

令和 6 年 2 月

遊佐町農業委員会第 11 回総会議事録

1. 開催日程 令和 6 年 2 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 |
| 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 |
| 議 第 31 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 32 号 | 農地法第 3 条の規定による賃貸借権設定許可申請について |
| 議 第 33 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 34 号 | 令和 5 年遊佐町実勢賃借料情報の認定について |
| 議 第 35 号 | 遊佐町農作業基準賃金の設定について |
| 議 第 36 号 | 遊佐町参考賃借料について |
| 議 第 37 号 | 農地中間管理機構による農用地の買入協議に係る要請について |

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	三 浦 祐 輝	2		3	桺 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 (0 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
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 (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	定刻になりましたので、遊佐町農業委員会の2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)
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1名、出席委員15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	ご苦労様です。雪が無いめ機械作業も始まってきております。近年農作業事故が起きている中で、トラクターの事故が一番多いそうです。これから少し忙しくなりますけれども一層気を付けて作業をお願いいたします。今日の議題35号と36号で農作業賃金とか参考賃借料とかありますので、みなさん慎重審議をよろしくをお願いいたします。
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14番那須久美委員と15番伊原ひとみ委員にお願いします。 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。まず資料の4ページの合計、事務局長より報告がありましたとおり修正をお願いします。 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4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. 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28、30、31、32、33-1、2は後ほど関連する案件がございますので、後ほど説明いたします。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・意見等ありましたらお願いします。ありませんか。 (質問・意見なし) 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	2 月 19 日に、第 2 会議室で委員 7 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 31 号、32 号、33 号について審議し、本総会に提出しております。
議長	それでは、議第 31 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。 (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	補足説明申し上げます。審査基準書は 1 ページをご覧ください。 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。 それでは、各案件の説明に入ります。 番号 14、一部訂正がありまして譲渡人の経営面積ですが、こちらに数字が記入されていますが、正しくは 171,930.4 m²になります。訂正お願いします。 それでは、案件の説明に入ります。 番号 14、この案件は現地調査を高橋正樹委員にお願いしていただいたので、後ほどご報告をお願いいたします。同集落同士の案件になります。 4,518 m²、外 1 筆です。 今回贈与の申請にあたって、複雑な事情があるようでした。すべての事情を伝えてほしいと本人から希望があったので、長くなりますが聞取りした事情をお伝えします。 譲渡人は 20 町歩ほどが自分で耕作できる限界の面積という話をしており、下記の事情で、面積の調整が必要になったということのようです。 譲渡人は町外も合わせて面積が 20 町歩を超えている中、去年、急遽お願いされた別の田を 1 年だけの約束で耕作を行ったようでした。 また、3 年ほど前から別の田も、現在耕作している方が厳しくなったらお願いしたいと話をされていたようで、譲渡人のお父さんからさらに面積が増え大変だとは思いますが断らずに受けてほしいと話をされていたようでした。加えて譲渡人のお母さんも病気をして入院しているとのことで、今までと同じ助けを受けられなくなることで、現在以上の面積は難しくなってしまったということもあるようです。 今回、以前お願いされていた所有者から正式に受けてほしいと話があり、以前からの話のとおり、受けることにしたそうで、2 月総会に申請されています。 そこで、譲受人が息子さんと一緒に耕作していくところで、面積を拡大したいという意向があり、合意となったようです。譲受人が減反に参加することも、譲渡人から贈与の条件に設定したそうです。これに加え、譲受人に対して、厳しくなった面積を受けてくれてありがたいという気持ちも贈与の背景にあるようです。

	また、これに関連して、後ほど譲渡人が貸借している田の一部を譲受人に契約者が変更になる申請も同時に出ています。 これ以外にも、昨年秋の時点で町外に 3 町歩と、将来的に奥さんの親族の田も耕作をお願いされていることもあるようです。 番号 15、この案件は現地調査を高橋敬委員をお願いしていましたので、後ほどご報告をお願いいたします。 49 m²で総額 5,000 円の売買です。 譲受人は農家ではありませんが、譲渡人が所有する宅地と一緒に売買するとのことでした。 この場所は以前から譲受人が借りて耕作している場所のようです。金額については、宅地を含めた総額から畑分として、両方で協議の上、高橋委員に調整していただきました。事務局からは以上です。
議長	それでは、番号 14 について、7 番高橋正樹委員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。場所としては集落のすぐ東側にあたります。始めに譲渡人の話を聞いてきました。譲渡人は今事務局が言ったようなさまざまな理由があり、自分の田んぼを増やしすぎてしまい、今回譲受人から一部を受けてもらえることになって本当にありがたいという感謝の気持ちを込めての贈与にしたそうです。ただし贈与する条件として、必ず転作することと強く言ったそうです。譲受人は以前にんにくを栽培していたんですが、ここ 3、4 年は減反していなかったようです。中山間の絡みもあり、必ず減反してもらいたかったそうです。そこで譲受人にも話を聞いてきました。本人から必ず減反すると言ってもらったので大丈夫だと思います。以上です。
議長	ありがとうございます。次に番号 15 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	はい。2 月 14 日に現地確認と価格調整をさせていただきました。譲渡人と譲受人は家が隣同士でしたので、昨年譲渡人が贈与した土地を全部ならしめて、その隣の土地を譲受人が買い求めると同時に畑も少しあったということで畑も一緒に買い受けることになったということのようでした。当初約 50 m²、15 坪ほどの畑なんですが、こここのところがたぶん、宅地の価格から引っ張ってきた価格で 50,000 円ということで両者の中では話し合いになったそうです。ところがこの 50,000 円、10a あたりに換算すると 20 倍になるわけですので、1,000,000 円を超える、とんでもない価格になってしまうということで、事務局の方からも価格の調整も併せてお願いしたいという意向でしたので調整をさせていただいたという内容になります。価格につきましては、土地、宅地の価格と一緒にの中での支払いにしているということで、その内輪の中で調整すれば何とでもなるという両者の話でしたので、できれば価格については、50 m²で 5,000 円くらいでよろしいのではないかと話をさせてもらいました。10a あたりの単価にしますと 100,000 円くらいの価格になるということで 5,000 円ということにさせていただいた経過があります。ここの畑につきましては、譲受人が退職する前から 10 数年なるということですが、借りて一般野菜を作っています。今現在もきれいに一般野菜を耕作している状況になっております。譲受人としても特に問題ないとみております。以上です。

