

# 令和 2 年 12 月

## 遊佐町農業委員会第 9 回総会議事録

1. 開催日程 令和 2 年 12 月 22 日（火） 午後 2 時 00 分～午後 3 時 37 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 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 30 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 31 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 32 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 33 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 34 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	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		
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
8	菅原幸男						

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 12 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>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	<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、ご苦勞様です。近年になく 12 月、こんなに大雪になるとは思つてもみませんでした。この大雪でハウス栽培を行う農家は、ハウスが雪の重みで潰されたり、露地で栽培を行う農家は、作物の葉が折れたりして、かなりの影響が出ています。</p> <p>影響といえば、新型コロナウイルスへの感染が問題となつて 1 年近く経ちますが、最近は毎日のように日本全国で感染が増え、山形県内でも内陸を含め、三川町、酒田市と、毎日のように出てきています。</p> <p>世界ではワクチンの接種が始まっている国もありますが、果たして私達に来るのはいつになるのか分かりませんので、自己防衛として三密を避ける、手洗い・うがいを行う等して、感染しないよう気をつけましょう。</p> <p>この新型コロナウイルス感染症の影響で、全国的に米の消費にも影響が出てきており、政府は過剰米を抑えるため、5%以上の生産調整のお願いを各県へ要望しているようですが、そこまでは満たない県も出てきているのが現状であります。</p> <p>今現在、我が遊佐町の生産調整は 38.3%の数値であります。来年度には 40%以上の生産調整が来るかもしれません。生産調整が増えるということは収入が減るということに繋がってくるということでもあります。もっとも、政府もそれなりに補助金は出しているようにみえますが、実体は微々たるものです。米の大幅な下落は生産意欲の向上を衰退させることにも繋がります。そして地域の後継者不足を何とかしてといわれましても、収入が減ることは魅力がないということに繋がります。</p> <p>国も、無償化の中に備蓄米の使い方を、食事に困っている人や施設への支援などで消費させて、少しでも農家の方に生産調整を少なくさせる方法などを考えてはどうかと思ひます。色々な意味で難しいかと思ひますが、農業は日本の宝だと思ひます。</p> <p>それでは、本総会に提出されました案件の慎重審議、よろしくをお願いします。</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 10 番榊原一男委員、11 番高橋正樹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;">(事務局係長が挙手し、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。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 8 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>番号 67 計 6 筆、3,540 m<sup>2</sup></p> <p>番号 68 計 9 筆、24,292 m<sup>2</sup></p> <p>番号 69 計 2 筆、2,764 m<sup>2</sup></p> <p>番号 70 計 5 筆、10,324 m<sup>2</sup></p> <p>番号 71 計 20 筆、23,823 m<sup>2</sup></p> <p>番号 72 計 7 筆、12,507 m<sup>2</sup></p> <p>番号 73 と 74 の届出人は同一人です。相続登記の前の名義人が異なるため、番号が分かれております。</p> <p>番号 73 計 2 筆、3,824 m<sup>2</sup></p> <p>番号 74 計 11 筆、15,926 m<sup>2</sup></p> <p>以上 8 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。どちらの貸人も経営移譲年金受給者ですが、使用貸借権は再設定済みのため、解約しても貸人の自作に戻らなければ問題ありません。</p> <p>番号 4 計 1 筆、539 m<sup>2</sup></p> <p>第三者へ所有権移転するため、解約するものです。詳細は議第 30 号番号 7 で説明します。</p> <p>番号 5 計 1 筆、1,599 m<sup>2</sup></p> <p>第三者へ所有権移転するため、解約するものです。</p> <p>詳細は議第 33 号 (1) 番号 28 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なため、通知受理のみで足りる内容となっております。</p> <p>番号 37 計 3 筆、3,889 m<sup>2</sup></p> <p>借人の後継者を新たに借人へ設定するため、解約します。詳細は議第 31 号番号 8 で説明します。</p> <p>番号 38 計 1 筆、1,234 m<sup>2</sup></p>

