

令和 3 年 10 月

遊佐町農業委員会第 7 回総会議事録

1. 開催日程 令和 3 年 10 月 25 日（月） 午後 2 時 00 分～午後 3 時 30 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 |
| 徳国事項 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 | 農地法第 3 条の規定による使用貸借賢設定許可申請の訂正について |
| 議第 17 号 | 農地法第 3 条の規定による貸貸借権設定許可申請について |
| 議第 18 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 19 号 | 農用地利用配分計画案について |

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	齋藤勝広	2		3	荒生あや子	4	高橋敬
5	小松正志	6	今野忠勝	7	小野寺一博	8	菅原幸男
9	鈴木一弥	10	榊原一男	11	高橋正樹	12	大谷進一
13	石垣建	14	鈴木寿一	15	伊原ひとみ	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	三浦祐輝						

6. 出席農地利用最適化推進委員 (0 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						

8. 事務局出席者 (3 名)

渡会和裕事務局長、菅原恵里係長、伊藤歩美主事

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	<p>若干時間までありますが皆さんお揃いなので遊佐町農業委員会 10 月定例会を開催させていただきたいと思ひます。</p> <p>はじめに、本日の出欠状況の報告を榊原懲罰委員長よりお願いします。</p> <p>(10 番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する)</p>
10 番榊原一男委員	<p>本日の出欠状況について報告いたします。</p> <p>委員 16 名中、欠席委員は 1 名、出席委員は 15 名です。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。</p> <p>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。</p> <p>15 日、県との意見交換がありました。事務局をはじめ代理そして数名の委員の方々出席いただきありがとうございました。</p> <p>やっと稲刈りも終わったということで多少ゆっくりしていると思ひます。今年は天候にも恵まれて収穫もはかどったと思ひます。今回多少個人差はあると思ひますが、大変収量も多いと聞いております。北海道の作況指数が 108 で県の方は 104 ということです。収量は村山地方が 640 以上ということで、最上地方が 500 いきませんでしたが、平均的に 623～628 と聞いています。全国 1 位で大変喜ばしいことでもありますが、平成 26 年の米の価格 8 千円という状況からみますと 1 万円を切っております。私ども農家にとって 1 万円を切ることはちょっと厳しいかなと思っております。これからのこともありますので、31 日に選挙がありますが、どっちが勝ったとしてもうんと考慮して考えてくれたらと思ひています。</p> <p>それから先週から農地パトロールご苦勞様でした。さまざま回ってみますと農地のところに杉とか原野とか耕作ならないところがあります。2～3 年前ですと国で罰金制とか言われていましたが地方では罰金はとらないで通知という形を出しております。その辺のことも考慮していただかなければならないなと思っております。</p> <p>まだまだコロナがありますが、気をつけていきましょう。</p> <p>それでは本総会の案件慎重審議の方よろしくお願いします</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>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。</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。</p> <p>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。</p> <p>〈異議なしの声〉</p> <p>では 15 番の伊原ひとみ委員、1 番の齋藤勝広委員にお願いします。</p> <p>なお、書記は、事務局の伊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。</p> <p>初めに、報告事項について、事務局より説明願ひます。</p> <p>(事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>

事務局	(報告事項、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	<p>ご説明いたします。</p> <p>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 9 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。</p> <p>補足説明資料は 1 ページからご覧ください。</p> <p>番号 29 計 2 筆、7,049.00 m² 番号 30 計 12 筆、43,008.00 m² 番号 31 計 34 筆、28,943.20 m² 番号 32 計 2 筆、11,518.00 m² 番号 33 計 3 筆、1,871.00 m² 番号 34 計 1 筆、294.00 m² 番号 35 計 6 筆、4,605.00 m² 番号 36 計 21 筆、29,828.00 m²</p> <p>最後に 番号 37 計 6 筆、1,153.00 m²</p> <p>以上 9 件、全て相続による所有権の取得です。</p> <p>続きまして、報告事項 2. 解約について、全て議第 17 号で第三者へ賃借権を設定するため親子間の使用貸借契約を解約するものです。所有者は農業者年金の経営移譲年金の受給者ですが使用貸借権の再設定は済んでいる方々ですので解約し第三者へ貸付しても年金の受給に影響はありません。集落は番号 4、番号 5 のどちらも同集落の方々です。</p> <p>番号 4 165 m² 1 筆のみ 番号 5 1,662 m² 1 筆のみ</p> <p>続きまして、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、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、通知受理のみで足りる内容となっております。</p> <p>個別に説明します。</p> <p>番号 20 2,363 m² 1 筆のみ</p> <p>議第 18 号 (1) 番号 13 で借り人へ所有権移転するため契約を解約するものです。</p> <p>続きまして、番号 21 と番号 22 は借り人の希望で解約するものです。借り人が高齢になり体調面に不安があるため解約するということでした。所有者には借り人を通して斡旋の届出書を渡しておりますが現時点で届出はありません。いずれも借り人は同一人です。</p> <p>番号 21 2,485 m² 1 筆のみ 番号 22 計 5 筆 5,830 m²</p> <p>最後に番号 23 貸人、借人とも同じ集落にお住まいの方々です。</p> <p>番号 23 計 6 筆 4,835 m²</p> <p>議第 18 号 (1) 番号 15 で借り人へ所有権移転するため解約するものです。</p>

