

第12回名取市農業委員会総会会議録

1. 日 時 平成31年4月25日（木）
開 会 午後2時
閉 会 午後3時
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) 農地使用貸借権解約書（合意書）について
(3) 非農地証明願出について
5. 出席委員（29人）
会 長 15番 大友 正一
農業委員 1番 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 6番 高橋 千里
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 長田 義孝、渡邊 正明、菅野 弘一、齋 重昭、大内 伸一、
伊東 繁男、鈴木 茂之、橋浦 福男、武田 公男、遠藤 勝典、
松浦 正博、川村 勇、松浦 道彦、渋谷 由勝
6. 欠席委員（1人）推進委員 中澤 正一
7. 事務局出席職員
事務局長 小松 義晴、局長補佐 平井 啓嗣、主査 畠山恵利子
8. 会議の内容 別紙会議録のとおり

第12回名取市農業委員会総会会議録

【開 会】

午後2時、農地利用最適化推進委員 愛島・高館地区中澤正一委員が欠席であることを報告し、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、議事を進行了た。

【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。

10番 松浦 岩男 委員、 11番 阿部 悦雄 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。

○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。説明不足の点については、同じ班の第2班の方々、事務局での対応をよろしくお願いします。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。平成31年4月25日提出。番号1、下増田字北原東293番、下増田字北原東294番。地目は登記、現況

共に畑です。登記面積は、下増田字北原東293番が928㎡、下増田字北原東294番が1,071㎡、合計1,999㎡です。転用目的は、太陽光発電。貸付人・借受人については、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20年、賃料年30万円、太陽光パネル360枚の設置となっております。つぎに、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、2ページにありますのでよろしくお願いいたします。まず、位置については、仙台空港滑走路東端北側に位置します。協業組合県南からは北側、既存の太陽光発電施設からは西側の場所にあたります。法令で義務付けられている協議については、該当ありません。現在、休耕施設用地を太陽光発電用地として賃貸するものです。貸付人、借受人につきましても、貸付人が相続した用地を自分が経営する会社に貸し付けるものであります。雨水についてですけれども、自然浸透になります。総会資料の2ページの地図の方を見ていただきたいのですが、申請地の周辺で波線になっているところは地図では水路を表しています。公図の方になりますけど、申請地の中ほどに水路が横断しまして、東側に水路があり公図には残っていますが、現在はありません。現況につきましても、担任委員会資料2ページを見ていただきたいのですが、太陽光パネルが並んで西側の水路はU字溝が設置されていまして、一番上は止まっているのですが、そこから下に来まして、引込電柱のところは柵になっています。U字溝の所有については、本人は心当たりが無く、土地改良区にも問合せをしたのですが、所有については不明でした。公図に水路が残っていた件は、土木課と使用料が必要なのか、公共物使用許可が必要なのかしっかりと協議して詰めて頂きたいと話をしております。除草の関係ですけれども、防草シートを張るということになります。防犯上の問題から、フェンスをまわし防犯カメラを設置する予定となっております。周辺を見て回ったのですが、境界杭が見当たらず隣接地権者とのトラブルが心配されますので、境界の確定を確りするように、話しました。内容については以上です。

続きまして、番号2に入ります。下余田字草倉田327番2、地目は登記地目、現況とも畑です。登記面積330㎡、転用目的は農家住宅建築、譲渡人・譲受人については、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、贈与、専用住宅1棟平屋建、建築面積75.35㎡。この位置図、公図については、議案書3ページにあります。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、4ページにあります。位置については、下余田の市道門ノ目線を北上して市道中荷成田線の交わる北西の角地に

なります。議案書の3ページ公図の方を見ますと、申請地の左下と所有者は同じであります。譲渡人の次男が所有となります。第1種農地になりますが、集落と接続していて例外規定となります。東側の市道門ノ目線が走っており高さが50cm高いので土盛りをします。西側にU字溝を設置し、一番南側に柵をいれるとのことであります。市道中荷成田線を横断する形で既存水路へ繋ぐとのことです。汚水については、合併処理浄化槽の対応となります。出入口は、南側の道路からとなります。外壁等については、フェンスを後から設置するとのことです。説明については、以上です。

議案第1号1番及び2番につきましては、4月23日の担任委員会で現地調査を行い、1番については、貸付人及び借受人本人から、2番については、譲渡人及び譲受人本人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、問題は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鈴木茂之委員からご意見を申し上げます。

○ 農地利用最適化推進委員（鈴木茂之委員）

議案第1号1番及び2番につきましては、4月23日に担任委員会の現地調査に同行したところ、太陽光パネル設置及び農家住宅建築に伴い、周辺農地への影響は生じないものと判断しましたので、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）

