

第28回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和5年8月30日(水)
開 会 午後2時00分
閉 会 午後3時05分
2. 場 所 名取市役所6階 第1会議室
3. 提出議案
議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見決定について
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可決定について
議案第3号 農業経営基盤強化促進事業農用地利用集積計画に係る意見決定について
4. 報告事項 (1) 農地法第5条の規定による届出について
(2) 農地法第4条の規定による届出について
(3) 農地賃借権契約解約について
5. 出席委員(24人)
会 長 15番 大友 正一
農業委員 1番 相澤 喜美 3番 洞口 ゆかり 5番 入間川 昭一
 6番 佐伯 美和 7番 入間川 康弘 8番 渡邊 正明
 10番 布田 順一 11番 松浦 岩男 12番 昆布谷 功治
 13番 松浦 朋子 14番 引地 長一
欠席委員 2番 今野 一忠 4番 武田 由美子 9番 大内 繁徳
推進委員 1番 大内 伸一 2番 山路 康則 3番 長田 幸夫
 4番 菅野 弘一 5番 齋 重昭 6番 遠藤 勝典
 7番 橋浦 福男 8番 三浦 裕一 9番 櫻井 勉
 12番 松浦 崇 13番 松浦 正博 14番 相澤 早苗
欠席推進委員 10番 武藤 光雄 11番 西山 剛
6. 事務局出席職員
事務局長 松野 晴美 局長補佐 松浦 良勝 主査 伊藤 政文
7. 会議の内容 別紙議事録のとおり

第28回名取市農業委員会総会議事録

【開 会】

午後2時、ただいまから、名取市農業委員会第28回総会を開催いたします。

本日の総会は、農業委員12名、農地利用最適化推進委員12名、計24名出席です。よって、会議規則第8条の規定により、総会が成立していることを報告致します。

【修 礼】

【議長選任】

名取市農業委員会会議規則第7条の規定により会長が議長となり、議事を進行した。

【議事の内容】

○ 議長（大友正一会長）

◎議事録署名委員の指名

議長において次の2名を議事録署名委員に指名をした。

5番 入間川 昭一 委員 6番 佐伯 美和 委員

◎議事の概要

《議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見決定について》

○ 議長（大友正一会長）

それでは議事に入ります。議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請に対する意見決定について」を議題といたします。松浦岩男代表委員、説明をお願いします。

○ 3班代表委員（松浦岩男委員）

第3班代表委員の松浦岩男です。説明不足の点については、同じ班の担任委員会の方々並びに事務局からの補足をお願いします。

議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請に対する意見決定について」、農地法第5条の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める。令和5年8月30日提出。

番号1、大字・字・地番は、愛島北目字竹の内80番1、地目は登記・現況共畑で、登記面積は648㎡です。転用目的は、太陽光発電設備の設置です。譲渡人・譲受人の住所・氏名については議案書のとおりです。開発許可は否。転用目的に係る事業又は施設の概要は売買で、1㎡あたり1,388円、総額900,000円

です。太陽光パネルは128枚設置します。

位置図・公図につきましては、議案書2ページ、農地法第5条の判断基準及び土地利用計画については、担任委員会資料1ページ及び2ページをご覧ください。申請地は、主要道仙台岩沼線沿いにある北目区生活センターの西側です。実情調査には、譲受人法人代表から委任状を受けた担当部局の社員が出席しました。また、申請地は埋蔵文化財包蔵地であるため、名取市教育委員会と文化財保護法に基づく協議中です。太陽光パネルの設置については、境界より1m内側にフェンスを設け、害獣対策を行います。雨水対策ですが、畑地であるため自然浸透にまかせますが、敷地内は2mほどの高低差があり、雨水が流れる畔のような水路が自然に出来ていたため、大雨降水時には崩壊し土砂災害が起こるきっかけになるのではないかと質問しました。その結果、昨日事務局の方に鏡面パネル境界から50cmのところには畔から水があふれる事のないように対策を行うことと、法面の方はメッシュ布を敷き、吹付により草を植生させることで対応するとのことでした。