	<p>所有者の希望により解約するものです。</p> <p>この土地の周辺の土地について、酒田市の新規就農者に貸付する予定があるため、この土地についてもあわせて貸し借りをしたいという所有者の希望があり、解約となりました。総会で報告した後、その新規就農者の方へ紹介する予定です。</p> <p>続きまして、 番号 39 計 1 筆、303 m<sup>2</sup></p> <p>借人の希望による解約です。新たな借人を設定するため解約します。詳細は議第 33 号 (2) 番号 98 で説明します。</p> <p>続きまして、番号 40-1、40-2 と 41-1、41-2 は、農地中間管理機構を通じた契約の解約です。</p> <p>番号 40-1、40-2 計 1 筆、291 m<sup>2</sup></p> <p>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 30 号の番号 6 で説明します。</p> <p>続きまして、 番号 41-1、41-2 計 1 筆、3,482 m<sup>2</sup></p> <p>世帯の自作に戻すため解約するものです。詳細は議第 32 号番号 5 で説明します。</p> <p>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 432 計 7 筆、14,667 m<sup>2</sup></p> <p>単価を 19,000 円から 15,000 円へ変更します。賃借料の変更は借人の希望です。</p> <p>報告事項の詳細説明については以上です。</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。</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>
	(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>12 月 16 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 30 号から議第 33 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 30 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。 (事務局係長が挙手し、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。 (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 ページからご覧下さい。</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>

番号6 計2筆、512 m<sup>2</sup>

総額 50,000 円の売買による所有権移転です。

田については第三者との中間管理事業による契約を解約した上での申請です。この解約により、所有者は耕作者集積協力金 4,000 円を返還することになりますが、了承の上で申請がありました。

譲渡人、譲受人ともに第三者の構成員です。

譲受人は経営転換協力金の支給がないことを確認しているため、田を取得しても問題ありません。また譲受人は農業者年金受給者ですが、旧制度の老齢年金のみで経営移譲に関わるものではないため、農地を取得しても問題ありません。

現地調査は小野寺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。

続きまして、

番号7 計1筆、539 m<sup>2</sup>

単価 700,000 円の、売買による所有権移転です。

譲渡人は農業者年金受給者で、これまで申請地には後継者が借人となる使用貸借契約が設定されていました。今回、それを解約した上での売買となりますが、使用貸借権は再設定が済んでいるため、所有権移転をしても年金の受給に影響はありません。

申請に至った経緯が複雑ですので、説明します。

問題の発端は、申請地の東側にある第三者が所有者の田でした。この田は譲渡人の後継者が借人として、申請地と一緒に作っていた土地でした。令和2年3月が更新の時期だったため手続きの案内を出したところ、借人が農業委員会を訪れ、1年しか更新しないことにした、と告げられました。1年後については、今回の申請地を手放して、第三者に所有権移転するつもりなので手続きしたいということでしたが、第三者は高齢であり、経営面積もなく、農業を行うことはできないため、農業委員会で許可を出すことは難しいことを説明しました。

その後、第三者で申請できないのであれば、今回の譲受人が譲受人となるのではどうか、ということで、今回申請となったものです。

譲受人は所属する農事組合法人の構成員ですが、3,000 m<sup>2</sup>以上経営面積はあり、経営転換協力金の支給もないため、農地を取得することに問題はありません。また農業者年金も受給されていますが、老齢年金だけですのでその点でも問題はありません。

今回の申請地と、第三者の名義の土地は、前述したとおり一つの農地になっており、給水栓もひとつです。よって申請地だけ残してしまうと、なにも作付できない農地が生じることになります。また、申請地の西側も譲渡人の所有地でこことつなげればどうか、という考えもありますが、段差があるため、ここと一つの田にするのは難しいとのことでした。

このような並びになったのは基盤整備がきっかけだそうです。もともと第三者の田を譲渡人の後継者が借りていたため、作りやすいようにこのような配置にしたということでした。

