

# 令和 3 年 3 月

## 遊佐町農業委員会第 12 回総会議事録

1. 開催日程 令和 3 年 3 月 23 日（水） 午後 1 時 00 分～午後 3 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 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
- 報告事項 5 農地法第 3 条の規定による使用貸借権期間延長について
- 報告事項 6 農地法第 4 条第 1 項第 9 号の規定による農地転用届出について

- 議第 48 号 非農地証明願いについて
- 議第 49 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 50 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 51 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 52 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 53 号 農用地利用配分計画案について
- 議第 54 号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更について
- 議第 55 号 農業委員会事務職員の任免について

#### 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

事務局	<p>定刻になりましたので、遊佐町農業委員会 3 月定例会を開催します。</p> <p>今総会は定例によりまして、農業委員会事務職員の任免について審議させていただきますが、その後 15 時から町長部局の人事異動もありますので、議案の順序を変更させていただき、総会の進行具合によっては、その結果をもって途中退席させていただきますので、よろしくお願ひします。</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。</p> <p>(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、ご苦労様です。今日は人事に関わることで早めに集まってもらいました。3 月 11 日に地震が起きてから 10 年が経ちました。亡くなられた方は約 20,000 人で、未だに見つからない人もいます。亡くなられた方にはご冥福をお祈りいたします。</p> <p>ようやく待ちに待った新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が開始されてきたものの、新たな変異型の新型コロナウイルス感染が広がってきています。昨日は山形県でも 21 人、一昨日は 31 人と感染者が出ました。今日の新聞にも山形県独自の発令が書かれていました。</p> <p>電線の取り換え作業で来た電力会社の方が、山形県中心に仕事をしていた方なので話を聞いてみたら、この時期は受験・引っ越し・転勤などで仙台へのバスを利用する方が多いし、またバスも仙台行きが多いと言っていました。本人も単身赴任で庄内に来て仕事をしているわけですが、今は内陸に行きたくないと言っていました。いずれにしても新型コロナウイルス感染症にかからない努力が必要と思います。</p> <p>それから、4 月からは作業日誌をつけなければいけません、日誌の書き方とかチェックなど、色々迷うと思うので、いつか勉強会みたいなものをしていただかないかもしれませんのでよろしくお願ひいたします。</p> <p>最後に、ぼちぼち田んぼの方も忙しくなってきましたので、くれぐれも怪我・事故には気をつけて作業の方をお願ひいたします。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おねがひいたします。</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 1 番齋藤勝広委員、2 番三浦祐輝委員をお願いします。</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</p>

	<p>基づき進行いたします。</p> <p>それでは議事に入りますが、先程事務局長よりありました、議第 55 号 農業委員会事務職員の任免についてを繰り上げて審議します。係長及び主事は一時退席してください。</p> <p>(事務局係長・主事 一時退席) (事務局長 別紙を配布)</p>
議長	<p>それでは事務局より説明願います。</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>ただいまの事務局からの議案説明について質疑を行います。発言のある方は挙手願います。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議第 55 号について、原案のとおり決定する事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 55 号 農業委員会事務職員の任免については原案のとおり決定いたします。</p> <p>なお佐藤事務局長については、農業委員会の決定結果を課長会議に報告願います。</p> <p>(事務局係長・主事 着席)</p>
議長	<p>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>(事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>(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>(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 4 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 89 計 10 筆、19,513 m<sup>2</sup></p> <p>番号 90 計 2 筆、763 m<sup>2</sup></p> <p>番号 91 持分 2 分の 1 の相続です。 計 2 筆、147 m<sup>2</sup></p> <p>番号 92 計 2 筆、264 m<sup>2</sup></p> <p>以上 4 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。どちらの貸人も農業者年金受給者です。</p> <p>番号 7 計 2 筆、5,342 m<sup>2</sup></p> <p>第三者へ利用権設定するため、解約するものです。使用貸借権は再設定済みのため、解約しても農業者年金の受給に影響はありません。詳細は議第 52 号 (2) 番号 163 で説明します。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 8 計 12 筆、6,096 m<sup>2</sup></p>

