

# 最上町農業委員会第7回総会議事録

日 時 平成29年12月25日(月) 午前10時00分～  
場 所 最上町役場3階大会議室  
招 集 者 最上町農業委員会 会長 後藤一男

日程第1 会期の決定について  
日程第2 議事録署名委員の指定について  
日程第3 議案

## 1. 出席委員(11名)

1番 庄司千賀夫	2番 齊藤則子	3番 中  寫  聡
4番 奥山定次郎	5番 渡部浩栄	6番 高橋光廣
7番 五十嵐一春	8番 奥山勝明	9番 渡邊紀栄
11番 二戸孝一	12番 後藤一男	

## 2. 欠席委員(1名)

10番 小林吉雄

## 3. 会議に出席した農地利用最適化推進委員

藤畑 智	今田源光	伊藤 凡
齊藤和広	菅 欣也	大場 充

## 4. 会議に出席した職員

事務局長 大場 晃	事務局次長 金田敏幸
事務筆耕 大澤真由美	事務筆耕 伊藤美賀子

## 5. 会議に付議した事項

議事 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請の承認について

議案第2号 最上町農用地利用集積計画について

議案第3号 農地利用集積円滑化事業規定の変更承認について

議案第4号 特定農地貸付規定の変更承認について

## 【開 会】

議 長 : ただ今より、平成 29 年度最上町農業委員会第 7 回総会を開会いたします。本日は、10 番の小林吉雄委員が欠席しておりますが、定足数に達しております。本総会は成立いたします。

## 【会期の決定】

議 長 : 日程第 1、会期の決定について議題といたします。お諮りいたします。会期は本日 1 日限りといたします。これに異議はございませんか。

(異議なしの声)

全員異議なしと認めます。よって、会期は本日 1 日限りと決定いたしました。

## 【議事録署名委員の指名】

議 長 : 日程第 2、最上町農業委員会会議規則第 14 条第 2 項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議はございませんか。

(異議なしの声)

ご異議なしと認めます。それでは、11 番委員、1 番委員兩名にお願いいたします。

それでは、日程第 3、議事にはいります。

## 【議 事】

議 長 : 報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について」事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 : 報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について」農地法第 18 条第 6 項の規定による通知が下記のとおりあったので、受理したものである。平成 29 年 12 月 25 日提出 最上町農業委員会会長後藤一男

(報告第 1 号について朗読説明 3 件)

1 番につきましては、後に農地中間管理事業によってまたご提案しますこと、申し添えます。2 番につきましても、本日の基盤法の案件（議案第 2 号 1 番）にて、またご提案させていただきます。3 番につきましても 4 月から基盤法によります新たな契約となる予定です。以上 3 件ご審議をお願いいたします。

議 長 : ただ今、報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について」事務局より説明がございました。この 3 件につきまして、ご意見ご質問がありましたら、挙手のうえお願いいたします。

ありませんか。それでは、報告第 1 号について賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、報告第 1 号は承認されました。

議案第 1 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」事務局より説明を求めます。

事 務 局 : 議案第 1 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」農地法第 5 条の規定による許可申請書の提出が下記のとおりあったので、同法施行規則第 6 条第 2 項の規定により意見を附して知事に進達しようとするものである。平成 29 年 12 月 25 日提出 最上町農業委員会会長後藤一男

(議案第 1 号について朗読説明 1 件)

こちらの土地ですが、農業振興区域外の農用地となります。原則転用関係は、許可できませんが、例外として一時転用は、許可されます。道路状況の管理等（安全管理）は、十分取られるよう借人に申し添えてありますことを含め、説明といたします。

議 長 : ただ今、議案第 1 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」事務局より説明がありました。ご質問、ご意見はありませんか。

ございませんか。

無いようですので、議案第 1 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を採決いたします。議案第 1 号について、原案のとおり賛成の方は、挙手願います。

(全員挙手)

はい、全員賛成でございます。よって、議案第1号は、原案のとおり  
決定されました。

それでは、議案第2号「最上町農地利用集積計画について」事務局より  
説明をお願いいたします。

事務局： 議案第2号「最上町農用地利用集積計画」について農業経営基盤強化促  
進法に基づく下記の農用地利用集積計画について、同法第18条第1項の  
規定により意見の決定をしようとするものである。平成29年12月25日  
提出 最上農業委員会会長後藤一男

(議案第2号について朗読説明7件)