番号2. 大字・字・地番は、高館熊野堂字余方下8番2、地目は登記・現況共畑で、登記面積は104㎡です。転用目的は、資材置場です。貸付人・借受人の住所・氏名については議案書のとおりです。開発許可は否。転用目的に係る事業又は施設の概要は賃貸借権設定で、期間は許可日より2年間です。賃料は1㎡あたり961円、年額100,000円です。資材置き場は、コンテナを設置して使用します。また、車両1台分の駐車スペースを確保します。

位置図・公図につきましては、議案書3ページ、農地法第5条の判断基準及び土地利用計画については、担任委員会資料3ページ及び4ページをご覧ください。申請地は、国道286号線の接道に面しています。実情調査には委任状により貸付人の母親と借受人法人代表者が出席しました。借受人は、申請地が大変交通の便が良く、更に面積は100㎡ほどで資材置場として使用するのに最適と考え、この場所を求めたとのことでした。申請地は耕作者が亡くなってからは耕作放棄地となり、貸付人は農業委員会に何度か相談していたことを報告いたします。資材置場としての使用にあたっては、盛土を行わず地面をコンクリート敷きとするため土砂の流出の恐れはありません。コンテナの大きさは縦3.7m×横4.2m×高さ2.6mです。コンテナの中には借受人が経営する建設業で使う品物やアルミ等の資材等を置き、時々4tトラックで搬入出を行うとのことでした。4tトラックが出入りするため、地面はコンクリート敷きとします。排水については、南側側溝に放流することでした。なお、賃貸借期間は当初永年となっていたことが、担任委員会でお互いの関係を確認したところ、第三者間とのことでしたので、今後賃料の変更等の要望が双方から出された場合等を想定し、2年ごとに更新しながら継続契約する方法を勧めました。

番号3. 大字・字・地番は、牛野字内海278番2、地目は登記・現況共畑で、

登記面積は493㎡です。転用目的は、分家住宅建築です。貸付人・借受人の住所・氏名については議案書のとおりです。開発許可は要です。転用目的に係る事業又は施設の概要は使用貸借権設定で、期間は許可日より永年間で、専用住宅1棟2階建て、建築面積は66.75㎡です。

位置図・公図については、議案書4ページ、農地法第5条の判断基準及び土地利用計画については、担任委員会資料5ページ及び6ページをご覧ください。申請地は、県道閑上港線の間道にある市道牛野一本杉線との交差点から少し南です。面積について、担任委員会資料6ページの建物配置計画図では578.39㎡とありますが、分筆して493㎡となりました。雑排水は浄化槽で処理します。浄化槽からは歩道のところのU字溝に放流させて対応します。また、住宅の南側は駐車場となりますが、この場所には大型トラックを駐車させるとのことで対策について質問したところ、碎石とセメントを混ぜて固めるとのことです。敷地内は傾斜を加え、雨水はU字溝へ放流するとのことです。なお、開発許可については、申請中との事です。

議案第1号1番、2番につきましては、8月28日の担任委員会で現地調査を行い、関係者より実情を聴取しました。1番は太陽光発電設備への転用であり、計画地の雨水は自然浸透により処理する、整地や草刈りを行い、害獣対策として、周辺にフェンスを設置し、被害が生じた場合は対処するとのことでした。2番は、資材置場への転用で、盛土は行わず、地面をコンクリート敷きとし、農業用排水からの取水排水は無く、雨水は南側側溝に放流するとのことでした。3番は譲渡人の宅地に隣接する農地への分家住宅建築による申請で、雨水は公共の側溝へ放流するとのこと、周辺農地への影響は無いものと考えます。以上、1番から3番について問題はないものと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の大内伸一委員、ご意見等をお願いします。

○ 農地利用最適化推進委員（大内伸一推進委員）

議案第2号1番、2番、3番につきましては、8月28日の担任委員会の現地調査に同行し、実情調査に立会いました。1番、2番については、周辺農地に影響を与えないよう配慮することを確認いたしました。3番については、貸付人の自宅に隣接する農地への分家住宅建築であります。雨水及び排水について適切に管理することを確認しました。以上、許可について問題ないものと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま両委員から説明・意見等がありました。この案件についてご質問等はございませんか。

