第２４回名取市農業委員会総会会議録

１．日　　時　　令和２年４月２２日（水）
　　開　　会　　午後２時
　　閉　　会　　午後３時３０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
　　　　　　　（３）農地法第５条の規定による届出の取下について
５．出席委員（１５人）
　会　　長　１５番 大友　正一
　農業委員　１番 布田　順一　２番 大内　繁徳　３番 入間川　康弘
　　　　　　４番 佐竹　智弘　５番 大久保　昭子　７番　武田　とも子
　　　　　　８番 吉田　芳信　９番 相澤　喜美　１０番 松浦　岩男
　　　　　　１１番 阿部　悦雄　１２番入間川　昭一　１３番 松浦　朋子
　　　　　　１４番 引地　長一
　推進委員　松浦　正博
６．欠席委員（１人）６番 高橋　千里
７．事務局出席職員
　　事務局長 小畑　信一、局長補佐 平井　啓嗣、主幹　佐藤　理恵
８．会議の内容　　別紙会議録のとおり

第２４回名取市農業委員会総会会議録

【開　　会】

午後２時、６番高橋千里委員が欠席であることの報告及び、農業委員１４名、農地利用最適化推進委員１名、計１５名の出席の報告し、会議規則第８条の規定により、総会が成立していることにより開会を宣言した。

【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。

【会議の内容】

○ 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 吉田　芳信　委員　９番 相澤　喜美　委員

◎会議の概要

《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許可決定について」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。

○ ２班代表委員（相澤喜美委員）

第２班代表委員の相澤喜美です。今回の４月の担任委員会は、農業委員は第２班、農地利用最適化推進委員は第１班で担当いたしました。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。

今回の担任委員会については、通常であれば現地調査を行って、市役所に戻って実情調査になりますが、新型コロナ感染対策の観点から開催も危ぶまれる

中、今回の担任委員会を始めるにあたり現地調査の方向について、協議がなされました。移動公用車での三密を避けるため、現地調査は取り止めにしまして、事前に事務局で調査した写真とその内容報告により進めることとしました。通常現地調査を行っている時間帯は、申請書を念入りに確認し審査いたしました。なお、現地調査につきましては、議案第１号１番、３番は私本人が、２番は、私と副代表委員の入間川昭一委員、事務局の４人で申請人立会いのもと昨日の夕方現地調査を致しました。それでは、議案第１号に入ります。

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、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２年４月２２日提出。

番号１高舘吉田字東真坂１０２番１、地目は登記、現況共に畑、登記面積２，２７４㎡、転用目的は太陽光発電の設置、申請人は総会資料のとおり、開発許可は否、転用目的に係る事業又は施設の概要は、３００万円の売買、事業計画総面積２，２７４㎡、太陽光パネル２２４枚の設置であります。

位置図、公図については、議案書の２ページ、担任委員会資料は１ページから２ページです。

場所につきましては、高舘の県立名取支援学校から西側の位置にあります。公図につきましては、上が北側になります。内容的には西側から東側にかけてなだらかな傾斜があり、下の方南側にも勾配があります。南側は杉林となっていて、かなりの崖状となっていて下るのは難しいところです。道路は公図でカギ状になっているところまでは側溝が入っていて、それ以降は砂利道になっています。担任委員会資料の２ページにパネル設置の図面があります。フェンスについて、境界よりも施設の周りに設置するので、間が空く状態になります。この部分については、除草するよう指導いたしまして所有者に伝えるとの回答を得ました。また、定期的な見回りについても指導したところです。

続きまして、番号２、高舘熊野堂字余方上１４番、地目は登記、現況とも畑、登記面積は８００㎡です。転用目的は駐車場資材置場、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、否、転用目的に係る事業又は施設の概要は、賃借権設定永年、月額７２，８００円の賃料です。事業計画総面積８００㎡です。足場用資材置場、コンテナ１０～１５台、作業員駐車場５台です。

位置図、公図については、議案書の３ページ、担任委員会資料は３ページから４ページです。

場所につきましては、国道２８６号線相互台団地の上り口、以前はコンビニ

がありましたが、その南側の土地になります。南側の道路は旧道になります。西側はフェンスにかこまれ、東側はガソリンスタンドのブロック塀が設置されていまして、ガソリンスタンドの高低差が１m位あります。道路との境界は、蓋付の側溝が境でかなりの勾配があります。

