

第 1 1 回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和 4 年 3 月 2 4 日 (木)
開 会 午後 2 時
閉 会 午後 3 時 3 0 分
2. 場 所 名取市役所 6 階大会議室 東側
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 5 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
議案第 6 号 名取農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
議案第 7 号 令和 4 年度の下限面積 (別段の面積) の設定について
4. 報告事項 (1) 農地賃貸借権解約について
(2) 農地使用貸借権解約について
(3) 農地の現状変更届出について
5. 出席委員 (1 5 人)
会 長 1 5 番 大友 正一
農業委員 1 番 相澤 喜美 2 番 菊地 賢一郎 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
 8 番 渡邊 正明 9 番 大内 繁徳 1 0 番 布田 順一
 1 1 番 松浦 岩男 1 2 番 昆布谷 功治 1 3 番 松浦 朋子
 1 4 番 引地 長一
欠席農業委員 7 番 入間川 康弘
推進委員 1 2 番 松浦 崇
6. 事務局出席職員
事務局長 小畑 信一 局長補佐 成田 利顕
7. 会議の内容 別紙議事録のとおり

第 1 1 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 1 1 回総会を開催いたします。
本日の総会は、農業委員 1 4 名、担任委員会代表の農地利用最適化推進委員 1 名、計 1 5 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。

8 番 渡邊 正明 委員 9 番 大内 繁徳 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、武田由美子代表委員よりご説明をお願いします。

○ 2 班代表委員（武田由美子委員）

第 2 班代表委員の武田由美子です。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 4 年 3 月 2 4 日提出。

番号 1、大字・字・地番は増田字後島 3 3 3 番 1、地目は登記・現況共に畑、登記

面積は291㎡、転用目的は分家住宅建設です。貸付人、借受人の住所・氏名については総会資料のとおりです。開発許可は要、転用目的に係る事業又は施設の概要は使用貸借権設定、許可日より永年間、専用住宅1棟2階建、建築面積は67.07㎡です。

位置図、公図については議案書の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1ページと2ページをご覧ください。申請地は、市道杉ヶ袋増田線沿い、仙台空港アクセス線杜せきのした駅から500m以内に位置します。貸付人、借受人は親子関係にあり、借受人が分家住宅を建設するにあたり不動産仲介会社を通じ土地を探しておりましたが、希望条件を満たす土地が見つからず、親子関係ということから当該土地に住宅を建設することとし、申請に至ったとのこと。土砂の流出又は崩壊の恐れにつきましては、ブロックにて土留擁壁を設置するため流出はありません。農業用排水施設の機能に支障を及ぼす恐れはありません。周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れにつきましては、雨水は計画地に隣接する既存水路に放流し、汚水は浄化槽に接続し西側の道路側溝へ放流します。

次に、番号2、大字・字・地番は下増田字耕谷72番1、地目は登記・現況共に畑、登記面積は857㎡、下増田字耕谷75番1、地目は登記田、現況は畑、登記面積は167㎡、合計1,024㎡、転用目的は駐車場、資材置場です。貸付人、借受人の住所・氏名について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、賃借権設定、許可日より永年間、賃料年額360,000円。建設業の社用車6台、バックホウ1台、従業員駐車場8台、足場材及び脚立・ブロック・砕石等置場、一部追認事案始末書提出有です。

位置図、公図については議案書の3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3ページと4ページをご覧ください。申請地は、下増田小学校の南側の約620m、市道飯野坂杉ヶ袋線沿いに位置します。貸付人と借受人の法人代表者は親子関係にあり、申請地の北隣に自宅兼事務所、資材置場があります。借受人の業務拡大に伴い、社用車・従業員駐車場、重機や資材置場が手狭となり周辺で新たな事業用地を検討しましたが、適地が見つからず、安全性及び利便性を考慮し、申請地を事業計画地として選定したとのこと。72番1の一部に関して、農地法転用許可申請を知らず、従業員駐車場として使用していますが、違反転用していたことに深く反省し、始末書を提出しております。担任委員会資料の3ページをご覧ください。土砂の流出又は崩壊の恐れについては、法面成形を施工するので、隣接農地や水路への影響はございません。重機のオイル漏れ等の心配もないことから、農業用排水施設の機能に支障を及ぼす恐れについてはありません。周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れについては、雨水は計画地に隣接する既存水路に放流するので、問題はございません。

