

令和 6 年 1 月

遊佐町農業委員会第 10 回総会議事録

1. 開催日程 令和 6 年 1 月 25 日（木） 午後 3 時 00 分～午後 5 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 | 賃借料変更通知書の受理について |
| 報告事項 5 | 農地利用集積計画の効力執行について |
| 議第 28 号 | 非農地証明願いについて |
| 議第 29 号 | 農地法第 3 条による使用貸借契約許可申請について |
| 議第 30 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		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		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 (0 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	9	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	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 (3 名)

館内ひろみ事務局長、菅原恵里係長、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	それでは皆さま、少し定刻前ですが出席予定の方々全員お揃いですので、始めさせていただきます。ただ今より、遊佐町農業委員会の1月定例会を開催します。はじめに、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)
3 番榊原一男委員	本日の出欠状況を報告いたします。 欠席委員 3 名、出席委員 13 名で過半数以上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。
事務局	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	寒い中、大変ご苦労様です。遅くなりましたが、おめでとうございます。今年もよろしくお願い致します。 まず、元旦から地震ということで石川県の能登半島のほうでは 200 名以上の方が亡くなったということで、避難している方もいます。お見舞いとお悔やみを申し上げたいと思います。早い復興を願っております。 それから、総会資料にはないですが、2 月 8 日に新任農業委員研修というのもありますので、これに参加できればありがたいと思いますのでよろしくお願い致します。 それでは本総会に提出しました案件の慎重審議よろしく願いいたします。
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、佐藤充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 12 番小松正志委員と 13 番前川一城委員をお願いします。 なお、書記は、事務局の高橋主事を指名します。 それでは、総会次第に基づき進行いたします。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	ご説明いたします。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覧ください。 続きまして、報告事項 2. 解約について、番号 13 について、第三者への権利設定のため解約するものです。詳細につきましては議第 30 号番号 121 で説明します。 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、全案件で当事者間での希望により解約を行うものとなっております。また、番号 25、26、

	27 は議第 30 号で関連する利用権設定の案件がございますので、後ほど説明いたします。報告事項 4. 賃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、単価を議案書のとおり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。報告事項 5. 農用地利用集積計画の効力失効について、令和 5 年 11 月総会で決定した下記の案件の効力が失効となったものです。事情として、計画決定後、譲渡人から年内に 2,500,000 円を支払ってほしいと話があり、譲受人は依頼の金額の支払いをしたようですが、このお金は集積計画と別途売買をした譲渡人所有のハウスの金額の一部として支払いを受けたということが後から確認され、集積計画で決定した土地分について支払期限まで支払いがない状態になってしまい、効力失効となりました。事務局からは以上です。
議長	只今の報告事項について、何か質問・意見等がありましたらお願いします。ありませんか。
4 番高橋敬委員	5 番目、報告事項の 5。 現地確認させてもらった時には、土地代は払っていると聞いていました。今、これ見て私も、えーっと思いました。騒いだ経過はありますけども、確かに本人の意欲が感じられなかったというのがありました。その時も、少々余計なことを付け加えたような感じがしましたが、結局これは報告事項で終わる内容ですけども、私としてはすごくなんか腹立たしいような格好の納まり方だなと感じがします。意見です。ただあと、私個人の意見になりますが、譲受人については、今後取り上げないほうが良いと思います。はっきり申し上げます。まったくやる気がないと思います。
議長	以前も、やる気がないと話があったのを覚えています。
4 番高橋敬委員	もう、口だけで二回聞けば二回とも違う返事返ってきますので、そう思いました。
議長	ありがとうございました。他に質問、意見、報告ありましたらお願いします。ありませんか。
	(8 番石垣建委員が挙手し、議長が指名する)
8 番石垣建委員	ちょっと今の件だけでも、結局どうになりましたか。ハウスの部分のお金を支払ったということですか。
4 番高橋敬委員	土地代金とハウス代を半分ずつ払うと聞いていました。土地代は現地確認した時に、11 月だったと思いますが、土地代は払っていて、支払いが残っているのはハウス代で 12 月まで払うということを聞いていました。 所有者にもそういうことで間違いないかと聞いたときに、所有者も払った、貰ったって言っていたと思いますが、聞き間違いだったかもしれません。2 回に分けて支払いはしてもらうという話でしたが、結局ハウス代の支払いができていなかったのかと思います。
8 番石垣建委員	土地代は払っていたということですか。
4 番高橋敬委員	ただ、今の話を聞くと結局、後から払った土地代が、払っていなかったハウス代に充当され、土地代が払えなかったということですね。
事務局	譲受人が払ったのは、たぶん土地代と思いますが、ハウスも別に所有者が経営する法人と契約しているのだと思います。今回、土地代として譲受人は支払ったということでしたが、法人のハウス分にお金を充ててしまったというようです。譲受人と状況についてしっかり話をできていれば良かったのですが、結果的に土地代が未払いという形になってしまったということで、今回効力が失効してしまったような状況です。 今回報告の、集積計画の効力は失効となりましたが、また改めて総会に上げることになるかと思いますが、またその時にご審議をお願いできればと思います。

