

# 令和 2 年 6 月

## 遊佐町農業委員会第 3 回総会議事録

1. 開催日程 令和 2 年 6 月 25 日（木） 午後 2 時 00 分～午後 3 時 15 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 5 号 非農地証明願いについて  
 議第 6 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 7 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 8 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 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 | 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  |    |      | 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 |
|----|------|----|----|----|----|----|----|
| 14 | 鈴木寿一 |    |    |    |    |    |    |

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 6 月定例会を開催させていただきたいと思ひます。</p> <p>県境をまたいだ移動の自粛が解除になりまして、コロナの方も収束気味かなと思つたところ、東京都では 55 人の感染者が出たということになかなか厳しい状況であります。また、この辺ではへり防除も始まりまして、いよいよ夏に入ってきたかなというところですよ。</p> <p>事務局長につきましては、会議が重なってしまいまして、出張しておりますので欠席となります。ご了承いただければと思ひます。</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ひします。<br/>(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>欠席委員 1 名、出席委員 15 名で、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>忙しい中、大変ご苦勞様です。昨日までは天気が良かったんですけども、午後から曇って湿気が多いので、熱中症には気をつけていただくようお願いいたします。</p> <p>今、係長からコロナということで、東京で 55 名出たということですけども、山形県の方では今日も新聞にありましたけれども、51 日間感染なしということで良かったかなと思ひます。かかっても陰性とか陽性とか可能性が様々ありますけれども、収束しておりませんので、三密を避けてソーシャルディスタンスを確保していきましょう。</p> <p>それからコロナに関してですけども、農業の方には花をやっている人がいるんですけども、かなり収益の打撃があったと聞いております。平成 23 年にも地震がありました、あのときは地震でかなり祝い事がなかったとかありますけれども、今回はかなり自粛ムードがありましたので、長引いていくと聞いております。早く収束できればいいと思うんですけども、大分打撃があったと聞いております。</p> <p>それから、町の方もツーデーマーチもないということで、山形県の方も芋煮会がないということでありますけれども、野菜とか肉とか作っている農家、様々影響あると思ひますけれども、収束することを願っております。</p> <p>それでは総会で提出されました案件の慎重審議よろしくお願ひします。</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 13 番石垣建委員、15 番伊原ひとみ会長代理にお願いします。</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。<br/>(事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>  |
| 事務局 | (報告事項、朗読説明)   |
| 議長  | <p>事務局より補足説明願います。<br/>(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 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。</p> <p>補足説明資料は、1 ページをご覧ください。</p> <p>番号 11 計 7 筆、8,042 m<sup>2</sup></p> <p>なお、補足説明資料の備考にも記載のとおり、一筆については 3 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、3 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。</p> <p>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> <p>番号 12 計 1 筆、125 m<sup>2</sup></p> <p>番号 13 計 10 筆、12,160 m<sup>2</sup></p> <p>番号 14 と 15 の届出人は同世帯の方です。</p> <p>番号 14 計 1 筆、1,579 m<sup>2</sup></p> <p>番号 15 計 14 筆、16,160 m<sup>2</sup></p> <p>続きまして、</p> <p>番号 16 計 9 筆、5,430.55 m<sup>2</sup></p> <p>番号 17 計 16 筆、22,675 m<sup>2</sup></p> <p>最後に、</p> <p>番号 18 計 2 筆、2,000 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. 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 7、8 ともに所有権移転のため現在の契約を解約するものです。</p> <p>番号 7 計 1 筆、1,455 m<sup>2</sup></p> <p>議第 6 号番号 1 で、現在の借人に所有権移転する内容の記載がございます。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 8 計 1 筆、655 m<sup>2</sup></p> <p>永代小作権の解消です。議第 8 号 (1) 番号 3 で、第三者に所有権移転する内容の記載がございます。</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。借人は同一人です。</p> |

