

# 令和 5 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 5 年 8 月 25 日（金） 午後 3 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 賃借料の変更通知書の受理について
  - 議第 10 号 非農地証明願いについて
  - 議第 11 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 12 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 13 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

#### 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	高 橋 敬
5	小 田 原 英 史	6	齋 藤 勝 広	7	高 橋 正 樹	8	石 垣 建
9	小 野 寺 一 博	10	高 橋 茂 央	11	高 橋 晃 弘	12	小 松 正 志
13	前 川 一 城	14		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	14	那 須 久 美				

#### 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、高橋息吹主事

#### 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	<p>それではただ今から遊佐町農業委員会の8月定例会を開催いたします。 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。 (3番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する)</p>
3番榊原一男委員	<p>皆様暑い中、ご苦勞様です。 本日の出欠状況を報告いたします。 欠席委員は2名、出席委員は14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。 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>お忙しい中、大変ご苦勞様です。大変暑いですが。残暑厳しいです。明日から雨が降る可能性があったのですが、27日ころに降るのかなと思っております。畑も田んぼもだいぶ干上がっています。特に畑はすごい状態でありますので雨が恋しいです。 それから先月26日、1回目の地域計画の研修が庄内支庁でありましたが、出席された方大変ご苦勞様でした。 いろいろありますが、今回出されました案件の慎重審議をよろしくお願いします。</p>
事務局長	<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3番榊原一男委員と4番高橋敬委員をお願いします。 なお、書記は、事務局の高橋主事を指名いたします。それでは、総会次第に基づき進行いたします。 はじめに報告事項について、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	(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。 詳細につきましては総会議案書2ページ、3ページをご確認ください。 続きまして、報告事項2. 解約について、貸人死亡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総会議案書4ページをご覧ください。 報告事項3. 農地法第18条第6項の通知受理について、番号12～14は国土交通省と遊佐町へ売買があったことを確認したため解約するもので</p>

	<p>す。</p> <p>15は借人への所有権移転のため解約するものとなります。</p> <p>報告事項4. 賃借料変更通知書の受理について、差し替えの内容の説明をさせていただきます。</p> <p>一部の案件で内面積の賃料変更となっておりますので、そちらの表記の修正になっています。</p> <p>対象の案件の番号は、19、21、24、27、29、30、31、34、35、38、40になっています。</p> <p>詳細につきましては、番号17-1、17-2から番号43-1、43-2の合計27件分について、令和5年度の農地整備事業期間中のため、今年度の賃借料を0円にするものです。以上です。</p>
議長	<p>只今の報告事項について、何か質問・意見等ありましたらお願いします。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、伊原委員長より報告をお願いします。</p>
15番伊原ひとみ委員	<p>報告します。8月18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11号、12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10号 非農地証明願いについて、事務局の説明をお願いします。</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、詳細説明お願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは説明します。審査基準書、補足説明資料は1ページからご覧ください。</p> <p>番号2、計1筆 1,078㎡です。</p> <p>申請地は都市計画区域外、農用地区域内、土地改良事業受益地外で、昭和61年に所有者が隣接地に住宅を新築した時には既に畑としては利用しておらず、雑種地の状態でありました。その後もその状態が続き、現在は山林化している状態であります。</p> <p>農地に復元することは著しく困難で、復元しても農地として継続利用できない状況です。固定資産税も雑種地で課税されております。</p> <p>18日に高橋土地専門部会長、石垣副部会長、大谷委員の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。</p> <p>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。</p>
議長	<p>それでは、番号2について、7番高橋部会長より現地調査の報告をお願いします。</p>

