

令和 7 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 7 年 9 月 25 日（木） 午後 6 時 00 分～午後 6 時 50 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 | 賃借料の変更通知書の受理について |
| 議 第 20 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 21 号 | 農地法第 3 条の規定による使用貸借権許可申請について |
| 議 第 22 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 23 号 | 農用地利用集積等促進計画について |

4. 出席委員 (15 名中 13 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	三 浦 祐 輝	2		3		4	高 橋 敬
5	小 田 原 英 史			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	那 須 久 美	15	齋 藤 勝 広	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	3	榊 原 一 男				

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)

太田智光事務局長、石垣学係長、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9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那須懲罰副委員長よりお願い致します。 (14番那須久美委員が挙手し、議長が指名する)</p>
14番那須久美委員	<p>本日の出欠状況を報告いたします。 「2番 大谷 浩夫」「3番 榊原 一男」届出欠席。 以上、欠席委員 2名、出席委員 13名で過半数の委員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。以上です。</p>
事務局長	<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>(挨拶)</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13番前川一城委員と1番三浦祐輝をお願いします。 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。 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>(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。 (高橋主事が挙手し、議長が指名する。)</p>
事務局	<p>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5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。 続きまして、報告事項2. 賃借料の変更通知書の受理について。 それぞれで当事者の合意により賃借料を変更するものです。 事務局からは以上です。</p>
議長	<p>ただ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。 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、齋藤委員長より報告をお願いします。 (15番齋藤勝広委員が挙手し、議長が指名する)</p>
15番齋藤勝広委員	<p>報告します。9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等促進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20号、21号、23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 20 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、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>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、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>番号 6、1 筆、88 ㎡。</p> <p>贈与での所有権移転になります。</p> <p>事情としては、両家の間で借財があるようで、その清算のために畑を贈与するという事です。</p> <p>この清算方法については譲受人が当時の借用書を所持していて、そこに記載があり、内容のとおり清算することになったということです。</p> <p>現地調査は石垣建委員をお願いしていましたので、後ほどご報告をお願いします。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
議長	<p>それでは、番号 6 について、8 番石垣建委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
8 番石垣建委員	<p>9 月 14 日に譲受人に現地で直接話を聞いてきました。事務局から贈与になった訳の話がありましたけども、譲渡人は県外に住んでいますが、実家は譲受人と同じ集落ですぐ隣の家のようです。</p> <p>審査基準書の 1 ページに地図が載っています。赤い所が申請地であります。この畑の北側は地図上では明示されてないですが、譲渡人の実家で移住者がリフォームして住むということで現在工事が始まっているようでした。移住者にこの宅地と建物を売ったということでした。</p> <p>譲受人と譲渡人の親世代で借財の関係があり、借用書を私も見せてもらいました。借入金額と返済できないときには不動産を渡すと譲渡人父が一筆したためたということです。その清算のために贈与で所有権を移すということです。自分たちの親の代の借財を子である譲渡人と譲受人が清算したいという気持ちが働いたようです。併せて建物もリフォーム工事が進んでいますので、移住者も近々引っ越してくるのだらうと思います。</p> <p>譲受人は 4 町歩ほど自身で田を耕作しています。兼業ではありますが、米作りも頑張っている方です。</p> <p>現地は真竹が生い茂っていて荒れ地になっています。これを整理して畑に戻して何かを植えることは難しいと思います。現状維持で所有権を移すということでした。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>(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 20 号について、原案のとおり許可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>

議長	<p>全員賛成ですので、議第 20 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、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 21 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。</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>補足説明申し上げます。審査基準書は 2 ページをご覧ください。</p> <p>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、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>今月に申請があったのは番号 2～3 の 2 件でどちらも親子間の使用貸借を更新する案件になりますので、詳細は議案書をご確認ください。また、審査基準書の地図も更新のため省略しています。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
議長	<p>それでは、ただいまの事務局説明に対し質問、意見ありましたらよろしくをお願いします。</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 15 号の案件について、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 21 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>議第 22 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	(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>説明いたします。審査基準書は 3 ページ、補足説明資料は 1 ページからご覧ください。</p> <p>番号 3、1 筆、1,446 m²。</p> <p>申請理由は駐車場・資材置場用地のためです。</p> <p>申請地は、集落から国道を挟んで北東に位置し、都市計画区域外、農業振興地域内、土地改良事業受益地外の農地であり、甲種農地、第 1 種農地、第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない農地で小集団の生産性の低い農地に該当すると考えられるため第 2 種農地と判断されます。</p> <p>申請地の西側は宅地、北側と東側は譲受人である法人の敷地、南側は農地と接しています。運送業を営んでいる譲受人は事業所を開設した当初から、申請地の一部を駐車場として使用しており、一部利用している場所は固定資産税も宅地介在雑種地として課税され、20 年以上は経過している状態となっているようです。</p> <p>今回、駐車場以外の農地も含めて駐車場及び資材置場として利用するため申請したものです。</p> <p>移設予定のコンテナは高さがなくため周辺農地には影響もなく隣接する農地所有者からは転用について同意書を得ていること、また、事務所が北側の敷地と隣接しているおり、20 年以上前から既に駐車場として利</p>

