

## 第19回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和4年11月30日（水）  
開 会 午後2時  
閉 会 午後3時5分
2. 場 所 名取市役所 6階第1会議室
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) 農地使用貸借権解約について  
(4) 名取農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出について
5. 出席委員 (26人)  
会 長 15番 大友 正一  
農業委員 1番 相澤 喜美      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      14番 相澤 早苗  
欠席推進委員 10番 武藤 光雄      13番 松浦 正博
6. 事務局出席職員  
事務局長 松野 晴美      局長補佐 成田 利顕
7. 会議の内容 別紙議事録のとおり

## 第19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19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12名、計26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。

11番 松浦 岩男 委員      12番 昆布谷 功治 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。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、意見を求める。令和4年11月30日提出。

番号1、大字・字・地番は、牛野字柿沼15番1の一部、地目は登記田・現況雑種地、登記面積1,329㎡のうち1,16㎡です。転用目的は営農型発電設備の設置（一時転用）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で、期間は令和5年1月10日

より3年間です。賃料は年額4,000円、転用面積は、鉄骨柱31本分（1本あたり0.0376㎡）です。農地法第5条許可（令和2年1月9日宮城県（仙振）指令第382号）を継続します。

位置図・公図につきましては、総会資料の3ページ、土地利用計画及び審査内容、現況平面図については、担任委員会資料の1ページから3ページをご覧ください。申請地は、下増田と牛野の境にある田です。営農型太陽光発電設備支柱部分31本の一時転用期間満了に伴う3回目の更新許可申請です。継続使用のため盛土は行わず、土砂の流出又は崩壊の恐れはありません。農業用排水施設の機能、周辺農地の営農条件に支障を生じる恐れはありません。営農型太陽光設備運営条件として周辺農地と比較し8割の収穫量という項目があり、その点を再確認致しました。実情調査に出席した借受人の代理人からは、該当田を中心とした数か所分の田で計量を行い、毎年8割以上の収穫があると回答がありました。農業委員会として今後は、より正確な収穫量を確認できる方法として坪刈り等を行い、データを集め記録するよう検討いただく旨、要望を致しました。

番号2、大字・字・地番は、愛島塩手字上田28番2、地目は登記・現況共に田で、登記面積は133㎡です。転用目的は、JR東北新幹線耐震工事の作業ヤードとして使用するための一時転用です。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で、許可日より令和5年5月31日までです。賃料は1㎡あたり月額20円です。掘削土置場、資機材置場、作業通路としての使用です。

番号2、番号3、番号4は同一事業ですので、一括して説明いたします。

番号3、大字・字・地番は愛島塩手字上田29番1、地目は登記・現況共に田で、登記面積は316㎡です。転用目的は、JR東北新幹線耐震工事の作業ヤード（一時転用）です。施貸付人・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番号2に同じです。

番号4、大字・字・地番は愛島塩手字上田30番1、地目は登記・現況共に田で、登記面積は421㎡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番号2、番号3に同じです。

位置図、公図については総会資料4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4ページから7ページをご覧ください。

申請地は、市道塩手中道線、県立がんセンター北側の田です。新幹線高架橋の柱16本の耐震工事の作業ヤードとして使用します。前回、令和2年の耐震工事の際も同じ田を一時転用しております。土木シートの上に鉄板を敷くため、土砂の流出又は崩壊の恐れは無く、雨水は自然浸透の他、隣接する既存水路へ放流します。農業用排水施設の機能に支障を及ぼす恐れ、周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはありません。工事終了後は原状に戻し、耕耘の上、貸付人へ返却し、返却後は大豆を作付け予定とのことです。工事車両出入口の安全対策として、工事期間中は道路に整理員を配置し、高架橋

下の用水路には仮設栈橋を設置し作業を行う計画であると説明を受けました。転用期間中に周辺農地では田植えが始まるので、用水路に不具合が起こらぬよう注意して行っていただきたい旨、要望をしております。なお、この件に関しましては、土地改良区とは事前協議済とのことでした。