担任委員会資料の土地利用計画図で、市道と接している南側は砕石が踏み固まっていて、道路の砂利が自然に流入してたまったものであれば仕方がないと思いましたが、実情調査の際に確かめましたところ、２０年前にコンビニの従業員の駐車場の為に砂利を引いたとの回答がありました。その内容であれば畑という内容では疑念がありますので、このことについて総会に報告しますが許可の内容については事務局から連絡があるということで、実情調査を閉めました。その後進展がありまして、昨日この砂利の部分を全て撤去しますとのことで、昨日の３時過ぎに完了しましたので、私と副代表委員、事務局職員、申請者立会いのもと、確認をしました。その結果、登記、現況とも畑ですが耕作はしていなく年４回ぐらい除草の手入れをされているということで、同じような状況になっていることを認めてきまして、実情調査を終えました。雨水については、道路側溝に流れるので、土砂が溜まっている状況がありましたので、清掃をするよう指導しました。

続きまして、番号３番、高舘熊野堂字大沢３３番３他２筆、地目は登記、現況とも田、登記面積は合計１，７８３㎡です。転用目的は太陽光発電の施設、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、否、転用目的に係る事業又は施設の概要は、４６０万円の売買、事業計画総面積１，７８３㎡、太陽光パネル２１２枚の設置です。

位置図、公図については、議案書の４ページ、担任委員会資料は５ページから６ページです。

場所につきましては、相互台の南口を降りて大沢の方を下ったところです。公図を見ていただきますと、真ん中道路左側に面している田になっていますが、道路より高く畦畔が全て取られてあります。道路との境には側溝があり、南側には３mの法面、北側は５mの法面があります。その法面の下にはU字溝が入っている状況です。担任会資料では、太陽光パネルはこのような形になりますが、法面の草刈りについては十分管理をするよう指導しました。売買価格については、４６０万円ということですが譲渡人と譲受人との話し合いで決定したとのことでした。

議案第１号１番から３番までにつきまして、４月２０日の担任委員会で調査を行い、１番と３番は譲渡人から委任された行政書士と譲受人から委任された太

陽光パネル設置事業者から、２番は貸付人本人と、借受人である建設会社の代表取締役から、それぞれ実情を聴取したところ、お配りした農地転用許可基準及び審査内容でお示しのとおり、農地区分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（大友正一会長）

次に農地利用最適化推進委員の松浦正博推進委員からご意見をお願いします。

○ 農地利用最適化推進委員（松浦正博委員）

議案第１号１番から３番につきまして、４月２０日に担任委員会の調査に同席いたしました。１番と３番は太陽光発電の施設で、ソーラーパネルを１番は２２４枚、３番は２１２枚設置するものです。このソーラーパネルの周囲を高さ１m程度のフェンスで囲うものです。ソーラーパネルを設置している箇所を含め、近隣農地等に被害を及ぼさないよう、除草、土砂管理を徹底していただくよう指導いたしました。

２番は、駐車場と資材置場とするもので、作業員のための駐車場と、足場用資材を置くためのスペース、コンテナ１０～１５台を置くためのものとなっております。こちらも近隣農地等に被害を及ぼさないよう、除草、土砂管理を徹底していただくよう指導いたしました。

以上、今回の案件３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。以上です。

○ 議長（大友正一会長）

只今、両委員からご説明、ご意見をいただきました。この件について、ご質問はございませんか。

○ 議長（大友正一会長）

ご質問ございませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（大友正一会長）

ございませんか。「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、引地長一委員に関連がありますので、引地長一委員には退席をお願いします。（引地委員退室）

《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。

○ ２班代表委員（相澤喜美委員）

議案第２号農地法第３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２年４月２２日提出。

番号１小塚原字東中塚１５７番、小塚原字東中塚４３１番、田２筆、地目は登記、現況共に田、登記面積は１５７番が５８０㎡、４３１番が１，０２９㎡、合計１，６０９㎡、権利種別は売買、譲渡人譲受人は総会資料のとおり、譲受人の経営面積は５４７．８６ａ、世帯員労力人はそれぞれ２人です。総額３０万円の売買で経営規模拡大となります。

この案件については、予てから不動産業者の評価では財産価値が乏しく評価されなかった。破産管財人から放棄も視野に入れた内容の土地であったとのことです。ＪＡからの依頼がありまして、隣接人に打診しこの価格で了承になったものです。

続きまして、番号２杉ケ袋字横手２６番外１５筆、田６筆畑６筆、地目については、田と畑、登記面積は２６番が１，０３３㎡、外が１４，２８７㎡、合計１５，３２０㎡、権利種別は使用貸借権設定、貸付人借受人は総会資料のとおり、借受人の経営面積は２０ａ、世帯員労力人はそれぞれ２人です。期間２０年の後継者への使用貸借となります。

