

第13回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和4年5月26日(木)
開 会 午後2時
閉 会 午後3時10分
2. 場 所 名取市役所 議会棟第1・第2・第3委員会室
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について
議案第4号 農地中間管理事業に伴う農用地利用集積計画に係る意見について
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) 非農地証明願出について
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
 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 2番 菊地 賢一郎 4番 武田 由美子
推進委員 1番 大内 伸一 2番 山路 康則 4番 菅野 弘一
 5番 齋 重昭 6番 遠藤 勝典 7番 橋浦 福男
 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 3番 長田 幸夫 8番 三浦 裕一 10番 武藤 光雄
 15番 川村 勇
6. 事務局出席職員
事務局長 松野 晴美 局長補佐 成田 利顕 主幹 黒澤 千穂
7. 会議の内容 別紙議事録のとおり

第13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13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11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。

12番 昆布谷 功治 委員

13番 松浦 朋子 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。

それでは、相澤喜美代表委員よりご説明をお願いします。

○ 4班代表委員（相澤喜美委員）

第4班代表委員の相澤喜美です。説明不足の点については、同じ班の担任委員会の方々と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4年5月26日提出。

番号1、大字・字・地番は下増田字耕谷423番1、地目は登記・現況共に畑、登記面積は420㎡、転用目的は、農家住宅建築。譲渡人、譲受人は総会資料のとおり

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952円、総額400,000円。専用住宅1棟2階建、建築面積は、62.50㎡です。

位置図、公図については総会資料の2ページ、土地利用計画・審査内容については、担任委員会資料の1ページ及び、本日追加配布された資料をご覧ください。申請地は、仙台東部道路名取中央スマートインターチェンジ東側出口の北側です。水路に面している申請地北側については、法面に土留めを施行することで土砂の流出を防ぎます。南側隣接地の424番1は、令和4年3月24日の名取市農業委員会総会において、意見決定しましたが、譲受人が農業経営基盤強化促進事業農用地利用集積計画に基づく売買により取得した農地です。譲受人は、認定新規就農者として、これから本格的に農業を開始する方で、ハウスを建築して、トマト、きゅうり、葉物野菜等を作付けし、企業等へ販売を開始していく予定とのことです。

議案第1号1番については、5月24日の担任委員会で現地調査を行いました。譲受人本人から実情聴取したところ、農地転用許可基準及び審査内容のとおり、農地の区分と転用については、問題ないと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の松浦正博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（松浦正博推進委員）

議案第1号につきまして、5月24日の担任委員会の現地調査に同行し、申請人から実情聴取いたしました。申請地北側は、土留め工事を行うことにより土砂の流出を防止する計画であり、周辺農地への影響は生じないものと考えられ、転用に関しては問題ないと思われまます。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま両委員からご説明、ご意見等をいただきました。この案件について、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。

続きまして、議案第2号に入る前に、議案第2号は渡邊正明委員に関連がありますので、渡邊正明委員には退席をお願いします。

（渡邊正明委員退室）

《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、議事を進めさせていただきます。次に議案第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。相澤喜美代表委員よりご説明をお願いします。

○ 4班代表委員（相澤喜美委員）

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4年5月26日提出。

番号1と番号2は、隣接地で借受人が同一、貸付人はそれぞれですが、委任状を借受人へ委任していることから、一括して説明を行います。1番の大字・字・地番は、高館熊野堂字土手下96番、地目は登記・現況共に田、登記面積は1,240㎡、権利種別は賃貸借、2番の大字・字・地番は高館熊野堂字土手下97番、地目は登記・現況共に田、登記面積は1,240㎡、権利種別は賃貸借です。貸付人・借受人については総会資料のとおりです。借受人の経営面積は54a、世帯人・労力人につきましては、世帯員3人、労力人3人です。番号1、番号2とも賃借権の設定は、許可日より10年間、賃借料は10aあたり4,838円、総額6,000円です。位置図・公図は総会資料5ページのとおりです。申請地は、市道三日町熊野堂線を高館小学校から500mほど北上して東側に少し入ったところです。公図上の96番、97番の境界は縦ですが、道路から入りやすいようにするため、調査日の現状では畦畔は横に作られ、田植えが終わっていました。