現地調査については高橋敬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。

続きまして、

番号8 計1筆、7,521 m<sup>2</sup>

	<p>総額 800,000 円の、売買による所有権移転です。審査基準書の図にあるとおり、申請地は譲受人の自宅のすぐ近くにあります。</p> <p>現地調査は荒生委員に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>最後に、 番号 9 計 2 筆、161 m<sup>2</sup> 贈与による所有権移転です。</p> <p>もともと譲渡人が農業委員会に所有権移転の相談に来た際は、譲受人の所有地との交換をしたいとのことでしたが、そのもう一方の土地の方が農地ではなく宅地だったため、所有権移転にあたり農業委員会の許可は不要な土地でした。よって、許可が必要な土地は今回の申請地のみだったため「交換」ではなく「贈与」で受付しました。</p> <p>今回の申請は本人たちからの委任を受けた行政書士の方が申請したのですが、宅地の方も同じ行政書士の方が所有権移転の手続きを行う予定とのことでした。ちなみに宅地の場所は譲渡人の自宅の北側です。</p> <p>現地調査は石垣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> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは番号 6 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>14 日に現地確認させていただきました。</p> <p>所有者の方については体調不良のため農業を続けられず、所有する田もすべて第三者に委託している状態です。譲受人の方については、今回の申請地が柿畑の隣地になっておりまして、作業の必要上から、今回申請に至ったとのことでした。</p> <p>譲受人については労働力の点でも問題はなく、今後の農地の管理について話をしたところ、現在の状態をこれからも維持していくことを確認しましたので、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。次に番号 7 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>12月8日に現地を確認させていただきました。12日に譲受人側の関係者に電話で確認し、経過とこれまでの状態等について聞き取りをさせていただきました。13日に今回の譲受人に、電話がなかなかつながらなかったため自宅に赴いて、今後の意向について確認して参りました。</p> <p>先ほど事務局の説明にもありましたように、同地区の担当だった前推進委員の方の任期だった時から、耕作関係、受委託関係でもめていたようで、今回の申請に至ったということでした。</p> <p>譲受人側の関係者によると、今回申請地の隣の土地の所有者の方は農地法の要件上申請できないということで、今回の譲受人に所有権移転するということで話がまとまったようでした。</p> <p>本来であれば、今回の申請地の所有者の子であり隣の土地についてもこれまで耕作していた方が、申請地の隣の土地を買って耕作するのが自然だと思いますが、非常に複雑な本家と分家の関係があったようでして、その方は全く買う意思はないということで、今回の譲受人が買うことになったという話を聞いております。</p> <p>価格についても、譲受人側では少し高いかと思っていたそうですが、譲渡人は頑としてその値段でなければ売らないということで、その金額で申請となったそうです。</p> <p>譲受人は、隣の土地も含めて今後も水田として管理するということでしたので、譲受人としては問題ないと判断させていただきました。</p> <p>以上です。</p>
議長	はい、ありがとうございます。次に番号8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。
3 番荒生あや子委員	<p>はい、現地調査の説明をいたします。</p> <p>14日現地調査に行ってまいりまして、まず最初に譲渡人についてお話ししたいと思います。譲渡人については以前、町内のある集落の中古住宅を購入しまして、配偶者と子とともに、その地区に15年以上住んでいました。その配偶者の方が今回の申請地を含め数ヶ所農地を求めまして、農業を営んでいましたが、その配偶者の方が数年前に亡くなりまして、それから遊佐町から転居して、その中古住宅の方は空き家になっている状態です。譲渡人も農業にはあまり携わっておらず、配偶者の方が亡くなっている状態では農地を管理していくことが難しいため、今回の申請に至ったということでした。</p> <p>譲受人は移住者で、数年前に申請地の隣に引っ越してきてまして、年齢的にも若い方で、配偶者の両親も関東から同じ集落に引っ越してきております。譲受人は農地の経営面積は0の状態ですが、自宅の隣にある農地ということで、そこを譲渡人から買いたいということで今回の申請に至ったようでした。</p> <p>現地について確認したところ、譲受人の自宅のすぐ隣にありまして、耕作するのも利便性の良いところでした。今後農地をどのように管理するか聞きましたところ、秋ごろから果樹を作りたいということで、柿と梅と、りんご、桃といったものを作りたいという希望がありまして、苗などは購入済みということでした。ただ、申請地の経営面積は大きいので、譲受人と配偶者だけで手が足りない時は、近くに住んでいる両親の手も借りて、一度にはできないけれども、ゆくゆくはハウスも建てて、果樹だけではなく</p>