	<p>続きまして報告事項4.農地法第3条の規定による使用貸借権設定許可申請の訂正について</p> <p>こちらは令和2年11月総会に申請となり、許可となった案件の訂正です。訂正の箇所は総会議案書に記載の通り面積の訂正になります。申請地は営農型太陽光発電用地で、農地法第3条使用貸借の対象地は本来営農型太陽光発電のパネルの支柱部分を除いた面積であるはずが、支柱部分を含めた面積で記載しておりましたので訂正するものです。尚、太陽光発電の支柱の部分は転用の対象で同月の総会で第4条の許可申請があり許可となっております。そちらについては面積の訂正はございませんので申し添えます。報告事項の詳細の説明については以上です。</p>
議長	<p>ただいまの報告事項について、何か質問・意見等がありましたらよろしくお願ひします。</p> <p>(質問、意見なし)</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。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、伊原ひとみ委員長より報告をお願いします。</p>
	(15番伊原ひとみ会長代理が挙手し、議長が指名する)
15番 伊原ひとみ会長代理	<p>10月19日に、第2会議室で委員全員が出席して、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17号と第18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。</p>
議長	<p>それでは、議第17号 農地法第3条の規定による賃借権設定許可申請について、事務局の説明をお願いいたします。</p> <p>(事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局長	(議案書、朗読説明)
議長	<p>事務局より詳細説明願ひます。</p> <p>(事務局員が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>説明申し上げます。審査基準書は1ページからご覧下さい。</p> <p>補足説明資料は5ページからご覧ください。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、該当しないと思われまます。</p> <p>詳細について説明します。</p> <p>借人はいずれも同一人で期間は全て20年間で、賃借料の単価については番号2を除いて全て普通畑の参考賃借料である2,000円に設定しております。番号2については面積が小さいため同額に設定すると少額の賃借料となりますので貸人、借人、調整に当たった荒生委員で相談し区切りの良い総額1,000円に設定したそうです。</p> <p>今回の申請については、借人により農業委員会に農地の斡旋希望があったことがきっかけでした。ブドウを作付けするため山手の畑を求めたいとのことでしたので地区の農業委員である荒生委員に相談し、土地を紹介し借りるといふことで話がまとまったものです。当初は番号5の所有者の土地を紹介し、その後その周辺の農地も一緒に借りたいといふことで番号2から番号4の土地についても併せて申請となりました。また総会議案書に記載の借人の経営面積は借人の住む市町村でのご本人の借入地面積で借人</p>

	<p>がお住まいの農業委員会に確認したものです。</p> <p>個別に説明します。</p> <p>番号 2 から番号 4 は同じ集落にお住まいの方々です。番号 5 は元々同じ集落の方が所有者でしたが、昨年亡くなり子が相続したものです。</p> <p>番号 2 165 m² 1 筆のみ、</p> <p>番号 3 1,662 m² 1 筆のみ、</p> <p>番号 4 991 m² 1 筆のみ、</p> <p>番号 5 計 5 筆 3,237 m²</p> <p>現地調査については農地の紹介をしていただいた荒生あや子委員に依頼しておりますのでこの後、報告をお願いします。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは番号 2 から 5 番について 3 番荒生あや子委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
3 番荒生あや子委員	<p>はい。では、報告します。借人は近隣市町村の方です。8 月のお盆過ぎに遊佐の農業委員会から話がありブドウを植えたいと山間地の農地の斡旋を相談されました。金俣あたりはどうかと思ったのですがなかなか 5 反歩とまとまるところがなく別の場所で山間地の農地を探してもいいかと借人に聞いたところ良いということでした。たまたま 3 番の貸人がいましたが、3 番の貸人は健康状態が思わしくなく田畑を耕すことができず、今現在は特別養護老人ホームに入所しております。4 番の貸人は体が弱く田んぼ 7 町歩程ありますが今は全部リタイアして貸しているそうですが、田んぼと同時に畑も出来ないということで現状のまま畑はあるということです。5 番の貸し人ですが一昨年相続しまして、本人は東京在住なので田んぼと畑の全部を自分で管理することは難しいということでした。そこも空いていましたから借人に相談をかけましたら、農地は点在していて一か所にはまとまらないですが、近所ですので借人本人が管理できる範囲内ということで、もし貸していただけるなら借りたいと了解を得、土地を提供する貸人の方々も雑草の管理等もできないのもし借りていただけるなら良いということで双方の承諾を得まして、また面接もしまして了解を得ましたので、なんの支障もないかと思えます。そしてまた、借人は 9 月ごろ全部草を刈り、そして材料も少し運んでいます。草刈りは 3 名の男性から全部刈っていただいて、部落の方々も、「これはかえって助かった。ありがたい。」とのことでした。借人もやる気満々で頑張るということでしたのでなんの問題もないと思っています。以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。それでは質疑にはいります。ただ今の議案の事務局説明と委員からの現地調査の報告がありましたが、発言のある方、お願いします。</p> <p>(佐藤充委員が挙手、議長が指名する。)</p>
16 番佐藤充会長	<p>借り人は何歳の方なのかな。</p>
事務局	<p>50 歳くらいの方ですね。</p>
3 番荒生あや子委員	<p>53 歳ですね。別の場所にも少し自分で作っているということです。仕事は別に勤めており、合間にブドウを作って 2 年後、3 年後の収穫を目指しているということです。</p>

