

令和 8 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 8 年 6 月 25 日（木） 午後 2 時 00 分～午後 2 時 43 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 | 農地放題 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 9 号 | 非農地証明願いについて |
| 議第 10 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 11 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 12 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 |

4. 出席委員 (16 名中 12 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	池 田 生 子			3	土 門 悟	4	池 田 恒 紀
5	常 田 俊 哉	6	大 谷 吉 彦	7	鈴 木 宏 弥	8	佐 藤 啓 之
9	那 須 久 美						
13	高 橋 敬	14	高 橋 晃 弘	15	三 浦 祐 輝	16	齋 藤 勝 広

5. 欠席委員 (4 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
2	高 橋 昭 二	10	伊 藤 幸 治	11	高 橋 茂 央	12	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)

荒木茂事務局長、石垣学係長、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。</p> <p>初めに、本日の出欠の状況報告を佐藤懲罰副委員長よりお願い致します。</p> <p>(8番佐藤啓之委員が挙手し、議長が指名する)</p>
8番 佐藤啓之委員	<p>本日の出欠状況について報告いたします。</p> <p>2番 高橋 昭二、10番 伊藤 幸治、11番 高橋 茂央、12番 前川 一城、届出欠席。</p> <p>以上、欠席委員4名、出席委員12名で過半数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。</p>
事務局	ありがとうございました。それでは、齋藤会長よりご挨拶をお願いします。
齋藤会長	(挨拶)
事務局長	<p>ありがとうございました。</p> <p>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、齋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。</p> <p>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。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは13番高橋敬委員と14番高橋晃弘委員とにお願いします。</p> <p>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。</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、詳細説明をお願いいたします。</p> <p>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>それでは詳細説明させていただきます。</p> <p>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9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。</p> <p>次に、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。こちらは第三者への売買のため一部解約するものです。</p> <p>続きまして、報告事項3、賃借料の変更通知書の受理について。当事者の合意により賃借料を変更するものです。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
議長	<p>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。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>無いようですので以上で報告事項を終了します。</p> <p>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、三浦祐輝副委員長より報告をお願いします。</p>
15番 三浦祐輝委員	6月19日に、第2会議室で委員6名が出席して、農地法、土地改良法

15 番 三浦祐輝委員	その他関係法令により、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 10 号、11 号、12 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 9 号 非農地証明願いについて、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	<p>説明いたします。審査基準書は 1 ページ、補足説明資料は 1 ページからご覧ください。</p> <p>番号 4、申請地は、都市計画区域外、農振農用地区域内、土地改良受益地外で、長期間にわたって山林化しており、30 年生程度の立木が繁茂し、周辺一帯も同様の状況となっております。また、固定資産税上も山林として最低でも 20 年以上前から課税されている状況です。農地としての利用実態はなく、農地への復元も著しく困難であり、農地性が失われているものと判断します。</p> <p>なお、申請地は農用地区域内ではありますが、農振法担当部署へ確認したところ、現状のまま地目変更を行うことについては特段必要な手続きはないことを確認しております。</p> <p>19 日に高橋土地専門部会長、佐藤副部会長、高橋茂央委員の 3 名で現地調査を行っておりますが、本日欠席の高橋茂央委員からは報告書を提出していただいておりますので、読み上げさせていただきます。</p> <p>申請地の所有者は、実家が遊佐町にありますが、現在は県外に居住しているとのことです。今回、実家所有の土地をすべて処分したい意向があり、本申請に至ったものです。</p> <p>現地を確認したところ、地目は畑となっておりますが、杉や笹が生い茂っており、立ち入りも困難な状況でした。また、申請地の南側には道がついてるとのことでしたが、草木が生い茂り起伏も激しいため、車などの通行は困難な状態でした。</p> <p>以上の状況を踏まえると、農地としての利用を再開することは困難であると判断されるため、本申請については非農地相当であると考えます。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	それでは、13 番高橋部会長より現地調査の報告をお願いします。
13 番 高橋敬 部会長	<p>はい、報告いたします。</p> <p>先ほどの事務局の説明のとおり、現地を確認してきました。地区の石碑から少し離れた場所でしたけども、地目は畑になっていますが、元々山林かと思うほどの大木が生い茂っていました。</p> <p>審査基準書の 2 ページの写真がありますが、ここが歩いていくための入口のようでした。下の図面のとおり、下の笹の部分から傾斜がついてかなり低くなっています。周囲を見渡す限り、すべて杉の大木でかなり昔に植えられたものであると思われます。周辺全体でこのような状況でした。</p> <p>先ほどの高橋茂央委員の報告のとおり、農地に戻すということは困難だと思いますので、非農地に相当すると思います。以上です。</p>
議長	次に、8 番佐藤副部会長より現地調査の報告をお願いします。

