

## 第2回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和3年6月24日(木)  
開 会 午後2時  
閉 会 午後3時10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 非農地証明願出について  
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
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(29人)  
会 長 15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  
            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  
  
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      15番 川村 勇  
欠席推進委員 10番 武藤 光雄
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2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2回総会を開催いたします。

本日の総会は、農業委員15名、農地利用最適化推進委員14名 計29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。

それでは、大内繁徳代表委員よりご説明をお願いします。

○ 1班代表委員（大内繁徳委員）

第1班代表委員の大内繁徳です。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ます。令和3年6月24日提出。

番号1、大字・字・地番は手倉田字山162番19、地目は登記現況共畑、登記面

積は403㎡、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、1㎡あたり744円、総額30万円、従業員用駐車場（10台）です。

位置図、公図については議案書の2ページをご覧ください。また造成計画断面図をご覧ください。申請地は、十三塚公園の南側で県道仙台館腰線より1本北側に入った名取市民球場に隣接する土地です。一昨日現地を確認してきました。斜面の畑でありまして、雑草は除草剤で抑えられていました。簡易な土留めが施工されておりました。

農地区分は第3種農地、法令で義務付けられている協議はなし。土砂の流出又は崩壊その他災害を発生させる恐れがないかについては、雨水流出防止のため、排水側溝を設置して適切に処理し、西側隣地の既存排水側溝に接続し放流する。法面は適切な勾配で整形し、法面保護工事を施工することとなっております。平面図ではわかりづらいのですが、断面図を見ていただくとかなり急斜面なところですが、162番19が今回申請となっているところですが、162番20も申請人のほうで買い取っていて、そこも駐車場にするそうです。実情調査には譲受人本人が出席しまして、従業員の駐車場としての使用であること、それから土地利用計画図を見ていただくとわかるのですが、進入経路は左上の私道として持ち分があるそうなので、そこから従業員の駐車場ということで進入するそうです。また、162番20は道路拡張のための残地ということで、譲受人がすでに取得しているそうです。東側に住宅地がありましたので、夜間従業員の駐車の際、騒音など迷惑をかけないような配慮をお願いするということでお話をしています。また傾斜地ですが、北も南も自分の土地ということでしたので、排水による土砂崩れ等の心配など、他人の迷惑にはならないということです。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま大内繁徳代表委員からご説明がありました。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）

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、大内繁徳代表委員よりご説明をお願いします。

○ 1班代表委員（大内繁徳委員）

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3年6月24日提出。

番号1、大字・字・地番は高柳字下合畑39番5外3筆、地目は登記現況共畑、登記面積は369㎡、1,244㎡、393㎡、54㎡ 合計2,060㎡、権利種別は売買、譲渡人、譲受人の住所・氏名については総会資料のとおりです。譲受人の経営面積は0、労力人は4人です。売買10aあたり25万円で総額50万円となっております。

位置図、公図は議案書の4ページになります。それから担任委員会資料は3～5ページになります。担任委員会資料では、申請人が農地所有適格法人の要件を満たしているということと、農業委員会に対する確約書並びに営農計画書でございます。申請地については、県道閑上港線より北側に入った元名取岩沼農協閑上支店の北側に位置しているところです。これも一昨日現地を調査いたしました。道路沿いには麦が植えられ、その他ナス、きゅうり、トマトなど多数の野菜が植えつけられており、管理された畑でした。数年前より個人から借りて、作付けをしているということでした。実情調査には、実際に農業を担当する会社の役員一人がお出でになり、その方からお話を聞きました。申請人の会社は、これまではNPO法人として活動しておりまして、仙台や大和・東松島の土地などを借りて、農業を通じて健康な生活を送り会員相互の親睦や無農薬・有機野菜の販売など、農家と会員が協力しサポートして運営しているような会社の活動だったそうです。今回借りていた土地を39番2の宅地とともに購入するということです。この売買ですが、番号2、3と同じ借受人となっているため、併せて説明いたします。

番号2、大字・字・地番は下余田字飯塚51番及び下余田字飯塚57番、地目は登記現況共畑、登記面積は1,444㎡、989㎡ 合計2,433㎡、権利種別は賃貸借、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。借受人の経営面積は0、労力人は4人、賃借権設定は許可日から令和6年5月30日まで、賃料は1年あたり1万円です。これは10aあたりの単価ではなく1年あたりの総額で1万円だそうです。

