令和5年2月
遊佐町農業委員会第12回総会議事録

1. 開催日程　　令和5年2月21日（火）　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　　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 42 号　　農地法第3条の規定による賃貸借権設定許可申請について
　　議第 43 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 44 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 45 号　　農用地利用配分計画案について
　　議第 46 号　　遊佐農業振興地域整備計画の変更について
　　議第 47 号　　令和4年遊佐町実勢賃借料情報の認定について
　　議第 48 号　　遊佐町農作業基準賃金設定について
　　議第 49 号　　遊佐町参考賃借料について

4. 出席委員　　（16名中14名）

番号	氏　名	番号	氏　名	番号	氏　名	番号	氏　名
1	三浦祐輝	2		3	榊原一男	4	髙　橋　敬
5	小田原英史	6		7	髙橋正樹	8	石　垣　健
9	小野寺一博	10	髙橋茂央	11	髙橋晃弘	12	小松正志
13	前川一城	14	那須久美	15	伊原ひとみ	16	佐　藤　充

5. 欠席委員　　（2名）

番号	氏　名	番号	氏　名	番号	氏　名	番号	氏　名
2	大谷浩夫	6	齋藤勝広				

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）
　　渡会和裕事務局長、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

事務局長	定刻になりましたので、遊佐町農業委員会2月定例会を開催します。 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。 （3番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する）
3番榊原一男委員	本日の出欠状況について報告いたします。 一人遅くなるということで委員16名中14名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。 以上報告を終わります。
事務局	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。
佐藤会長	はい。ご苦労様です。雪も大分なくなって、今日の天気が一番悪いと聞いていましたが、雪が降らなくてよかったです。 それから先週 15 日に、地区別農業委員、最適化推進委員合同研修会がありました。出席した方々ありがとうございました。ご苦労様でした。 それでは、本総会の案件の慎重審議をよろしくお願いします。
事務局	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。
議長	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異議ございませんか。 （異議なしの声） では、5番の小田原英史委員、7番の髙橋正樹委員にお願い致します。 なお、書記は事務局の遠藤主事を指名致します。 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。 （事務局長が挙手し、議長が指名する。）
事務局長	（議案書・朗読説明）
議長	事務局より詳細説明願います。 （事務局が挙手し、議長が指名する）
事務局	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 12 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73　計17筆、19,065㎡ 番号74　計11筆、42,489㎡ 番号75　計25筆、34,024㎡ 番号76　計5筆、 6,344㎡ 番号77　計18筆、37,133㎡ 番号78　計3筆、 4,072㎡ 番号79　計30筆、11,198㎡ 番号80　計6筆、 794㎡ 番号81　計3筆、 1,324㎡ 番号82　3,582㎡、1筆のみ 番号83　815㎡、 1筆のみ 番号84　計8筆、4,892㎡ 以上12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 6　 1,920 ㎡、1 筆のみ 第三者に利用権設定を行うために解約するものです。詳細は議第 44 号で説明します。 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、それぞれ売買、利用権設定のために解約するものとなっております。詳細につきましては議第 44 号で説明します。 番号 27　計 3 筆、2,329 ㎡ 番号 28、29 について賃借人はいずれも同一人です。 番号 28　 1,122 ㎡、1 筆のみ 番号 29　計 5 筆、20,628 ㎡ 番号 30　1,036 ㎡、1 筆のみ 番号 31　計 2 筆、4,418 ㎡ 番号 32、33 につきまして賃貸人は同一農事組合法人となっております。 番号 32　911 ㎡、1 筆のみ 番号 33　2,781 ㎡、1 筆のみ 番号 34-1、34-2 からは中間管理機構を通した契約の解約です。 番号 34-2、35-2 の賃借人は隣接する市の同一人です。 番号 34-1、34-2　 318 ㎡、1 筆のみ 番号 35-1、35-2　 318 ㎡、1 筆のみ 番号 36-1、36-2　計 6 筆、33,854 ㎡ 番号 37-1、37-2　 1,593 ㎡、1 筆のみ 番号 38-1、38-2　 2,372 ㎡、1 筆のみ 報告事項 4. 賃借料変更通知書の受理について、いずれも当人同士の希望による賃借料変更です。 番号 193-1、193-2　計 3 筆、3,602 ㎡ 単価を 11,000 円から 4,000 円に変更するものです。 番号 194　計 6 筆、13,175 ㎡ 単価を 15,000 円から 12,000 円に変更するものです。 説明は以上です。
議長	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。 （1 番三浦祐輝委員が挙手し、議長がそれを指名）
1 番三浦祐輝委員	番号 193-1 と 193-2 ですが、賃借料が凄く下がったのは何故か、理由というか、なにかあるのでしょうか。
事務局	賃借人の希望によるものが大きいのですが、所有者の方にお話しして、所有者の方も了承して、ということで賃借料変更に至ったようでした。
1 番三浦祐輝委員	結構、山の方でなかなか作り手の方が限られてきているのかなって。作り手の方から減額と提示されるとやっぱり地主の方も断りにくいのかなと思うのですが。今後、ちょっとそういう風にならないように、あまり作る人から提示ばかりされると地主の人はなかなか了承してまで…というような流れになりそうなので。
事務局	お互いが、いいとなると事務局でダメとなかなか言えないというところもあります。
1 番三浦祐輝委員	今回のようなことがまた来ると思いますのでよく聞いて進めた方がいいのかなと思いますので、よろしくお願いします。