議長	その時はちゃんと一筆書いたほうが良いのか。
事務局	支払い期限を、余裕をもって設定してれば良かったのかもしれないですけども、期限まで支払いができていない形になってしまったものですから。
議長	今度は余裕のある期限を決めてやると。
事務局	そうですね、期限までちゃんと計画どおり払えば大丈夫だと思いますので、また近いうちに上がってくると思いますのでよろしくお願いします。
議長	高橋委員よろしくお願いします。ちゃんと余裕をもって期限を設定するようお願いします。 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	1 月 19 日に、第 2 会議室で委員 6 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 29 号、30 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 28 号 非農地証明願について、事務局の説明をお願いいたします。
	(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、詳細説明をお願いいたします。
	(事務局が挙手し、議長が指名する)
事務局	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。 番号 4、99 m ² の 1 筆です。 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内で、申請者の分家にあたる建具店が、平成 2 年頃に隣接地に建築されていた作業小屋を拡張して以降、現在まで宅地として使用されております。今回、この場所に住宅の建築を検討していたところ、申請者名義の農地があることが判明し、農業委員会に相談したということです。 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。固定資産税も宅地で課税されております。 19 日に高橋土地専門部会長、石垣副部会長、高橋敬委員の 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います。以上です。
議長	それでは、番号 4 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。
7 番高橋正樹委員	はい、それでは報告いたします。 場所としては建設会社の西側にあたります。係長の話と重複する部分がありますが、平成 2 年に以前からあった作業小屋の後ろを農地と知らずに拡張してしまったという案件です。この審査基準書の 2 ページの写真を見てもらうとわかるかと思いますが、その拡張した建物の幅が 50～60cm の長方形となっております。そして、コン

	クリートの土留め、擁壁に囲まれております。拡張してからかなりの年数が経っていることから、農地に戻すのは無理と思い、許可相当と思われます。以上です。
議長	ありがとうございます。次に、8 番 石垣副部会長の現地調査の報告をお願いいたします。
8 番石垣建委員	はい。すでに建物が建っている状態ですので、非農地扱いという形が妥当であろうと見てまいりました。
議長	次に 4 番高橋敬委員より現地調査の報告をお願いいたします。
4 番高橋敬委員	ただ今の高橋部会長、石垣副部会長の話のとおり、私も許可相当と思います。以上です。
議長	はい、それでは質疑に入ります。ただ今の議案の事務局からの説明と委員からの現地調査の報告がありましたけども、発言のある方は挙手願います。
	(石垣委員が挙手し、議長が指名する。)
8 番石垣建委員	事務局にちょっとお聞きします。地目が農地になっていて、そして、その上に建物等様々なものが建ってしばらくしてからそこを非農地ということで、税金のほうは宅地課税になっているという案件が、先月も似たようなものが出てまいりました。課税するほうで、この農地、宅地か、あるいは農地か地目の確認はしないのでしょうか。
議長	建てる前ですか。
8 番石垣建委員	税金上は宅地で課税されていて、実際の地目は農地であったという案件が、宅地課税する時に現状の農地はなんなのかというチェックは役場の行政のレベルで確認したりしないのですか。
事務局	課税の細かいところは分からないところもありますが、非農地証明願で挙がってくるものと、20 年以上前から課税が農地以外のものというのがほとんどで、今の担当に確認しても、どういう風な状況で今回農地以外の課税になっているのかという詳細なところまでは確認できないのが正直なところではあります。
議長	晃弘委員、なにかわかりますか。
11 番高橋晃弘委員	私も昔のことですので。確認申請出れば多分わかると思います。建築確認申請とか工事届とか出て、その土地が何ですって調べて、お金を借りる形で建てるのであればその土地が何かを金融機関のほうで調べますので、それであれば建てる前に農地かどうかはわかると思いますが、こういった形の増築の場合は把握のしようが無いのが実態です。遊佐町は 10 万筆ありますので。
議長	みんな建てた後、調べて分かる、ああ農地だったんだということで農業委員会に来て、じゃあ地目変更したいと言うから違反と言えば違反だけでも、地目変更は正当なのではないという、それより現状復旧のほうが難しいと思うので。こういう場所が多分いっぱいあると思います。
11 番高橋晃弘委員	新築でやれば事前にわかるでしょうけど、こういう増築だと分からなくなるっていうのは相当にあると思います。
議長	ちょこちょこあるようでした。建てたら農地だとなって、調べて許可出したけども、それも現状復旧しろと言うのはちょっと無理だから、しょうがないけども、ちゃんと調べてやれば農地の地目変更を出して建てれば一番良いけど逆になってしまうから、まず変えることは良いと思うということです。