	<p>く野菜も植えて、管理していきたいということでした。とりあえず今のところは果樹を植えて、残った農地は草刈り等をして保全管理をしていきたいということでしたので、お話を伺ったところ、何も問題はないと思いました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。最後に番号9について、13番石垣建委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
13番石垣建委員	<p>譲渡人、譲受人ともに同集落の方で、交換する土地も集落内にある土地であります。</p> <p>交換する土地の内、一方は畑ということで、所有権移転のためには農業委員会への許可が必要ということでした。12月10日、譲受人立会いのもと、現地を確認して参りました。</p> <p>現状はきれいに整地されておりまして、暗渠もあって、水はけ等もよいのではないかといい土地で、見てきたところです。東隣には譲受人の作業小屋が建ってまして、隣が申請地で、そこを贈与ということで譲り受けるということでした。自家用野菜を植えて、管理するということでした。</p> <p>譲受人は田も畑も所有しており、機械などもそろっておりまして、後継者の方も兼業ですけれどもお参りして、繁忙期には農作業を手伝うということで、世帯員3名で農業を営まれている方でした。</p> <p>これからも申請地は農地として適正に管理されていくものと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。各自詳細な説明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>(6番 今野 忠勝委員 挙手)</p>
6番今野忠勝委員	<p>7番と8番は聞いていて非常にわかりにくかったんですが、8番については譲受人が農地を全く所有されていない方のようなのですが、申請に問題はないのでしょうか。</p>
事務局	<p>農地法第3条の下限面積要件である3,000㎡については、現在の経営面積と取得する土地の面積をあわせた面積でクリアできるかどうかになります。</p> <p>今回の申請地は3,000㎡以上面積がありますので、下限面積要件については問題ないことになります。</p>
6番今野忠勝委員	<p>7番についてですが、譲受人は、申請地の隣の土地の所有者の、娘婿の御兄弟ということでしょうか。</p>
事務局	<p>そうです。</p>