平成 27 年に経営移譲を行い借人が経営主となっておりますが、先日貸人が来庁し、家庭の事情により経営移譲前の状態に戻したいと申し出がありました。貸人は農業者年金の、旧制度の経営移譲年金と新制度の特例付加年金を受給している方です。農業者年金基金へ確認したところ、当時使用貸借権を設定した筆について解約が必要とのことでしたのでこのようになりました。

農業者年金については今後、経営移譲に関わりのない老齢年金の部分のみ受給する形となります。

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、差替えをご覧ください。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。

番号 45 計 2 筆、3,687 m<sup>2</sup>

所有権移転のため解約するものです。現在の借人が買い手となります。詳細は議第 52 号 (1) 番号 32 で説明します。

番号 46 計 1 筆、347 m<sup>2</sup>

残存小作地の解約です。解約後は第三者へ利用権設定を行います。議第 52 号 (2) 番号 138 で説明します。

番号 47 計 2 筆、3,237 m<sup>2</sup>

所有権移転のため、解約するものです。解約ののち、現在の借人へ所有権移転します。議第 52 号 (1) 番号 33 で説明します。

続きまして、番号 48-1、48-2 農地中間管理機構を介した契約の解約です。

計 1 筆、3,010 m<sup>2</sup>

新たな借人を設定するため解約します。詳細は議第 52 号 (2) 番号 158 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 440-1、440-2 計 9 筆、22,691 m<sup>2</sup>

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。

続きまして、報告事項 5. 農地法第 3 条の規定による使用貸借権期間延長について、貸人は農業者年金の経営移譲年金受給者です。使用貸借契約の期間満了により受給者である貸人の自作に戻ってしまうと、年金受給に差しさわりのあるため期間延長を行うものです。

本来であれば再設定を行いますが、現時点では総会議案書に記載の通り経営面積が下限面積を下回っているため更新することはできません。よって期間延長で対応するものです。ただ番号 1、2 ともに再設定は過去に済んでいるため、今後売買等を行うために使用貸借契約を解約しても受給に影響はありません。