議長	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。 (9 番小野寺一博委員が挙手し、議長が指名する)
9 番小野寺一博	14 番の件ですが、譲受人が農協に行って減反したいと話があったと担当から聞いておりますので、その流れで動いているようです。以上です。
議長	他にありませんか。 それではないようですので、質疑を終了し採決いたします。 ただ今の案件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、原案のとおり許可することに決定いたします。 続きまして、議第 32 号 農地法第 3 条の規定による賃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	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 条による賃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。 番号 2、3、この案件は現地調査を前川一城委員にお願いしていただきましたので、後ほど調査結果のご報告をお願いいたします。 2 件の申請がありましたが、貸人と借人は同一になりますが、貸人の被相続者が異なるため 2 件に分かれています。面積など詳細は議案書と審査基準書をご確認ください。 今回申請の場所は 2 か所とも H29. 7～R3. 10 の期間で賃貸借をしていましたが、更新をしていなかった場所を、基盤整備関係の事情で改めて契約するものです。期間、賃料の条件は H29 契約時と同等です。 また、H29 年の契約が切れたあとも相対状態で耕作をしているようでした。 事務局からは以上です。
議長	それでは、番号 2、3 について、13 番前川一城委員より現地調査の報告をお願いします。
13 番前川一城委員	はい、報告します。2 月 16 日に現地の確認と借人へ電話にて確認しました。ここの圃場は今までと契約の内容は変わらず、農地法第 3 条賃貸借での契約更新になります。借人は今まで同様に大豆の作付けを予定していました。田んぼの所有者は県外にお住まいということで、自分も事務局の方も借人も電話にて確認しようとしたのですが全くつながらず、借人の方からショートメールで所有者と連絡を取っていただきました。貸人は田んぼのことはさっぱり分からず、今まで同様、借人の方へ任せますということでした。借人はまだ 50 代で息子さんも 20 代前半と若く、やる気もありこれからの地区の農業を担っていく存在なので許可相当だと思います。以上です。
議長	それでは質疑に入ります。

	何か質問・意見等がございますか。 (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。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。 (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 33 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	詳細説明に入る前に議案書に一部訂正がありますので説明させていただきます。 (訂正箇所説明) それでは個別に説明いたします。 (1) 所有権移転が 6 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 28、こちらの案件は 1 月総会で失効の報告をした案件が再申請となったものです。内容については前回申請時と同様ですので、詳細は議案書と審査基準書をご確認ください。 また、再申請にあたり、支払期限を 6 月末とし、前回より長い期間を設定していますが、実際の支払いは、融資が確実に実行可能なことを担当者に確認し、当事者間で協議の上、3 月中を見込んでいます。 番号 29、こちらの案件は那須久美委員に現地調査をお願いしていましたので、調査結果を後ほど報告お願いいたします。 2,369 m²の 1 筆です。 総額 1,184,500 円、単価 500,000 円の売買になります。 この案件は現在、法人の構成員として譲受人が耕作している場所をそのまま取得するものになります。また、この田は所有権移転と同時に、法人に貸付となりますので、関連する案件が後ほど出てきます。 番号 30、この案件は現地調査を前川一城委員にお願いしていましたので、調査結果を後ほど報告お願いいたします。 613 m²の 1 筆です。 総額 300,000 円、単価 489,398 円の売買になります。 単価に端数がありますが、単価 500,000 円/10a で計算した金額の端数を切り捨てて 300,000 円で合意したためです。地図のとおり、アクセスする道が無く譲受人の耕作地を横切るしかない場所のようです。水も給水栓が無く、隣から分けてもらい耕作している場所ということでした。

以前、申請地周辺の土地を売買したそうですが、この土地は残ってしまったようで、譲受人と売買について話をして合意したとのこと。また、この田は所有権移転と同時に法人に貸付となりますので、関連する案件が後ほど出てきます。

番号 31、この案件は高橋敬委員に調整のご協力をいただいた案件です。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。

12,030 m²です。総額 6,015,000 円、単価 500,000 円の売買です。

この場所は 1 月総会であっせんの依頼があった場所で、高橋敬委員にご協力いただき合意となったものです。

番号 32、この案件は高橋晃弘委員に現地調査をお願いしていただきましたので、後ほど調査結果の報告をお願いいたします。

8.27 m²です。総額 3,308 円、単価 400,000 円の売買です。

この場所は元々、22.27 m²でしたが、河川改修のための分筆・買収が行われ、8.27 m²だけ譲渡人に残った場所を隣接する田を耕作する譲受人と売買することで合意したものです。

番号 33、この案件は小野寺一博委員に現地調査をお願いしていただきましたので、調査結果を後ほど報告をお願いいたします。

4,206 m²、外 1 筆です。総額 500,000 円、単価 73,703 円の売買です。単価は総額から逆算した値になります。

この場所は以前、譲渡人所有の農地を売買した時から話がありましたが、諸事情により売買がされなかった場所で、準備が整ったため申請となったものです。

今回申請の場所もすでに譲受人が取得している土地に囲まれた場所になっており、取得後についても、建物を建てるなどは行わず農地として管理していくとのこと。

今日この現地を午前中、小野寺委員、石垣健委員とで確認に行っていました。その資料がみなさんにお配りしている 2 月 26 日現地確認写真と書いてある資料で、今日の現地確認の際に撮った写真を載せておりますので参考にいただければと思います。

この案件なんですけど、審査基準書で青で網掛けしてある譲受人耕作地、赤い申請地の北側でかなりえぐれているところが一部あります。ここについてもすでに譲受人が取得しており、譲受人の土地となります。

(2) 利用権設定について

今回申請のあった番号 142～163 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。各案件について補足説明いたします。審査基準書は 8 ページからご覧ください。新規設定の案件について個別に説明いたします。

番号 142、143、144

この案件は議第 31 号で説明した事情に関する案件で、それぞれ契約するものです。

142 の契約については、以前から貸人所有の土地とセットで同じ人が契約・耕作を行ってきたとのこと、今回も同様に 2 名分を合わせて契約するものです。場所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。

