

# 令和 6 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 6 年 6 月 25 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  | 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  | 地目変更登記に係る照会に対する回答について                        |
| 議第 12 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 13 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 (15 名中 14 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			7	高橋正樹	8	石垣建
9	小野寺一博	10	高橋茂央	11	高橋晃広	12	小松正志
13	前川一城	14	那須久美			16	佐藤充

5. 欠席委員 (1 名)

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
15	齋藤勝広						

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	<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>足元の悪い中ご苦勞様です。 本日の出欠状況を報告いたします。 欠席委員は1名、出席委員は14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>(挨拶)</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7番高橋正樹委員と9番小野寺一博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)</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ページをご覧ください。説明は以上です。 報告事項2. 解約について、合計1件、第三者に所有権移転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、合計2件、当事者の合意により解約するものです。 報告事項4. 賃借料の変更通知書の受理について、合計11件、当事者の協議により賃借料を変更するものです。 報告事項5. 地目変更登記に係る照会に対する回答について、補足説明資料に登記官からの照会書と事務局長名での回答書がありますので併せてご確認ください。照会地は農業振興地域内の農用地区域外、都市計画区域内で平成4年8月27日付で県の農地転用の許可を得ていましたが、その後、転用目的の資材置き場等に着手せず30年以上経過し現在に至っております。転用許可を得ておりましたので、事務局で現地を確</p>

事務局	認し法務局酒田支局に回答しております。
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。 (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	5の地目変更の件について回答済みということでしたけども、現地はどのような状態になっているか教えていただきたいです。
事務局	現地は原野や雑種地のような何もされていない状態です。
議長	よろしいでしょうか。
8番 石垣建委員	はい。
議長	他にありませんか。 (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、高橋正樹副委員長より報告をお願いします。 (7番高橋正樹委員が挙手し、議長が指名する)
7番 高橋正樹委員	6月18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12号、13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	れでは、議第12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)
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。 (事務局が補足説明のために挙手)
事務局	私から詳細説明させていただきます。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。 詳細について説明します。 番号5、合計594㎡、3筆。 この案件は大谷浩夫委員に現地調査をお願いしているため、後ほどご報告をお願いいたします。 事務局にあっせんの依頼があった場所で、相続により所有者が変わりましたが、先代から手放したいという意向があったものです。 空家バンクに登録されている家を購入するようで、その家に付いている田と畑という話のようです。今回の売買に際し、所有者が農地もすべて手放したいという意向のため、農地も併せての売買で合意したようです。 所有者については、遠方のため管理ができず、空き家と抱き合わせて購入してほしいと強い希望があるようです。 番号6、1筆、142㎡ この案件は高橋敬委員に現地調査をお願いしているため、後ほどご報告を

	<p>お願いいたします。</p> <p>申請地は譲受人自宅の道路を挟んで目の前のようです。譲渡人は畑をやることには興味がないようで、すぐ近くに家がある譲受人と売買で合意したようです。</p> <p>譲受人は農家ではありませんが、所有する畑で自家用のワラビを作っているということでした。申請地を取得後はトマトなど自家菜園をやる予定とのことでした。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、番号 5 について、2 番大谷浩夫委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
2 番 大谷浩夫委員	<p>6 月 6 日に現地を見に行きました。現地はきれいに草が刈られていました。行政書士経由の申請だったため、担当者にも話を聞きいたところ、5 月の連休頃に契約をしたということでした。</p> <p>その後、譲受人から話を聞いたところ、所有者から草刈だけはしっかりやってくれと話をされているので草刈は自分たちでやっているということでした。</p> <p>所有者とは電話で話をしました。1 年前からあっせんをお願いしているが話がなかったので、どうしても住宅に抱き合わせて売りたいと強い希望があり、住宅の売買の話が出た際に、畑と一緒に売れないと譲受人に交渉し話がまとまったようです。</p> <p>現在所有している農地についても、草刈りはしっかりおこなっているので、今回取得する農地についても問題ないと思い、許可相当だと思います。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>次に、番号 6 について高橋敬委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
4 番 高橋敬委員	<p>6 月 11 日に現地調査を行いました。譲渡人は畑を持っていたが、耕作はしないということでした。申請地隣には譲受人の作業小屋があり周辺は平らになっていますが、申請地は川に向かって低くなっている場所です。</p> <p>譲受人の作業小屋が申請地隣にあるため、所有者から声をかけ話がまとまったということでした。現地は今までは耕作放棄地だったと思われませんが、現地調査当日は除草剤がかけられていたようで草はきれいに枯れていました。譲受人に話を聞いたところ、秋に向けて枯草を整理して、耕起し、秋冬野菜から作付けをしたいということでした。</p> <p>翌々日に所有者に話を聞くと、今のままでは引き渡せる状態ではないので、枯草を片付け、耕起してから引き渡したいということでした。</p> <p>譲受人は農家ではないですが、家庭菜園に意欲があり、地域でも中心的な人物ということで今後の管理も問題ないと思われしますので、許可相当だと思います。</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>(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>番号 5 の申請地は道路にくっついていますが、これは換地でこの場所になったようです。あっせんが出た時に隣接する田の所有者に話をしました</p>