個別に説明します。期間はどちらも 10 年の延長です。

番号 1 計 5 筆、1,522 m<sup>2</sup>

現在借人は農事組合法人の構成員であり、法人に自作地だった土地のほとんどを貸付しているため、個人としては経営面積が下限面積を下回っている状態です。

番号 2 計 14 筆、5,168 m<sup>2</sup>

報告事項 6. 農地法第 4 条第 1 項第 9 号の規定による農地転用届出につい

	<p>て、</p> <p>番号1 計1筆、144.90㎡</p> <p>農地を農地以外のものにするには、通常、農地転用許可を要しますが、一定の要件を満たすものについては許可不要となっております。</p> <p>農地法第4条、つまり自己所有地を農地から農地以外のものにする場合ですが、第9号により農林水産省令に定められているものについては許可を要しないことになっておりまして、今回の場合は、農地法施行規則第29条第1項第1号に定められているものとなります。耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作の事業に供する田の農地の保全若しくは利用の増進のため又はその農地（2アール未満のものに限る。）をその者の農作物の育成若しくは用地区の事業のための農業用施設に供する場合に当てはまるため、許可ではなく届出ということになります。</p> <p>届出地は、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農機具倉庫を整備するため届け出たものです。これまでも4間6間のビニールハウスは立っておったのですが、農業機械の保管、整備を行うためその中をコンクリート打設するという事です。育苗用ということでビニールハウスの中が土のままであれば転用も不要ですが、コンクリートを打つため農地としては利用できなくなるため届出が必要となります。</p> <p>補足説明資料の6ページの図では、同じ敷地内で今回の案件の北側に四角く記載されているものがありますが、これは平成23年9月に農機具格納庫を整備したもので今回2回目となります。追加で転用したい場合はどのような取り扱いか確認したところ、既に当初の転用事業が完了している場合は、前回の2アール未満の転用部分は既に農地ではなくなっているため2アール未満の判断からは除き、追加の転用面積が2アール未満か否かで判断すると農政局の見解も示されているため今回は可能と判断されます。</p> <p>2月16日に菅原幸男委員に現地調査を行っていただいております、問題ないと判断いただいております。</p> <p>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>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>3月17日に、202会議室で委員7名中6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49号から議第52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48号 非農地証明願いについて、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	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>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 9 ページからご覧ください。</p> <p>番号 8、計 1 筆、24 m<sup>2</sup></p> <p>申請地は都市計画区域内、農業振興地域外、土地改良事業受益地外で、隣接地に居住している第三者の敷地と一体となっており、その敷地の現在の住宅は昭和 49 年頃に建築され、以来、住宅に囲まれた狭隘な土地で、日当たりも悪く、宅地の一部となっております。固定資産税も宅地で課税されております。</p> <p>審査基準書の 2 ページに現地調査写真を載せておりますが、水路を挟んですぐ西側が線路で、そのまた西側が漁港で、風が強いためいろいろなものが飛んで集まってくるようでした。</p> <p>今回の土地は共有名義ですが、願いはそのうちの一人から出されております。地目変更登記は全所有者の申請でなくてもよいということですので非農地証明願ひも一人から出されております。</p> <p>この地区の土地は、かなり共有名義がありますが、元々は部落のものということのようです。そのため、代々、地元にいる方が引き継いでいく決まりのようです。元は持分 2 分の 1 の名義人が亡くなったため、まずは子に相続し、その後地元にいる甥に引き継ぐつもりでしたが、農地であるために農業委員会の許可が必要ですが甥の経営面積が少ないため引き継ぐことができず地目を変更してから登記名義を変えるようです。</p> <p>17 日に高橋土地専門部会長、大谷副部会長、今野忠勝部会員の 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、今事務局係長が言ったとおりなんですが、位置としては話にもありましたが、鉄道線路のすぐ北にあります。今は国道、線路を飛び越したと思われる、発泡スチロールなどがごろごろ転がっている状態でした。歩いてしか行けないところで、小さな面積に加え、北側、東側、南側は建物で囲まれていて非常に日当たりが悪いことから、許可相当と思われます。</p> <p>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	<p>はい、報告します。ただいま部会長からも説明ありましたが、私も許可相当と思います。以上です。</p>
議長	最後に 6 番今野忠勝委員からも現地調査の報告をお願いします。
6 番今野忠勝委員	<p>部会長、副部会長の言うように、この場所では畑はちょっと無理だなどいうことで確認させていただきました。許可相当と思います。</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。議第 48 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 48 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 49 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 3 ページからご覧ください。</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 10 計 5 筆、2,770 m<sup>2</sup></p> <p>総額 200,000 円の売買による所有権移転です。</p> <p>売買は所有者の希望で、これまでも相対で譲受人が耕作していた土地を買ってくれないかと話をして、今回申請となったそうです。</p> <p>現地調査は鈴木一弥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 11 計 1 筆、123 m<sup>2</sup></p> <p>贈与による所有権移転です。</p> <p>申請地は共有名義の土地で、現時点では譲渡人が 1/2、第三者が 1/2 所有権を持っている状態です。</p> <p>贈与は集落の希望によるもので、集落の決まりで遠方にいる所有者は近くに住んでいる方に所有権を譲るといった決まりがあり、それになったものとのことでした。</p> <p>現地調査は今野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>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは番号 10 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>3 日に現地を見てまいりました。事務局の現地調査依頼にあった写真は砂取り前の写真が来てきましたが、砂取りの関係で道路がなくて寸断されていたので、近くにお住まいの方にどのように申請地に行くのか尋ねたところ、道路がなくて行けないということでしたので、自分の所有地を通行のために貸しているということでした。</p> <p>譲受人については自分の所有する田に作付する稲や、自家用野菜を作っているということでしたので、何ら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。次に番号 11 について、6 番今野忠勝委員より現地調査の報告をお願いします。</p>

