

平成 28 年 8 月

遊佐町農業委員会第 5 回総会議事録

1. 開催日程 平成 28 年 8 月 25 日（木） 午後 2 時 00 分～4 時 30 分
2. 場 所 遊佐町役場 2 階 202 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 第 1 項の規定による届出書の受理について

報告事項 2 賃借料変更通知書の受理について

報告事項 3 地目変更登記に係る照会に対する回答について

議第 18 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知受理について

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

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
農用地利用集積計画の決定について

議第 21 号 遊佐農業振興地域整備計画の変更について

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	今 井 彰	2	佐 藤 重一	3	伊原ひとみ	4	池田 俊明
5	齋藤 誠喜			7	川俣 義昭	8	渡 会 健
9	菅原 幸男	10	荒生あや子	11	今野 一彦	12	鈴木 寿一
13	本間 克修			15	佐 藤 充	16	高橋 正樹

5. 欠席委員 (2 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
6	石垣 敏勝	14	菅原 寛志				

6. 事務局出席者 (3 名)

佐藤廉造事務局長、太田英敦係長、佐藤 結主事

7. 関係機関・団体等その他出席した者 (0 名 なし)
8. 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 8 月定例会を開催します。 はじめに、荒生懲罰副委員長より、出席状況の報告をお願いします。 (10 番荒生あや子委員が挙手し、議長が指名する)
10 番荒生あや子委員	本日の出欠状況について報告いたします。 欠席委員 2 名、出席委員 14 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 21 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。
事務局長	ありがとうございました。続きまして、総会開催にあたり、会長よりご挨拶をお願いします。
会長	大変暑い残暑が続いている中、出席頂きありがとうございます。これからまだまだ暑い日が続くようなので体調管理などに十分注意して収穫の秋を迎えたいと思います。 また、今まで台風が来なくて大変良かったと思っていましたが、ここにきて三つの台風が一気に発生し、11 号 9 号、そして今 10 号が東京を経由して山形県に向かう予定のようです。遊佐町に被害が無いことを祈るばかりです。そして農業新聞にこのような事が書いてありました。日本の農業の就業者人口が今年に入り初めて 200 万人を割り込んだとありました。1990 年には 480 万人を超えていたが、その 4 割程度まで落ち込んだ。高齢者の離農が進んでいる上に、政府が旗を振る若者の就農も伸び悩み、農業の担い手減少に歯止めがかからないためだ。 生産現場では、TPP や生産調整見直しに対する不安も根強い。そんな中、今年はほんの少し明るい兆しが見えています。それは概算金の提示が早期米産地の宮崎産や千葉産が 600～800 円高く、それに続いて新潟県は一般コシヒカリを 60 kg あたり 800 円高くした。これが今後、我々に良い方向に向いてくれればと思います。 本日は、8 月定例総会提出されました全議案に対し、慎重審議下さいますようお願いしまして、挨拶と致します。
事務局長	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 条の規程」により、会長が当たることになっておりますので、高橋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、ご異議ございませんか。 (異議なしの声) では 3 番伊原ひとみ委員、4 番池田俊明委員をお願いします。 なお、書記は、事務局の佐藤主事を指名します。それでは、総会次第に基づき進行いたします。

	始めに、報告事項の番号 1 から 3 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	(報告事項、朗読説明)
事務局	補足説明いたします。総会議案書の 2 頁をご覧ください。 報告事項 1. 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について 合計 3 件、全て農地法第 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 22 計 4 筆、10,139 m² 番号 23 計 1 筆、383 m² 番号 24 計 2 筆、1,376 m² 以上 3 件、全て相続による所有権の取得です。 報告事項 2. 賃借料変更通知書の受理について番号 26 から 30 まで合計 5 件 番号 26 計 1 筆、732 m² 変更前の賃借料は 0 円で、これを 16,500 円に変更します。 番号 27 から 30 まで、貸人はすべて同一人です。 番号 27 計 3 筆、4,285 m² 変更前の賃借料は 21,000 円で、これを 17,000 円に変更します。 番号 28 計 2 筆、4,285 m² 変更前の賃借料は 21,000 円で、これを 17,000 円に変更します。 番号 29 計 4 筆、4,285 m² 変更前の賃借料は 21,000 円で、これを 17,000 円に変更します。 番号 30 計 2 筆、3,625 m² 変更前の賃借料は 21,000 円で、これを 17,000 円に変更します。 追加で書類をお配りしておりますので、そちらをご覧ください。 報告事項 3. 地目変更登記に係る照会に対する回答について 番号 1 計 1 筆、261 m² 照会地は農振農用地区域内、都市計画区域外で、所有者と第三者とが土地を交換し、農地転用の許可を得ないまま、その第三者が当該地に農機具倉庫を建築し、以来 30 年以上経過し現在に至っているものです。農地に復元することは著しく困難と認められます。 土地改良事業区域外で、周辺農地への影響もないと考えられるため、農業委員会としてはやむを得ないものと判断いたします。 平成 28 年 8 月 10 日付けで、山形地方法務局酒田支局から照会があり、平成 28 年 8 月 23 日付けで県知事に対して農業委員会の意見を添付して原状回復命令について照会したところです。 同日付けで、県知事より原状回復命令の勧告を行う予定の回答を得た為、8 月 23 日付けで現況地目は宅地、原状回復命令ありで回答しております。 8 月 19 日に庄内支庁農業振興課の方と川俣委員、池田委員と一緒に現地確認しております。