番号5、大字・字・地番は、高館川上字薬師24番3、地目は登記・現況共に田で、登記面積は1,039㎡です。転用目的は、太陽光発電の施設で、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。開発許可は否です。転用目的に係る事業又は施設の概要は売買で、1㎡あたり962円、総額1,000,000円、太陽光パネルを130枚設置します。

番号5、番号6は、関連事業ですので、一括して説明いたします。

番号6、大字・字・地番は、高館川上字薬師41番、地目は登記・現況共に田で、登記面積は676㎡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で、1㎡あたり1,183円、総額800,000円、太陽光パネルを130枚設置します。

配置図、公図については総会資料5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8ページから11ページをご覧ください。

申請地は、県道名取村田線沿いの集落にある田です。盛土や切土の予定が無いので、土砂の流出又は崩壊の恐れはありません。雨水は自然浸透及び隣接する排水路へ放流します。農業用排水施設の機能に支障を及ぼす恐れに関しましてはありません。ただし、水路に関して地区内での共同管理となっていることから、堀払い等の作業は行政区長とも事前に話し合い、地域の実情に沿った共同計画を行うよう指導及び要望を致しました。周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れにつきましても、敷地及び畦畔も含め年に数回の除草作業を行うとのことでした。5番6番ともイノシシよけのフェンスで周囲を取り囲んでおり、6番に関しましては、地権者が異なる畑も一体となり囲んでおりました。そのため、イノシシよけのフェンスはどうするのか聞いたところ、周辺農地の地権者と話し合いの結果、太陽光設備部分の既存フェンスは取外し、新たなフェンスを取り付ける計画との話でした。イノシシはわずかな隙間でも入ってくるので、周辺農地への被害が及ぶ可能性があるとして指摘したところ、フェンス取り付け時の施工方法を再度考えるとの回答でした。

番号7、大字・字・地番は、田高字南238番の一部、地目は登記・現況共に田で、登記面積966㎡のうち256㎡です。転用目的は分家住宅建築です。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で、許可日より永年間。専用住宅1棟2階建、建築面積67.90㎡です。

配置図、公図については総会資料6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12ページから13ページをご覧ください。申請地は、市道浜街道線北側の

田です。貸付人と借受人の妻は親子関係です。借受人は現在賃貸住宅で暮らしており、今回分家住宅を建設するにあたり周辺の土地を探しましたが、条件に合う土地が見つからなかった為、貸付人所有の田の一部を住宅建設用地として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60cmほどの盛土を行い、道路と同じ高さにして外周を擁壁、法面処理を行うため、土砂流出の恐れはありません。雨水は南側の既存道路側溝に放流し、汚水は合併浄化槽により浄化処理し、南側の既存道路側溝へ放流します。農業用排水施設の機能に支障を及ぼす恐れに関しましては、隣接する西側水田の排水溝がありましたが、所有者同士で協議した結果、当該土地の転用後申請地北側の田を経由して北側水路へ排水するとのこと。周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れはありません。

議案第1号1番から7番につきましては、11月24日の担任委員会で現地調査を行い、1番につきましては貸付人借受人双方から委任を受けた借受人の従業員から、2番3番4番につきましては貸付人借受人双方から委任を受けた借受人の従業員から、5番6番につきましては譲受人の親会社の従業員から、7番につきましては借受人から委任を受けた土地家屋調査士からそれぞれ実情調査をいたしましたところ、農地転用許可基準及び審査内容でお示しの通り農地区分における転用について問題はないものと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の遠藤勝典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（遠藤勝典推進委員）

