

# 令和 3 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 3 年 9 月 24 日（金） 午前 9 時 00 分～午前 9 時 50 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 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 3 賃借料の変更通知書の受理について

- 議第 15 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 16 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

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	三浦祐輝	3	荒生あや子	4	高橋敬
5	小松正志	6	今野忠勝			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
7	小野寺一博						

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>定刻になりましたので遊佐町農業委員会 9 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 15 名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。</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>
会長	<p>おはようございます。お忙しい中、ご苦勞様です。</p> <p>昨日今日と雨ですけれども、天気も続いて稲刈りも大分はかどって来ていると思ひます。今年に関しては、出穂が例年より早い為稲刈りも一週間ほど早くなっていますが、その割には水分が高いようで、いつもより乾燥時間がかかっているようです。怪我や事故には十分気を付けて作業しましょう。</p> <p>昨今、新型コロナウイルス感染症の新規感染者もようやく 7 名と一桁の数字になって来ました。やはり、二回目のワクチン接種の影響で減ってきているとは思ひますが、変異株は 2 回接種も効かないと報告されています。油断せず、3 密回避・うがい・手洗い等をつけて気を付けていきましょう。</p> <p>1 1 月上旬に農業委員会県大会があります。新型コロナウイルス感染症の事もありますので、今のところ昨年同様に半数位の数での参加となる模様です。詳しい事は、分かり次第事務局より説明があると思ひますので、予定がつく方は参加をお願い致します。</p> <p>最後に県のほうの意見交換会と言う事でお願いが来ております。県のほうから 10 数名くるということで、会長以下事務局と農業委員数名で意見交換会を進めていきたいと思ひますので、その時はお願いするかもしれないのでよろしくをお願いします。</p> <p>それでは、本総会に提出されました案件の慎重審議宜しくお願い致します。</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 13 番石垣建委員、14 番鈴木寿一委員をお願いします。</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>はじめに、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	事務局より詳細補足説明願います。 (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 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。</p> <p>補足説明資料は 1 ページをご覧ください。</p> <p>番号 24 計 1 筆、65 m<sup>2</sup></p> <p>補足説明資料の備考欄にも記載しておりますが、先月総会で転用の許可が出ている筆です。その前に相続登記があったことを確認したため、相続届出を提出していただき、今月の総会で報告となったものです。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 25 計 11 筆、37,104 m<sup>2</sup></p> <p>番号 26 計 1 筆、171 m<sup>2</sup></p> <p>番号 27 計 7 筆、6,509 m<sup>2</sup></p> <p>最後に、</p> <p>番号 28 計 1 筆、58 m<sup>2</sup></p> <p>以上 5 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. 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>番号 16、18-1、18-2、19-1、19-2 については国土交通省へ売買があったことを確認したため解約するもので、番号 17-1、17-2 は、借人へ売買するために契約を解約するものです。</p> <p>個別に説明します。</p> <p>番号 16 計 2 筆、1,436 m<sup>2</sup></p> <p>続きまして、番号 17-1、17-2 以降は農地中間管理機構を介した契約の解約です。</p> <p>番号 17-1、17-2 計 1 筆、105 m<sup>2</sup></p> <p>貸人、借人とも同じ集落の方です。</p> <p>このあと行う売買については、議第 16 号 (1) 番号 12 で説明します。</p> <p>続きまして、番号 18-1、18-2、19-1、19-2 の借人は、どちらも農事組合法人です。</p> <p>番号 18-1、18-2 計 1 筆、1,460 m<sup>2</sup></p> <p>番号 19-1、19-2 計 1 筆、789.77 m<sup>2</sup></p> <p>続きまして報告事項 3. 賃借料の変更通知書の受理について、こちらについては差替えがあります。67 ページの貸人の住所について誤りがありますので、こちらについては差替えをご覧ください。</p> <p>今回の報告事項は、すべて農地中間管理機構を介した契約の賃借料変更です。番号 27-1、27-2 については、貸人と借人の協議による賃借料変更です。その次の、番号 28-1、28-2 から総会議案書 27 ページの番号 72-1、72-2 までは、基盤整備事業に関する賃借料変更で、基盤整備の工事期間中で田が利用できないため、1 年間賃借料を 0 円にするという変更になります。</p>