議案第1号1番、2番につきましては、3月22日の担任委員会で現地調査を行い、

1 番につきましては借受人から委任を受けた代理人から、2 番につきましては借受人である法人の代表取締役からそれぞれ実情調査を行いました。

1 番は分家住宅を建設するための転用です。この農地の周囲に農地はないため、転用は問題ないものと判断いたしました。

2 番はすでに一部が転用されておりましたが、自宅敷地内にある農地であったため、農地法による手続きが必要であると考えずに転用してしまったとのことです。この度のことを深く反省し始末書の提出を受けておりますことから、追認はやむを得ないものと考えます。以上です。

○ 議長（大友正一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の松浦崇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（松浦崇推進委員）

議案第 1 号につきまして、3 月 22 日の担任委員会の現地調査に同行いたしました。

1 番は農地を転用して分家住宅を建築する計画となっております。周囲には農地がないため、転用は問題ないと考えます。

2 番は、一部で既に駐車場となっておりますが、農地法による手続きを知らなかったとして、深く反省し始末書も提出されておりますので、追認はやむを得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、ご質問ございませんか。

○ 9 番（大内繁徳委員）

番号 2 番、下増田字耕谷 7 2 番 1 と下増田字耕谷 7 5 番 1 についての確認です。

7 2 番 1 が既に転用されていたということで、7 5 番 1 には新たに許可を出すということによろしいのでしょうか。

○ 事務局（成田局長補佐）

今回一部違反転用があった箇所ですが、担任委員会資料の 4 ページをご覧ください。担任委員会資料 4 ページの 7 2 番 1 という土地の右上隅に新資と書かれ、丸で囲まれている箇所が事務所用の駐車場として使われていたところでした。それ以外の場所は、7 2 番 1、7 5 番 1 共に現況は畑という状況でした。

○ 議長（大友正一会長）

他にございませんか。

○ [「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いたします。

続きまして、議案第2号に入る前に、入間川昭一委員に関連がありますので、入間川昭一委員には退席をお願いいたします。

（入間川昭一委員退室）

《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。

それでは、武田由美子代表委員よりご説明をお願いします。

○ 2班代表委員（武田由美子委員）

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3月24日提出。

番号1、大字・字・地番は、愛島塩手字東野田19番3、地目は登記・現況共に畑、登記面積は95㎡、権利種別は贈与です。譲渡人、譲受人については総会資料のとおりです。譲受人の経営面積は174a、世帯員は6人、労力人は2人です。備考として、申請地付近に居住する農業者への贈与です。

位置図、公図については議案書5ページ、農地法第3条の判断基準は担任委員会資料5ページをご覧ください。申請地は、県立がんセンター南西側の集落、市道塩手後野田線沿いの畑です。譲渡人の父の死去に伴い相続を受けたが管理に困り、耕作できる近隣の農業者へ無償で贈与するに至りました。営農計画としては、贈与を受けた畑で豆の栽培をするとのことでした。

続きまして、番号2、大字・字・地番は、高館吉田字乗馬52番1、地目は登記・現況共に田、登記面積は2,283㎡、権利種別は贈与です。譲渡人、譲受人については総会資料のとおりです。譲受人の経営面積は327a、世帯員は7人、労力人は4人です。備考として、後継者への贈与です。

位置図、公図は議案書6ページ、農地法第3条の判断基準は担任委員会資料5ページをご覧ください。申請地は市道乗馬線沿いの田です。後継者へ贈与し、今後は譲受人と共に農業経営を行うとのことでした。

