

令和 2 年 5 月

遊佐町農業委員会第 2 回総会議事録

1. 開催日程 令和 2 年 5 月 25 日（月） 午後 2 時 00 分～午後 2 時 40 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 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 2 号 非農地証明願いについて
 議第 3 号 農地法第 5 条の規定による所有権移転許可申請について
 議第 4 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 (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>時間は定刻前でありますけれども、今回は事務局職員の他に、会計年度任用職員のお二人も初めてなので参加いただいております。</p> <p>(会計年度任用職員について紹介)</p> <p>それでは全員そろいましたので、定刻前ではございますが、遊佐町農業委員会 5 月定例会を始めさせていただきます。</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>
<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。</p> <p>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>
<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いただきます。</p>
<p>会長</p>	<p>お忙しい中大変ご苦勞様です。田植えも終わって少しはひと段落したかなと思っております。</p> <p>3 月の末ころから、2 ヶ月くらいコロナウイルスということでありましたけれども、世界中自粛ということで、経済、イベントさまざまな件で影響が出ておりました。特に労働力を必要とする企業、農家の方からかなり影響が出たと思っております。</p> <p>また、世界中で新薬の研究が進んでおりますけれども、開発が遅れているのか、何月ごろになるのかわかりませんが、まだ出ておりません。</p> <p>今日の新聞ですけれども、今日の 6 時頃で、安倍首相の方で、東京から解除という方向でありますけれども、引き続き三密、手洗い、マスク等気をつけていきましょう。早く新薬が出ることを願っております。</p> <p>それでは総会に提案されました案件の慎重審議の方、よろしくお願いたします。</p>
<p>事務局長</p>	<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>
<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。</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>(異議なしの声)</p> <p>では 11 番高橋正樹委員、12 番大谷進一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>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
<p>事務局長</p>	<p>(報告事項、朗読説明)</p>
<p>議長</p>	<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>
<p>事務局</p>	<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 の規定による届出書の受理について、合計 6 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 5 計 27 筆、43,240.59 m²</p> <p>番号 6 計 3 筆、3,003 m²</p> <p>番号 7 と 8 届出人は同一人です。相続した土地の以前の所有者の名義が異なっていたため、ふたつの番号に分かれております。</p> <p>番号 7 計 1 筆、6.97 m²</p> <p>番号 8 計 3 筆、246.91 m²</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 9 計 8 筆、4,678 m²</p> <p>最後に、</p> <p>番号 10 計 2 筆、1,873 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 4 は市町村、番号 5 と 6 は国への所有権移転のため、解約するものです。所有権移転は登記の移動通知書で確認しております。</p> <p>番号 4 計 1 筆、537 m²</p> <p>番号 5 計 4 筆、644 m²</p> <p>番号 6 計 1 筆、91 m²</p> <p>続きまして、報告事項 3. 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。どちらも 2 月総会で受け手変更を行った土地で、賃借料変更は借人の希望によるものです。</p> <p>番号 10-1、10-2 計 2 筆、11,968 m²</p> <p>単価を 17,000 円から 15,000 円に変更します。続きまして、</p> <p>番号 11-1、11-2 計 2 筆、5,916 m²</p> <p>単価を 11,000 円から 3,000 円に変更します。</p> <p>報告事項についての説明は以上です。</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。</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 番伊原会長代理	<p>5 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 4 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	それでは、議第 2 号 非農地証明願いについて、事務局の説明を求めます。
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	<p>それでは説明いたします。審査基準書は1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、100㎡</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62年5月25日付け指令庄支農振第189号で農地転用許可を受け、隣接地を併用地として住宅を新築しましたが、地目変更登記を行わなかったため登記地目が農地のままとっております。</p> <p>令和元年に隣接地に住宅を新築したため解体しましたが、昨年までたっていたことを課税係より確認しております。</p> <p>現地調査の時にお話を聞きましたが、昭和62年に新築しましたので、まだ30年ほどしか経過しておりませんが、シロアリの被害がひどく、修繕に1,000万円以上かかるとのことで新築することとしたそうです。</p> <p>現場は更地となっておりますが、以前に許可を受けていること、固定資産税的には、解体して間もなく、すぐにでも建物を建てられる状況にあること、固定資産税も宅地で課税されていることから非農地として証明しても問題ないと考えます。</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>19日に、高橋土地専門部会長、大谷副部会長、高橋敬部会員の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。以上です。</p>
議長	それでは、11番高橋部会長から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、今係長の話にあったように、19日の日に現地調査を行ってまいりました。この、赤い点線の中に以前、母屋があったんですけど、今現在は解体して更地の状態でした。その母屋を建てた時に、農地転用許可はもらっていたんですけど、地目変更をしていなかったということでしたので、この件に関しましては、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、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。
12番大谷進一委員	はい、報告します。ただいま部会長からお話ありましたとおり、何ら問題ないかと思っております。以上です。
議長	最後に4番高橋敬委員からも現地調査の報告をお願いします。
4番高橋敬委員	はい、報告させていただきます。はい、わたしも皆様方と同行させていただきましたので、特に問題はないということで判断をさせていただきましたので、報告させていただきます。
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2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2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3号農地法第5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>
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	<p>それでは説明いたします。</p> <p>現体制になって農地転用の案件は初めてですので、最初に農地転用の概略について少々説明いたします。</p> <p>農地転用とは、農地を農地以外の用地に転換することをいいます。また、一時的に資材置場や砂利採取場等に利用する場合も転用、永久的な転用の永久転用に対して一時転用という転用になります。</p> <p>それから、転用は、農地法第4条の転用、農地法第5条の転用に分かれておりまして、4条が自分の所有している農地を転用するもの、第5条が他人の農地を所有権移転などをして転用するものに分かれています。さらに5条は所有権を移転しての転用と他人の土地を有償で借りて転用する賃借権を設定しての転用、それから他人の土地を無償で借りて転用する使用貸借権を設定しての転用と3つに分かれています。</p> <p>農地転用許可制度の目的は食料の安定供給の基盤である優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し農地転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導することです。農地を区分するとは、カラー刷りのA3版の資料の2枚目をご覧ください。農地区分というところですが、農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地の5つの区分があります。転用申請された農地がどの区分に該当するかを判断して、その区分の農地では許可できる転用目的かどうか、また資料の3枚目の立地基準、一般基準を満たすかどうかで転用目的が許可できるかどうか判断します。</p> <p>農地転用は自分の土地であっても要件に合致しなければ許可されませんので、かなり厳しい法律であります。難しい行政用語がありますので、相談に来られる方にはかみ砕いて説明するのですが、こういう理由で基準に合致しないので許可は出ないと思いますといっても納得いただけないことが多々あります。</p> <p>違反転用については、厳しい罰則も定められておりますのでご注意ください。できればと思います。</p> <p>では、今月の案件について説明いたします。</p> <p>審査基準書は3ページから、補足説明資料は6ページからご覧ください。 番号1 計2筆、235㎡</p> <p>申請理由は駐車場用地のためです。</p> <p>申請地は、集落の南部に位置し、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、申請地に隣接する土地の空き家を取得し移住することに伴い、駐車場を整備するため農地転用許可申請したものです。</p> <p>空き家の取得に関して買受申込書の確認により、当該申請については確実と見込まれ、駐車スペース、通路の配置から面積も妥当であり、資金も</p>