6 番今野忠勝委員	<p>審査基準書の 4 ページの下段の方に図面がありますけれども、この図面を見ていただきますと、議第 48 号の非農地証明の申請地のすぐ隣にあります。ここを通過して議第 48 号の土地に行くというような形になるんですが、地域の郵便局の近くにありました。</p> <p>3 月 8 日に、この場所に行って現地の確認をさせていただきましたが、審査基準書 4 ページの下段の図面にもありますとおり、申請地の手前に四角い枠がございますが、その辺から侵入路があつて、この右側については家に近い部分についてはきれいに野菜が植えられている状態ではありましたが、左側の方がどうしても砂利が入っている部分、少し荒れているなどという部分もございましたので、これはちょっとこのままではうまくないなと思ったんですけれども、砂利で畑はちょっと無理だなという感じがしておりました。</p> <p>それで譲受人の方にお話をいたしまして、きれいに管理するよう念押しをしてまいりました。譲受人は今、申請地から少し離れた場所で自家用野菜を作っているようですので、申請地についても管理するという点で問題はないと思われまます。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 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 49 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 49 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 50 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 5 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 15 計 4 筆、8,876 m<sup>2</sup></p> <p>単価は 15,000 円、期間は 4 年です。同一人と再設定のため、現地調査は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、質疑に入ります。ただいまの議案の事務局説明について、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 50 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 50 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 51 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>(事務局係長が挙手し、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 6 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>いずれも親子間の使用賃借権設定です。同一人と再設定のため現地調査は依頼しておりません。番号 10 は新規に設定とは記載しておりますが、借人が同じ世帯内で変わっただけのため、実質上は再設定です。いずれの貸人も農業者年金の経営移譲年金受給者です。農業者年金の受給のために使用賃借権を再設定するものです。</p> <p>番号 12 以外は終期到来に伴う再設定ですが、番号 12 については別の事情があるため説明します。</p> <p>番号 12 の申請地はもともと農業者年金を受給する際今回のような親子間の使用賃借権が設定されていた土地ですが、その後使用賃借権を解約し、第三者へ貸付されていた土地です。その第三者との契約が令和 3 年 3 月末だったため確認したところ、実際はその第三者が属している法人の構成員の別の方が耕作していることがわかりました。本人方へ話をした結果、農地中間管理機構を介して法人へ貸付したいということでしたので、令和 3 年秋の総会で申請を予定しております。ただ所有者が経営移譲年金受給者であるため、期間満了による解約の結果所有者の自作に戻ることは年金受給に差しさわりのあるため、今回使用賃借権を設定したものです。</p> <p>令和 3 年秋になりましたら、今回の契約を解約し、中間管理機構へ貸付を行う予定となっております。</p> <p>それでは個別に説明します。番号 7 と 13 の期間が 20 年間で、それ以外は 10 年間の契約となっております。</p> <p>番号 7 計 8 筆、10,747 m<sup>2</sup>  番号 8 計 10 筆、31,936 m<sup>2</sup>  番号 9 計 7 筆、7,204 m<sup>2</sup>  番号 10 計 10 筆、3,092 m<sup>2</sup>  番号 11 計 6 筆、9,366.20 m<sup>2</sup>  番号 12 計 1 筆、87 m<sup>2</sup></p>

	<p>番号 13 計 3 筆、2,380 m<sup>2</sup> 事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、質疑に入ります。 始めに番号 10 について審議いたします。この件は 4 番高橋敬委員に関する案件ですので、高橋委員は一時退席をお願いします。</p>
	<p>(4 番 高橋 敬 委員一時退席)</p>
議長	<p>何か、質問・意見等がございますか。 (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 51 号の番号 10 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 51 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、の番号 10 について、原案のとおり許可することに決定いたします。高橋委員は着席願います。</p>
	<p>(4 番 高橋 敬 委員着席)</p>
議長	<p>それではただいま議決いただきました案件以外について、質疑に入ります。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 51 号について、の番号 10 以外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 51 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、の番号 10 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。 次に、議第 52 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	<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。 (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 7 ページからご覧ください。 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。 内訳は、(1) 所有権移転は 2 件、(2) 利用権設定は新規設定が 9 件、再設定が 24 件、となっております。 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。 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。 (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 32 計 2 筆、3,687 m<sup>2</sup> 単価は 600,000 円、総額 2,212,200 円の売買です。 これまでも譲受人が借人として管理していた土地で、所有者の希望により今回申請となったものです。審査基準書の図をご覧ください。当初は申請地に隣接する土地についてもあわせて申請する予定でしたが、登記簿謄</p>

本で確認したところ仮差押がありましたので、今回の申請には含めておりません。現在所有者が仮差押を解除する手続きを進めており、それが終わり次第その土地についても売買を申請する予定となっております。

現地調査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 33 について説明します。この土地も番号 32 と同様、譲受人がこれまでも借人として管理していた土地で、所有者の希望で今回申請となったものです。