この案件については、親子間での使用貸借になります。

以上、議案第２号１番につきましては、４月２０日の担任委員会で、申請書類を審査し実情を聴取したところ、「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。

議案第２号２番につきましても、４月２０日の担任委員会で申請書類を審査したところ「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）

只今、 相澤喜美委員から説明がなされました。次に、松浦正博推進委員から

意見等お願いします。
○ 農地利用最適化推進委員（松浦正博委員）
議案第２号１番及び２番につきましては、４月２０日に担任委員会で、申請書類の確認調査を行いました。１番は、名取市の農家の方が経営規模拡大のため農地を取得したいとのことです。この農地の所有者は破産者となったため、破産管財人弁護士が仙台地方裁判所の許可を得て譲渡人となったものであります。
２番は、専業農家が後継者に自己所有地を２０年間の使用貸借権設定するものです。以上、２件とも許可については、適当であると考えます。以上です。
○ 議長（大友正一会長）
只今、両委員からご説明、ご意見をいただきました。この件について、ご質問ございませんか。
○ 議長（大友正一会長）
貸付人と借受人は親子関係ですが、下増田地区の耕作放棄地が２，０００㎡ありました。その他の畑はどうしているか調べた結果、借受人は北釜ファームに努めていて、外の農地は北釜ファームが耕作し、貸し付けているわけです。借受人の方が耕作放棄地を分かってそこもやってくれるのかどうか、確かめなければならないと思います。息子が借受人となっても、２，０００㎡の耕作放棄地がこのまま同じでは、耕作放棄地の解消にはならないので、こういう時こそ指導しなければならないと思います。この件につきましては、農業委員会に呼び出し指導し、書面で必ず耕作します旨の書類を取ってからでもよいのかと思います。どういう文書でやればいいのか事務局と私で詰めていきたいと思います。私からは以上です。
○１０番（松浦岩男委員）
今の関連ですが、貸付人の父親は障害者なので耕作は出来ない状態です。借受人の息子に耕作放棄地について呼び出して確認してからでもよかと思います。
○ 議長（大友正一会長）
経営移譲で息子に変わる場合は、総会前に、耕作放棄地を調べて、聞き取りしたうえで耕作することの確約を取らなければいけないと思います。以上です。
○８番（吉田芳信委員）
使用貸借で農家をやるのであれば、作業場がなければならない、農機具の所有の状況を確認もしなければ、今は話された耕作放棄地の解消にはならないと思います。
○１０番（松浦岩男委員）

畑全部で１５筆全て北釜ファームに貸しているのか。

○ 議長（大友正一会長）

事務局の方で調べさせていただきます。

○ 議長（大友正一会長）

他に、ご質問ございませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（大友正一会長）

ございませんか。「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。

引地長一委員に着席をしていただきます。（引地委員入室）

《議案第３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）

次に議案第３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。

相澤喜美代表委員よりご説明をお願いします。

○ ２班代表委員（相澤喜美委員）

議案第３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２年４月２２日提出。

番号１、平成２年１２月１３日付け宮城県（仙振）指令第３８６号農地法第５条。１、申請者の住所、氏名は総会資料のとおりです。２、転用事業変更の承認を受けようとする土地、愛島笠島字西南沢９２番１、地目は登記現況共に田です。登記面積は、３２６㎡。３、変更しようとする事業計画の詳細、令和元年１２月１３日に指令第３８６号にて許可された当該地において、工事増工のため工期を令和２年３月３１日から令和２年７月２０日に変更する。

この案件につきましては、昨年の１１月に総会で認められた川内沢川工事ダム現場事務所の件です。このことについて、本来であれば３月中に変更許可を求める案件と受け止められましたので、実情調査の際に確かめさせていただきました。内容的には、県からの変更契約書が３月２７日に届いて、判を押して送り返してから戻ってきたのが４月９日とのことでした。期間が終了となった後

の申請になったとういうことで、当初は新規での申請をしたのですが、県との協議したところ変更承認申請でよいことになった。工事が増工になり予定どおり終わらなく７月２０日までかかるという内容です。

議案第３号につきましては、令和元年１２月１３日に宮城県より農地法第５条の許可を受けておりましたが、工事増工により許可を受けた令和２年３月３１日までの工期に完了することができなくなったことから工期を令和２年７月２０日までに変更するものです。この件につきまして、工事施工事業者の委任を受けた者から実情を聴取したところ、工期の変更は止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、松浦正博推進委員から意見等お願いします。