議長	<p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 30 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 style="text-align: center;">(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 30 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 31 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 style="text-align: center;">(事務局係長が挙手し、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 style="text-align: center;">(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 4 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 7、8 とともに新規に設定です。借人は同一人です。期間はどちらも 3 年です。以前から借人の父から経営移譲に関する相談を受けており、今回経営移譲をするということで、申請となったものです。</p> <p>どちらももともとは農業経営基盤強化促進法で契約していましたが、借人の父が農事組合法人の構成員となり、認定農業者でもなく経営面積も少なくなったため、今回は農地法第 3 条で新規の設定として受付しました。</p> <p>ちなみに借人の父は農業者年金の脱退一時金をもらっているため、年金の受給権はありません。よって今回の経営移譲は農業者年金には無関係の経営移譲となります。</p> <p>また、土地改良区の組員や法人構成員の変更についても手続き予定です。</p> <p>番号 7 計 1 筆、1,320 m<sup>2</sup> 単価は 14,000 円です。</p> <p>番号 8 計 3 筆、3,889 m<sup>2</sup> 単価は 15,000 円です。</p> <p>ちなみに番号 8 については先ほど報告事項で報告したとおり解約して賃借権を設定するものですが、番号 7 の土地についてはちょうど令和 2 年 12 月が終期でしたので解約は不要であったことを申し添えます。</p> <p>現地調査は高橋正樹委員に行っていただきましたので、このあと説明をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">事務局からの説明は以上です。</p>
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	<p>はい、雪が降る前に確認してきましたが、田んぼはへり防除の関係でいつも見ている田んぼで、常にきれいに管理されている田んぼです。本人に聞いてきましたが、今まで通り親子一緒に管理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。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>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 style="text-align: center;">(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 31 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 style="text-align: center;">(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 31 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 32 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。</p> <p style="text-align: center;">(事務局係長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p style="text-align: center;">(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 style="text-align: center;">(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。</p> <p>農地法第 3 条による使用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 4 と 5 とともに、親子間の使用賃借権設定です。</p> <p>番号 4 計 7 筆、16,209 m<sup>2</sup></p> <p>期間は 20 年で、新規に設定です。</p> <p>詳細については先ほど議第 31 号でも説明したため省略します。</p> <p>現地調査は議第 31 号と同じく高橋委員に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>続きまして、</p> <p>番号 5 計 1 筆、3,482 m<sup>2</sup></p> <p>期間は 10 年で、同一人と再設定です。</p> <p>申請地はもともと貸人の農業者年金受給の関係で、使用賃借契約が設定されていましたが、借人が農事組合法人の構成員になる際に中間管理機構へ貸付を行い、同法人が借人に設定されておりました。</p> <p>ただ、本人たちの認識ではこの土地については法人に貸付していないという認識だったようで、解約して自作に戻したいと相談がありました。そこで法人との契約を解約することになったわけですが、解約したまま貸人の自作にしてしまうと農業者年金の受給に差しさわりがあるため、今回使用賃借権を設定するものです。終期についてはその他の使用賃借権が設定されている土地の終期と合わせた終期を設定しました。</p> <p>ちなみに、中間管理機構との契約を解約しても返還が必要な機構集積協力金はないことを確認済みです。</p> <p>現地調査は再設定のため依頼しておりません。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、番号 4 について、11 番高橋正樹委員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、審査基準書の 5 ページをご覧ください。上の方の細長い土地については畑になっているんですが、以前は長ネギを作付しておったんですが、今は何も作付されておられません。しかしながら、きれいに田起こししたり草刈りもきちんとして管理しております。下の方は全部ハウスとなっております。ハウスでパプリカ、きゅうり、それにパプリカの隣の空いている土地では唐辛子など、一生懸命がんばっております。話を聞いたところ、先ほど議第 31 号で話をしたとおりの親子二人でがんばっていくという話でしたので、何ら問題ないと思います。以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。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。  (4 番 高橋 敬委員 挙手)</p>
4 番高橋敬委員	<p>5 番の件ですが、確かに苗代分だけ残して全部農事組合法人に貸付するという認識だったと思うのですが、今までは私たちが法人の田んぼとして、今借受している田んぼの中を解約しての契約ということになるのでしょうか。</p> <p>確か中途半端な面積だけ残して全部、法人へ貸付だったかという認識があったんですけども、飯米分をとっておくという認識だったかと思うんですけども。今まで認識としては法人に入っていなかったんですけども、実際は法人で借りていたということになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>図面がないので位置などは確認できないのですが、農家台帳も今手元にないのですが、経営面積が 9,300 ㎡ほどあるので、内訳が畑が多いのか等不明ですが、それなりの面積を構成員となっている法人へ貸付していたはずです。</p> <p>所有者が農業委員会に来庁されて、同法人の賃借料変更に絡んでそのとき、今回の申請地は飯米用としてとっていたはずだという認識だったんですけども、法人に貸付されていたということで、賃借料変更の際の手続きで気が付きまして、確認したところ、農業委員会の台帳でも申請地が入っていたということで、間違っただけに法人に預けていたということで、飯米用で今までも管理していたはずだと、ということのようでした。</p> <p>実際は飯米用として管理していたのかもしれませんが、同法人へ貸付となっておりましたので、賃借料は枝番方式なので、個人個人でその分精算されていて、その分構成員なので自分に返ってきていたわけですけども、そのようにならなはずです。</p> <p>所有者は経営転換協力金 70 万円をもらっていたんですが、当時の経営転換協力金の計算の仕方が、5,000 ㎡までが 30 万、5,000 ㎡から 20,000 ㎡までが 50 万、それ以上が上限の 70 万、ということで 70 万もらっていたんですが、今回の申請地の面積を引いても 20,001 ㎡を下回らなかつたため、返還するものはないということです。</p> <p>本人、一番初めに平成 27 年度に法人へ預ける際に、認識違いというか。</p>