続いて番号3、大字・字・地番は下余田字飯塚56番、地目は登記現況共畑、登記面積は890㎡、権利種別は賃貸借、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。借受人の経営面積は0、労力人は4人、賃借権設定は許可日から令和6年5月30日まで、賃料は1年あたり総額1万円です。

位置図、公図は議案書の5ページ、6ページとなっています。申請地は、下余田を通る市道浜街道線の北側です。株北釜耕人会のハウスが立ち並んでいるところの農道を挟んで西側になります。一昨日実情調査に行き、番号1と同じ代理人に聴取しました。番号1の場所から随分離れているので、農機具置き場等はどうするのか質問をしたところ、番号3の貸付人の自宅が300m離れたところにあるので、そこに農機具を置かせてもらい管理するということでした。また、農道がかなり狭く、車の駐車ができないようでしたので、そのことを質問したところ、51番の三角地のところにパレット等を敷いて車を駐車するということでした。隣人の方なり、隣の耕人会に迷惑をかけないように使わせていただくということでした。また、第1番のところと比べると、面積がこちらのほうが大きいので、無農薬栽培ではなかなか難しいのではないかと質問をしました。そうしたところ、麦であったり大豆であったり、玉ねぎなどは農薬を使わないで作るということでした。先程話をしました借受人のホームページを見ますと、農業を通じて健康などを考えたり、農作業体験であったりと体験を通じて健康増進するようなことが書いてありました。また、野菜加工品を会員へ販売して利益をあげるというようなことが書いてありました。借受人は、先程説明しましたようにNPOとして10年くらい活動しているということでした。会員は仙台をはじめ全国におり、宅配事業で月40～50セットの販売を目指しているということです。労力人については3～4人と記載されていますが、週3、4日時間を区切って役員も含めて作業を行うということでした。役員の中には1人仙台農業協同組合準会員がおり、その方が主に農場の担当として動いているようです。実情調査では、3年という契約期間になりますので、近所の農家の迷惑にならないということと畑の管理をしっかり行うということを指導させていただきました。

続きまして番号4、大字・字・地番は上余田字吉原179番、地目は登記現況共田、登記面積は1,016㎡、権利種別は贈与、譲渡人、譲受人の住所・氏名については総会資料のとおりです。譲受人の経営面積は245a、世帯員は8人で労力人は5人です。後継者への贈与となっています。

位置図、公図は議案書の7ページとなっています。申請地は、JCHO仙台南病院の南側で仙台市と名取市の境に近い場所にございます。担任委員会資料の3ページで、農地法第3条の判断基準に照らしても問題はないと考えています。

議案第2号1番から3番につきましては、6月22日の担任委員会で、譲受人・借受人である法人の代表取締役から委任を受けた取締役から実情を聴取しました。また4番につきましては農業後継者への贈与であり、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項各号には該当しないため、許可要件を満たすと考えます。以上です。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま大内繁徳代表委員からご説明がありました。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）

説明を聞き逃したのかもしれませんが、2番貸付人と公図の名義人が違うようです。これは家族だと思われませんが、何かわかれば教えてください。

○ 事務局（成田局長補佐）

印刷している公図のデータではこちらの所有者名義になっておりますが、現在は相続が終わっており、貸付人の名義は議案書のとおりとなっております。

○ 議長（大友正一会長）

他にございませんか。

○ 1番（相澤喜美委員）

1番2番3番の譲受人・借受人についてです。数か月前に私が担任委員だった時に、申請があつて直前で取り下げられた記憶があります。どういうことがあつたのか、その後の経緯や理由をお聞きしたいと思います。あるいは申請内容が異なつていたのか、そのあたりを伺えればと思います。

○ 1班代表委員（大内繁徳委員）

4月の総会議案に載りましたが、今まで借りていた大和町の農地で相続があり、賃貸借が打ち切られました。そのため5反歩要件を満たさないということで、取り下げがあつたということです。詳しくは事務局のほうからお願いします。

○ 事務局（成田局長補佐）

ただいま委員からご説明があつたとおりですが、4月に一度議案として計上させていただいた際には、大和町の農地を賃貸借で借りて、今回の第2号1番の土地を売買で取得し、合わせて5反歩要件をクリアするというので、申請をいただいていた。ところが、大和町の土地が急遽賃貸借契約が反故となつてしまい、そもそもの5反歩要件がクリアできないということになつたため、取り下げがあつたものです。