|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | <p>賃借料を 12,000 円から 17,000 円に上げるもので、すべて番号 15-1 の貸人が、農事組合法人の構成員として管理している土地についての変更となります。</p> <p>契約当初に法人構成員として管理していた部分は小さかったこともあり単価を 12,000 円としていたそうですが、その後新たに法人構成員として受けることになった部分が増えて作りやすくなったこと、また、新たに受けることになった部分が単価 17,000 円に設定されていたため、それに合わせた方が良く考えたことで、見直しに至ったとのことでした。</p> <p>貸人はすべて同集落の方です。番号 14-1 と 15-1 の貸人は同世帯の親子です。</p> <p>番号 12-1、12-2 計 2 筆、3,261 m<sup>2</sup><br/> 番号 13-1、13-2 計 1 筆、853 m<sup>2</sup><br/> 番号 14-1、14-2 計 5 筆、19,783 m<sup>2</sup><br/> 最後に、<br/> 番号 15-1、15-2 計 1 筆、2,000 m<sup>2</sup><br/> 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。<br/> (質問、意見なし)</p> <p>他に何か質問・意見等はありませんか。<br/> 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。<br/> 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<br>伊原ひとみ会長代理 | <p>6 月 19 日に、202 会議室で委員 7 名中 5 名が出席して、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 6 号から議第 8 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 5 号 非農地証明願いについて、事務局の説明を求めます。</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。<br/> (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 ページからご覧ください。</p> <p>番号 2 計 4 筆、4,497 m<sup>2</sup><br/> 申請地は都市計画区域内、農業振興地域内、土地改良事業受益地外で、平成 11 年に相続しましたが、相続時から現在まで特段の用途での使用はなく、土地の現況についても相続当時からそのままの状態と認識しているとのことでした。</p> <p>現状は山林状態であり、中まで入っていけない状態です。<br/> 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。固定資産税も雑種地で課税されております。</p> <p>19 日に高橋土地専門部会長、大谷副部会長、会長の 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>番号 3 計 1 筆、63 m<sup>2</sup></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、時期は不明であるが、昭和年代に農機具小屋を整備し、以来 20 年以上宅地として使用しているものです。</p> <p>東隣に母屋があり、法定外水路に沿った形状の土地となっております。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。固定資産税も宅地で課税されております。</p> <p>母屋は空き家となっており、申請地も含めて将来は売り払いたいとの希望であり、そのために地目を直しておきたいということのようです。</p> <p>19 日に高橋土地専門部会長、大谷副部会長、榊原部会員の 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 2 件について、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ひます。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長                | <p>それでは番号 2 と 3 について、11 番高橋正樹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>19 日の日に現地調査を行ってまいりました。</p> <p>審査基準書の 2 ページ、3 ページをご覧ください。番号 2 なんですが、位置としては施設の南側となっております。係長の話にもあったように、写真を見てもわかるんですが、どこを見ても松の木の間になっておりました。どう考えても農地としての利用は、無理と見てきたところから、許可相当と思われる。固定資産税も雑種地で課税されているということから、許可相当と思われる。次に番号 3 です。位置としては会社の西側に位置しております。農機具小屋をおしこめた、小さい敷地で、固定資産税も宅地で課税されているということから、許可相当と思われる。以上です。</p>   |
| 議長                | <p>ありがとうございます。次に、番号 2 と 3 について、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、報告します。2 番、3 番について、ただいま部会長から話がありまして、農地にするとするのは困難ということで、非農地として証明するというのでよろしいかと思ひます。以上です。</p>   |
| 議長                | <p>次に番号 2 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<br>(議長) | <p>番号 2 なんですが、先ほど部会長よりありましたとおり、農地に利用するということは困難かなと思ひますので、非農地として証明してよろしいかと思ひます。</p>   |
| 議長                | <p>最後に 10 番榊原一男委員より、番号 3 について現地調査の報告をお願いします。</p>  |
| 10 番榊原一男委員        | <p>先ほど部会長からもお話があったとおり、番号 3 の方、農地としては利用できないと思ひますので、非農地として証明してよろしいかと思ひます。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ひます。</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 5 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 5 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 6 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 6 ページを、補足説明資料は 12 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 1 計 1 筆、1,455 m<sup>2</sup><br/>贈与による所有権移転です。</p> <p>昨年の 11 月総会で申請地の西側に隣接している土地を、譲渡人から譲受人が繁殖牛堆肥舎用地として転用で取得しております。その際、今回の申請地についても含めて移転するという事で、本人たちの間で話し合いをしていたとのことで、代金もその時の支払いに含まれているという認識であるため、今回は無償の贈与で移転を希望するという事でした。</p> <p>現地調査については小野寺一博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、</p> <p>番号 2 計 1 筆、847 m<sup>2</sup><br/>総額 38 万円の売買による所有権移転です。この案件については 1 月総会で申請がありましたが、補足説明資料に位置図を載せている、以前から所有している農地について耕作が不十分な点があり、農地法第 3 条第 2 項に規定する不許可要件の一つである、全部効率利用要件の点から保留となっていたものです。</p> <p>その後 5 月 20 日に譲受人が来庁し、前回申請から所有する土地の利用を見直し、再度申請することを希望されたため、今月総会の案件として再度申請となりました。</p> <p>現地調査については前回と同様、会長と会長代理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>説明は以上です。</p> |
| 議長  | それでは番号 1 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。   |

