

令和 5 年 6 月

遊佐町農業委員会第 3 回総会議事録

1. 開催日程 令和 5 年 6 月 26 日 (月) 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 |
| 議 第 5 号 | 非農地証明願いについて |
| 議 第 6 号 | 農地法第 3 条による所有権移転許可申請について |
| 議 第 7 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 13 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	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		
				11	高 橋 晃 広	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 (3 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
8	石 垣 建	9	小 野 寺 一 博	10	高 橋 茂 央		

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 (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	<p>それでは、遊佐町農業委員会の6月定例会を開催させていただきます。 初めに、本日の出欠の状況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)</p>
3番榊原一男委員	<p>皆様暑い中、ご苦勞様です。 本日の出欠状況を報告いたします。 欠席委員は3名、出席委員は13名で過半数の委員が出席しております。 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。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>ご苦勞様です。今日は本当に暑くて大変であります。明日からは雨ということで、今週いっぱい雨かなと思っております。昨年もその前年も西日本は大雨でかなりの被害がありました。遊佐も雨は降りましたが、幸い災害のほうは大した事なかったのですが、これから7月はまた大雨もありそうですので注意が必要かと思えます。 コロナであります、飲み会も様々あるようですが、これから増加傾向にあるということで、また今後増えてくるのではないかと国のほうで話しがでているようです。気を付けていきましょう。 それでは本総会に出されました案件の慎重審議よろしくをお願いいたします。</p>
事務局長	<p>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。</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。 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15番伊原ひとみ委員と1番三浦祐輝委員にお願いします。 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)</p>
事務局長	<p>(議案書・朗読説明)</p>
議長	<p>それでは、詳細説明をお願いいたします。 (事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>それでは詳細説明させていただきます。 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14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2ページから4ページ、番号24から37をご覧ください。説明は以上です。</p>
議長	<p>只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。ありませんか。 (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。 (15 番伊原ひとみ会長代理が挙手し、議長が指名する)</p>
15 番 伊原ひとみ会長代理	<p>6 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 6 号、7 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 5 号 非農地証明願いについて、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)</p>
事務局長	<p>(議案書・朗読説明)</p>
議長	<p>それでは、詳細説明お願いいたします。 (事務局係長が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局係長	<p>それでは詳細説明させていただきます。審査基準書、補足説明資料の 1 ページをご覧ください。 番号 1、計 1 筆 746 m² 申請地は都市計画区域外、農業振興地域内、土地改良事業受益地外で、昭和 50 年代頃からすでに作付けはしていない状態であります。当初は洋梨の果樹畑でありましたが放置が続き現在は山林状態となっております。洋梨の木ではないようですが、植林をしてその木が山林の状態になっているようです。 農地に復元することは著しく困難で、復元しても農地として継続利用できない状況です。 19 日に高橋土地専門部会長、石垣副部会長、高橋茂央部会員の 3 名で現地調査を行っておりますので、このあと報告をお願いいたします。 以上 1 件について、現況非農地として証明してよろしいかご審議いただきたいと思っております。以上です。</p>
議長	<p>それでは、番号 1 について、7 番高橋部会長より現地調査の報告をお願いします。</p>
7 番高橋正樹委員	<p>はい、一緒に現地調査した、石垣委員、高橋委員が休んでおりますので、代表で私からご報告申し上げます。 19 日に現地調査をしてきました。場所は神社の鳥居の北東になります。係長の説明の通り昭和 50 年以前は果樹を作っていたという話でしたが、50 年以降手が回らなくなって今のような状態になったということでした。 審査基準書の 2 ページを見てもらうとわかるように、木がだいぶ大きくなっていて山林状態となっており、農地として復元するのはかなり難しく、非農地にしても何ら問題はないと見てきました。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。</p>
16 番佐藤充会長	<p>これは今でも実がなっているのですか。</p>

7 番高橋正樹委員	昭和 50 年までです。
事務局係長	洋梨の木ではないようです。
11 番高橋晃弘委員	何の雑木林ですか。栗か何かですか。
7 番高橋正樹委員	様々でした。とにかくすごい状態でした。
議長	<p>その他何かご意見等ございますか。 (質問、意見なし)</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。 議第 5 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。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 5 号非農地証明願いについて、原案のとおり現況非農地として証明することに決定いたします。</p> <p>続きまして、議第 6 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>それでは、詳細説明お願いいたします。 (事務局が補足説明のために挙手)</p>
事務局	<p>私から詳細説明させていただきます。審査基準書は 3 ページをご覧ください。</p> <p>農地法第 3 条による所有権移転設定許可申請で、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。</p> <p>詳細について説明します。</p> <p>番号 3 661 m²、1 筆のみ こちらの土地の売買につきまして、不動産屋を通して契約が進められたものとなっております。宅地と合わせて売買されるものとなります。</p> <p>現地調査については小野寺委員に依頼しておりましたので、この後事務局より報告します。</p> <p>番号 4 計 2 筆、1,863 m² 贈与による所有権移転となります。譲受人は譲渡人の祖母で、おばを通じて契約に至りました。</p> <p>現地調査については佐藤会長に依頼しておりましたので、この後報告をお願いします。</p> <p>番号 5 1,112 m²、1 筆のみ 贈与による所有権移転となります。以前から農業委員会に話がありましたが、これまでは面積要件の都合で 3 条の契約ができなかった案件ですが、4 月から面積要件が無くなったため、今回総会にかけるものです。</p> <p>現地調査については伊原委員に依頼しておりましたので、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	それでは、番号 3 について、事務局より現地調査の報告をお願いします。