7 番高橋正樹部会長	<p>それでは 報告いたします。場所は集落から集落へ抜けていく途中にあるところにあります。申請人は姉と妹となっております。審査基準書の 2 ページの写真をご覧ください。写真の下の林の左側に、ちょっとわかりにくいですが家があります。その家を新築した昭和 61 年には雑種地の状況だったそうです。それ以前から西風がとても強く、風から守るために木を植えて防風林としていたそうです。畑として利用するのは困難と考え、許可相当と考えます。</p> <p>なお、隣にいる石垣委員の家の真ん前ですので、もう少し詳しい話が聞けるかと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございます。次に 8 番石垣副部会長からも現地調査の報告を詳しくお願ひいたします。</p>
8 番石垣建副部会長	<p>はい、私の家の前です。あまり詳しく話をすると長くなるので。</p> <p>写真を見ての通り、とても畑という状態ではありません。今部会長から話があった通り、冬場西風がたいへん強くて、この家の先祖代々家を守るため、自然に生えたというよりむしろ植えて備えたのではないかと思われまふ。非農地証明という形で許可いただければ幸いと思っております。</p>
議長	<p>それでは、質疑に入ります。ただ今の議案の事務局説明と委員からの現地調査報告ありましたが、発言のある方は挙手願ひます。</p>
1 番三浦祐輝委員	<p>非農地はいいのですが、ちょっとお聞きします。木がかなり大きくなっていて、非農地の許可した場合、やはりその木の手入れはしないといけないですね。</p>
7 番高橋正樹委員	<p>今この家は空き家となって1年ちょっとになっているそうです。この家のお孫さんが近いうちに帰ってくるそうです。そして林のところを整理して、農機具を入れる倉庫などを建てる予定だそうです。そこところは、石垣委員が知っていますのでお願ひします。</p>
8 番石垣建委員	<p>空き家になって1年ちょっと、今お話しあったとおりです。もうすぐ赤ちゃんが生まれる若い夫婦が家を買ってここに住むということで、この家を求めております。</p> <p>このU字溝のそば、今のところきれいに枝も払われているようですが、これは農地水の草刈りで今まで払ってきました。これからも用水路を管理するため、雑枝などがでたら農地水で整備する予定ですが、住む予定の若い方は専業農家でありますので、邪魔な枝や大きい枝がでて十分本人が整備してくれるものと思っております。以上です。</p>
1 番三浦祐輝委員	<p>はい、わかりました。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>他に質問ありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>無いようですので質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 10 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 10 号 非農地証明願ひについて、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 11 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転の許可申請について、事務局の説明をお願ひします。</p> <p>(事務局長が挙手し、議長が指名する。)</p>
事務局長	<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>詳細説明させていただきます。審査基準書は3ページをご覧ください。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、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。</p> <p>譲渡人は共有名義でどちらも県外在住の方です。 土地は、112㎡の1筆です。 単価は89,285円、総額10,000円になります。</p> <p>今回は遊佐不動産を通しての申請になり、譲渡人所有の宅地なども含めて譲受人が取得するという事で、他物件の所有権移転に合わせて8月の申請になったとのことです。</p> <p>金額については、宅地や建物を同時に所有権移転する関係上、畑のみの金額算出は難しいとのことですが、総額に照らし合わせて、畑は10,000円くらいとのことで、単価は逆算して89,285円となっております。</p> <p>対象の畑については、以前はカヤを植えていたとのことでした。</p> <p>現地調査は齋藤勝広委員にお願いしていましたので、後ほど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、番号6について、6番齋藤勝広委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
6番齋藤勝広委員	<p>宅地を買うということで、合わせて畑もあるので一緒に買ってもらいたいとのことで、お家を買うのにおまけで付いてきたみたいで感じ。担当地区の委員はわかると思いますが、毎年耕作放棄地パトロールの時には来る場所で、私も毎日田んぼに行く通り道です。不動産屋の書類には耕作できますと書いてありますが、すぐに耕作は無理かなと思っています。地主さんがこちらにはいないとのことで譲受人に買っていただければ管理はしやすくなるのかなと、問題はないと思いました。以上です。</p>
議長	<p>それでは、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、何か質問・意見等ありましたら、よろしくをお願いします。 ありませんか。</p>
4番高橋敬委員	<p>私たち3年くらいずっと見ているので、たぶんあの辺だと思いましたが、やはりそうでしたか。現況を見る限り畑ではないです。作ろうと思ってもかなりの時間を要すると思います。</p> <p>住宅のほうは農地に戻せないと判断している、こっちは畑として売買できるという見方をしている。その辺りちょっとどうなのか、私としては疑問があります。</p>
議長	<p>他にありませんか。</p>
11番高橋晃弘委員	<p>1つ確認ですが、そういう状況だったとすれば、現状の課税状況はどうだったのですか。事務局でわかりますか。</p>
事務局	<p>畑だと思います。ちなみに非農地の判断としては、20年以上その状態が続いていて山林化しているのが基準となっているので、さっきの非農地証明は現況も20年以上そのような状態で、すでに雑種地で課税されていたので非農地として打倒かなと判断できますが、今の対象地はいつからそのような状態かわからないのですが山林化までなっていない状態ですとなかなか難しいかなと、判断基準としてはそんなところですよ。</p>