議長	<p>はい、ありがとうございます。外に質問はありませんか。 (質問・意見なし) それでは質疑を終了し採決をいたします。 議第 17 号について、原案通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 17 号農地法第 3 条の規定による賃借権設定許可申請について、原案の通り許可することに決定いたします。</p> <p>続きまして、議第 18 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。 事務局の説明をお願いします。 (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>事務局より詳細説明願います。 (事務局員が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>はい、説明いたします。審査基準書は 3 ページからご覧ください。 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利用計画の決定を求められております。</p> <p>内訳は、(1) 所有権移転は 3 件、(2) 利用権設定は新規設定が 1 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。</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>それでは個別に説明します。</p> <p>(1) 所有権移転について 番号 13 田 2,363 m² 1 筆のみ 金額は単価 60 万円の売買による所有権移転です。</p> <p>この件については令和 3 年の 3 月総会にも隣の土地についても申請があり、売買が許可となっております。本来であればこの土地についても 3 月総会で一緒に申請する予定でしたが、この土地のみ昭和 40 年に設定した仮差押えがあったため、申請が保留となっております。</p> <p>所有者の方が調べたところ仮差押えを設定した法人は既に無いことを確認していますが、仮差押えを解除するためには裁判の手続きが必要であり費用と時間がかかると裁判所から言われたそうです。また仮差押えの元になった借入金等については過去に清算しており、今後トラブルが生じる可能性は低いとのことでした。その後所有者と譲受人で相談し、今後この仮差押えに係るトラブルが生じた場合は所有者側が責任を持つという覚書を交わした上で売買を行う、ということで話がまとまったそうです。現地調査については以前も隣の土地について現地調査をしていただいた高橋正樹委員にお願いしておりますのでこの後報告をお願いします。</p> <p>それでは続きまして番号 14 について説明します。 こちらについては総会議案書、審査基準書に訂正がございますので差替え分をご覧ください。</p> <p>番号 14 田 計 3 筆 4,810 m² 単価 20 万円の売買による所有権移転です。</p>

	<p>申請地は基盤整備が行われている田んぼですが、条件が良くない田であるため、このような金額となっております。現地調査については荒生あや子委員より行っていただきましたのでこの後報告をお願いします。</p> <p>続きまして番号 15 について説明します。</p> <p>譲渡人、譲受人ともに同じ集落の方々です。</p> <p>番号 15 田 計 6 筆 4,835 m²</p> <p>単価 50 万円の売買による所有権移転です。</p> <p>申請地はこれまでも譲受人が借り人として管理していた土地です。現地調査については鈴木寿一委員に行っていただきましたので、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。</p> <p>続きまして、(2) 利用権設定について</p> <p>借人、貸人とも同じ集落の方々です。</p> <p>番号 44 田 計 3 筆 14,024 m²</p> <p>期間は 10 年、金額は 0 円の契約です。新規に設定です。</p> <p>これまでも借人が相対で管理していたそうですが正式に契約し水利費は借人が持つということで申請となりました。条件のあまり良くない田でこれまでも大豆などを作付けしていた収益性の低い土地であるため賃借料は 0 円となったそうです。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、(1) 所有権移転、番号 13 について 11 番高橋正樹委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
11 番高橋正樹委員	<p>はい。それでは審査基準書 4 ページの上の方をご覧ください。</p> <p>この場所は今年の 3 月に一度挙がった案件なんです。「訳あり」ということでストップしました。そして今回、双方納得の上での売買となったわけです。譲受人に話を聞いたところ今まで通りちゃんと稲を作付けして管理していくということでしたのでなんら問題ないと思います。以上です。</p>
議長	<p>それでは、(1) 所有権移転の番号 14 について 3 番荒生あや子委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
3 番荒生あや子委員	<p>はい。譲受人に 10 月 10 日話を聞きに行きました。譲渡人は遊佐町の出身で譲渡人の父親が高齢で 4 年前に亡くなり長男も向こうにいて地元には誰もおらず、管理をする人がいないということで、田んぼというよりも畑として 20 数年も作っていたと譲渡人から聞きました。地元の借人が大豆を 12~3 年作っていたということです。一回は荏胡麻も植えたということで、田の条件としては山の田として見てみれば全然悪くなく、草刈りもあまり必要なく手もかからないし基盤整備した田ということで見栄えとしては結構条件的に良いですが、譲受人の話によると、やはり田んぼそのものの条件があまり良くて基盤整備はしたが下の方は全部砂利で、土嵩が 5 cm 位しか無いというところで、なかなか耕しても石だけ出てきて水を張ったとしても水保ちも悪いということでした。それなりの田んぼにするには、それなりの費用と労力を使わないと米を作るにはちょっと大変な田んぼではないかということを知りました。ですが、当該田んぼの隣がちょうど譲受人の田で当該田んぼの両側にあり、現在の耕作者はこのまま大豆を植えていたのですが、わざわざ山から下の方へ降りて大豆を作るには機械を運ぶにも何をするにも大変不便だということで、もし誰かここを買うとか別に大豆を植えてくれる人がいれば大変助かるということも言っていまし</p>