続きまして、番号3、大字・字・地番は、田高清水394番、地目は登記・現況共

に田、登記面積は322㎡、権利種別は売買です。譲渡人、譲受人については総会資料のとおりです。譲受人の経営面積は362a、世帯員は4人、労力人は4人です。備考として、売買で10aあたり100万円、総額322,000円です。

位置図、公図は議案書7ページ、農地法第3条の判断基準は担任委員会資料5ページをご覧ください。申請地は市道田高公会堂線沿いの田です。譲渡人の田を囲むように譲受人の田が隣接しています。申請地は小規模な農地であり、大きな機材での作業が困難であるため、双方で話し合いのもと一枚の田として利用することにしました。

議案第2号1番、2番、3番につきましては、3月22日の担任委員会で現地調査を行いました。申請地は現在も耕作されており、適切に管理されていました。1番につきましては譲渡人・譲受人本人から、3番につきましては譲受人からそれぞれ実状調査を行いました。1番につきましては、隣接農地の耕作者への贈与です。2番につきましては、農業後継者への贈与であります。3番は隣接農地の耕作者への売買です。

審査の結果、農地法第3条の判断基準でお示しのとおり、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。以上です。

○ 議長（大友正一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の松浦崇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（松浦崇推進委員）

議案第2号につきましては、3月22日に担任委員会の現地調査に同行いたしました。

1番は、隣接農家への贈与です。2番は、農業後継者への贈与です。3番は隣接農家への売買です。

3件とも農地法第3条の判断基準に照らして問題がないため、許可してもよいと考えます。

○ 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。

○ 10番（布田順一委員）

1番について、相続を受けたが自分では耕作ができず処分に困り探していたところ、近隣の農業者へ贈与することになったということはわかりました。血縁関係や親戚関係に当たるといえるのであれば理解できるのですが、普通は3番にあるような売買などになるのではないかと考えます。そのため、贈与にした事情をお聞かせいただきたいと思えます。

○ 2班代表委員（武田由美子委員）

その方に関しては、実情調査のほうでも伺いました。譲渡人は農業をやっているわけではなく、耕作してくれる人が見つければいいというような状況でした。土地を引

受けてくれる人を探したのですが、見つからなかったそうで、畑の目の前に住んでいる譲受人に、隣接農地と一体的に使ってもらった方がよいと双方で話しをされたというふうに向っています。

○ 事務局（成田局長補佐）

ただいま武田委員がおっしゃったとおりなのですが、議案書5ページの65番が実家だそうです。その実家のすぐ周りの農地に関してはご自身で管理されているというお話だったのですが、申請地が若干飛び地になって、譲受人所有の農地に食い込んだような形になっている状況でした。土地の形状も細長く、この土地単体では耕作できかねるような土地でした。そのような経緯もあって、この方しかいらっしやらないという限られた状況でしたので、あまり例はないのですが、無償での贈与という整理になりました。

○ 10番（布田順一委員）

要するに、色々探したけれども耕作してもらえる人もいないし、実家の近くの人で、たぶん知っている人なのでしょうから、そういうことで買ってくれるのは無理だとし、耕作してくれるのであればお願いするからといった感じで、話がまとまったということですね。

○ 事務局（成田局長補佐）

そのとおりです。

○ 議長（大友正一会長）

他にございませんか。

○ [「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といたします。

入間川昭一委員の着席を求めます。

（入間川昭一委員着席）

《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（小畑局長）

それでは、議案書の8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3月9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3月24日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規15件79,001㎡、更新21件151,630㎡、合計36件230,631㎡。

2 利用権を設定する土地

田155筆203,971㎡、畑22筆26,660㎡、合計177筆230,631㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定36件。

② 賃借権の存続期間。3年12件、5年19件、10年5件。

③ 借賃（10a当り）。25kg5件、30kg9件、45kg5件、60kg9件、90kg2件。

1,000円1件、5,000円1件、10,000円4件。

④ 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3月31日予定。

5 詳細につきましては、議案書9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ございました。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4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（小畑局長）

それでは、議案書の16ページ、17ページをご覧ください。議案第4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3月9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3月24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4,214㎡、更新0件、合計3件4,214㎡。