○ 14番（引地長一職務代理）

1番について質問します。埋蔵文化財包蔵地であるため、文化財保護法に基づく

協議中とのことですが、協議の結果は出ているのでしょうか。

○ 3班代表委員（松浦岩男委員）

この度は名取市教育委員会との協議でしたが、担当者に確認したところ、完了したとの回答を受けております。

○ 議長（大友正一会長）

他に質問はありませんか。

〔挙手なし〕

○ 議長（大友正一会長）

それでは、私から1点です。

1番の太陽光発電に伴う転用申請ですが、県内ではふさわしくない地区での申請が増えています。住民とのトラブルも発生しています。名取市では10a、1haといった広い面積での太陽光発電のための開発はありませんが、このような問題が農業委員会、環境省といったところから出てくる可能性がありますので、委員の皆さまは頭の中に入れていてください。

○ 議長（大友正一会長）

なしでよろしいでしょうか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（大友正一会長）

「なし」との声がありましたので、採決いたします。議案第1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をお願いします。

○ 議長（大友正一会長）

「挙手全員」でありますので、議案第1号は原案のとおり決定いたします。

《議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可決定について》

○ 議長（大友正一会長）

それでは、議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請に対する許可決定について」を議題といたします。松浦岩男代表委員、説明をお願いします。

○ 3班代表委員（松浦岩男委員）

議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請に対する許可決定について」、農地法第3条の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める。令和5年8月30日提出。

番号1、大字・字・地番は、下増田字台林579番、地目は登記・現況共に畑、登記面積は1,116㎡、下増田字台林675番、地目は登記・現況共に畑、登記面積は2,527㎡、2筆面積合計3,643㎡です。権利種別は売買で、譲渡人・譲受人の住所・氏名については議案書のとおりです。譲受人の経営面積は121a

で、世帯員は2人、労力人は3人です。備考として、売買の10aあたりの金額は200,000円、売買総額は720,000円です。

位置図・公図につきましては、議案書の6ページ及び7ページ、農地法第3条の判断基準については担任委員会資料7ページをご覧ください。申請地を含む地区は、貞山堀東側で、多くの農地法による申請が農業委員会に出されている地区です。申請地は、北釜野菜組合が区画で作付けしているところです。譲受人は長男と共同で農業に従事するとのことです。譲渡人は高齢となり農地に従事することが困難となったため、譲受人に相談したとのことです。譲受人の長男も北釜野菜組合の一員となりましたので、この売買については問題ないと考えます。

番号2、大字・字・地番は、高館吉田字西窪田15番、地目は登記・現況共に畑、登記面積は371㎡、高館吉田字西窪田35番1、地目は登記・現況共に田、登記面積は729㎡、高館吉田字西窪田36番、地目は登記・現況共に畑、登記面積は426㎡、面積3筆合計1,526㎡です。権利種別は売買で、譲渡人・譲受人の住所・氏名については、議案書のとおりです。譲受人の経営面積は0a、世帯員3人、労力人2人、です。備考として売買の10aあたりの金額は655,000円、売買総額は1,000,000円です。

位置図・公図につきましては、議案書の8ページ、農地法第3条の判断基準については、担任委員会資料7ページ、議案第2号2番別紙資料をご覧ください。申請地の少し先には一昨年開通した市道熊野堂柳生線が通っています。申請地は譲渡人の兄が耕作していたのですが、死亡したことで耕作者が不在となりました。譲渡人は、農業に従事できる状態になく困惑していたところ、農地法の改正で経営面積が50a未満であっても農地購入が可能となったことから、譲渡人の隣人である譲受人が購入を申出ました。譲受人は以前から実家の農業を手伝っていたとのことです。別紙議案第2号2番資料の営農計画書に詳しい記載がありますが、農機具は耕運機3台、軽トラック1台所有しております。耕起から収穫までの一連の作業は譲受人本人が中心となって行いますが、繁忙期には子が手伝う予定です。申請地取得後の農作業従事日数は220日の予定とのことで営農意欲は高く、問題ないと考えます。

