

# 令和4年4月 遊佐町農業委員会第1回総会議事録

1. 開催日程 令和4年4月25日(月) 午後6時00分～午後7時00分

2. 場 所 遊佐町役場 第1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1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2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3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			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 (1名)

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
2	三浦祐輝						

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)

館内ひろみ事務局長、菅原恵里係長、遠藤史貴主事

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>遊佐町農業委員会 4月の定例会を開催いたします。</p> <p>この度、4月から農業委員会の事務局長を拝命致しました。どうぞよろしくお願い致します。</p> <p>それでは、着座にて進めさせていただきます。</p> <p>初めに、本日の出欠状況の報告を榊原懲罰委員長よりお願い致します。</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>欠席委員は1名、出席委員は15名で過半数の委員が出席しております。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。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。次に、佐藤会長よりご挨拶をお願いします。</p>
佐藤会長	<p>おぼんでございます。4月の総会は夜の会合になりますけども、様々ケガとか事故の無いように作業しましょう。</p> <p>それと新型コロナウイルス感染症の状況ですが、今日は200人を下回ったと報告が出ていますが、最近遊佐地区で、本日はいなかったようですが5名とか3名とか感染者が出ていますので、気を付けてはいるのでしょうかが会合とかは控えたほうがいいのかと思います。</p> <p>最後に、今ウクライナで戦争が起きております。テレビ報道などを見ますと民間人が結構亡くなっているということです。早く戦争が終わることを願っています。</p> <p>それでは本総会に提出しました案件の慎重審議よろしく願いいたします。</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、佐藤充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、異議ございませんか。</p> <p>〈異議なしの声〉</p> <p>では12番大谷進一委員、13番石垣建委員にお願いします。</p> <p>なお、書記は、事務局の遠藤主事を指名します。</p> <p>それでは、総会次第に基づき進行いたします。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>
事務局長	<p>(議案書・朗読説明)</p>
議長	<p>それでは、詳細説明お願いいたします。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する。)</p>

事務局	<p>報告事項について、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 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。番号 1 から順番に説明していきます。</p> <p>番号 1 計 5 筆、13,316 m<sup>2</sup>  番号 2 計 19 筆、33,952.61 m<sup>2</sup>  番号 3 計 18 筆、18,423.98 m<sup>2</sup>  番号 4 計 14 筆、6,353 m<sup>2</sup>  番号 5 計 6 筆、348.21 m<sup>2</sup>  番号 6 119 m<sup>2</sup>、1 筆のみ  番号 7 計 3 筆、3,562 m<sup>2</sup>  番号 8 40 m<sup>2</sup>、1 筆のみ</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たため、いずれも通知受理のみで足りる内容となっております。</p> <p>どちらも農地中間管理機構を介した契約です。それでは個別の内容について説明します。</p> <p>番号 1-1、1-2 2,093 m<sup>2</sup>、一筆のみ</p> <p>これまで法人構成員として耕作していた方が、ご家庭の事情で耕作することが難しくなったため解約するものです。今後は当該地域の別の方が相対で耕作するとのことでした。</p> <p>番号 2-1、2-2 計 3 筆、2,218 m<sup>2</sup></p> <p>転用のため解約するものです。詳細は議題第 2 号で説明します。</p> <p>最後に、報告事項 3. 賃借料の変更通知書の受理について、1-1、1-2 から 3-1、3-2 について、すべて庄内みどり農業協同組合を介した契約の賃借料変更です。借人の希望で賃借料を変更したいということで届出がありました。</p> <p>番号 1-1、1-2 計 7 筆、17,795 m<sup>2</sup></p> <p>賃借料について 17,000 円の土地は 15,000 円に、14,000 円の土地は 11,000 円に変更します。</p> <p>番号 2-1、2-2 計 8 筆、7,985 m<sup>2</sup></p> <p>賃借料について 19,000 円の土地は 15,000 円に、11,000 円の土地は 10,000 円に変更します。</p> <p>番号 3-1、3-2 計 3 筆、10,463 m<sup>2</sup></p> <p>賃借料について、19,000 円の土地は 15,000 円に、11,000 円の土地は 10,000 円に、14,000 円の土地は 12,000 円に変更になっています。</p> <p>報告事項の詳細説明については以上です。</p>
議長	<p>只今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。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> <p>(15 番伊原ひとみ会長代理が挙手し、議長が指名する)</p>
15 番 伊原ひとみ会長代理	<p>4 月 19 日に、第 2 会議室で委員 7 名全員が出席して、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</p>

