

第5回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和3年9月29日(水)
開 会 午後2時
閉 会 午後2時55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 農地転用事業計画変更承認申請に対する意見決定について
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
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) 農地賃貸借権解約について
5. 出席委員(25人)
会 長 15番 大友 正一
農業委員 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
 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
推進委員 1番 大内 伸一 2番 山路 康則 3番 長田 幸夫
 5番 齋 重昭 6番 遠藤 勝典 8番 三浦 裕一
 9番 櫻井 勉 11番 西山 剛 13番 松浦 正博
 14番 相澤 早苗 15番 川村 勇
欠席推進委員 4番 菅野 弘一 7番 橋浦 福男 10番 武藤 光雄
 12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 主幹 大友 十和子
7. 会議の内容 別紙議事録のとおり

第5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5回総会を開催いたします。

本日の総会は、農業委員14名、農地利用最適化推進委員11名 計25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。

9番 大内 繁徳 委員 10番 布田 順一 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）

それでは議事に入る前に、議案第1号は、私に関連のある事項がありますので、議長を引地職務代理に引継ぎ退席させていただきます。

○ 議長（引地長一職務代理）

それでは、暫時の間議長を務めさせていただきます。

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。入間川康弘代表委員よりご説明をお願いします。

○ 第4班代表委員（入間川康弘委員）

代表委員の入間川康弘です。

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3年9月

29日提出。

番号1、大字・字・地番は高館熊野堂字余方下東15番4、地目は登記畑、現況雑種地、登記面積は992㎡、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、期間は平成29年10月1日より1年（自動更新）、賃料は年額36万円。造園樹木及び草木の仮植え、支柱材料等の保管とのことです。

位置図、公図については議案書の2ページと担任委員会資料の2ページをご覧ください。申請地は、高速道路仙台南インターの2kmほど東側です。この場所は、平成29年の10月から造園業者が借りて、草木などを植えて土地を使用していました。農地法の許可を受けないままこのような土地利用となったのは、貸付人が遠方に住んでおり、管理を任された貸付人の弟と仲介した不動産業者が農地法を知らないまま造園業者に資材置場として貸付を行っていたということで、今回申請書とともに始末書を徴取しました。

次に、番号2、大字・字・地番は杉ヶ袋字前沖115番1、地目は登記田、現況は畑、登記面積は106㎡、転用目的は、事務所来訪者及び従業員の駐車場です。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、期間は、許可日より20年、賃料は年間16,520円です。

番号3も関連しますので続けて説明します。大字・字・地番は杉ヶ袋字前沖116番1、117番1、地目は二筆とも登記田、現況畑。登記面積は112㎡、121㎡、合わせて233㎡です。転用目的は事務所来訪者及び従業員駐車場です。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、期間は許可日より20年、賃料は年額33,480円です。

位置図・公図については、総会資料3ページ、担任委員会資料3ページから5ページとなります。3筆の土地は隣接しており、県道塩釜亘理線の旧道に面しています。担任委員会資料に土地利用計画図が示されていますが、駐車場への進入路や駐車スペースは計画図のように利用したい。周囲の土地への土砂流出については、周囲は自分の土地のため影響ありません。土砂災害があった時は自分で管理するとのことです。

4番、杉ヶ袋字前沖124番1、地目は登記現況ともに畑。登記面積は309㎡。転用目的は、ライスセンター施設敷地の拡張です。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、期間は許可日より20年、賃料は年額50,000円、稲わら保管倉庫の建設です。関連資料は総会資料の4ページ、担任委員会資料の6ページ、7ページ

です。7ページの土地利用計画図にありますが、ライスセンター敷地内の南、地番124番1上に稲わら保管倉庫を建てる計画です。

議案第1号1番から4番につきましては、9月27日の担任委員会で現地調査を行いました。1番については貸付人の代理人と借受人本人から、2番から4番は借受人である法人の代表者からそれぞれ実情調査をいたしました。お配りした農地転用許可基準及び審査内容にお示しのとおり、1番につきましては、農地法の許可を得ないまま造園の用途で貸付がなされていたことについて、貸付人、借受人共に深く反省し、始末書の提出をしていることで、この度のことはやむを得ないと判断しました。

2番から4番につきましては、農地転用許可基準及び審査内容にお示しのとおり、農地法における転用については問題ないものと考えます。以上です。

○ 議長（引地長一職務代理）

次に、農地利用最適化推進委員の山路康則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（山路康則推進委員）

