

令和 6 年 8 月

遊佐町農業委員会第 5 回総会議事録

1. 開催日程 令和 6 年 8 月 26 日（月） 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 農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による農地転用届出について
- 議第 17 号 非農地証明願いについて
- 議第 18 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 19 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
- 議第 20 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 21 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 13 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	三 浦 祐 輝	2		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		11	高 橋 晃 弘	12	小 松 正 志
13	前 川 一 城	14	那 須 久 美	15	齋 藤 勝 広	16	佐 藤 充

5. 欠席委員 (2 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
2	大 谷 浩 夫	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	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	それではただ今から遊佐町農業委員会の8月定例会を開催いたします。 初めに、本日の出欠状況の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	皆様暑い中、ご苦労様です。 本日の出欠状況を報告いたします。 欠席委員は2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。
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	(挨拶)
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いたします。それでは、総会次第に基づき進行いたします。 はじめに報告事項について、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	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10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. 解約について 国土交通省による一部買収のため、親子間での使用貸借を解約するものです。 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 各案件で当事者の合意により解約するものです。 番号9と12については議題21号で関連する案件の申請がありますので、後ほど説明いたします。 報告事項4. 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届け出について 番号1、1筆、2,190㎡のうち60.48㎡。 農地を農地以外のものにするには、通常、農地転用許可を要しますが、一定の要件を満たすものについては許可不要となっております。 農地法第4条第1項第8号で農林水産省令に定められているものに

	については許可を要しないことになっておりまして、今回の場合は、農地法施行規則第 29 条第 1 項第 1 号に定められているものとなります。総会資料の 7 ページに抜粋したものを掲載しておりますが、簡単に説明しますと、自己所有の農地を 2 アール未満で農業用施設に供する場合はあらかじめ農業委員会に届け出を行えば許可不要ということになります。 また、対象地は農用地域域内でありますので、開発行為を行う場合はこちらでも通常許可を要しますが、床面積が 90 平方メートル以下であるものについては許可不要ということになります。 届出地は、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農作業小屋を設置するため届け出がなされたものです。柿の収穫作業で使用するコンテナやはしごを入れる小屋として使用するそうです。 8 月 7 日に三浦委員に現地調査について確認を行い、問題ないと判断いただいております。説明は以上です。
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。 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	報告します。8 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 18 号、19 号、21 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 17 号非農地証明願いについて、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	説明いたします。審査基準書は 1 ページ、補足説明資料は 6 ページからご覧ください。 番号 3、1 筆、169 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、平成 10 年頃に車庫を建築し現在に至っています。農地に復元するのは困難で、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います。 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。 続きまして 番号 4、1 筆、228 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 48 年頃に申請人の亡くなった父親が住宅を建築し、現在に至っています。また、平成 19 年頃にも申請地にまたがって倉庫を建築しております。農地に復元するのは困難で、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います。 19 日に高橋土地専門部会長、石垣副部会長、前川委員の 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 2 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。
議長	それでは、番号 3、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	それでは 報告いたします。 はじめに 3 番についてお話しします。この場所は以前にあった建物を解体して平成 10 年に今ある建物を建てたそうです。その後に農地だったことに気づいたそうです。農地に戻すことは不可能と思いましたが問題ないと思います。 次に 4 番ですが、相続の時に建物の登記が取られていないことに気づき、調べたところ農地だったということです。現地は写真のとおり、隣とは大きな段差になっており、農地に戻すことは不可能と思います。以上です。
議長	ありがとうございます。次に 8 番石垣副部長からも現地調査の報告を詳しくお願いいたします。
8 番石垣建委員	3 番、4 番の両方とも一部建物が建っていたり、盛土をしていたりで農地として認めることはできないような状態ですので、許可相当と見てきました。以上です。
議長	ありがとうございます。次に番号 3 について 4 番高橋敬委員からも現地調査の報告を詳しくお願いいたします。
4 番高橋敬委員	ただ今のお二人の報告のとおり、許可相当だと思われます。以上です。
議長	ありがとうございます。次に番号 4 について 13 番前川一城委員からも現地調査の報告を詳しくお願いいたします。
13 番前川一城委員	写真のとおり、建物が一部かかっており車の通り道にもなっている場所なので農地に戻すのは難しく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。ただ今の議案の事務局説明と委員からの現地調査報告ありましたが、発言のある方は挙手願います。 (質問・意見なし) 無いようですので質疑を打ち切り採決いたします。 議第 17 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 17 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 18 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転の許可申請について、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5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。 番号7、1筆、264㎡。 贈与での所有権移転になります。譲渡人と譲受人は親族になります。 場所の詳細は地図のとおり、譲受人宅の北側に隣接する場所になります。 申請地は現在も譲受人とその家族で自家用の畑として利用しているようで、取得後についても引き続き耕作していくとのことです。 番号8、1筆、439㎡、総額50,000円。 売買にする畑は譲受人の自宅に隣接している場所で、譲渡人とその家族ではまわることが難しいということのようで、以前から譲渡人から譲受人にお願いし、耕作してもらっていた場所とのことです。 先ほど説明したような事情もあり、譲渡人の手放したいという希望で売買に合意となったようです。 取得後も譲受人とその家族で引き続き耕作を行うとのことで、所有権移転について問題ないとのことです
議長	それでは、番号7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	現地を確認したところ、山砂を入れて非常によく管理されておりまして、家族で頑張っているようでした。何ら問題ないと思います。以上です。
議長	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、よろしくお願いします。 (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18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、議第18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決定することにいたします。 次に議第19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7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。 番号1、6,570㎡、2筆。 経営移譲のための親子間での使用貸借になります。 貸人は酒田市にも農地があり、そちらについても酒田市農業委員会に同様の申請をしており、期間は酒田市申請分と同じになります。 事務局からの説明は以上です。
議長	それでは、番号1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	8 月 12 日に現地を確認し、貸人にお話を伺いました。借人は 50 代で現在勤めているため、農作業は貸人が主体で田植と草刈りを手伝っているということです。来年の 3 月には退職して家族で農作業をやっていくということでした。酒田市に田が 9ha あるそうですが、申請地もきれいに管理されていました。これからも今まで同様に作付け、管理していくとのことなので問題ないと思われます。以上です。
議長	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、よろしくお願いします。 借人は退職するのですか。
14 番那須久美委員	退職すると言っていました。
議長	ありがとうございます。他にありませんか。 (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 19 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、議第 19 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決定することにいたします。 次に議第 20 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	説明いたします。審査基準書は 9 ページ、補足説明資料は 13 ページからご覧ください。 番号 1、1 筆、125 m²。 申請理由は資材倉庫置場及び大型車両駐車場用地のためです。 申請地は、集落の中央に位置し、都市計画区域外、農業振興地域内、土地改良事業受益地内の農地であります。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、申請地と道路を挟んだ向かいに居住しております。工事業を営んでいる借人が資材倉庫、資材置場及び駐車場用地として使用するため申請したものです。自宅から近いため都合も良く資金も通帳の残高により確認して確実性があり、業務上必要な施設と判断されるため許可相当と考えます。 19 日に、高橋土地専門部会長、石垣副部会長、小松委員の 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 番高橋正樹委員	報告いたします。事務局からの話のとおり、申請地は自宅の目の前になります。そして、現地には給水栓や川から水が流れてくる配管があり、近隣農地でも水を使用することから土地改良区と相談しながら進めていくと言っていました。それから、通行に使う農道に関しては周りの人に迷惑をかけないように注意すると話がありましたので問題ないと思われます。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 番石垣建委員	審査基準書の写真のと通りの現場でありました。道路をはさんで自宅があり、申請地にはすでにポリタンクなどが置かれていて、普段は砂利部分にトラックを停めているということでした。農地として使わないで

