

第27回名取市農業委員会総会議事録

1. 日時 令和5年7月27日（木）
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
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) 農地の現状変更届出について
(3) 農地法施行規則第29条第1号に係る農地転用届出について
(4) 農地賃借権契約解約について
5. 出席委員 (26人)
会 長 15番 大友 正一
農業委員 3番 洞口 ゆかり 4番 武田 由美子 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
9番 大内 繁徳 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 1番 相澤 喜美 2番 今野 一忠
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
11番 西山 剛 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
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27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27回総会を開催いたします。

本日の総会は、農業委員13名、農地利用最適化推進委員13名、計26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。

3番 洞口 ゆかり 委員 4番 武田 由美子 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。入間川昭一代表委員説明をお願いします。

○ 2班代表委員（入間川昭一委員）

第2班代表委員の入間川昭一です。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7月27日提出。

番号1、大字・字・地番は、高舘川上字五性寺38番1、地目は登記・現況共畑で、登記面積は425㎡です。転用目的は、駐車場です。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3,529円、総額1,500,000円です。駐車

場は10台分です。

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、旧JA名取岩沼名取西購買センターから西へ200mほどのところですが、担任委員会資料2ページに掲載されておりますが、申請地周辺には平成30年4月、8月、令和5年5月に転用許可が下りた場所があります。今回の申請地は平成30年に許可が下りた39番1、46番3、46番4の隣接地になります。この地域は文化財保護法により名取市教育委員会との協議中と事務局から説明がありました。高館川上地区は全体的に文化財保護法がかかり開発時に教育委員会・県との協議が必要で掘削などを行いますが、申請地付近は過去3回の転用地の北隣・東隣ということで教育委員会の許可を得るには問題はないと、私たち2班の担任委員は考えております。申請地は厚さ10cmに砕石を敷き、雨水は自然浸透を図りつつ、既存排水柵へ誘導して既存の暗渠排水路を介して排水溝へ放流し、増田川へ流れるようになっております。ちなみに申請地東の五性寺37番上には中古住宅が建っていますが、譲受人法人は併せて購入し、事務所兼社宅として利用するとのことで現在はリフォーム中です。譲受人は、事業所施設に地域の住民も利用可能なAEDを設置し、更に地域の町内会に加入するなど、地域貢献について積極的であることも確認しました。

番号2. 大字・字・地番は、田高字原60番5、地目は登記畑、現況雑種地です。登記面積は97㎡です。転用目的は、駐車場及び資材置場です。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18,309円、総額1,776,000円です。2台分の駐車場と資材置場として使用します。

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、県道仙台館腰線沿いにある株式会社南東北クボタという農機具店から西へ100mほどのところにある新興団地の傍にあります。申請地は現況が雑種地で、担任委員会資料4ページをご覧くださいとわかりますが、出入口がありません。そこで隣接地所有の法人から出入口に限って使用許可の承諾をいただいているということでした。また、4ページの図をさらに見ていただくと、東側に位置設定道路4mの表示があります。東に展示棟を建てて来客の駐車場として使用していただき、来場者が路駐することのないよう整備するものです。また、表面に砕石を敷き、雨水等は自然浸透させ、近隣に影響が無いように配慮するとのことでした。

議案第1号1番、2番につきましては、7月25日の担任委員会で現地調査を行い、譲受人より実情を聴取しました。1番、2番の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）

次に、農地利用最適化推進委員の櫻井勉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（櫻井勉推進委員）

議案第2号1番、2番につきましては、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番については、対象地に隣接している農地はなく、転用後に土砂が流出する恐れもないと考えます。2番につきましては、周辺に影響を与えないよう配慮することを確認しました。以上、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）

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。

○ 9番（大内繁徳委員）

2番について質問します。申請地は接道されておらず、隣接地所有の法人から使用許可をいただき、接道させるとのことでしたが道路から申請地に入るための接道となる部分の長さ、面積はどのくらいなのでしょう。

○ 2班代表委員（入間川昭一委員）

接道につながる申請地の南側はすべて同じ法人の所有であり、譲受人とは同業者同士なので双方そこは話し合いによるとのことでした。

○ 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といたします。

《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。入間川昭一代表委員、説明をお願いします。

○ 2班代表委員（入間川昭一委員）

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7月27日提出。

番号1、大字・字・地番は、上余田字市坪442番2、地目は登記・現況共に田、

登記面積は588㎡で、権利種別は贈与です。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。譲受人の経営面積は235a、世帯員8人、労力人は3人です。備考として後継者への贈与です。

位置図・公図につきましては、議案書の6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5ページをご覧ください。申請地は、旧国道4号線西側、近くにはセブンイレブンが目印の市道浜街道線が旧国道四号線から分岐するところにあります。この地区は、名取特産のブランド品である芹が栽培されております。譲渡の経緯は親子間の贈与ということです。

番号2、大字・字・地番は、下余田字木戸818番5、地目は登記・現況共に田、登記面積は1,997㎡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375aで、世帯員7人、労力人3人です。備考として、売買の10aあたり金額は600,000円、売買総額は、1,198,200円です。

位置図・公図につきましては、議案書の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5ページをご覧ください。申請地は、県道閑上港線沿いで下余田にあるお寺、円満寺より南へ約300mのところですか。大区画圃場整備地帯の水田でありまして、長きにわたり譲受人は申請地を耕作しており、担任委員会では委任状により出席した譲受人の父により説明がありました。売買の金額については、親戚関係ということでの額とのことですか。

番号3、大字・字・地番は、堀内字南松299番、地目は登記・現況共に田、登記面積は10,032㎡です。権利種別は使用貸借権設定で、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190a、世帯員5人、労力人3人です。備考として後継者への使用貸借です。

