

第2回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和6年6月28日(金)
開 会 午後2時00分
閉 会 午後3時30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 農地中間管理事業に伴う農地利用集積計画に係る意見について
議案第5号 令和5年度最適化活動の実施条項及び最適化活動の目標達成状況の点検・評価について
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) 農地中間管理事業に伴う農地利用集積計画に係る賃借料の変更について
(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) 非農地証明願出について
5. 出席委員(29人)
会 長 15番 引地 長一
農業委員 1番 板橋 英昭 2番 入間川 康弘 3番 松浦 朋子
 4番 大友 清基 5番 遠藤 勝典 6番 昆布谷 功治
 7番 佐伯 美和 8番 渡邊 正明 9番 阿部 芳昭
 10番 相澤 喜美 11番 松浦 岩男 12番 入間川 昭一
 13番 佐藤 勝浩 14番 大内 繁徳
推進委員 1番 大内 伸一 2番 山路 康則 3番 菅野 弘一
 4番 齋 重昭 5番 長田 満 6番 渡邊 定信
 8番 引地 恒裕 9番 武田 由美子 10番 浅井 照久
 11番 松浦 正博 12番 松浦 崇 13番 西山 剛
 14番 相澤 早苗 15番 川村 吉則
欠席委員推進委員 7番 墨繪 広之
6. 事務局出席職員
事務局長 仙石 明光 事務局長補佐 菱沼 弘一 主査 伊藤 政文
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00分、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（引地長一会長）

◎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。

5番 遠藤 勝典 委員 6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（引地長一会長）

それでは、議事に入ります。議案第1号に入る前に、議案と関連がありますので、松浦正博推進委員は退席願います。

（松浦正博推進委員退席）

それでは、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。松浦朋子代表委員、説明をお願いします。

○ 1班代表委員（松浦朋子委員）

第1班代表委員の松浦朋子です。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願います。

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6月28日提出。

番号1、大字・字・地番、高館熊野堂字五反田210番2、地目は登記現況共に畑で登記面積は426㎡、高館熊野堂字五反田210番3、地目は登記現況共に畑で、

登記面積は349㎡、2筆合計で775㎡です。転用目的は太陽光発電設備です。譲渡人・譲受人の住所・氏名は、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売買で、1㎡あたり1,548円、総額で120万円になります。太陽光パネル130枚とパワーコンディショナーを設置します。

位置図・公図につきましては議案書の2ページ、審査内容及び土地利用計画については、担任委員会資料の1ページ、2ページをご覧ください。申請地は、高館の熊野神社から300mほど北西側に位置します。所有者各々は、遠隔地に居住し、高齢で後継者もいない状況で、2筆とも休耕していた土地であり、太陽光発電施設への譲渡話の働きかけがあったため、売買に至りました。太陽光発電設備設置については、盛土・砂利敷きを行わず、雨水は、自然浸透により処理するとのことでした。西側から南側に深い水路が隣接しているため、雨水が多量であっても申請地や周辺農地が水没する状況は無いと考えられます。また、周辺農地及び住宅に支障が無いよう、適宜、草刈りを行い、獣害被害が生じないようにフェンスを設置するとのことでした。万が一、何らかの被害が発生した場合は、譲受人が責任を持って対処するとのことでした。更には、議案書資料2ページの公図にあります、申請地北側の205番3とその隣地の208番2は、りんご畑となっておりますが、これら周辺農地の地権者や住民の方々に説明会等を行っていただくことをお願いしました。

番号2、大字・字・地番、小塚原字西中塚284番1、地目は登記畑、現況雑種地で登記面積は274㎡です。転用目的は倉庫及び駐車場で、譲渡人・譲受人の住所・氏名は、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贈与です。コンテナ2個を置いて倉庫とし、駐車場は5台分です。追認議案として顛末書の提出がございました。