|               |  |
|---------------|--|
| 7 番小野寺一博委員    | <p>はい、17日に現地に行って確認して参りました。譲受人の方は、以前隣の土地を堆肥舎として使うため、11月総会に申請のあった際に、隣の土地についても買うということで、10万円ということで、</p> <p>上の方に沼地があり、下の部分がぬかるんでいる部分があるため、ハウスをぬからない方に建てて、作るという話を聞いてきました。問題はないかと思われます。以上です。</p>  |
| 議長            | <p>はい、ありがとうございます。それでは番号2について、15番伊原会長代理より現地調査の報告をお願いします。</p>  |
| 15 番伊原ひとみ会長代理 | <p>はい、5月27日と、再度6月12日に現地調査に行つてまいりました。1月に現地調査した際はまだ、冬期間ということで何も作付されていなかったのでお話だけ聞いて、今回、春になって、作付されているかの確認に行つてまいりました。</p> <p>面積の割には植わっている場所はそんなに多くはなかったのですが、使っていない部分はきれいに耕していましたし、すいかが少しと、自家用だと思われますが、なすとがじゃがいもとかカボチャが作付されておりました。</p> <p>当初の営農計画書に記載の面積よりは少ない作付ではありますが、他の部分はきちんと耕しておりましたし、管理してましたので、今回は、問題なしとしていいのではないかと見てまいりました。以上です。</p>  |
| 議長            | <p>はい、ありがとうございます。最後に私からも番号2について、現地調査の報告いたします。</p>  |
| 16 番佐藤充会長(議長) | <p>会長代理の方から申請地について報告ありましたけれども、面積の割には3分の1くらいの野菜は作っているということで、ただ、きれいな状態で作付していたということで、前回却下したのは平成28年頃ですけれども、集落の方の施設から旧国道にあたってそこから北の方に200メートルくらい行ったところにあるんですけれども、そこの方には植わっていないということで前回却下しましたけれども、今回はハウスの中に植わっているのと、手前の方が木が植わって、だいたい面積で5反部くらいですけれども、2反部くらいは植えているのかな、手前の方はバックフォーもありましたけれども、ダンプなんかは入れない状態で、全体的にはきれいにしてたんで、今回は許可せざるをえないということで、ただ今回業者がからんでましたんで、次またこのような案件がありましたら、またこれを検討して進めていきたいと思ひます。今回は許可相当でいいかなと思ひます。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ひます。</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6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ひます。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第6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7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</p>  |