議長： ただ今、議案第2号7件について事務局より説明がありました。この  
7件について、慎重なる審議をお願いいたします。ご質問、ご意見はござ  
いませんか。

(9番委員挙手)

9番委員： 農地利用集積計画を通して、田を貸した場合5反歩以下とか1町歩以下  
とかで全部を貸す場合、補助金はあるのですか。

事務局： 農地中間管理機構を通して、担い手に土地を貸した場合はあります。

(9番委員挙手)

9番委員： メリット、融資関係ですか。

事務局： (融資関係というより) 税の優遇等、有利な部分は多々あります。補助  
金は、農地中間管理事業を通して、貸し付けした場合のみだけ該当となり  
ます。

9番委員： はい、わかりました。

議長： 他にありませんか。

(今田推進委員挙手)

今田推進委員 : 1 番の対価についてですが、あまり安すぎではありませんか。  
(10 a 当たり約 279,139 円)

事務局 : 売買に関して、最近は 40 万円を切ってくる場合が見受けられるようになって来ました。今回の案件は、譲受人に譲渡人が申し入れた形になっているので、なおさら金額が下がって契約されたものだと思います。

(9 番委員挙手)

9 番委員 : 1 番の件は、今まで賃貸借でしたが、譲渡人が高齢なためなるべく早く(田を手放して)現金にしたいという希望がありました。あまり安く売るなよと助言はしましたが、買い手がなかなかいないので今まで田を作ってもらっていた譲受人に買ってもらうということでこの対価になったのだと思います。

議長 : 譲受人が、今まで耕作していたということでのこの対価ということですね。

(1 番委員挙手)

1 番委員 : 私も話は、聞いていました。最上町では、大体どのくらいの金額が妥当かと。しかし、(それを踏まえたうえで) お互い話をして決めたほうがいいと。それでお互いに決めたのだと思います。

議長 : 町の価格表はあるのですか。

事務局 : (譲渡人から) 相談されたときにもその価格表を示しながら相談に当たりました。お互いの話し合いで、この金額になったのだと思います。

議長 : (土地の価格は) 色々なものを加味して、決められると思います。相対する価格の設定ということで理解するしか方法はないと思われます。この件について、他にご意見はありませんか。

(4 番委員挙手)

4 番委員 : (譲渡人に) 若い人(担い手)はいないのですか。

(9番委員挙手)

9番委員 : 遠くにはいます。

(4番委員挙手)

4番委員 : ほしくて買うのといらなくて売るのは、違いがあるのでこのくらいの金額になってしまうのかと思います。

議 長 : 譲渡人が高齢ということですが、何歳くらいなのでしょう。

(9番委員挙手)

9番委員 : 80歳前後だと思います。(92歳大正14年生まれ)

議 長 : 他にございませんか。

(菅推進委員挙手)

菅推進委員 : 確かに(1番の件に関しての)この対価は相対してとのことだと思いますが、場所的なことを考えると最上町の一等地といっても良い場所だと思います。この金額がこの周辺のこれからの売買に対して影響を与えるということはないのでしょうか。この対価はかなり便利の悪いところの田んぼの対価より低いので、月楯のこの場所でこの対価というのは如何かという感じがするのですが、今後、その周辺の対価を乱すような金額ではないかと思います。

議 長 : 今、意見があったように条件的に良いところと悪いところが地域内でもあるわけなので、その辺の価格設定というものがいろいろな面で風評的でない方向に向けばいいのだけれどすべてがそういうわけでもないのだからいかげんものかという菅推進委員の意見です。事務局としては、それなりの価格設定が一覧にあるとしても、最終的には両者の合意のもとでしかないということですか。我々が審査するうえでも今後検討していかななくてはならない大きな課題が見えてきたように思います。

事務局 : この事例に関しては、相場に対して大分抑えられた感じにはなっています。こういうことがあったところで我々が積極的にその情報を提供するという事は控えながら、あくまでも平均的な売買を行われた価格を農業委員会としましては相談があった場合においては第1に指し

示しながらお互いに話し合ってもらうように、進めて参りたいと考えます。

議 長 : 案件としてあがってきている場合であります。今後、修正ということは可能だと思いますので、この次の参考に今後取り組むということでいかがですか。  
他にございませんか。

(8番委員挙手)

8番委員 : 3番、4番、5番の件です。3番、5番の対価は、10a当たり15,000円に対して、4番は、7,024円という半額以下というのは、場所的なことなのかどういふことでしょうか。