位置図・公図につきましては議案書の3ページ、審査内容及び土地利用計画については、担任委員会資料の5ページ、6ページをご覧ください。申請地は、仙台東部道路名取インターチェンジから500mほどの南側、県道関上港線を越えたところに位置します。譲渡人と譲受人は、友人関係であり、車のタイヤや部品等を置く倉庫を設置する場所を探していたところ、譲渡人から贈与の申出により今回の申請に至ったものです。既に砂利が敷かれ、コンテナ1台が置かれ使用されていたことで、顛末書の提出があることから、追認はやむを得ないと考えるところです。

今後は、農業委員会に相談をしていただき、農地法を遵守し手続きを行うよう、指導いたしました。

番号3、大字・字・地番は、愛島笠島字一本木71番、愛島笠島字一本木72番、愛島笠島字一本木81番1、地目はいずれも登記田、現況畑です。登記面積は合計で2,511㎡です。転用の目的は、乾燥調整施設です。貸付人・借受人の住所・氏名は、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、期間は許可日より永年間、乾燥調製施設、大豆調製施設、粳穀ハ

ウスを建設します。

位置図・公図につきましては議案書の4ページ、審査内容及び土地利用計画については、担任委員会資料の3ページ、4ページをご覧ください。申請地は、愛島小学校から400mほど東側の場所で、先月に名取市農業振興整備計画が変更された場所となります。貸付人は、借受人にあたる会社の役員であり、親子関係でもあります。地域の担い手として年々耕作面積を拡大し、現在所有の乾燥施設ではこれ以上の耕作地の受け入れは難しいため申請地に移転し、大規模な乾燥調製施設を建設するものがあります。今回の申請は、今後の規模拡大には必要不可欠なものと思われます。大豆の調製施設は今年中、その他施設は、来春の完成を予定しております。雨水は、地下浸透とし、盛土高は60cm、境界は法面施工とし、土砂の流出を防ぎます。周辺は、借受人が耕作している農地が多く、住宅や施設がないことから、ゴミ、騒音等のトラブルは発生しないと考えられますが、万が一、何らかの被害を及ぼす恐れがある場合は、責任を持って対策を講じるとのことです。

以上、1番から3番につきましては、申請内容に問題は無いものと考えます。

○ 議長（引地長一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の大内伸一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（大内伸一推進委員）

議案第1号1番から3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番は、太陽光発電設備へ転用であり、草刈の適宜実施や獣害対策のフェンスの設置を行うこととし、近隣の住環境に影響を及ぼさないよう、周辺住民との調整をお願いしました。土砂の流出などによる周辺農地への影響は発生しないと考えます。

2番については、倉庫及び駐車場への転用であり、譲受人が物置倉庫2棟（コンテナ倉庫）を設置し、車両のタイヤや部品を保管するほか、車両5台を駐車するものです。現在、地盤は砂礫などが混在する土砂で転圧されており、コンテナ倉庫が設置されている模様です。申請人からは顛末書が提出されており、長年に亘り雑種地状態となっていたこともあり、追認は止むを得ないと考えます。

3番は、乾燥調製施設への転用であり、農業法人が経営規模拡大に対応するため、施設の移転であり、土砂の流出等による周辺農地への影響は無いと考えます。

以上、1番から3番については、申請内容に問題がないと考えます。

○ 議長（引地長一会長）

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。

○ 8番（渡邊正明委員）

番号2ですが、この件は、承認を得る前に転用していたということで、何時からとなるのでしょうか。また、説明の中では土砂の流出等はないとのことですが、土盛等

はきちんと管理されているのでしょうか。また、車両の部品が置かれているとの説明でしたが、オイルの流出防止等の対策については、聞いてこられたのでしょうか。

○ 1班代表委員（松浦朋子委員）

置かれているタイヤ、車の部品は、譲受人個人の所有物です。車の部品を置く倉庫とのことですが、事業用のものではないので、油漏れの心配はないと考えます。それから、何時から使用されていたかという質問に対しては、事務局から回答します。

○ 議長（引地長一会長）

事務局お願いします。

○ 事務局（仙石局長）

転用についてですが、平成7年頃からです。議案書資料の公図を見ていただくと分かりますが、隣接地である58番2が転用されて資材置場等に使用されているのですが、同時期に一緒に土盛りをされて、違法転用状態が始まったのではないかと推測しているところです。

