

第35回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和6年3月26日(火)
開 会 午後2時00分
閉 会 午後3時10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対する意見について
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対する意見について
議案第5号 農地中間管理事業に伴う農地利用集積計画に対する意見について
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) 農地法第4条の規定による届出について
(3) 農地法施行規則第29条第1号に係る農地転用届出について
(4) 農地賃貸借権解約について
(5) 農地使用貸借権解約について
(6) 農地法第4条の規定による許可の取消について
5. 出席委員(28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
欠席委員 2番 今野 一忠
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
 10番 武藤 光雄 11番 西山 剛 12番 松浦 崇
 13番 松浦 正博 14番 相澤 早苗
6. 事務局出席職員
事務局長 松野 晴美 事務局長補佐 松浦 良勝 主査 伊藤 政文
7. 会議の内容 別紙議事録のとおり

第35回名取市農業委員会総会議事録

【開 会】

午後2時00分、ただいまから、名取市農業委員会第35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14名、計28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。

1番 相澤 喜美 委員 3番 洞口 ゆかり 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。渡邊正明代表委員、説明をお願いします。

○ 2班代表委員（渡邊正明委員）

第2班代表委員の渡邊正明です。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6年3月26日提出。

番号1、大字・字・地番は、愛島笠島字西南沢88番1、地目は、登記・現況共に田で、登記面積は1,309㎡です。転用目的は、仮設現場事務所、駐車場・資材置場です。貸付人・借受人の住所・氏名については、議案書のとおりです。開発許可は否で、転用目的に係る事業又は施設の概要は、賃借権設定で賃借期間は、許可日より令和8年3月31日まで。賃料は1㎡あたり月額27円です。川内沢ダム取水放水設

備工事に伴う現場事務所と資材置場、駐車場8台とのことです。

位置図・公図につきましては議案書の2ページ、農地法第5条の判断基準については、担任委員会資料1ページをご覧ください。申請地は、愛島小学校の北西に位置している所です。使用目的は、川内沢ダム取水放水設備工事に伴う現場事務所、駐車場及び資材置場に使用する。トイレは仮設トイレを使用します。仮設事務所には水道は引かず、ウォーターサーバーで対応します。資材置場につきましては、担任委員会資料2ページの画図をご覧ください。資材置場の上の方に祠がある、現在空き地になっているためそこまで歩けるのですが、ここに資材等が置かれますとお宮まで行けなくなりますので、資材置場の脇を通れるように通路を確保してほしいと要望しました。土砂の流出については、周辺道路よりも盛土が低いことから土砂等の流出はないと考えます。また、雨水は自然と量が多かったときのために、施設外周を素掘りで側溝を設置し、北東側に隣接している排水路へ排水するように対策を講じるとのことです。

議案第1号1番については、担任委員会で現地調査を行い、借入人から実情聴取したところ、農地法第5条の判断基準を満たしており、一時転用については問題ないと考えます。

番号2、大字・字・地番は、高館熊野堂字岩口南9番1、地目は、登記畑、現況雑種地で、登記面積は511㎡です。転用目的は、農家住宅建設。貸付人・借受人の住所・氏名については、議案書のとおりです。開発許可は否で、転用目的に係る事業又は施設の概要は、使用貸借権設定で賃借期間は、許可日より永年間。農家住宅1棟1階建。建築面積109.30㎡です。

位置図・公図につきましては議案書の3ページ、農地法第5条の判断基準については、担任委員会資料3ページをご覧ください。申請地は熊野堂病院西側で介護施設なとりのななめ向いです。この申請地は、平成25年2月15日に農地法第4条で許可を受けていますが、諸事情により未執行でありました。そのため、議案書27ページを確認願います。報告事項(6)により農地法第4条に規定による許可の取消しを行い、今回息子への使用貸借権設定のため、農地法第5条で申請したものです。現在の住居は、同じ敷地内の南側にあり、新築後は解体するとのこと。土砂の流出については、敷地内を転圧して隣接地への土砂の流出を防ぐとのこと。雨水は、隣接する既存水路へ放出し、汚水は公共下水へ接続することから、近隣への土砂の流出等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番について、担任委員会の現地調査に同行し、実情調査に立ち会いました。

1番については、仮設の事務所、駐車場等への一時転用で、事業終了後は、現況復

旧するとの説明を受けましたので、問題はないものと考えます。2番は、農家住宅建築であり、雨水及び汚水は、近隣への影響がないように処理するとの事でしたので、問題は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、ご質問等はございませんか。

○ 11番（松浦岩男委員）

2番ですが、以前の住宅は解体することですが、解体後は農地に戻すのでしょうか。

○ 事務局（松浦事務局長補佐）

解体した後は、庭及び農地として使用し通路としても使用します。倉庫の方は残すということです。

○ 11番（松浦岩男委員）

全部を農地として使用するわけではないのですか。

○ 事務局（松浦事務局長補佐）

一部、農地として使用します。

○ 11番（松浦岩男委員）

農業委員としては、まずは農地として使用するようには勧めらるべきと考えますが、事務局としてはどのような考えなのか教えてください。

○ 事務局（松浦事務局長補佐）

農家住宅ということなので、転用上限は1,000㎡までです。それで新しく建てる住宅は500㎡ほどです。現在建っている倉庫は使用を続けますが、将来的に立て直す話もあるとのこと。宅地に接続している農地もあります。取り壊したあと、地目は宅地のまま農地として使用すると伺っております。