議長	他にありませんか。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。 （15 番伊原ひとみ委員が挙手し、議長が指名する）
15 番伊原ひとみ委員	2 月 15 日に、第 2 会議室で委員 7 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 42 号、43 号、44 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。
議長	それでは、議第 42 号　農地法第 3 条の規定による賃貸借権設定許可申請について、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。）
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	それでは説明いたします。審査基準書は 1 ページをご覧下さい。 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ついては、該当しないと考えます。詳細について、説明します。 番号 2　 2,800 ㎡、1 筆のみ 現地調査については伊原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。
議長	それでは、番号 2 について、伊原ひとみ委員より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、報告します。14 日に現地を調査してきました。この通り雪があったので畑はしっかりと見えなかったのですが、なんとなくきちんと耕されていて整備されているなというような状態ではありました。 15 日に借人本人とお会いできまして、お話を伺ってきました。借人は数年前まで別の職業についていましたが、昨年あたりから農業の手伝いをしながら始めておりまして、今年から本格的に農業をするようなお話でした。 こちらの場所は、旧国道沿いで山側の斜面の方にある農地で、ネギとサツマイモの作付けを予定しているという話でした。里芋も植えられたら、植える場所があったら植えたいと思っているというお話をしておりました。 あと、借りる期間を一応 1 年とはしていますが、自分もここの場所で頑張れるようであれば数年延長して借りたいというお話はしておりました。 10 アール当たり 1 万円という金額ですが、当該場所の多くの農地は畑なのでもう少し安いはずなのですが、水利費用も含めて 10 アール当たり 1 万 5 千円前後の金額が主流なのだそうです。貸人は、「水利費用と土地代だけ払えればいいので 1 万円で大丈夫です。」というお話だったので、お互い合意の上で 10 アール当たり 1 万円に決めましたというお話でした。 一生懸命頑張るようでもありますし、借人もしっかりされている方なので何ら問題はないと思います。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について、発言のある方は挙手願います。 （4 番高橋敬委員が挙手し、議長が指名する。）

4番高橋敬委員	（当該案件の議案書内の訂正箇所を指摘）
事務局	失礼しました。訂正をお願いします。
議長	他になにかありませんか。 無いようですので、ここで質疑を終了し採決いたします。 議第 42 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 42 号　農地法第 3 条の規定による賃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。 次に、議第 43 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、事務局の説明を求めます。 （事務局長が挙手し、議長が指名する）
事務局長	（議案書朗読）
議長	それでは詳細説明をおねがいします。 （事務局が挙手し、議長が指名する。）
事務局	補足説明申し上げます。審査基準書は 2 ページをご覧下さい。 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ついては、該当しないと考えます。 番号 12　計 27 筆、46,600 ㎡　　期間は 20 年です。 親子間での経営移譲のために結ぶ契約となっております。 現地調査につきまして、佐藤会長にお願い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。
16 番佐藤充会長	それでは、番号 12 について、私より現地調査の報告をします。 親子間でお願いするということでありますが、当該地域の法人で 5 年前に会った時にかなり面積が減っては来たといっておりました。別に問題ありません。以上であります。
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。 （15 番伊原ひとみ委員が挙手し、議長がそれを指名する。）
15 番伊原ひとみ委員	（当該案件の議案書内の訂正箇所を指摘）
事務局	失礼いたしました。訂正をお願い致します。
議長	なにか他にご意見等ございませんか。 ないようなので質疑を打ち切り採決いたします。 議第 43 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 43 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。 次に、議第 44 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、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）
事務局長	（議案書朗読）

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	補足説明申し上げます。審査基準書は4ページからご覧下さい。 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。 内訳につきまして、(1) 所有権移転は10件、(2) 利用権設定は23件、(3) 利用権移転は4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。 それでは個別に説明します。 (1)　所有権移転について 番号20、21について、譲受人は同一人です。 番号20　計5筆、3,392㎡ 総額339,200円の売買による所有権移転です 番号21　計2筆、18,968㎡ 総額7,058,500円の売買による所有権移転です 番号22　計7筆、26,358㎡ 総額1,590,441円の売買による所有権移転です 番号20、21、22の現地調査は三浦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。 番号23　4,810㎡、1筆のみ 総額240,500円の売買による所有権移転です 番号24　計2筆、504,500㎡ 総額504,500円の売買による所有権移転です 番号23、24の現地調査は小松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。 番号25、26の譲受人同一人です。 番号25　806㎡、1筆のみ 総額30,000円の売買による所有権移転です 番号26　6,056㎡、1筆のみ 総額600,000円の売買による所有権移転です 番号25、26の現地調査は齋藤委員に依頼しておりましたので、この後、事務局から報告します。 番号27　1,036㎡、1筆のみ 総額500,000円の売買による所有権移転です 番号28　2,372㎡、1筆のみ 総額1,186,000円の売買による所有権移転です 譲受人が農事組合法人の構成員であり、基盤強化法による売買を行うためには同時に利用権設定を行う必要があります。そのため、⑵番号92-1、92-2で利用権設定を行います。 番号27、28の現地調査は石垣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。 最後に番号29について説明します。12月総会で買入協議について決定した案件で、所有者から農地中間管理機構へ所有権移転する内容となっております。 番号29　計5筆、28,435㎡