	<p>た。</p> <p>譲受人は長男も農業をしていますので、もし譲受人がこの田んぼをすればそれなりに重機を入れて手入れもできますし、しかし仮に労力とお金を使って手入れをしたとしても米は恐らく上がりが悪いだろうということでした。譲渡人としては県外に住んでいるので田んぼを管理するとか全然できないので買う人がいれば値段的にはそれほど高くは要望しないのでもし買ってくれる人がいれば大変ありがたいということでした。譲受人がこの値段を出しましたが、譲受人的にはこの田を買っても利益にはならないのではないかと思いましたが、それなりに重機をかけて手入れをするということでしたので別に問題はないのではないかと思います。以上です。</p>
議長	<p>はい。ありがとうございます。それでは、(1) 所有権移転の番号 15 について 14 番の鈴木寿一委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
14 番鈴木寿一委員	<p>はい、先程事務局より説明ありました通り、この田は譲受人が以前より請負で作っている田です。また譲渡人は今、施設に入っていて身内も誰もいない状態です。娘さんももう嫁いでいますし、だから生きていた内に処分したいということでなならん問題ないと思います。以上です。</p>
議長	<p>はい。ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。</p> <p>始めに (1) 所有権移転の番号 14 についての審議をします。この案件につきましては 5 番の小松正志委員に関する案件ですので一時退席をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(5 番 小松正志委員 ここで一時退席)</p> <p>説明を先にしますか。(事務局を指名)</p>
事務局	<p>そうですね。調整委員会でもちょっと意見がでまして、その後に金額の調整をしたので差替えの資料にある金額になった田です。さっき荒生あや子委員からも説明していただいた中であつたのですが、譲受人から条件悪い田ということを知っており、譲渡人がずっと大豆を作っていた田で、畑状態の田を譲受人がこれから稲作をする田に作り変えるには、それなりに手を掛けないといけないというようなお話を伺っていました。金額が通常平場でこの辺の字だと、参考の賃借料は単価 70 万なんです。ただ最近の動向だと単価だいたい平場だと 50 万位で動いているので、それに比べると金額が大分低いのですが、水保ちが悪いというのと色々補修しなければならないということで、その分を差し引いて安くなったっていうのと、それから譲渡人は去年の段階で斡旋を出しておまして、売りたいということでお話があつたので、事務局の方ではその時に譲受人に声を掛けてまして本来であれば去年売買の申請が上がってくる予定だったんです。ところがまとまりかけたところで譲渡人の配偶者の意見で、『やっぱり手放したくない』ということで『一旦売買の話は無しにしてくれ』という話になって去年は一回消えた話だったんです。ただ暫くたって譲渡人とその配偶者が関東から出てきて草刈りなんかご本人達でしてみたら『とてもじゃないけど出来ませんでした。』ということでやっぱり『売りたいです。』ということでもう一度お話があつて今回挙がってきたような案件です。そういった、所有者が一回売買の話の無しにしたような事情がありまして、所有者の方としては『もう買ってくれるのであれば金額はこだわらない』ということだったんです。ただ、単価 10 万だと流石に畑並みの値段だったので調整委員会でも様々な意見がでまして、もう一度調整し直して、差替えの紙にあ</p>