事務局	<p>用している状況から、許可もやむを得ないものと考えます。</p> <p>18日に、高橋土地専門部会長、石垣副部会長、高橋敬委員の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。説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、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>事務局の説明とほとんど同じになりますが、今回の申請地の一部はずっと駐車場として使われていて、その残りを資材置き場と駐車場として拡張したいということでした。本来は草むらでしたが、我々が行くということで社長自ら草刈りをしたようきれいになっていました。この場所は当面、砂利を敷いて使用するそうです。隣接する土地の所有者からも承諾書を得ているので問題ないと思います。以上です。</p>
議長	<p>次に、8番石垣副部会長より現地調査の報告をお願いします。</p>
8番石垣建副部会長	<p>申請地の一部はすでに駐車場、コンテナ置き場として使われており、20年は経っているということのようです。20年も前のことを掘り返しても埒も明きませんので、上の畑も一緒に買ってもらって使い勝手良く使用してもらえればと思います。以上です。</p>
議長	<p>次に、4番高橋委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
4番高橋敬委員	<p>先ほど部会長、副部会長の話のとおり、特に問題はないと思います。審査基準書4ページの写真にあるように社長自ら草刈りをしてきれいにしたというような話でした。</p> <p>現在、敷地として使用している所はきれいに整地されていますし、他の部分はこれから砂利を敷いて駐車場なり資材置き場に使用するという事で特に問題はないと思います。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、発言のある方は挙手願います。</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22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22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23号 農用地利用集積等促進計画案について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局長	<p>(議案書・朗読説明)</p>
議長	<p>事務局より補足説明をお願いします。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する。)</p>
事務局	<p>はじめに、所有権移転について説明いたします。</p> <p>番号1、1筆、3,093㎡、1,546,000円。</p> <p>申請地は集落の西側で、譲渡人が取得してから50年ほど自身で耕作している場所とのことですが、譲渡人が高齢になり、家族では離れた場所の耕作が大変ということで、譲受人に相談し売買で合意したとのことです。</p> <p>現地調査は高橋正樹委員にお願いしていただきましたので、後ほどご報告をお願いいたします。</p>

事務局	<p>続きまして、利用権設定について説明いたします。</p> <p>今月申請があったのは番号1～209までの209件になります。</p> <p>ほとんどが12月31日までの法人、個人の契約を更新するものになるため、貸手と借手に変更がない大部分については審査基準書の記載を省略させていただいております。</p> <p>新規の案件について個別に説明いたします。</p> <p>はじめに番号1～4ですが、借人が現在も耕作している場所で契約していなかった場所を契約するものです。場所等の詳細は議案書と審査基準書の地図をご確認ください。</p> <p>次に番号5～8、191は耕作者である構成員からの申し出で法人として新規で契約をする場所になります。</p> <p>次に番号9は今まで基盤法で契約していたものを、中間管理機構を通して更新するものになります。実質的には再設定のため地図は省略しております。</p> <p>続きまして利用権移転について説明いたします。</p> <p>今回申請があったのは1件で現在の耕作者から法人に土地の一部を移転するものです。</p> <p>移転する部分は地図を見ていただくとわかると思いますが、隣の田に一部が食い込んでいるため、この部分を移転するものです。</p> <p>現地は、すでに赤塗りの部分は青斜線の田と一体化していて、畦畔も申請地を含んだ形に直されているとのこと。また、反対側も一部食い込んでいますが、こちらは耕作者が同じのため問題ないようです。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
議長	<p>それでは、所有権移転の番号1について、7番 高橋正樹委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
7番高橋正樹委員	<p>審査基準書の7ページをご覧ください。場所は集落の西側で線路沿いになります。</p> <p>はじめに、譲渡人の息子さんに話を聞きましたが、この場所を譲り受けてから何十年も通いで作ってきたそうです。現地も私が見た時は稲刈りを待つだけの状態できれいな管理でした。譲受人にも話を聞いてきましたが、若いうちに田を増やしたいと思っていたのでと喜んでいました。譲受人は皆さんも知っていると思いますが、ウルイやニンニクなど一生懸命作っていますので問題ないと思います。以上です。</p>
議長	<p>それでははじめに、利用権設定の番号1～4、番号198、番号200、番号202～209について審議いたします。この案件は、15番 齋藤勝広委員に関する案件ですので、齋藤勝広委員は一時退席願います。</p> <p style="text-align: center;">(齋藤勝広委員 一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。何か質問・意見等はございますか。</p> <p style="text-align: center;">(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。</p> <p>利用権設定の番号1～4、番号198、番号200、番号202～209について、原案のとおり異議なしとすることに賛成の方は挙手願います。</p> <p style="text-align: center;">(委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、この件について原案のとおり異議なしとすることに決定いたします。齋藤委員は着席願います。</p> <p style="text-align: center;">(齋藤勝広委員 着席)</p>