2 利用権を設定する土地

田5筆3,602㎡、畑4筆612㎡、合計9筆4,214㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定2件、所有権移転1件。

② 賃借権の存続期間。10年2件。

③ 借賃（10a当り）。5,000円1件、11,000円1件。

④ 所有権移転の売買総額 600,000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4月1日予定。

5 詳細につきましては、議案書17ページ、18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ございました。これについて、ご質問はございませんか。

○ 10番（布田順一委員）

議案第3号と第4号は同じような件名のように思うのですが、なぜここが2つに分かれるのか説明をお願いいたします。

○ 事務局（小畑局長）

議案第3号と第4号の違いについて、説明させていただきます。

議案第3号については、議案書の8ページをご覧ください。公告の予定年月日が年度末の令和4年3月31日を予定しております。一方、議案第4号については、令和4年4月1日を予定しております。なぜこのようになったのか、この背景を申し上げますと、この議案第4号に記載されているお二方は、認定新規就農者として補助事業により、これから農業を進めるという方です。補助事業の関係上、新年度になってからの取得という形を取らざるを得ないということで、今回議案のほうを公告日の関係だけで分けさせていただいております。

○ 議長（大友正一会長）

他にございませんか。

○ [「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といたします。

《議案第5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5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。事務局より説明をお願いいたします。

○ 事務局（小畑局長）

それでは議案書の19ページをご覧ください。議案第5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3月24日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規6件22,084㎡、更新0件、合計6件22,084㎡。

2 利用権を設定する土地

田16筆22,084㎡、畑0筆0㎡、合計16筆22,084㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定6件。

② 賃借権の存続期間。10年3件、5年3件。

③ 借賃（10a当り）。5,000円16件。

④ 借賃の支払方法。毎年11月25日までに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3月31日予定。

5 詳細につきましては、議案書20ページのとおりです。

○ 議長（大友正一会長）

ただいまの説明について、ご質問等ございませんか。

○ [「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5号について、原案の

とお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5号は原案のとおり承認いたします。

《議案第6号 名取農業振興地域整備計画の変更に係る意見について》

○ 議長（大友正一会長）

次に、議案第6号「名取農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」を議題といたしますが、議案説明のため、説明員につきまして、入室を許可してもよろしいでしょうか。異議のない方は、挙手をお願いいたします。

○ 議長（大友正一会長）

「挙手全員」でありますので、説明人の入室を許可します。

○ 議長（大友正一会長）

それでは、説明をお願いします。

○ 農林水産課（相澤補佐）

農林水産課の相澤と熊谷です。名取農業振興地域整備計画の変更について、農業委員会からご意見をいただきたいということで参った次第です。

現在、名取市において名取農業振興地域の見直しということで、令和2年度から実施しておりまして、令和4年度において取りまとめるよう事務を進めています。今回、全体見直し案ができましたので、それについて担当の方から説明させていただきます。よろしくをお願いいたします。

○ 農林水産課（熊谷主事）

農振担当をしております熊谷です。今お話がありましたように、名取市では令和2年度から3カ年の計画で、農業振興地域整備計画の全体見直しというものを実施しております。令和2年度は、土地の異動履歴の調査や農地の意向調査といった基礎調査というものを行いました。令和3年度は、農地利用方針の検討、あるいは庁内の調整などの計画見直し業務を行っております。今回具体的に一筆調査を行いまして、農用地利用計画を作成しましたので、こちらの概要や方針などについてご説明をいたします。お渡ししました資料ですが、左上に様式第6号の1とありますが、こちら全体見直しを行う際に、宮城県に提出する様式となっております。

まず、基本的な考え方ですが、この全体見直しというものは農業振興地域の整備に関する法律に基づき、市町村は概ね5年ごとに基礎調査を行い、整備計画を変更することになっております。名取市では基礎調査を伴った見直しは、平成5年度の全体見直し以来となります。