番号 148、この案件は農協を通しての契約を、農協を通さない形に変更となるもので、実質再設定の案件になりますので、地図を省略しています。

	番号 154、この案件は経営移譲にともなって息子が契約者となるもので、実質再設定になるため地図を省略しております。 番号 155、42 m²、外 2 筆です。 この場所は、前耕作者が 1 年だけ貸借し、更新しなかった場所を、新たな耕作者として借人と合意し契約するものです。 番号 156、この案件は経営移譲により息子さんが契約者になるもので、実質再設定の案件になるため地図は省略しております。 番号 157、1,094 m²、外 2 筆です。 この案件は去年までの耕作者が縮小により解約した場所を、新しい耕作者として借人と契約するものです。 番号 158、1,094 m²、外 2 筆です。 これは貸人所有の田を縮小に伴い、新しい耕作者として借人と合意したものです。 番号 159-1～163-2 は中間管理機構を通して契約する案件ですので、地図は省略しております。 また、161 と 162 は（１）で所有権移転する田を法人に貸付ける案件になります。事務局からは以上です。
議長	それでは、（１）番号 29 について、14 番 那須久美委員より現地調査の報告をお願いします。
14 番那須久美委員	はい報告します。2 月 14 日に現地を確認して譲受人にお話を伺いました。譲渡人は不在でしたので後ほど電話にてお話を伺いました。譲渡人の自宅は譲受人のお隣で親戚関係ということでした。譲渡人のお父さんが生きておられたころは譲受人は水管理などをしていましたが、亡くなられてから全面受託していました。今は三角の圃場に 2 棟のハウスが建っており、奥様と 2 人でパプリカの栽培をしています。隣の台形の圃場は譲受人の圃場とつながって 1 枚の圃場になっています。譲渡人は娘さんがおられるようですがこちらにはいなくて、後継者がいないため売買に至ったということでした。これまで通り作付け、管理などをしていく意向でしたので問題ないと思われます。以上です。
議長	次に、（１）番号 30 について、13 番 前川一城委員より現地調査の報告をお願いします。
13 番前川一城委員	はい報告します。2 月 16 日に現地の確認と譲渡人、譲受人双方に電話にて確認しました。売買の話の始まりは譲渡人から譲受人へ話を持ち掛けたようです。地図を見てわかるとおり譲渡人の田んぼが、譲受人の田んぼの奥にあり、進入路、給水栓もなくトラクター、田植え機、コンバインなどの機械も譲受人の田んぼの上を横切って畦畔を跨いで草刈り、水管理、機械作業、何をするにしても不便な場所になります。譲受人はこの田んぼの畦畔をぬいて 1 枚の田んぼにして無農薬山形 95 号の作付けをするようです。また今年 3 月で譲受人は会社を退職して農作業にあたる時間が多くなり、昨年と比べ手のかかる無農薬栽培を 3 倍の面積に増やしてやっていくそうです。ですのでこの売買の件は問題ないと思います。以上で説明終わります。
議長	次に、（１）番号 31 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	はい。この案件につきましては、1 月、年明けに譲渡人から私に直接話

	が来た内容でした。それ以降 1 月の総会でこのあっせんの希望を出されたという内容になっております。2 月 13 日に現地確認とそれから最終の話し合いをさせていただいております。譲渡人が経営規模を縮小したいということで、ここの基準書の赤くなっているところの 2 枚が譲渡人が耕作していた場所ですが、そのうちの 1 枚を東側で耕作している譲受人に話しかけをさせていただきました。約 1.2ha、地区の中でもかなり条件のいい圃場であるということで、譲渡人からは何とか相場の価格でお願いできればありがたいという話をされておりました。譲受人に話をさせていただいたところ隣ということもあり、栽培状況もいいということもあり、500,000 円でいいよということで話がすぐにまとまったということで、2 月 13 日に最終の確認をさせていただいております。購入者の譲受人については、地域の担い手、認定農業者でもあり、数年前から作付面積も拡大してきて、設備的にも特に問題ないため、許可相当だと思っております。以上です。
議長	次に、(1) 番号 32 について、11 番高橋晃弘委員より現地調査の報告をお願いします。
11 番高橋晃弘委員	はい。2 月 16 日に現地確認しまして、譲受人、譲渡人に電話連絡をしたところです。もともと譲受人が全部譲渡人の圃場も含めて作っておりました。今回河川の改修に伴いまして、22㎡あったものが 8㎡まで減ったということもありまして、これを機に譲渡人は全部買ってもらいたいということのようでした。条件等何も変わるものでもなく、今までも作ってきたということで全く問題ないと思います。
議長	次に、(1) 番号 33 について、9 番小野寺一博委員より現地調査の報告をお願いします。
9 番小野寺一博委員	みなさんの手元にある、本日確認してきました写真を見ながらお話をさせていただきます。売り主の譲渡人の方は自分の土地に建物を建ててしまった譲受人に売りたいという話なんですけども、農業委員から見ると建物のある土地を売買できないという形で、本日、現地調査、石垣委員、三浦委員、高橋事務局員と行ってお話をさせていただきました。その内容としては、①水色の施設、これが堆肥を乾燥させる施設、その奥の白い棟がハウス、基礎をうっている部分になっているようでした。現地では舗装道路もその土地かと思われましたけれども、今確認すると舗装道路の部分は若干入っているものの全体ではないようです。この部分に対しては農地としての役割を果たさないため、売買は不適當かと思えます。以上です。
議長	はじめに (2) 番号 161-1, 2 について審議いたします。 この案件は 3 番 榊原一男委員と 7 番 高橋正樹に関する案件ですので榊原委員と高橋委員は一時退席願います。 (3 番 榊原委員、7 番 高橋委員 一時退席) 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。 (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。 (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。榊原委員と高橋委員は着席願います。

