

第7回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和6年11月25日(月)

開 会 午後2時00分

閉 会 午後4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係る意見について

議案第4号 名取農業振興地域整備計画の変更に係る意見について

4. 報告事項

報告事項

(1) 農地法第5条の規定による届出について

(2) 農地法施行規則第29条第1号に係る農地転用届出について

(3) 農地賃貸借権解約について

(4) 農地使用貸借権解約について

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

7番 墨繪 広之

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

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 12番 松浦 崇

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7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7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。

11番 松浦 岩男 委員 1番 板橋 英昭 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「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。佐伯美和代表委員、説明をお願いします。

○ 2班代表委員（佐伯美和委員）

第2班代表委員の佐伯美和です。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11月25日提出。

番号1、大字・字・地番は、下余田字飯塚221番1、地目登記畑、現況雑種地、登記面積341㎡、他登記畑現況雑種地が3筆で登記面積、1,593㎡他、登記畑現況宅地が5筆で、登記面積4,194㎡、合計面積6,128㎡です。転用目的は事務所・倉庫・資材置場・太陽光発電施設の建設で、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、事務所200㎡、倉庫は2棟で552㎡と380㎡、資材置場には太陽光パネルを宅地部分を含めて644枚設置し、畑部分には388枚設置します。追認事案で、顛末書提出有です。

位置図・公図につきましては、議案書の3ページ、農地転用許可基準及び審査内容については、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、関上港線沿いにある元の名取ドライビングスクールの北側約300mのところですが、譲渡人は以前、畜産業を営んでおり、農地転用申請の義務を知らずに畜舎やわら小屋を建て使用していました。平成3年頃、畜産業は廃業しましたが、その後、リフォーム会社や足場のレンタル業を営んでいる譲受人である息子が、建物を仕事に使いたいとの希望があり、そのまま譲受人が使用し、平成30年頃に譲受人が太陽光パネルを設置したとのことでした。事務局の指摘で違反転用が分かり、地元の農業委員が確認と説明をして今回の申請に至ったものです。

番号2から番号5までは関連がありますので一括して説明します。

番号2、大字・字・地番は、愛島北目字冷畑4番、地目は登記・現況共畑、登記面積1,463㎡、転用目的は太陽光発電施設の建設、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、転用目的に係る事業又は施設の概要は売買で、1㎡あたり684円、総額で1,000,000円、太陽光パネル156枚を設置します。

番号3、大字・字・地番は、愛島北目字柳沢13番、地目は登記・現況共畑、登記面積1,164㎡、転用目的は太陽光発電施設の建設、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、転用目的に係る事業又は施設の概要は、売買で、1㎡あたり859円、総額1,000,000円、太陽光パネル168枚を設置します。

番号4、大字・字・地番は、愛島北目字道六神11番2、地目は登記・現況共畑、登記面積1,015㎡、転用目的は太陽光発電施設の建設で、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、転用目的に係る事業又は施設の概要は売買で、1㎡あたり985円、総額1,000,000円、太陽光パネル156枚を設置します。

番号5、大字・字・地番は、愛島北目字内堀子2番4、地目は登記・現況共に田、登記面積475㎡、愛島北目字内堀子3番、地目登記・現況共に田、登記面積317㎡、愛島北目字内堀子15番1、地目登記・現況共に田、登記面積418㎡、面積合計1,210㎡です。転用目的は太陽光発電施設の建設、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、転用目的に係る事業又は施設の概要は売買で、1㎡あたり826円、総額では1,000,000円、太陽光パネル132枚を設置します。

位置図・公図につきましては、議案書の4ページと5ページ、農地転用許可基準及び審査内容については、担任委員会資料の3ページから10ページをご覧ください。

番号2から番号4の申請地は、仙台岩沼線沿いの北目生活センターから西へ600m位入ったところです。この地区は細い道路を上った山の頂上付近にあり、害獣除けの電気柵や罠が設置されており、荒れた農地ではありませんでしたが、耕作されている畑は少ない様子でした。周りはフェンスで囲い、雨水は自然浸透です。盛土・切土の予定は無く、土砂流出の恐れはありませんが、何かあった時には対処するとのこと。番号5の申請地は、北目生活センターから北へ300m位の場所になります。工事車両の運行注意や定期的な草刈りの徹底を指導しました。