	<p>整のため農地利用調整委員会を開催しましたが、議第1号と議第3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。以上です。</p>
議長	<p>それでは、議第1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、事務局の説明をお願いいたします。</p> <p>(事務局係長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局係長	<p>(議案書・朗読説明)</p>
議長	<p>それでは、詳細説明をお願いいたします。</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条による使用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いずれも該当しないと考えます。</p> <p>番号1および2についてどちらも新規に設定で、祖父が貸人、お孫さんが借人です。今回の経営移譲に農業者年金の受給は関係しておりませんので申し添えます。また、番号1、2ともに隣接市でも農地を耕作しており、同様の手続きを進めております。</p> <p>番号1 計5筆、11,851㎡ 期間は10年です。</p> <p>また、借人の借入地については、議題3号の(3)利用権移転について、において借人を祖父から孫へ変更します。詳細は議題3号で説明します。</p> <p>現地調査は齋藤委員に依頼しておりましたので、この後報告をお願いします。</p> <p>番号2 計3筆、10,114㎡ 借人、貸人は隣の市の方々となっております。 期間は10年です。</p> <p>現地調査は伊原ひとみ委員に依頼しておりましたので、この後報告をお願いします。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、番号1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>借人は、昨年度一年間、当方で研修生として働いてもらいました。借人本人は東京都出身ですが、お母さんがこちらの出身ということです。借人は東京の農業高校をでており、高校時代から母の実家の田畑を自身でやろうという気持ちでいたそうです。大変意欲もありますし、全然問題はないと思います。以上です。</p>
議長	<p>次に、番号2について、15番伊原ひとみ委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
15番伊原ひとみ委員	<p>17日に現地調査に行ってまいりました。丁度その時、貸人と借人が農作業に出るところにお会いし、二人に話を聞かせていただきました。丁度これからカボチャを植える準備をするということで農機具も取り付けて準備に取り掛かるところでした。祖父の指導を受けながら孫である借人は新規就農ということで、色々なことを習いながら農作業をしている、そして農作業の比重を祖父から孫の借人に移していくというようなお話を伺ってまいりました。</p> <p>今まで祖父が丁寧に作っていた畑なので、どこの畑も綺麗に耕されており、孫の借人も意欲十分にむかっているようでしたので、なんの問題もないと思います。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、質問のある方は挙手願います。何かご意見等ございますか。</p> <p>(11 番大谷進一委員が挙手し、議長が指名)</p>
11 番大谷進一委員	<p>2 番についてですが、孫である借人はすでに祖父である貸人と同様の農地を所有もしくは借りているのですか。</p>
事務局	<p>農地法 3 条の規定により世帯単位で経営面積をみるので、現在貸人が経営している面積が世帯の経営面積となります。貸人と借人は同世帯なので、このような表記になっています。</p>
11 番大谷進一委員	<p>今回は、経営移譲のための移譲なので、実際耕作する面積はこの一町一反ということでしょうか。つまり、今回の 10,144 m<sup>2</sup>が借人の実際耕作する面積と考えていいということですか。</p>
事務局	<p>この面積というのは、申請人は隣接市の方々で、そこにも経営する農地があり、そこと合わせた面積となっています。</p> <p>当町にあるのが今回申請のあった 3 筆ということ。残りは隣接する市の経営面積なので、そこの農業委員会に照会して合計したものが全体の経営面積となっています。</p> <p>補足になりますが、1 番の方の経営面積が若干異なるのは、貸人が祖父、借人が孫で同住所ですが世帯は分離しています。この 1 番の借人も隣接市での経営農地があり、手続きは既に終わっておりますので借人の経営面積は借人自身のものとなっています。</p> <p>貸人の経営面積については、これは貸人が町内で耕作している面積になっています。</p> <p>1 番は 2 番と違い同じ住所でも世帯が分離しているということ、隣接市での手続きが終わっているということなどにより、経営面積が貸人と借人では若干違うということ。です。</p>
議長	<p>他に質問のある方はいますか。</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 1 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 1 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 2 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> <p>(事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局長	<p>(議案書・朗読説明)</p>
議長	<p>それでは、詳細説明お願いいたします。</p> <p>(事務局員が挙手し、議長が指名する。)</p>
事務局	<p>それでは説明いたします。審査基準書は 4 ページから、補足説明資料は 1 ページからご覧ください。</p> <p>番号 1 2,200 m<sup>2</sup> です。</p> <p>申請理由は熟成庫建築のためです。</p> <p>申請地は、当該集落の北部に位置し、都市計画区域外、農業振興地域内、土地改良事業受益地内の農地であります。令和 3 年 12 月総会で農</p>