6 番今野忠勝委員	<p>法人に関することについてですが、当初は自分の飯米の分は残して契約を結んだ。その時に次の年からか、経営転換等の補助金絡みで、あまりそのようなやり方はよろしくないということで指導を受けたため、2 回目が終わって、3 回目が法人構成員以外の第三者から頼まれていた土地があって、その人の田んぼを結局 6,000 m<sup>2</sup>くらい借りていて、こしひかりを植えて、飯米を作るということでずっと植わっていた。ただそれに関しても 3 回目の手続きでやっと手続きが終わったと認識している。なので、この所有者に関しては契約が何度かに分かれているのではないかと思うのだが。そのあたりがいろいろあった方なので記憶に残っているのだが。</p>
事務局	<p>今、今野委員が言われていた他の方の土地というのが、それが飯米用ということだったのか。</p>
6 番今野忠勝委員	<p>自分の土地は全部法人に貸付されているのだから、他の人の田んぼを作るわけにはいかないのではないかと、いうことがあって、3 回目で第三者からの借入地も含めて全部法人へ貸付したのではないかと。</p>
事務局	<p>その第三者についても、2 回にわたってだったかと思う。</p>
6 番今野忠勝委員	<p>6,000 m<sup>2</sup>くらいあったのが、3,000 m<sup>2</sup>、3,000 m<sup>2</sup>くらいで、2 回に分けて行ったように思う。自分の飯米が引かかっていたように思うが。</p>
事務局	<p>今農家台帳を確認しましたが、今回の申請地の所有者自体は、1 回で全部法人に預けているようです。全部で 9 筆、26,661 m<sup>2</sup>預けているようです。平成 27 年の 12 月ですね。そのとき同法人が一斉にやったときですが。</p>
4 番高橋敬委員	<p>それで残りの田んぼはないですか。中途半端な面積が残って、なぜこだけ残すのだろうか、飯米分だろうか、話した記憶がある。</p> <p>先ほどの説明を聞くと法人との契約を解約して、ということでしたので、最終的に聞きたいのは、法人との契約の解約についてはなくてもいいのでしょうか。</p>
事務局	<p>解約については 6 ページの、報告事項の番号 41-1、41-2、これで中間管理機構との契約は解約となっております。</p>
4 番高橋敬委員	<p>わかりました。</p>
事務局	<p>前の 27 年度の時の農家台帳を見ますと、比較的面積の大きい田は世帯の自作地として残してはいないようです。またメモがありまして、当初は今回の申請地を法人との契約に入れていないようです。こしひかり耕作と書いてあります。本人に集積計画書に押印してもらう時、確認してくださいと確認したところ、申請地も追加ということになったようです。</p>
議長	<p>法人に入る時さまざまな契約があった。30a 以上でとか 10a 以下とか。30a 以上ないと田が買えないとか。そのために当初、世帯の経営地を残地していたのではないか。その後、経営転換協力金の支給の関係で全部貸し付けることになったのだろうか。</p> <p>ただ現在と以前の法人の考え方は微妙に変わってきているが。他に質問・意見等ございませんか。</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 32 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</p>

	<p>す。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 32 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 33 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>(事務局係長が挙手し、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 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 3 件、(2) 利用権設定は新規設定が 3 件、再設定が 20 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 27 計 1 筆、533 m<sup>2</sup></p> <p>総額 22,153 円です。譲渡人からは以前より事務局に、あっせんの希望が出されておりました。金額については、隣接する山林とあわせて 5 万円で買うということで、按分した結果この金額で記載しております。</p> <p>現地調査については齋藤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 28 と 29 について説明します。基盤整備の前にお互いの土地を交換しておきたいということで申請があったものです。単価は 250,000 円です。集落は同じ集落の方々です。</p> <p>番号 28 の譲渡人と番号 29 の譲受人の関係は親子です。番号 28 の譲渡人は農業者年金の経営移譲年金を受給しており、過去に番号 29 の譲受人へ経営移譲しております。今回所有権移転の申請にあたって、親子間の使用貸借契約を解約しますが、再設定済みのため、解約して第三者へ移転しても年金に影響はありません。</p> <p>また、番号 29 の申請地は先月総会で解約を報告しております。所有者が構成員である農事組合法人へ中間管理事業により貸付していた土地で、解約にあたり耕作集積協力金 4,000 円が返還となりますが、了承の上で申請いただいております。</p> <p>番号 28 計 1 筆、1,599 m<sup>2</sup></p> <p>譲受人は経営面積の関係上、所有権移転と同時に構成員である農事組合法人へ中間管理事業により貸付を行います。</p> <p>番号 29 計 1 筆、1,682 m<sup>2</sup></p> <p>現地調査については会長に依頼しておりますので、このあと報告をお願いします。</p> <p>所有権移転については以上です。</p> <p>続きまして、(2) 利用権設定について、番号 97 までは同一人と再設定で</p>

す。

番号 80 計 4 筆、21,578 m<sup>2</sup>

単価は 17,000 円です。

番号 81 から 84 の借人は同一人です。期間は番号 81 から 83 までが 10 年で、番号 84 が 5 年です。

番号 81 計 2 筆、6,780 m<sup>2</sup>

単価は 12,000 円です。

番号 82 計 2 筆、14,320 m<sup>2</sup>

単価は 12,000 円と 6,000 円です。

番号 83 計 2 筆、10,331 m<sup>2</sup>

単価は 12,000 円です。

番号 84 計 1 筆、4,240 m<sup>2</sup>

単価は 10,000 円です。

続きまして、

番号 85 計 2 筆、7,248 m<sup>2</sup>

単価は水利費込で 23,500 円です。

続きまして、番号 86 から 89 の借人は同一人です。期間はすべて 3 年です。また番号 87 から 89 の方は同世帯の方々ですが、登記上の名義人が異なるため、別の番号でそれぞれ記載しております。

