

令和 5 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 5 年 10 月 25 日（水） 午後 2 時 00 分～午後 4 時 00 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 | 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 | 賃借料の変更通知書の受理について |
| 報告事項 5 | 遊佐農業振興地域整備計画の変更に係る協議調整等の取り止めについて |
| 議第 17 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 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 |

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		2		3	榊原 一 男	4	高 橋 敬
5	小田原英史	6	齋 藤 勝 広	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	伊原ひとみ	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
1	三 浦 祐 輝	2	大 谷 浩 夫				

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 (4 名)

館内ひろみ事務局長、菅原恵里係長、遠藤史貴主事、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	それでは、ただ今から遊佐町農業委員会の 10 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榊原懲罰委員長よりお願い致します。 (3 番榊原一男委員が挙手し、議長が指名する)
3 番榊原一男委員	皆様、どうもご苦労様です。 本日の出欠状況を報告いたします。 2 名が欠席で、出席委員は 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 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。
佐藤会長	お忙しい中、大変ご苦労様でございます。 田んぼのほうも大体刈り終わったと思います。昨日おとといと加工用米の出荷があったとのことで、これでだいぶ蔵のほうも片付いたのかなと思います。 昨日は天気もよくて、大豆、豆刈り始まったようです。作業は気を付けていただきたいと思います。 それでは本日の案件の慎重審議をよろしくお願いいたします。
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。
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 6 番齋藤勝広委員と 7 番高橋正樹委員をお願いします。 なお、書記は、事務局の遠藤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。)
事務局長	(議案書・朗読説明)
議長	それでは、詳細説明お願いいたします。 (事務局が挙手し、議長が指名する。)
事務局	私から詳細説明いたします。 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 11 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。詳細につきましては総会議案書をご確認ください。 続きまして、報告事項 2. 解約について 番号 8 について、法人に再設定するために解約するものです。詳細につきましては議第 18 号番号 65-1, 65-2 で説明します。 番号 9 について、貸人死亡のため解約するものです。 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、すべて所有権移転のため解約するものです。 番号 16 については、議第 17 号番号 9 で、番号 17 については議第 18

	号番号 15, 16 で説明します。 報告事項 4. 賃借料変更通知書の受理について 当事者間の話し合いによる合意のため、単価を 17,000 円から 15,000 円に変更するものです。詳細につきましては総会議案書をご覧ください。 続きまして、報告事項 5. 遊佐農業振興地域整備計画の変更に係る協議調整等の取り止めについて、中止となった事業は、令和 5 年 7 月総会で農振除外の申請であげられていた熟成庫の増設事業です。農地以外の場所に建築可能な土地が見つかったため今回の事業中止になったということです。説明は以上です。
議長	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。
7 番高橋正樹委員	報告事項 5 の工場ですが、農地以外の土地が見つかったということですが、どの辺でしょうか。
事務局	原野だか山林の木を切って建てるようです。
7 番高橋正樹委員	前に現地調査の時も山の方にいい場所があればと話していましたので。
議長	他にありませんか。 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、伊原委員長より報告をお願いします。 (15 番伊原ひとみ委員が挙手し、議長が指名する)
15 番伊原ひとみ委員	報告します。10 月 19 日に、第 2 会議室で委員 5 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、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。
議長	それでは、議第 17 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転の許可申請について、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)
事務局長	(議案書・朗読説明)
議長	それでは、詳細説明お願いいたします。 (事務局が挙手し、議長が指名する。)
事務局	補足説明いたします。審査基準書、補足説明資料は 1 ページからご覧ください。 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、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。 説明に入る前に、審査基準書の差替えをお願いいたします。修正内容は番号 9 の「その他参考になる事項」の単価と総額の修正になります。詳細は後ほどご説明いたします。それでは、個別の説明に入ります。 番号 9 3,030 m²の 1 筆です。 この案件は、事前に小松委員に調整のご協力をいただき、現地調査も小松委員にお願いしていましたので、後ほど報告をお願いいたします。 単価は先ほど審査基準書の差替えをお願いした内容になりますが、調整委員会では単価 70,000 円、総額 212,100 円と説明いたしましたが、正しくは総額 70,000 円、単価が 23,102 円になります。記載金額に間違いがあり、大変申し訳ございませんでした。合わせて議案書の備考欄の売