	(3 番 榑原委員、7 番 高橋委員 着席) 続きまして、(2) 番号 163-1, 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、高橋委員と佐藤会長は一時退席願います。
	(高橋晃弘委員、佐藤会長 一時退席)
議長 (伊原委員)	それでは (2) 番号 163-1, 2 について審議いたします。何か質問・意見等はございますか。 (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。 (2) 番号 163-1, 2 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、この件について原案のとおり許可することに決定いたします。高橋委員、佐藤会長は着席願います。 (高橋委員、佐藤会長着席) それでは、佐藤会長と議長を交代いたします。
議長	最後に、先ほど審議いただいた案件以外について、事務局説明と委員からの現地調査報告に対し、何か質問・意見等はございますか。
15 番伊原ひとみ委員	(1) 番号 33 の先ほどの現地確認の説明で小野寺委員が、建物の建っているものは許可するべきではないのではないかと報告があったと思いますが、その件はもう少しみなさんの意見も聞いてきちんと許可するべきかも含めてもうちょっと話し合った方がいいかと思いました。いかがでしょう。
9 番小野寺一博委員	現地に行ってくれた人達の意見を、石垣さん三浦さんは一緒に、事務局も同行していただいたので。
1 番三浦祐輝委員	私の方から報告させていただきます。今日現地の方に行きまして、当初譲受人の方で、今申請されている場所も向かいの今建屋が建っているところも豚舎と一緒に買ったつもりだったが、そこが抜けていたというのが後から分かったということです。要はそれが建ってしまったものだから、気づいた時にはもう遅いという感じで、慌ててこういう売買になった経緯を譲渡人から、昨年度も売買があった際は聞いておりましたが、去年はそこまで入れなくて消毒をしないと中まで入れてもらえなかったものですから、今回初めて私も中へ入れさせてもらって、すごい建屋、基礎もしっかり建ってました。その時話したのが転用してそこだけ分割しないと売買できないんじゃないかという話は小野寺委員の方から、本社の部長さんが同席されてましたのでお話ししてきました。今後それを踏まえて当事者同士で話をする方向でその場は収まって、今、書類はこのように出ているんですけれども、現状そんな感じで話をして終わりました。まずそれが終わらないことには農業委員会としては許可、この場で話し合いをしても売買はできないと思って試しています。
8 番石垣建委員	現地調査一緒に行きましたので一言感想を。今小野寺委員から許可不適當ということで報告がありました。これ番号 28 から番号 33 まで一括決議でなくて、番号 33 を切り離して採決の方をお願いしたいと思います。

	小野寺委員から許可不適當ではないかという意見で私も賛成であります。この写真の1番表面、2枚ありますけれども、下の方水色の所、それから奥のハウス、この地目が農地ということで、売買の関係で農業委員会を通す必要があつて上程されたわけですが、本来ならば、農地の上にこういう基礎のしっかりとした建物が立っている場合は、農地として売買するためには、譲受人の方からここをみな撤去して更地にして農地に戻して、そして譲渡人と畑にした形で売買するという現状復帰の指示をして農地に戻させてからという形にすればいいのではないかと、そうあるべきなんだろうと思いますが、すでにしっかり建物が建ってこの豚舎の形状、ここを取り壊して更地と農地に戻すというのは、非現実的だなというところも私感じております。それで個人的に私からアドバイスとして、この建物の建っているところを分筆して、転用許可を農業委員会からもらって農地から外す、そして後ろの方は、一番最後の写真でしょうか、畑らしい、それらしい写真が奥の方にありますけれども、この建物以外のところは農地としてやれば作物も植えられますので、分筆して建物が建っているところとそうでないところを分けて、そして、ハウスと堆肥の後処理のところは転用という形にし農地から外すというのはどうでしょうか。そうするかどうかは向こうの判断ですが、ただ分筆という作業がお金がかかるわけですし、分筆にかかるお金をどちらが払うんだということになるわけです。本来なら地主が、つまり譲渡人がお金を出して分筆するという風になるんだろうと思いますが、勝手に建てた譲受人はどうなんだということに当然なるわけで、その辺はお互い折半して、相談したらどうでしょうかという話を個人的にさせていただきました。要は建物の建っているところと他の農地のところを切り離して進めれば、取り壊してここを農地としてどうこうしなくても収まりそうだなと思ってそういう話をさせていただきました。実際現状は小野寺委員の言うとおり、とてもハウスと堆肥処理の施設を見ればここを農地として認めて一括許可、農地として扱って売買の許可を出すということは私も納得ができないものであります。
議長	ありがとうございます。ほかにありますか。
4番高橋敬委員	このハウス3棟とも下全部たたっている状態ですか。パイプ関係全部コンクリで巻いているのですか。
9番小野寺一博委員	巻いています。
7番高橋正樹委員	コンクリートしているのはそもそも違反では。
4番高橋敬委員	巻いてなければまだやり方があると思って聞いたのですが。
議長	ほかにありませんか。今、小野寺委員、石垣委員、三浦委員からもできました。農地内にコンクリートの建物ということで、農業委員会の許可とか様々意見が出ていますけども、これは許可するかしないかの問題です。はっきり言ってだめなものはだめです。石垣委員から建てたものはどうなるのか、お金がかかるとありましたが、それはこちらの問題ではなく向こうの問題で、違反は違反で現状復帰という言葉はありますが、みなさんどうすればいいと思いますか。先ほど石垣委員が言ったとおり、折半して分筆してもらって許可申請出してもらいましょうというの也有ありますが、それについても意見ありましたらお願いします。
9番小野寺一博委員	ここを農地転用するときに農地転用できるのかが疑問になっていました。施設の隣だから、建物を建ててしまったから農地転用できるのかは許

	可できるのかが一つ。たぶん売買しても農作物は作る気がないとはっきりと言っていました。草刈りして整備するくらいだというのを見た目の意見です。そういうことに対してこの農地転用の許可を出していいのか。どこでどうやって出される理由があるのかと思うのですが、そこらへんが分かれば。
事務局	ここは農用地域内です。ただ用途が農業用施設用地という区分になっていて、写真を見ると農業用施設のようにありますので、農業用施設用途の場所で農業用施設を建てるということであれば、宅地への転用は可能なので、そちらの方で転用許可を出した方がいいかなと思っていました。ただこの2筆のうち写真の右手の方に主に建物が建ってしまって、左側のいびつな形の下の方道路に接しているところも別の筆でありますので、ここについては建物が少ししかかかってないので、一度農地で動かしてから分筆とかでもいいのかなと思ったところでした。
9 番小野寺一博委員	そこらへんが分からなかったので、内容が決まったら役場と相談していただきたいと話をしてきました。そこまでできるのかははっきりわからなかったのです。
議長	こっちで相談してどうするかは向こうで分かっているのですか。
9 番小野寺一博委員	担当者が農業のことがあまりわからないということだったので、内容を録音して社長と相談しますということで一回持ち帰るようでした。それ以外にやり方があるのか私もわからなかったのです。
事務局	農用地域内ですので、農業用施設用地への転用しかできないかと思います。ここだけ残してしまうと譲受人がほとんど周りを使っていて、ここだけ分筆して残してしまうのも。それよりも譲受人に全部移転するのが将来的にもいいのかなと思います。この2筆あるうちの写真右手のほうについては、農地転用で宅地として動かして、左手の方は写真を見ると建物もないしこれから建てる予定もないということなので、そこは動かすとしたら農地として動かすしかないと思うのですが。
9 番小野寺一博委員	譲受人を攻めるわけではないが、堆肥、汚物処理がきちんとできてない施設ですから、農地としてぶよぶよ、汚泥が水路を通過して沼の方に、今土地改良している沼の方に溜まっている現状なものですから、それをやった場合にまた同じような状態になるのであればというのも付け加えておきたいというのが地域住民の一言です。
議長	農業委員会でその辺のことを把握しているのであれば許可は出せなくなる。要は許可を出したとなって、豚舎関係だって垂れ流し状態になる、そこを処理してくださいと言わなければならない。別の業者でもあったけれども、実際見に行ったら農地として使うと言っていたのに大きいパイプをうっていたので農業委員会で注意して、撤去してもらったことがあります。周りから見てちゃんとしてないとだめだというのがやっぱり許可の前提。だめなものはだめだし、農用地域だからいいかもしれないが、その辺も話をしなければ許可は出せませんと線引きはしなければならない。あくまでもここは許可がメインなので厳しくしなければだめだし、だめなものはだめなので、それはいいと思います。
9 番小野寺一博委員	もう1つ付け加えると譲受人が買ったのは、農地として買っていますけれども農地として使っていない。堆肥は散布するけれども、草刈り耕して何かを植える作業をしてないというのが今日の話の中でも植えてませんという