	<p>残高証明により確認しております。申請地の3方向は農地以外であり農地の利用の集積への支障はないと考えます。また西側が農地に面しておりますが建物の建築もなく支障はないと考えます。</p> <p>住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであるため許可相当と考えます。</p> <p>こちらも19日に高橋部会長、大谷副部会長、鈴木一弥委員の3名で現地調査をしていただきましたので、報告をお願いしたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	それでは、11番高橋部会長から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、審査基準書の4ページをご覧ください。下に写っている、この家を購入するという話でした。ここでこの駐車場がないということで、この隣の空き地にこのまんまの状態ですり砂利を敷いて、駐車場にしたいということでした。</p> <p>周りも、写真で見るような状態ですので、何ら悪影響もないということから、許可相当と思ってまいりました。しかしながら入口に、この舗装道路から空き地にあがるところに、小さい水路があって、その水路にはグレーチングでふたをするという話でした。グレーチングというのは多分、皆さんがご存知の通り、網目になっている取り外しの簡単な水路のふたです。この空地というのが、砂ですので、ひょっとしたらこの小さい水路に流れこむんじゃないかということで、くれぐれも注意してくださいということをお願い加えて、見てきました。何ら問題ないと思います。以上です。</p>
議長	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。
12番大谷進一委員	はい、報告します。ただいま部会長からも話のあったとおり、何ら問題ないかと思えます。以上です。
議長	最後に9番鈴木一弥委員からも現地調査の報告をお願いします。
9番鈴木一弥委員	はい、今の部会長、副部会長から話のありましたとおり、何ら問題ないと思えます。以上です。
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3号農地法第5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3号農地法第5条の規定による所有権移転許可申請について、原案のとおり許可相当との意見書を添付して県知事に進達することに決定いたします。</p> <p>次に、議第4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>
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	<p>補足説明申し上げます。審査基準書は8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) 所有権移転が2件、(2) 利用権設定は新規設定が1件、再設定が1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。 番号1 計1筆、313㎡ 総額10,000円です。売買は譲渡人の希望によるものです。現地調査は高橋正樹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。</p> <p>続きまして、 番号2 計1筆、2,002㎡ 単価は100,000円、総額200,200円です。売買は譲渡人の希望によるものです。現地調査は売買の仲介を行った佐藤充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>続きまして、(2) 利用権設定について、 番号19 計17筆、41,693㎡ 単価は18,000円、期間は10ヶ月です。新規に設定です。 申請地はこれまで貸人の自作地でした。貸人の体調不良のため、今年1年だけ借人に作ってもらうということで申請がありました。来年については再び貸人が作る予定とのことです。</p> <p>最後に、 番号20 計1筆、3,070㎡ 単価は6,000円、期間は5年です。同一人と再設定です。 事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは(1)番号1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、譲受人に話を聞いてきました。この田んぼについては何を作付してもものにならない圃場でありまして、今までも自己保全という形で、草刈りだけを一生懸命やってきました。今後も、自己保全という形で、管理し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(1)番号2について、私から現地調査の報告をさせていただきます。</p>
16番佐藤充会長 (議長)	<p>9ページにありますけれども、この赤い所であります。この青い所が譲受人の現在使用している田んぼであります。田んぼの方は長細い四角でいいんですけども、今まで減反調整生産ということで、かなり荒した田であります。</p> <p>この田んぼには大きな石がありまして、その石がじゃまになるためにバックフォーで全部取ってしまいますと大きな穴が空くということで、上のほうを耕起する時にあたらないような格好でとったものであります。結構お金がかかっておりました。</p>

	<p>この値段の方でありますけれども、結構田四角なんで、16万くらいかなと思われましたけれども、そういうふうにお金がかかるということで、10万ということで決めたものであります。譲受人から、買ってくれるということで、高橋正樹委員が譲渡人と親戚なので、一応正樹委員と相談して値段を決めたものであります。</p> <p>今は、水漏れが少し心配ではありますけれども、かなり苦勞して作っているようであります。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4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 style="text-align: center;">(委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第4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>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 style="text-align: center;">(委員、事務局共になし)</p> <p>無いようですので、これで5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>