○ 議長（大友正一会長）

はい。私からよろしいでしょうか。今まで住んでいた住宅の隣にできた新しい住宅に移り住んだ後、前に住んでいた住宅自体は壊すと。そしてその後の土地を農地に戻す人もいれば、そのままにしておいて、後に農地に作業場とかを建てるときに使うという風な二通りの方法がありますが将来的には作業場をもう少し増やしたいとして、そのまま宅地として取っておく人もいます。農家の方々個人のやり方なので、必ず農地に戻さなければならないということはないと考えます。

○ 11番（松浦岩男委員）

はい。私もそのように考えます。農作業場として使うということ、あと少し農地としても使うということで、その辺りはきちんと整理をして使ってほしいと考えます。

○ 議長（大友正一会長）

そうですね。宅地内農地が耕作放棄地とならないよう管理する必要があります。。

○ 議長（大友正一会長）

よろしいでしょうか。ほかにありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（大友会長）

「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）

それでは、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。渡邊正明代表委員、説明をお願いします。

○ 2班代表委員（渡邊正明委員）

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6年3月26日提出。

番号1、大字・字・地番は、愛島笠島字東高森22番外8筆。（田6筆、畑3筆）地目は登記・現況共に畑、登記面積1,436㎡、地目登記・現況共に畑、地目登記・現況共に田、登記面積12,896㎡、登記面積合計15,669㎡です。権利種別は使用貸借権設定で、貸付人・借受人の住所・氏名については議案書のとおりです。借受人の経営面積は180a、世帯員8人、労力人は3人で、後継者への使用貸借で、使用貸借期間は、許可日より永年間となります。

位置図・公図については、議案書5ページから8ページ、農地法第3条の判断基準については、担任委員会資料の5ページをご覧ください。貸付人・借受人は親子関係にあり、家族で経営を行っております。今回は後継者への使用貸借権設定であり、写真により当該地の耕作が行われていることを確認しました。よって農地法第3条の判断基準を満たしており、使用貸借権については問題ないと考えます。

番号2、大字・字・地番は、高柳字辻301番1、地目は登記・現況共に田、登記面積は2,020㎡です。権利種別は贈与で、譲渡人・譲受人の住所・氏名については議案書のとおりです。譲受人の経営面積は951a、世帯員6人、労力人は1人で、後継者への贈与となります。

番号3、大字・字・地番は、高柳字辻301番2、地目は登記・現況共に田、登記面積は1,000㎡です。権利種別は贈与で、譲渡人・譲受人の住所・氏名につい

ては議案書のとおりです。譲受人の経営面積は951a、世帯員6人、労力人は1人で、後継者への贈与となります。

番号2、ならびに番号3の位置図・公図については、議案書9ページ、農地法第3条の判断基準については、担任委員会資料の5ページをご覧ください。譲渡人・譲受人は親子関係にあり、家族で営農を行っております。今回は後継者への贈与であり、写真により当該地の耕作が行われていることを確認しました。よって農地法第3条の判断基準を満たしており、贈与については問題ないと考えます。

番号4、大字・字・地番は、愛島笠島字表15番13外4筆、地目登記・現況共に畑、登記面積は11㎡と2,435.19㎡で、合計2,446.19㎡です。権利種別は賃貸借権設定で、貸付人・借受人の住所・氏名については議案書のとおりです。借受人の経営面積は0a、世帯員8人、労力人3人で、賃貸借権設定期間は、令和6年4月1日より5年間。10aあたり7,000円。年額17,122円です。

位置図・公図については、議案書10ページ、農地法第3条の判断基準については、担任委員会資料の5ページをご覧ください。申請地は愛島台入口にある森の芽吹きたまご舎名取愛島本店の西側の丘陵地です。借受人は新規就農でブドウを栽培し、ワイン及び生食を出荷する計画のようです。借受人はこの間まで、仙台秋保醸造所に勤務しており、ブドウの栽培やワイン造りの知識を有しております。ブドウの種類は醸造用244本、生食用が5本で、醸造用については、七ヶ宿ワイナリー等に醸造を依頼するそうです。生食用はアクアイグニス仙台で販売するとのことでした。苗木を植えてから収穫するまでは2年から3年、4年かかるそうで、借入期間が5年では短いのではと質問したところ、5年ごとに更新すると、貸付人から話がありました。後でトラブルにならないようお願いしておりました。また、この辺りは鳥獣が出没するので、対策は考えているのかという質問に、苗木に芽が出てきたら電気柵で対応することです。また、農業機械は動力噴霧器と草刈り機のようなのですが、トラクター、モア草刈り機を用意する計画はないのかとの質問に対しては、もっと耕作面積が大きな拡大した場合は検討するとのことでした。