議案第1号1番から7番につきましては、11月24日に担任委員会の現地調査に同行し、実情調査に立会いました。

1番については、営農型発電設備による一時転用申請の継続更新で、太陽光パネル設置状況を確認し、周辺農地への影響はないことと、周辺農地と比較して8割の収穫量があることを貸付人借受人双方から委任を受けた借受人の従業員から確認いたしました。2番3番4番につきましては、JR東北新幹線耐震工事の作業ヤードとして農地を一時転用するものであり、工事中の安全対策及び工事終了後の原状回復等について聴取したところ、近隣農地への影響は及ぼさないことを確認しました。5番6番の太陽光発電パネルの施設につきましては、年数回の草刈りやイノシシ対策のフェンスに影響を与えることが無いように指導しました。7番については、土砂流出の防止、雨水・汚水処理対策について確認した結果、近隣農地への影響を及ぼさないものと考えられます。

○ 議長（大友正一会長）

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

○ 9番（大内繁徳委員）

追加資料として配布いただいた、7番に関連する農地法施行規則第29条第1号に関

する農地転用の届出書ですが、差替えとなると面積変更となるのではないのでしょうか。

○ 事務局（成田局長補佐）

本日配布した資料は、差し換えではなく、関連資料です。7番の農地転用申請により申請地の北側農地への通路として使用したいとの届出書の写しです。

○ 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、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11月30日提出。

番号1、大字・字・地番は、愛島北目字柚木前60番1、地目は登記・現況共に畑、登記面154㎡、愛島北目字原東68番、地目は登記・現況共に田、登記面積5,696㎡、合計5,850㎡です。権利種別は使用貸借で、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74a、世帯員5人、労力人3人です。備考として使用貸借権設定で、令和4年12月1日より10年間、後継者への使用貸借です。

位置図・公図は、総会資料の8ページ9ページ、農地法第3条の判断基準は、担任委員会資料14ページをご覧ください。申請地については、県道仙台岩沼線をはさんで西側集落内の畑と、東側岩沼市との市境付近の田です。同居する後継者への使用貸借の申請です。申請地は現在も耕作されており、適切に管理されておりました。

議案第2号1番につきましては、11月24日の担任委員会で現地調査を行いました。今回は、家族間での使用貸借権設定の為、実情調査は行っておりません。

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、許可要件の全てを満たしているものと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の遠藤勝典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（遠藤勝典推進委員）

議案第2号1番につきましては、11月24日に担任委員会の現地調査に同行し、農地の状況を確認しました。同居する農業後継者への使用貸借であり、許可については、問題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、ご意見等いただきました。この案件について、ご質問等はありませんか。

○ [「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（成田局長補佐）

それでは、議案書の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4年11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11月30日提出。

農用地利用集積計画の概要。

#### 1 新規・更新の別

新規8件50,311㎡、更新40件202,902.92㎡、  
合計48件253,217.92㎡。

#### 2 利用権を設定する土地

田163筆248,255.92㎡、畑8筆4,962㎡、  
合計171筆253,217.92㎡。

#### 3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定47件、所有権移転1件。

② 賃借権の存続期間。1年1件、3年13件、4年1件、5年29件、

10年3件。

③ 借賃（10a当り）。30kg25件、34kg1件、40kg6件、45kg6件、60kg8件、5,000円1件。

④ 所有権移転の売買総額 1,000,000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11月30日予定。

5 詳細につきましては、議案書11ページから19ページのとおりです。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま、事務局から説明がありましたが、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）

賃料60kgで成立した利用権が8件ありました。農業経営者である借受人が負担する燃料費、肥料代、ライスセンターの経費等に配慮したうえで決定された賃料と考えてよいのでしょうか。利用権調整会議では、貸し手側60kgの提示に対して、借り手の方から意見等は出されていなかったのでしょうか。今月の調整委員をつとめた農業委員、農地利用最適化推進委員の方々に伺います。

○ 農地利用最適化推進委員（橋浦福男推進委員）

貸し手借り手双方の提示額が一致したことで、合意のうえで決定された価格でした。ほ場整備後の畦畔が整備された条件のよい農地に対しては、高額賃料の提示がされる場合があります。