ありがとうございました。ただいま両委員からご説明、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。

議案第1号2番につきましては、境界がはっきりしていなかったということで、改善命令は出していますね。

○ 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、相澤代表委員よりご説明をお願いします。
- 2班代表委員（中澤正一委員）それでは、議案第2号農地法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。平成31年4月25日提出。番号1、本郷字北善願236番2、地目、登記・現況共に田、登記面積、990㎡、権利種別は代物弁済、譲渡人・譲受人は、総会資料に記載のとおり。譲受人の経営面積は2,210a、世帯員3人、労力人は2人。貸付金の代償としての代物弁済（負債整理）です。この案件につきましては、譲渡人と譲受人は母方の従兄弟であり、譲渡人の兄が事業に失敗しまして、土地については譲渡人が相続をして、この度譲渡人が相続財産を債務の整理にあたりたいとのことでした。

次に番号2、高館熊野堂字谷地前西21番2外14筆で、田が13筆、畑が2筆、計15筆、地目は登記・現況ともに田13筆、畑2筆、登記面積は田11,632㎡、畑6,040㎡、権利種別は使用貸借権設定です。貸付人・借受人は、総会資料に記載のとおり。借受人の経営面積は240a、世帯員6人、労力人4人。使用貸借権設定、期間10年、後継者へ使用貸借です。

3番、増田八丁目276番1、増田八丁目279番、地目は登記、現況共に田、登記面積、増田八丁目276番1が584㎡、増田八丁目279番が2,071㎡、合計2,655㎡、権利種別は使用貸借権設定です。貸付人・借受人は、総会資料に記載のとおり。借受人の経営面積は720a、世帯員9人、労力人2人。使用貸借権設定、期間8年後継者へ使用貸借です。平成30年9月26日付け農地法第5条の規定による届出に関する事業が終了したため再度申請するものです。説明については、以上です。

議案第2号1番につきましては、4月23日担任委員会で、譲受人本人から実情を聴取し、2番及び3番については、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）

次に農地利用最適化推進委員の鈴木茂之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（鈴木茂之委員）

議案第2号につきましては、4月23日に担任委員会において、1番は譲受

人本人から譲受後の農地の利用方法等を聴取し実情を伺い、2番及び3番については、申請書類等の審査をしたところ、許可要件は全て満たすため、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）

ありがとうございました。ただいま両委員からご説明・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。

〔「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。相澤代表委員より、ご説明をお願いします。

○ 2班代表委員（中澤正一委員）

それでは、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。平成31年4月25日提出。番号1、愛島北目字窪穴78番外3筆、地目、登記は畑・現況は雑種地、登記面積、愛島北目字窪穴78番が836㎡、外3筆は1,113㎡、合計1,949㎡、願出人は、総会資料に記載のとおり。現地につきましても、採石場計画地内として数十年前から使用されており、農地に復元することが著しく困難と認められるため、当該証明書の交付願いがあったものです。位置図については、担任委員会資料の6ページ～8ページです。6ページの平面図では四角く囲っているところに第2次現地、上は第1次現地となっています。7ページは、公図で北目字窪穴を表しており、国土調査は入っていないということです。8ページは、その中にある今回の申請地4筆を太字で囲って表示しています。現況調査では、採石場ということもあって現場までは入れないということで、岩沼市の司法書士から現地で説明を受けました。議案第3号1番につきましても、4月23日の担任委員会で現地調査を行い、願出人から委任された司法書士から、区域図を確認しながら実情を聴取したところ、現況地目どおり雑種地と判断できることから、非農地証明すること

に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鈴木茂之委員からご意見を申し上げます。

○ 農地利用最適化推進委員（鈴木茂之委員）

議案第3号1番につきましては、4月23日に担任委員会の現地調査に同行し、願出人から委任された司法書士から、実情を聴取したところ、現況が雑種地であり非農地証明することに問題ないと考えます。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）

この件につきましては、現場は辺りが採石場で入れなく、申請地を農地に復元することは、辺りが採石場となっておりますので何もできないのかと思われまます。只今、代表委員から述べたとおりです。

○ 議長（大友正一会長） それではこの件について、ご質問ございませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（大友正一会長） ごございませんか。「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6ページ目をお開き願います。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、このことについて、平成31年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。平成31年4月25日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規7件64, 588㎡、更新1件、3, 251㎡、合計8件67, 839㎡。

2 利用権を設定する土地

田53筆54, 182㎡、畑8筆13, 657㎡、合計61筆67, 839㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定8件