議案第1号番号1から番号5につきましては、11月21日の担任委員会で現地調査を行いました。番号1は譲渡人本人から実情を聴取しました。今後農地法による運用手続きを遵守するよう強く指導しました。譲渡人から顛末書が提出されており、本人も心から深く反省していることから、追認については止むを得ないものと考えますが、委員の皆様の厳正なる審議をお願い致します。

番号2から番号5は、代理の行政書士から実情を聴取しました。担任委員会資料3ページから10ページの農地転用許可基準及び審査内容でお示しのとおり、農地の転用については、問題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1号1番から5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、事務所、倉庫、資材置場、太陽光発電施設への転用及び贈与であり、譲渡人の父が畜産業を営むため、昭和57年、61年に転用許可を受けずに畜舎や飼料倉庫を建設したものです。その後、牛肉・オレンジ輸入自由化の影響により平成3年に畜産業を廃業しました。しかし、譲受人の子がリフォーム業及び足場レンタル業を営んでいたことから畜舎等を事務所や資材倉庫として再利用し、また、敷地の一部を鉄骨足場の資材置場として利用していたところです。また、平成30年には、今回の対象農地の中心にあった母屋を移転したことで移転後の宅地と北側の畑に太陽光パネルを設置し、現在に至っているものです。

申請人からは、顛末書が提出されており、追認はやむを得ないと考えます。

2番から5番は、太陽光発電施設への転用であり、周辺農地に影響を及ぼさないよう、適宜草刈を行うこと、農道が狭隘なため、工事中は農作業の車両など支障が無いようお願いします。周辺農地への影響は発生しないと考えます。

以上、1番から5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

等はありませんか。

○ 1 番（板橋英昭委員）

質問といいますか、ご教示いただきたい点があります。2番から5番の太陽光パネル設置のための転用についてですが、それぞれ現地を見ていただき、要件を満たしているので承認となると案件かと思いますが、地元の農業委員として現地は、先ほど説明にありましたとおり、結構広い範囲の山の上に広い面積の畑があり、そこを効率的に耕作出来ない状態なので、やむを得ず太陽光発電の業者へ畑を売るのは、今の時代ではやむを得ないことと思いますが、現地までの道路は、議案書4ページの地図にもあるとおり、かなり細い農道で軽トラック1台がやっと通れるくらいなので、工事車両だけではなく発電開始後の維持管理用車両の通行について心配です。工事そのものについても、地域の方々と問題が無いよう維持管理もきちんとしていくということです、所有権が移転されれば、事業所の所在地は広島にあり事務所は東京の法人なので、何かあったときの連絡系統が不安です。地域の管理は区長や町内会長が行われると思いますが、何かあったときの対応で事業所の担当者を覚えておく必要があるでしょう。地元の農業委員として今後の関わりを考え質問します。

○ 議長（引地長一会長）

佐伯委員、お願いします。

○ 2 班代表委員（佐伯美和委員）

譲受人の法人の事業所の住所は広島ですが、仙台市の花京院に仙台事業所があると聞きました。また、道が狭いとのことですが、確認したのですが資材の運搬は、軽トラックで行うとのことでした。

○ 議長（引地長一会長）

板橋委員、よろしいでしょうか。

○ 1 番（板橋英昭委員）

はい、ありがとうございました。

○ 議長（引地長一会長）

他にありませんか。

○ 1 2 番（入間川昭一委員）

2番から5番までについてですが、売買の1㎡当りの単価が2番は684円、4番は一番高く985円と、200円以上開きがあります。一律であればわかりませんが、1㎡当りの単価がばらばらである理由を教えてください。