計画変更のねらいについては、農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確

保するために農地の集積・集約を推進することとなっております。今回農用地の区域から区域の設定方針については、前回の見直しから官公庁所有の農地については、農用地から除外するというのと、また圃場整備を実施した農地については農用地に編入するというのを基本の考え方としております。

次のページをご覧ください。第2農用地利用計画の変更の具体的な理由ですが、まず編入のほうからです。圃場整備を行いました3地区、名取分区の3.77haと愛島塩手地区の0.88ha、岩沼第一分区の4.31ha 合計およそ9haを編入する候補地にしております。

次に除外する候補地ですが、先ほど申しましたように官公庁が所有する農地、既に農地ではなくなっている土地の見直しをするというものです。例えば、高速道路や市道あるいは河川になっているのが32.92ha、学校こちらは宮農高校ですが14.68ha、また空港の中にまだ農地として取り残されているのが5.81ha、下増田にある墓地公園が2.3ha、その他として、ポンプの施設や移転事業によって宅地の脇にある農地を買いとるというようなこと、県による太陽光発電施設など、まだ農用地として残っているところを除外するという事です。用途区分の変更というのは農地を農用地区に変更するという事なのですが、今回は該当ありません。

次のA3の見開きのページについては、県に報告する詳細の数値となります。後ほどお時間がある時にご覧ください。わからないこと等があった場合には、後日でも構いませんので、お問い合わせいただきたいと思います。

その後ろに全体図と分割図になっております。黄色で色が塗られているところが農振農用地、オレンジ色が農業用施設用地となります。そして青色にしたところが今回農用地から除外する予定の用地、赤色が農用地に編入する予定の用地となります。この全体図の後ろに分割した図を載せておりますので、それぞれの地区の除外や編入の理由を赤で記載しておりますのでご確認願います。

令和4年度は、県との協議や公告縦覧、異議申し立て、決定公告、印刷といった業務を行う予定にしております。

なお、今回意見を聴取させていただいた後に、県と協議をするということになりますので、結果、資料の内容が変更になるという可能性があります。その点をご容赦ください。以上、簡単ではございますが、ご説明とさせていただきます。

○ 議長（大友正一会長）

ただいまの説明について、ご質問等ございませんか。

○ 2番（菊地賢一郎委員）

図郭5ですが、市道になっている公衆用道路は元々農用地だったということですか。下の部分だけですか、上の部分もですか。

- 農林水産課（熊谷主事）
道路拡幅をしまして、分筆をして少し広げた部分です。そこが細長く残っているということです。黄色部分を少しずつ分筆した形になっています。
- 9番（大内繁徳委員）
小水路をずらしたもので、畑の方に道路を拡幅したのです。東側にまっすぐに交差点ができていますよね。
- 農林水産課（熊谷主事）
濃紺の線は市街化区域の線です。
- 2番（菊地賢一郎委員）
わかりました。
- 議長（大友正一会長）
ほかにございませんか。
- 14番（引地長一職務代理）
各地区に集落があり、その中に圃場整備のされていない農地が点在しています。農機具が大きくなっているので、耕すことが大変になっています。そのため、集落の中の農地を除外していただけないものか検討いただきたいと思います。小さい田んぼが多くて、大型トラクターが入っていけないところがあるからです。そういったことも考えてもらえないものかと思います。
- 議長（大友正一会長）
要望ということですね。ほかにございませんか。
- 5番（入間川昭一委員）
高館熊野堂字舞台上、中、下と立派な道路ができました。この道路と旧道の間、新しい道路の北側に広大な商業施設ができる計画があると聞きました。まだ黄色ということは農地で、この見直しはどうなるのでしょうか。
- 農林水産課（熊谷主事）
現在は、農振農用地となっております。そのようなお話があるということは、別の課から伺っております。ただし、今お話し合いの途中だということで、具体的にどこからどこまでという線も引かれていないという話がありまして、今回の見直しには反映させておりません。令和7年頃というような話になれば、市外化区域に編入するという話と同時に、こちらのほうを農業振興区域の変更というところから始めるということになります。
今回の全体見直しでは、反映はしません。ただし、ここは具体的に開発の計画が持ち上がった段階で都市計画課と相談して、県と相談して、農業振興地域と農用地の除外を行うということです。