	単価は45万円で、総額12,793,000円の売買による所有権移転です。 今後の予定としては、農地中間管理機構へ所有権移転ののち、4月総会で所有権移転する予定となっております。 現地調査は佐藤会長に依頼しておりましたので、この後、報告をお願いします。所有権移転についての説明は以上です。 続きまして、 (2)利用権設定について 番号75　計8筆、9,600㎡　　期間は10年です。 番号76　計7筆17,795㎡　　期間は5年です。 番号77　934㎡、1筆のみ　　期間は10年です。 番号78　4,386㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号79　計2筆、3,528㎡　　期間は3年です。 番号80、81の借人は同一の農事組合法人です。 番号80　991㎡、1筆のみ　　期間は10年です。 番号81　2,781㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号82、83の借人は同一人です。 番号82　計12筆、7,405.78㎡　期間は10年です。 番号83　計3筆、267.55㎡　期間は10年です。 番号84、85について借人は同一人です。 番号84　1,920㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号85　1,920㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号86、87、88について、借人は同一人です。 番号86　計4筆、6,300㎡　期間は5年です。 番号87　計4筆、5,894㎡　期間は5年です。 番号88　1,388㎡、1筆のみ　期間は5年です。 番号89-1、89-2から番号97-1、97-2までは中間管理機構を通した契約となっております。番号89-1、89-2と90-1、90-2の借人は同一の農事組合法人です。 番号89-1,89-2　計5筆、20,628㎡　期間は10年です。 番号90-1,90-2　1,122㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号91-1,91-2から93-1,93-2の借人は同一農事組合法人です。 番号91-1,91-2　200㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号92-1,92-2　2,372㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号93-1,93-2　　計2筆、4,418㎡　期間は10年です。 番号94-1,94-2から96-1,96-2の借人は隣接する市に在住の同一人です。 番号94-1,94-2　318㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号95-1,95-2　207㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号96-1,96-2　3,000㎡、1筆のみ　期間は10年です。 番号97-1,97-2　計7筆、13,567㎡　期間は10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4件となっており、いずれも譲渡人同様譲受人も同一人となっております。議題 43 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4　計6筆、5,609.58㎡ 番号5　計5筆、7,517㎡

	番号6　計7筆、14,829㎡ 番号7　計4筆、7,320㎡ 事務局からの説明は以上です。
議長	それでは、(1) 所有権移転についての番号20、21、22について、1番三浦委員より現地調査の報告をお願いします。
1番三浦祐輝委員	それでは私から報告させていただきます。審査基準書の5ページです。 1月の13日に譲受人本人からお話を聞いてまいりました。場所は審査基準書の5ページの道路を挟んで上の方に赤印がされている部分です。去年まで別の人が委託を受けて管理していたのですが、草刈り等をなかなかしてもらえないといったこと等を譲渡人から相談を受けていまして、去年一年間そこの土地は私も含めて見て参りましたが、なかなか思い通りに草刈りや管理がされていないものですから、譲渡人の方から譲受人に「この土地を買ってくれないか」という話があったそうです。道路より下の赤い印のところですが、その間にあるところも実は去年売買した農地が隣接しておりまして、空白の道路沿いも元々譲受人の土地でもありますので、今回は問題無いのかなと思って話をしてまいりました。 価格も去年売買があった農地の価格と同等ですので、ここは妥当だと思って許可相当として見て参りました。 あと、番号21、審査基準書の6ページですね。ここの土地に関しては、去年まで譲受人が耕作しておりましたし、譲渡人の体調不良で春先から入院もしなければならないということもあり、「買ってくれないか」とういうお話があったということです。 金額については譲渡人の方から、このくらいでお願いしたいということで、それを了承したということでした。ここは去年まで譲受人が問題なく耕作されていましたので、許可相当と思います。 あと、番号22ですが、審査基準書の7ページです。そこの土地も番号21の譲渡人の所有する畑と田んぼになりますが、そこにつきましては、譲り受ける法人の工場長とお会いして15日に現地に行ってまいりました。 現地は雪があって、豚舎まで入ったのですが雪で見ることが出来ませんでした。でもお話は聞いてきました。写真ではないのでちょっとわかりにくいところもあるのですが、左側の尖ったような変形の畑、そこには蕨が植わっているということで、去年まで蕨を取りに来ていたようでした。その脇の長細いようなところは、進入路はあるのですが、土地自体は土を採っていたのではないかというようなところで、そのまま耕作できるような土地ではないということでした。そのまた隣の変形したところは田んぼらしいのですが、段々畑になっていて上にため池があるらしいのですが、そこはもう荒れていて進入路もないということで、葦がおい茂っていて直ぐには作付けは無理だというような場所だということは話しておりました。 そもそもこの売買の話に至った経緯につきましては、豚舎の写真が載っていないのでちょっとわかりにくいのですが、豚舎の一部の名義が変わっていなくて、譲渡人が前に経営していた法人名義の土地が少しあって物置みたいなものが建っていて、譲受人の土地ではないのでそこを買ってもらえないかというのが元々最初の話だったそうですが、譲受人としては長年そこも自社の土地だと思って使って建物もたてて迷惑をかけているので、「じゃあ、そこの周り全部買おうか」となって話が進んだということでした。