	<p>るとおり単価 20 万ということで総会に挙げさせていただいたところです。以上が事務局からの説明になります</p>
議長	<p>はい、それでは (1) 所有権移転番号 14 について質問がある方よろしくお願ひします。</p> <p>(12 番大谷進一委員が挙手し、議長が指名する。)</p> <p>大谷委員お願ひします。</p>
12 番大谷進一委員	<p>今、事務局から説明がありましたように、正直言って皆さん思うのはやっぱり単価についてだと思ひます。私も調整委員会に出席して農業委員会としてももう少し抗議してもらったほうがいいのではないかという意見がでまして、私も農業委員でもあり、また譲受人とは同じ年なので「私が一回話してみる」ということで。譲受人としても 10 万円についてはあんまりに安くて話題になるのではないかと思ひていたそうです。正直いってどれくらいの値段ならいいのだろうかと言われました。譲受人が近年この近くの圃場を買ったことを聞きまして、その時の値段が 40 万だそうです。40 万円で買ったけど、非常に水保ちも悪くて瓦やらなにやらが出てきて難儀したということでした。ましてやこの土地については先程も話がありましたが近年、10 年位ですか大豆の作付けでかなり手を掛けなければ田んぼとして使えないということですから、まず、40 万の半分位ではどうだろうかと思ひ提案してみました。そうしたら譲受人も「それならば」ということで 20 万で差替えさせていただきました。皆さん、金額が一番課題になると思ひますけども審議の程よろしくお願ひいたします。</p>
議長	<p>他に質問はありませんか。</p>
16 番佐藤充会長	<p>去年山の田を売買した案件があるのですが、何十年間も大豆を作って田もヒビが入っていて良くないような田で、ただ基盤整備がされていて四角い田ではありました。山の田で最初一反歩が単価 10 万という金額でしたが基盤整備した四角い田で単価 10 万では安いのではないかということ、それに石もあってだいぶ悪い田でしたが、田そのものは四角い田ってことだったので、単価 15 万で話は付きました。山の方で、今回は里ということ、先程調整委員会で単価 10 万円ってでていましたが基盤整備された田が単価 10 万円では安いのではないか、おかしいのではないかという話がでていました。ただこれを買う人が農業委員だからというのもありますし、様々な件で単価 10 万円から今回 20 万円と上がったのだと思ひますが、農業委員でもありますし、以前近くの圃場を単価 40 万円で買ったとか言っていて今回 20 万円だということがありますが売の方はなんぼでもいいという話なんだけれども皆さんどう思ひますか。</p>
9 番鈴木一弥委員	<p>この辺の田んぼの反収はどのくらいあるのか。 通常 20 万といえは半分のあがり位なのかなと。</p>
12 番大谷進一委員	<p>そんなことはないと思ひます。確かではありませんが 8 俵～9 俵位ではと思ひます。</p>
4 番高橋敬委員	<p>他の似たような場所で見ますが、全部どこでもザルだといっていました。それもあって収量はそれぞれ人によって違うでしょうけど今年は 10 俵、11 俵弱。場所も若干違うでしょうが。</p>
3 番荒生あや子委員	<p>豆を作った譲渡人に言わせると、私も聞きに行きましたが山手も米なんだそうで、うちの方の山の田は大きい田でそれでもバックホーで掘るほど S 字もないし、水田にすればかえって小石などは沈むだろうし、そんなに悪</p>

	<p>い田ではないのではないかと思います。譲渡人はそう思って10年以上も大豆を作っていたと言っていました。耕せば確かに小石、石は出てくると思いますが水田にして代かきすれば下に石、小石は沈むので、自分自身もこの値段で買いたいくらいだと思いました。</p>
11 番高橋正樹委員	<p>昨年、私が農業委員になりたての時、集落内の田んぼで抵当入っている田んぼということで確か10万以下、6反歩か8反歩で20万円ととんでもない値段だったと思います。私はその時、抵当に入っていたと聞いてそういう絡みで安いのかなどの思い話もしてきましたし、事務局の方々からもそう聞いていたんで。</p> <p>ところが、今年本当に2カ月前、「なんであんな値段で田んぼを動かしたんだ」ということで刺されました。正直なところ。</p> <p>本人同士の話し合いで価格が決まっていたということですし、私も最初わからなかったのですが、結局その値段がどっから出たのか、本人から聞いたとは言ってましたが。私もこの値段が聞こえていったらちょっとまずいのかなと思っていたんですが、それが今その価格がおおっぴらになっちゃったと。そうしたら何で他の人にも声を掛けて探してあげなかったのかということだったんです。今、正直なところやっぱりそれなりの価格付けて動かしてやらないとお互い言われるのかなと。</p> <p>ましてや農業委員がこういう値段でという、私は正直言ってこの前の10何万の価格の時、とんと私も言われていた時だったので「ん？」と思ってたんです。今回値段が上がってあれなんですけれども。ですから価格って一人歩きしていくと思うのです。いつかの段階で。だからその時に本人が苦労しなければいいのかなと。</p>
16 番佐藤充会長	<p>まわりに影響してくるんですよ。後で広まってくると『何でここはこうなんだ？』と。なので調整委員会でもこの値段でやるとこの周りが影響するものだからということで。だいたい調整委員会がここへ挙げてきて通すから。そこだけあまりにももめるので、総会で一応持ってきましたが、10万から20万に上げたというのは正解かもしれないと思います。それ(値上げ)ができなくていたら、周りの土地に関係あるものですからその辺が「ちょっと」と思ったんです。</p> <p>今回、譲受人は10万円上げましたが、まだ安いと思っているので。買う方は安いかもしれませんが。周りが40万だから40万とは言いませんが20万という価格は私も安いかなと思っています。</p>
9 番鈴木一弥委員	<p>この値段の話が広まれば、そういう相場になるということですね。</p>
16 番佐藤充会長	<p>それがおっかなくて</p>
12 番大谷進一委員	<p>まして買う人が農業委員だということで、後から何かあったら困るぞと伝えてありますが、譲受人は大丈夫だと。誤解を招かないか心配しています。</p>
事務局	<p>もし(決まらなければ)保留とかにして来月当該譲渡人の土地のもう一件を別の譲受人が買う予定でその案件が総会に係るので一緒にかけてもいいかということで、今回の調整委員会のあった週の中で、この金額が決まれば今月総会にかけるとし、決まらないようだったら来月に回しますと譲受人には話してあります。その週の内に単価20万にするという話をもらったので、一応今回差し替えということにさせてもらったんですが。</p>