番号 33 計 2 筆、3,237 m<sup>2</sup>

単価は 500,000 円、総額 1,618,500 円です。

現地調査については石垣委員へ依頼しておりましたので、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 137 までは同一人と再設定です。

番号 133 計 4 筆、11,061 m<sup>2</sup>

単価は 17,000 円で、期間は 5 年です。

番号 134 計 12 筆、22,790 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円で、期間は 5 年です。

番号 135 計 2 筆、1,551 m<sup>2</sup>

単価は 21,000 円で、期間は 1 年です。

借人の方からは今回の申請の際、今年限りで手放したいというお話があり、所有者の方からは借人のあっせんの申し出をいただいております。

続きまして、

番号 136 計 1 筆、2,445 m<sup>2</sup>

単価 8,500 円の金納と、米 120 kg の物納で、期間は 10 年です。

番号 137 計 2 筆、1,731 m<sup>2</sup>

単価は 17,000 円で、期間は 4 年 11 ヶ月です。

本来は 2 月総会で更新の予定でしたが、貸人の手続きが遅れ今月総会に申請となった案件です。借人の方に確認した結果、他の貸人の終期と合わせたいとのことでしたので、年単位ではない期間の設定となっております。

番号 138 は新規に設定で、貸人、借人は同集落の方々です。

計 1 筆、1,400 m<sup>2</sup>

賃借料は年額で 3,000 円で、期間は 2 年です。

もともと作っていた方が体調を崩され管理できなくなり、所有者がここ 2～3 年は草刈り等を行って管理していた土地で、借人は基盤整備のためそれまで使っていた土地が使えなくなり新たに農地を求める必要があった、とのことでした。

続きまして番号 139 も新規に設定と記載しておりますが、前借人が亡くなり同世帯内で借人が変わったことによる新規に設定のため、実際は再設定ですので審査基準書に図は載せておりません。

計 2 筆、7,705 m<sup>2</sup>

単価は 16,000 円で、期間は 10 年です。

続きまして番号 140 と 141 は同一人と再設定です。

番号 140 計 2 筆、4,828 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円で、期間は 5 年です。

番号 141 計 6 筆、3,976 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円、期間は 3 年です。

続きまして番号 142 は新規に設定です。貸人、借人の集落は同集落です。

計 1 筆、842 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円で、期間は 10 年です。

これまでは作業委託で借人が田植えや稲刈りを行い、所有者側が草刈り等を行っていたそうですが、草刈りなどをしていた前所有者が亡くなったため、全面委託をするということで今回申請があったものです。

続きまして、番号 143 から 157 までは同一人と再設定です。

番号 143 計 2 筆、959 m<sup>2</sup>

米 120 kg の物納で、期間は 4 年です。

番号 144 貸人、借人の集落は同集落です。

計 10 筆、23,801 m<sup>2</sup>

単価は 17,000 円で、期間は 3 年です。

番号 145 計 2 筆、5,260 m<sup>2</sup>

単価は水利費込で 20,000 円、期間は 10 年です。

番号 146 計 1 筆、3,086 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円で、期間は 5 年です。