	今後に関しては「進入路の無いところには進入路をつけて草を刈って、菜種だとかを作付けする予定です」というようなお話はされていましたが、土を採られているような土地だったものですから整地しないと何も植えられないのではないかなと思い見てきました。何分雪で現地は見られないものですから私一人でどうこうと判断はできかねるようなところでしたので、皆さんに色々ご意見など出していただいて話し合っていただきたいと思います。以上です。
議長	番号23、24について、12番小松委員より現地調査の報告をお願いします。
12番小松正志委員	報告いたします。譲受人は前にも当該農地の近くの農地を購入していただいたことがある方で、みなさんもお分かりと思います。この審査基準書の7番の農地を、私も雪のある時に見に行ったので全貌は見られませんでしたが、話によると未整地の中でも昔の農道が荷車を引くような農道で譲受人の田んぼが丁度当該農地の上の田んぼなので農道を拡幅して自分の田んぼに通っている状況のようです。今回取引しようとしている田んぼが未整備地の中でも少し沈んだような場所で四方八方から水が浸入してきてかなり排水が悪く減反四畝として大分前から作っているけども作物があまり育たない、そういうところを「買ってくれないか」と言われていたけれど、ずっと断っていたようです。前回のこともあり、条件が悪いので譲渡人に「これくらいの値段でどうですか」と聞いたところ「買ってくれればなんでもいい」というような話があり、譲受人が、「農道をつけながら、どうにかするので買いましょう」というような話がトントン拍子に進んだようです。ただ、価格に関してはもう少し集落の参考価格に合わせられないかと譲受人に話したところ、「田んぼの整備にお金が掛かるので、参考価格ではできません」ということでしたので、単価5万円でなんとか決めたというような状況です。譲受人は後継者として頑張っていますので、なんとかこの当該農地も綺麗に作ってくれるのではないかと思いまして、妥当だと思って皆さんにご報告いたします。 それから番号24の譲受人は農業家で、あちらこちらで農地を購入していて、「あとはいらない」と断られましたが、幸い隣の田んぼを作ったついでだからということで、価格については現在相場価格が落ちているのではないかと言われましたが、小さい田んぼですのでどうか頑張って下さいということをお願いしたところ、単価50万円で、譲渡人はもう少し高い値段で買ってもらいたかったようですが、相場が相場ですので双方納得してこの値段での売買となったことを皆さんにご報告いたします。譲受人は耕作面積を増やしたことにより「容易ではない」と言っておりましたが、頑張ると思いますので大丈夫だと思います。以上です。
議長	番号25、26について、事務局より現地調査の報告をお願いします。
事務局	はい、現地調査の報告をさせていただきます。図面については審査基準書の8ページをご覧ください。図面が示している通り、番号25及び26は隣り合った農地となっています。番号25及び26どちらも譲渡人が処分したいという意向があったとのことで、齋藤勝広委員を通して譲受人に紹介したところそのまま売買ということになりました。 金額は、譲渡人と譲受人の双方が話し合ってこの金額になったので問題ないかと思います。ただ番号25の農地は単価が少し安くなっていますが、現況は畑になっておりますが、あまり手入れのされてない状態で早く処分したいという意向だったので譲受人と話し合って単価3万円なら買ってもいいと