今回は、議案第2号1番の土地の売買自体は変わらないのですが、それに加えて下余田の議案第2号2番と3番の土地を合わせて賃貸借をすることにより、5反歩要件をクリアするというので申請があつたものです。

○ 議長（大友正一会長）

他にございませんか。

- (菅野弘一推進委員)  
議案第2号の1番から3番の譲受人・借受人についてです。こちらの会社は、無農薬で会員を募って野菜を作ることなので、変な話宗教法人のような感じがするので、こちらの会社は確かな会社なのかをお聞きしたいと思います。以前に、宗教法人の方が個人で土地を借りて無農薬野菜を作っていたのですが、耕作が困難になってしまったという話を聞いたことがありましたので、どのような会社なのかをお聞かせください。
- 1班代表委員 (大内繁徳委員)  
わかる限りでございますが、会社として成り立ったのは令和3年です。その前に、10数年間仙台なり松島なり大和なりというところで場所を借りて、野菜を作ったり体験型の農業等をしたという実績があるそうです。行ってみると、宅地があるところは荒らし放題ではなくきれいに使用していました。今回3年という契約で賃貸借をするわけですが、農地パトロール等で常に目を光らせていただき、それに違反することがあれば、「万が一、耕作が困難となった場合には、名取市農業委員会にその旨届出し、指示を受けます。」というただし書きがついた確約書をいただいていますので、委員が心配されるようなことはないのではないかと考えています。
- 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。

### 《議案第3号 非農地証明願出について》

- 議長 (大友正一会長)  
次に、議案第3号「非農地証明願出について」を議題といたします。  
それでは、大内繁徳代表委員よりご説明をお願いします。
- 1班代表委員 (大内繁徳委員)  
議案第3号「非農地証明願出について」、下記願出人より非農地証明願の提出があったので意見を求める、令和3年6月24日提出。  
番号1、大字・字・地番は増田字後島231番3、増田字後島231番4、地目

は登記現況共畑でありましたが、現況は宅地となっています。登記面積は114㎡と85㎡ 合計199㎡、願出人は総会資料のとおりです。備考としまして、公共事業の代替地として、平成7年に願出人とその母が願出地を取得しました。同じ公共事業による移転で隣接地を取得し、平成8年に住宅を新築した願出人の妹とともに、願出人の母が願出地を2年ほど耕作しましたが、母の体調不良をきっかけに耕作ができなくなり、妹が住宅の敷地と一体利用するようになって現在に至っています。願出人と願出人の妹から顛末書を受領しております。担任委員会資料の6ページ、7ページです。申請地は、県道杉ヶ袋増田線の北側です。東光寺の西側にあたる土地になります。当初は公共事業の代替地として、願出人が231番4を、そして願出人の母が231番3を取得しました。妹が同じ事業による移転で231番2に土地を取得し、平成8年に家を新築しております。願出人の母と妹が畑を耕作していましたが、母の体調が悪化し、それをきっかけに耕作ができなくなり、住宅の一部として利用するようになってしまいました。現在、宅地への進入路の一部と庭木、家庭菜園として宅地と一体利用がなされています。実情調査では、母の代理として、願出人の妹から話を聞きました。耕作を行わなくなって22、3年経つということ、自宅前の畑であったために自宅の一部という安易な認識で、庭木や乗り入れの道路の一部として使用したことなどを聴取しました。本来であれば、畑に構築物等を作る時にはきちんとした申請をしなければならぬこと、またこれは違反転用であるということをお伝え、今後このようなことがないようにということで猛省を促したところですが、違反転用ということなので、現状回復が基本ではあるのですが、耕作しなくなってから20数年以上経つということ、構造物撤去の時間なり費用がかなりかさむということをお考え併せますと、なかなかそういう判断ができないのではないかと担任委員会ではなりました。実情調査のほうで猛省を促し、耕作しないで20年以上経っているということも加味しまして、担任委員会では農地として利用するのは困難であると確認しましたので、非農地証明を出すのはやむを得ないのではないかと結論になりました。以上です。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま大内繁徳代表委員からご説明がありました。この案件について、ご質問ございませんか。

○ 14番（引地長一委員）

こちらは農地なので、現状回復していただきたいと思います。先程現状回復が難しいという話でしたが、どの状況なのか。大木が生い茂っているのか、簡単にはできないのか。今までの例だと、現状復旧ということで行ってききましたので、その状況を踏まえ判断していただくのが一番良いと考えます。



