

# 令和4年9月 遊佐町農業委員会第6回総会議事録

1. 開催日程 令和4年9月26日(月) 午前9時00分～午前11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 | 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 | 賃借料変更通知書の受理について          |

- |         |  |
|---------|--|
| 議 第 19号 | 農地法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 20号 | 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による<br>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		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
11	高橋正樹						

## 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 9 月の定例会を開催いたします。          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。          (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。          委員 16 名中欠席が 1 名です。過半数の委員が出席をしております。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。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>おはようございます。秋ということで、今日は朝 9 時の開催です。          最近の新型コロナウイルス感染症ですが、新聞ではもう今までのように各市町村の感染者数は発表しないということです。しかし流行っているようですので皆さんも気を付けて下さい。          今回大型台風が来るということでかなり警戒しましたが、幸い被害が少なかったようです。これから好天が続きますが、農作業は十分気をつけてお願い致します。それでは本日の案件の慎重審議をよろしくお願い致します。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。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。          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。          〈異議なしの声〉          では 7 番の小野寺一博委員、8 番の菅原幸男委員をお願いします。          なお、書記は、事務局の遠藤主事を指名しますそれでは総会次第に基づきまして進行いたします。          報告事項について、事務局より説明願います。          (事務局長が挙手し、議長が指名する。)</p>
事務局長	<p>それではご説明申し上げます。総会議案書の 1 ページをご覧ください。1 ページは差替えになっておりますので、差替えした方をご覧ください。          (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。          (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。          番号 37 計 5 筆、1767.59 m<sup>2</sup>          番号 38 326 m<sup>2</sup>、1 筆のみ          番号 39 計 2 筆、1,355 m<sup>2</sup>          番号 40 568 m<sup>2</sup>、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 3 計 27 筆、50,224 m<sup>2</sup></p>

	<p>使用貸借権を設定するために解約するものです。詳細につきましては議第 19 号で説明します。</p> <p>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、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。それでは個別に説明していきます。</p> <p>番号 8 計 4 筆、14,320 m<sup>2</sup></p> <p>農地の売買を行うための解約です。詳細は議第 20 号で説明します。</p> <p>最後に、報告事項 4. 賃借料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。借人はすべて遊佐町の農事組合法人です。遊佐町参考賃借料の改訂に合わせて賃借料変更になるため、今回報告事項で報告したものです。件数が 111 件と多いため、個別の説明は割愛させていただきます。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>(6 番今野忠勝委員が挙手し、議長が指名する。)</p>
6 番今野忠勝委員	<p>一ついいでしょうか。分かれば結構です。今回の農事組合法人の賃借料の変更ですが、農事組合法人と契約している全部の筆でしょうか。契約しているなかでどれくらいの割合でしょうか。今回の契約で、もともと 10 年で結んだ契約の何割くらいが賃借料の変更になっているのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回参考賃借料にあわせると金額が下がるもの、又は変わらないものだけを対象にしており、高くなるものについては今回対象にしていません。はっきりした件数は、ただ今手元に資料がありませんので正確な数字はお答えできませんが、だいたい 8 割以上がそういう契約になっていました。</p>
6 番今野忠勝委員	<p>一部の人は、まだ本人同士の話し合いの中で賃借料が変わるという格好のものが残っているということですか。</p>
事務局	<p>そうですね。参考賃借料で金額が上がる人については、お互いの話し合いでの変更ということになります。</p>
6 番今野忠勝委員	<p>はい。わかりました。</p>
16 番佐藤充委員	<p>因みにこの農事組合法人の役員ですが、3 人くらいがまだ契約をしていませんでしたがそれを直したはず。「遊佐町参考となる賃借料情報」を農業委員会が出して、それに変化があれば、全部変わるというようになっていると思います。今後も「遊佐町参考となる賃借料情報」が変われば、法人全体の賃借料も変更になるというシステムだと思います。</p>
事務局	<p>この法人の中のある地区については、今基盤整備をやっているということで、その地区は今回賃借料変更をしないということで除かれています。</p>
議長	<p>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>9 月 16 日に、第 2 会議室で委員 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 19 号、議第 20 号について特に問題なし</p>