	話でした。草刈りをしているので管理はしているということにはなるのですが、ただデントコーン植えると熊が来るものだから、今、熊問題でデントコーンの作付けを控えてくださいというところもあるので、そこも疑問なところがあります。
議長	今事務局が言った通り、ここは譲受人が買わなければ空いてしまう。ここだけ空くというのも。手をつけなければ誰も買う人がいない。そういう問題もある。
9 番小野寺一博委員	たぶん買ってもここは糞尿処理の場所になって、掘って沼を作って点々と水を流すという方向にもっていくと思う。前の上の方がそういう状態になっているから。その方がいいのか悪いのか出てくる。
議長	ちゃんとすればいい。ちゃんとしなければ悪くなる、別の業者みたいに。
9 番小野寺一博委員	ちゃんとしてないから言っている。
議長	してないなら何かあった場合は農業委員会から意見書を出して、ちゃんと書かせておいて許可するというものもある。ちゃんとしなければ許可しませんというしかない。
9 番小野寺一博委員	その一筆があればでもいいと思う。地主は売りたいと思っている。建物を建てられたところを誰かに売ることもできないし、自分でも使えないし、譲受人に高く売するようなことで売買の契約をしたと思う。その後の処理がきちんとできるような方向で農業委員会として持っていくことが必要と思っている。 畜産用農地というのは今初めて聞いた。それができるものであればそれはつなげてもいい。ただその条件がきちんと排水処理をできるようになるまで検査立ち入りさせてもらうとか、冬場が一番流れてくるから冬場の期間対策をどうするのか、条件をいろいろとつけた方がいいと思う。
事務局	そういう目的でというのであれば、農地としての使用ではないのでそもそも許可できない。農業用施設というのは、農機具入れたりとか農業用として使うものとして許可するので
9 番小野寺一博委員	堆肥処理場
事務局	農業用の堆肥ですか
9 番小野寺一博委員	農業用というか、堆肥を散布しないとたまる一方なので、どこかの農地に使っている。譲受人は自分の農地を持っているからそこにバックホーとかいろいろなものでやっている部門もあるようだから、と言ってくると思う。
議長	だから農業用とつくのであれば許可するけれども、流れないようにはしなさいと。
8 番石垣建委員	さっき事務局から話があったけれども、1 枚目の写真の上の方、大きい台形のような枠の中をさらに 2 つに分かれている、いびつな形で。左側の台形の土台の方、木が植わっている写真が主で、ここは農地ということで売買可能。それから右側のハウスとか建っているところ、これを農用地内の農業設備の転用ということにすればどうでしょうか、という話でしょう。それじゃあ、改めて分筆してどうという話はなくなった。この枠内のところをそのまま使えば、とすれば、この台形の右側のハウスが建っているところの筆だけ農用地内の農業設備を建てますという転用許可申請を譲受人から出してもらって農業委員会で許可できれば、売買が成立するわけですね、分筆しなくても。そういう理解でいいのですか。

事務局	そうです。さっき言ったのはそういうことです。
8 番石垣建委員	譲受人にここの農用地内の農業設備にする転用許可申請を出してもらえば。許可はいるのですか。
事務局	必要です。
8 番石垣建委員	すると、台形全部一括して早く売買が可能という理解でいいのか。
事務局	2 筆今回申請あるので、そのうちの 1 筆の右側の方は建物が建っているのが大きいのでここは農業用施設用地として転用可能とみています。左側の方は一部かかっているのですが、大部分が畑として、この写真を見る限りだったらどうかなと思ったので。許可出すとすれば右側の農業用施設がかかっているところを 5 条の転用で総会にかけて売買。あとは畑として今回のようにかけて動かすというやり方でどうかなと思ったところです。
8 番石垣建委員	すると建物が建っているところの転用許可が、譲渡人で出すのか譲受人が出すのかわかりませんが、その許可、農業委員会に転用許可の案件がかかるとすれば、その時点で小野寺委員が出したような堆肥の処理をちゃんとやれというのも転用許可の条件に含めて、しばらく工場内を見せてもらうとの文章も許可証と一緒につけてやることは可能なのか。
事務局	条件つきで転用許可を出したことがあるのかどうか今確認してないので。できるのかどうか、やったことがあるのかどうか含めて持ち帰らせてもらえればと思います。
7 番高橋正樹委員	し尿処理になると農業委員会ではなく環境係、担当部署が変わってくると思うのですが。
事務局長	施設内のし尿処理になると地域生活課環境係の方が担当の部署になってくると思います。譲受人に関しては、一度臭気騒ぎというところもありまして、確か公害防止協定を結んで、町と地域と結びまして、年 1 回協定に基づいて設備内の管理とかそういったものを確認するということもしている状況にある中で、今言ったようなところの問題になると、高橋委員の言ったように環境係の確認等になってきます。制度上ではそういったところでされています。
4 番高橋敬委員	何回もすみません。1 棟一番手前にある短いハウスがこの写真の農用地なのですか。
9 番小野寺一博委員	違います。1 番上のは青いブルーシートがされていて中が見れませんでした。2 番目 3 番目が③と書いてある、機械機具等を置いている設備となっていました。
4 番高橋敬委員	あとの 2 棟の中は見られなかったんですね。
1 番三浦祐輝委員	この写真は前のものですよ
事務局	航空写真は古いです。
1 番三浦祐輝委員	この緑の糞尿の施設がハウス、今これ見ると端の 1 棟がもう屋根が壊れていて、多分そこに建てた感じ。現存しているのはこの 2 棟だと思います。壊してこれを後で建てたのか、航空写真とこの写真は違うようだ。2 棟しかありませんでした。
4 番高橋敬委員	緑のタンクの後ろになにかあるんですか。
11 番高橋晃弘委員	ハウスの残骸ではないのか。
9 番小野寺一博委員	今いろいろな話を聞いて、石垣委員が話してくれた方法が一番いいのでは。やり方がわからないからそういう方法があると今聞いたので。1 筆は

