

# 令和4年8月 遊佐町農業委員会第5回総会議事録

1. 開催日程 令和4年8月25日(木) 午後2時00分～午後4時00分
2. 場 所 遊佐町役場 第4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 解約について  
 報告事項3 賃借料変更通知書の受理について  
 報告事項4 地目変更登記に係る照会に対する回答について

議 第 16号 非農地証明願いについて  
 議 第 17号 農地法第4条の規定による許可申請について  
 議 第 18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	
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
12	大谷進一						

## 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 (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>定刻になりましたので、遊佐町農業委員会 8月の定例会を開催いたします。</p> <p>それでは、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>
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>欠席が1名、出席委員が15名で過半数の委員が出席をしております。</p> <p>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。それでは、佐藤会長よりご挨拶をお願いします。</p>
佐藤会長	<p>今日はどうもご苦労様です。農業委員の人数ですが、8月17日に報告してきました。大変苦労しました。</p> <p>それから、今日の新聞でコロナ感染者数が23名と出ておりました。やはり盆の帰省関係かなと思っております。かなり感染者数が増えております。実際雇ってもおかしくない状況ですので、皆さんも会合等なるべく控えるように気をつけていかなければならないと思いますので宜しくお願いします。</p> <p>大分涼しくなってきました。8月上旬の花火大会も中止になったということでした。最上川の増水があり、県は「最上川の氾濫」ということで田んぼが水に浸かったということでした。幸い遊佐町は被害が無くて良かったですが、これから実りの秋、若干止水が早くて稲刈りも早くなるのではと思っています。去年は9月8日に稲刈りが始まっています。これに近い状態で今年も始まっていくと思います。台風も来なくて実りの秋になればなと思っております。</p> <p>それでは、本日本総会に提出しました案件の慎重審議をお願いします。</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、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>では5番の小松正志委員、6番の今野忠勝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>それでは会議を始めます。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>(事務局が挙手し、議長が指名する。)</p>

事務局

それでは2ページの報告事項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、説明させていただきます。

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。

番号33 計5筆、4,401㎡

番号34 計13筆、17,953㎡

番号35 2,000㎡、1筆のみ

番号36 21㎡、1筆のみ

以上4件、全て相続による所有権の取得です

続きまして、報告事項2. 解約について

番号2 計5筆、3,640㎡

平成29年の高速道路の収容に係る売買の際に、使用貸借契約が解約されずに残っていたため解約するものであります。

続きまして、報告事項3. 賃借料変更通知書の受理について

番号23-1、23-2から総会議案書7ページの番号30までは、当事者間で賃借料変更の希望があったため受け付けたものであります。

番号23-1、23-2 計3筆、931㎡

番号24-1、24-2 3,773㎡、1筆のみ

番号25-1、25-2 計3筆、4,076㎡

番号26-1、26-2 計19筆、38,504㎡

番号27 計3筆、4,285㎡

番号28 計4筆、4,285㎡

番号29 計2筆、4,285㎡

番号30 計2筆、2,235㎡

番号31-1、31-2、および総会議案書11ページの番号38-1、38-2から総会議案書31ページの番号78-1、78-2までにつきましては、基盤整備事業に関する賃借料変更で、工事期間中に農地が利用できないため賃借料を0円にするという変更になります。

また、総会議案書8ページの32-1、32-2から37-1、37-2につきましては高速道路の工事に関する賃借料変更で、高速道路工事期間中に農地が利用できないため、賃借料を0円にするという変更になります。

番号32-1、32-2から番号78-1、78-2までにつきましては、案件が多いため個別の説明につきましては省略させていただきます。

最後に、報告事項4. 地目変更登記に係る照会に対する回答について、説明させていただきます。総会資料33ページをご覧ください。この報告事項については6月総会でもありましたが、登記官照会に対する回答です。転用許可書等を持参しないで法務局に地目変更登記申請がなされた場合に法務局から照会が来るものです。

照会される詳細な事項は、1. 土地の現況が農地であるか否か、2. 転用許可がされているかどうか、3. 転用許可を得ないで土地の現況を非農地に変更しているときは、原状回復命令が発せられる見込みがあるかどうか、4. 建物の建築の制限等の規制がされている区域内的の土地かどうか、これは都市計画区域かどうか、5. その他参考事項、ということで、これらのことを2週間以内に登記官に回答しなければなりません。登記官照会が届きますと、農業委員による現地調査を実施して回答書を作成し、登記官に送らなければなりません、総会に諮る時間がないので、