- 議長（大友正一会長）

ほかにございせんか。
- 1 番（相澤喜美委員）

この計画が変更されても、それが先ほど入間川委員からもあったような開発等への縛りには変更はないという解釈で構いませんか。
- 農林水産課（熊谷主事）

農業振興地域と市街化区域という別々の区域の考え方がありまして、都市計画法のほうが農業振興地域の法律よりも優先されるということがあります。そちらが都市計画法のほうで区域を設定すると県が決めた場合は、農業振興地域を縮小するということと同時に言うということになります。今現在は、具体化していないものですから、このまま区域は残しておくということです。
- 1 番（相澤喜美委員）

要するに、追認しているということですか。現状としては農地ではなく、すでに状況が変わっていると、ただ計画では残っているので現状に合わせた形で、計画変更をしますという意味にとれてしまいますが、そういうことでよかったですか。

例えば、学校なら学校がすでに建っているわけですが、計画はそのままになっているわけなので、時期的には遅れてしまいましたが、見直しをかけるために説明をしているのだということなのですね。
- 農林水産課（熊谷主事）

学校は県の事業になります。道路も土地収用法によって手続き不要で建設されます。私どもとしては、何も申請がないものですから、台帳上は農用地としておりました。平成5年度の見直しと、次が平成16年度にあったのですが、平成16年度は美田園地区周辺を中心としたものでした。それ以降、道路が作られていたり、学校が移転されていたり、あるいは震災関連で色々変更されたところについて、手をつけていなかったものですから、今回の全体見直しでおよそ現状に合わせた形に変更するということです。
- 8 番（渡邊正明委員）

先程入間川委員が質問したと思うのですが、今までは農地だったが除外候補になるということで、青く着色がされているということですか。
- 農林水産課（熊谷主事）

例えば、図郭1の道路につきましては、具体的には、既に現況が道路になっております。土地の所有者も個人の農地から名取市へ変更されています。ただし、地目は農地のままだったりしているものが大半です。そういったものを図面と合わせて色を塗り、除外候補と言っていますが、まだ手続き上除外していないだけで、具体的には除外すべき土地だということです。候補と言っているのは、県と協議をして手続きを済

ませると除外となります。今後、この筆については除外の手続きをしますということです。青く塗っているところのほとんどは、農地ではなくなっています。

○ 8番（渡邊正明委員）

言い方は悪いのですが、事後処理ということになりますか。青色の部分については、道路になっているということですね。

○ 農林水産課（熊谷主事）

図郭1の青いところは道路になります。例えば、図郭2については、学校の施設用地というふうに現況地目が変わっているところです。同じように県の土地はもう少し多く長方形にあります。県の農地として使われていますので、除外せず黄色で残しております。例えば、図郭3の愛島笠島は、工事中と思いますが、こちらは既に名取市や宮城県が購入して確定している土地です。愛島小豆島のところは、もう道路と法面になっております。

○ 議長（大友正一会長）

ほかにございませんか。

○ 14番（引地長一職務代理）

みんなもそうだと思うのですが、計画となっているので、これから計画するのかと思っておりました。ところが、既に出来上がっているもので、これから地区編入なり書類上の手続きをするということなのですね。

○ 農林水産課（熊谷主事）

はい。これは農業振興地域整備計画という名前で、昭和20年代に作りまして、変更ということで少しずつ直していくという作業があります。それが今回の変更になります。計画という名前なのです。