番号 86 計 4 筆、17,460 m<sup>2</sup>

単価は議案書の通りです。

番号 87 から 89 の単価はすべて 17,000 円です。

番号 87 計 1 筆、376 m<sup>2</sup>

番号 88 計 1 筆、431 m<sup>2</sup>

番号 89 計 3 筆、8,205 m<sup>2</sup>

続きまして、番号 90 から 92 の借人は同一人です。期間はすべて 10 年です。

番号 90 計 3 筆、5,155 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円です。

番号 91 計 1 筆、3,367 m<sup>2</sup>

物納で米 210 kg です。

番号 92 計 1 筆、2,296 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円です。

続きまして、番号 93 から 97 の借人は同一人です。期間は 5 年で、単価は 15,000 円です。

番号 93 計 6 筆、7,094 m<sup>2</sup>

番号 94 計 4 筆、6,443 m<sup>2</sup>

番号 95 計 1 筆、2,291 m<sup>2</sup>

番号 96 計 5 筆、16,117 m<sup>2</sup>

番号 97 計 2 筆、4,022 m<sup>2</sup>

続きまして、番号 98 は新規に設定です。

計 1 筆、303 m<sup>2</sup>

単価は 5,000 円です。

前借人が今後耕作することが難しいということで、その契約を解約して借人が作ることになったそうです。契約の終期は、所有者が借人に貸している他の土地の契約の終期に合わせたため、総会議案書に記載の通りの期

	<p>間となっております。</p> <p>番号 99 と 100 は同一人と再設定です。</p> <p>番号 99 計 3 筆、8,641 m<sup>2</sup> 単価は水利費込で 21,000 円、期間は 10 年です。</p> <p>番号 100 計 1 筆、2,014 m<sup>2</sup> 単価は 20,000 円で、期間は 10 年です。</p> <p>続きまして、番号 101 と 102 は農地中間管理機構を介した契約で、新規に設定です。期間は 10 年です。</p> <p>番号 101 計 12 筆、38,813 m<sup>2</sup> 単価は 17,000 円です。</p> <p>番号 102 計 1 筆、1,599 m<sup>2</sup> 単価は 11,000 円です。</p> <p>詳細については (1) 所有権移転について、の番号 28 で説明したとおりです。</p> <p>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 27 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>先日、譲受人と一緒に現地を見てまいりました。審査基準書の 6 ページをご覧ください。地図の通り、南側、西側、北側、砂をとったあとでありまして、東側だけがあいているような状態で、何を作付するのか確認したところ、ぶどうを作るという話で、譲受人本人が作るというのではなくて、自分の子のグループでぶどうを作りたいと、いずれはワインを作りたいと、夢のような話でありまして、万が一失敗してもきちんと管理だけはしてもらいたいということで、確認はとりました。これからどうなるかはっきりわからないが、若者にチャンスを与えるということで、見守っていければなと思いました。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 28 と 29 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>審査基準書は 7 ページをご覧ください。場所については集落の神社より西側で、施設よりは遊佐地区寄りの場所であります。</p> <p>これは基盤整備の関係ということで、互いの自作地を交換したいということで問題ありませんし、農業者年金の関係についても問題はないということで、田もきちんと作っておりますので、問題ありません。以上です。</p>
議長	<p>それでは、質疑に入ります。</p> <p>ただいまの事務局説明と委員からの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 style="text-align: center;">(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 33 号について、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 style="text-align: center;">(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>次に、議第 34 号 農用地利用配分計画案について、事務局の説明を求め</p>

	ます。
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	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。 総会議案書の 24 ページをご覧ください。 第 3 回集積で新たにマッチング及び配分されるもので、議第 33 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。 新規で通常の 10 年間となります。 以上です。
議長	それでは質疑に入ります。 始めに番号 2 について審議いたします。 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。 (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)	番号 2 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 34 号 農用地利用配分計画案について、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。 (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、番号 1 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)
議長	無いようですので、質疑を終了し採決いたします。 議第 34 号 農用地利用配分計画案について、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。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、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。 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 12 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。