続きまして番号 147 から 150 の借人は、同一人です。

番号 147 計 6 筆、12,258 m<sup>2</sup>

単価は 14,000 円で、期間は 5 年です。

番号 148 計 5 筆、10,452 m<sup>2</sup>

単価は 20,000 円で、期間は 10 年です。

番号 149 計 2 筆、3,315 m<sup>2</sup>

米 360 kg の物納で、期間は 10 年です。

番号 150 計 3 筆、8,065 m<sup>2</sup>

単価は 18,000 円で、期間は 5 年です。

続きまして、

番号 151 貸人、借人の集落は同集落です。

計 13 筆、22,329 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円、期間は 5 年です。

続きまして番号 152 から 157 の借人は、同一人です。期間はすべて 10 年です。

番号 152 から 154 の貸人の集落は同集落です。単価は 9,000 円です。

番号 152 計 1 筆、952 m<sup>2</sup>

番号 153 計 1 筆、1,087 m<sup>2</sup>

番号 154 計 1 筆、1,118 m<sup>2</sup>

番号 155 と 156 の貸人の集落は同集落です。番号 155 から 157 の単価は 15,000 円です。

番号 155 計 1 筆、242 m<sup>2</sup>

番号 156 計 4 筆、1,816 m<sup>2</sup>

番号 157 計 1 筆、1,535 m<sup>2</sup>

続きまして、番号 158 から 160 の借人は、同一人です。期間はすべて 10 年です。

番号 158 は新規に設定です。これまで農地中間管理機構を通して農事組合法人に貸付されていた土地ですが、法人の構成員で実際の耕作者であっ

た方が管理できなくなったということで、借人が作ることになったそうです。

計 1 筆、3,010 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円です。

番号 159 は同一人と再設定です。

計 2 筆、628 m<sup>2</sup>。

単価は 15,000 円です。

番号 160 は新規に設定です。

こちら番号 158 と同様に前借人が管理していた土地で、耕作が難しくなったため借人が受けることになったとのことです。

計 3 筆、3,635 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円と 6,000 円です。

続きまして、

番号 161 貸人、借人の集落は同集落です。

計 19 筆、16,112.59 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円で、期間は 5 年です。

これまで農地利用集積円滑化促進事業により契約されていましたが、同事業が中間管理事業に一本化されたため今後の契約について確認したところ、中間管理事業ではなく農業委員会だけを介した契約を望まれたため、このような形で申請となっております。

続きまして、番号 162 以降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。借人は、農地中間管理機構です。

番号 162 から 164 は、同一人とマッチングします。これまでは相対で耕作していましたが、正式に契約したいということで申請となったものです。

所有者の集落は同集落です。

番号 162 計 2 筆、1,153 m<sup>2</sup>

単価は 10,000 円です。

番号 163 計 2 筆、5,342 m<sup>2</sup>

単価は 10,000 円です。

番号 164 計 4 筆、9,733 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円と 10,000 円です。

最後に番号 165 について説明します。こちらは第三者とマッチングします。これまでは自作地だった土地です。先ほど番号 158、160 でも説明しましたが、この件の所有者が耕作することが難しくなったためマッチングする方が借りるものです。所有者の所有する田のほとんどは農地中間管理機構を通して貸付されており、過去に所有者は経営転換協力金の交付を受けております。そのため、現在貸付されている分は解約してしまうと同協力金の返還が生じるため、それらの筆については受け手変更でマッチングする方が借り手となります。番号 165 の 2 筆はこれまで自作で中間管理機構へ貸付されていたわけではないため、必ずしも中間管理機構へ貸付する必要はありませんが、受け手変更する分とこの件の筆について、所有者が同じにもかかわらず契約の形式が分かれるのも不自然であるため、このような形で契約となりました。

計 2 筆、156.63 m<sup>2</sup>

単価は 15,000 円です。

事務局からの説明は以上です。

議長	<p>それでは(1)所有権移転の番号32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、申請地は譲受人が以前から委託を受けて稲を作付してきました。管理もとてもきれいにされております。譲受人と私は一昨日まで温湯消毒の仕事を一緒にしていましたので、その時に話を聞いたら今まで通り稲を作付して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>それでは(1)所有権移転の番号33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>はい、審査基準書8ページに地図が載っています。お二方とも同集落の方です。この赤い所が申請地で所有権移転をする部分ですが、今まで買い求める方が所有者の委託を受けてはえぬきを植えていたようです。斜線部分である申請地の右側の部分が譲受人の自作地ということになっているようです。</p> <p>3月8日に現地を見てまいりました。譲受人と息子さんと一緒に見たところであります。非常によく管理されておりました。これからも稲を植える予定ということであります。息子さんの方でありますけれども、前は会社に勤めながら忙しい時には譲受人を手伝っていたようですけれども、この春から専業農家としてがんばるんだという話も聞いてまいりました。設備等のことを考えても許可相当と思われるところであります。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。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>(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53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>
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>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30ページをご覧ください。</p> <p>第5回集積で新たにマッチング及び配分されるもので、議第52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>31ページの借受者変更分についてですが、1番については、これまで第三者が借りておりましたが、所有者から借</p>