用地区域から除外した農地であります。

おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にあるため、第 1 種農地と判断されます

隣接する蒸留所の熟成庫を新築するため転用許可申請したもので、既存施設の拡張であり、既存施設の敷地面積の 2 分の 1 を超えないものであるためやむを得ないものと認められます。

資金も残高証明により確認して確実性があり、許可相当と考えます。  
続きまして、

番号 2 435 m<sup>2</sup> です。

申請理由は一般住宅新築のためです。

申請地は、当該集落の北部に位置し、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、農業公共投資の対象となっていない生産力の低い小集団の農地のため第 2 種農地と判断されます。

住宅を新築するため転用許可申請したもので、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必要な施設で、集落に接続して設置されるものであり、やむを得ないものと認められます。

申請面積も土地利用計画図、建物平面図により規模は適正であると考えます。敷地の西側 2m から 3m の部分は、がけラインということで、住宅の建築ができない部分とのことですので、全体的に東寄りに建築となるようです。

資金も住宅ローン事前審査書と残高証明により確認して確実性があり、許可相当と考えます。

続きまして、

番号 3 4,201 m<sup>2</sup> です。

申請理由は小学校駐車場用地のためです。

申請地は、小学校の東側に位置し、都市計画区域内、農業振興地域内、土地改良事業受益地内で、令和 3 年 6 月総会で農用地区域から除外した農地であります。おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にあるため、第 1 種農地と判断されます。

来年度開校予定の新設小学校のスクールバス退避場所及び保護者用駐車場用地として転用許可申請されたもので、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必要な施設で、集落に接続して設置されるものであり、やむを得ないものと認められます。

計画面積も妥当で、資金も議決されており、許可相当と考えます。

令和 3 年 11 月総会で一時転用許可申請のありました農業用パイプライン移設工事については完了していることを申し添えます。

続きまして、

番号 4 1,601 m<sup>2</sup> です。

申請理由は車両展示場用地のためです。

申請地は、当該集落の北東部に位置し、都市計画区域外、農業振興地域内、土地改良事業受益地内で、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にあるため、第 1 種農地と判断されます。

