、譲受人の所有地については総会議案書に記載の通りですが、今回の申請地を除いた部分について、どなたが耕作するのでしょうか。</p>
事務局	<p>調整委員会でも質問がありましたが、残りの田については今回の譲受人が買わないということで、所有者の自作地に戻ります。いずれも集落周辺に点在する小さな土地で、水稻を作付したりすることは難しい土地です。</p> <p>残りの部分は畑で、これまでも農業委員会を通した契約はなかったため、どのように管理されているか詳細は不明です。</p>
議長	<p>他に何かありますか。それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 29 号の、(1) 番号 24 と 25 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。</p> <p>(出席委員 全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 29 号 (1) 番号 24 と 25 以外の案件について、原案のとおり決定することにいたします。</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 11 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>