議案第2号4番については、3月22日の担任委員会で現地調査を行い、貸付人及び借入人から実情を聴取したところ、農地法3条の判断基準を満たしており、賃貸借権については問題ないと考えます。

○ 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2号1番から4番について、担任委員会の現地調査に同行し、実情調査に立ち会いました。1番から3番は後継者への使用貸借権設置または贈与です。4番は、新規就農者への賃貸借で、いずれも、適切に管理するとのことから、許可について、問題は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、ご質問等はございませんか。

○ 9 番（大内繁徳委員）

番号 4 ですが、新規就農者に畑を貸すということですが、新規就農者ということで長い目で運用してもらいたいと思うのですが、その間にブドウ栽培には季節性があるので、ブドウが休みの時は会社勤めとなるのでしょうか、農家として軌道に乗るまでの生業は確認しているのでしょうか。途中で挫折するとなかなか困ると思います。

○ 議長（大友正一会長）

農家として軌道に乗るまでの間ということですね。軌道にのるまで、2, 3 年かかり、すぐに収入に結びつくのが懸念されると。私も少しお話をお聞きしたのですが、今までの秋保醸造所は辞めず、そちらに勤めておいて、収入源として確保しておいて、土日休みをもらって農作業を行うとのこと。

どうしても雑草が大きくなりすぎたときは、向こうの会社組織の方から若干の人出を借りて行うとのことでした。大内委員よろしいでしょうか。

○ 9 番（大内繁徳委員）

分かりました。

○ 議長（大友正一会長）

他にありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（大友会長）

「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 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」議案第 4 号「農業経営基盤強化促進事業農用地利用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（伊藤主査）

それでは、議案第 3 号、第 4 号まとめて、議案書 11 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 6 年 3 月 7 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6年3月26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15,892㎡、更新28件137,819㎡、
合計32件153,711㎡。

2 利用権を設定する土地

田71筆145,386㎡、畑11筆8,325㎡、
合計82筆153,711㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定31件、所有権移転1件。

② 賃借権の存続期間。3年9件、5年16件、10年6件。

③ 借賃（10a当り）。30kg17件、40kg6件、45kg2件、
60kg1件、4,000円1件、5,000円1件、
10,000円3件。

④ 所有権移転の売買総額150,000円。

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6年3月29日予定。

5 詳細につきましては、議案書12ページから16ページのとおりです。

続きまして、議案第4号の説明をさせていただきます。議案書17ページをご覧ください。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規1件1,099㎡、更新なし、合計1件1,099㎡。

2 利用権を設定する土地

田なし、畑1筆1,099㎡、合計1筆1,099㎡。

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）。9,099円1件。

④ 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6年4月1日予定。

5 詳細につきましては、議案書18ページのとおりです。

なお、この議案第4号につきましては、新規就農者に対する配慮として就労の経営発展に必要な機械施設等の導入の取組み支援する国の助成金となる、経営発展支援事業というものがございすけれど、その交付対象者の要件の一つに、農地利用権の公告は、令和6年度中にあったものという条件があるために、この案件のみを別枠で上

程したものとなっております。

○ 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。

〔「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、議案第3号、議案第4号は、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）

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（伊藤主査）

それでは、議案書の19ページをご覧ください。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6年3月26日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規11件95,548㎡、更新0件、合計11件95,548㎡。

2 利用権を設定する土地

田44筆93,722㎡、畑2筆1,826㎡、合計46筆95,548㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定11件。

② 賃借権の存続期間。10年11件。

③ 借賃（10a当り）。4,000円2件、5,000円2件、
7,000円6件、10,000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6年3月29日予定。

5 詳細につきましては、議案書の20ページから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、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）農地法第4条の規定による届出について》

《報告事項（3）農地法施行規則第29条第1号に係る農地転用届出について》

《報告事項（4）農地賃貸借権解約について》

《報告事項（5）農地使用貸借権解約について》

《報告事項（6）農地法第4条の規定による許可の取消について》

○ 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）「農地法第4条の規定による届出について」、報告事項（3）「農地法施行規則第29条第1号に係る農地転用届出について」、報告事項（4）「農地賃貸借権解約について」、報告事項（5）「農地使用貸借権解約について」、報告事項（6）「農地法第4条の規定による許可の取消について」を議題といたします。事務局より説明願います。

○ 事務局（松浦事務局長補佐）

別紙議案書により報告事項（1）から（6）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。

それでは、報告事項（1）、から報告事項（6）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

〔令和6年度最適化活動目標（仮）について説明した。〕

〔所有者不明農地についての農業会議での進捗状況の報告を行った。〕

〔愛島地区での地域計画制度説明会報告と地域計画制度の説明を行った。〕

〔4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35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6年3月26日

名取市農業委員会
議 長

大友 正一

署名委員 1 番

相澤 莉美

署名委員 3 番

洞 口 ヲカリ