○ 議長（引地長一会長）

同じ地域なのに単価が一定していないということですね。この辺りの事は担任委員会で聞いてきていましたでしょうか。

○ 1 4 番（大内繁徳職務代理）

譲受人の法人の方からその概要についての話は聞いてきませんでしたが、土地の場

所や地形、筆の形状等も影響していると考えます。例えば、5番は複雑な形状をしておりまして、境界から1m下がったところに建てるとしているフェンスの設置にも影響し経費がかかると考えます。また、太陽光パネルですが、一番小さな区画用の物をセットで運ぶとのことで各面積には比例はしませんが、メンテナンススペースはその1セットが入らないので設けているので、面積から割っていきますと、結局ソーラーパネルの範囲内ということもある事情で多分価格が違うのではと思います。双方で納得した価格なので、こちらがあまり詮索するものもどうなのかなと思います。

○ 議長（引地長一会長）

ありがとうございました。しかし、入間川委員からの質問、2番3番4番の場合、価格がばらついているのはなぜなのかとの質問に対する回答には、なっていないようなのですが、事務局補足はありますか。

○ 事務局（仙石事務局長）

2番から5番ですが、圃場の形状はまちまちですし、多分ですが、交渉の中で面積は、一反前後一括で100万円という形で設定されているのではと推測されます。先ほど大内代理もお話したとおり、詳しくそこまでは確認していなかった状況です。ただ先ほど大内代理の説明にあった、太陽光パネルは6枚から8枚でユニットなので、そのユニットで形状に合わせて設定していくという形になる模様です。そうしますと面積が広くても不整形なら入らなかったりします。枚数のばらつきがありますのは、そういった関係もございます。あと、金額については、先ほどお話したとおり、一反歩前後で総額というような設定ではないかと考えます。

○ 議長（引地長一会長）

ただ今説明がありましたが、よろしいでしょうか。

○ 12番（入間川昭一委員）

譲渡人も譲受人も納得しているのであれば、それはそれで結構なことです。

○ 議長（引地長一会長）

他にありませんか。

○ 農地利用最適化推進委員（西山剛推進委員）

2番と3番ですが、太陽光発電施設を作って売電するために電線を通すと思うのですが、位置図には新設予定柱と書かれているのですが、そこから既存の電柱までの経緯とか、あとはどの辺りに、多分その途中の経路にも電柱が建つのではないかなと思うのですが、その辺りの情報は、無いでしょうか。

○ 議長（引地長一会長）

佐伯委員、何か聞いてきていましたか。

○ 2班代表委員（佐伯美和委員）

担任委員会の席上でその質問をしたところ、代理の行政書士の方は、後から回答しますということだったのですが、電柱が無い案件については、電柱を新設する予定と

しかお答えをいただけませんでした。

○ 議長（引地長一会長）

事務局補足をどうぞ。

○ 事務局（仙石事務局長）

議案書4ページの地図を見ていただきたいのですが、5番のところまでは既存の電柱がございます。4番の南の方にも住宅がございまして、そちらの引き込み線のために4番の近くにまで電柱がございます。冷畑の11番13番については、周辺に電柱が無いので、こちらまで電柱を新設するということを確認しております。ただし、個人所有の畑に電柱を建てるのか、農道に建てるのかは、確認は出来ていない状況です。

○ 議長（引地長一会長）

いずれにせよ、電信柱はこれから新設するということですね。

他にございませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（引地長一会長）

なしでよろしいでしょうか。なしとの声がありましてので、採決に入ります。

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。
(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（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。佐伯美和代表委員、説明をお願いします。

○ 2班代表委員（佐伯美和委員）

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11月25日提出。

番号1、大字・字・地番は、手倉田字諏訪13番、地目は登記・現況共に田、登記面積1,018㎡、他3筆、登記面積6,456㎡、地目、登記・現況共に畑3筆、登記面積348㎡、面積計7,822㎡、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85a、世帯員3人、労力人は3人で、後継者への贈与です。

位置図・公図につきましては議案書の9ページから13ページ、農地法第3条の判断基準は、担任委員会資料の11ページをご覧ください。申請地は、増田西小学校の北

側、南側、西側に点在しています。同居している後継者への贈与です。総会資料32ページにある賃借権を解約し、譲受人本人が耕作していくとのことです。

番号2、大字・字・地番は、下増田字台林688番、地目は登記・現況共に畑で、登記面積は2,294㎡です。権利種別は賃貸借で、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100a、世帯員2人、労力人は2人です。賃貸借権の設定期間は、令和7年1月1日より10年間で、賃料は10aあたり6,000円です。