	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。 (質問・意見なし) 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。 議第 18 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知受理について、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	事務局より補足説明願います。 (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。 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、通知の受理のみで足りる内容になっております。 個別にご説明いたします。 番号 10 計 4 筆、4,904 m² 解約の事由は所有権移転のため、解約後は議第 20 号(1)番号 12 で借人へ所有権移転の予定です。残存小作についても解消されます。 番号 11 計 7 筆、15,553 m² 解約の事由は所有権移転のため、解約後は、議第 20 号(1)番号 14 で借人へ所有権移転の予定です。 番号 12 計 2 筆、12,845 m² 解約の事由は所有権移転のため、解約後は議題 20 号(1)で番号 15 で第三者へ所有権移転の予定です。 番号 13 計 2 筆、2,235 m² 解約の事由は第三者への利用権設定のため、解約後は議題 20 号(2)番号 31 で契約の予定です。 番号 14 計 2 筆、4,285 m² 解約の事由は第三者への利用権設定のため、解約後は議題 20 号(2)番号 30 で契約の予定です。 以上です。
議長	ただいまの事務局からの議案説明について質疑を行ないます。何か質問・意見等ございませんか。 (質問、意見なし) 無いようですので、お諮りします。 議第 18 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知受理について原案のとおり決定する事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、原案のとおり受理する事に決定いたします。 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	事務局より補足説明願います。 (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。議案書は 9 頁をご覧ください。 審査基準書は 2 頁をご覧ください。 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は該当しないと考えます。個別にご説明いたします。 番号 1 計 23 筆、32,894 m ² 期間は 20 年、経営移譲年金受給のための使用貸借権の再設定です。
議長	ただいまの議案の事務局の説明について、発言のある方は挙手願います。 (質問、意見なし) それではここで質疑を終了し採決いたします。 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通り可決する事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 19 号について原案のとおり許可する事に決定いたします。 次に、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。 (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	事務局より補足説明願います。 (事務局が挙手し、議長が指名する)
事務局	それでは、補足説明致します。審査基準書 3 頁をご覧ください。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。 内訳は、(1) 所有権移転が 4 件、(2) 利用権の設定が 5 件となっております。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。 個別に説明いたします。 (1)所有権移転 番号 12 計 4 筆、4,904 m ² こちらは、譲受人の希望によるもので、10a あたりの単価は 340,000 円、総額 1,667,360 円で売買による所有権移転です。こちらは譲受人の田に隣接し、残存小作地として譲受人が永年耕作しておりこの度耕作者に集積するものです。単価については、残存小作解消の慣例である五分五分補償を適用し、