	いうことになり、単価3万円での取引となりました。 　譲受人は以前農業委員をされていた方で、認定農業者でもありますので問題なく管理していくものと考えられますので許可相当と思われます。以上となります。
議長	番号27、28について、8番石垣委員より現地調査の報告をお願いします。
8番石垣建委員	報告します。審査基準書は9ページです。上の地図の番号27にあたります。場所は、大型店舗のある交差点の近くの面積が約1反歩の田です。 　当該農地は畔で仕切られていない数枚の田が一緒になっており、その一連の田を譲受人が元々委託されて耕作していました。なので譲渡人の方から譲受人に「買ってくれないか」との依頼があって、この度購入を決めたということです。 　2月14日に譲受人のお宅にお邪魔して話を伺ってきました。 譲渡人は今年で80才になる方ですが若々しくて元気いっぱいの先輩でありまして、経営面積が9町3反歩あって、直調整をして自身の倉で玄米にして出しているという農家さんです。そういう点で機械・設備等、それから栽培の技術そして労働力も忙しいときは周辺の応援をもらいながらだと思いますが、問題なかろうと判断しています。 　価格も1反歩当たり50万円相当ということで妥当ではないかというふうに見てきました。 　続いて番号28です。場所は審査基準書の9ページの下方の図面になります。譲渡人は県外に住んでいる方と町内に住んでいる方との共同名義で、この方々は姉妹です。その実家がこの当該農地の近くの集落にあり、去年の今頃に姉妹の母親が亡くなって、この姉妹が所有者となって共有名義になったようです。譲受人は経営面積が実質20町歩ほどある地域の中核農家であります。亡くなった母親の代から30年近く譲受人が委託を受けていまして、母親が亡くなった時点で「買ってくれないか」という相談があって、この度購入を決めたという経緯があるようです。中核農家ですので、設備とか栽培技術とか労力も問題なく水稲をこれからも作って生産していくものと思われます。値段は1反歩相当50万ということで、問題はないのではないかというふうに見ております。以上です。
16番佐藤充会長	番号29については、私より現地調査の報告をいたします。 　審査基準書の10ページをご覧ください。小学校の上の方にある、6反歩、5反歩、6反歩…とかなり良い田んぼです。予定されている最終譲受人は、今まで28町とか27町とか、今、高速道路用地で若干減って25町歩を作っております。私は農業委員として単価50万円で話を持って行ったのですが、「もうちょっと安くなりませんか」ということでした。予定の最終譲受人は以前農業委員もされていた方なので、スムーズにいくと思っていましたがちょっと渋られまして、単価45万円でどうですかと指値がきましたので、それを譲渡人のところに伝えに行ったわけです。譲渡人は田んぼができなくて今は施設に入っております。ですので配偶者の方と話をして面積は大体2町8反ぐらいで結構な面積なので単価50万円で譲受人に提示しましたが、45万円でどうですかと指値がきたことを話したところ、「お父さんが施設に入って、お金もかかるので全部処分したい」ということなので45万円で了承をもらい予定の最終譲受人には、渋々ですが了承してもらったと伝えたところ、「もう少し安くなりませんか」と言われたので、「ダメです。あなたも農業委

	員経験者なのだからわかるでしょう」と話して 45 万円で決めてもらいました。この方はここ 10 年間の中で 1 町 3 反、次が 2 町 2 反と田んぼを買う人がいない中、買ってきた人です。今回も 2 町 8 反とかなりの大きさで、先方もかなりお金が掛かるということで色々計算されたと思うのですが、なんとか 45 万円で本人同士の了解を得ました。 　田としては良い場所にありますので、本当は 50 万円での取引としたかったのですが、お互いの事情もありお互いが納得ということで 45 万円での取引となったということです。 　今回は 2 町 8 反ありますが昨年の 11 月頃、もう 1 町歩は別の方が買ったということもありまして、これで譲渡人は多分農地の全てを処分できたのではないかと思います。 　譲受人は様々人を雇用して綺麗にしていますし、金額としてはもう少し…と思いましたが、お互いが納得しての取引なのでしょうがないのかなと思い許可相当と思います。以上です。
議長	それでは質疑に入ります。 　始めに、(1) 番号 20、21 について審議いたします。この件については、9 番小野寺一博委員に関する案件ですので、小野寺委員は一時退席願います。 （小野寺一博委員一時退席） それでは質疑に入ります。 (1)　番号 20、21 について何か質問・意見等はございますか。 　何かご意見等ございますか。 （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 44 号 (1) 番号 20、21 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。 （委員全員挙手） 　全員賛成ですので、この件について原案のとおり許可することに決定いたします。小野寺委員は着席願います。 （小野寺一博委員着席） 　次に、(2) 番号 89-1、89-2、90-1、90-2 について審議いたします。 この件については、農事組合法人に関する案件ですので、関係する髙橋正樹委員、榊原一男委員は一時退席願います。 （髙橋正樹委員、榊原一男委員　一時退席） 　それでは、(2) 番号 89-1、89-2、90-1、90-2 について審議いたします。 　何か質問・意見等はございますか。 （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 44 号 (2) 番号 89-1、89-2、90-1、90-2 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。 （委員全員挙手） 　全員賛成ですので、この件について原案のとおり許可することに決定いたします。髙橋正樹委員、榊原委員は着席願います。 （髙橋　正樹委員、榊原　一男委員　着席） 　次に、(2) 番号 91-1、91-2、92-1、92-2、93-1、93-2 について審議いたします。この件については、農事組合法人に関する案件ですので、髙橋敬委員、石垣建委員は一時退席願います。

	（髙橋委員、石垣委員　一時退席） それでは、(2）番号 91-1、91-2、92-1、92-2、93-1、93-2 を審議いたします。何か質問・意見等はございますか。 （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 44 号（2）番号 91-1、91-2、92-1、92-2、93-1、93-2 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。 （委員全員挙手） 全員賛成ですので、この件について原案のとおり許可することに決定いたします。髙橋敬委員、石垣建委員は着席願います。 （髙橋敬委員、石垣建委員　着席） それでは、残りの案件について審議いたします。何か質問・意見等はございますか。 （4 番髙橋敬委員が挙手し、議長がそれを指名する）
4 番髙橋敬委員	議案書 17 ページの 22 番の件です。調整委員会の時も話が出たのですが、場所も場所なのでこの単価約 6 万円という金額が妥当か妥当でないのがちょっとかわからないのです。譲受人からは以前にもこの当該農地の道路向いの土地を購入してもらっており、今どうなっているのか、雪が無ければ見ることができたのでしょうが､今回は当然雪で見られないということでしたので、今後、三浦委員と小野寺委員の二人から雪が融けてから現場を見てきてもらいたいと思います。
議長	三浦委員と小野寺委員は雪が融けてからまた報告をお願い致します。当該農地関連で様々ありましたので特に注意してお願いいたします。よろしいでしょうか。では、他にありませんか。 （質問・意見なし） それでは無いようなので、質疑を打ち切り採決いたします。 議第 44 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。 （委員全員挙手） 全員賛成ですので、議第 44 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、原案のとおり許可することに決定いたします。 次に、議第 45 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。 （事務局が挙手し、議長が指名する。）
事務局	（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	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。 総会議案書の 32 ページ、33 ページをご覧ください。 32 ページについては､農地中間管理機構を通した契約の受け手を変更するものです。