位置図・公図につきましては議案書の14ページ、農地法第3条の判断基準は、担任委員会資料の11ページをご覧ください。申請地は、仙台空港の北東約2kmの場所です。ハウス4棟ごとの賃貸借になります。今まで別の方が借り受けていたのですが、病気のため耕作が出来なくなったため、知り合いの借受人が賃貸借することになったとのことです。

番号3、大字・字・地番は、堀内字南竹317番1、地目は登記田現況畑で、登記面積は30㎡です。権利種別は売買で、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89a、世帯員6人、労力人は3人で、売買の10aあたりの売買価格は33,333,000円、総額では1,000,000円です。

位置図・公図につきましては、議案書の15ページ、農地法第3条の判断基準は、担任委員会資料の11ページをご覧ください。申請地は、国道4号線のネッツトヨタ仙台岩沼店からの北東へ約100mの場所です。申請地の隣が譲受人の所有する畑であり、南側の土地を売却した際、残った土地を譲り受けることになり、今回の申請に至ったものです。許可後は畑を続きにし、作付けを続けていくとのことです。

番号4、大字・字・地番は、上余田字西田276番、地目は登記・現況共に田で、登記面積568㎡、上余田字西田281番、地目は登記・現況共に田で、登記面積は、479㎡、上余田字西田284番、地目は登記・現況共に田で、登記面積475㎡、面積合計1,522㎡です。権利種別は売買で、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69aで、世帯員7人、労力人は4人。10aあたりの売買価格は700,000円で、総額1,065,400円です。

位置図・公図につきましては議案書の16ページ、農地法第3条の判断基準は、担任委員会資料の11ページをご覧ください。申請地は、仙台市との市境南、東北本線の西側になります。譲受人は、現在所有している田のほとんどが上余田の土地区画整理予定地となっており、代替地として近くに田を探していたところ、JAの斡旋で申請地を紹介され、売買に至りました。

番号5、大字・字・地番、下増田字耕谷後279番、地目は登記・現況共に田で、登記面積3,002㎡、下増田字耕谷後280番、地目は登記・現況共に田で、登記面積3,002㎡、下増田字耕谷後281番、地目は登記・現況共に田で、登記面積

は1, 962㎡、3筆の面積合計は7, 966㎡です。権利種別は売買で、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214aで、世帯員4人、労力人は1人です。10aあたりの売買価格は600, 000円で、総額では、4, 779, 600円です。

位置図・公図につきましては議案書の17ページ、農地法第3条の判断基準は、担任委員会資料の11ページをご覧ください。申請地は、耕谷アグリサービスライスセンターから東に200mほどの場所です。譲受人は、譲渡人から申請地の購入の相談を受け申請に至ったものです。売買金額も譲渡人からの希望額で合意したものです。

番号6から番号10までは関連がありますのでまとめて説明します。

番号6、大字・字・地番、下増田字台林319番1、地目は、登記・現況共に畑で、登記面積547㎡。

番号7、大字・字・地番、下増田字台林320番、地目は、登記・現況共に畑で、登記面積966㎡。

番号8、大字・字・地番、下増田字台林321番、地目は、登記・現況共に畑で、登記面積966㎡、下増田字台林329番、地目は、登記・現況共に田で、登記面積1, 932㎡、面積計2, 898㎡。

番号9、大字・字・地番、下増田字台林322番、地目は、登記・現況共に田で、登記面積966㎡。

番号10、大字・字・地番、下増田字台林331番、地目は、登記・現況共に田で、登記面積1, 243㎡。

番号6から番号10まですべて権利種別は賃貸借で、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。番号6から10までの借受人は同一で、経営面積は111aで、世帯員8人、労力人は8人です。賃貸借権の設定期間は、8番のみが許可日より令和17年3月31日、他は全て許可日から令和10年3月31日まで。10aあたりの賃借料は、全て年額10, 000円です。

