平成 29 年 1 月

遊佐町農業委員会第11回総会議事録

1. 開催日程 平成 29 年 1 月 25 日 (水) 午後 2 時 00 分~午後 3 時 40 分

2. 場 所 遊佐町役場 1 階議事所

3. 会議に付した議案

報告事項1 解約について

報告事項2 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

議第57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58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59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60号 農地法第5条の規定による賃借権設定許可申請について

議第61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62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 15 名)

番号	氏	名	番号	氏	名	番号	氏	名	番号	氏	名
1	齋 藤	誠喜				3	渡 会	健	4	鈴木	一弥
5	髙橋	正樹	6	川俣	義昭	7	菅原	幸男	8	菅原	寛志
9	今野	一彦	10	伊原で	トとみ	11	榊原	一男	12	土門例	建太郎
13	荒生は	あや子	14	菅原	善悦	15	佐藤	重一	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
2	鈴木 寿	-					

6. 出席農地利用最適化推進委員 (4名)

地区	氏	名	地区	氏	名	地区	氏	名	地区	氏	名
遊佐	大谷	進一	蕨岡	池田	龍介	南西部	今 井	彰	北部	髙橋	正人

7. 欠席農地利用最適化推進委員 (0名)

地区	氏 名						

8. 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

- 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1月定例会を開催します。
	はじめに、荒生懲罰委員長より本日の出欠状況の報告をお願いします。
	(13番荒生あや子委員が挙手し、議長が指名する)
13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。
	大席委員1名、出席委員15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。
	なお、農地利用最適化推進委員4名全員出席しております。 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。それでは佐藤会長よりご挨拶をお願いします。
会長	米国新大統領にドナルド・トランプ氏が就任されました。就任されたと同
	時に TPP の離脱を正式に表明したことはご存知かと思います。就任演説で
	 言われたことは「米国第一」「米国の製品を買おう」「米国人を雇おう」と呼
	│ びかけました。軍事の面では、「他の国家が、軍事力で米国を上回ることを
	 許すことはできない」とし、軍隊を再建する計画を示しました。それから、
	 主要政策の一つとして「全ての米国人のための貿易協定」を挙げています。
	果たしてこんな事が許されるのでしょうか。これから日本政府はどのように
	対応するのか心配です。
	へれから、1 月 22 日の夕方のテレビでバナナマンの日村さんが遊佐町に
	来た映像が流れました。遊佐町の美味しい食べ物を探しに来たようです。そ
	こで遊佐カレー、イクラ丼、さらに湖に写る逆さ鳥海、素晴らしいロケーシ
	ョンを見ながら飲むコーヒー。30 分の映像ではありましたが、改めて遊佐
	町の良さを再確認することが出来ました。こんなきれいなで魅力的な町に若
	者達が住んでくれたら有難いなと思います。
	本日は、1月定例総会に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。
	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5番髙橋正樹 委員、6番川俣義昭 委員にお願いします。
	なお、書記は、事務局の佐藤主事を指名します。
	はれ、音には、事務局の性際工事を指布しより。
 	(事務局長が挙手し、議長が指名する) (親生東頂、朗慧説明)
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.解約について、合計 2 件、個別にご説明いたします。
	番号 60 計 1 筆、42 ㎡
	解約の事由は転用のためで、10月総会で転用済みです。
	番号 61 計 1 筆、80.15 ㎡
	解約の事由は、議第60号番号2で転用予定です。
	報告事項 2.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6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。個別にご説明いたします。
	番号 57 計 9 筆、34,266 ㎡
	番号 58 計 4 筆、14,978 ㎡
	番号 59 計 6 筆、18,246 ㎡
	番号 60 計 5 筆、6,027 ㎡
	番号 61 計 10 筆、35,741 ㎡
	番号 62 計 22 筆、11,570.57 ㎡
	以上6件、全て相続による所有権の取得です。
	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 57 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。
	個別に説明いたします。
	番号 121 計 2 筆、6,202 ㎡
	解約の事由は第三者への所有権移転のためで、解約後は解約後、議第 61
	号(1)No.20 で第三者へ所有権移転します。
	番号 122 計 7 筆、12,272 ㎡
	解約の事由は契約方法変更のためで、解約後は議第 61 号(2)No.415 で農協
	を通した契約をします。
	番号 123 計 9 筆、20,571 ㎡
	解約の事由は売買ためで、解約後は議第61号(1)番号19で現在の借人に
	所有権移転します。
į	番号 124 計 1 筆、119 m²

