

令和 6 年 12 月

遊佐町農業委員会第 9 回総会議事録

1. 開催日程 令和 6 年 12 月 24 日（火） 午後 2 時 00 分～午後 3 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

報告事項 3 賃借料の変更通知書の受理について

議 第 32 号 農地法第 3 条の規定による賃借権設定許可申請について

議 第 33 号 農地法第 3 条の規定による使用貸借契約許可申請について

議 第 34 号 農地法第 5 条の規定による使用貸借権設定許可申請について

議 第 35 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 36 号 遊佐農業振興地域整備計画の変更について

4. 出席委員 (15 名中 12 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	三 浦 祐 輝			3	榊 原 一 男	4	高 橋 敬
5	小 田 原 英 史			7	高 橋 正 樹	8	石 垣 建
		10	高 橋 茂 央	11	高 橋 晃 弘	12	小 松 正 志
		14	那 須 久 美	15	齋 藤 勝 広	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
2	大 谷 浩 夫	9	小 野 寺 一 博	13	前 川 一 城		

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)

太田智光事務局長、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、遊佐町農業委員会の 12 月定例会を開催させていただきます。 初めに、本日の出欠状況の報告を榊原一男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。 3 名が欠席で、出席委員は 12 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	(挨拶)
事務局長	ありがとうございました。 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、会長があたり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 5 番小田原英史委員と 7 番高橋正樹委員をお願いします。 なお、書記は、事務局の高橋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	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 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。 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 各案件で当事者の合意により解約するものです。 3 件とも関連する所有権移転の案件が申請されておりますので、後ほど説明いたします。 報告事項 3. 賃借料の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により各案件で賃借料を変更するものです。 詳細につきましては総会議案書をご覧ください。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。 (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、齋藤委員長より報告をお願いします。 (15 番齋藤勝広委員が挙手し、議長が指名する)

15 番 齋藤 勝広委員	12 月 17 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 32 号、33 号、35 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 32 号 農地法第 3 条の規定による賃借権設定許可申請について、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 条による賃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 7、計 1 筆、1,230 m ² 。 この案件は現地調査を高橋正樹委員にお願いしていたしましたので、後ほどご報告をお願いいたします。 この場所は 9 月総会で永代小作を解消した場所で、新しい耕作者として借人と貸借で合意したものです。 事務局からの説明は以上です。
議長	それでは、番号 3 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	報告いたします。審査基準書の 1 ページをご覧ください。 借人に話を聞いてきました。来年から米を作っていくそうです。借人は家族労働で地域の若者の代表のように頑張っている方なので問題ないと思います。以上です。
議長	ありがとうございました。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。議第 23 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。 (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 33 号 農地法第 3 条の規定による使用賃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)

事務局	補足説明申し上げます。審査基準書は２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。 ３～６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７は新規設定になりますので、個別に説明いたします。 番号７、計３筆、１,７５７㎡。 この案件は齋藤勝広委員に現地調査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。 この案件は親子間での使用貸借契約になります。借人は專業ではなく、お勤めをされている方ようです。経営移譲のために親子間で使用貸借を設定するもので、町外にある農地の申請に合わせて遊佐の農地も申請するものです。 事務局からの説明は以上です。
議長	それでは、番号７について１５番齋藤勝広委員より現地調査の報告をお願いします。 (１５番齋藤勝広委員が挙手し、議長が指名する)
１５番 齋藤 勝広委員	はい。調査の依頼を受けまして、貸人、借人の自宅に行って話を聞いてきました。貸人は自宅にいて、借人は外で勤めているということで、その日は不在でした。現地については私が近くを作っていたのでよく分かるのですが、３か所のうち１か所は周りが竹林になっていまして、太い孟宗が生えていて、竹林を開拓して田にしたような場所ですが、何年も作ってなくて耕作放棄地のような状態です。もう１か所は以前、客土してきれいになった場所ですけども、ここも作られておらずヨシ藪状態になっていました。３か所目は砂丘畑で、本人もこんな場所があったのかと、本人も良く分かっていない場所で、３か所ともほぼ手つかず状態な場所でした。親子間の契約ということで、最悪は現状維持ということで致し方ないのかなと見てきました。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。 (質問・意見なし) それでは、質疑を終了し採決いたします。 議第３３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３３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、原案のとおり許可することに決定いたします。 次に、議第３４号 農地法第５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	(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。審査基準書は４ページから、補足説明資料は５ページから説明いたします。審査基準書は４ページ、補足説明資料