○ 議長（引地長一会長）

渡邊委員、よろしいでしょうか。

○ 8番（渡邊正明委員）

平成7年からといいますと、かなり前からになります。所有者は農地法等を分からなかったのでしょうか。このような違法転用は、追認ということになるのですが、このような案件について、よい防止策は無いのでしょうか。

○ 議長（引地長一会長）

この案件の所有者は、東京の方に行き名取には一切帰って来なくなっていて、友人からこのような用途で使う土地を探しているとの相談を受け、譲渡してもよい、と応じました。現地の所有者が何も分からなかったことが悪いのですが、友人が顛末書の提出を含めた転用申請を行いました。現状は砂利等が敷かれ、農地に復旧できない状況です。白地なので、農振農用地域からは外れています。

他に何かありませんか。

○ 2番（入間川康弘委員）

この案件のいきさつは分かりましたが、毎年農地パトロールを行っています。その時、この場所にはコンテナが置かれていたそうですが、農地パトロールの際見つけることが出来なかったということで済ませては駄目だと思います。また、贈与ということは、無償でということですが、親しい間柄だから無償となったのでしょうか。

○ 議長（引地長一会長）

松浦岩男委員お願いします。

○ 11番（松浦岩男委員）

我々の農地パトロールがおろそかにしていたというか、抜けていたのではないかとありますが、この場所は、倉庫が建っている隣の土地と一体の筆だと考えられて

いました。今回の案件で別の筆であったことが分かりました。言われてみればその場所は雑草が繁茂しており、我々は勘違いをしておりました。勉強しながら、今後このような事が無いように努めて参りたいと思います。

○ 議長（引地長一会長）

ありがとうございます。事務局お願いします。

○ 事務局（仙石局長）

先ほど贈与ということですが、今回は金銭が発生しない無償贈与での場合も譲渡として、民法上問題なしということを確認しております。

○ 議長（引地長一会長）

他にございませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（引地長一会長）

よろしいでしょうか。それでは、採決に入ります。

賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○ 議長（引地長一会長）

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。

ここで、松浦正博推進委員に着席していただきます。

（松浦正博推進委員入室）

次に議案第2号に入ります。議案第2号に入る前に、議案と関連がありますので、入間川昭一委員は退席願います。

（入間川昭一委員退席）

《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（引地長一会長）

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。松浦朋子代表委員、説明をお願いします。

○ 1班代表委員（松浦朋子委員）

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6年6月28日提出。

番号1、大字・字・地番は、高館熊野堂字棟沢5番1、地目は登記・現況共に田で、登記面積は8,225㎡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329a、世帯員7人、労力人は4人で、後継者への贈与です。

位置図・公図については、議案書6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7ページをご覧ください。申請地は、相互台公民館から400mほど南東に位置します。後継者への贈与であり、昨年は農業経営基盤強化促進事業農用地利用集積計画による賃貸借契約により、牧草地として利用されていましたが、今年は賃貸借契約を解約し、蕎麦を栽培する計画となっています。写真により対象農地を確認し、いずれも適切に管理されていることを判断いたしました。

番号2、大字・字・地番は、愛島笠島字学市130番3、地目は登記・現況共に畑、登記面積は510㎡です。権利種別は売買、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127a、世帯員4人、労力人は2人です。売買の1㎡あたりの金額は1,176円で、総額は600,000円です。

位置図・公図については、議案書7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7ページをご覧ください。申請地は、愛島公民館のすぐ東側に位置します。譲渡人は、以前譲受人の自宅の北隣の5番1に居住していましたが、現在は転居し空き家となっていたところです。この度、宅地を売却し、新しい所有者が住宅を建築中であります。申請地の畑は、耕作地への進入路の関係もあることから、売買を譲受人に働きかけ、今回の申請に至ったものです。譲受人は、現在、兼業農家として、休日や農繁忙期に農地を耕作し、管理も適切に行っています。

番号3、大字・字・地番は、堀内字北竹259番外4筆、地目は登記・現況いずれも田です。登記面積は合計5,111㎡、権利種別は使用貸借です。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。借受人の経営面積は406a、世帯員8人、労力人は3人です。使用貸借権の設定で、後継者への使用貸借です。使用貸借期間は、令和6年7月1日より10年間です。