	として審議し、本総会に提出しております。以上です。
議長	<p>それでは、議第 19 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致します。</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>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該当しないと考えます。</p> <p>番号 4 計 31 筆、53,622 m<sup>2</sup> 期間は 10 年です。</p> <p>親子間での使用貸借権設定です。また、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。</p> <p>現地調査は 13 番の石垣建委員をお願いしておりましたので、この後報告をお願いします。以上です。</p>
議長	それでは、13 番石垣建委員より現地調査の報告をお願いします。
13 番石垣建委員	<p>ご報告します。審査基準書の 1 ページをご覧ください。9 月 12 日、借人に直接会いまして、田んぼと畑を案内してもらい現地を見て参りました。1 年程前までは、貸人が農業経営をしていて借人は会社勤めをしながら田んぼ・畑を手伝っていたということです。1 年程前に貸人が体調を崩されて、その後借人が会社を辞めて、専業でこの一年間田んぼと畑を耕作してきたということです。この度、農業経営を移譲するために親子間で使用貸借権の設定をし、田んぼ、畑、責任を持って借人が耕作するという話でした。</p> <p>こまごまと筆数ありますが、畑は主に 3 か所あります。地図をみると左側の山沿いに 3 か所あって、小さい方の 3 つ並んだところは一区画になっていて、ここを小学校の黒松演習林として学校に貸しており、ここだけは黒松の幼木を植えて間伐とか下草とかをのけて管理しながら子供たちの勉強の一角にしているということでした。その上の 2 か所はスイカとメロンを植えているということでした。田んぼは平場の農地ということで綺麗に管理されており現場はそんな状態で来年度もまた作付けが可能な状態になっておったところではあります。</p> <p>父親である貸人が農業をしていた時に使っていた農機具とかそういうものは全部一揃い揃っていますし、栽培技術も息子である借人が専業で一年間やってきていますし、父親である貸人は体調を崩されているとはいえ色々指導をしながら、今後これらの田んぼと畑は農地として維持管理されていくものとみておったところではあります。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>何かご意見等ございますか。</p> <p>(9 番鈴木一弥委員が挙手し、議長が指名する)</p>
9 番鈴木一弥委員	<p>議案 19 号に関連する報告事項 2 において、報告事項 2 の被相続人は議案 19 号の借人の祖父にあたり、代表相続人は父にあたる。議案 19 号では、その孫が父から経営移譲のため使用貸借権の契約を結ぼうとしているが、報告</p>

	<p>事項 2 での解約について、祖父、父親間では経営移譲は行われていなかったのか、祖父がなくなって 6 年程たつが、なぜ今解約なのか。</p>
事務局	<p>議案 19 号で父親が借人に経営移譲のための使用貸借権を契約するが、祖父が亡くなってから祖父と父の間で結ばれた使用貸借権の解除手続きがされていなかったのので、議案 19 号と同時の手続きとなったものです。</p>
議長	<p>他に何か質問等ありませんか。 (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。議第 19 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)</p> <p>全員賛成ですので、議第 19 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 20 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条 1 項の規定による農用地利用集積計画の決定についてについて事務局の説明を求めます。 (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。 (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 3 件、(2) 利用権設定は 4 件、(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。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 5 計 4 筆、総面積 14,320 m<sup>2</sup> 総額 2,864,000 円の売買による所有権移転です。 現地調査は高橋委員に依頼しておりましたが、本日欠席のため、この後私から報告します。</p> <p>番号 6 1,639 m<sup>2</sup>、1 筆のみ 総額 131,120 円の売買による所有権移転です。 譲受人は所有する農地のすべてを自身が代表の法人に貸し付けております。そのため、基盤強化法で所有権移転を申請するためには、所有権移転と同時に法人への利用権設定が必要になります。利用権設定についてはこの後(2)の番号 19 で説明します。</p> <p>現地調査は荒生委員に依頼しておりますので、この後報告をお願いします。</p> <p>番号 7 244 m<sup>2</sup>、1 筆のみ 総額 50,000 円の売買による所有権移転です。 現地調査は鈴木委員に依頼しておりますので、この後報告をお願いします。</p> <p>所有権移転についての説明は以上です。</p> <p>続きまして、(2) 利用権設定について説明します。審査基準書は 5 ページへお進みください。それでは、順番に説明します。</p> <p>番号 19 につきまして、新規に設定です。</p>