	は 1 ページからご覧ください。 番号 2、計 1 筆、405.66 m²。 申請理由は住宅新築用地のためです。 申請地は集落の北部に位置し、都市計画区域外、農業振興地域内、土地改良事業受益地外の農地であります。生産力の低い小集団の農地に該当するため、第 2 種農地と判断されます。貸人と借人は親子で、借人は現在町外に住んでいますが、実家に隣接する申請地に住宅を新築するため申請したものです。内面積での申請となっておりますが、測量済みで今後分筆する予定です。分筆後の申請地の北側は貸人の農地でありますので、隣接する農地に支障が生じても家族間で解決するとのこと。資金も住宅ローンの審査結果通知により確認し確実性があり、許可相当と考えます。 17 日に、高橋土地専門部会長、石垣副部会長、齋藤委員の 3 名で現地調査を行っておりますので、この後報告をお願いいたします。説明は以上です。
議長	それでは、7 番高橋部会長より現地調査の報告をお願いします。
7 番高橋部会長	はい、報告いたします。審査基準書の 4 ページと 5 ページをご覧ください。 現地は以前木があったそうですが、今は木も切られてきれいになっていました。貸人の息子である借人が帰ってきて、実家の所有地に家を建てるということでした。北側にハウスがありますが、家を建てて影響が出て自分の家のハウスということなので、問題はないと見てきました。以上です。
議長	次に、8 番石垣副部会長より現地調査の報告をお願いします。
8 番石垣副部会長	審査基準書の 5 ページに現地の写真が載っております。上の写真左側が実家の宅地であります。右側にハウスがありますが、整地をして貸人の家を建てるということです。この場所は雨が降ると水が溜まるなど、少し緩い所だそうですが、工夫して家を建てると思います。貸し借りも問題ないと見てきました。以上です。
議長	最後に 15 番齋藤委員より現地調査の報告をいたします。
15 番 齋藤 勝広委員	はい。部会長、副部会長と同様に問題なく許可相当と思います。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、現地調査委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。 (質問、意見なし) それでは、質疑を終了し採決いたします。 議第 34 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 34 号 農地法第 5 条の規定による使用貸借権設定許可申請について、原案のとおり許可することに決定いたします。 次に、議第 35 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	(議案書・朗読説明)
議長	それでは、詳細説明をよろしくお願いいたします。 (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8ページからご覧下さい。 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います。 内訳は、(1) 所有権移転5件、(2) 利用権設定19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 番号12、計1筆、505㎡、総額151,500円。 この案件は現地調査を小松正志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。 この場所ですが、以前から譲受人が相対で借りて転作用に使っている場所のようです。 賃借料などは払っていないようでしたが、償還金が終わったため、土地改良区が主導で貸借の権利設定について相談したところ、譲受人が所有権移転でも良いとの意向があったため、売買で話がまとまったようです。 番号13、計1筆、836㎡、総額459,000円。 この案件は現地調査を大谷浩夫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。 この場所は別の方が貸借し耕作している場所でしたが、これを解約して所有権移転するものです。 譲渡人は、最初に前耕作者に売買の相談をしたようですが断られてしまったようでした。そこで、隣を耕作していた譲受人に相談したところ、売買で合意したとのことでした。 また、金額については大谷委員より調整いただき、周辺の売買実績からこの金額となりました。 番号14～16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、後ほど調査結果のご報告をお願いいたします。 番号14、計2筆、3,620㎡、総額1,629,000円。 この案件は譲受人が貸借して耕作している場所をそのまま取得するものです。以前から譲渡人から相談されていたようで、今回、合意したということです。細い場所の隣も売買の相談がありましたが、登記の権利関係の問題で今回は申請となりませんでした。今後、申請予定のようです。 番号15、計2筆、4,614㎡、総額900,000円。 この場所は、譲渡人の自宅からは遠い場所ということもあり、5年くらい前から譲受人に作ってもらっている場所で、耕作中の場所を売買することで合意となったものです。 番号16、計1筆、432㎡、総額40,000円。 申請地は譲受人が貸借し耕作している場所で、耕作地をそのまま取得