<p>議長</p>	<p>次に、利用権設定の番号 201 について審議いたします。</p> <p>この案件は、4 番 高橋敬委員と 8 番 石垣建委員と 15 番 齋藤勝広委員に関する案件ですので、高橋敬委員と石垣建委員と齋藤勝広委員は一時退席願います。</p> <p>(高橋敬委員、石垣建委員、齋藤勝広委員 一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。何か質問・意見等がございますか。</p> <p>(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。</p> <p>利用権設定の番号 201 について、原案のとおり異議なしと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、この件について原案のとおり異議なしとすることに決定いたします。</p> <p>高橋委員と石垣委員と齋藤委員は着席願います。</p> <p>(高橋敬委員、石垣建委員、齋藤勝広委員 着席)</p> <p>次に、利用権設定の番号 5～8、番号 10～192、番号 194、195、番号 200 について審議いたします。</p> <p>この案件は、4 番 高橋敬委員と 8 番 石垣建委員に関する案件ですので、高橋敬委員と石垣建委員は一時退席願います。</p> <p>(高橋敬委員、石垣建委員 一時退席)</p> <p>それでは質疑に入ります。何か質問・意見等がございますか。</p> <p>(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。</p> <p>利用権設定の番号 5～8、番号 10～192、番号 194、195、番号 200 について、原案のとおり異議なしと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、この件について原案のとおり異議なしとすることに決定いたします。高橋委員と石垣委員は着席願います。</p> <p>(高橋敬委員、石垣建委員 着席)</p> <p>次に、利用権設定の番号 193 について審議いたします。</p> <p>この案件は、4 番 高橋敬委員と 8 番 石垣建委員、11 番 高橋晃弘委員と私に関する案件ですので、会長代理の齋藤委員に議長を交代いたします。</p> <p>(議長を齋藤委員と交代)</p>
<p>議長 (齋藤委員)</p>	<p>暫時の間、議長の職を務めさせていただきます。</p> <p>それでは、高橋敬委員と石垣建委員、高橋晃弘委員と佐藤会長は一時退席願います。</p> <p>(高橋敬委員、石垣建委員、高橋晃弘委員、佐藤会長 一時退席)</p> <p>それでは、利用権設定の番号 193 について審議いたします。何か質問・意見等がございますか。</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>利用権設定の番号 193 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、この件について原案のとおり許可することに決定</p>

議長（齋藤委員）	<p>いたします。</p> <p>高橋敬委員、石垣建委員、高橋晃弘委員、佐藤会長は着席願います。 （高橋敬委員、石垣建委員、高橋晃弘委員、佐藤会長着席）</p> <p>それでは、佐藤会長と議長を交代いたします。 （佐藤 充会長 議長席へ）</p>
議長	<p>最後に、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。 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>（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 23 号について、原案のとおり異議なしと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 23 号 農用地利用集積等促進計画案について、原案のとおり異議なしと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。 （8 番石垣建委員が挙手し議長が指名する）</p>
8 番石垣建委員	<p>この度中間管理事業の再契約ということで、アグリ南西部の面積が更新前後で変化があると思いますが、具体的な数値を把握していたら教えていただきたいです。</p>
事務局	<p>更新前後での具体的な数字ですが、法人を離れる方、受け手を変更する方、更新手続きをしていない方もいますので、最終的な数字はまだ出ていないというところです。</p>
議長	<p>よろしいですか。</p>
8 番石垣建委員	<p>わかりました。</p>
議長	<p>他にありませんか。</p> <p>（委員、事務局共になし）</p> <p>ないようですので、これで 9 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>