議長	<p>齋藤委員からは、地主さんが県外なので、こちらにいる譲受人に売った方がいいのではないかと。そこは私もそう思います。</p> <p>ただ耕作できるかどうかという畑なので、トラクター等でできればいいが、できなかったときの判断は、例えば現地調査に行つて農業委員の皆さんができないと判断すれば総会に上がってくる可能性もある。結局最後の判断は難しいところではあるけれども農業委員会ですることになる。できないとなれば非農地証明ということになるかもしれない。今日はいいいけれども、これからパトロールなどもして皆さんで考えていけばと思います。</p>
11 番高橋晃弘委員	<p>所有権移転に関しては問題ないと思いますが、畑として売買しないといけなかったのか、ですよ。</p>
議長	<p>そうですね。これから増えてくるかと思いますが、こちらにいる人に売れたほうがまだましかかと、齋藤委員からの報告です。</p> <p>他にありませんか。</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 11 の号案件について、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、原案のとおり決定することにいたします。</p> <p>次に議第 12 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農地利用集積計画の決定について、事務局の説明をお願いします。</p> <p>(事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局長	<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>それでは詳細説明いたします。まず資料の差し替えについて、説明させていただきます。総会資料 25 ページの差し替えですが、内容は 54 番の案件の 3 筆目の面積の記載が抜けておりましたので、そちらが修正となっております。合計面積については、修正前後で変更ないことを確認しておりますので、そのままの値となります。</p> <p>続きまして、審査基準書の 4 ページの差し替えになります。こちらの修正箇所は 55 番の期間と終期の修正になりますので、ご確認ください。それでは案件の説明をいたします。</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>内訳は、(2) 利用権設定は新規設定が 8 件、所有権移転、(3) 利用権移転はなしとなっております。</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>初めに、調整委員会では報告事項 3 の番号 15 に係る所有権移転の案件 1 件について申請があり、調整委員会で審議を行い、総会への上程を決定していましたが、先日所有者が亡くなったため、8 月総会からは取下げとなっておりますのでご了承ください。また、取下げについては譲受人への説明を行い、了承を得ております。</p> <p>それでは、(2) 利用権設定について個別に説明いたします。</p> <p>今回申請のあった番号 52～59 の 8 件になります。各案件の詳細については議案書をご確認ください。新規設定の案件について補足説明いたし</p>

	<p>ます。</p> <p>まず、番号 52 について、この件は、貸人と借人が知り合いとのことで話がまとまり、合意になったものです。賃料についても、貸人の意向により合意したとのことです。</p> <p>今回の場所は、以前砂利採取をしていた場所のようですが、今はきれいにならされ、畑として利用できる状態になっているとのことです。現在の状況は貸人と借人で確認して利用可能だということです。審査基準書の地図だと場所がわかりにくいですが、国道の集落と以前工場があった場所の真ん中くらいの場所です。</p> <p>次に番号 56 の説明をいたします。こちらの契約ですが、8 月末までは借人の父親が賃貸借契約を結んでいたもので、今回の更新のタイミングで息子に契約者を変更するため新規設定になっています。また、書類提出時に父親、借人、所有者の 3 名で来庁し、契約書の記入、提出をしていますので、息子さんが借人になることについて当事者間で合意があることは確認しています。新規設定になる事情は説明のとおりで実質的には再設定の内容ですので審査基準書の地図については省略しています。</p> <p>次に 57 番ですが、こちらは貸人が相続による名義変更のため新規設定になり、実質再設定の案件になります。そのため審査基準書の地図は省略しています。以上です。</p>
議長	<p>それでは、ただいまの事務局説明に対し、何か質問・意見等ありましたらお願いします。ありませんか。</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 12 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、原案のとおり決定することにいたします。</p> <p>次に議第 13 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> <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>資料はダブルクリップで止めてあるもの一式になります。農業経営基盤強化促進法については、条文を一部抜粋したものを資料の 1 番後ろに付けてお配りしておりますので併せてご覧いただければと思います。</p> <p>今回は、県で定めております農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針が改正されたことにより、それ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あります。</p> <p>今回の変更の内容については、お配りしております資料の 1 番上、変更概要に記載のとおりであります。就農希望者の受け入れから定着に向けたサポートの考え方・取組についての追加や、地域計画の策定が法定化されたことによる関連記述の修正等が主な内容となっております。</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。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>

15 番伊原ひとみ委員	ちなみに、資料の赤いところに変更されたところですか。
事務局	そうです。皆さんの資料の赤いところが今回修正になるところです。新旧対照表ということで、横版のものもご置きます。
議長	どこが1番変わったのか。
事務局	県のほうで改正に合わせた修正なのですが、変更番号というところが、変更の概要になります。簡単に申し上げますと、就農希望者の受け入れから定着に向けたサポートの考え方、取組についての追加の記述、地域計画が法定化されたことによる関連記述の修正が主な内容となっているようです。
議長	要は地域計画がこれに入ってくるので、それに関連するものが変わったということですか。
事務局	そうです。それに関連する部分に変更になっているということのようです。
議長	<p>質問ありませんか。</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13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、議第13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。</p> <p>予定されておりました議事は以上ですが、他に皆さんか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8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>