	<p>先ほどの(1)所有権移転について、で説明した件に関連するものです。所有権移転するために自身が所属する法人へ利用権設定する必要があるため、申請があったものです。</p> <p>番号19 1,639㎡、1筆のみ 期間は10年間であります。</p> <p>番号20、21について、貸人が同一世帯の土地の利用権設定となっておりますが、所有者の名義が異なるため別の番号としております。</p> <p>番号20 計6筆、12,071㎡ 金額は181,065円で、期間は10年間であります。</p> <p>番号21 992㎡、1筆のみ 金額は14,880円で、期間は10年間であります。</p> <p>以前より、当事者間で貸人に耕作をお願いしたい旨の相談を受けており、本総会において利用権設定を行うものとなっております。</p> <p>番号22は借人が父親の貸人より経営移譲を受けた後初めての更新のため、新規の利用権設定となっております</p> <p>番号22 計3筆、3,290㎡ 金額は48,240円で、期間は2年3ヶ月間あります。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、(1)所有権移転についての番号5について、事務局より現地調査の報告をお願いします。</p>
事務局	<p>高橋委員に依頼していた現地調査につきまして、代わって報告いたします。</p> <p>高橋委員は9月12日に現地を見てきたということでした。農地は綺麗に草刈りされていて管理もしっかりされていました。譲受人に会いに行ったら酒米の粃摺りを行っていたのでその後話を伺いました。今回賃借の予定で農地を作っていましたが、譲渡人から売買の話があったので、今回総会にかかった2,864,000円というのを譲受人が提示して、「この価格なら買っていい」と伝えたところ当事者同士で話がまとまったという案件です。</p> <p>ちょっと安い価格になっていますが、両方で決めた価格なので許容範囲内だろうとのことでした。これまで賃借していた農地ですのでこれからも同様に管理していくとのことなので問題ないと報告を受けております。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6について、3番荒生あや子委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
3番荒生あや子委員	<p>報告します。9月13日に譲受人の自宅へ行き話を伺ってきました。譲渡人は他県に住んでいて地元には帰ってくる予定がないということで、この農地は何十年も荒れていたということでした。譲受人が現住所に入居した時に譲渡人の近くの畑を借りて作物を植えていましたが、あまりに譲渡人の農地が荒れていて譲受人が耕作している畑に影響を及ぼすとのことで、譲受人が毎年2回くらい周りの草を刈って管理していたそうです。</p> <p>この度、譲渡人の方から、これまで草刈り等管理してもらっていたので、もし譲受人にこの農地を買っていただけるなら大変有難い、とお話があり、譲受人は今までずっと草を刈ってきたので、もし良ければ購入してもいいとのことで、売買に話が進んで譲受人が買うことになったそうです。</p> <p>譲受人はこの農地は何十年も荒れていたもので、今現在の状況ではすぐに作物を植えるのは大変困難なので、2~3年位は面倒をみてから畑を耕して、土を肥やしてから作物を植えるしかないということでした。周りの草は今まで通り管理してそれなりにしていますので大丈夫だというお話でした。なんの</p>

	問題もないと思います。以上です。
議長	それでは、(1) 所有権移転についての番号 7 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。
9 番鈴木一弥委員	<p>はい。今月の 10 日に現地を見に行ったところです。譲受人が買おうとしていた土地が結構荒れていて、でも譲受人は農地を荒らすような人ではないのでビックリして電話しました。審査基準書を見ると赤印の下にハウスがあります。そのハウスを平にしているので、結構段差がありここだけが高い状態になっています。そのハウスに行くためにこの畑を借りているというか、本人的には道路だけ借りていて、残っている土地は借りていないという感覚だったそうです。感覚というかそういう風に思っていたそうです。</p> <p>今回、譲渡人から買ってくれと言われて譲受人が買うということで、譲受人が作っていないと思いき荒れたままにしていたので、畑には小さいので一般の畑のようににはできないそうですが、今は除草剤などをして綺麗にしているということです。なのでなんら問題ないと思います。以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>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>
議長	<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 20 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、皆さんから何かありましたら。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 9 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>