	許可は出せないが転用してもらう。もう1筆の土地は売買してもいいのかなというイメージでいる。
議長	さっき事務局が話したように、建物が建っているところは農地転用、他は農地として売買してどうかとのことなので、それで持っていくのがいいか。業者なのでこれから何かするとき、他の業者でもあったように環境係にも関係するから、そのあと問題があれば今後許可できなくなるということを言わないと。ここだけの問題ではなくみんな関わっていくから1筆書いてもらうのはどうか。
9 番小野寺一博委員	巡回の時にここに行くようにしてください。
議長	別の業者の時は中までは入れなかったけれども手前までは行けたので施設撤去させたこともありました。そういうことができるので、なにかあれば次は許可はおりませんと言わないと。だめならだめでということで。 ほかにありませんか。一応決は採りますけれども、今事務局が言ったように1筆は農地転用を認めて、ほかは農地として売買する。ただこれからこういうことをする場合は農業委員会はちゃんと見ています、地域のことも考えて、そこまですなければだめだと。もしやった場合次は農業委員会は一切許可は出しません。脅してはいないけれどもそうしなければ業者は違いますので。そういうことでいいですか。
15 番伊原ひとみ委員	1 ついいですか。だとするとこっちの方は農地として許可するとして、万が一ここを転用しないとされた時、ここだけ残るわけですね。なので、ここちゃんと転用するかしないか確認して、その上でこちらは農地として売りますと。そこ確認してから許可出した方がいいのかなと思うのですが。転用するのが嫌だからいらないと言われた時、ここだけ残されたら譲渡人も困るわけです。今1筆だけ許可じゃなくてこっちを転用する確認を得たうえでこっちを農地として許可、その確認を取ってからの方が許可出すのがいいかなと思いました。
5 番小田原英史委員	それ理想だと思うんだけど、実際そういうことはできるのですか。1筆ごと申請できるのではないんですか。最初から。
15 番伊原ひとみ委員	今回は2筆で申請来ている。今この中で1筆だけOK というのはできるのか。
5 番小田原英史委員	仮に1筆だけ申請しますと言われたら、結局同じことになるのでは。理想はその通りなればいいが、果たして可能なのかなって。
11 番高橋晃弘委員	理想はセットだが。
4 番高橋敬委員	これこのまま残ったらどうなるのか。
事務局	今回33番という案件なので、一度これを保留にして次回の総会に確認してかけるという風にしますか。1筆ごとでなく33番を一括で保留ということで。
議長	ほかにありませんか。事務局から出ましたけれども、今これだけ揉めているわけなので、いったん33番を保留にして、今回許可を出さずに次回にしましょうと。今のことを譲受人に言ってもらって、いろいろな話が出たので、これでは農業委員会では今回許可は出せないということでどうでしょうか。
	(全員賛成)
議長	(1) 番号33を保留にして他は許可することよろしいでしょうか。 (委員全員挙手)

	次に、議第 34 号 令和 5 年遊佐町実勢賃借料情報の認定について、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。議案書は 20 ページをご覧ください。 令和 5 年遊佐町実勢賃借料情報(案)でございます。農地法第 52 条に基づき毎年公表するものです。令和 5 年 1 月から 12 月までの間に締結された賃貸借における賃借料水準は、以下のとおりとなっております。農地区分毎の水稻及び普通畑と砂丘畑の賃借料の平均額、最高額、最低額、最も多く締結された単価、契約筆数、平均の価格の算出から除外した筆数については表のとおりとなっております。また、物納は金額に換算し集計しております。以上です。
議長	それでは、ただいまの事務局の議案説明について、質問・意見等発言のある方は挙手願います。 (質問、意見なし) ないようですので、質疑を終了し、採決いたします。議第 34 号について、原案のとおり認定する事に、賛成の方は挙手をお願いします。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、議第 34 号 令和 5 年遊佐町実勢賃借料情報の認定について、原案のとおり認定する事に決定いたします。 次に、議第 35 号 遊佐町農作業基準賃金の設定について、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。議案書の 22 ページをご覧ください。 2 月 1 日に農政専門部会を開催して、部会員の皆様からご検討いただき提案するものです。 まず、労働賃金ですが、令和 6 年度遊佐町農作業基準賃金(案)の 7 ページをご覧ください。酒田市の令和 6 年度の労働賃金と山形県の最低賃金を参考にして、畑作業の乙は 46 円増、それ以外については 40 円の増となっております。 次に機械作業料金ですが、R6 試算額を中程に載せております。試算の詳細についてはご覧の遊佐町農作業基準賃金(案)の 1 ページから 6 ページでご確認いただければと思います。この中で機械の購入価格についてですが、ここ何年間据置で計算してきましたが、今回新たに見積もりを取り、一部を除いて金額を更新しております。また、燃料費については、ガソリン、軽油とも前年度より約 7 円増で計算しております。機械や資材、燃料費等の値上がりにより、前年度より引上げ項目が多くなりましたが、試算どおりということで農政専門部会では話し合われました。 なお、高橋専門部会長から補足などありましたらお願いできればと思い