68 万円の半額で 34 万円となっております。

佐藤重一委員に現地調査をお願いしていますので、後程報告をお願い致します。

番号 13 計 1 筆、1,023 m²

こちらは、譲渡人の希望によるもので、10a あたりの単価は 600,000 円、総額 613,800 円で売買による所有権移転です。

譲渡人は今後耕作の見込みもなく、若い世帯員もいないため、これまで耕作していた譲受人に所有権移転をするものです。

なお、こちらについては齋藤誠喜委員に現地調査をお願いしておりますので、後程報告をお願い致します。

番号 14 計 7 筆、15,553 m²

こちらは譲受人の希望によるもので、10a あたりの単価は 600,000 円、総額 9,331,800 円で売買による所有権移転です。

譲渡人は 13 番の譲渡人の息子で、仙台に住み、今後耕作も不可能なため、譲渡を希望したものです。

こちらについては、齋藤誠喜委員に現地調査をお願いしておりますので、後程報告をお願い致します。

番号 15 計 4 筆、16,650 m²

こちらは、譲渡人の希望によるもので、10a あたりの単価は 700,000 円、総額 9,534,000 円で売買による所有権移転です。

譲受人は、農事組合法人石川農園の理事で、世帯の全ての農地を法人に貸し付けているため、経営面積は 0 m²となっているため、基本的には購入できませんが、農業経営基盤強化法第 18 条第 3 項第 2 号の農地所有適格法人の組合員、社員又は株主が当該農地所有適格法人に前項第二号に規定する土地について利用権の設定等を行うため利用権の設定等を受ける場合に当てはまるため、売買が可能になります。そのため、所有権移転と同時に利用権設定が必要となるため、次の(2)利用権設定で賃貸借を結びます。

なお、こちらについては、佐藤充委員に現地調査をお願いしておりますので、後程報告をお願い致します。

(2)利用権設定

番号 29 計 2 筆、10,886 m²

期間は 5 年、単価は 10 a あたり 7,000 円で同一人と再設定です。

番号 30 計 2 筆、4,285 m²

期間は 4 年 10 ヶ月、単価は 10 a あたり 17,000 円で新規に設定です。

番号 31 計 2 筆、2,235 m²

期間は 4 年 10 ヶ月、単価は 10 a あたり 17,000 円で新規に設定です。借人は認定農業者です。

番号 32 計 4 筆、16,650 m²

期間は 10 年、単価は 10 a あたり 20,000 円で新規に設定です。借人は認定農業者です。

	番号 33 計 1 筆、3,021 m² 期間は 10 年、単価は 10 a あたり 10,000 円で新規に設定です。借人は酒田市の認定新規就農者です。 以上です。
議長	それでは 2 番佐藤重一委員より現地調査の報告をお願いします。 (2 番佐藤重一委員が挙手し、議長が指名する)
2 番佐藤重一委員	8 月 8 日に譲受人、譲渡人とお会いして現地を見て来ました。いままでもきれいに管理していましたし、譲受人に話を聞いたところ法人化に向けて残存小作地を解消するために所有権移転をしたいとの事でした。譲渡人も先代なのか先々代なのかいつから小作なのかわからないので所有権移転しても構わないとの事でした。双方合意していますので何ら問題無いと思います。
議長	それでは、5 番齋藤誠喜委員より報告をお願いします。 (5 番齋藤誠喜委員が挙手し、議長が指名する)
5 番齋藤誠喜委員	今月の 16 日に現地調査を行って来ました。審査基準書 4 頁は国道沿いにありきちんと管理されていたので問題無いと見て来ました。5 頁の上段の 2 ヶ所に関しては町中にあり、現状を見た所草が生えているような状況でした。前農業委員会会長にお話を聞いたところ、以前はトラクターで耕していたようでしたが、ここ数年は管理が十分ではないとの事でした。耕作するのが少し大変なところでしたが、草刈りなどをして少し管理して頂きたいと思います。事務局でも指導をして頂ければいいのではないかと思います。
議長	それでは、15 番佐藤充委員より報告をお願いします。 (15 番佐藤充委員が挙手し、議長が指名する)
15 番佐藤充委員	報告致します。審査基準書 6 頁をご覧ください。大きい田に関しては農事組合法人になる前から賃貸借契約を結んで耕作していたようです。北側の小さい田と審査基準書 5 頁下段の申請地に関しては、交換分合という事で以前賃貸借契約を結んでいた方が啓翁桜を栽培していたようで現在も 2m から 3 m の啓翁桜が植わっています。ただ、草刈りをしたような跡はありましたが少し荒れているように感じました。荒れている農地に関しては、改善してもらうよう指導していこうと思います。
議長	ありがとうございました。 この案件につきましては、農地利用調整委員会が開催されておりますので、佐藤充委員長より報告をお願いします。 (15 番佐藤充委員が挙手し、議長が指名する)
15 番佐藤充委員	8 月 19 日に、この会議室で 7 名中 7 名の委員が出席して、農地利用調整委員会を開催しましたが、全ての案件について、特に問題なしとして審議し、本総会に提出しております。
議長	それでは、質疑に入ります。 只今の事務局の説明に対し何か質問意見等はございますか。 (事務局が挙手し、議長が指名する)

