

令和 8 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 8 年 8 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 賃借料の変更通知書の受理について

議 第 18 号 非農地証明願いについて

議 第 19 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 20 号 農地法第3条の規定による賃貸借契約許可申請について

議 第 21 号 農地法第3条の規定による使用収益権設定許可申請について

議 第 22 号 農用地利用集積等促進計画案について

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	池 田 生 子	2	高 橋 昭 二	3	土 門 悟	4	
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	10	伊 藤 幸 治	11	高 橋 茂 央	12	前 川 一 城
13	高 橋 敬	14	高 橋 晃 弘	15	三 浦 祐 輝	16	齋 藤 勝 広

5. 欠席委員 (1 名)

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
4	池 田 恒 紀						

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8月定例会を開催させていただきます。</p> <p>初めに、本日の出欠状況の報告を高橋懲罰委員長よりお願い致します。</p> <p>(2番高橋昭二委員が挙手し、議長が指名する)</p>
2番 高橋昭二委員	<p>本日の出欠状況を報告いたします。</p> <p>「4番 池田 恒紀」届出欠席。</p> <p>以上、欠席委員 1名、出席委員15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。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、齋藤会長よりご挨拶をお願いします。</p>
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>では2番高橋昭二委員と3番土門悟委員をお願いします。</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。</p> <p>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>説明いたします。</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。</p> <p>合計12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>続きまして、報告事項2. 解約について。</p> <p>こちらは第三者への利用権設定のために解約するものです。関係する案件については議題22号で説明いたします。</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。</p> <p>当事者の合意により賃借料を変更するものですが、番号29から41は基盤整備のため今年度の賃借料を0にするものです。</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。</p> <p>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、引き続き議事に移ります。</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、三浦委員長より報告をお願いします。</p>

	(15 番三浦祐輝会長代理が挙手し、議長が指名する)
15 番 三浦祐輝会長代理	8 月 19 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 19 号、20 号、21 号、22 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 18 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。 (事務局係長が挙手し、議長が指名する)
事務局	説明いたします。審査基準書は 1 ページ、補足説明資料は 1 ページからご覧ください。 番号 5、申請地は、都市計画区域外、農振農用地区域外、土地改良受益地外で、集落のほぼ中央に位置し、周辺は宅地と集落内道路交差点に囲まれています。平成 7 年頃に相対で近隣に住んでいた方に貸していたようですが、耕作しておらず駐車場として利用され、その後、簡易倉庫・車庫が設置されたようです。また、固定資産税上も宅地として最低でも 20 年以上前から課税され現在に至っています。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。 19 日に高橋土地専門部会長、佐藤副部会長、鈴木委員の 3 名で現地調査を行っておりので、この後ご報告をお願いいたします。 説明は以上です。
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 高橋敬委員	はい、報告します。 補足説明資料の 2 ページに場所が載っています。審査基準書も 2 ページをご覧になっていただければと思います。 場所は集落の信号から北に一本行ったところから入った場所です。審査基準書にあるとおり 30 年以上経過したような簡易車庫になっていましたが、現在は集落の方が又借りしているような状況のようで、倉庫として使っているようでした。 また、写真のとおり建物が無い北側部分は畑地のようになっていますが、アジサイが植わっていますが 30 年は農地として使用しておらず、ケヤキの木や笹藪もあり、耕作するには向いていないと見てきました。 課税も長年宅地としてされているとのことで、非農地に相当すると見てきました。以上です。
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 佐藤啓之委員	はい、報告します。 高橋部会長の報告のとおりで、一部物置が建っていて敷地内にカーブミラーもあるということで、その他の部分も数十年使用していない状況だということなので、非農地証明として妥当であると思います。以上です。
議長	次に、7 番鈴木委員より現地調査の報告をお願いします。
7 番 鈴木宏弥委員	はい、報告します。 高橋部会長と佐藤副部会長と一緒に現地を確認しまして、何年も耕作しておらず、周囲から竹藪が侵入してくるような状態のようで、農地としては不