名取市では、昭和47年に一番初めに確定しました。それから4回くらい変更していると思います。

○ 事務局（小畑事務局長）

図面の中で黄色く塗られているところは、要は農業を振興するための地域で、農地を守っていきましようという網掛けをしているところです。あくまでも公共性が高い事業は手続きを踏まないで行えてしまうだけです。例えば、一般の方が分家住宅を作りたいといったときには、このように黄色くなっているところで計画することはできないこととなります。あくまで、宮城県や市や国が公共性の高い道路を作らしようという場合には、本来は除外の手続きをしてからということになるのですが、農業委員会が関係するところと言うと転用という手続きになるのですが、公共性が高いものは転用手続きをせずにできるというものです。本当はその時に直しておかないといけないのですが、毎年この計画を直すと結構大変なので、ある程度期間をかけて5年とか10年後に直しています。その間、実際はもう農地ではないのですが、整備計画の

中では農地になっているので、見直しをかける時にきれいにしましょうということで、今行っていることです。例えば、普通にコンビニを作りたいとか、駐車場を作りたいといった時には、そういう訳にはいきません。黄色く塗られているところには、それなりの手続きを取ってからでないとできません。まず、転用をするために、黄色く塗られているところを外さないといけません。農振農用地と言って、一番縛りが厳しいところになります。黄色を外してから、4条や5条の手続きに進んで参ります。追認で大丈夫なのだというふうにだけ誤解されないようにお願いします。追認になっているのは、公共性が高い事業のときだけです。個人的に行う場合には、農振農用地を外してから4条とか5条の手続き、この総会の中でみなさんに認めてもらってから宮城県に進達して、宮城県から許可をもらってからできるものになります。よって、今説明があった道路等とは別物だにご理解いただければと思います。

それで、この計画を見直しされていて、我々がこれから農振農用地の転用の相談があった時に、いつ頃まで受付をしてよいのかわかりません。この計画がこれで固まってしまうと手続きに進めなくなってしまう可能性があるのも、もし今の段階でおわかりであれば、スケジュールをお知らせいただきたいと思います。

○ 農林水産課（熊谷主事）

計画変更は、県との事前協議と本協議を行って、初めて確定をするということになります。事前協議を行う段階から本協議が終わるまでの間は、新たな変更を受付することが難しい状態になります。現在は、まだ県と事前の相談を行っているところです。皆さんからご意見をいただいて、庁内で検討会をして初めて事前協議に移るので、事前協議は早くても5月頃から6月頃になるかと思います。ですから、6月頃からしばらくの間は、農振の除外や編入はストップさせていただきたいと考えております。時期的なものは、まだはっきりとは決まっておりません。

○ 事務局（小畑事務局長）

例えば、農振の除外が絡むような転用のご相談があった場合は、5月か6月くらいまでは相談は受けていてもよいということですか。ただ、実際の着手は、その後になってしまうのでしょうか。

○ 農林水産課（熊谷主事）

通常の場合でも6ヶ月以上の期間がかかりますので、相談していただくタイミングが非常に微妙かと思います。相談だけでなかなか実際着手されないということもありますので、その辺は個別にお聞きするしかないかと考えています。除外は、名取市だと年に1件あるかないかくらい、用途変更は1、2件あるかくらいですので、そうそうはないです。除外というのは、なかなかハードルが高くて、建物を建てるとなると別途県の許可があったりして、なかなか除外はそもそも難しいというものなので、個別にご相談させていただきたいと思います。

- 事務局（成田局長補佐）

6月から除外や変更等の制限がかかる可能性があるという話でしたが、転用の相談はほぼ毎日のようにあります。その中で、黄色く着色されている農用地での計画もありますので、そういった方々に不利益がでないように、市の広報やHPで事前の告知の徹底をお願いします。
- 農林水産課（熊谷主事）

決まりましたら、農業委員会だよりへ載せさせていただきたいとは思っていたのですが、時期が決まっていなかったもので、まだご相談していませんでした。HPだけでもよろしければ、簡単だと思います。
- 事務局（成田局長補佐）

農業委員会だよりだと3月発行になりますので、市の広報や農協だより等になるかと思えます。
- 議長（大友正一会長）

ほかにございませんか。
- [「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、ここで説明人に退席していただきます。
- 議長（大友正一会長）