	<p>続きまして、番号 73-1、73-2 以降は、農事組合法人の賃借料変更となります。昨年、別の農事組合法人でも同様の変更を行いました。今後、遊佐町参考賃借料の改訂に合わせ賃借料が変更となるという内容です。</p> <p>以上が今回の賃借料変更の内容となりますが、件数が多いため個別の説明については割愛させていただきます。</p> <p>報告事項の詳細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。</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、伊原ひとみ委員長より報告をお願いします。</p>
	(15 番伊原委員が挙手し、議長が指名する)
15 番 伊原ひとみ会長代理	<p>9 月 16 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 15 号と第 16 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 15 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>
事務局	(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 ページからご覧下さい。</p> <p>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、下限面積、調和要件等の不許可要件については、番号 2 は該当なし、番号 3 は第 5 号について該当ありとなっております。</p> <p>それでは詳細について、個別に説明します。</p> <p>番号 2 計 1 筆 807 m<sup>2</sup></p> <p>申請者はどちらも同じ集落の方々です。</p> <p>総額 150,000 円の、売買による所有権移転です。</p> <p>下限面積要件については、譲受人の現在の経営面積と今回取得する申請地の面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>を超えるため、クリアしております。</p> <p>現地調査については荒生委員に依頼しておりますので、このあと報告をお願いします。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 3 計 1 筆、818 m<sup>2</sup></p> <p>総額 80,000 円の、売買による所有権移転です。</p> <p>この案件については、農地法第 3 条第 2 項第 5 号に規定されている不許可要件の、下限面積要件に該当しますが、その例外に該当するため、申請を受付しました。条文については補足説明資料の 2 ページから 8 ページをご覧ください。</p> <p>農地法では、下限面積要件が北海道で 2ha、都府県で 50a となっておりますが、農地法施行規則に基づき、多くの農業委員会で別の基準面積が定められています。遊佐町の場合、基準面積は 30a 平米で言うと 3,000 m<sup>2</sup>で</p>

	<p>す。</p> <p>譲受人の経営面積は 1,132 m<sup>2</sup>で、今回取得する申請地と合わせても 3,000 m<sup>2</sup>以上とはなりません。よって、通常は下限面積要件の不許可要件に該当します。ただし農地法施行令第 2 条第 3 項に、その例外が定められております。例外については、補足説明資料の 7 ページから 8 ページに記載されているとおりです。</p> <p>①経営が集約的に行われる草花等の栽培  ②農業委員会の斡旋による農地等の交換で所定のもの  ③隣接する農業者による所定の権利取得  ④「農地所有適格法人要件」の例外として認められた農業協同組合等の稚蚕共同飼育の用に供する桑園等、森林組合等の樹苗の採取・育成、東日本高速道路株式会社の樹苗の育成等及び種苗会社、農薬会社、市町村、学校法人、医療法人、社会福祉法人等に係る所定の場合があります。</p> <p>この案件は③に該当するもので、「農地の位置、面積、形状等からみて、その農地に隣接する農地と一体として利用しなければ、利用することが困難と認められる農地につき、隣接する農地を現に耕作している者が権利を取得する」場合に該当します。</p> <p>具体的に説明しますと、申請地の東隣の農地が譲受人の所有地であり現に耕作されていて、申請地は農道等にも接していないことから、第三者が申請地に進入し耕作することは難しいという状況であるため、該当すると判断しました。</p> <p>譲受人は数年前に遊佐町に移住し、その時に譲渡人から住宅、宅地等を購入しております。その際、今回の申請地も購入しようとしたのですが、農地であったため買うことが当時はできなかったとのことでした。</p> <p>譲受人が所有し耕作している申請地の隣の土地については、登記簿地目が山林だったため、当時購入することができた土地です。その土地と合わせて申請地を、移住当時から家庭菜園用の畑として、譲受人が管理しているそうです。現時点で申請地に隣接する土地は、固定資産税の現況地目が畑として賦課が行なわれていることから、現況は農地であると判断しております。</p> <p>現地調査は鈴木一弥委員より行っていただきましたので、このあと報告をお願いします。</p> <p>農地法第 3 条の所有権移転に関する事務局からの説明は、以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。それでは、番号 2 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>9 月 3 日に番号 2 の譲受人とともに農地を見に行きました。譲受人の奥さんは以前農家レストランを一時開業していたんですが、コロナの影響でお客さんの出が悪くなってレストランをやめ、今は奥さんは酒田にいます。レストランをしているところから、譲受人は農地を求めておられて、ちょうど自分の自宅の隣に譲渡人の畑がありましたので、そこで（その畑を借りて）自分で、奥さんがパンを作ると言う事だったので小麦を植えたそうです。畑の条件が山のほうなものですから、トラクターで耕作するとトラクターの刃はみんな折れ、ほんとに石だらけで、耕作に適しているような農地ではなかったのですが、今まで譲渡人からずっと借りていた</p>