番号3と番号4は、関連がありますので一括で説明します。

番号3、大字・字・地番は、下増田字北原東304番、地目は登記・現況共に畑、登記面積は986㎡です。地目は登記・現況共に畑、権利種別は賃借権設定で、貸付人・借受人の住所・氏名については、議案書のとおりです。借受人の経営面積は374a、借受人は法人につき世帯員0人、労力人20人です。賃借権設定は令和5年9月1日より4年間です。借受人は一般法人のため解除条件付きの賃貸借契約を締結済です。賃料は10aあたり20,000円で、年額は20,000円です。

番号4、大字・字・地番は、下増田字北原東305番、地目は登記・現況共に畑、登記面積は984㎡、下増田字北原東338番、地目は登記・現況共に畑、登記面

積は993㎡、面積2筆合計1,977㎡です。権利種別は賃借権設定で、貸付人・借受人の住所・氏名については、議案書のとおりです。世帯人・労力人の人数は3番に同じです。賃借権設定で、期間は令和5年9月1日より1年間です。

賃料は10aあたり20,000円で、年額40,000円です。

位置図・公図につきましては、議案書の9ページ、農地法第3条の判断基準については担任委員会資料7ページ、別紙議案第2号3番、4番資料をご覧ください。

申請地は、仙台空港滑走路北東側、貞山堀北釜大橋の近くです。借受人は、令和4年8月に農地法第3条による解除条件付き賃貸借契約を申請したレンタル業を主とする一般法人で、借受人が経営する障がい者雇用することで運営する農園の規模拡大のための今回申請です。申請地は、令和4年8月の申請地の隣と農道を挟んだ北側になります。詳しくは別紙第2号3番、4番資料をご覧ください。今回の申請にあたっては、露地栽培畑になります。作物は前回の申請同様ベビーリーフを作付けします。今回申請に当たっては、露地に植えるということで、耕耘・消毒・除草・雇用形態について質問しました。前回申請では農機具は使用しないとのことでしたが、今回は小型の草刈り機、動力噴霧器、手押しの耕運機を購入するとのことでした。種まきは、テープの中に種が入った、委員の皆さまもご存じのシーダーテープで行います。賃貸借の契約年数ですが、前はハウスを建てるということもあり10年間でしたが、今回は農地所有者との話し合いの結果4年間となりました。障がい者雇用の人員計画は変更なく、障がい者雇用定員100名から120名を雇用します。その他、トマト等他の野菜を作付けることは考えていないのかと質問したところ、障がい者が従事することを考えると他の野菜に比べ栽培が容易で短期間で出荷が可能なので、ベビーリーフ栽培が適しているのだとのことでした。それから、販売経路については、新聞記事等に掲載され問題となっている他の社員に配るということは行わず、スーパーマーケットへの流通を考えていて、名取市内でも販売したいという意気込みを持っておりました。その他、障がい者の方々が通る通路について、前回の申請時には多くの質問があった箇所でしたが、追加資料のカラーページに詳しくありますが、旧図南商事の建物であった3階建ての障がい者用作業棟から農地へ向かう通路は赤い線で表しています。令和5年6月に転用申請をした駐車場の端を通っています。当初動線箇所に危険なところがあるのではないかと問題視した箇所がありましたが、追加資料5ページにあるマットを最後に敷いて障がい者の歩行用通路とするとのことでした。担任委員会の現地視察においては、時間的制約のある中、ハウスの方も見せていただき、前回同様計画通りに運営されていることを確認しました。脇には防草シートを貼り作業しやすい環境がつけられておりました。ただボイラーが奥の方に設置されていることが気になり質問したところ、障がい者の安全対策を優先した結果とのことでした。ハウスの作業の進捗はすすんではいるようでしたが、別紙追加資料にあるとおり11月頃からの収穫はできるだろうとい