位置図・公図につきましては議案書の18ページ、農地法第3条の判断基準は、担任委員会資料の11ページをご覧ください。申請地は、仙台空港の東約1.5kmの場所です。借受人は高館地区でイチゴハウスを経営している法人で、障がい者を雇用しています。その法人が雇用する障がい者を作業人としてサツマイモの作付けや収穫を行う予定です。生産されたサツマイモは、既存のハウスで保存・キュアリングをして契約店へ販売するとのことです。なお、借受人は一般社団法人のため、市長に対し議案書19ページの資料により通知し意見を求め、意見がない事を確認しております。この場所は、以前別の事業所がサツマイモを作っていたところですが、昨年9月に破産し、今年3月頃に撤退したそうで、貸付人の方々も困っていたとのことです。周辺の草刈りの徹底などを指導しました。

議案第2号番号1から番号10までは、11月21日に現地調査を行い、番号1と

3は写真確認、番号5は代理の家族から、他はそれぞれ申請人本人から実情を聴取しました。担任委員会資料11ページ「農地法第3条の判断基準」でお示しのとおり、許可については問題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10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、後継者への贈与であります。2番は、規模拡大による賃貸借であります。3番は、規模拡大と集約による所有権移転であります。4番は、予定される土地区画整理事業に係る代替農地の取得による所有権移転であります。5番は、規模拡大による所有権移転であります。6番から10番は、借受人の法人においては、高館地区でいちご栽培を行っており、今回サツマイモ栽培を行うための規模拡大による賃貸借であります。

いずれも、適切に管理されており、今後も同様と考えられます。

以上、1番から10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。このことについて、質問、ご意見等承りますが、この案件について、質問はありませんか。

○ 11番（松浦岩男委員）

6番から10番についてですが、借受人の法人は、サツマイモの作付けを年間で1度行うのみでその後は何も作付けしないのでしょうか。サツマイモだけでは収益は上らないのではと思います。

○ 議長（引地長一会長）

ただ今、松浦委員からサツマイモ以外何か作る計画はないのか質問がありました。その辺りのことは担任委員会で質問してこられたでしょうか。佐伯委員お願いします。

○ 2班代表委員（佐伯美和委員）

借受人は、高館地区で障がい者を雇用したイチゴハウスを経営しております。イチゴの農閑期に申請地でサツマイモの作付けを行うことで、イチゴとサツマイモのサイクルで事業を進めると聞いています。

○ 議長（引地長一会長）

つまり、今回の申請地にはサツマイモだけを作付けるということですね。

○ 14番（大内繁徳職務代理）

佐伯委員の説明に付け足します。まず、サツマイモは一作だけということでしたが、品種は紅はるか金時芋を作付けるそうです。イチゴの農閑期にサツマイモの手入れと収穫を行います。サツマイモは、キュアリングという処理を施し、蔵王の方の業者

へ運び、干し芋を作り、販売することも視野に入れて考えているそうです。販路については、市内のスーパーマーケットや関東圏の方にある農福連携の品物を取り扱う業者に買い取っていただくことになっています。

○ 議長（引地長一会長）

松浦委員、よろしいでしょうか。

○ 11番（松浦岩男委員）

サツマイモは手のかからない作物ではありますが、収穫は10月下旬から行う必要があります。また、干し芋用は大きく育ててかまいませんが、販売用では大きな芋は敬遠されます。では干し芋用で大きくするといっても限度があるので、サツマイモの後作があった方がよいと思いましたが、イチゴ栽培の農閑期での作業であれば、それなりに良いのではないかと考えますが、現地でサツマイモの事業を展開して撤退した前の業者の轍を踏まないよう、参入していただければと思います。

○ 議長（引地長一会長）

サツマイモの作付けは一作だけということですね。前後の畑の管理はきちんと行うよう伝えていましたでしょうか。

○ 事務局（伊藤主査）

借受人からは営農計画書を提出していただいております。高館地区で栽培しているイチゴやブドウの栽培に加え、北釜地区の砂地を生かし既存の農作物の労働と重ならないサツマイモの栽培に取り組み、年間のスケジュールを計画し、障がい者の周年労働を整えることで、就業機会の拡大を図るということが大きな目的になります。なお、先ほどお話が出ましたが、農福連携プラン推進モデル事業の活用ということで国の補助金といった中で、サツマイモにつきましてはキュアリング処理して、貯蔵できる環境を整えることで長期熟成によるサツマイモの生産、国内付加価値を高めるということであり、現地においては一作の内容でございます。