	<p>ので、自分の家のすぐ隣ということもあり、借りないで所有することを考えたそうです。(譲渡人に) 売買の話をしましたら、快く「こんなところで良ければ、買っていただければ自分も助かる」と。金額もちょっと山のほうでは考えられないような 150,000 円という金額をだしたんだそうです。これも譲受人の気持ちということで譲渡人にそのような条件を出したそうです。譲受人はこれからここに小麦を植えて、奥さんの希望でもあるパン作りのための無農薬、無肥料の作物を作っていきたいと。別に売買をするとか他に転売をするとかでなく、自分の知っている人にかけてあげるとかそのような形で作っていきたいと考えているようでした。農機具の方は全部、トラクターにハーベスタ、バインダー、そして田植え機械など、中古ですけれども一通り自分の家のわきに全部置いてありました。そして田んぼも少し、一反部あまりあります。それもちょっと見せてもらったんですが、我々ではちょっと考えられないような作り方で、とにかく無肥料、無農薬。それで「米はいくらほどあがるんですか」って聞きましたら、一番良い時で一反部から 7 俵あがったということでした。除草のやり方も最初は、櫛みたいな金具を作ってもらって一回除草し、それから普通の除草機で年 5 回ほどするそうです。見ましたら、たしかに稲はなっていましたけれども、「なんで無肥料で無農薬で米を作ろうなんてなんで考えたんですか」って聞いたら、譲受人が言うには『堆肥を使ったとしたら豚の堆肥、牛の堆肥っていうのはそれなりの成分が中に入っていて、100%いいというものではない』ということでした。譲受人は何を入れているのかと聞いてみましたら、たまにキノコの菌を入れているとのことでした。収穫した米はどのようにしますかと聞いたら、自然乾燥米にして自分の知っている人に譲るそうですが、譲受人は都会から来た人なので、それをウリにこの辺では考えられない金額で譲っているということでした。今まで米も作っていて小麦も作っていたので場所的にも譲受人の隣ですし、農機具もだいたい揃っていたので別に何の問題もないと思ひてきました。以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。続きまして、番号 3 について、9 番鈴木一弥委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
9 番鈴木一弥委員	<p>2 日に番号 3 の譲受人の自宅へ行って話を聞いてきました。畑を目視確認するとどこからもトラクター等入るところがなく、家の前も車も通れない状態なので隣の隣の畑のトラクターを持っている方から当該畑にトラクターを入れてもらいその機械で耕してもらっているということでした。畑のほうも自家用サイズということでしたがスイカ、メロン等が植えられていて、見に行った時には実はなかったのですがナシとかもきれいに、草一本もなく作っていました。何も問題ないと思います。以上です。</p>
議長	<p>それでは質疑に入ります。  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。  (質問・意見なし)  それでは質疑を打ち切り採決いたします。  議第 15 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。  (出席委員全員挙手)  全員賛成ですので、議第 15 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転</p>

	<p>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>続きまして、議第 16 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により農用地利用集積計画の決定について、事務局の説明を願います。 (事務局長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	(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 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計画の決定を求められております。 内訳は、(1) 所有権移転は 2 件、(2) 利用権設定は新規設定が 1 件、再設定が 3 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。 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>(1) 所有権移転について 番号 11 計 1 筆、1,162 m<sup>2</sup> 申請者はどちらも、同じ集落の方々です。 金額は総額 500,000 円の、売買による所有権移転です。 現地調査は売買金額の調整にもご協力いただいた、高橋敬委員より行っていただきましたので、このあと報告をお願いします。 続きまして、 番号 12 計 1 筆、105 m<sup>2</sup> 申請人はどちらも、同じ集落の方々です。 金額は総額 10,000 円です。 申請地は基盤整備事業対象地で、機構関連農地整備事業を活用するため、農地中間管理機構を介して借人が借りていた土地です。昨年貸借を設定する前に、譲渡人の所有する他の田について譲受人へ売買を行っていましたが、この土地は除外していました。理由としてはこの土地は基盤整備事業対象地で、ゆくゆくは田になる予定であるものの、現時点では川の中にあり、田として使えるような土地ではなかったためです。ただ将来的に田の一部になることもあり、所有者が売買したいという意思もあって、今回申請となりました。 なお、売買にあたりいったん契約を解約しましたが、機構関連農地整備事業の対象地であるため、所有権移転後、再び解約した契約と同じ終期で農地中間管理機構へ貸付する予定となっております。 現地調査は菅原委員に依頼しておりますので、このあと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。 続きまして、 (2) 利用権設定について 番号 40 計 11 筆、34,540 m<sup>2</sup> 貸人、借人とも同じ集落の方々です。 期間は 10 年、単価は 3 筆が 15,000 円、それ以外が 9,000 円で、参考賃</p>