位置図・公図については、議案書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7ページをご覧ください。申請地は、ホテルルートインから東へ下り、岩沼インターから300mほど南東に位置します。後継者への使用貸借権設定であり、写真により対象農地を確認し、いずれも適切に管理されていることを判断いたしました。以上1番から3番について、農地法第3条の許可要件を満たしていることから、許可について問題はないものと考えます。

○ 議長（引地長一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の大内伸一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（大内伸一推進委員）

議案第2号1番から3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番は後継者への贈与で、2番は経営規模拡大による申請です、3番は、後継者への使用貸借であり、いずれも適切に管理するとのことでした。1番から3番の許可について、問題はないと考えます。

○ 議長（引地長一会長）

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。

○ 10番（相澤喜美委員）

3番ですけれども、後継者への使用貸借ということですが、議案書8ページの公図を見ますと、貸付人名義の田が申請地の周りにずいぶんあるようなのですが、今回、申請の部分だけの3条申請となった理由がありましたらお願いいたします。

○ 議長（引地長一会長）

事務局お願いします。

○ 事務局（伊藤主査）

今回の使用貸借としましては、譲受人は現在お勤めされているということで、ある程度管理可能な面積である今回の地番について申請したということです。今後、贈与を増やしてくる可能性は考えられるところです。

○ 議長（引地長一会長）

相澤委員、よろしいでしょうか。

他にご意見、質問はありませんか。

○ 11番（松浦岩男委員）

相澤委員の質問に少し関連するのですが、後継者が農業開始を理由に耕作権を取得し、今後の農業経営のための導入として、少ない面積から農業を開始するということは分かるのですが、贈与ではなく使用貸借によるということで、委員の皆さんもご存じのとおり、税金対策のための使用貸借権で設定するケースもあります。これから農業を行う決心をして10年間農業の経験を積むということだと考えますが、使用貸借で申請することとなった過程について、わかりましたら教えてください。

○ 事務局（伊藤主査）

贈与にするのか使用貸借にするかにつきましては、ご本人、家庭でそれぞれなので、税金等の関係もあるかもしれません。その辺りについては一概に、こちらにきなさいなさいという指導もできないので、方向性としては、使用貸借と贈与、両方ありえるというふうにとらえています。

○ 11番（松浦岩男委員）

贈与の場合は税金がかかるため、お金がかからない方向で農業経営を行うのは当然のことだと思います。農業経営者が誕生することは喜ばしいことなので、父親の後継ということだけではなく、我々も暖かく見守りながら水関係のことなど教えていきたいと思いますので、皆さんもその辺りをよろしくお願いします。

○ 議長（引地長一会長）

他にご意見、質問はありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（引地長一会長）

「なし」という声がありましたので、採決いたします。

議案第2号について、原案のとおり裁決することに賛成の方は挙手をお願いします。

[挙手全員]

○ 議長（引地長一会長）

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。

ここで、入間川昭一委員に着席していただきます。

（入間川昭一委員入室）

《議案第3号 農地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（引地長一会長）

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」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9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6月12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6月28日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規5件、31,057㎡、更新1件、463㎡、合計6件、31,520㎡。

2 利用権を設定する土地

田16筆18,722㎡、畑14筆12,798㎡、合計30筆31,520㎡。

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）。30kg3件。

④ 所有権移転の売買総額。1,300,000円1件、

3,500,000円1件、6,187,500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6年6月28日予定。

5 詳細につきましては、議案書10ページから11ページのとおりです。

○ 議長（引地長一会長）

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。

○ 14番（大内繁徳委員）

議案書11ページの整理番号3114番の売買について質問します。登記地目は畑

とありますが、この地番上にはガラス張りの温室といいますか、太陽熱を利用する農業施設が建っているのですが、この建物込みの売買価格なのでしょうか。

○ 事務局（伊藤主査）

今回の価格については、あくまでも土地に係るものとし、建物については別途別枠で協議すると確認しました。

○ 議長（引地長一会長）

ほかにご質問はございませんか。

○ [「なし」の声あり]