○ 農地利用最適化推進委員（松浦正博推進委員）

議案第３号につきましては、４月２０日に担任委員会で、工事施工事業者の委任を受けた者から実情を聴取いたしました。この工事は宮城県が発注した川内沢ダムに関連する工事で、令和元年１２月１３日に宮城県より農地法第５条の許可を受けておりましたが、工事の増工により許可を受けた令和２年３月３１日までの工期に完了することができなくなったことから、工期を令和２年７月２０日までに変更するものです。既に宮城県とは工期の変更契約を行っていることから、工期の変更は止むを得ないものと考えます。以上です。

○ 議長（大友正一会長）

只今、両委員から説明等いただきました。この件について、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、採決いたします。議案第３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３号は原案のとおり決定といたします。

《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。事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（平井局長補佐）

それでは、議案書の７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２年３月２７日、４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２年４月２２日提出。

農用地利用集積計画の概要。

１　新規・更新の別

新規２８件４７，３７８㎡、更新１件6，３６６㎡、

合計２９件　５３，７４４㎡。

２　利用権を設定する土地

田３３筆３７，７４６㎡、畑１２筆１５，９９８㎡、

合計４５筆　５３，７４４㎡。

３　利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定１４件、所有権移転１５件。

② 賃借権の存続期間。1年1件、5年7件、6年1件、１０年5件。

③ 借賃（１０ａ当り）。３０ｋｇ5件、４５ｋｇ2件、６０ｋｇ2件、

７０ｋｇ1件、５，０００円3件、６，０００円1件。

④ 所有権移転の売買総額。５０，０００円2件、３００，０００円1件、

⑤ ４２３，０００円1件、４５０，９００円1件。６００，０００円9件、

２，１００，０００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２年４月３０日予定。

５　詳細につきましては、議案書８ページから１１ページのとおりです。賃借権設定　１４件、３４，０４９㎡、所有権移転　１５件、１２，８２２㎡になります。

なお、各案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第１８条第３項の各要件を満たしております。以上です。

○ 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。

○２番（大内繁徳委員）

議案書１０ページの売買に係る所有権移転ですが、同じ地区で同じような面積を６０万円と３０万円で売買されているのですが、その内容について何か事

情があるのでしょうか。
○７番（武田とも子委員）
私と武田公男推進委員とで調整したのですが、６０万円については地権者の代表の方が買う側との話し合いで他の土地も一律６０万円でとなったということです。
○事務局（平井局長補佐）
３０万円の売買については、深く経緯まで聞いてはいないのですが双方の合意し決定したものと理解しています。
○ 議長（大友正一会長）
他に、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号について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　利用集積計画にかかる意見について」を議題といたします。事務局より説明願います。
○ 事務局（平井局長補佐）それでは１２ページをお開き頂きます。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、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２年４月２２日提出。
農用地利用集積計画の概要。
１　新規・更新の別
新規２１件１４３，１９３㎡、更新はありません、
合計２１件１４３，１９３㎡。
２　利用権を設定する土地
田９９筆１４０，１３１㎡、畑４筆３，０６２㎡、
合計１０３筆１４３，１９３㎡。

３　利用権を設定する土地

①利用権の種類。賃借権設定２１件。

②賃借権の存続期間。１０年１８件、１１年３件。

③借賃（１０ａ当り）。５，０００円4件、６，０００円1件、７，０００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２年４月３０日予定。

５　詳細につきましては、１３ページから１６ページのとおりでございます。

賃借権設定、２１件、１４３，１９３㎡　になります。以上です。

○ 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、採択いたします。議案第５号について、原案のとおり決定することに賛成の方の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）農地の賃貸借権解約について》

《報告事項（３）農地法第５条の規定による届出の取下について》

○ 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）「農地の賃貸借権解約について」、報告事項（3）「農地法第５条の規定による届出の取下について」、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（佐藤主幹）

〔別紙議案書により報告事項（1）から（3）について、届出内容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。ご質問はありませんか。

○２番（大内繁徳委員）

報告事項１の４番について、面積からすると売買価格があまりにも高いので、その内容についてお聞きします。

○事務局（佐藤主幹）

総額４，１００万円の内土地が２，１００万円となります。

○ 議長（大友正一会長）

他に、ございませんでしょうか

〔「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。

○ 議長（大友正一会長）

次にその他にはいります。事務局より説明をお願いします。

○事務局（小畑局長）

〔５月の農業委員会行事日程説明を行った。〕

〔気仙沼市のコロナ感染対策に対する農業委員総会の対応について〕

○議長（大友正一会長）

それでは、第２４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２年5月２７日

名取市農業委員会

議　　　長　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

署名委員　８番　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

署名委員　９番　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