うふうに思われました。

議案第2号1番から4番につきましては、8月28日の担任委員会で現地調査を行い、関係者より実情を聴取しました。

1番については経営規模拡大による農地売買であります。譲受人には後継者がおり、営農の継続に問題ないことを確認しております。2番については、自宅近隣の農地であり、主に譲受人が耕作しますが、収穫時期等の繁忙期には、同居する子が手伝うとのことです。譲渡人及び譲受人は、令和5年4月の農家相談に出向き、当該農地の売買について相談をしたうえで、今回申請しております。申請に当たっては、「営農計画書」「作付け計画」「農業用機械等の所有状況及び取得計画」「農地の権利移転についての誓約書」が提出され、提出された書類について詳細に確認し、実情聴取時において、適切に管理するとの意思を確認しました。3番及び4番については、一般法人による解除条件付き賃貸借権設定であります。借受人は、当市において令和4年8月に農園利用方式による新たな営農形態での賃貸借権設定を申請し、令和4年9月の継続審議を経て許可を受けた法人でもあります。今回も昨年同様に障がい者雇用を目的とするものですが、当該地の利用については、露地でのベビリーフを周年栽培とするもので、昨年許可を受けた農地及び令和5年6月に転用申請した駐車場との位置図、移動動線、対応策は配布資料のとおりとなっております。障がい者雇用についての安全性の確保、及び近隣農地への影響が出ないように十分に配慮するとのことです。なお、農地法第3条第3項の農地所有適格法人以外の法人の場合の要件について、いずれも該当しており、議案書10ページのとおり、この度の許可申請について、名取市から特に意見はなされませんでした。

以上、1番から4番について農地法第3条の許可要件を満たしていることから、許可については問題ないものと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の大内伸一委員からご意見等をお願いします。

○ 農地利用最適化推進委員（大内伸一推進委員）

議案第2号1番から4番につきましては、8月28日に担任委員会の現地調査に同行し、実情調査に立会いました。1番は経営規模拡大による農地取得であります。2番は自宅近隣の農地取得であり、「事業計画書」「作付け計画書」「誓約書」が提出されており、現地を確認し、譲受人より実情を聴取しました。3番、4番は、一般法人による解除条件付きの賃貸借権設定であり、下増田における事業計画内容について、提出された資料により確認しました。障がい者の労働環境に十分に配慮したうえで運営していくとのことでした。

以上、1番から4番についていずれも適切に管理するとのことから、許可について問題はないものと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま両委員から説明・意見等がありました。この案件についてご質問等はありませんか。

○ 8 番（渡邊正明委員）

3 番、4 番について2つ質問します。1つは、譲受人法人からは令和4年8月に解除条件付きの3条賃貸借権設定の申請、令和5年6月にも規模拡大で駐車場造成のための転用申請が出されています。そして今回の申請がありました。この様な経営規模拡大のための申請は、今回で終了となるのでしょうか。2つ目は、別紙議案第2号3番、4番資料の営農計画で、収穫物の販売、流通の方法について既存取引先を通じた新規開拓（スーパー、レストラン）とありますが、この販路については具体的に決まっているのでしょうか。

○ 3 班代表委員（松浦岩男委員）

経営拡大につきましては、何とも申し上げられないのですが、申請地は耕作放棄地でした。私の意見としては、賃貸借契約を結び農地を利用いただいてよかったですと思っております。実情聴取の際、これからの規模拡大について質問したところ、現在、法人と賃貸借契約について相談中の農地所有者の方が何人かいるようで、契約に至らない場合も考えられますが、大豆の収穫が終わり次第、申請が出される可能性があります。また、スーパーやレストランへの販路については、未定とのことでした。