	ただ、また出てくると思います。
11 番高橋晃弘委員	特に宅地の周りにある昔畑していたところ、そういうのがほとんどだと思います。まるっきり新たに田んぼの中に物建てて、農地だと騒ぐことはほぼ無いと思うんです。家の周りに畑を作るのは昔は当たり前だと思うので。
8 番石垣 建委員	はい、わかりました。
議長	他にありませんか。それでは質疑を打ち切り採決をします。 議第 28 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 28 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。 次に議第 29 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。)
高橋主事	補足説明申し上げます。審査基準書は 3 ページをご覧ください。 農地法第 3 条による使用貸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、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。 それでは、各案件の説明に入ります。今回申請の 2 件は再設定の案件になりますので、地図は省略しております。 番号 9 について補足します。この案件は畑 1 筆のみの使用貸借となっておりますが、貸人が所有する田については個人と賃貸借契約しており、令和 5 年 11 月総会で更新もしております。事務局からは以上です。
議長	それでは、ただいまの案件について、事務局説明に対し、何か質問・意見等がございますか。
	(質問・意見なし)
議長	無いようですので、質疑を終了し採決いたします。 議第 29 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、この件については、原案のとおり許可することに決定いたします。次に議第 30 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	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 22 件、(3) 利用権移転が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。 (1) 所有権移転について案件ごとに説明いたします。審査基準書は 4 ページからご覧ください 番号 26 こちらの案件は高橋敬委員に調整のご協力をいただいております。 現地調査も高橋敬委員にお願いしていただきましたので、後ほどご報告をお願いいたします。 土地は、1,179 m²と外 4 筆です。 単価は 330,000 円、その外 4 筆は 300,000 円の総額 2,790,540 円になります。この案件は去年から売買の話があった案件ですが、譲渡人が令和 5 年に買入れ協議をとまなう大きな売買を行なっているため、基盤法の売買で適用される特別控除について考慮し、今月の申請となりました。 番号 27 この案件は現地調査を高橋茂央委員にお願いしていただきましたので、後ほどご報告をお願いいたします。 土地は、617 m²の 1 筆です。 総額 123,400 円、単価 200,000 円の売買になります。 現在、譲受人が貸借している田をそのまま取得する案件になります。 現在、この田は譲受人が耕作する田と隣接している場所で、基盤整備後も同様に譲受人が耕作する田と隣接する場所ということもあり合意となったようです。 (2) 利用権設定について個別に説明いたします。 今回申請のあった番号 120～141 の 22 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。新規設定の案件について補足説明いたします。審査基準書は 6 ページからご覧ください。 番号 120 この案件は R4.3 月総会で利用権移転をしている案件の更新で、実質的には再設定の案件になりますので、地図は省略しております。 番号 121 土地は 12,051 m²、他 7 筆になります。 面積等の詳細については議案書と審査基準書をご確認ください。 この案件は、現佐、貸人と貸人の息子が使用貸借契約を結んでいますが、息子さんが縮小するとのことで田については借人が耕作することで合意したものです。 番号 122 土地は 217 m²、他 6 筆になります。 この案件はこれまでの耕作者の引退にともない、新しい耕作者として借人と合意したものです。 番号 123 この案件は相続による所有者変更のため新規設定となっており、実質再設定の案件になるため、審査基準書の地図は所略しております。 番号 124 この案件は齋藤勝広委員に調整のご協力をいただいた案件になります。 土地は 8,875 m²の内 3,000 m²の 1 筆です。 この場所は R5.8 月総会であっせんの届出があった場所で、元々は売買を希望のようでしたが、条件の折合いがつかず、貸借で合意したものです。
--	---