○ 11番（松浦岩男委員）

そうしますと、貯蔵施設をこれから建設するということでしょうか。

○ 事務局（伊藤主査）

貯蔵施設は、前事業者が使用していた施設を利用します。その施設は購入済なのですが、底地となる土地の借り上げを令和17年までということで、その施設がある土地だけを賃借期間を17年間にしています。

○ 議長（引地長一会長）

他にありませんか。

○ 13番（佐藤勝浩委員）

確認だけさせて下さい。8番についてですが、議案書7ページの貸付人の氏名と議案書18ページの公図の土地所有者名が異なることについて、土地の名義変更は終了していないのでしょうか。そのあたり何か事情があるのであれば、教えてください。

○ 議長（引地長一会長）

事務局、お願いします。

○ 事務局（仙石事務局長）

所有権移転は、令和6年3月22日に行われています。相続は令和4年1月14日なのですが、手続きは3月だったということです。図面についてですが、年に一回しか更新をしていない状況で、令和6年1月1日現在の修正版になります。名義変更は3月なので、修正されていなかったかと考えます。この件につきましては、事務局で修正して議案書をお出しするところを漏らしてしまったような形になります。

○ 議長（引地長一会長）

よろしいでしょうか。

他にありませんか。

○ 10番（相澤喜美委員）

聞き洩らしがあったかもしれないので、再度確認します。番号3ですが、売買価格は、登記面積30㎡、総額1,000,000円で間違いありませんか。

○ 議長（引地長一会長）

10aあたりの単価についての質問です。事務局、お願いします。

○ 事務局（仙石事務局長）

こちらの地区につきましては、市街化区域ということですので、単価の方は、市街化調整区域とは異なります。書類上確認したうえでの総額ということです。

○ 議長（引地長一会長）

市街化区域で、総額で1,000,000円とのことです。

○ 10番（相澤喜美委員）

市街化区域であることを加味したうえでの金額ということで、間違いでなければ、結構です。

○ 議長（引地長一会長）

他にご質問は、ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

「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（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」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20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11月6日、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11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3件23,034㎡、更新45件226,139㎡、
合計48件249,173㎡。

2 利用権を設定する土地

田139筆234,039㎡、畑22筆15,134㎡、
合計161筆249,173㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定48件。

② 賃借権の存続期間。3年9件、5年17件、6年2件、10年20件。

③ 貸賃（10a当り）。

30kg21件、40kg12件、45kg2件、50kg1件、5,000円5件、
6,000円1件、9,000円1件、10,000円5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10月31日予定。

5 詳細につきましては、議案書21ページから28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。
〔「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3号について、原案のとおり承認いたします。

《議案第4号 名取市農業振興地域計画の変更に係る意見について》

次に、議案第4号「名取農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」を議題とします。事務局より説明願います。

○ 事務局（菱沼事務局長補佐）

それでは、議案書29ページをご覧ください。議案第4号「名取農業振興地域整備

計画の変更に係る意見について」このことについて、令和6年11月7日付け名農水第268号により、名取市長から農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第13条第1項の規定により、別紙「名取農業振興地域整備計画変更理由書（案）」に基づいて変更したいので、当該計画変更（案）について、農業振興地域の整備に関する施行規則第3条の2第2項の規定により、農業委員会の意見を求められているので提案する。令和6年11月25日提出。