	<p>総会の議決を経ないで回答し、直近の総会にて報告をしております。</p> <p>それでは今回の案件について説明いたします。補足説明資料は 1 ページからご覧ください。登記官からの照会書と事務局長名での回答等を添付しております。</p> <p>番号 2 254 m<sup>2</sup></p> <p>照会地は、農業振興地域内の農用地区域外、都市計画区域外で、昭和 48 年に農地転用許可を得ないまま既存住宅の増築と物置を建築し、現在に至っています。7 月 12 日付けで法務局酒田支局から照会があり、7 月 19 日に、高橋土地専門部会長、大谷副部会長、伊原部会員の 3 名で現地調査を行いました。隣接する農地もなく、復元しても農地として継続利用できないと判断し、原状回復命令は行わないと 7 月 19 日付けで法務局酒田支局に回答しております。</p> <p>続きまして番号 3 と番号 4 を一緒に説明いたします。</p> <p>番号 3 571 m<sup>2</sup></p> <p>番号 4 988 m<sup>2</sup></p> <p>照会地は、農業振興地域内の農用地区域外、都市計画区域内で、令和 4 年 5 月 25 日付けで太陽光発電施設の増設用地として農地転用許可を受けており、令和 4 年 7 月 13 日付けで工事完了報告書が提出されております。7 月 22 日付けで法務局酒田支局から照会がありましたが、転用許可書を添付して申請しているようでしたので照会の内容を電話で確認したところ、本来、譲受人が所有権移転登記を行ってから地目変更登記をするのが一般的ですが、今回は譲渡人から、地目変更登記の申請があったので照会をしたそうです。法務局で懸念しているのは、地目変更登記が先になされると、農地ではなくなりますので、その後許可を受けた以外の別の第三者に所有権移転登記がなされてもそのまま通ってしまうことから心配をされていたようです。そのために照会したということでした。</p> <p>照会地は 5 月に転用申請で現地調査を行っており、その後現地に変更はないため、改めて現地調査は行いませんでしたが、原状回復命令は行わないと 7 月 29 日付けで法務局酒田支局に回答しております。説明は以上です。</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>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>8 月 19 日に、第 2 会議室で委員 4 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 18 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 16 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	それでは、詳細説明お願いいたします。 (事務局が挙手し、議長が指名する)
事務局	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12ページからご覧ください。 番号4、568㎡ 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、20年前後農地として使用されておらず荒廃しております。周囲が木に囲まれているため日当たりも悪く、農地に復元しても継続利用できない状況であるため、非農地として証明しても問題ないと考えます。 19日に高橋土地専門部会長、伊原ひとみ部会員、荒生委員の3名で現地調査を行っておりますので、このあと報告をお願いいたします。 以上1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っております。以上です。
議長	それでは、11番高橋正樹部会長から現地調査の報告をお願いします。
11番高橋正樹部会長	はい、報告の前に少し気になる点がありますので質問してよろしいですか。  (議長に発言の許可を得て発言する。) (議案書及び審査基準書の訂正箇所を指摘)
事務局	(議案書及び審査基準書の訂正を出席者をお願いする)
11番高橋正樹部会長	それでは、報告いたします。審査基準書の1ページと2ページをご覧ください。場所としては、町の施設の少し北側に位置しています。申請地には柿の木が辛うじて見える状態でした。周りは立派な杉林でとても農地とは思えなく、復元どころの話ではないので許可相当かと思われます。以上です。
議長	次に15番伊原ひとみ委員からも現地調査の報告をお願いします。
15番伊原ひとみ委員	はい、私も部会長と同意見で今更農地に復元してもこれはちょっと難しいのかなと見てきました。以上です。
議長	最後に3番荒生あや子委員からも現地調査の報告をお願いします。
3番荒生あや子委員	はい、先程報告いたしました高橋部会長及び伊原委員と私も同じ見解で見えてきました。ですから非農地証明願いを受理してもいいのではないかと思います。以上です。
議長	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。 その他何かご意見等ございますか。 それでは、質疑を打ち切り採決いたします。 議第16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。  (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、議第16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。 次に、議第17号 農地法第4条の規定による許可申請について、事務局の説明を求めます。
事務局長	(議案書・朗読説明)