7 番 鈴木宏弥委員	向きと思いました。建物もありますし、車寄せのような使い方のほうが適しているのではないかと思いますので、非農地証明に相当すると思います。以上です。
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、質疑を終了し採決いたします。</p> <p>議第 18 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 18 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 19 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	それでは、詳細説明お願いいたします。
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>今月に申請があったのは番号 7 のみになります。</p> <p>単価については、基盤整備エリアということで、集落の取り決めにより 200,000 円となっています。</p> <p>この案件は所有者が田を手放したいと考えていたところ、同じ集落の譲受人が引き受けてくれるということになり、売買で合意したものです。譲受人は法人の構成員のため、売買と同時に法人に貸し付けとなります。また、ここは基盤整備エリア内ということで、譲受人所有地として換地するために今売買したほうが良いと土地改良区からアドバイスもあり、今月に申請となりました。</p> <p>現地調査は高橋茂央委員にお願いしておりますので、後ほどご報告をお願いいたします。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
議長	それでは、11 番高橋茂央委員より現地調査の報告をお願いします。
11 番 高橋茂央委員	<p>はい、報告します。審査基準書は 3 ページになります。</p> <p>譲受人に電話で話を聞いてきました。譲受人は 7 月末から病気のため入院しているようで病状を心配していましたが、受答えもはっきりしており、声を聞く限りは現在の体調は深刻ではないように感じました。</p> <p>場所は集落東側の基盤整備が進められているエリアで、何も作付けされていない状態でした。譲受人は勤め人のため今まで耕作しておらず、基盤整備前も委託していたようです。</p> <p>譲受人に田を手放したいという気持ちがあり、以前から譲受人に買ってほしいと話をしていたようでした。そこで、譲受人の所有地として換地するために、早く売買したほうが良いと土地改良区からのアドバイスがあり申請になりました。</p> <p>圃場の北側は色が塗られていませんが、ここは別の方の所有地になります。畦畔は無く、一枚になっているようでした。</p> <p>譲受人はまだ一ヶ月ほど入院する予定ということですが、退院後も農業を</p>

11 番 高橋茂央委員	続けていきたいという意欲が感じられましたので、特に問題無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。
	(6 番 大谷吉彦委員が挙手し議長が指名する)
6 番 大谷吉彦委員	単価についてですが、今回申請の金額は基盤整備後もこの金額が続く形になりますか。
	(2 番 高橋昭二委員が挙手し議長が指名する)
2 番 高橋昭二委員	参考までにはなりますが、今圃場整備を実施している中山間の場所が他にもありますが、その際に先行している地域でエリア内の耕作者での売買についてこの金額でと集落で合意されたようです。今回の申請地でもこれを参考にして圃場整備エリアについては一律の金額として集落で取り決めをしたようです。
6 番 大谷吉彦委員	わかりました。
議長	今回の申請地は中途半端な形になっていますが、これから基盤整備がかかるのですか。
2 番 高橋昭二委員	そうです。最終的には本換地で耕作者ごとに集積される形になりますが、まだ詳細は決まっていない状況です。 同じ場所にならない可能性もありますが、譲受人の所有地として換地されることになると思います。
議長	わかりました。他にありませんか。 (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 19 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 19 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。 次に、議第 20 号 農地法第 3 条の規定による賃借権許可申請について、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。 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。今月に申請があったのは番号 13 から 14 の 2 件ですが、どちらも基盤法からの更新で再設定の案件になりますので、審査基準書は省略しております。事務局からは以上です。
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について、質問、意見のある方は挙手願います。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 20 号について、

議長	<p>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>次に、議第 21 号 農地法第 3 条の規定による使用収益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。</p> <p>今回の申請は番号 1 から 6 で、すべて土地改良区と所有者の間で区分地上権を設定するものです。また、これらは基盤整備に関係しており、申請地に土地改良区の設備の管が埋設されており、換地にともない区分地上権を設定するために申請するものです。なお、区分地上権については通常の農地法の審査基準については適用が除外されるものとなります。</p> <p>また、詳しい位置関係は、補足説明資料 6 ページの図のピンク部分が申請地になりますのでご確認ください。</p> <p>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と委員からの現地調査報告について、質問、意見のある方は挙手願います。ありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>無いようですので、質疑を終了し採決いたします。議第 16 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。</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>次に、議第 22 号 農用地利用集積等促進計画について、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>(事務局が挙手し、議長が指名する)</p>
事務局	<p>はじめに、利用権設定について説明いたします。審査基準書は 4 ページからご覧ください。</p> <p>今回、ほとんどが先月から引き続き、10 月末での契約を更新するものなど、更新案件ですので新規設定の案件について説明いたします。</p> <p>番号 5、これは先ほど農地法 3 条で所有権移転したものを法人に利用権設定するもので、今までの所有地にプラスして 1 筆追加になります。</p> <p>番号 117、こちらは地下排工事のために、法人に農地を集積するために新たに契約するものです。</p> <p>続きまして、利用権移転について。</p> <p>番号 1 は昨年 12 月に個人が借人となり新たに契約していましたが、借人が法人の構成員のため申し出により契約者を法人に変更するものです。</p> <p>番号 2 は今年の 5 月総会で経営移譲のために親子間での使用貸借契約許可を受けており、中間管理分についても同様に耕作者を変更するものです。</p>