|               |  |
|---------------|--|
|               | <p>て、事務局の説明を求めます。<br/>(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。<br/>(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 8 ページを、補足説明資料は 13 ページからご覧ください。</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 1 から 4 まで、借人は同一人 です。金額はすべて総額 15,000 円です。新規に就農するため、申請がありました。期間はすべて 1 年間です。</p> <p>番号 1 計 1 筆、500 m<sup>2</sup><br/>ハウス部分のみ借りるため、内面積で申請がありました。骨組み部分は所有者のものということですが、ビニールは借人が張ったということでした。</p> <p>続きまして、番号 2 から 4 までの貸人は町外の方です。</p> <p>番号 2 計 1 筆、1,042 m<sup>2</sup><br/>番号 3 計 1 筆、826 m<sup>2</sup><br/>最後に、<br/>番号 4 計 1 筆、1,146 m<sup>2</sup></p> <p>現地調査はいずれも会長代理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>また 19 日の調整委員会で質問があった 2 点について確認しましたので、報告させていただきます。</p> <p>一つ目は、期間が 1 年ということだが 1 年限りであるとは作らないつもりかどうかという点でした。調整委員会終了後、借人に確認しましたが、とりあえず 1 年に設定しただけでずっと作っていくつもりだということでした。少なくとも 5 年は作るつもりかどうか聞いてみましたが、5 年は作るということでした。</p> <p>二つ目は、借人が何か補助金の支給等を受けているかどうかという点です。農業振興係に確認したところ、現時点ではないそうですが、昨年度は町の「遊佐町チャレンジファーム事業」で 24 万円と、県の「独立就農者育成研修事業(県支援型)」で 150 万円の支給を受け、遊佐町の農家の方のもとで研修を受けたとのことでした。</p> <p>説明は以上です。</p> |
| 議長            | それでは 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 | <p>はい、報告します。6 月 12 日に、この 4 件の場所を視察して参りました。</p> <p>番号 1 の田んぼの方ですが、ちょうど私が現地調査に行った際、お二人でハウスの中で作業をされている最中だったのでお話を聞くことができました。ハウスは 4 月からトマトが作付されてあって、その管理の最中で、汗をながしておられたところでした。昨年 1 年間研修したということもあって、本当にきちっと作って管理しているなという印象を受けました。番号 2 の方、菊芋とかイモ類数種類を少し植えている状態で、まだ一部のみ</p>  |



|      |  |
|------|--|
|      | <p>しか作付はされておられません、これから夏以降、大根、赤カブ等を植える予定ですので、きちんと耕作されてきれいには耕しておられました。最後に、番号 4 の畑ですが、私の自宅の裏の畑で、今まで年に数回我が家で耕していた畑です。今回借人が利用するという事だったので、管理の方はしっかり頼むという風に念押しをしてみました。番号 2 の方にトラクターが置いてあるので、使うときはトラクターを運んで作付するので、そこは心配しないでくださいということで、今はまだ何も植えてありませんが、秋冬に獲るじゃがいもかもしくはダイコン、赤カブを作付する予定ではいますという話を伺いました。お話を聞いた限りでは、二人でしっかり農業もやっていますし、先も考えて作付しているようですので、問題はないかなという風に見てまいりました。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 7 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 7 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 8 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 11 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 3 件、(2) 利用権設定は新規設定が 4 件、再設定が 4 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 3 計 1 筆、655 m<sup>2</sup></p> <p>単価は 600,000 円、総額 393,000 円です。売買は譲受人の希望によるものです。</p> <p>申請地は審査基準書の図にあるとおり、譲受人が所有する田の隣に位置しております。申請地の隣に位置する譲受人の所有地については平成 25 年に、第三者から売買により取得したものです。それまで今回の申請地は、その第三者の後継者が永代小作の借人として管理しておりましたが、平成 25 年の売買で隣の土地の所有権が譲受人に移転したのちは、譲受人が売買で取得した田と一緒に管理しておりました。</p> |