	買総額の 70,000 円も訂正願います。 今回の申請は所有者の希望による売買になります。 現在は啓翁桜が植わっているとのことで、周辺の道路事情が悪くトラクターや軽トラも入ることが難しく、管理に非常に手間がかかってしまう場所のようです。先ほどの条件で購入してくれる人を探したところ、隣の田を耕作する譲受人と合意したとのことです。譲受人が取得後は、啓翁桜は処分して田として整備する予定とのことでした。 番号 10 1,164 m²、96 m²の 2 筆です。 2 筆とも贈与での所有権移転になります。 この案件は高橋晃弘委員に調整にご協力いただき、現地調査もお願いしておりましたので、後ほど報告をお願いいたします。 申請の事情は、現在譲渡人の体調が良くないとのことで、本人の意思がしっかりと確認できるうちに、畑以外の土地も所有権を移している最中とのことでした。今回の土地は農地になるので、所有権移転できる相手は限られるため、親族の中で条件を満たす譲受人に移転することで話がまとまったようです。取得後については畑として整備し、小豆や大豆を植える予定とのことです。事務局からは以上です。
議長	それでは番号 9 について、12 番小松正志委員より現地調査の報告をお願いします。
12 番小松正志委員	以前から、とにかく山の田んぼを処分したいということで譲受人と話をしていました。現状は 7～9 か所くらい、深さ 1 メートルくらいの溝が原型をとどめないような掘り方で啓翁桜が植えてありまして、田んぼに復元するには大変だけれども、幸い譲受人は重機もまだ現役で乗っておりますので、中山間地で購入した重機で整備してもよいとのことでした。 復元するのにタダでというわけにもいかなくて、70,000 円くらいでどうかと言ったところ、初めはいらないと断られましたが、譲受人の田んぼは農道のないところを田んぼの中をトラクターで移動していましたので、復元しながら溝も付けられるのではないかと、復旧しながら作業の安全も考えて 70,000 円くらいで購入して整備してはどうか、金額も一反歩でなく総額 70,000 円と譲渡人とも確認して、隣を耕作している譲受人と譲渡人からお願いされて何回か交渉して納得していただきました。荒れた田んぼなので復元は譲受人しかできないので、機械操作を誤らないよう気を付けて復元してくださいと両者の仲立ちをしながら納得してもらったという経過です。荒れ地のような状況ですが、さらに荒れ地にしないようにするとのことでしたので、皆さんから許可いただきたいと思います。以上です。
議長	ありがとうございます。次に、10 番について、11 番高橋晃弘委員よりも現地調査の報告をお願いします。
11 番高橋晃弘委員	報告します。2 ページ目の図面を見ていただくとわかる通り、現地は海から国道、JR を渡ってすぐの高台になったところにあります。地目が畑とはなっておりますが、隣近所は若干畑を作っているようですが草原になっています。木は生えていません。潮風が強くて木も生えにくいところ です。 譲渡人と譲受人の関係ですが、近い親戚でありまして、また譲渡人は体をこわしてだいぶ容易でない状態になっています。譲渡人はお子さんがいるのですが、いろいろ事情があって連絡もとらないでほしい、相続