○ 7番（入間川康弘委員）

双方の提示額が一致したこと、親戚間の契約であったこと、更新前の価格を引き継いだことからの合意決定となりました。

○ 議長（大友正一会長）

提示額の一致、親戚間の契約、既得権に基づくものを理由として決定されたことですが、3年、5年から10年の長期間における高額契約が農業経営を逼迫させる一因とならないよう、調整委員は高額な賃借料が提示されていた場合については、無理のない契約が結ばれるよう指導をお願いします。

○ 議長（大友正一会長）

ほかに質問はありませんか。

○ 14番（引地長一会長職務代理）

資料14ページ整理番号2623番について、玄米25kgと少額で調整された筆があります。ほ場整備地域内にあり特に悪条件にあるとは考えられないのですが、この額で調整された経緯が知りたいです。

○ 農地利用最適化推進委員（菅野弘一推進委員）

対象地は、館腰南地区のほ場整備事業の区域内にありますが、県道名取愛島線と国道4号線バイパスと川内沢川に挟まれ、県道仙台空港線高架の北側に位置するこの地区の

水田は全て未整理田です。農地への進入路も悪路であり、立地条件が悪く低価格に調整されたと考えられます。調整委員ではありませんが、担当地区内であるため、発言しました。

○ 14番（引地長一会長職務代理）

少額に調整された経緯は理解できました。しかし、貸し主の側にたてば、もう少し賃料を上げて調整してもよかったのではないかと考えました。

○ 議長（大友正一会長）

他に質問はございませんか。

○ 11番（松浦岩男委員）

資料18ページの整理番号2899番について質問です。農業経営基盤強化法による契約は3年、5年、10年が基本とされる中、この契約では期間が1年とあります。1年では、借りる側の経営者としては満足な営農計画を立てることができないのではないのでしょうか。

○ 事務局（成田局長補佐）

資料18ページ整理番号2899番は、借受人は3年間の契約を希望していましたが貸し手側の希望を優先させる形での調整となったと伺っております。

○ 議長（大友正一会長）

他に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4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（成田局長補佐）

それでは、議案書の20ページをご覧ください。議案第4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11月30日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規1件4,627㎡、更新0件、合計1件4,627㎡。

2 利用権を設定する土地

田5筆4,627㎡、合計5筆4,627㎡。

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。

② 賃借権の存続期間。10年1件。

③ 借賃（10a当り）。5,000円1件。

④ 借賃の支払方法。毎年11月25日までに農地中間管理機構から土地所有者の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11月30日予定。

5 詳細につきましては、議案書の21ページのとおりです。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま、事務局から説明がありました。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。

《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》

《報告事項（3）農地使用貸借権解約について》

《報告事項（4）名取農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出について》

○ 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）「農地賃貸借権解約について」、報告事項（3）「農地使用貸借権解約について」、報告事項（4）「名取農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の提出について」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（4）について説明を行い、届出を受理した旨を説明した。

○ 議長（大友正一会長）

ただいま、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（４）までについて承認いたします。

《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）

〔農業委員会委員の募集（欠員補充）について、本日付けで推薦者があったことの報告と、農地利用最適化推進委員の募集（欠員補充）については募集期間を延長することについて、説明し了承された。〕

〔農地パトロールの結果、修正があれば、有無について本日中に事務局まで報告するよう説明した。〕

〔令和５年度農業労働賃金農業標準額の設定のスケジュールについて総会終了後担当者より説明を行う旨を連絡した。〕

○ 事務局（松野事務局長）

〔１２月２３日開催予定の農政懇談会の中止について説明を行った〕

〔１２月の農業委員会行事日程の説明を行った。〕

○ 議長（大友正一会長）

それでは、第１９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５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11月30日

名取市農業委員会  
議 長 \_\_\_\_\_

署名委員 11番 \_\_\_\_\_

署名委員 12番 \_\_\_\_\_