申請地は大きさや形状から、一筆だけでは田として利用することが難しい土地であるため、譲受人から申請地を自分の所有地におきたいと相談があり、農業委員会で所有者と永代小作の借人に連絡を取り、今回申請に至りました。

現地調査については、高橋正樹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。

続きまして、番号4と5について説明します。どちらも譲受人は、同一人で、農地所有適格法人の取締役で株主でもある方です。世帯の農地のほとんどがその法人に貸付されているため、原則としては農業経営基盤強化促進法による所有権移転の申請はできませんが、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号農地所有適格法人の組合員、社員又は株主（農地法第二条第三項第二号イからチまでに掲げる者に限る。）が当該農地所有適格法人に前項第二号に規定する土地について利用権の設定等を行うため利用権の設定等を受ける場合にに基づき、利用権設定を前提に所有権移転を行うことができます。

なお、次に説明する(2)利用権設定についての、番号27と28で農地所有適格法人に利用権設定を行います。

今回、法人の代表取締役ではなく譲受人が農地を求めた理由は、譲受人が法人の太陽光発電に関する業務の担当者であり、申請地は今後、営農型太陽光発電を行う予定であるためです。営農型太陽光発電の申請については、11月総会以降を予定しております。

番号4 計1筆、67㎡

単価は500,000円、総額33,500円です。

この土地を求めた理由は、番号5の土地は道路に面していないため、通路として確保しておく必要があったことによるものです。

番号5 計1筆、8,150㎡

総額2,000,000円です。なお、総会議案書に記載している譲渡人の経営面積は、同世帯者である舅の所有する農地の面積も足した数値です。

現地調査は齋藤勝広委員と、サポートとして鈴木一弥委員にご協力いただきましたので、このあと報告をお願いします。

また、先日事務局に齋藤委員から現地調査の報告をしていただいた際、隣の土地の所有者から太陽光パネルの反射光を心配する声があったことについて譲受人に連絡したところ、影響が出るようであれば耕作の妨げとならないよう何らかの配慮することを確認しましたので、この場で報告いたします。