既存の自動車販売修理業の車両展示場を増設するため転用許可申請されたものです。

当事業所は周辺地域の人が自動車修理等で使用するため日常生活上

	<p>必要な施設と判断され、集落に接続して設置されるものであり、やむを得ないものと認められます。</p> <p>申請者は自動車販売業と兼務して農家でもあり、隣接農地に被害が生じないように定期的にのり面の草刈を行うことを確認しております。</p> <p>資金も残高証明書により確認して現実性があり、許可相当と考えます。</p> <p>以上今回申請の4件について、19日に、高橋土地専門部会長、大谷副部会長、小松部会員の3名で現地調査を行っておりますので、この後報告をお願いいたします。以上です。</p>
議長	それでは、11番高橋部会長より現地調査の報告をお願いします。
11番高橋正樹部会長	<p>1番から4番まで続けて報告していいですか。</p> <p>それでは1番から。審査基準書の4頁、5頁をご覧ください。皆さまおなじみの当該工場ですが、今回で3回目になります。今回行った時は同じ圃場の北側で田植えをするということで畔で仕切りを作っていました。何ら問題はないと思って見てきました。</p> <p>次に2番ですが、審査基準書8頁と9頁をご覧ください。場所は当該土地のお寺さんの北側に位置しています。その敷地の北側にはすぐ携帯電話の無線局の大きいアンテナがあり、南側には住宅があり、西側には先程係長が言ったようにすごい崖がありまして、ギリギリに建物を建てる危険ということから、かなり境界から内側に建てるそうです。そして仮柱も立っていて何ら問題はないと思って見てきました。</p> <p>次に3番ですが、審査基準書の12頁、13頁をご覧ください。これは新小学校の駐車場でパイプライン移設も終わっていて何ら問題は無いと思って見てきました。隣の圃場の草刈りの迷惑にならないように再度お願いしてきたところです。</p> <p>最後に4番目ですが、審査基準書の16、17頁をご覧ください。学校の北側にある事業所なのですが、展示用の車等が増えてきて、お客様が車をぶついたりするケースがあるということから、展示場用に東側圃場を購入したいとのことでした。申請地の隣の圃場の境には絞り側溝を設け、盛り土をするために法面保護をしっかりとすることでした。そして草刈りをして周りに迷惑をかけないとも言っておりました。それに土地改良区からの差支えないという意見書も出ておりますので、なんら問題はないと思い見てきました。以上です。</p>
議長	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番大谷進一副部会長	はい、報告します。ただ今部会長より丁寧な説明がありまして、なんら申し上げることもありませんが、1番、3番、4番については、話にありました土地改良区の意見書もついておりますしなんら問題ないかと思えます。以上です。
議長	最後に5番小松正志委員より、現地調査の報告をお願いします。
5番小松正志委員	私も、3人で見てきましたが、部会長さんから非常に丁寧な説明がありました。私もなんら問題ないと見てきました。差支えないと思えます。以上です。
議長	ただいまの議案の事務局説明、現地調査委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。
16番佐藤充委員	2番の西側の崖はどのくらいのものなのですか。

11 番高橋正樹部会長	2～3m位のもので。標高というか計算があるらしくて、それよりこの崖のほうには建ててはいけないという決まり事があるそうで、ちゃんと計算して建物を建てるそうです。
議長	<p>他にありませんか。</p> <p>ないようですので、ここで質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第2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;">(出席委員多数挙手)</p> <p>賛成多数ですので、議第2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、原案のとおり許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議第3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、事務局の説明をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局長	(議案書・朗読説明)
議長	<p>それでは、詳細説明をお願いいたします。</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20ページからご覧下さい。</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>内訳につきまして、</p> <p>(1) 所有権移転はございません、(2) 利用権設定は新規設定が3件、再設定が6件、(3) 利用権移転は3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>(2) 利用権設定について、説明します。</p> <p>番号1と2については新規に設定です。</p> <p>期間は10年で、単価は15,000円です。</p> <p>これまで、番号1の貸人の父が耕作しておりましたが、その方は令和3年10月に亡くなっております。生前から新たな耕作者を探してほしいと相談があり、今回申請となったものです。</p> <p>番号1 計5筆、12,717㎡</p> <p>番号2 計2筆、1,551㎡</p> <p>続きまして番号3は同一人と再設定です。</p> <p>番号3 計17筆、41,963㎡</p> <p>単価は18,000円で、期間は8ヶ月です。</p> <p>続きまして番号4は新規に設定です。</p> <p>番号4 計2筆、1,825㎡</p> <p>期間は10年です。</p> <p>単価は一筆が13,000円、もう一筆が15,000円です。</p> <p>続きまして番号5から9は同一人と再設定です。</p> <p>番号5 計4筆、4,814㎡</p> <p>総額41,983円で、期間は10年です。</p> <p>番号6 計2筆、1,179㎡</p>