	ます。以上です。
議長	それでは、4 番高橋農政専門部会長より、補足ありましたらお願いいたします
4 番高橋農政部会長	先ほどありましたように 2 月 1 日専門部会で情報の内容について協議をさせていただきました。先ほど話があったように機械関係、農業機械それから燃油、資材等の高騰、後は労働時間、そういうものを考慮して今回の改定に至ったという内容であります。ただ、正直申し上げますと、機械関係、実勢よりもかなり安いんじゃないかという私の当初の感想、そういう風に思いました。ただ出てくる価格が現状、単価の基準になっている。正直やむを得ないとみております。後は、燃油関係も今現状から比べれば 30 円くらい安い、これも先ほど申し上げたように統計等とる段階での基準価格になっていたのも負担についてもやむを得ないとみています。そういうものを一挙に直しますとかなり値上げにつながっていくということになりますので、今回こういった価格の調整の中での記載にさせていただいたという内容ですのでご覧になっていただければと思います。
議長	それでは、ただいまの事務局からの議案説明と高橋農政部会長からの説明について、質問・意見等発言のある方は挙手願います。
9 番小野寺一博委員	大変申し上げにくい、農協の内容なんですが、調整の中で、粃摺り調整という形の中に、粃を摺る場合に秤が今度出てくるということで、重量計算をしなければならないというのが多分倍とはいかないまでも、1,000,000 円くらい機械代を導入しなければならないというのが今後入ってきますので、今年ではなくても来年、その分も見ただ方がいいのかなという思いはあります。今年は大丈夫です。
議長	これは 3 年後が主流になるんですね。検討の余地はありますが全員買うわけでもないの。令和 8 年に一回検討しますか。令和 8 年から始まるので 2 年間は自由なので、それまで委員全員変わるわけではないの。そういうわけでよろしくをお願いします。 その他何かご意見等ございますか。 (質問、意見なし) ないようですので、質疑を終了し、採決いたします。議第 35 号 遊佐町農作業基準賃金の設定について、原案のとおり設定する事に、賛成の方は挙手をお願いします。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、議第 35 号 遊佐町農作業基準賃金の設定について原案のとおり設定する事に決定いたします。 次に、議第 36 号 遊佐町参考賃借料について、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	それでは説明いたします。平成 21 年の農地法改正後、借り手と貸し手双方が話し合いで決定できない場合の参考資料として、参考賃借料といった形で金額を提示してきました。

	これまで、1 等級の田で 21,000 円、19,000 円、17,000 円、15,000 円と据置の期間もありながら減額となってきました。現在の 15,000 円は、令和元年度に議決され、以降令和 5 年度まで月光川土地改良区の基盤整備の償還金等を考慮し据え置きとしてきたところです。 1 日の農政専門部会では、これまで考慮してきた月光川土地改良区の償還金が令和 5 年度で一部を除いてほぼ終了することを踏まえて、近隣市町村の状況も参考にし、前年度より 5,000 円減の 1 等級 10,000 円、以下 2 等級 3 等級もご覧の金額、畑についても必要経費が高騰している現状を考慮して、1,000 円減額することです承されたところです。4 等級については、2,000 円減の 1,000 円ということで提案しておりますが、農政専門部会では 0 円ということで一度話がまとまりました。しかし、賃借料が 0 円になると、賃借料の変更ではなく、「賃貸借契約」から「使用貸借契約」への契約の変更になり、参考賃借料に合わせて自動変更の設定になっている筆については、現在の契約を一旦解約して再度契約する必要性が生じてしまうため、今回 2,000 円減の 1,000 円で提案しております。ご審議いただければと思います。 決定しましたら、実勢賃借料や作業賃金と併せ、3 月 15 日発行の広報のお知らせ号に折込する予定です。その原稿もお配りしておりますのでご覧ください。 高橋農政専門部会長より補足がありましたらよろしくお願いいたします。以上です。
議長	それでは、4 番高橋農政専門部会長より補足説明をお願いします。
4 番高橋農政部会長	こちらの方につきましても 2 月 1 日専門部会で話し合い協議をさせていただきました。現状の 1 等級の主流が 15,000 円ということで現在なっているようですけれども、土地改良区の方でこれは私の方から申し上げませんが、維持管理、それから運営関係の方で見直しを図りたいというようなことも聞こえておりましたし、一部お願いされたようなこともあります。ということでその金額が 5,000 円くらいになると考慮して 5,000 円くらいの下げという形になっています。例えば、土地改良区で 5,000 円くらいの維持管理等が増えた場合、現状の 15,000 円に見合うようなところまでくるといことで、15,000 円から 10,000 円、それから土地改良区の 5,000 円含めても現状でカバーできる。現状と同じ金額でカバーできるということで 5,000 円下げという形にさせていただきました。4 等級につきましては先ほど事務局より説明ありましたが、当初山手の方 3,000 円から 0 円でもいいのではないかという話がありました。特に借り手も少なくなっているところなので 0 円で提案しようとなったのですが、先ほどの事務局の説明のとおり、事務的に煩雑になるということもありましたので 1,000 円は残させていただいたという形になっております。大筋についてはそんな感じで話し合いをさせていただきました。
議長	それでは、ただいまの事務局からの議案説明と高橋農政部会長からの補足説明について、質問・意見等発言のある方は挙手願います。
2 番大谷浩夫委員	この価格は農地中間管理機構をとおして借りている法人の田んぼは自動的に変わるのでしょうか
事務局	自動変更の設定になっているものについては自動で変わります。