9 番鈴木一弥委員	譲渡人はこの周辺の田が 40 万と知っているんですか？
事務局	譲渡人とは 1 年以上前のことになるので定かではありませんが、その時に参考の売買価格が 70 万というのはお話ししたと思います。斡旋を受け付けた時にですが。
9 番鈴木一弥委員	譲渡人本人ができないというのがありますからね。
12 番大谷進一委員	だから、そのために農業委員会というのがあるわけだから。
議長	<p>譲受人が農業委員でなければよかったかもしれませんが、実際、農業委員なのでこの値段で買ったんだということになると農業委員の皆さんにも関わってくる問題なので、そこを一回踏まえて、ちゃんと説明して 40 万とは言わないまでも、それに近い価格がいいのではないかと思うのですが。もし、価格の変更を譲受人に再度促すなら、それが総会の意見だということで話した方がいいのかどうか、そこでもう一度各自意見を聞かせてもらいたいと思います。</p> <p>では、1 番 齋藤勝広委員からお願いします。</p>
1 番齋藤勝広委員	この田んぼがどの程度良くないのかわからないので、価格が適正かどうか判断できないので、もう一度田んぼの状態を知りたいと思うのですが。
事務局	<p>(当該物件の状態を説明)</p> <p>調整委員会で詳細を述べましたが、譲受人から詳しく聞取りしたものがありますのでお伝えします。</p> <p>申請地は河川敷の脇で石が多い。作土が浅い。土質が砂地であり、水保ちが悪い。20 年以上稲作ではなく畑で大豆を作付けして使用している。</p> <p>水田に復活するには畦畔の補修、整地のし直し、水保ちをよくするため資材の投入が必要。そのような田のため周辺の農地を耕作している農業者で買う人が見つかる可能性は少ない。田として使えるようにするには 4~5 年はかかると思われる。以前自分が買った付近の田も今でも年間 2 万円程度かけて手を加えている状態である。</p> <p>申請地の隣の田も水保ちが悪く耕作が大変な田。砂地のためトラクターのタイヤの跡が残る。砂地で水保ちが悪いため薬剤、除草剤を散布しても流れてしまう。よって雑草が生え易い。代かきは 3 回ほどしなければならぬ。稲刈りの際にコンバインに雑草が引っかかって動作が止まるため。なぜこのような田になったのかというと、恐らくは基盤整備の際にきちんと手を入れなかったからと思われる。基盤整備が終わった際に堆肥など入れておく必要があった。基盤整備の直後は上 15 cm程が土、その下が砂の状態。ただ時間の経過とともに堆肥等入れるなど手を加えなければ、土が下に沈み、結果砂地が上に残る。水路や畦畔を挟んで状態のいい田もあるのは、そのような形できちんと手を加えたからかと思われる。また今まで畑として、豆を作付けしてきたことも状況の悪化に拍車をかけたと思われる。豆を植える際は畝を作る。その際、土を興して石を除くことで土の量自体は減っていく。そのため畦畔と田の高低差も大きくなる。暗渠止水設備についても不安材料がある。ずっと田として使用していれば水は腐食しないが、畑として使うことで暗渠の下にあるもみ殻が腐食し、空洞ができる可能性がある。そのため機械などがはまってしまう可能性もある。作業をする際の機械の進入路についても難がある。殆どの田の場合、右側に進入路があるが今回の田は左側にある。左側には取水口がある。作業効率が悪いので作り直ししなければならないかとのこと。今回の売買は後継者とも話</p>