	１番については、農事組合法人の構成員の方が耕作していましたが、その耕作者が亡くなられたため、新しい受け手に変更するものです。 2 番と 4 番については、これまで農事組合法人の構成員の方が耕作していましたが、その耕作者が体調を崩されたため、それぞれ新しい耕作者に受け手変更するものです。 3 番については、農事組合法人の構成員の方が耕作していましたが、令和 3 年にその耕作者が亡くなられて、昨年はその配偶者の方が耕作していましたが、新しい受け手に変更するものです。 5 番については、個人の耕作者から、農事組合法人の構成員の方に受け手を変更するものです。 なお、受け手変更につきましては、これまでは所有者とセンターの契約はそのままで、配分計画案を作成し変更手続きを行っていましたが、法律の改正により、今後は出し手と受け手共に合意解約をして再度契約していただくことになりますのでご承知おきいただければと思います。 続きまして 33 ページについては、遊佐町では初めての案件になりますが、所有者不明農地について利用権設定を行うものです。 相続放棄等で所有者が不明になった農地については、6 カ月間公示を行い、その間に所有者として申し出がない場合には、県知事の裁定により農地中間管理機構に利用権の設定を行うことができる仕組みがあります。 今回この手続きにより利用権の設定を行うのは、3 筆です。 被相続人は、令和 3 年に亡くなられましたが、相続人全員が相続を放棄しております。今回対象の 3 筆については、借受人と平成 25 年 4 月から 10 年間の契約を締結しており、令和 5 年 3 月末に期間満了となりますが、借受人が引き続き耕作をしていくということで、今回手続きを行いました。期間は 5 年で、賃借料は 10a あたり 10,000 円です。 中間管理機構が当該農地への利用権設定を受ける裁定申請を県に行い、明日開催されます常設審議会で諮問され、裁定が決定することになります。 説明は以上です。
議長	それでは、質疑に入ります。 始めに、移転の番号 1、2、4 について審議いたします。 この件については、3 番榊原一男委員、7 番髙橋正樹委員に関する案件ですので、榊原委員と髙橋正樹委員は一時退席願います。 （榊原委員、髙橋正樹委員　一時退席） それでは質疑に入ります。 移転の番号 1、2、4 について、何か質問・意見等はございますか。 （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 45 号移転の番号 1、2、4 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。 （委員全員挙手） 全員賛成ですので、この件について原案のとおり許可することに決定いたします。榊原委員と髙橋正樹委員は着席願います。 （榊原委員、髙橋正樹委員　着席） それでは、質疑に入ります。移転の番号 3 と 5 について、審議致します。 この件については 4 番髙橋敬委員と 8 番石垣建委員に関する案件ですので、髙橋敬委員と石垣建委員は一時退席願います。

	（髙橋敬委員、石垣建委員　一時退席） それでは質疑を打ち切り採決いたします。 議第 45 号移転の番号 3 と 5 について、原案のとおり決定することに賛成の方が挙手願います。 （委員全員挙手） 全員賛成ですので、この件について原案のとおり許可することに決定いたします。髙橋敬委員と石垣建委員は着席願います。 （髙橋敬委員、石垣建委員　一時退席） それでは、知事裁定の番号 1 について審議いたします。 何か質問・意見等はございますか。 （9 番小野寺一博委員が挙手し、議長がそれを指名する）
9 番小野寺一博委員	初めてのことですが、賃借料が借受人から中間管理機構に入った後、どこに支払われるのでしょうか。
事務局	法務局に供託金というかたちで中間管理機構から支払われます。
議長	他にありませんか。 （4 番髙橋敬委員が挙手し、議長がそれを指名する）
4 番髙橋敬委員	今まだ、耕作者協力金というのはあるのですか。
事務局	個人については無いということでした。集落単位で中間管理機構を通しての場合、要件は色々あるようですが、協力金というのはあるようです。
議長	他にありませんか。 それでは質疑を打ち切り採決いたします。 議第 45 号知事裁定の番号 1 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。 （委員全員挙手） 全員賛成ですので、この件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 46 号　遊佐農業振興地域整備計画の変更について、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）
事務局長	（議案書・朗読説明）
議長	それでは詳細説明をお願いします。 （事務局が挙手し、議長が指名する）
事務局	それでは説明いたします。審査基準書は 23 ページから、補足説明資料は 6 ページからご覧ください。議案書の 35 ページの下段に、意見依頼書を掲載しております。まず、農業振興地域整備計画について、若干説明します。農業振興地域整備計画とは、農業の振興を図ることが必要と認められる地域について、農業の健全な発展を図ることを目的に定められた計画です。所管は農業振興係になります。計画の中には、農業振興地域という区域が定められておりまして、その中で、さらに農用地区域というものが定められております。農業振興地域というのは、今後、相当期間にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域であり、その指定は、国の定める「農業振興地域整備基本方針」に基づいて都道府県知事が行います。本町では、総面積のうち、4,497.3ha が農業振興地域となっております。農用地区域というのは、農業振興地域内でさらに集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定