	土地の 3 分の 2 ほどが山林化しており、畑として使用できない部分があるため内面積での申請になりました。 番号 125 この案件は所有者が亡くなり代表相続人での契約になるため新規設定になっており、実質再設定のため地図は省略しております。 番号 126 この案件は、代表相続人が変更となったため新規設定になっており、実質は再設定のため地図は省略しております。 番号 127 この案件は所有者の死亡により、代表相続人に契約者が変更になるため新規設定になりますので、実質再設定の案件になり、地図は省略しております。 番号 129 この案件は JA を通して契約していましたが、JA を通さない形で契約更新となるため、新規設定になっており、実質再設定のため地図は省略しております。 番号 130、131、132 これら案件は報告事項 3 で解約した場所を新たに賃貸借契約するものです。土地の詳細については議案書と審査基準書をご確認ください。この 3 件は現在貸借で耕作している耕作者の縮小にともない、それぞれの所有者と借人で合意したものになります。土地は合計 5 筆、地番のとおりすべて隣接する田になっています。その他は国道沿いの畑が 3 筆になります。 番号 134 土地は、6,402 m²の 1 筆です。 この案件は次の 135 に関連しており、どちらも H27.12～R4.4 で賃貸借契約が期間満了で更新されていなかったものを、改めて契約するものです。また、135 の田とは隣接している場所になります。 番号 135 土地は、140 m²の 1 筆です。 この案件は先ほど 124 と関連して、H27.12～R4.4 で賃貸借契約が期間満了で更新されていなかったものを、改めて契約するものです。 番号 140 土地は、842 m²の 1 筆です。 この場所は、別の耕作者が相対で耕作しているとのことですが、借人と契約を結ぶことで合意し、申請となったものです。 番号 141 土地は、1,004 m²の 1 筆です。 事情としては、去年借人から借りたい畑があると相談があり、所有者に貸借について確認したところ、当事者間で合意し申請となりました。 借人は隣市の認定新規就農者で遊佐では現在耕作はしておらず、耕作面積も町外の農地の面積になります。 また、賃料については水利費相当額を賃料とするとのことで、総額から逆算したため単価は細かい数字になっています。事務局からの説明は以上です。
議長	それでは、(1) 番号 26 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。
4 番高橋敬委員	この案件につきましては昨年の 4 月に売買の現地確認ということでさせて

	いただいていた内容でございます。 一応、所有者については他県ということで、電話でのやり取りをさせていただきました。 2 人に電話をしたときにお姉さんのほうにすべて任せてあるということで、基本的にはお姉さんと話をさせていただいた経過がございました。一応まず、これで大きい田んぼは離れることになるんだと思いますが、譲受人については近所ということもありまして、出向いて、それから電話でということで確認させていただきました。特に今回、一年経つわけですので、譲渡人のほうには特に連絡はしておりません。ただ、譲受人のほうには買う意思がありますねということで確認も取っておりますし、それから、現地も隣の田んぼですのできれいに耕作と言いますか、収穫後の畦畔の草刈りもやっておりますので、きれいに管理をしているというような状況です。特に問題がないということだと思しますので、許可相応かなということで見ております。以上です。
議長	ありがとうございます。 次に、(1) 番号 27 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	はい、報告いたします。 審査基準書は 5 ページになります。場所は集落のすぐ北側で、去年基盤整備がかかった圃場になっています。西から東に向かってだんだんと高くなっているような圃場です。譲渡人のお父さんが前作っていた圃場ですが、長い間、譲受人が借りて作っていた所でした。去年の基盤整備を機に売買をするということで話になって、決まったようです。譲受人は米を以前から作付けしてしまして、所有権移転してから米を作付けするという予定だということです。今、この図面赤い部分ですけども、これから基盤整備の関係で隣の列に地番が移るようなことになるそうです。値段ですけども、周りの田んぼの相場に合わせて 20 万/10a で問題ないと思います。譲受人はもちろん機械もある方で、管理もしっかりする方なので、問題ないと思います。以上です。
議長	はい、ありがとうございます。 はじめに (2) 番号 121、122 について審議いたします。 この案件は 12 番 小松正志委員に関する案件ですので小松委員は一時退席願います。 (12 番 小松委員、一時退席)
議長	それでは質疑に入ります。 何か質問・意見等はございますか。 (小田原委員が挙手し議長が指名)
5 番小田原英史委員	18 ページの 134、135 についてなんですけど、前回の契約期間が経過して更新できなかったということであると思うんですけども、更新とかの連絡については農業委員会事務局で行いますか。それとも、貸借している当事者が事前に来るのでしょうか。
事務局	更新の案内については、契約終了の一カ月前くらいに農業委員会事務局からお送りしています。
5 番小田原英史委員	どちらに送りますか。
事務局	貸人、借人両方にお送りしています。

議長	よろしいでしょうか。
5 番小田原英史委員	というのは、ここの家の方は貸している人に連絡がつくのかなって思ったものですから。もしかして貸人だけに送っているなら結構大変なのかなって、そういうことでちょっと質問しました。
議長	両方に出しているそうです。他にありませんか。 無いようですので、質疑を終了し採決いたします。 只今の案件について、原案の通り決定することに賛成の方は挙手願います。 （出席委員全員挙手） 全員賛成ですので、この件については、原案の通り許可することに決定いたします。小松委員は着席願います。 （12 番小松正志委員着席） 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・意見等がございますか。 その他何かご意見等ございますか。 （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 30 号 (2) 番号 121、122 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。 ないようですので、これで 1 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。