	するものになります。 また、令和 5 年 4 月にも譲渡人は譲受人と売買しており、その時に登記の関係で残った場所を売買するものです。 地目は田ですが、豆を作付けしている場所ということでした。 (2) 利用権設定について 今回申請のあった番号 98～116 の 19 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 8 ページからご覧ください。 番号 105、計 17 筆、22,810 m²。 土地の詳細は議案書と審査基準書をご確認ください。この場所は、しばらく耕作がされておらず、草などが生い茂っている状態ですが、配布したチラシの荒廃農地再生の補助金を利用し、農地を整備し、耕作をするということで、借人と合意したものです。 期間については補助金の関係で 5 年以上耕作する必要があるようで、5 年での契約になっています。 番号 109、計 1 筆、4,014 m²。 この案件は貸人が縮小のため、新しい耕作者として借人と貸借で合意したものです。 また、番号 109 は中間管理機構をとおしての契約のため、地図は省略しております。 事務局からの説明は以上です。
議長	それでは、(1) 所有権移転についての番号 12 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	はい、ご説明いたします。 譲受人から連絡がきまして、相談がありました。事務局からも説明がありましたけども、譲渡人は遊佐町からも離れており管理できない状態で、譲受人が管理しているということです。この田の周辺も減反用に使っている田のようで、畑のように使っている場所でした。両者が話し合いより条件も合意しているものなので問題ないと思います。以上です。
議長	(1) 所有権移転についての番号 14 から 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	はい、報告します。 初めに番号 14 ですが、審査基準書の 5 ページの上をご覧ください。12 月 10 日の午後に譲受人の現地で立会いしてもらいお話を伺いました。場所は集落のやや東側の交差点付近に位置しています。売買に至った経緯は、譲渡人と譲受人は同じ集落で、譲受人の圃場がまとまっていることから 20 年ほど前から譲受人が借りて耕作してきた場所です。数年前から譲渡人から買ってほしいと言われていたそうですが、進展はなく流れてしまっていたそうです。そこで、今回改めて相談し話がまとまったようです。今回申請地の南北に隣接する田も譲渡人の名義で、これらも同時に売買する予定でしたが、事務局からの説明のとおり権利関係の事情で一緒の申請は見送ることになりました。譲受人で取得後は今後も水稻を作付けするということで、価格も妥当のため許可相当だと思います。 次に番号 15 は、審査基準書は 10 ページの下です。14 番と同じく、12

10 番 高橋 茂央委員	月 10 日の午前中に 2 人の立会いでお話を伺いました。申請地周辺は畦畔で不規則に区切られている圃場が多く、ここも同様に不規則な形となっています。譲渡人は自宅から圃場まで遠く回れないという理由で、譲受人が 5 年前から借りて耕作していたようです。例年、餌米を作付けしており、今後も同様に作付けしていくとのことです。譲受人は管理なども問題ない方なので許可相当だと思います。 最後に番号 16 です。審査基準書は 11 ページです。こちらも同日に譲受人の立会いでお話を伺いました。場所は集落の中にあり、公民館のすぐ南にあります。周りが民家に囲まれている場所です。この一帯は圃場が細かく不規則に割られている場所です。譲渡人は譲受人の奥さんの弟で 30 年以上、譲受人が借りて耕作しているという場所のようでした。以前、両者で売買があった時は登記名義人の関係で売買できなかったということでした。例年、大豆を作付けしており今後も大豆を作付けすることでした。この圃場の西側に譲渡人が植えたザクロの木がありますが、来年伐採してきれいにする予定ということです。水利、排水路もない圃場なので価格についても妥当かと思います。譲受人も管理と心配ない方です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。 事務局説明と委員からの現地調査の報告に対し、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。議第 35 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。 (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 36 号 遊佐農業振興地域整備計画の変更について、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、詳細説明をよろしくお願いします。 (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。審査基準書は 15 ページから、補足説明資料は 11 ページからご覧ください。 番号 1、計 1 筆、563 m²。 変更理由は住宅新築のためです。 申請地は、都市計画区域外、土地改良事業受益地内で、集落の北部に位置しております。住宅を新築するため農振除外したいということで申請されたものです。 農振法第 13 条第 2 項では、農用地区域から除外する要件については、 1. 他に代替する土地がないこと 2. 農地の集団化、作業の効率化等に影響を及ぼさないこと 3. 農地の利用集積に支障を及ぼさないこと 4. 農道・水路等の機能に支障を及ぼさないこと 5. 土地改良事業から 8 年以上経過していること 以上の全てに該当する必要がありますが、全て要件を満たすと考えます。

事務局	以上、農用地区域からの除外について、変更事由相当として回答してよろしいかご審議をお願いいたします。 17日に、高橋部会長、石垣副部会長、齋藤委員の3名で現地調査を行っておりますので、報告をお願いいたします。以上です。
議長	それでは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 正樹部会長	はい、報告いたします。審査基準書は15ページをご覧ください。 この案件も所有者の息子さんが家を建てるということで、周りにも影響がないので問題ないと思います。ちなみに、写真に写っているハウスは解体するようです。以上です。
議長	次に、8番石垣副部会長より、現地調査の報告をお願いします。
8番 石垣 建副部会長	はい。先ほどのとおり、実家の隣に息子さんが家を建てるということです。申請地が農業振興地域内ということで、これを外してからという順序になるようです。許可相当と思います。以上です。
議長	次に、15番齋藤委員より現地調査の報告をお願いします。
15番 齋藤 勝広委員	はい。部会長、副部会長と現地を見てきましたけども、地目は田ですがハウスが建っていて砂か何かで埋め立てられているように感じました。許可相当と思います。以上です。
議長	ただいまの議案の事務局説明、現地調査委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。 (質問、意見なし) それでは、ここで質疑を終了し採決いたします。 議第36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、議第36号 遊佐農業振興地域整備計画の変更について、変更事由相当との意見を遊佐町長に回答することに決定いたします。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12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。