	された土地です。本町では 4,162.1ha が農用地区域となっております。農業振興地域の約 93%が農用地区域となっております 議案書では編入が 1 で、除外が 2 と区分しておりますが、集計の都合上、番号は通し番号で付してまいります。 番号 1、農用地区域に編入しようとする土地は、 計 14 筆　5,509.38 ㎡です。 変更理由は今後予定されている土地改良事業のためです。 基盤整備が行われるということで、当然、生産性の高い農地、農業上の利用を確保すべき土地になるわけですので、何ら問題ないと考えます。 番号 2、農用地区域より除外しようとする土地は、 15,097 ㎡のうち 12,893 ㎡　です。 変更理由は地域森林計画対象民有林に編入のためです。 申請地は、集落の南西部に位置しております。１筆の中で、現況が山林と畑に分かれているため、課税のために評価分割されており、今回の申請地は現況が山林部分の 15,097 ㎡です。地域森林計画対象民有林の区域に入っていないと、松くい虫等で松が枯れて伐採の必要性が生じても、町で伐採することはできません。その区域に編入するためには、非農地であることと、農用地区域外であることが条件であることから、今回除外の申請がされたものです。 農振法第 13 条第 2 項では、農用地区域から除外する要件については、1. 他に代替する土地がないこと、2. 農地の集団化、作業の効率化等に影響を及ぼさないこと、3. 農地の利用集積に支障を及ぼさないこと、4. 農道・水路等の機能に支障を及ぼさないこと、5. 土地改良事業から 8 年以上経過していること、以上の全てに該当する必要がありますが、全て要件を満たすと考えます。 農用地区域への編入と、農用地区域からの除外について、変更事由相当として回答してよろしいかご審議をお願いいたします。 15 日に、いずれも髙橋部会長、石垣副部会長、伊原部会員の 3 名で現地調査を行っておりますので、報告をお願いいたします。以上です。
議長	それでは、7 番髙橋部会長より現地調査の報告をお願いします。
7 番髙橋正樹部会長	報告致します。始めに番号 1 から、審査基準書の 23、24 ページをご覧ください。場所は集落を流れてきている川で農道の西側になります。川沿いで山林状態になっておりました。基盤整備により綺麗になるということでしたので何ら問題は無いと見てきました。 次に番号 2 については、審査基準書の 25、26 ページをご覧ください。これも誰が見ても山林なのにどういうわけか農用地区域になっていたおかげで松くい虫が発生しても行政から消毒してもらえず自分でやるしかなかったという話を聞いてきました。そういうことから早く除外した方がいいと思って見てきました。何ら問題はないと思います。以上です。
議長	続いて、8 番石垣副部会長より現地調査の報告をお願いします。
8 番石垣建副部会長	審査基準書の写真のとおりであります。許可相当であろうと私も現地を見てきたところです。以上です。
議長	最後に、15 番伊原部会員より現地調査の報告をお願いします。
15 番伊原ひとみ委員	私も部会長、副部会長と同意見で双方の土地は許可相当だと思います。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。ご意見等ございますか。 （意見・質問無し） それでは質疑を打ち切り採決いたします。議第 46 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。 （出席委員全員挙手） 全員賛成ですので、議第 46 号　遊佐農業振興地域整備計画の変更について、変更事由相当との意見を遊佐町長に回答することに決定いたします。 次に、議第 47 号　令和４年遊佐町実勢賃借料情報の認定について、事務局の説明を求めます。 （事務局係長が挙手し、議長が指名する）
事務局係長	（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	説明いたします。議案書は 37 ページをご覧ください。令和 4 年遊佐町実勢賃借料情報（案）でございます。農地法第 52 条に基づき毎年公表するものです。令和 4 年 1 月から 12 月までの間に締結された賃貸借における賃借料水準は、以下のとおりとなっております。 農地区分毎の水稲及び普通畑と砂丘畑の賃借料の平均額、最高額、最低額、最も多く締結された単価、契約筆数、平均の価格の算出から除外した筆数については表のとおりとなっております。また、物納は金額に換算し集計しております。以上です。
議長	それでは、ただいまの事務局の議案説明について、質問・意見等発言のある方は挙手願います。何かご意見等ございますか。 （質問、意見なし） ないようですので、質疑を終了し、採決いたします。 議第 47 号について、原案のとおり認定する事に、賛成の方は挙手をお願いします。 （出席委員全員挙手） 全員賛成ですので、議第 47 号　令和４年遊佐町実勢賃借料情報の認定について、原案のとおり認定する事に決定いたします。 次に、議第 48 号　遊佐町農作業基準賃金の設定について、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）
事務局長	（議案書朗読）
議長	それでは、詳細説明をお願いします。 （事務局が挙手し、議長が指名する。）
事務局	説明いたします。議案書の 39 ページをご覧ください。2 月 7 日に農政専門部会を開催して部会員の皆様からご検討いただき、提案するものです。 まず、労働賃金ですが、令和 5 年度遊佐町農作業基準賃金（案）の 7 ページをご覧ください。隣接市の令和 5 年度の労働賃金、それから山形県の最低賃金を参考として、畑作業の乙は 32 円増、それ以外については 30 円増となっております。 それから機械作業料金を遊佐町農作業基準賃金（案）の 1 ページから 6 ページの農作業ごとの試算結果の金額を 7 ページの真ん中の「R5 試算額」の