	<p>借料をもとに話し合いで決めたとのことです。</p> <p>新規に設定です。</p> <p>貸人の体調不良により、これまで自作地だった土地に利用権設定を行うものです。なお貸人は自作地の他、借入地として第三者の田も耕作しておりました。この土地については JA の営農課より借人を探してほしいと連絡があったため農業委員会で借り手を探し、農事組合法人の構成員である方が来年から耕作するというので話がまとまっております。農地中間管理機構を介した利用権設定となりますので、今年度の中間管理事業のスケジュールにあわせて今後手続きを進める予定です。</p> <p>続きまして、番号 41 以降は同一人と再設定となります。</p> <p>番号 41 は、貸人、借人とも同じ集落の方々です。</p> <p>計 3 筆、3,290 m<sup>2</sup></p> <p>単価は 1 筆が 0 円で、それ以外は 17,000 円です。</p> <p>期間は 1 年です。</p> <p>賃料が 0 円である 1 筆は実際、畑のような状態で、野帳には「野菜 イチゴ」というような記載がありました。</p> <p>続きまして、</p> <p>番号 42 は、貸人、借人とも同じ集落の方々です。</p> <p>計 11 筆、19,944 m<sup>2</sup></p> <p>単価は 15,000 円で、期間は 5 年です。</p> <p>最後に、</p> <p>番号 43 貸人、借人とも同じ集落の方々です。</p> <p>計 2 筆、3,701 m<sup>2</sup></p> <p>単価は 19,000 円で、期間は 2 年間です。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、(1) 所有権移転についての番号 11 について、4 番高橋敬委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
4 番 高橋敬委員	<p>はい。番号 11 の件につきましては現地調査の前に先ほど説明がありましたように一度、価格関係の調整ということで仲に入って貰いたいと農業委員会から依頼を受けておりました。8 月 2 日に調整依頼が入り、8 月 16 日に譲受人と現地の現状を実際に確認してまいりました。もともと当該田んぼは譲受人のお父さんが生存していた 20 数年前から受託をしていたということで、年間 130,000 円で、出来たものはすべて渡す； - 精米からくず米まで全部渡す - というやり方で行っていたということです。ただ、今日に至り譲渡人の親戚からは（お米を）配っても喜ばれないし「いらない」ということも言われるようになった等、譲渡人の方で米の需要が無くなったということでした。ということで昨年あたりからその譲受人の方に当該田んぼを買ってもらえないかという話はあったそうですが、話が一転二転するということで価格のこともありますので農業委員の人に仲に入って貰いたいということがまず前提にあったようです。16 日に先ほど言ったように譲受人に確認を取り、その後 8 月 26 日に譲渡人の方に譲受人の希望価格である 500,000 円というところを伝えておりました。一応譲渡人の方は自分の田んぼを、ずっと 20 数年も譲受人の方に委託をしていたということもあり何とか譲受人から買ってもらいたいということで、その旨譲受人にも伝えておりました。その後話がまとまったとのこと現地調査をして</p>

	<p>おります。現状では譲受人の田んぼに抱合されており実際畦畔もないとのことで一枚田になっておりました。収穫を前に草刈りなど、かなり綺麗に管理がされておりました。譲受人は農業の第一人者であり、労働力・機械設備等全く問題ないとみております。生産意欲も十分あるということで移転後の耕作者としてはまったく問題ないということで報告を終わります。今後も水稻栽培を基本に管理していきたいということでしたので全く問題はないと思っております。以上です。</p>
議長	<p>それでは、(1) 所有権移転についての番号 12 について、8 番 菅原幸男委員より、現地調査の報告をお願いします。</p>
8 番 菅原幸男委員	<p>はい。現地で譲受人にお話しを伺いました。現地の当該土地は「用水路」・「堰」となっており農地としては存在しておりませんでした。これは集落の先在人が現地に堰を作ってその時登記をせずに今日までに至っているそうです。今回当該地区の基盤整備に伴い担い手の譲受人に集積するために譲り受けることになりました。基盤整備後はその地番の面積 105 平米を譲受人に配分されるそうです。譲受人は認定農業者であり当該土地は今後基盤整備され復活するというのでこの案件は問題なしと考えられます。以上です。</p>
議長	<p>それでは、質疑に入ります。</p> <p>ただいまの事務局説明と委員からの現地調査報告に対して、何か質問意見等はございますか。</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>議第 16 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 16 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、原案のとおり許可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。</p> <p>(委員、事務局共になし)</p> <p>無いようですので、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>