事務局 : 貸人、借人といたしましては、いつも通りということで対価設定をされているということです。金額的に抑えられているとは思いますが、場所的な状況ごとの金額と把握しております。

議 長 : 立地条件の違いということですね。

8番委員 : はい、わかりました。

議 長 : その他、ありませんか。

無いようですので7番までの案件について、採決いたします。議案第2号「最上町農用地利用集積計画について」(原案のとおり)賛成の方は、挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございます。よって、議案第2号は、原案のとおり決定いたしました。

続きまして、議案第3号「農地利用集積円滑化事業規定の変更承認について」事務局よりご説明をお願いいたします。

事務局 : 議案第3号「農地利用集積円滑化事業規定の変更承認について」農業経営基盤強化促進法第11条の12第2項の規定により、下記のことについて意見を求められたので、意見の決定をしようとするものである。平成

29年12月25日提出 最上町農業委員会会長後藤一男

(議案第3号について朗読説明)

こちらは、新庄もがみ農協とJA山形もがみ、JA真室川の3方が4月に合併するという事で、それに伴った申請になっております。この農地利用集積円滑化事業に関しましては、15頁の変更承認申請書の鏡文になりますが、農業経営基盤強化促進法第11条の12及び農業経営基盤強化促進法施行規則第12条の14に基づきということで、こちら法律に従って申請されたものです。内容としましては、11条の12ですけれども農地利用集積円滑化事業規定の変更又は廃止をしようとするときは、農林水産省省令で定めるところにより市町村より承認を受けなければならないとなっております。ということで、町長宛に申請がありました。それを受けまして、農業委員会の決定を受けてから承認しなければならないと法律で定められておりますので、町長より諮問という形で提案を決定してくださいということです。内容としましては、農地利用集積円滑化事業ということで農地中間管理事業がはじまりまして最近では、円滑化の事業としての、契約はない状態ですが、事業としてはまだ残っているということでの申請になります。事業の内容を申し上げますとJAが事務局となりまして、担い手と出し手のマッチングをおこなって委員会議で決定され、その後農業委員会で基盤法での承認を得まして、認められていくということです。似たようなことを農地中間管理事業でやっております。まだ、事業が閉鎖されておられませんので、関係部分を変更する必要があるということです。16頁をご覧ください。もがみ中央農業協同組合での予定の定款となっております。もがみ中央農業協同組合と農協名が変わります。第3条で対象市町村が示されております。新庄市、最上町、舟形町、今まではここまででしたが、それに真室川町、大蔵村、鮭川村、戸沢村が新たに加わりました。

定款の第7条(7)でその事業の内容が乗っております。農業の目的に供される土地の造成、改良若しくは管理、農業の目的に供するための土地の売渡し、貸付け若しくは交換(又は農業水利施設の設置若しくは管理)が対象となっております。事業の内容としては、変更はありません。合併に伴った名称の変更による承認申請です。

議長：ただ今、議案第3号について事務局より説明がありました。ご質問はありませんか。

無いようですので、議案第3号「農地利用集積円滑化事業規定の変更承認について」原案のとおり賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成です。よって、当委員会は、変更承認について決定いたしました。

それでは、議案第4号「特定農地貸付規定の変更承認について」事務局より説明をお願いいたします。

事務局： 議案第4号「特定農地貸付規定の変更承認について」特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づき策定された貸付規定（特定農地貸付の際に承認申請書に添付）について同意を求められたので、その可否を決定しようとするものである。平成29年12月25日提出 最上町農業委員会会長後藤一男

(議案第4号について朗読説明)

こちらは、議案第3号とは違い法律に基づいて農業委員会から決定を受けてということはありません。特定農地貸付という農業者以外の方がある農地を借り受けて農業に触れ合ってもらおうという事業ですが、その申請があって、承認する際に農業委員会が、そのことを認めなければならぬとされているので関連がありますのでこの規定の変更承認について同意を求められました。よって可否の決定をお願いいたします。こちらの方も事業は違いますが、合併に伴う名称の変更による承認申請です。

議長： 議案第4号「特定農地貸付規定の変更承認について」説明がありました。ご意見、ご質問はありませんか。

無いようですので、議案第4号について賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成です。よって、議案第4号の承認については、決定いたしました。

## 【閉 会】

議 長 : 以上で本日の議案審議、並びに報告事項はすべて終了いたしました。  
よって、平成 29 年度最上町農業委員会第 7 回総会を閉会いたします。