	欄に載せてあります。この試算額を基に、最近の資材や燃料費の高騰を鑑み試算額より上げた方がいいのではないかという意見が出ましたので、作業項目ごとに検討し、議案書の 39 ページの額が農政専門部会で話し合われました。なお、髙橋専門部会長から、補足などありましたらお願いいたします。 以上です
議長	それでは、4 番髙橋農政専門部会長より、補足ありましたらお願いします。
4 番髙橋農政部会長	2 月 7 日に先ほどありましたように部会を開催させていただきました。今回従来の試算表を用いた判定を基準にさせていた内容になっています。昨年あたりからかなり生産資材関係から燃油関係が上がっております。これから燃油関係も含めてどれくらい上がってどれくらいのところに落ち着くのかなというところはあったのですが、まず今回は従来の算式を用いて基準となる賃金を出させていただきました。それに加味して隣接市の賃金表を参考にして、100 円ないし 200 円、300 円というような形で各作業料金を見直してはどうかということがありましたので、そういった格好で基準賃金（案）に書いてありますように若干の修正を加えさせていただいたという状況であります。 もう一つ、ちょっと戻りますが賃借料についても、土地改良区の償還が来年度終わるということで令和 5 年度についてはまず、据え置いて翌年度から下げの方向で検討してはということにさせていただきました。一部戻った説明になりますが一応補足をさせていただきたいと思います。
議長	それでは、ただいまの事務局からの議案説明と髙橋農政部会長からの説明について、質問・意見等発言のある方は挙手願います。 何かご意見等ございませんか。 （質問、意見なし） ないようですので、質疑を終了し、採決いたします。 議第 48 号　遊佐町農作業基準賃金の設定について、原案のとおり設定する事に、賛成の方は挙手をお願いします。 （出席委員全員挙手） 全員賛成ですので、議第 48 号　遊佐町農作業基準賃金の設定について原案のとおり設定する事に決定いたします。 次に、議第 49 号　遊佐町参考賃借料について、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。）
事務局長	（議案書朗読）
議長	それでは、詳細説明をお願いします。 （事務局が挙手し、議長が指名する）
事務局	それでは説明いたします。 平成 21 年の農地法改正後、借り手と貸し手双方が話し合いで決定できない場合の参考資料として､参考賃借料といった形で金額を提示してきました。また、平成 23 年度から参考賃借料を改訂し見直しを図ってきたところです。 これまで、1 等級の田で 21,000 円、19,000 円、17,000 円と据置の期間もありながら減額となってきました。令和元年度には庄内他市町の状況や農業の情勢、土地改良区の償還金の関係なども検討し、田については一律 2,000 円減で議決され、令和 2 年度から令和 4 年度は土地改良区の基盤整備の償還金も考慮し据え置きとしたところです。 7 日の農政専門部会では、減額という意見も出ましたが、償還金の今後の

	見通しや、農事組合法人が今年度参考賃借料に合わせて改訂したことを考慮し、令和5年度も据置とし、来年度は下げる方向で検討することとして了承されたところです。 決定されましたら、実勢賃借料や作業賃金と併せ、3月15日発行の広報のお知らせ号に折込したいと考えております。その原稿を両面刷りのものですが、お配りしておりますのでご覧ください。 この中の土地改良区の賦課金等の金額について、両事務局に令和5年度の金額について問い合わせたところ、日向川土地改良区の維持管理費が400円上がるということでありました。 なお、髙橋農政専門部会長より補足がありましたら、よろしくお願いいたします。以上です。
議長	それでは、4番髙橋農政専門部会長より補足説明をお願いします。
4番髙橋農政部会長	先程の説明の通りで、ちょっと先走ってしまいました。以上です。
議長	それでは、ただいまの事務局からの議案説明と髙橋農政部会長からの補足説明がありましたが、質問・意見等発言のある方は挙手願います。何かご意見等ございますか。 （質問、意見なし） ないようですので、質疑を終了し、採決いたします。 議第49号　遊佐町参考賃借料について、原案のとおり設定することに、賛成の方は挙手をお願いします。 （出席委員全員挙手） 全員賛成ですので、議第49号　遊佐町参考賃借料について原案のとおり決定いたします。 予定されておりました議事は終了しますが、他に何かございませんか。 （委員、事務局共になし） ないようですので、これで2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。