それでは、事務局をお願いします。
- 事務局（小畑事務局長）

ただいま農振の見直しについて、皆様ご理解いただいたかと思いますが、先ほど引地職務代理がおっしゃっていたような、集落の中に点在してなかなか使い勝手が悪いような農地について除外を検討してほしいということがありましたので、それだけは農業委員会の意見として提出させていただきたいと思えます。よろしいでしょうか。
- [「はい」の声あり]
- 事務局（小畑事務局長）

それでは、そのように回答したいと思います。
- 議長（大友正一会長）

それでは、採決いたします。議案第6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6号は原案のとおり承認といたします。

《議案第7号 令和4年度の下限面積（別段の面積）の設定について》

○ 議長（大友正一会長）

次に、議案第7号「令和4年度の下限面積の設定について」を議題といたします。
事務局より説明をお願いいたします。

○ 事務局（成田局長補佐）

それでは議案第7号については、議案書22ページをお開きください。議案第7号令和4年度の下限面積（別段の面積）の設定について説明いたします。これは、農地法第3条第2項第5号に権利取得後の経営面積が50aに達しない場合は、農地法第3条の許可をすることができない、いわゆる下限面積の規定があります。

今回の議案である別段の面積とは、下限面積の例外規定で一定の要件を満たす場合に限り、農業委員会が下限面積を下回る面積を定めることができるとの規定に基づき、毎年度定めているものです。これは、1番目の農地法施行規則第17条第1項の適用についてと、2番目の農地法施行規則第17条第2項の適用についての2つが、例外規定を設けるための要件です。

1つ目の農地法施行規則第17条第1項の適用についてです。事務局案としては、現行の下限面積（別段の面積）50aの変更は行わないことを提案します。理由ですが、平均的な経営規模が小さい地域等において、下限面積の50aでは実情に適さないと判断される場合が、この第17条第1項の規定の内容になっており、具体的には、50a未満の農業経営体数が総数の4割以上であることが要件になっています。2022年の農林業センサスにおいて、当市の50a未満の農経営体数が占める割合は15.3%でした。旧町村単位の統計では、一番少ないところで2.6%、一番多いところで33.9%でした。結果として、50a未満の農業経営体数が4割未満であることから、第17条第1項の適用については見送って変更は行わないことが提案の理由です。

次に、2つ目の農地法施行規則第17条第2項の適用についても、現行の下限面積50aの変更は行わないことが事務局提案です。理由ですが、遊休農地が相当程度存在することと、区域の位置や規模からみて下限面積未満の農業経営体が増加しても、農業上の効率的・総合的な利用の確保に支障がないことのいずれにも該当する場合は第17条第2項の規定の要件となっていますが、前段の遊休農地が相当程度存在する規定については、令和3年度の農地法第30条の規定に基づく利用状況調査の結果、市内における遊休農地の割合は0.5%と大変低かったことから、こちらの規定には該当しないため、下限面積の変更は行わないことを提案させていただきます。

○ 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。これについて、ご質問等ございませんか。

○ [「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7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7号は原案のとおり承認といたします。

《報告事項（1）農地賃貸借権解約について》

《報告事項（2）農地使用貸借権解約について》

《報告事項（3）農地の現状変更届出について》

○ 議長（大友正一会長）

次に、報告事項（1）「農地賃貸借権解約について」、報告事項（2）「農地使用貸借権解約について」、報告事項（3）「農地の現状変更届出について」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（成田局長補佐）

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、届出を受理した旨説明をした。

○ 議長（大友正一会長）

只今、事務局から説明がなされました。これについて、ご質問はありますか。

○ [「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（成田局長補佐）

[令和3年度遊休農地、違反転用への対応について説明を行った。]

[令和4年度活動記録簿の変更について説明を行った。]

[令和4年度農業委員勉強会予定表について説明を行った。]

○ 事務局（小畑局長）

[4月の農業委員会行事日程説明を行った。]

○ 議長（大友正一会長）

それでは、第11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30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3月24日

名取市農業委員会
議 長 _____

署名委員 8番 _____

署名委員 9番 _____