○ 1班代表委員（大内繁徳委員）

地図を見ていただくとわかるのですが、宅地のほうから231番3へ乗り入れるようにコンクリートが打ってあり、庭木がただ植えてあるのではなく、今流行りのコンクリートで仕切ってそこに植えてある状況。そのため、かなり畑の中までコンクリートが進入しております。それを剥がしてまず畑に現状回復させるには、コンクリートでブロックするように塀も作ってあるため、多大な費用と労力がかかると思います。妹と申請人からも顛末書2通取っておりますので、そのあたりをみなさんで勘案していただきたいと思います。

○ 議長（大友正一会長）

私のほうから1点。先般県の常任委員会があり私も出席してきました。その中で、常任委員会の副会長が「何でもかんでも顛末書を書けばいいのか。顛末書がこの頃あまりにも多すぎる。」と。一番重要な公共事業の代替地として取ったのならば、県のほうでもここは農地だというような、きちんとした説明があってもよいのではないかと。そういうことを県へ要望しようということになりました。何十年も経ってから市町村農業委員会に来て、これは良いとか悪いとか、顛末書をつければいいのか、そういう問題ではないと思います。ですから、今度県に行き揉まなければいけないと考えています。今回は公共事業というのが一番引かかるわけです。ただその時「宅地にはできません」というようなしっかりとした県の説明があったのかどうか。今はもうわかりません。現状については、私も見てまいりました。とても簡単にできるようなものではありませんでした。庭はコンクリートで打たれており、顛末書も出ていることから今回は仕方がないのかなと思います。

○ 議長（大友正一会長）

他にございませんか。

○ 1番（相澤喜美委員）

7ページの図を見ますと、当該地の周辺は結構畑という記載になっています。この現状は、やはり住宅が建っているような土地なのですか。

○ 事務局（成田局長補佐）

こちらの当該地の周辺の状況ですが、既存集落がある中の一角という位置づけになっています。ただ、こちら担任委員会資料6ページの農地区分にありまして「第2種農地」という判定が県から下されております。杜せきのした駅の500m以内の場所になっており、既存集落ではあるのですが、利便性がある程度高く、市街地化に進むであろうと推測されるような地域になっています。

○ 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」との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、原案のとおり証明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号は原案のとおり証明書を交付することを決定いたします。

#### 《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（大友主幹）

それでは議案書の9ページをお開きください。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3年6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6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4件28,508.32㎡、更新0件、合計4件28,508.32㎡。

##### 2 利用権を設定する土地

田24筆28,508.32㎡、畑0筆、合計24筆28,508.32㎡。

##### 3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定3件、所有権移転1件。

② 賃借権の存続期間。5年3件。

③ 借賃（10a当り）。45kg 3件。

④ 所有権移転の売買総額 2,904,192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6月30日予定。

5 詳細につきましては、議案書10ページと11ページのとおりです。以上です。

○ 議長（大友正一会長）

只今、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。事務局より説明願います。

○ 事務局（大友主幹）

議案書の12ページをお開きください。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3年6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36,339㎡、更新0件、合計3件36,339㎡。

#### 2 利用権を設定する土地

田23筆34,661㎡、畑1筆1,678㎡、合計24筆36,339㎡。

#### 3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定3件。

② 賃借権の存続期間。5年2件、10年1件。

③ 借賃（10a当り）。5,000円 3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3年6月30日予定。

5 詳細につきましては、議案書13ページのとおりです。以上です

○ 議長（大友正一会長）

只今、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5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5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）、（2）について説明を行い、届出を受理した旨説明。

- 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）、報告事項（2）について承認いたします。

- 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）

5月28日の第37回総会において報告した審査請求の2件について、その後反論書が提出された旨、資料を配布し説明。

- 事務局（小畑局長）

[7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）

[新農地利用最適化推進委員へ配布物の説明を行った。]

- 女性農業委員

「市町村農業委員会女性委員等研修会」「みやぎアグリレディス21」総会に2名出席したので、その内容について報告。

○ 議長（大友正一会長）

それでは、第2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3年6月24日

名取市農業委員会  
議 長 \_\_\_\_\_

署名委員 3番 \_\_\_\_\_

署名委員 4番 \_\_\_\_\_