	<p>り手を変更したいとの申し出があり、事務局で近隣を耕作している方を調査し、大谷委員にも相談のうえ受け手変更し、構成員の方から耕作してもらいます。</p> <p>2番については、これまで農事組合法人の構成員である所有者が耕作しておりましたが、耕作することが難しくなったため、第三者に耕作者変更するものです。平成28年に中間管理事業を利用した際に所有者が経営転換協力金を受給しているため、中間管理事業の解約はできず受け手変更するものです。以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。ただいまの議案の事務局説明について、発言のある方は挙手願います。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>無いようですので、質疑を終了し採決いたします。議第53号 農用地利用配分計画案について、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、原案のとおり許可することに決定いたします。</p> <p>次に、</p> <p>議第54号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更について、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。</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>農業経営基盤強化促進法については、「我が国農業が国民経済の発展と国民生活の安定に寄与していくためには、効率的かつ安定的な農業経営を育成し、これらの農業経営が農産物の相当部分を担うような農業構造を確立することが重要であることにかんがみ、育成すべき効率的かつ安定的な農業経営の目標を明らかにするとともに、その目標に向けて農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者に対する農用地の利用の集積、これらの農業者の経営管理の合理化その他の農業経営基盤の強化を促進するための措置を総合的に講ずることにより、農業の健全な発展に寄与することを目的」として定められています。</p> <p>基盤法の中で、都道府県は、都道府県の区域又は自然的経済的社会的諸条件を考慮して都道府県の区域を分けて定める区域ごとに、地域の特性に即し、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な方向、効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標、新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の基本的指標、農用地の利用の集積に関する目標等、農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針を定めることとされており、市町村は県の基本方針を受け、農業経営基盤の促進に関する目標、農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の様態等に関する営農の種類ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標、新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の指標等、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想を定めることができるとされています。</p> <p>今回は、県の基本方針の改正に伴う町の基本構想の見直しということで、農業委員会の意見を求められたものです。</p>

	<p>今回の変更については、お配りしております「令和3年3月変更 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（遊佐町）変更概要」にまとめておりますが、統計数値の直近の数値への修正と農地利用集積円滑化事業、一番身近なものとしては農協とおしの契約というものですが、その農地利用集積円滑化事業が中間管理事業に一本化されましたので、関連記述の削除が改正内容となります。</p> <p>改正内容が適正なものかどうかご審議いただければと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。ただいまの議案の事務局説明について、発言のある方は挙手願います。</p> <p style="text-align: center;">（7番 小野寺 一博 委員挙手）</p>
7番小野寺一博委員	<p>資料の3ページ目ですが、(3)の「集落営農組織の育成と農業経営の法人化の推進」というのがありますが、読んでいくと「特定農業団体等の集落営農組織の育成を推進し、これら組織の実効性ある法人化の促進に向け地域の実情に即し支援する」というものがあるんですけども、既に法人化は進んでいるので、ここについてはもう少し文言が変わってきてもいいのかなと思います。</p>
事務局	<p>そうですね。こちらの基本的な構想というのは大変申し訳ないんですが農業振興係の所管でありまして、そこでこのように作成したので農業委員会の意見をくださいということでしたんですが、私も事細かく見ていなくて申し訳ありませんでした。</p> <p>確かにご指摘の通り26、27、28年度にかけて5つの大きな法人が組織されましたので、この言い回し等につきましては農業振興係の方から再度見ていただきたいと思います。ただもう一度見ていただいた上で、実情に即した書きぶりにしていただいた上で今回の議案については了承いただいて、農業委員会としてはそれを踏まえた上で適正なものとして判断したとしていただければありがたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>小野寺委員どうですか。</p>
7番小野寺一博委員	<p>それほど大きな違いはないので大丈夫だと思いますけれども、もし次に計画を変更する場合はそのあたり配慮していただければと思います。以上です。</p>
議長	<p>事務局の方から農業振興係の方に言っておきますのでよろしく願います。他にありませんか。</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。</p> <p>議第54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;">（出席委員全員挙手）</p> <p>全員賛成ですので、議第54号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更について、適正なものとして判断するとの意見を遊佐町長に回答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。</p> <p style="text-align: center;">（委員、事務局共になし）</p> <p>ないようですので、これで3月の定例総会を閉会します。ご協力ありが</p>



	とうございました。
--	-----------