<u></u>	
	解約の事由は転用のためで、10月総会で転用済みです。
	番号 125 計 4 筆、14,006 ㎡
	解約の事由は農地中間管理機構への利用権設定のためで、12 月総会でマ
	ッチング済みです。
	番号 126-1、126-2 計 2 筆、24,357 ㎡
	解約の事由は農地中間管理機構への利用権設定のためで 12 月総会でマッ
	チング済みです。
	番号 127-1、127-2 計 1 筆、230 ㎡
	農地中間管理機構を通した契約ですが、こちらは今年度 10 月総会でマッ
	チングされたもので、集積協力金関係が発生していないため、解約可能とな
	ります。解約の事由は5条転用予定のためです。時期は未定ですが、転用の
	ための要件が揃い次第総会にかかる予定です。
	番号 128-1、128-2 計 1 筆、2,499 ㎡
	農地中間管理機構を通した契約の解約で、今年度 10 月総会でマッチング
	されたもので、集積協力金関係が発生していないため、解約可能となります。
	解約の事由は、貸人が売買を希望しているためで、来月総会以降、売買の予
	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 57 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。
	(在席委員全員挙手)
	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。
	次に議第58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、説明願います。
阿及	(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10頁をご覧下さい。
	審査基準書は3頁をご覧下さい。
	番号 12 計 1 筆、2,363 ㎡ 期間は 20 年 典業者年 6 平分のための東部字です
	期間は 20 年、農業者年金受給のための再設定です。 以上です。
 議長	ただいまの事務局の説明に対し何か質問意見等はございますか。
一	(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58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)
	たします。
	次に、議第59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。

	(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	それでは説明いたします。議案書の 11 頁をご覧ください。
	番号8番 計1筆、152 m²
	申請地は升川集落の南西側に位置し、住宅が連たんした区域内にあり、分
	家住宅の建築のため申請したものです。
	また、農業振興地域内の農用地区域外で、10ha 以上の集団農地に接して
	いることから第1種農地と判断されます。
	都市計画区域外で土地改良受益地内となっていますが、土地改良区の意見
	書が添付され、協議も整っていることから支障がないものと考えます。
	住宅用地で集落に接続していることから、住宅その他申請に係る土地の周
	辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設と判断され許可相当
	と判断されます。
	詳しくは、審査基準書の4頁に位置図と字限図、5頁に現地調査写真、6
	頁に意見書(案)、7頁に立地基準、8頁に一般基準を掲載しております。ま
	た、補足説明資料1頁から関連書類を添付しておりますのでご覧ください。
	先日1月19日に、齋藤誠喜土地専門部会長、今野一彦副部会長、菅原善
	悦委員の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、1番齋藤部会長より報告願います。
	(1番齋藤誠喜委員が挙手し、議長が指名する)
1 番齋藤誠喜委員	審査基準書の4頁のとおり、升川集落の南西側、県道のすぐ近くで、写真
	のように少し段差がある土地です。トラックの駐車場として利用していたよ
	うですが、転用しても問題ないと思います。
議長	それでは、9番今野副部会長より報告願います。
	(9番今野一彦7委員が挙手し、議長が指名する)
9番今野一彦委員	私も部会長と同じ意見です。問題ないと思います。
議長	それでは、14番菅原善悦委員より報告願います。
	(14 番菅原善悦委員が挙手し、議長が指名する)
14 番菅原善悦委員	私も部会長、副部会長と同じく問題ないとみてきました。
議長	それでは、事務局からの議案説明、現地調査委員からの報告がありました
	が、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59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
	とおり可決する事に賛成の方は挙手願います。
	(出席委員全員举手)