	<p>単価は 15,000 円で、期間は 10 年です。  番号 7 1,401 m<sup>2</sup>、1 筆のみ  総額は 20,000 円で、期間は 3 年です。  番号 8 計 7 筆、11,656 m<sup>2</sup>  単価は 22,200 円で、期間は 3 年です。  番号 9 1,711 m<sup>2</sup>、1 筆のみ  米 150kg の物納で、期間は 3 年です。  続きまして、(3) 利用権移転について説明します。  利用権移転については 3 件となっており、いずれも譲渡人、譲受人それぞれが、同一人となっております。  議題 1 号でも説明したとおり、経営移譲のため後継者に借人を変更するものです。その他の内容に変更はありません。  番号 1 計 2 筆、5,275 m<sup>2</sup>  番号 2 計 2 筆、1,755 m<sup>2</sup>  番号 3 3,424 の内 1,228 m<sup>2</sup>、1 筆のみ  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、(2) 番号 1 と 2 について審議します。これらの件は、5 番小松正志委員に関する案件ですので、小松委員は一時退席願います。  (小松正志委員、一時退席)  それでは質疑に入ります。(2) 番号 1 と 2 について、何か質問・意見等がございますか。  何かご意見等ございますか。  (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 3 号の (2) 番号 1 と 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、これら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。小松正志委員は着席願います。  (小松正志委員、着席)  それでは、ただいま審議いただいた案件以外について、質疑に入ります。事務局の説明に対して、何か質問・意見等がございましたらお願いします。  (13 番石垣建委員が挙手し、議長が指名する)</p>
13 番石垣建委員	<p>議案書の最後の頁、17 頁の 1 番ですが、譲受人が譲渡人から利用権を移すということですが、一番上の田んぼ 104 m<sup>2</sup>が一筆で独立しているのかどうか、一畝の田んぼなので地図にも載ってないようなので疑問に思ったのですが。</p>
事務局	<p>今回は利用権移転で、借り手だけを替える手続きなので図面には載せていません。  実は今話になっている農地というか、被相続人に関してですが、実際は別の方が耕作していて、この筆については解約したい旨の申し出が所有者からあったのですが、代表相続人は記載の通りで、被相続人には子が二人おり、一人は既に死亡しています。その死亡した方には二人の子がいて、その内の一人が行方不明だそうで解約しようにもできなかった経緯があります。この農地は別の方が耕作していると思うのですが。</p>
1 番齋藤勝広委員	<p>ここは豆を作っています。そこだけ細く何件も入っているところで全て豆にしていました。今回は作る人がただ移動したというだけでは。</p>