議長	<p>それでは、詳細説明お願いいたします。 (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。審査基準書は 3 ページから、補足説明資料は 15 ページからご覧ください。 審査基準書の 5 ページの許可基準チェックリストは差し替え分をご覧くださいただければと思います。 番号 2 240 m<sup>2</sup> です。 申請理由は農機具格納庫の建築のためです。 申請地は、当該集落の東部に位置し、都市計画区域外、農振農用地区域内、土地改良事業受益地外の農地であります。 既存の格納庫用地が高速道路用地として買収されたため、代替え地として新築するもので、農用地区域の用途区分についても農地から農業用施設用地へ変更済です。 所有者は当初、申請地を宅地だと思い込み工事を着工してしまい、写真にもあるように既に基礎部分はできてしまっております。その後地目が畑であることが判明したため工事をストップして農業委員会に相談したということです。 計画面積も妥当で、資金も通帳の残高で確認し確実性があり、隣接する農地の所有者の了承も得ているとのことですので問題ないと思われるため許可相当と考えます。 19 日に、高橋土地専門部会長、伊原ひとみ部会員、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、この後報告をお願いいたします。 事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、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 番高橋正樹部会長	<p>はい、それでは報告いたします。今の事務局の説明とダブる部分が沢山ありますが説明いたします。場所としては国道の西側に位置しています。高速道路の用地買収で格納庫がなくなったので、すぐ西側の、今は作付けされていない自分の畑に新しく格納庫を建てたいという案件です。手続きのことを知らずに基礎の部分を作ってしまったので途中中止して今回の申請に至りました。 写真をみてもらうとわかるのですが、基礎の右側にも畑がありますが、その畑の持ち主とも話し合いをして合意済みだという話でした。 格納庫が出来たら空いている土地で家庭菜園をする予定だと話をしていました。よって問題はないと思われれます。以上です。</p>
議長	<p>次に、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>こちらの案件も、部会長と同意見であります。やはり手続きの順番が逆になってしまったところではありますが、きちんと再度手続きをするということにして下さいましたので、ここはなにも問題ないかなと思います。 又、空いている隣の畑ではきちんと家庭菜園をするというお話でしたので何も問題はないかなと見て参りました。以上です。</p>
議長	<p>最後に 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>はい。この場所については、国道のバイパスをそのまま走るとすぐ見落としてしまう感じの圃場でした。今、両名から話があったとおりにこの場所に、基礎は出来てしまっているのですが途中で止めて変更という形</p>

	<p>で動いていただいたということです。</p> <p>前の方が自分の土地のようですが、この辺で家庭菜園を頑張ってやっていくんだということでしたので宜しくお願ひしたいというふうに思ってきたところです。兩名と同じで賛成です。</p>
議長	<p>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ひます。何か意見等ございますか。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>それでは、質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 17 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 17 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について、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 18 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>それでは、詳細説明願ひします。</p> <p>(事務局員が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>補足説明申し上げます。審査基準書は 7 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、(1) 所有権移転は 1 件、(2) 利用権設定、(3) 利用権移転につきまして今回申請はありません。</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。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>それでは個別に説明します。</p> <p>(1) 所有権移転について</p> <p>番号 4 5,448 m<sup>2</sup>、1 筆のみ</p> <p>総額 330,000 円の売買による所有権移転です。</p> <p>現地調査は荒生委員に依頼しておりましたので、この後報告を願ひします。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、(1) 所有権移転についての番号 4 について、3 番荒生委員より現地調査の報告を願ひします。</p>
3 番荒生あや子委員	<p>ご報告いたします。8 月 16 日に譲渡人のご自宅に行って話を聞いたところ、譲受人はずっとうるいの生産者で、譲渡人のお父さんが亡くなってから 10 年位になりますが、その間、この譲受人に畑を貸していたそうです。その時には売買の話は無く、一応一反歩いくらで貸していました。</p> <p>譲渡人本人も一人暮らしで年齢も 70 歳近くになりましたし、独身で自分一人で、例え会社を辞めたとしても耕作するということはしないということがわかっていますので、出来れば現金化して、今すぐ譲受人に買ってもらえるのであれば、値段を一反歩 60,000 円で提示したそうです。</p> <p>譲受人は「もしその金額でよければ、すぐ買います」ということでした。60,000 円という単価は少し安いように思われますが、譲受人が当該</p>

	<p>農地を今まで耕作してくれていたということと、すぐ現金化できるということで、譲受人が提示した単価で買うと決めてくれたなら譲渡人もそれを承諾したそうです。</p> <p>今まで通りその畑にはうりを作って、今まで通り管理もしますし、草刈りもしますので、なんの問題ないと思いました。以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>事務局説明、現地調査報告に対して何か質問・意見等がございますか。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。</p> <p>議第 18 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>(出席委員全員挙手)</p> <p>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。</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>無いようですので、これで8月の定例総会を閉会します。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p>