	全員賛成ですので、議第 59 号について、原案のとおり許可相当の意見書
	主負債成ですめて、職免 39 方に ラバーで、原来のとおり計刊相当の息允貴 を添付して県知事に進達する事に決定いたします。
	次に、議第60号農地法第5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)
	(議案書、朗読説明)
	それでは事務局より補足説明願います。
成人	(事務局が挙手し、議長が指名する)
	それでは説明いたします。議案書の13頁をご覧ください。
4 3/1/N	番号2 計1筆、1,011 ㎡のうち80.15 ㎡
	申請地は宿町三集落の南部に位置し、JR 羽越線の橋りょう耐震補強工事
	に伴う工事用通路として使用するため、一時転用許可申請をするものです。
	期間は 4 ヶ月間で、工事終了後は農地に復元することで計画されておりま
	す。土地改良受益地外で関連施設もなく、通路は工事現場までの最短経路の
	計画であり、農業振興地域整備計画の達成に支障がないとして町長からの同
	意も得ております。周辺農地への影響もないことから許可相当と考えます。
	詳しくは、審査基準書の9頁に位置図と字限図、11頁に現地調査写真、
	12 頁に意見書 (案)、13 頁に立地基準、14 頁に一般基準を掲載しておりま
	す。併せて、補足説明資料の 17 頁から資料を添付しておりますのでご覧く
	ださい。
	こちらも、1 月 19 日に、齋藤土地専門部会長、今野一彦副部会長、最適
	化推進委員の髙橋推進委員の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、1番齋藤部会長より報告願います。
	(1番齋藤誠喜委員が挙手し、議長が指名する)
1 番齋藤誠喜委員	川に挟まれた三角の土地で、大豆を作付しているということですが、JR
	の橋りょう耐震工事で車両が通る通路ということで、5ヶ月間ということで
	もありますし、必要最低限の面積で、完了後は、また作付できる状態にする
	ということでもありますので問題ないと思います。
議長	それでは、9番今野副部会長より報告願います。
	(9番今野一彦委員が挙手し、議長が指名する)
9番今野一彦委員	一時転用ということで、私も部会長と同意見で問題ないと思います。
議長	それでは、髙橋推進委員より報告願います。
	(北部地区担当髙橋正人委員が挙手し、議長が指名する)
北部髙橋正人委員	私も問題ないとみてきました。
議長	それでは、事務局からの議案説明、現地調査委員からの報告がありました
	が、発言のある方は挙手願います。
	(8番菅原寛志委員が挙手し、議長が指名する)
8番菅原寛志委員	譲渡人は農業者年金を受給していると思いますが、受給要件などに問題は
	ないのですか。

举 E.	東敦巳 説明頤いよ子
議長	事務局、説明願います。 (事務局が挙手し、議長が指名する)
市	ご説明いたします。譲渡人が農業者年金の受給を開始して10年が経って
事務局	いないこともあり、農業者年金基金に申請内容の書類を送付し問合せしたと
学 目	ころ、問題無いとの返答を頂きましたので今回の申請となりました。
議長	それではここで質疑を終了し採決いたします。
	議第60号 農地法第5条の規定による賃借権設定許可申請について原案
	のとお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60号について、原案のとおり許可相当の意見書
	を添付して県知事に進達する事に決定いたします。
	次に、議第61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。審査基準書は8頁をご覧下さい。
	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。
	内訳は(1)所有権移転が2件、(2)利用権設定が13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。
	個別にご説明いたします。
	(1)所有権移転
	番号 19 計 9 筆、20,571 m²
	総額 750 万円で、字ごとの小計を決めており、そこから割りかえした 10a
	あたりの単価は、柳ノ本 730,847 円、下ク子添が 185,157 円、上野沢と野沢
	が 280,147 円で、売買による所有権移転です。
	こちらは、譲受人のお父さんが存命時から売買について双方の合意があっ
	たもので、現在も譲受人が耕作しています。
	現地調査を佐藤重一委員にお願いしております。
	番号 20 計 2 筆、6,202 ㎡
	10a あたりの単価は、オノ前が50万円、仲谷地が70万円で、総額3,912,800
	円で売買による所有権移転です。
	こちらは譲渡人が資金必要のため、これまで耕作していた方に申し込んで
	いましたが断られたため、この度規模拡大を希望していた譲受人が購入する
	ことになりました。
	C C (C &) & C (C)

(2)利用権設定

番号 403 計 8 筆、35,552 ㎡

期間は10年、単価は10aあたり17,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号 404 計 1 筆、1,480 ㎡

期間は5年、単価は10aあたり5,000円で同一人と再設定です。

番号 405 計 5 筆、4,744 ㎡

期間は3年、10a あたりの単価は仲谷地と小島が19,000円、囲が0円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号 406 計 3 筆、8,619 m²

期間は5年、単価は15,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号 407 計 25 筆、34,902.87 ㎡