○ 8 番（渡邊正明委員）

1 番目の質問に対しては、もう少し事業拡大するので、解除条件付きの3条賃貸借設定の申請は増えると考えてよいのでしょうか。

○ 3 班代表委員（松浦岩男委員）

農地をもう少し借りたいと考えているようなので、減ることはないと思います。

○ 議長（大友正一会長）

渡邊委員、よろしいでしょうか。

○ 8 番（渡邊正明委員）

はい。

○ 議長（大友正一会長）

では、私から補足します。借受人事業所の代表者の方から説明を受けた際この様な説明も受けていました。障がい者の方々なので、一般農家が作るような野菜は出来ません。ベビーリーフを作ります。ベビーリーフは株を残し上物だけを収穫するのでカット野菜と同じです。サラダ系や病院での提供食での使用を考えていると話していました。販路の開拓は大変とは思いますが、もっと具体的なものを明記するよう指導させます。また、別法人が所有している建物を買取り作業場として使用するにあたり、建物内部の配置はあいまいなもので申請を行おうとしていて、この件についてもきちんとしたものを提出するよう指導しました。

○ 議長（大友正一会長）

他にありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（大友正一会長）

「なし」との声がありましたので、採決いたします。議案第2号の議案について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

〔全員挙手〕

○ 議長（大友正一会長）

それでは、議案第2号について、原案のとおり決定いたします。

《議案第3号 農業経営基盤強化促進事業農用地利用集積計画に係る意見について》

○ 議長（大友正一会長）

次に、議案第3号「農業経営基盤強化促進事業農用地利用集積計画に係る意見について」を議題といたします。事務局より説明願います。

○ 事務局（伊藤主査）

それでは、議案書11ページをご覧ください。議案第3号「農業経営基盤強化促進事業農用地利用集積計画に係る意見について」、このことについて、令和5年8月10日、「農用地利用集積計画」に基づき、農用地利用権設定調整会議で調整したので、意見を求める。令和5年8月30日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規3件1,905㎡、更新0件、合計3件1,905㎡。

2 利用権を設定する土地

田0筆、畑5筆、1,905㎡、合計5筆1,905㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定0件、所有権移転3件。

② 所有権移転の売買総額

144,400円1件、205,200円1件、700,000円1件。

4 公告予定年月日。令和5年8月31日予定。

5 詳細につきましては、議案書12ページのとおりです。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま、事務局から説明がありましたが、これについて、ご質問はございませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（大友正一会長）

「なし」という声がありましたので、採決いたします。議案第3号について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

○ 議長（大友正一会長）

「挙手全員」でありますので、議案第3号は原案のとおり承認といたします。

《報告事項（1）農地法第5条の規定による届出について》

《報告事項（2）農地法第4条の規定による届出について》

《報告事項（3）農地使用貸借権解約について》

○ 議長（大友正一会長）

次に、報告事項（1）「農地法第5条の規定による届出について」、報告事項（2）「農地法第4条の規定による届出について」、報告事項（3）「農地使用貸借権解約について」を一括議題といたします。事務局より説明願います。

○ 事務局（松浦局長補佐）

別紙議案書により報告事項（1）から（3）について説明を行い、届出を受理した旨を説明した。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま、事務局から説明がなされました。これについてご質問はありませんか。
[「なし」の声あり]

○ 議長（大友正一会長）

「なし」との声がありましたので、報告事項（1）から報告事項（3）までについて承認といたします。

《その他》

○ 議長（大友正一会長）

次に、その他に入ります。事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（松野局長）

[令和5年9月1日（金）実施の名取市農業委員会委員視察研修（山形県南陽市方面）についての確認を行った。]

[令和5年9月7日（木）名取市文化会館に於いて開催される令和5度市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修会の連絡を行った。]

[令和5年11月15日（水）、名取市文化会館に於いて令和5年度宮城県農業委員会大会が開催予定であることについて連絡を行った]

[令和5年11月27日（月）、市長、市議会議長との農政懇談会を開催予定であることについて連絡を行った]

[9月の農業委員会行事日程の説明を行った。]

○ 議長（大友正一会長）

それでは、第28回農業委員会総会の議事の一切について、終了といたします。

【閉 会】

午後3時5分、議案審議を終了した旨を報告し、閉会を宣言した。

【修 礼】

名取市農業委員会会議規則第23条第2項の規定により署名する。

令和5年8月30日

名取市農業委員会

議 長

署名委員 5番

署名委員 6番