事務局	<p>私から、番号3の現地調査の報告をさせていただきます。</p> <p>先ほどもご説明しましたが、不動産屋を通して売買を行うものとなっております。</p> <p>図面にも書きましたが、今回畑として売買しますが、宅地と付随しております。宅地と畑と両方の売買となります。譲受人は認定新規就農者として、他にも農地を持っておりますので、購入してからも心配なく作業をしていくものと思われませんが、この件につきましては1点だけ懸案事項があります。この土地は以前別の人が購入しようとしたことがあります。その際、畑だけ買おうとした結果、裁判所の許可が下りずに購入できなかった、という経緯がありました。その後管理人から不動産屋に誰か購入したい方を探してもらっていたようで、今回譲受人と話がついて議題に上がってきました。</p>
1 番三浦祐輝委員	<p>ここは前から問題のある所で、所有者は皆さん亡くなっていて、法人のほうでも田んぼの処分は抵当が入っていて。畑だけだと住宅が残ってしまうので、なかなか契約にならなかったようです。</p> <p>譲受人は去年あたりから借りて、柿などの倉庫として、詳しくはわかりませんが使っているようでした。</p> <p>この畑につきましては格納庫があつて、これ図面には載っていないようですが。機械を入れる格納庫が畑の中に建っているはずなのですが、それはどうなっているのですか。別の人が借りていると思うのですが。</p>
16 番佐藤充会長	<p>要は、畑だけ買って住宅は不動産屋に任せる、ということですか。</p>
1 番三浦祐輝委員	<p>所有者が亡くなった時、家だけ残るので困った、ということずっときているのです。田んぼは何とか処分できたが、家だけ残っているということです。</p>
議長	<p>それで不動産屋が頼まれたということですか。</p>
1 番三浦祐輝委員	<p>続きの畑といっても荒れていて、何もできないようになっていて、そこに小さい格納庫が建っているところです。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、番号4について、私より現地調査の報告をします。</p> <p>贈与ということですが、譲受人にいくら電話してもつながりませんでした。事務局で調べたところ、譲受人のお子さんが県外にいるそうで、電話して聞いたところ、弟さんがここを使うということでした。譲受人は体調を崩して今は県外に行っているそうです。3条ですので、そのあとを弟さんはかぼちゃを作るそうで、70歳で何年できるかわからないが作るということで今回に至っています。頑張ってみ守ってきたいと思います。以上です。</p> <p>それでは、番号5について、伊原ひとみ委員より現地調査の報告をお願いします。</p>

15 番 伊原ひとみ委員	<p>では、報告します。</p> <p>6月7日に現地調査に行ってみりました。現地は今、ネギ、じゃがいも、玉ねぎ、スイカなどが作付けさせていて、きれいに使われておりました。譲渡人と連絡をとりましてお話を伺ったところ、ここは元々ご主人の親族の方が持っていた農地で、その親族の方が亡くなって、いろいろあってご主人が相続をしました。相続はしたが使っていないくて、おばあちゃんの実家である今回の譲受人に以前から使ってもらっていたということでした。</p> <p>ご主人も亡くなってしまい、農地も整理しようということになり、譲受人とも話をして、贈与で受け取ってもらえるならということでの今回の申請になったということです。二人とも同意しておりますし、何の問題もないと思います。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <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。</p> <p>三浦君、あと話はないですか。</p>
1 番三浦祐輝委員	<p>格納庫が畑に建っているのは、問題ないのですか。たぶん、ここに入っていると思うのですが。</p>
議長	<p>以前の現地調査でもありました。例えば畑に建物が建っている場合があり、20年以上経ったものはしょうがないなど。本来なら現地調査して地目変更などして省かないといけない。でも20年以上も経つと今までの経緯があるので許可を出しているようです。家を建て替える時でも地目変更してないことが結構あるのです。</p>
3 番榊原一男委員	<p>誰も相続する人がいないと、12万とあるが、お金はどうなるのか。</p>
11 番高橋晃弘委員	<p>弁護士が相続財産管理人ということは、相続財産管理人が経費を取って、残りは国庫に入るとのことだと思います。</p>
議長	<p>誰も相続する人がいない、放棄しましたとなると、常設委員会に上がってきます。そして中間管理機構を通して使う人がいれば貸す、となります。</p>
3 番榊原一男委員	<p>ここは圃場整備の問題になったところですね。</p>
1 番三浦祐輝委員	<p>問題になって、田んぼはできたが、家などが無くなると弁護士費用が掛かっていくという話になったことがあります。この度ここが終われば、売れないところは無くなるので、これで最後かと思います。</p>
11 番高橋晃弘委員	<p>畑は12万となっていますが、宅地はいくらで売れているかです。農業委員会は農地だけなので、ここにはでてこないのですが、これで全部オーケーとなるのかです。</p>
4 番高橋敬委員	<p>聞き間違いかもしれませんが、事務局の説明に、この他にも農地があるように聞いたようなのですが、どうでしょうか。</p>
事務局	<p>今回の分だけです。</p>
4 番高橋敬委員	<p>これでこの人の農地は全部なのですか。管理人さんが管理している農地がまだ他にもあるのですか。先ほどの説明で、まだあると聞いたようなのですが。</p>
事務局	<p>今回はこの一筆で、他にもあるという説明はしていません。</p>