期間は10年、単価は10aあたり18,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号 408 計 1 筆、749 ㎡

期間は5年、単価は11,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号 409 計 3 筆、3,658 ㎡

期間は5年、単価は10a あたり15,000円で同一人と再設定です。借人は認定農業者です。

番号 410 計 5 筆、5,026 ㎡

期間は借人の他の契約と終期を揃えるために、7年2ヶ月、10a あたりの 単価は、清水森が0円で升川が17,000円で同一人を再設定です。借人は認 定農業者です。

番号 411 計 4 筆、5,873 ㎡

期間は5年、米450 kg物納で、新規に設定です。借人は認定農業者です。番号412 計5筆、4,509 m $^{\circ}$

期間は5年、米420 kg物納で、新規に設定です。借人は認定農業者です。番号413 計3筆、3,762 m $^{\circ}$

期間は5年、米300 kg物納で、新規に設定です。借人は認定農業者です。番号414 計2筆、3,330 m $^{\circ}$

期間は5年、米210 kg物納で、新規に設定です。借人は認定農業者です。番号415-1、415-2 は農地利用円滑化団体である農協を介した契約です。

計7筆、12,272 ㎡

期間は3年、単価は弥太郎東と中蕨野が7,000円、潜窓が17,000円で新規に設定です。

以上です。

議長

それでは、所有権移転に番号 19 ついて 15 番佐藤重一委員より 報告願います。

(15 番佐藤重一委員が挙手し、議長が指名する)

15 番佐藤重一委員	譲受人が現在も耕作しており、今後も間違いなく耕作されると思いますの
	で、何ら問題ないと思います。
議長	続いて所有権移転番号20について、11番榊原一男委員より報告願います。
	(11 番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する)
11 番榊原一男委員	譲受人が耕作しているところに比較的近いところですし、耕作していくと
	いうことでしたので、問題ないと思います。
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、佐藤重一委員長より報告をお願いします。
	(15 番佐藤重一委員が挙手し、議長が指名する)
15 番佐藤重一委員	1月19日に、役場2階202会議室で7名中6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。
	これでは、所以によります。
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。 (所則、 帝見ない)
	(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61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、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61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62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。
	事務局の説明を求めます。
本 农口目	(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補足説明願います。
# 7/r Cl	(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21頁をご覧ください。
	議案書の21頁の下段に、意見依頼書を掲載しております。
	番号2の農用地区域より除外しようとする土地は、計1筆、465㎡です。
	変更理由は住宅新築のためです。
	審査基準書の20頁に位置図、字限図、21頁に現地調査写真を掲載してお
	ります。
	また、補足説明資料 30 頁から事業計画書等を添付しておりますのでご覧
	ください。
	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。
	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いたします。
	なお、この案件につきましては、農振除外後に転用許可申請が提出される
	ことになります。
	なお、先日、齋藤土地専門部会長、今野副部会長、鈴木一弥委員、今井推
	進委員の4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、1番齋藤土地専門部会長より現地調査の結果を報告願います。
	(1 番齋藤誠喜委員が挙手し、議長が指名する)
1番齋藤誠喜委員	下藤崎地区の県道沿いになりますが、住宅を新築するということで申請が
	出てきました。大きな一筆の土地を必要な分だけ分筆して、その部分のみ除
	外するということです。一部、倉庫やハウスが建てられておりますが、それ
	を取り壊して新築するということでした。農地が分断されるわけでもないで
	すし、除外しても問題ないと思います。
議長	それでは、9番今野副部会長より現地調査の結果を報告願います。
	(9番今野一彦委員が挙手し、議長が指名する)
9番今野一彦委員	私も除外しても問題ないと思います。
議長	れでは、4番鈴木一弥委員より現地調査の結果を報告願います。
	(4番鈴木一弥委員が挙手し、議長が指名する)
4番鈴木一弥委員	私も同じ意見です。
議長	それでは、今井推進委員より報告願います。
	(南西部担当今井彰委員が挙手し、議長が指名する)
南西部今井彰委員	私も問題ないと思います。
議長	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。
	(質問・意見なし)
	無いようですので、お諮りします。
	議第 62 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62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。
	以上で議事を終了いたしますが、その他何かございますか。
	(委員、事務局共になし)
	無いようですので、これで 12 月の定例総会を閉会いたします。

	ご協力なりがレうございました
	ご協力ありがとうございました