	も関心がないという経過があったようです。そんなこともあって、譲渡人が亡くなると土地がどうなるのか、相続放棄をきちっとしてもらえと譲渡人の兄弟姉妹にいくのですが、それも出来るかどうかかわからないという状況だそうで、ここが農地なので今回は近い親戚の譲受人が贈与で受けたいとのことでした。 譲受人ともお話して、海側の会社の北側にある畑を今でも一生懸命作っています。ただ線路を越えて行かないとならないのでしょっちゅうは行けないが、草刈りして何とか荒れないようにしたい、全面きっちりとはいかないが何か植えたいと言っておりました。いろいろな事情があって今回親戚の中で贈与をとったようです。譲渡人の妹さんにもお会いして事情を確認しましたところ、譲渡人の持っている山林その他もやはり相続に上手く持っていけない状況にあるので、生前で意志の確認ができるうちに贈与で何とかしたい方向で動いているとのことでした。 今回は事情が事情ですし、譲受人も畑として使いたいという気持ちもありますし、高齢ですが実際自分の畑も作っていますので、そういったことからいいのではないかと考えました。以上です。
議長	それでは、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、何か質問・意見等ありましたらお願いします。 9 番について、小松委員は高いとは思いませんでしたか。
12 番小松正志委員	私としては高いといえば高いが、周りが一反歩 50,000 や 100,000 で買っているし、三反歩だし断られたら譲渡人に相談するつもりでいましたが、一反歩 70,000 円でなく総額で 70,000 円ならと本人が納得したので。
議長	私も事情がわかるのでよく金額付けたなと思ったので。事情は調整委員会で話しましたのでわかりました。 10 番はこれからも生前贈与で何かもっと上がってくるのですか。
11 番高橋晃弘委員	譲渡人の農地はこの畑だけで、他は山林、宅地なので農地はこれで終わりです。お子さんとの連絡がうまく取れないので相続ができないと厄介なことになるので動いたようです。
議長	他にありませんか。 (質問、意見なし) ないようですので、それでは質疑を打ち切り採決いたします。 議第 17 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。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、原案のとおり決定することにいたします。 次に、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、詳細説明お願いいたします。 (事務局が挙手し、議長が指名する。)

事務局	詳細説明いたします。 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 3 件、(2) 利用権設定が 6 件、(3) 利用権移転はなしとなっております。 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。 それでは、(1) 所有権移転について案件ごとに説明いたします。 まず、番号 14 ですが、小松委員に売買の調整へご協力いただいております、現地調査をお願いしていただきましたので、後ほど報告をお願いいたします。 土地は、274 m²、509 m²の 2 筆です。 単価は 80,000 円、総額 62,640 円になります。 この案件は令和 4 年度の 3 月総会にかかる予定の案件でしたが、所有者死亡により取下げられ、相続手続きの終了に伴って再度申請になったものです。昨年の 12 月に相談を受けていましたが、当時から前所有者の体調が思わしくない状態の中、売買について同じ集落の譲受人と話がまとまったようでした。また、所有権の取得と同時に法人への貸付をおこなうため、利用権設定でこの案件に関する契約が出てきますので後ほどご確認ください。 番号 15 と 16 は高橋茂央委員に現地調査をお願いしていただきましたので、後ほど報告をお願いいたします。どちらも譲渡人は同じで、所有者側の意向による売買になります。それでは個別に説明いたします。 番号 15 1,370 m²、1 筆です。 単価は 200,000 円、総額 274,000 円になります。 現在、この田は農事組合法人に貸付されており、構成員が耕作している田のようです。当初はその構成員に売買の話があったようですが、法面や田の形の条件を考慮して購入には至らなかったとのこと。その後、譲受人が購入することで話がまとまったようです。金額については高橋茂央委員に調整をお願いし、当事者協議の上、妥当な金額であると単価が 200,000 円に決定したのになります。 番号 16 1,678 m²、1 筆です。 単価は 400,000 円、総額 671,200 円になります。 この田は現在農事組合法人に貸付されていて、構成員である譲受人が耕作している田になります。譲受人の家も近く、隣の田を所有していたということもあり、譲受人が耕作してきた場所をそのまま取得する形になります。また、この案件は取得と同時に法人への貸付けを行いますので、後ほど関連する案件が出てきますのでご確認ください。 (2) 利用権設定について説明いたします。 今回申請のあった案件は番号 62～67-2 の 6 件になります。各案件の詳細については議案書をご確認ください。 まず、番号 62～64 について補足説明いたします。 この 3 件は再設定の案件になりますので、詳細は審査基準書などをご確認ください。また、再設定案件ですので審査基準書の地図を省略しております。
-----	---