続きまして、番号3、大字・字・地番は、田高字清水240番1、地目は登記・現況共に田、登記面積は183㎡、田高字清水205番、地目は登記・現況共に田、登記面積は406㎡、合計589㎡です。権利種別は売買、譲渡人・譲受人は総会資料のとおりです。譲受人の経営面積は73a、世帯人6人、労力人は2人です。権利の種類は売買で、10aあたり848,896円、総額500,000円。位置図・公図については総会資料6ページのとおりです。県道仙台館腰線とJR東北新幹線高架の交差箇所北側にあるガソリンスタンドの南になります。204番1と205番は、206番1、207番を含め1枚の水田として利用されています。畦畔は無く、田植えが終えられていました。この案件は、本日の報告事項(1)とも関連がありますが、譲渡人・譲受人の間で話し合われたものです。

続いて、番号4、大字・字・地番は、手倉田字諏訪151番1、地目は登記・現況共に田、登記面積は639㎡、譲受人・譲渡人は総会資料のとおりです。譲受人の経営面積は83a、世帯員8人、労力人3人です。権利種別は売買で、10aあたり1,214,397円、総額776,000円です。位置図・公図については、総会資料7ページのとおりです。場所は、増田西小学校の南側です。対象地の東側と南側には

住宅が建ち、農用地と住宅地の境目のような土地ですが、しっかり除草された上で耕耘されておりました。譲渡人には後継者がおらず、経営規模の縮小を行う上での今回の売買です。

続いて、番号5、大字・字・地番は、高柳字皇檀ケ原167番、地目は登記・現況共に田、登記面積は343㎡、高柳字皇檀ケ原171番、地目は登記・現況共に畑、登記面積は208㎡、合計551㎡です。譲渡人・譲受人は、総会資料のとおりです。譲受人の経営面積は90a、世帯人2人、労力人5人、権利種別は売買で、10aあたり907,441円、総額500,000円です。位置図・公図につきましては、総会資料8ページのとおりです。場所は、多賀神社の少し北側になります。171番は、隣接地にあたる170番が譲受人の所有農地で、土盛りして果樹等が植えられています。譲受人は、経営面積90a所有とありますが、大半は加美町に所有していません。加美町の農地を耕作するにあたり、遠距離を移動しています。農業後継者とともに農業を行い、今後は加美町の農地を縮小し、名取市の農地を増やしていきたいとして今回の申請となりました。田は代掻きが終えられたところでした。畑の方はきれいに耕耘されておりました。

議案第2号1番から5番については、5月24日の担任委員会で現地調査を行いました。1番及び2番については借受人から、3番から5番は譲受人から実情聴取したところ、農地法第3条の判断基準を満たしていると判断しましたので、許可については、問題ないと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の松浦正博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（松浦正博推進委員）

議案第2号1番から5番につきましては、5月24日に担任委員会の現地調査に同行いたしました。1番と2番は賃借権の設定です。3番から5番は売買による所有権移転です。農地法第3条の判断基準に照らして許可については、適当であると思われます。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま両委員からご説明いただきました。この案件について、ご質問ございませんか。

○ 9番（大内繁徳委員）

5番について、加美町に所有している農地の経営面積と、農機具について、どのくらいお持ちなのか教えていただきたいと思います。

○ 4班代表委員（相澤喜美委員）

農地面積については、事務局から説明いたしますが、農機具等については、担任委員会資料3ページにおいて、耕耘機1台、田植え機1台、その他とあります、現状で

は名取市内の農地は知人から農機具を借りて耕作していると伺いました。

○ 事務局（成田局長補佐）

ただいまの質問につきまして、経営面積90aのうち、加美町分は約77aです。名取市分は、約13aです。経営面積の85パーセントほどが加美町にあります。加美町には、譲受人の実家があり、加美町での耕作時の機械等は、譲受人の実家のものを使用しているとのことでした。