事務局	補足説明致します。所有権移転の番号 14 についてですが、審査基準書 5 頁上段の申請地ですが、齋藤委員からも説明がありましたが、街中にある田になります。原状、田として使用するのには難しいような状況ですが審査基準書 5 頁上段西側の申請地につきましては取得後の計画の用途が既に立っているようです。東側の申請地につきましては作付けするのは難しいという事で、齋藤委員がおっしゃるとおり草刈りなどして頂き周りの方々のご迷惑にならないよう管理して頂きたい旨を譲受人には手続きに來られた際伝えてはありますが、来年度の農地パトロールの時など注意して見ていきたいと思ひます。番号 15 についてですが、佐藤委員からも報告ありましたが、啓翁桜についても耕作の計画がたっているようですので見守っていききたいと考えております。
議長	ありがとうございます。何か質問等ございませんか。 (佐藤充委員が挙手し、議長が指名する)
佐藤充委員	すいません。番号 15 について少し補足致します。 売買価格が三反分で 0 円となっている申請地がありますが、以前、譲受人と譲渡人と話し合いをした時に平野部の田を 10 a あたり 65 万円でどうかという話をしました。それを踏まえて今回 10 a あたり 70 万円で売買になっていますので、0 円の申請地をその中に入れた為、少し高い売買価格に設定したのだと思います。
議長	その他、何かございませんか。 (質問・意見なし) よろしいですか。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、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願ひます。 (委員全員挙手) 全員賛成ですので、議第 20 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の決定について、原案の通り許可することに決定いたします。 次に、議第 21 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、事務局より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。総会議案書の 16 頁からとなります。議案書の 17 頁の下段に、意見依頼書を掲載しております。 番号 1 計 34 筆、51,992 m² 変更理由は太陽光発電施設建設のためです。 補足説明資料の 1 頁の上段に位置図、下段に字限図、2 頁に現地調査写真、3 頁から 10 頁に事業計画書、計画図面を掲載しております。 なお、この案件については一部農地がありますが、除外後に非農地証明願いが提出される方向で調整されております。 次に総会議案書の 17 頁をご覧ください。 番号 2 計 1 筆、12,371 m² なお、この土地は評価分割されておりまして、現況地目は 380 m²の土地につきましては標準地比準宅地、残りの 11,991 m²の土地につきましては宅地介在雑種地となっております。 変更理由は、こちらも太陽光発電施設建設のためです。 補足説明資料の 11 頁の上段に位置図、下段に字限図、12 頁に現地調査写真、13 頁から 26 頁に事業計画書、計画図面を掲載しております。 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。 番号 1、2 とも全て要件を満たすと考えます。 以上、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致します。 なお、先日、番号 1 については、川俣土地専門部会長、池田俊明委員、番号 2 については、川俣部会長、今井委員、それぞれ 2 名で現地調査を行っておりますので、現地調査における意見につきましてお願いいたします。 以上です。
議長	それでは、7 番川俣土地専門部会長より現地調査の結果を報告願います。 (7 番川俣義昭委員が挙手し、議長が指名する)
7 番川俣義昭委員	先週、現地調査に行ってきました。番号 1 に関しては、余りにも広大で完成しないと全体図が見てこないような状況でした。番号 2 に関しては、以前は砂利採取用地でしたの土地の有効利用などからも妥当ではないかと判断してきました。
議長	それでは、4 番池田俊明委員より現地調査の結果を報告願います。 (4 番池田俊明委員が挙手し、議長が指名する)
4 番池田俊明委員	番号 1 に関しては、碎石跡地の放棄地ですので、何かに利用されるのであれば問題無いと思います。

議長	それでは、1 番今井彰委員より現地調査の結果を報告願います。 (1 番今井彰委員が挙手し、議長が指名する)
1 番今井 彰委員	報告致します。補足説明資料の写真でもわかるようにストックヤードがありますが、現在は草が生えているような状態ですので部会長の報告どおり何ら問題無いと思います。
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。 (質問・意見なし) よろしいですか。それでは質疑を打ち切り採決いたします。 議第 21 号 遊佐農業振興地域整備計画の変更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 21 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。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。 (委員、事務局共になし) 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。