事務局	<p>そうですね。本来できるものなら解約しているのですが、今説明したような事情、相続権のある一人の行方が分からないという事情があって解約するにもできないので、契約が終了する令和9年2月28日まで継続するしかないということです。他の筆についても譲受人に借り手を変更するので、この筆だけ譲渡人に残しておくのも不自然だろうということで、番号1の一畝農地についても利用権移転するということになりました。</p> <p>今、当該土地の近くに別の所有者の土地があり、その土地は中間管理機構を通して耕作されていますが、当事者間で話し合い、譲渡人が耕作することになったようで、時期が来たら借り手変更を行う予定です。中間管理機構の変更は10月頃ということで、秋になったらもう一つの土地も中間管理機構を通して借り手変更を行う予定です。譲渡人は中間管理機構を通して受け手になれる要件を満たしていませんでしたが、譲受人は今回新規就農者になって中間管理機構の受け手にもなれる方なので、秋になったら譲受人が借りる農地が増えて総会にも上がってくる予定ですので、その時はまたご審議いただければと思います。以上です。</p>
1 番齋藤勝広委員	<p>ちょっとというと、本当なら今年から作る予定になっていたのですが、去年、譲受人は研修生という身分だったので、研修生が土地を耕作するということはできなかったのが今回このようなゴタゴタな感じになっていますが、今年の4月からは農業者としているわけなので今年手続きをすれば来年からはすっきりすると思います。</p>
議長	<p>一年間研修をして実績があるから、大丈夫だということですね。</p>
事務局	<p>農業振興係の補助金の関係で、4月より前に取得してしまうと貰うお金にも影響してきますから、そういった面でも去年の手続きには難しい事情がありました。受け手変更ということで今後も上がってくる予定ですが、令和4年度にかけると、令和4年分について中間管理機構は清算してくれないので、申し訳ないですが譲受人と実際の耕作者の間でやり取りをして調整してもらい、令和4年度の受け手変更に議案をあげて、令和5年の11月の清算からは中間管理機構の方で譲渡人から引いて所有者に支払うような正式な形になるのは令和5年の11月の清算からになる予定です。</p>
議長	<p>お金が絡むということは、準備金かなにかですか。</p>
事務局	<p>ちょっと詳しくないのですが、農業振興係の件なので。</p>
議長	<p>石垣建委員わかりましたか。</p>
13 番石垣建委員	<p>104㎡の現状がどうなったかという質問だったのですが。</p>
議長	<p>豆を作っているということです。一枚の田にたくさんの方が入っていて、基盤整備の時にそうなったようで、人数で整理すると一畝位になるということです。</p>
13 番石垣建委員	<p>毎年耕作放棄地の調査を担当地区の農業委員で回るのですが、当該土地付近を毎年回りますので荒地なのか藪なのかよくわからないようなところに、この104㎡がありそうな感じだったので。</p>
議長	<p>その他何かご意見等ございますか。 (4 番高橋敬委員が挙手し、議長が指名する)</p>
4 番高橋敬委員	<p>教えてください。前もあつたと思うのですが、今回経営移譲のための契約者の変更という形になるということですか。元々は所有者と譲渡人が契約を結んでいたと。単純に考えると一度解約してからの新規設定ではないかなと思うのですが。これは譲渡人が耕作しているところをそのまま経営移譲で契約も受けるというやり方なのですか。</p>
事務局	<p>そうですね。3月の総会の時も、別の方の件で同様のことがありましたが、通常ですと、全く別の第三者が新しく借り手になる場合だと、解</p>

	<p>約してから利用権設定すると期間も新しくそこからスタートしますし、賃借料も変えたければ変えられるのですが、ただ3月の総会の時もそうでしたが、今回も経営移譲ということで、金額とか何も変えなくてもよく終期も最初に設定したまま変えなくて良いということでしたので、借り手だけを替えて結んだ形です。</p> <p>ただ、別件では、利用権移転でもっていきこうとしたのですが、10人位から借りていて、これを機会に終期を揃えて一気に更新になるようにしたいという申し出があったので、ちょっと大変でしたが一度全部を解約して利用権設定を同じ契約期間に結び直してということをやったことがあります。今回の譲渡人、譲受人の両者は一度解約して終期を揃えてということは仰らなかったで、借り手だけを変更しその他は何も変更せずに利用権移転という形でさせていただきます。</p>
4 番高橋敬委員	住所が同じだから経営移譲でできるということですか。
事務局	住所が同じでなくても利用権移転という形でもっていくことは可能です。例えば以前あった中で、譲渡人と譲受人の住所はまったく違っていましたが後継者なので、住所は別ですが、しようと思えば利用権移転という形でもっていくことは可能です。所有者からも同意をいただければできなくはないです。
議長	<p>その他何かご意見等ございますか。</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3号の(2)番号1と2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>(委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第3号の(2)番号1と2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、事務局共になし)</p> <p>ないようですので、これで4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>