	続きまして番号 65-1～67-2 の説明をいたします。 こちらは中間管理機構を通しての案件になりますので、詳細については議案書をご確認ください。また、すべて新規設定になりますが、中間管理機構を通す案件については審査基準書の地図を省略しております。 65-1、2 は報告事項で解約になった案件に関わるものになっております。 66-1、2 は基盤法の所有権移転の番号 14、67-1、2 が基盤法の所有権移転の番号 15 に関する案件になっております。事務局からは以上です。
議長	それでは、(1) 番号 14 について、12 番小松正志委員より現地調査の報告をお願いします。
12 番小松正志委員	譲渡人の旦那さんが亡くなって、子供たちもあまり田んぼをしないので自分が草取りするのは大変だということでした。譲受人の倅は田んぼをやっているの、若い人に頑張ってもらいたいという譲渡人の話だったので尋ねたところ、譲受人の方はこの値段なら買いますという感じで両者が話し合っている程度決まっておりました。村の中の維持管理みたいなことで譲受人が頑張りますということでしたので、妥当ではないかと思うので皆さんに報告します。以上です。
議長	ありがとうございます。それでは、(1) 番号 15、16 について、10 番高橋茂央委員より現地調査の報告をお願いします。
10 番高橋茂央委員	審査基準書の 4 ページの地図になります。上下とも譲渡人の土地になります。どちらも今まで同じ耕作者が借りて耕作していたところです。 順を追って説明しますと、下の地図の青い斜線部分が譲受人の土地で、すぐ隣が譲渡人の田んぼであることから、だいたい以前から借りて米を作付けしてきたそうです。 譲渡人は高齢で施設に入所しているということで、譲渡人の親戚の方からの勧めもあって、譲受人に買ってほしいということで買うという流れになりました。田んぼはどちらも一般道で挟まれていて管理はしやすい圃場になっています。譲受人もまだまだやる気があるので問題ないかと思います。 上の地図は少し離れていて山際のところにあります。圃場の東側が全部林になっていて、林側にぐるっと農道がついているような圃場です。こちらの田んぼも耕作している構成員が買うという流れだったのですが、距離が離れていて草刈りも容易でないということなので、同じ集落の譲受人に買ってもらえないかと話をし、それを譲受人が了承して買うことになりました。 今は大豆を作付けしていますが、譲受人はビニールハウスを建てたいとおっしゃっていました。譲受人はまだ 60 代でやる気もある方なので問題はないかと思います。以上です。
議長	ありがとうございました。 はじめに、(2) 番号 67-1、67-2 について審議いたします。 この件は 11 番高橋晃弘委員と私に関する案件ですので、会長代理の伊原委員に議長を交代します。 (議長を伊原委員と交代)
議長 (伊原委員)	暫時の間、議長の職を務めさせていただきます。 それでは、高橋晃弘委員と佐藤会長は一時退席願います。 (11 番高橋晃弘委員、16 番佐藤充会長 一時退席) それでは (2) 番号 67-1、67-2 について審議します。何か質問・意見等はございませんか。 (質問・意見なし)

	無いようですので、質疑を終了し採決いたします。ただいまの案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。 (委員全員挙手) 全員賛成ですので、原案のとおり許可することに決定いたします。 高橋晃弘委員と佐藤会長は着席お願いいたします。 それでは、議長を佐藤会長と交代いたします。 (11 番高橋委員、佐藤会長着席) それではただいま審議いただいた件以外の案件について、事務局説明と委員からの現地調査報告に対し、何か質問・意見等ありましたらお願いいたします。
議長	譲受人は、すんなり買うと言いましたか。
10 番高橋茂央委員	はい、すんなりと。
11 番高橋晃弘委員	元々ハウスを建てたかったのであれば、あそこは山際で風も当たらなくて、管理は楽だと思います。
7 番高橋正樹委員	ちょっと細かい話ですが、審査基準書の 4 ページ、下の番号は 16 だと思うのですが。
議長	はい、ありがとうございます。16 に直してください。 他にありませんか。 (質問・意見なし) 無いようですので、質疑を終了し採決いたします。議第 18 号(2) 番号 67-1、67-2 以外の案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。 (委員全員挙手) 全員賛成ですので、原案のとおり決定することにいたします。 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) ないようですので、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。