3 番榑原一男委員	が、こういう状況とは知らなかったようです。
2 番大谷浩夫委員	これについて事情を聞いてみると、田を委託していた関係で、同耕作者が耕作している田の端にくっつけられたという話のようです。
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>他にありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</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 12 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 12 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 13 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 3 件、(2) 利用権設定は 1 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>また、現地調査は石垣委員にお願いしていたしましたので、後ほど報告をお願いします。</p> <p>番号 5、2,141 m<sup>2</sup>、合計 3 筆、総額 100,000 円になります。</p> <p>令和 3 年 1 月に所有者からあっせんの依頼を受け、隣の畑を耕作する譲受人に当時から声をかけていたようです。その後、諸事情で進展がありませんでしたが、今回改めて売買で合意となりました。</p> <p>続きまして</p> <p>番号 6、7 は 2 件とも譲受人が同一になります。</p> <p>また、現地調査は高橋茂央委員にお願いしていたしましたので、後ほど報告をお願いします。</p> <p>番号 6、1.44 m<sup>2</sup>、1 筆、総額 72 円になります。</p> <p>この場所は昔の河川の工事の関係で少しだけ残ってしまった場所ということで、譲渡人も存在を認識している場所のようです。</p> <p>面積が非常に小さく利用できないため、売買について合意したようです。</p> <p>番号 7、4,628 m<sup>2</sup>、1 筆、総額 925,600 円になります。</p> <p>この場所は譲渡人のお父さんが生前から知り合いに委託していたよう</p>

事務局	<p>ですが、去年、耕作者が引退したため、今は譲受人にお願いしている場所のようです。</p> <p>基盤整備で譲受人の耕作エリアにつながることもあって、売買に合意したということです。</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、</p> <p>(2) 利用権設定について</p> <p>今回申請のあった番号 25 は再設定になります。各案件の詳細については議案書をご確認ください。</p> <p>申請の案件は再設定のみのため、詳細説明については省略いたします。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、(1) 番号 5 について、8 番石垣建委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
8 番石垣建委員	<p>6 月 10 日に譲受人と一緒に現地を見てきました。審査基準書に地図ありますが、場所は旧国道近くで、山の中というような場所です。</p> <p>大きなところは原野のような状態で、松やクルミやシダ類が生い茂っているような状態でした。小さいところは木が数本生えていますが農地に戻すことは可能と思いました。元から譲受人所有の土地への通り道にさせてもらっていたようで、当初はそちらのみをかうつもりだったようでしたが、譲受人にお願いされ両方購入することで合意したようです。</p> <p>金額については小さいほうの 1 筆をメインに金額を付けたようです。譲受人は地域の指導的な役割を持つ人でもありますので、今後の農地利用についても問題ないと考え、許可相当だと思います。</p>
議長	<p>次に、(1) 番号 6、7 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。</p>
10 番高橋茂央委員	<p>番号 6 の申請地は川のすぐそばで、現在は草が生い茂っているような場所です。昔の河川の工事で残ってしまったため、基盤整備の話が出た際に欲しい人がいれば好きにしてもらって良いと話をしたようでした。その後、譲受人から購入すると申出があり、合意となったようです。基盤整備後は譲受人所有地の近くに集積されるようです。</p> <p>番号 7 は譲受人が住んでいた付近の集落から西に進んだ場所にあります。今まで委託していた方が引退したため、次の耕作者を探していたこともあり、譲受人と所有権移転で合意したとのこと。取得後は水稻を作付けする予定とのこと。</p> <p>譲受人は意欲があり、作業、管理等しっかり行う方なので許可相当だと思います。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、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をお願いします。</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 13 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</p>

	ありがとうございました。
--	--------------