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5ページをご覧ください。申請地は、国道4号線バイパス東側、岩沼市との市境である堀内地区の東部にある水田で、2番同様大区画圃場整備地内の水田です。親子間の使用貸借になります。

番号4、大字・字・地番は、高館川上字東北畑26番1、地目は登記・現況共に畑、登記面積1,268㎡、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99a、借受人は法人につき世帯員はなし、労力人は27人、備考として賃借権設定、賃借期間は令和5年8月1日より10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。賃借料は、10aあたり年間10,000円、年額12,680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5ページをご覧ください。申請地は、旧JA名取岩沼名取

西購買センターの西側です。借受人は、高館川上地内に大規模ないちご栽培をしております。既存のいちご栽培地と申請地は、車で5分以内のところにあります。今回の申請地に対しては、入口7メートルほどの駐車場をとり、ペントハウスを作り、二段式の高設いちご栽培を行うとのことです。通常の一ちごの高設栽培は一段ですが、二段式での高設栽培を行うと担任委員会で法人代表者本人より説明をいただきました。

番号5、大字・字・地番は、下増田字広浦176番3、地目、登記・現況共畑、登記面積1,657㎡、下増田字広浦176番4、地目、登記・現況共畑、登記面積1,288㎡、下増田字広浦181番、地目、登記・現況共畑、登記面積932㎡、下増田字広浦181番1、地目、登記・現況共畑、登記面積88㎡、下増田字広浦187番1、地目、登記・現況共畑、登記面積2,868㎡、5筆合計登記面積6,833㎡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。担任委員会には譲受人の父が委任状を持ち出席しました。譲受人の経営面積は125a、世帯員4人、労力人1人。売買の10aあたり金額は600,000円、売買総額4,099,800円です。

位置図・公図につきましては、議案書の11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5ページをご覧ください。申請地は、宮城県農業高等学校跡地の西側で、大豆が作付けされておりました。担任委員会において、今後どのような作物を作付けますかと質問しましたところ、後作には麦を作るとのことでした。なお、売買価格の決定についても質問したところ、お互いの合意のもと話し合いでこの金額になったとのことです。

議案第2号1番から5番につきましては、7月25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、3番については、後継者への贈与、使用賃貸借権設定であります。2番、5番については、経営規模拡大による農地売買であります。3番については、同様に経営規模拡大ですが、一般法人による解除条件付き賃貸借権設定であり、営農計画書、農業経営の構成、土地賃貸借契約書の写しを提出いただき、借受人及び貸付人より実情を聴取したところ、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、借受人は認定農業者でもあることも確認しました。また、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5番については、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櫻井勉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（櫻井勉推進委員）

議案第2号1番から5番につきましては、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。申請内容は、後継者への贈与、使用貸借権設定や、経営規模拡大のための売買、貸借権設定であり、適切に管理することから、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。

（質問についての挙手は無し）

○ 議長（大友正一会長）

それでは、私から1点質問します。5番についてです。

5番の譲受人の方は、建設業者の社長です。さらに譲受人は、建設業とは別に譲受人の母が経営主体となる農業の共同経営者でもあります。農業の方は現在下増田広浦地区で麦を作付けしています。なお、麦は販売用ではなく緑肥にして次作で大豆を作付けたわけですが、麦を作り始めた際、直営工事で農地に土盛りを行ったところ、盛土から砂が飛散とするとして近隣住民が迷惑したことがありました。土砂の飛散の他、排水も悪くなったと聞きました。農業委員の皆様には、今回の申請地について、今後排水不良のために客土する等での理由で現状変更届出が出された際は、十分気を付けて現地確認等を行ってください。

○ 2班代表委員（入間川昭一委員）

5番について補足説明します。担任委員会において農業委員、農地最適化推進委員で現地を視察したのですが、申請地は砂地で大豆がきれいに作付けされておりました。また、現地は貞山堀東側で一帯的に砂地であるところでは

隣は宮城県農業高等学校跡地に建つ太陽光発電のソーラーパネル群でした。この辺りは砂地であるため排水が悪いことが考えられるのでしょうか。

○ 議長（大友正一会長）

懸念されるのは、排水の件ではなく農地変更等で行われる土盛りの方です。震災前のことになりますが、排水不良により譲受人経営の建設業者により農地への盛土が行われたところ、周辺の住民から細かい砂が飛んでくるとの苦情があがり、土砂の飛散を防ぐため運用再生緑地として麦を作ることを当時の農業委員が指導したという経緯があります。防風ネットを設置しましたがあまり役に立たなかったようです。運用再生緑地として麦を栽培することになってから土砂の飛散はなくなりました。申請地付近は排水もよいところですが、今後排水不良ではないにもかかわらず、譲受人が建設業の方で発生する残土の処理のために農地現状変更届を申請する可能性もあるので十分に聞き取りをしていただきたくお願いします。私からは以上です。

○ 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。

《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）農地の現状変更届出について》

《報告事項（3）農地法施行規則第29条第1号に係る農地転用届出について》

《報告事項（4）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）「農地法の現状変更届出について」、報告事項（3）「農地法施行規則第29条第1号による農地転用届出について」、報告事項（4）「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（4）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（4）までについて承認いたします。

《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）についての説明を行った。〕

〔令和5年9月7日（木）名取市文化会館に於いて令和5年度市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修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]

[8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27回農業委員会総会の議事の一切を終了いたします。

【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 札】

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7月27日

名取市農業委員会

議 長

署名委員 3番

署名委員 4番