事務局	事務局からは以上です。
議長	<p>それでは、質疑に入ります。</p> <p>それでは、はじめに利用権設定の番号 2 から 5、8 から 9、29、42、110、113 から 115、118 について審議いたします。</p> <p>この案件は 2 番 高橋昭二委員と 14 番 高橋晃弘委員と 5 番 常田俊哉委員の家族に関する案件ですので、高橋昭二委員と高橋晃弘委員と常田俊哉委員は一時退席願います。</p>
	(2 番 高橋昭二委員、5 番 常田俊哉委員、14 番 高橋晃弘委員 一時退席)
議長	<p>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。</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>利用権設定の番号 2 から 5、8 から 9、29、42、110、113 から 115、118 について、原案のとおり異議なしと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、この件について原案のとおり異議なしとすることに決定いたします。</p> <p>高橋昭二委員と常田俊哉委員と高橋晃弘委員は着席願います。</p>
	(2 番 高橋昭二委員、5 番 常田俊哉委員、14 番 高橋晃弘委員 着席)
議長	<p>次に利用権設定の番号 12 と利用権移転の番号 1 について審議いたします。</p> <p>この案件は 8 番 佐藤啓之委員と 13 番 高橋敬委員に関する案件ですので、佐藤啓之委員と高橋敬委員は一時退席願います。</p>
	(8 番 佐藤啓之委員、13 番 高橋敬委員 一時退席)
議長	<p>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。</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>利用権設定の番号 12 と利用権移転の番号 1 について、原案のとおり異議なしと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、この件について原案のとおり異議なしとすることに決定いたします。</p> <p>佐藤啓之委員と高橋敬委員は着席願います。</p>
	(8 番 佐藤啓之委員、13 番 高橋敬委員 着席)
議長	<p>次に利用権設定の番号 16、116 について審議いたします。この案件は 9 番 那須久美委員の家族に関する案件ですので、那須久美委員は一時退席願います。</p>
	(9 番 那須久美委員 一時退席)
議長	<p>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。</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>利用権設定の番号 16、116 について、原案のとおり異議なしと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、この件について原案のとおり異議なしとすることに決定いたします。</p> <p>那須久美委員は着席願います。</p>

	(9 番 那須久美委員 着席)
議長	次に利用権設定の番号 17 から 18、21 から 41、43 から 55、57 から 64、66、68 から 75、77 から 82、84 から 93、95 から 98、100 から 104、107 から 112 について審議いたします。この案件は 3 番 土門悟委員に関する案件ですので、土門悟委員は一時退席願います。
	(3 番 土門悟委員 一時退席)
議長	<p>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。</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>利用権設定の番号 17 から 18、21 から 41、43 から 55、57 から 64、66、68 から 75、77 から 82、84 から 93、95 から 98、100 から 104、107 から 112 について、原案のとおり異議なしと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、この件について原案のとおり異議なしとすることに決定いたします。</p> <p>土門悟委員は着席願います。</p>
	(3 番 土門悟委員 着席)
議長	次に利用権設定の番号 56 について審議いたします。この案件は 10 番 伊藤幸治委員に関する案件ですので、伊藤幸治委員は一時退席願います。
	(10 番 伊藤幸治委員 一時退席)
議長	<p>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。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>利用権設定の番号 56 について、原案のとおり異議なしと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、この件について原案のとおり異議なしとすることに決定いたします。</p> <p>伊藤幸治委員は着席願います。</p>
	(10 番 伊藤幸治委員 着席)
議長	<p>最後にただいま審議いただいた案件以外について審議いたします。</p> <p>何か質問・意見等がございますか。</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、原案のとおり異議なしと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、この件について原案のとおり異議なしと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 8 月の総会を閉会します。ご協力ありがとうございました。</p>

遊佐町農業委員会会議規則第 13 条の規定により、ここに署名します。

令和 8 年 8 月 25 日

議 長 齋藤 勝広 印

議事録署名委員

2 番 高橋 昭二 印

3 番 土門 悟 印