9 番小野寺一博委員	たとえば杉沢の場合、1 等級はないと思うので、2 等級から設定になる。今のところ 10,000 円という単価と棲坂が 5,000 円という単価があるが、お知らせしなくてはならない形になるのでしょうか。法人として。
事務局	法人の対応はこちらからこうしてほしいというのはないです。自動変更するということで同意書は所有者の方からこちらにいただいていますので、そこは同意されているものとして、自動変更に併せて改定になるということになります。
9 番小野寺一博委員	大樽川について、共済の方で土地改良してる部分で仮作付けする部分があるものですからその相談をしたいと、来月の初旬にやるんですけども、これを見せながら相談することになると思うのですが、この資料は出しても OK ですか。
菅原係長	今回の総会で決まればお伝えしてもよろしいです。
9 番小野寺一博委員	改めて後で杉沢地区の協定に入っているか教えてください。その中身を。
事務局	個人個人で同意書をもらっていて例えば参考賃借料に合わせて変えると金額が上がってしまう方については、その設定をしていない可能性もあります。一概に全員が全部の筆ではないかと思います。
9 番小野寺一博委員	後で教えてください。
議長	後ほど聞いてください。その他何かご意見等ございますか。
4 番高橋敬委員	付け加えますけれども、先ほどの補足ということで 6 年度から土地改良区の賦課金は耕作者が支払うということになっております。それを借り手の 15,000 円から 5,000 円を引いての設定にさせていただいた内容も含まれておりますのでご了承願いたいと思います。
議長	その他何かご意見等ございますか。
8 番石垣建委員	日向川水系といいますか、日向川から水を得ている地域、齋藤委員とか伊原委員、私のところもそうですが、月光川の工事費云々は、関係なくはないが直接今回の 15,000 円から 10,000 円に下がった理由には該当しない地域であります。おそらくざっくり日向川水系の田んぼは 1,000 町歩くらいあるのかな。
6 番齋藤勝広委員	先ほど事務局から調べてもらったら、遊佐町の田んぼの 1/4 が日向川水系、3/4 が月光川だそうです。日向川が 600 町歩です。
7 番石垣建委員	そうですか。日向川から水を得ている田んぼは、地主もそうですが、委託している方々は月光川の工事費云々の情報はなかなか田の持ち主、耕作者には入っていかないのであります。月光川の広報も日向川を使っている人には流れませんし、その点で、広報と一緒に農業委員会からの参考賃借料という形で配布されるとびっくり仰天知らなかったという人がいるかと思います。それで提案なんですけれども、この表に 1 枚追加してもらって 1/3 賃借料が下がったいきさつというか理由、さっき高橋委員から話でましたけれども、水系が違う日向川のみなさんにもその旨、理由たる文章も一緒につけて理解を促すような方向が必要なのではないかと思っていますが、みなさんどうでしょうか。
8 番高橋正樹委員	賛成です。できればそれにプラスして、今の現状、米価はほとんど据え置き、あと資材、肥料の高騰その他もろもろ値上がりして本当に農家は

	変なんだということも 1 筆付け加えてもいいと思いますが。
事務局	農業委員会としては、参考賃借料ですので、昔の小作料だと必ずこの金額にしないといけないとあったので、そういうのは必要なと思いますが、今は自由にお互いで決めるのが基本になっていますので、まず、土地改良事業の償還金が令和 5 年度でほぼ終了することを見込んで算定しております、と 1 筆入れています、もう一枚入れての説明までは考えていません。ただいろいろ問い合わせ等はあるかと思いますが、その際には説明させていただければと思います。あくまでも参考ということで、必ずこの金額にしなければならないことではないので。
7 番石垣建委員	法人の場合は連動していますから一概にそうはいかないです。
事務局	自動変更しなくてもいいわけです。それを選択しているところもあるので、その辺は難しいですけども。
議長	令和 6 年度から償還金がなくなるわけですが 3、4 年くらい前 18,000 円、19,000 円のときはあまり高いから一緒にしろと言われていました。ところが償還金があるものだから下げられない。地方協議会、酒田、遊佐、庄内地区で一緒にしましょうとありましたが、酒田があまりにも下がりすぎるのでついていけなかった。償還金があるのでそこまで下げられず四苦八苦したけれども、この償還金がなくなれば下げてくれと何年も前から言われていました。今回償還金が無くなれば 10,000 円に下げてもいいのではないかと。
7 番石垣建委員	5,000 円下げるのがどうのではなくて、下がった理由、日向川の田んぼを貸している人は、委託している人は、急に 1/3 下がるはなぜという疑問が素直に起きて当たり前だと思うで、そこをこういう理由で農業委員会では 1/3 下げましたというお知らせのような文章は出ないかということの提案です。
3 番榊原一男委員	これは 3 月に出すのですか。
事務局	3 月 15 日号の折り込みです。
3 番榊原一男委員	月光川土地改良区では 5 月の広報にこれを出す予定でいます。なぜ下がったのかということ。実際この下がるのは月光川の右岸の下流だけが残ってそのほかが全部下がるので、そこで出すのはどうですか。
7 番石垣建委員	日向川の人には広報が届かないんです。
12 番小松正志委員	酒田に合わせたでいいのではないのでしょうか。
11 番高橋晃弘委員	日向川区域でも遊佐町は高く酒田は安かったというのはありました。
4 番高橋敬委員	酒田に右ならえしたというふうにしたほうがいいのではともいますが。
議長	そういうことを書いて伝えてくれということですね。
3 番榊原一男委員	日向川土地改良区から月光川土地改良区区域でこういうふうになったということを広報で伝えてもらえばいいのではないかと。5 月に広報が出るので。月光川土地改良区の方から話をしてみます。
議長	その他何かご意見等ございますか。 (質問、意見なし)

	ないようですので、質疑を終了し、採決いたします。議第 36 号 遊佐町参考賃借料について、原案のとおり設定することに、賛成の方は挙手をお願いします。 (出席委員全員挙手) 全員賛成ですので、議第 36 号 遊佐町参考賃借料について、原案のとおり決定いたします。 最後に、議第 37 号 農地中間管理機構による農用地の買入協議に係る要請について、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)
事務局	議案について説明いたします。審査基準書は 16 ページをご覧ください。土地は、9,086 m²、外 3 筆、計 5 筆、27,242 m² です。 このたびの申し出について、やまがた農業支援センターの買入れが必要であると認められ、町長職務代理者から譲渡人に対して支援センターが買入れの協議を行う旨の通知をされるよう要請してよろしいか、ご審議願います。 ここからは、補足説明となります。 10a あたりの売買単価は 50 万円です。金額は一筆ごとに単価で計算した金額です。申請地については審査基準書の図面をご参照ください。 今総会で買入協議の可否を決め、可決された後は来月の総会で譲渡人からセンターへ所有権移転をし、センターから譲渡人へ土地代金が支払われます。その後、5 月総会を予定しておりますが、センターから買受予定者へ売渡しを行います。説明は以上です。
議長	それではただいまの事務局からの説明について、発言のある方は挙手願います。 500,000 円は相場ですか
事務局	譲渡人の希望と相場 500,000 円くらいだと伝えたらそのくらいでということ譲渡人の希望と買受予定者も 500,000 円でいいということで合意しました。
議長	ほかにありませんか。 それでは質疑を打ち切り採決いたします。議第 37 号 農地中間管理機構による農用地の買入協議に係る要請について、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、議第 37 号 農地中間管理機構による農用地の買入協議に係る要請について、原案のとおり許可することに決定いたします。 他に何かございませんか。 ないようですので、これで 2 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。