○ 議長（引地長一会長）

「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（引地長一会長）

「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（引地長一会長）

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（伊藤主査）

それでは、議案書の12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6年6月28日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規26件99,281.98㎡、更新0件、合計26件99,281.98㎡。

2 利用権を設定する土地

田75筆96,108.98㎡、畑4筆3,173.00㎡、

合計79筆99,281.98㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定26件。

② 賃借権の存続期間。9年1件、10年25件。

③ 借賃（10a当り）。1,000円1件、2,500円1件、
2,800円1件、3,000円8件、5,000円11件
7,000円3件、9,100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6月28日予定。

5 詳細につきましては、議案書の13ページから15ページのとおりです。

○ 議長（引地長一会長）

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。

○ 8番（渡邊正明委員）

貸賃についてですが、10a当り1,000円から9,100円までとかなりばらつきがあるのですが、平均では5,000円でしょうか。9,100円となった理由について、その辺り聞いていたのであれば教えていただきたいのですが。

○ 事務局（伊藤主査）

貸賃9,100円の件につきましては、内容は確認しておりませんでした。

○ 8番（渡邊正明委員）

一応参考のための質問でした。9,100円は少し突出しているなと思いましたので。水田への水かけ等管理しやすい場所で、作業用道路にも近く作業しやすい環境がある為、この様な金額となったのかと考えたもので、質問しました。

○ 議長（引地長一会長）

ほかにご質問はございませんか。

○ 「なし」の声あり

○ 議長（引地長一会長）

「なし」という声がありましたので、議案第4号について、議案第4号は原案のとおり承認いたします。

《議案第5号 令和5年度最適化活動の実施状況及び最適化活動の目標達成状況の点検・評価について》

○ 議長（引地長一会長）

次に、議案第5号「令和5年度最適化活動の実施状況及び最適化活動の目標達成状況の点検・評価について」を議題といたします。事務局説明をお願いします。

○ 事務局（菱沼事務局長補佐）

それでは、議案書16ページをご覧ください。議案第5号「令和5年度最適化活動の活動状況及び最適化活動の目標達成状況の点検・評価について」、このことについて「農業委員会による最適化活動の推進等について（令和6年4月30日付け事務連絡に基づく、点検・評価について提案する。令和6年6月28日提出。

1. 点検・評価する内容、「令和5年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表（案）」議案第5号別紙資料に基づき説明を行った。

○ 議長（引地長一会長）

ただ今の説明について、質問はございませんか。

○ 11番（松浦岩男委員）

議案第5号別紙資料1ページの農業委員の内訳のところ、農業委員15名の内、認定農業者は8名、女性4名、中立1名とあり、残り2名はどのような分類になるのでしょうか。

○ 事務局（菱沼事務局長補佐）

残り2名については、認定農業者に準ずる者にも含まれないとのことで、今回の分類様式の中にはないので、載せておりません。なお、準ずる者の考え方についてはあいまいなどころがあるので確認していきたいと思います。

○ 議長（引地長一会長）

よろしいでしょうか。

ほかにご質問はございませんか。

○ 「なし」の声あり

○ 議長（引地長一会長）

「なし」という声がありましたので、議案第5について、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）農地中間管理事業に伴う農用地利用集積計画に係る賃借料の変更について》

《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）非農地証明願出について》

○ 議長（引地長一会長）

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）「農用地中間管理事業に伴う農用地利用集積計画に係る賃借料の変更について」、（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）「非農地証明願出について」を議題といたします。事務局より説明願います。

○ 事務局（菱沼事務局長補佐）

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（引地長一会長）

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。

○ 12番（入間川昭一委員）

報告事項（2）ですが、この区域は、開発され基盤目の様に宅地区画が現在できております。この様な中で、転用目的が宅地開発の分譲とありますが、具体的な説明をしていただきたいと思います。