4 番高橋敬委員	わかりました。
議長	<p>他にありませんか。</p> <p>それでは、ここで質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 6 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。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 6 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、原案のとおり許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議第 7 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。</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>それでは、詳細説明お願いいたします。</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 5 ページからご覧下さい。</p> <p>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。</p> <p>内訳につきまして、(1) 所有権移転は 2 件、(2) 利用権設定は 3 件、(3) 利用権移転は無しになっております。</p> <p>計画の内容が審査基準に適合するかは、審査基準書をご確認ください。</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ております。</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</p> <p>番号 11、こちらは現地調査を石垣委員にお願いしておりました案件ですが、本日欠席ですので現地調査についても事務局より報告いたします。</p> <p>それでは説明に入ります。</p> <p>土地は、計 3 筆、10,467 m²</p> <p>総額は 550,000 円です。</p> <p>今回の畑については、昨年 12 月頃に譲受人から相対で耕作している畑を買ってほしいといわれていると相談がありました。その後、石垣委員と伊原委員にご協力いただき、当事者間で合意する形になりました。また、評価分割されていて、実際に畑として使えるのは半分ほどになるのですが、まとめて買ってほしいという所有者の希望と、譲受人のすべて買ってほしいとの意向により分筆などは行わず、売買することになりました。値段についても当事者と石垣委員で協議の上、畑部分の 50 a のみ値段をつけた形になります。</p> <p>議案書の譲渡人の経営面積が売買する面積より小さくなっている理由ですが、先ほど申し上げた通り評価分割されており、経営面積には畑部分のみ計上されているためとなります。</p> <p>現地調査は石垣委員と譲受人で行ったとのことでした。</p> <p>現地を確認し、評価分割されている林のようになっているところも一緒に確認し、畑部分のみしっかり利用できる、今後の管理等にも問題はないということで、許可でよいのではないかとのことでした。</p> <p>続きまして</p> <p>番号 12、こちらの現地調査は高橋茂央委員にお願いしておりました。今回欠席ということで、こちら事務局より報告いたします。</p>

	<p>土地は、2,890 m² 総額は1,200,000円です。</p> <p>今回売買の田は譲受人が今年3月まで賃貸借契約をしていた場所です。年明け頃に譲渡人の相続登記後に購入してもらう予定との相談があり、賃貸借契約の更新を行わなかった案件になります。先日、相続登記が終了したとのことで今回の申請となりました。</p> <p>現地調査は譲渡人の代理人と譲受人が立ち会い行ったとのこと。現地を確認し、今米が作付けされていて、田んぼ周辺の管理もしっかり行き届いていて許可相当であるとして調査は終了したとのことでした。</p> <p>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>今回申請のあった番号47と49が再設定、48が新規設定になります。各案件の詳細については議案書をご確認ください。</p> <p>番号48について補足説明いたします。新規設定となっておりますが、相続による名義人変更のため新規設定となり、実質的には再設定の案件になりますので、審査基準書の地図を省略しています。また、契約期間が6ヶ月と短くなっている理由ですが、借人が今回の更新はしない予定でしたが、更新時期が6月ということもあり今年も作付けを行ったので、今年でこの田の作付けを最後にしたいという意向があり、所有者と合意したという事情によるものです。</p> <p>また、賃料については、期間が半年ではありますが1年分の金額を支払うと借人から聞いております。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、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よろしく申し上げます。</p> <p>ありませんか。</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。議第7号(1)と(2)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。</p> <p>(委員全員挙手)</p> <p>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。</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6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>