議案第1号1番から4番につきましては、9月27日に担任委員会の現地調査に同行いたしました。

1番はすでに農地転用されておりましたが、貸付人、借受人、仲介した不動産業者が農地法による手続きが必要であることを認識していなかったため、転用が行われたものです。この農地は平成29年から造園業者の資材置場として利用されていました。貸付人、借受人、不動産業者が農地法の手続きに対する知識が不足していたことを深く反省し、始末書の提出を受けていることから、追認することはやむを得ないことと考えます。

2番、3番、4番についての案件につきましては、隣接農地などへの影響は生じないものと判断いたしました。

○ 議長（引地長一職務代理）

ただいま両委員からご説明ご意見いただきました。これらの案件について、ご質問はございませんか。

○ 8番（渡邊正明委員）

議案第1号1番についてです。平成29年から4年経過しているわけですが、今回農地法第5条に抵触していることが判明した経緯について教えて下さい。

○ 事務局（成田補佐）

今年6月に貸付人の弟が名取市農業委員会窓口で農地の取り扱いについて相談で来庁しました。その際、不動産業者を通じて平成29年から賃貸借を行っているとの説明を受け、初めてこの農地が違反転用となっていることを把握し、速やかに農地転用の手続きが必要であることを説明したことが経緯です。弟さんは非常に驚き、信頼で

きる不動産業者にすべてをお任せしていたうえでの農地法の手続き漏れであることを農業委員会に伝えた後、自ら不動産業者へ連絡をとり5条申請の手続きを迅速に行い、違反転用の解消に真摯に取り組んでくださいました。

○ 議長（引地長一職務代行）

よろしいでしょうか。

○ 11番（松浦岩男委員）

この度のことの責任は、不動産業者が一番重いと感じます。不動産業者の方が農地法の手続きの知識が無かったとは信じられないことです。始末書の提出で何とかなると考えている節がありその考えには賛同しかねるところです。今回の担任委員会に出席されたのは、不動産会社のどのような立場の方が出席されたのでしょうか。

○ 事務局（成田補佐）

不動産会社の会社名は言えませんが、実情調査に不動産会社からは、肩書が取締役総務部長の方が出席されました。

○ 11番（松浦岩男委員）

部長職にある方ならば、当然農地法の知識を有しているかと思しますので、始末書を提出すれば済むとして放置していた可能性が考えられます。また、借り手となる造園業者も、これまで土地を事業用地として確保するにあたり農地法の手続きを行った経験は有していたのではないかとも思われます。不動産会社と同様に始末書の提出があればよしとし、5条の申請手続きを放置していたのではないのでしょうか。致し方ないといえばそれまでですが、今となっては現状回復は難しいのでしょうか。

この件で、借受人の造園業者はきれいに借りた土地を使用していたと聞きます。事務局は、周囲に迷惑をかけない土地利用を心がけるよう、強い言葉で伝えてください。

○ 事務局（成田補佐）

今回のことで、宮城県に照会したところ、始末書は借受人の方から徴取するよう指示がありましたが、名取市農業委員会としては、仲介を行った不動産業者が今回の違反転用の主因であるのとらえ、県からの求めとは別に不動産業者からも始末書を徴収しました。借受人の方についてですが、農地を借りるうえでの手続きがあることは知らなかったとのことで、担任委員会の現地調査の中でも草刈り等を適切に行い隣接の農地に迷惑をかけないように、重ねて指導しました。

○ 議長（引地長一職務代行）

他にありませんか。今回のことは、確認がなされないまま賃貸契約の自動更新が続いたことで、誰も気づけなかったという事だと思われれます。

○ 事務局（小畑局長）

今回のことは、貸し手、借り手ともに不動産業者を信頼していたからこそこのこと

で、不動産業者の責任が重いため、不動産業者へは厳重注意を伝えています。

貸し手、借り手は、農地法の手続きのことは本当に何も知らないことでした。今回の違反転用の被害者である借り手からも始末書の徴取をせざるを得なかったことで、不動産業者の責任は、より重いものであると感じます。宮城県からは業者からの始末書は不要であるといわれましたが、名取市農業委員会は、これらのことから業者からも始末書を徴取しました。

- 11番（松浦岩男委員）

分かりました。

- 議長（引地長一職務代行）

その他ございませんか

- 9番（大内繁徳委員）

2番、3番について質問します。担任委員会資料中に土砂の流出又は崩壊その他災害を発生させる恐れについて、雨水については自然浸透、隣接地に被害を及ぼさないよう留意し、万が一の場合は、責任を持って対応するとありますが、今の状態は畑なので道路よりは幾分高いと思います。駐車場なので砂利を敷くのでしょうか。その様な説明がなかったので確認です。