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21 計3筆、757㎡

単価は13,000円で、期間は7年です。新規に設定ですが、借人が父から子に変わっただけで実際は再設定であるため、審査基準書に位置図は載せておりません。

続きまして、番号22と23は同一人と再設定です。

番号22は貸人、借人とも同集落の方です。

計1筆、5,597㎡

単価は13,000円で、期間は10年です。

番号23は貸人、借人とも同集落の方です。

|            |   |
|------------|---|
|            | <p>計 5 筆、6,901 m<sup>2</sup><br/> 単価は 10,000 円で、期間は 3 年です。<br/> 続きまして番号 24 は新規に設定です。<br/> 申請地は内面積ですが、残りの部分は農事組合法人に利用権設定されております。今回は自作地となっていた部分に利用権設定するものです。<br/> 内面積で農事組合法人に貸付していた理由は、ハウスが建っていたためとのことですが、7 月にハウスを解体し、今後は全体を田として利用するとのことでした。<br/> これまで野帳では今回の申請地のみが所有者のものとして残っていましたが、今回の利用権設定により、所有者の野帳に記載する筆は 0 となります。<br/> 終期が年単位ではない理由は、中間管理権が設定されている残りの部分の終期と合わせたためです。終期を揃えることにより、次回の更新は同じタイミングになるため、内面積ではない一つの土地として更新手続きを行う予定です。<br/> なお、農事組合法人に貸付している部分も、法人の構成員として借人が管理しております。貸人、借人とも同集落の方です。</p> <p>計 1 筆、448 m<sup>2</sup><br/> 総額 7,500 円です。この金額は単価 17,000 円で計算し、区切りのいい金額に調整したものです。期間は 6 年 4 ヶ月です。<br/> 続きまして、番号 25 と 26 は同一人と再設定です。<br/> 番号 25 計 1 筆、2,318 m<sup>2</sup><br/> 単価は 10,000 円で、期間は 5 年です。<br/> 番号 26 計 1 筆、1,873 m<sup>2</sup><br/> 米 210 kg による物納で、期間は 10 年です。<br/> これまでは農地利用集積円滑化事業による契約でした。同事業が中間管理事業へ一本化したため、今後の契約の形態について借人に確認したところ、中間管理事業ではなく通常の農業経営基盤強化促進法による利用権設定の希望があったため、今回のような形で申請となったものです。<br/> 最後に、番号 27 と 28 について説明します。利用権設定の理由は、さきほど (1) 所有権移転について、の番号 4 と 5 で説明したとおりです。<br/> どちらも新規に設定で、金額と終期は、貸人世帯が農地所有適格法人に貸し付けている他の土地と同じものを設定しております。単価は 6,000 円で、期間は 7 年 4 ヶ月です。貸人、借人とも同一人です。<br/> 番号 27 計 1 筆、67 m<sup>2</sup><br/> 番号 28 計 1 筆、8,150 m<sup>2</sup><br/> 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 3 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、それでは審査基準書の 11 ページをご覧ください。今回の申請地は、1 枚の田んぼの中にあります。ということで何をすることも都合が悪いということで、今回の売買に至りました。現在は種子圃場としてきれいに管理されており、今後も今まで同様に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             | 次に、(1) 所有権移転の番号 4 と 5 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。  |
| 1 番齋藤勝広委員      | はい、私も初めてだったので、鈴木委員からアドバイスを受け、17 日の日に、当事者である譲受人に直接お話を聞いてきました。<br>畑は、所有権移転に関しては、何ら問題はないかと思いましたが、今後畑に太陽光パネルを設置するというので、現地に行ってみますと、砂取り業者が砂をとって、隣の畑とかなりの段差が 2m 以上ついてまして、そこに太陽光パネルを高くすると、太陽光パネルが隣の畑と同じくらいの高さになるのではないかと思っ、心配されるのは反射光で、ハウスが建っているんですけども、反射光でものすごい高温になって、営農に支障があるんじゃないかということがちょっと心配されるということで、ただ先ほどの事務局の説明で、そういう場合は譲受人で対策をしていただけるということで、何ら問題はないかと思います。以上です。 |
| 議長             | はい、ありがとうございます。それでは、(1) 所有権移転の番号 4 と 5 について、現地調査のサポートをしていただいた、9 番鈴木一弥委員より、現地調査の報告をお願いします。  |
| 9 番鈴木一弥委員      | はい、齋藤委員の報告にありましたとおり、前は結構荒らしていたんですけども、最近は除草剤も使ってきれいにしていますので、隣のハウスの耕作に影響がなければ、何も問題はないと思います。以上です。  |
| 議長             | 最初に、(2) 利用権設定の番号 24 について審議いたします。この件は私に関することですので、会長代理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<br>(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。<br>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<br>(伊原会長代理) | それでは (2) 番号 24 について審議いたします。何か質問・意見等がございますか。<br>無いようですので、質疑を終了し採決いたします。議第 8 号の (2) 番号 24 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。<br>(委員全員挙手)<br>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。<br>それでは、佐藤会長と議長を交代いたします。佐藤会長は着席願います。  |
|                | (佐藤 充 会長 着席)  |
| 議長             | 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。ただいまの事務局説明と現地調査報告に対して、何か質問意見等がございますか。<br>(質問・意見なし)<br>それでは質疑を打ち切り採決いたします。<br>議第 8 号の、(2) 番号 24 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。<br>(出席委員 全員挙手)<br>全員賛成ですので、議第 8 号 (2) 番号 24 以外の案件について、原案の  |

とおりに決定することにいたします。

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)

無いようですので、これで6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。