② 賃借権の存続期間。3年6件、5年2件

③ 借賃（10a当り）。30kg7件、60kg1件

④ 借賃の支払方法。毎年12月20日まで貸貸人宅に持参し、支払う。

4 公告予定年月日。平成31年4月26日予定。

5 詳細につきましては、7ページから9ページでございます。

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。ご質問はありませんか。

○ 2番大内繁徳委員

農用地利用集積計画一覧表の最後にある新規のところですが、契約年数が3年になっているので、令和4年でなく令和3年でよろしいのですか。他の契約年数は3年で令和4年になっているので、令和4年3月31日ではないのでしょうか。

○ 事務局（平井局長補佐）

この方の賃借権設定については、この他にも既に賃借権設定していることから、その終期が12月31日となっていますので、これに合わせるため、3年契約でも終期を令和3年12月31日としたものです。

○ 事務局（小松局長）

この件につきましては、昨年9月の総会に一時転用の申請があり、下水道工事の仮設工事関係で一時転用し解約したもので、工事が終わったので再設定するものです。

○ 議長（大友正一会長）

分かりました、名取市の工事で一時転用したため解約したものです。大内委員よろしいでしょうか。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）

それでは、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、事務局より説明願います。

- 事務局（平井局長補佐）

それでは10ページ目をお開きください。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。平成31年4月25日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規20件118,077.35㎡、合計20件118,077.35㎡。

2 利用権を設定する土地

田94筆115,462.35㎡、畑4筆2,615.00㎡、合計98筆118,077.35㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定20件。

② 賃借権の存続期間。10年14件、11年6件。

③ 借賃（10a当り）。5,000円6件、6,000円1件、7,000円2件、10,000円11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。平成31年4月26日予定。

5 詳細につきましては、11ページから14ページでございます。

賃借権設定20件、118,077.35㎡になります。以上でございます。

- 議長（大友正一会長）

只今、事務局からご説明がなされました。これについて、ご質問はございませんか。

○ 議長（大友正一会長）

これについて、農地中間管理事業で賃借料1万円は初めて出てきたのですが、これについては、中間管理との話し合いで決定されるのですが、しり上がりに上がって来てきていて、農家が成り立つのかと心配になります。次の方のためにも、この辺で抑えておかないと今後担い手が大変かなと思います。

○ 事務局（小松局長）

農地中間管理事業の賃借料が若干高めなので、農協の方に確認したのですが、高館、愛島山手の方は改良区の水利費の関係で若干高めとなっており、また、昔からの地区の取り決まりがあり地区の相場といったことがありまして、高めになると回答を頂きました。

○ 議長（大友正一会長）

他に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、原案のとおり承認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）農地使用貸借権解約書（合意書）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）農地使用貸借権解約書（合意書）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（畠山主査）

〔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。

○ 武田公男推進委員

非農地証明の願出人の住所が下増田字北原東にあるのはおかしいのではないかと。平成2年と昭和60年に資材及び廃車置場として転用許可を出したときの住所と違っており、今回の申請で資材及び廃車置場の所在地北原東に住所があるのはおかしいのではないかと。

○ 議長（大友正一会長）

私からお話します。そこは自動車整備解体をやっていて、旦那さんは震災後亡くなりまして、そこは被災地で奥さんが後を継いで経営者となった訳です。そこに住所を置かないと仕事上大変だということです。そこは危険区域で、行政で田や宅地などは用地の買い上げされたのですが、直して商売をやっている関係上国で用地を買い上げはならなかったのです。そのようなところは近くにも沢山あります。そのまま商売を旦那さんの後を継いで修理工場をやっていてということ、住所はそのままということです。武田委員よろしいですか。

○ 武田公男推進委員

分かりました。

○ 議長（大友正一会長）

他にご質問はありませんか。

○ 吉田芳信委員

報告事項（1）4番の賃料年9,613,080円と、部屋数がどのくらいあるかわからないのですが、大分高いようですが建物も含んで貸すのでしょうか。

○ 事務局（小松局長）

賃料は年間であり、12で割れば一月あたりになります。貸すのは土地だけで、これは十三塚にある特別養護老人ホームの移転先で、新築になります。

○ 議長（大友正一会長）

賃料9,613,080円は年間で、これを12で割れば一月数十万円となります。

○ 議長（大友正一会長）

よろしいですか、他に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」との声がありますので、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。

○ 議長（大友正一会長）

次に、その他にはあります。事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（小松局長）

〔来月の農業委員会行事日程説明をおこなった。〕

農業会議からの資料「地域の農地を活かし、担い手を応援する宮城県運動推進要領についての説明及び平成31年度農地利用最適化に関する意見の取りまとめについて、意見の報告をお願いした。意見書の提出については、次回の5月23日の総会時に提出し、出席しない方は5月31日まで農業委員会事務局に届けていただくよう説明を行った。

○ 議長（大友正一会長）

それでは、第12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00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。

平成31年5月23日

名取市農業委員会
議 長 _____

署名委員 10番 _____

署名委員 11番 _____