○ 議長（引地長一会長）

事務局説明をお願いします。

○ 事務局（仙石局長）

こちらの案件ですが、場所は、田高にあるヨークベニマル名取西店から、宮城県農業高等学校の方向に向かう市道川上田高線沿いです。市道の北側で届出人が宅地開発を行っているのですが、道路建設の際に一部残地が出た模様で、この面積の部分です。宅地開発と道路の間の残地を名取市から払い下げを受け、今回農地法第4条の届出を行ったということになっております。名取市所有の土地については、地目は畑のままになっていたということで、ご報告させていただきます。

○ 議長（引地長一会長）

ただ今の説明でよろしいでしょうか。開発して残地が生じていたということです。

○ 12番（入間川昭一委員）

開発して残地が出たということは、今後名取市から届出が出て畑を宅地にするとして、113番の各枝番地も今回の様な届出が出されるということでしょうか。

○ 事務局（仙石局長）

今回は、名取市が届出人に払い下げをしているという様な形になっていまして、あくまでも道路等各種開発した土地の間に残地が残っていたということです。その部分は、使い途が無いので払い下げをさせていただき届出をされた、基本、市街化区域だとこのような状況になっております。

○ 議長（引地長一会長）

分かりましたでしょうか。

○ 12番（入間川昭一委員）

分かりました。

○ 議長（引地長一会長）

その他にございませんか。

○ 12番（入間川昭一委員）

もう一つ質問します。報告事項（3）についてです。中間管理機構は以前10a当たり5,000円という契約がされておりまして、今回のような変更は本来なら発生しません。費用が上がったので10aあたり2,000円への貸賃の変更ということで、米の値段が上がれば賃料は高くなる、値段が下がれば賃料を下げると。このような案件がこれから沢山今年は出されてくると考えられます。この変更の理由を教えていた

だきたくお願いいたします。

○ 議長（引地長一会長）

この案件は、たまたま中間管理機構の専門官が農業委員会事務局に来て内容説明がありました件です。事務局説明をお願いします。

○ 事務局（伊藤主査）

ご報告させていただいたこの案件は、初めての案件で、これは総会に諮ったほうがよいのではと宮城県に確認をしたところ、報告でよいとの回答があり、この様に報告させていただいているわけなのですが、今後はさらに増えてくる案件なのではないかと事務局としては思います。賃料が5,000円から2,000円に一回契約した中で変更するということは、色々と問題もあったのかと。ただ、あくまでも出し手と受け手の協議に基づきますので、状況が変わっての今回の取り交わしだと思いますので、個人の状況までには立ち入れません。後は、農業委員会事務局に入るお知らせ等から、今回の変更について推察できる状況があるのかと思います。

○ 12番（入間川昭一委員）

確かに説明するところは分かりましたが、私の地元の地区においてこの様な賃料の変更が行われたということで、大規模経営の事業主や農業法人が変更を行い、連鎖反応で他地区の大手の事業者や零細事業者も変更を行うのではないかと考えます。また、中間管理機構も色々と問題が出てきているところですが、一つに水張り問題があります。今まで受け取れていた補助金が、5年以上水張りをしない水田は交付の対象外となると、借り手は賃料を払えなくなる可能性が出てきます。中間管理機構との最初の契約者は間もなく10年目を迎えます。担い手支援助成金を1反当りで10万円弱受け取っていたものでしたが、契約変更の結果10年未満の契約となると助成金を返納しなければなりません。その辺りのことは今後説明があると思いますが、心配だと意見を述べさせていただきました。

○ 事務局（伊藤主査）

補足ですが、この案件につきましては、当初の契約では全8筆の契約を取り交わしている内容でした。残る5筆については、議案書20ページ、報告事項（4）2番により賃貸借権の解約が行われ完全に解約し、残る3筆が今回単価を下げられたという内容となります。

○ 議長（引地長一会長）

よろしいでしょうか

その他ございませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（引地長一会長）

「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（引地長一会長）

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

〔7月の農業委員会行事日程の説明を行った。〕

〔7月22日開催の新任農業委員・農地利用最適化推進委員研修会修会についての説明を行った。〕

○ 議長（引地長一会長）

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6年6月28日

名取市農業委員会
議 長

引地 長一

署名委員 5 番

遠藤 勝典

署名委員 6 番

昆布谷 功治