○ 議長（大友正一会長）

大内委員よろしいでしょうか。

○ 9番（大内繁徳委員）

加美町の方は実家で、名取市でも農機具を借りて耕作しているということであれば、納得できます。

○ 議長（大友正一会長）

事務局に質問です。家族経営とのことですが、本人の年齢と経営状態を教えてください。

○ 事務局（成田局長補佐）

本人の年齢は、70代前半です。家族経営の形態は、譲受人本人と妻、子、孫の5人です。機械関係は、トラクター1台を導入予定と伺っています。

○ 議長（大友正一会長）

現状では、家族経営とのこと、理解しました。地元でいちばん懸念されるのは、耕作放棄です。大問題になっています。耕作放棄地になりかけている農地をみつけたなら、地元の農業委員は声がけしてください。

○ 議長（大友正一会長）

他にありませんか。

○ 11番（松浦岩男委員）

5番の譲受人の住所は洞口委員の地区内にありますが、いつ頃から農業経営を始められているのかわかりますか。

○ 3番（洞口ゆかり委員）

少なくとも約20年前から譲受人は、この地区に住み、大規模ではありませんが農業を行っている方です。

○ 議長（大友正一会長）

他にありませんか。

○ 農地利用最適化推進委員（菅野弘一推進委員）

3番から5番の売買について質問です。5番の高柳ですが、10a当たりの金額は、3番、4番の地区と比較して高いようですが、当事者同士の話し合いによるものだったのでしょうか、それとも事務局の方で標準価格の提示等を行った結果によるもので

しょうか。

○ 事務局（成田局長補佐）

5番の件は、当事者同士の話し合いによるものです。また、農地の売買取引価格は、ばらつきが大きく、平均額や標準価格の公表は行っておりません。

○ 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2号は原案のとおり決定いたします。渡邊正明委員の着席を求めます。

（渡邊正明委員着席）

《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（黒澤主幹）

それでは、議案書の9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4年5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4年5月26日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規8件34,964㎡、更新7件39,919㎡、合計15件74,883㎡。

2 利用権を設定する土地

田41筆74,377㎡、畑1筆506㎡、合計42筆74,883㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定13件、所有権移転2件。

② 賃借権の存続期間。3年4件、5年3件、10年6件。

③ 借賃（10a当り）。30kg3件、40kg7件、45kg1件、60kg2件。

④ 所有権移転の売買総額。750,000円1件、4,368,000円1件。

⑤ 借賃の支払方法。毎年12月20日まで賃貸人宅に持参し、支払う。

4 公告予定年月日。令和4年5月31日予定。

5 詳細につきましては、議案書10ページから12ページのとおりです。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま、事務局からご説明がありました。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。

《議案第4号 農地中間管理事業に伴う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4号「農地中間管理事業に伴う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（黒澤主幹）

それでは、議案書の13ページをご覧ください。議案第4号農地中間管理事業に伴う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、農業経営基盤強化促進事業の規定により「農用地利用集積計画」を調整したので、意見を求める。令和4年5月26日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規16件38,270㎡、更新0件、合計16件38,270㎡。

2 利用権を設定する土地

田48筆38,270㎡、畑0筆、合計48筆38,270㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定16件。

② 賃借権の存続期間。5年4件、10年12件。

③ 借賃（10a当り）。5,000円10件、7,000円6件。

④ 借賃の支払方法。毎年11月25日までに農地中間管理機構から土地所有者の本人名義の口座に手数料を差し引き振り込む。

4 公告予定年月日。令和4年5月31日予定。

5 詳細につきましては、議案書14ページから15ページのとおりです。

- 議長（大友正一会長）

ただいま、事務局からご説明がありました。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4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4号は原案のとおり承認いたします。

《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）非農地証明願出について》

- 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）「非農地証明願出について」、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（黒澤主幹）

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、届出を受理した旨説明をした。

- 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（松野事務局長）

[6月の農業委員会行事日程説明を行った。]

- 事務局（成田局長補佐）

[「令和4年度最適化活動の目標設定（案）の確認について」の説明を行った。]

[「令和4年度農地等の利用の最適化に関する意見」に対する意見について」の

取りまとめを行うことを連絡した。]

○ 事務局（黒澤主幹）

〔配布文書「メールアドレスについて（お願い）」について説明を行った。〕

○ 議長（大友正一会長）

それでは、第13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10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4年5月26日

名取市農業委員会
議 長 _____

署名委員 12番 _____

署名委員 13番 _____