- 4班代表委員（入間川康弘委員）

畑の上の土を若干取り除き、砂利を敷きます。凶面の西側の方を高くして東側へ傾斜をつけるとのことでした。駐車場の隣接地には迷惑はかからない状態にあります。側溝は入れるとのことでした。

- 事務局（成田局長）

ただ今の代表委員の回答を補足します。本件の土地の北側114番の土地については宅地になっています。申請人が使っている自らの土地であることから、影響は生じないと考えています。

- 4班代表委員（入間川康弘委員）

隣接地には全然迷惑はかからないということでした。

- 9番（大内繁徳委員）

分かりました。

- 議長（引地長一職務代行）

他にございませんか。

- 「なし」の声あり

- 議長（引地長一職務代行）

「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（引地長一職務代行）

「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。
それでは、議案第2号に入る前に大友会長と議長を交代させていただきます。ご協力
ありがとうございました。

《議案第2号 農地転用事業計画変更承認申請に対する意見決定について》

○ 議長（大友正一会長）

それでは議事を進めさせていただきます。議案第2号「農地転用事業計画変更承認
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、入間川康弘代表委員よりご説明をお願いします。

○ 4班代表委員（入間川康弘委員）

それでは議案書5ページをご覧ください。議案第2号「農地転用事業計画変更承認
申請に対する意見決定について」、申請者より下記のとおり事業計画変更承認申請が
あったので意見を求める。令和3年9月29日提出。

1番と2番は関連がありますので一括で説明いたします。

番号1、令和3年4月19日付け宮城県（仙振）指令第14号（農地法第5条）、申
請者の氏名住所は議案書のとおり。転用事業変更の承認を受けようとする土地は、愛
島笠島字西南沢89番1、地目は登記現況とも畑、面積1,345㎡、市道迂回路と
しての一時転用です。変更しようとする事業計画の詳細は、令和3年7月6日付けの
工事請負変更契約で増工となり、また試掘の結果により更なる増工も見込まれるため、
一時転用許可の期間を次の通り変更する。変更前は令和3年4月19日から令和3年
11月18日まで、変更後は令和3年4月19日から令和4年3月31日までです。

番号2、令和3年4月19日付け宮城県（仙振）指令第13号（農地法第5条）、申
請者の氏名住所は議案書のとおり。転用事業変更の承認を受けようとする土地は、愛
島笠島字西南沢92番1、地目は登記現況とも田、面積326㎡、市道迂回路として
の一時転用です。変更しようとする事業計画の詳細は、令和3年7月6日付けの工事
請負変更契約で増工となり、また試掘の結果により更なる増工も見込まれるため、
一時転用許可の期間を次の通り変更する。変更前は令和3年4月19日から令和3年1
1月18日、変更後は、令和3年4月19日から令和4年3月31日までです。

工事が若干遅れているとのことでそのため工期を延長したいとのことです。

○ 議長（大友正一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の山路康則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（山路康則最適化推進委員）

議案第2号1番、2番につきましては、9月27日に担任委員会の現地調査に同行し事情を聴取いたしました。

工事が遅れていることと、遺跡調査でも時間がかかってしまい、工期に間に合わなくなってしまったとのことです。今回工期を延長することは、やむをえないと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

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

○ 「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。

《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（大友主幹）

議案書の8ページから10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3年9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3年9月29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9,280㎡、更新0件、合計3件9,280㎡。

2 利用権を設定する土地

田6筆5,895㎡、畑6筆3,385㎡、合計12筆9,280㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定1件、所有権移転2件。

② 賃借権の存続期間。3年1件。

③ 借賃（10a当り）。10,000円1件。

④ 所有権移転の売買総額 250,000円1件、700,000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3年9月30日予定。

5 詳細につきましては、議案書9ページから10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。

《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）農地賃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）「農地賃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（大友主幹）

別紙議案書により報告事項（1）から（2）について説明を行い、届出等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（2）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（小畑局長）

〔10月の農業委員会行事日程説明、事務連絡等を行った。〕

○ 事務局（成田補佐）

令和3年度遊休農地、違反転用への対応スケジュール等について説明を行った。

○ 議長（大友正一会長）

それでは、第5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2時55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3年10月28日

名取市農業委員会
議 長

署名委員 9番

署名委員 10番