8 番石垣建委員	すが、給水栓はあり田としての形は整えられていますが、集落の皆さんと相談して使わせてもらいたいというお話のようでした。許可相当と思われます。以上です。
議長	最後に、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	事務局の説明のとおり、周りに迷惑をかけないように土地改良区とも相談していくということでしたので許可相当と思います。以上です。
議長	ありがとうございます。 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 (13 番前川一城委員が挙手し、議長が指名する)
13 番前川一城委員	給水栓があるという話ですけども、大型トラックなどの重い機械がパイプの上を歩いてパイプが破れるなど考えられる影響についてはどうでしょうか。
7 番高橋正樹委員	給水栓は申請地の一番奥の境界線のあたりにあるので、その周辺は舗装しないなど対応するそうです。また、管については土地改良区と相談するそうです。
13 番前川一城委員	わかりました。
議長	ありがとうございます。他にありませんか。 (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	写真の砂利が敷かれている道路側は隣の土地ですか。
事務局	そちらも今回の申請地ですが、すでに農地以外として使われているようでした。
議長	ありがとうございます。他にありませんか。 (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 20 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、議第 20 号農地法第 5 条の規定による使用貸借権設定許可申請原案のとおり決定することにいたします。 次に議第 21 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 13 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おります。 内訳につきまして、(1) 所有権移転が 1 件、(2) 利用権設定が 9 件、(3) 利用権移転は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 8、2 筆、1,838 m ² 、2 筆、総額 183,800 円。 今回の田は令和 5 年 4 月総会で所有権移転した場所を、再度移転するものです。 事情としては、所有権移転してから耕作のため、除草など整備を行い、今年になって機械を入れたところ石が非常に多く、機械が壊れそうにな

事務局	るほどの状態とのことで、このような状態の場所を耕作していくのは難しいと判断し、元所有者の譲受人に相談し、再度所有権を移転することで合意したとのことです。 また、売買のため法人に設定している利用権を、報告事項 3 で解約しています。 (2) 利用権設定について 今回申請があったのは番号 27～35 の 9 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。 番号 27～34 は令和 2 年 3 月総会で借人のお父さんから借人に利用権を移転したものを更新するもので、実質的には再設定のため審査基準書の地図は省略しています。 番号 35 は、先ほど報告した報告事項 3 の 9 番で解約した場所を契約するものです。 事務局からの説明は以上です。
議長	それでは、(1) 番号 8 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	両者に話を聞いたところ、以前の総会で許可が出て喜んで作業を始めたところ、自分の機械では手に負えないような状態だったようで、譲受人に相談したところ石があって大変な場所だと話があり、できないのであれば仕方がないと話がまとまったようです。 譲受人に話を聞くと、譲渡人は減反用の田を探していたようで、不動産屋に相談した時に紹介された場所ということでした。譲渡人にとっても遠い場所なので大変かと思ったようですが、頑張るので譲ってもらいたいと言われたので合意しましたが、現地はどうにもならないような場所だったようです。 お互い納得しているよう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。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、質疑を終了し採決いたします。議第 21 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。 予定されておりました議事は以上ですが、他に皆さんから何かございませんか。 (委員、事務局共になし) 無いようですので、これで 8 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。