	し合いで決めた。後継者の意向で作りやすいように手を入れてから後継者へ渡すつもりである。とのこと。
6 番今野忠勝委員	凄く難しいと思います。瓦で下が砂利でずっと敷かれていて作土が 15 cm の砂だけという話となった時に、転作して全部割れたものを復活するとなると相当（な費用と労力が）必要だと思う。手がかかると思います。他の地区の土とこの地区の土とは全然違うのでその辺が難しいところだと思いますが、今の話をずっと聞いていると『その通りだな』と思いますがそれと値段とをどうやって関連付けていくのか難しいところだと思います。
議長	結果的に安いか高いかということだと思うのですが。
12 番大谷進一委員	20 万という値段ですが、（今後かかる）努力から考えるとこの位しかないのではないかと思います。この場所であれば（妥当だと）そう思います。私個人の意見ですが。
議長	では次に小野寺一博委員
7 番小野寺一博委員	同じ意見です。私の地区の田よりはいいかもしれませんが。多分水保ちは大豆を植えていたので資材を入れなければいけないし堆肥を入れなければならぬのは必須ですので、田んぼをするという気持ちならば、こんなものかなと思います。大豆をするなら 10 万でもいいのですが、田に戻すなら 20 万がいいのではと思います。
議長	菅原幸男委員はいかがですか。
8 番菅原幸男委員	私は作ってくれる人がいるということで、荒地になるよりは、意欲のある人にメリットをつけてこうする方がいいのかなと思います。値段は本当から言えば、せめて 70 万の半額の 35 万位がいいかなと思います。私は別に問題はありません。
議長	鈴木一弥委員はどうですか。
9 番鈴木一弥委員	他地区の田んぼの状況がわからないのですが、譲渡人が納得すればいいのではないかと思います。譲受人からの説明を聞くとそういう感じがします。
10 番榊原一男委員	<p>条件的なことを事務局から詳しく聞きましたが、他の地区に条件が似ているんです。第一回目昭和 61 年の基盤整備の時に私は連絡員をして、第一回目の工事で客土がなかったんです。で、63 年からこれでは駄目だと県に要望して最低でも 15 cm の客土を乗せました。だんだん工事がやってきて左岸できてから右岸にかかったので客土は結構あると思います。ただ 1 年大豆を植えると 3 年位は水保ちが悪く田としては機能しません。下まで砂が入って水が浸透し水保ちが悪くなり毎日のように水をやって 3 年から 4 年たってやっと田として機能するようになります。</p> <p>ただ、先ほども言っていたように、買う人（作る人）がいなければ（田は）駄目になるので、3 年位前、自身の地区の 5 反歩の田も今回同様の条件で売買しましたが、35 万で取引しました。条件的にはあまり変わらないので当該田も同様な値段だと思うのですが、大豆を 10 年以上作付けしていたので田に戻すには 3～4 年はとても大変だと思います。ですので、買う人がいればそれでいいと思いますが、個人的意見としてはちょっと安いかなと思います。</p>
議長	高橋正樹委員
11 番高橋正樹委員	調整委員会の時は 10 万円位だったので、その価格には驚いて納得できなかったのですが、今回この差替えた金額をみて、マップでは 70 万となっておりますが、実際動いているのは 50 万ということで、その価格の半分弱ということと作ってくれる人がいるということでこの金額で納得するしかないのかなと思いま

	す。
議長	石垣 建委員
13 番石垣建委員	一回目の交渉で譲渡人の配偶者が『やっぱり、売のを止める』と流れた時の売買価格はいくら位でしたか？
事務局	その時は差替え前の金額で総額 50 万ということでまとまっていたんです。で、今回も去年のまとまりかけていた金額でいいですかと双方に確認をとったら『いいですよ』ということでしたので、そうしたんですが、去年の段階で、調整委員会や総会などで価格について皆様から様々な意見がでたのかなとは思いますが。ということで、去年と今年の価格が変わったということはありません。
13 番石垣建委員	譲渡人の配偶者が前回売買を中止した理由は、やっぱり相場と比べてあまりにも安すぎると感じたからではないでしょうか。
事務局	その辺は安いからとか、内心石垣委員のおっしゃる通りそう思われていたのかもしれませんが表面上はなかったと思います。譲渡人の配偶者は元々東北の農家の出身で、ゆくゆくは遊佐に住んで農業をしたいという気持ちが少しある方だったので、『今回は田んぼを売らない』ということにし去年は話を無しにしたという経緯があります。ただその時に譲渡人は既に 70 歳を超えており、その配偶者はもう少し上の年齢なので今売らず、話を断った後に売りたいとなってもちょっと厳しくなるという話を少ししましたが、それでも『止める』ということだったので、譲渡人の心の内はわかりませんが、もしかしたら金額についても何か思うところがあったかもしれません。
議長	で、値段の方はどう思いますか。
13 番石垣建委員	もう一声、30 万位かなと思います。
議長	鈴木寿一委員どうですか。
14 番鈴木寿一委員	高橋正樹委員と同じで調整委員会の時はあまりの安い金額をみてびっくりしました。今回上げてきたのですが、石垣委員の『もう一声、30 万』ということですが相場 50 万と考えるとその半額の値をつけてもらってはどうかと思います。ただ、この価格でもいいのですが、結局は評判が立つので、作る人と売る人の間の話を農業委員会がどこまで刺されるのが一番おっかない話なんですけど、そういう気持ちがあります。 まず、田んぼをしてくれればいいので、出来れば半値位にして貰えれば最高なんだがな、と少しですが思います。
議長	伊原ひとみ委員
15 番 伊原ひとみ委員	原則、売り手と買い手がいて互いがそれで『良し』とするのであれば、まずいいのではないかと思います。が確かに金額的には『ちょっとどうだろうか』と思いました。ただ場所を見れば今回の譲受人しか該当する人はいない、譲受人が作らなければ誰も作らないのではないと思う場所だとも思いました。今まで畑をしていて田に直すというのはこれから経済的にも大変なことだと思います。
3 番荒生あや子委員	譲受人は大豆の作付けをしたことがないので大豆はできないし、買ったとしても水田しか作ることができない、譲渡人は譲渡人で 10 数年も大豆を作付けしていて譲渡人の親が機械を入れましたが、誰か大豆の作付けをする人がいたらしてもらいたい、誰もいなければ譲渡人自身が（遊佐に）来て大豆を植えるしかないかなとは言うものの買ってくれる人がいれば助かるという感じです。譲渡人の配偶者は以前地元で譲渡人の親とご夫婦 3 人で住んでいましたので田