8 番 佐藤啓之 副部会長	<p>はい、報告いたします。</p> <p>私が改めて言うまでもなく、高橋茂央委員と高橋部会長の報告のとおり の状況でした。</p> <p>木も 50 年以上経っていると思われるような状態で、間伐されているわけ でもなく、とても農地として利用できるような状態ではありませんで したので、非農地に相当すると思います。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、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>(質問、意見なし)</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>議第 9 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 9 号 非農地証明願いについて、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 10 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。</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、詳細説明をお願いいたします。</p> <p>(事務局が補足説明のために挙手)</p>
事務局	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>各案件について説明しますが、2 から 4 は関連する案件になりますの で、まとめて説明いたします。また、現地調査は伊藤幸治委員にお願 いしていましたので、調査結果も併せて説明いたします。</p> <p>番号 2 と 3 は、当事者の両家が、お互いの家の近くにある畑を 20 年 以上交換して使っているということでした。現地確認に行った際に、申 請者の家族が畑にいたので話を聞いたところ、畑を交換して利用して いる状況が長く続いているため、前から名義変更をしたいと話をして いたということのようです。</p> <p>現地はしっかり草刈りや耕作がされており、管理されていたというこ とで所有権移転は問題ないとのことでした。</p> <p>番号 4、こちらも先ほどと似たような状況で、譲渡人の所有地が譲受 人宅の裏にあるということで、管理を譲受人が行ってきたため、他の案 件と併せて贈与することで合意したということでした。</p> <p>この畑は柿の木が 4 本あるということですが、こちらも番号 3 の申請 地と併せてきれいに管理されており、所有権移転は問題ないとのこと です。</p> <p>番号 5、申請地は譲受人所有地と合わせて 1 枚の田になっている場所 のようで、単独での耕作が難しいこともあり、所有権移転で合意したよ うです。</p>

事務局	<p>この案件は、事務局に譲受人家族から問い合わせがあり、高橋晃弘委員と相談しながら申請受付となったものです。</p> <p>現地調査は高橋晃弘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。</p> <p>番号 6、申請地は県道から集落に向かい入口付近にある畑です。</p> <p>この案件は事務局に所有者家族から畑を手放したいと思い交渉しているが、どのように売買を進めたら良いかを教えてほしいと話があり、その後は譲受人から相談を受け、齋藤会長と相談しながら申請受付となったものです。</p> <p>また、今後の利用は家庭用に花を植えるということでした。</p> <p>現地調査は齋藤会長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。事務局からは以上です。</p>
議長	<p>それでは、番号 5 について 14 番高橋晃弘委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
14 番 高橋晃弘委員	<p>はい、報告いたします。</p> <p>この案件については以前から事務局より相談を受けていまして、状況を確認していたところでした。</p> <p>6 月 8 日に譲受人宅で経過など話を聞いてきました。譲渡人と譲受人は親戚関係にあり、平成の土地改良事業の時にも大きな田の一部に申請地を入れてもらい、譲受人が耕作してきたということでした。</p> <p>今回、譲渡人が高齢になり、体調も優れなく、身寄りもないということで農地を手放しておきたいと話になり、売買で合意したということです。</p> <p>現地は 473 m²で長辺 150m の圃場であり、幅も 3m 程度のため、この場所だけで耕作できるような場所ではなく、通常の価格で売買できるような場所ではないという状況です。</p> <p>譲渡人にも話を聞くと、進めてもらって構わない。すでに手続きが進んでいるものだと思っていたというような話でした。</p> <p>また、現在、譲受人は畑を中心に耕作しているようですが、田も所有しており、息子さんも農業に興味が出てきているということで、今後の耕作も問題ないと思います。以上です。</p>
議長	<p>次に私から番号 6 について現地調査の報告をいたします。</p> <p>審査基準書 5 ページ下の地図を見ますと、集落のメインストリートにある畑で、所有者が遠方に在住で管理もできないので所有地すべてを手放したいという意向でした。譲受人は農家ではありませんが、家族が花が好きということで、家庭用に花を植えたいということでした。譲受人には最低でも草刈り管理をしてくださいと伝えました。</p> <p>今のままでは草が生えて荒れている状態が続くことになると思いますので、しっかり管理をしてもらうということで許可相当だと思います。以上です。</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>(6 番大谷吉彦委員が挙手し、議長が指名する)</p>
6 番 大谷吉彦委員	<p>譲受人は町外の方のようですが、売買になるまでどういった経緯があったのですか。</p>

	(事務局が挙手し、議長が指名する)
事務局	<p>元々は所有者家族から事務局相談がありまして、所有者は以前酒田に住んでいたようで、その頃は畑も管理したり相対で貸したりしていたようです。</p> <p>今回、県外に引っ越したため管理もできなくなり、所有地をすべて手放したいというところで、農地を含めて買っても良いと言っている人がいるがどうしたらよいかと相談がありました。先ほども会長からありましたように、畑だけでなく、山林や原野もあるのですべてセットで引き受けてくれる方であればということのようでした。</p> <p>譲受人が知人をとおして話を受け、山林に関係する事業をしていて山林の面倒を見ることもでき、原野を事業用で使いたいということもあったようです。畑については家族が花が好きなので、自家菜園としての利用はできるということで売買の話がまとまったようです。</p>
議長	<p>その他ありませんか。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>ただいまの案件について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手願います。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 10 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 11 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、事務局の説明を求めます。</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>(事務局が補足説明のために挙手)</p>
事務局	<p>補足説明申し上げます。</p> <p>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。</p> <p>今月に申請があったのは番号 11 から 12 の 2 件ですが、2 件とも基盤強化法の契約からの更新案件になりますので、詳細は議案書をご確認ください。また、更新案件については審査基準書を省略しています。事務局からは以上です。</p>
議長	<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について、発言のある方は挙手願います。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>ただいまの案件について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手願います。</p> <p>(出席委員全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議第 11 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、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 12 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。</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>(事務局が補足説明のために挙手)</p>
事務局	<p>補足説明申し上げます。</p> <p>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。</p> <p>今月申請があったのは番号 5 のみで、更新案件になりますので詳細は議案書をご確認ください。また、更新案件については審査基準書を省略しています。事務局からは以上です。</p>
議長	<p>それでは、質疑に入ります。</p> <p>ただいまの議案の事務局説明について、発言のある方は挙手願います。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>それでは質疑を打ち切り採決いたします。</p> <p>ただいまの案件について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手願います。</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。</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>ないようですので、これで 6 月の総会を閉会します。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p>