	<p>んぼの管理や草刈りなどはその譲渡人の配偶者が行っていました。折りが悪くなり県外へ出て行ったという経緯があります。ですので田んぼのことは全然わからないということはなく遊佐に住んでいた方なので（今でも）当該田んぼや家の管理をそれなりにしていた方なので、おそらく（前回）金額を出したときにあまりに安いのでガッカリきたんだと思います。</p> <p>今は遊佐に来ることもままならず、来たら来たでお金もかかるし（高齢にもなり）管理等が面倒になってきたんだと思います。家の周りの牧草を植えてるところは夫婦二人で綺麗に草刈りをしています。電話を掛けたら田んぼは手放したいとの話で譲受人の価格は安いのですが、誰も当該地を作らず荒らしておくと、当該地が良い場所なら誰か関心を持つ人も現れるかもしれませんが大豆を作付けしている人も当該田んぼでするには容易ではないと思います。ですので譲受人にこの金額で買ってもらって周りの人からするとありがたいという気持ちになるような気がします。</p>
16 番佐藤充会長	<p>少し安い気もしますが荒らすよりは買ってもらったほうがいいかなと思いますし、前回調整員会で大谷委員から助言していただいて本人が話して 10 万から 20 万に価格が上がったこともあり、私のなかではまだ安いという感じはありますが、本当は 25 万が妥当かもしれないと思いますが、調整委員会時の価格から 10 万上げて 20 万となりましたし、これでいいのかなという感もあります。</p>
議長	<p>それでは、話を聞いて決を採ります。よろしくお願いします。</p> <p>それでは色々（意見が）でしたが、この案件に対して原案の通り賛成の方は挙手を願います。</p> <p style="text-align: center;">（出席議員過半数が挙手）</p> <p>それでは賛成多数ということで原案の通り決定致します。</p> <p>ただ当該農業委員が席に戻って来たら『これでは安い』ということは伝えてもらいますので。今回は様々な要因があったので賛成となりましたが、『この値段は（今回話し合われた理由により）安いものになった』ことをもし周りから聞こえてきたらちゃんと対応をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">（5 番 小松正志委員 着席）</p> <p>では、(1) 所有権移転の番号 14 以外の案件について審議致します。</p> <p>事務局説明と各委員の現地調査報告を受けましたが質問ある方挙手願います。</p> <p style="text-align: center;">（質問・意見なし）</p> <p>ありませんか。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 18 号 (1) 番号 14 以外の案件について原案通り決定することに賛成の方は挙手願います。</p> <p style="text-align: center;">（出席委員全員が挙手）</p> <p>はい、ありがとうございます。全員賛成ですので、議 18 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の(1) 所有権移転の 14 以外の案件について原案通り許可することに決定いたします。</p> <p>続きまして、議第 19 号 農用地利用配分計画案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	<p style="text-align: center;">（議案書、朗読説明）</p>

議長	事務局より詳細説明をお願いします。
事務局	<p>それでは説明いたします。町が策定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』を満たしているかなど農業委員会の意見を求められたものです。初めに中間管理事業による利用権等の権利移動についてですが、これまでは知事の認可、公告により借り受け・貸し付けを行っていましたが令和 2 年度の法改正により出し手と機構、機構と受け手の各筆明細を一つの集積計画として同時に公告する集積計画一括方式で権利設定が可能となり、今年度から県内全域で実施しています。尚、受け手変更の場合はこれまで通り農用地配分計画による知事の認可・公告が必要となります。</p> <p>よって農用地利用配分計画については今年度より受け手変更のみの手続きとなることを申し添えます。それでは、総会議案書の 14 ページ、15 ページをご覧ください。</p> <p>(議案書 15 ページと 16 ページの変更部分を朗読) 以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑にはいります。ただ今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。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>それでは、無いようなので質疑を終了して採決をいたします。</p> <p>議第 19 号農用地配分計画案について、原案の通り決定することに賛成の方は挙手願います。</p> <p>(出席委員全員が挙手)</p> <p>全員賛成ですので議第 19 号農用地配分計画案は原案通り許可することに決定いたします。</p> <p>それでは、予定されていた議事は以上であります。他に何かございませんか。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>皆さんの机に資料を置かせていただいたんですが、ホッチキス留めになっている賃借料の変更の訂正についてです。先月総会で分厚い案件があったんですが、法人の賃借料の変更の関係ですが、賃借料変更の総会議案書を作る際に全部同じ終期で記載してしまいました。確かにほとんどが前回の総会議案書に書いた時の日付で中間管理機構に持ち込んだのですが、ただその時期だけではなく、色々な時期に法人に持ち込んだ筆がありましてその分についても大量に持ち込んだ終期の(物件と同じ)終期を記載してしまっていましたので、大量に持ち込んだ時期とは別の時期に持ち込んだ筆の終期の訂正が必要でしたのでその分についての訂正です。</p> <p>金額などは前回お示したものと変えてはいないのですが、全部に(変更した部分を示す)黄色のラインを引いてしまっています。前回の総会議案書と異なっている部分は終期の部分です。今、皆さんの手元にある資料の終期が正しい終期ですのでそちらの方を見ていただければと思います。よろしく願いいたします。</p>
議長	他にありませんか。無いようですのでこれで 10 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。