1.意見を求められている内容。

別紙「名取農業振興地域整備計画変更理由書（案）」のとおり。

続きまして、担当課であります農林水産課の職員が来ておりますので、説明いただきたいと思います。

（相澤生活経済部次長兼農林水産課長入室）

○ 議長（引地長一会長）

それでは、議案第4号ということで、名取農業振興地域整備計画の変更に関わる意見について、名取市農林水産課の相澤次長より説明をお願いします。

○ 農林水産課（相澤生活経済部次長兼農林水産課長）

農林水産課長の相澤です。

別紙の議案第4号資料をご覧ください。

資料は、3つに分かれています。様式第6号の2と書かれているものが2点、様式第1号と書かれているもの1点からなります。

様式6号の2（農地利用計画変更の場合）2点についてから説明をいたします。

1件目の所在地は、増田字大畔、増田字猫塚、飯野坂字南沖、飯野坂字小揚場、変更内容は、名取農業振興地域からの除外です。土地の面積は、3,875.81aで、土地利用の現況は、田、畑、雑種地、宅地です。用地区分の変更前は農地、変更後は宅地、土地基盤整備事業関連等は、名取中央スマートインターチェンジ周辺地区土地区画整理事業・令和7年～令和12年、他の土地利用規制等については、市街化区域に編入予定・令和7年5月～、変更する具体的利用は、名取市第五次国土利用計画及び名取市第六次長期総合計画において、仙台東部道路インターチェンジ周辺における国道4号や産業基盤計画を検討と位置付けされ、土地区画整理事業を実施する土地であり、令和7年5月付で市街化区域への編入を行うこととなっております。

2件目の様式6号の2（農地利用計画変更）についてですが、所在地は下増田字台林で、ここは前々回の総会に議案としてあげ、継続審議となっている案件です。変更内容は、用途区分の変更、面積は15.6a、用途区分の変更前は農用地、変更後は農業用施設用地です。農業生産状態は休耕で、土地基盤整備事業関連等については、都市計画区域、他の土地利用規制等は市街化調整区域、変更する具体的理由は、農家レストラン建設に伴う変更ということになります。変更の目的及び変更の必要性については、資料5ページの農用地利用計画意見書をご覧ください。申請地の場所の詳細

は、資料7ページから9ページで、農家用レストラン建設の予定地は、事業計画者の所有する農地の南端になります。資料13ページは、設置の位置図で、申請地の中央に農家レストラン、付帯施設として駐車場です。建屋の詳細については14ページ、市道北釜線からの位置関係は15ページをご覧ください。前々回の総会でも説明していましたが、農振農用地区域に農家レストランを建てるということですが、あくまでも規制緩和等において土地の用途区分が農用地から農業用施設用地に変わり、その関係で設置できるということです。農業振興地域における農家レストランとして周知を可能としてもらうということですが、今回用途区分の変更ということで、あくまでも農家レストランという名称ではなく、区分としては農業用施設用地ということで、農業振興地域における区分の変更としての扱いで、進めさせていただくことで、農業委員会からの意見を求めるというふうになっております。

最後に様式第1号と書かれた資料について説明します。

農振農用地域の区域の変更について、市街化区域への編入による区域の変更です。区域を変更する部分と理由の詳細については、資料2ページをご覧ください。

地区は増田西地区と、増田・飯野坂地区になります。こちらの2ヶ所につきましては、予定として令和7年5月に市街化区域に編入していく地域ということで、農業振興地域からの除外となることで、区域の変更ということで意見を求めるものでございます。

なお、飯野坂地区の名取中央スマートインターチェンジの周辺の地域につきましては、農振農用地区域を一旦白地にした上での農振区域からの除外という手間をかけてしまいますが、一旦農業振興地域からの除外をした上で農業振興区域からの区域変更ということで進めることになります。増田西地区につきましては、元々白地としてありました。資料7ページと8ページに両方の地域の地図があります。

以上が、農業振興地域における区域の変更と農振農用地域の除外と用途区分の変更ということになります。

○ 議長（引地長一会長）

ありがとうございました。

以上3点につきまして、皆様からご意見など頂戴します。

○ 8番（渡邊正明委員）

8番の渡邊です。2点目の件についてですが、本来、作業小屋や分家住宅などを建設する際、担任委員会にかけまして現地を調査し、雨水排水等当事者から実情を聴取して総会にはかるのですが、今件は農林水産課からの説明だけなのでしょうか。

○ 農林水産課（相澤生活経済部次長兼農林水産課長）

今回、農林水産課の方で意見をお諮りするものにつきましては、あくまでも農業振興地域における区分の変更ということです。農業用施設用地と認められるべき農家レストランについて、規制緩和の区域が増えてきたということで、農業振興地域として

用途区分を変更して進めてもよいか意見を伺う場所ということで、今回は、あくまでも名取市の方から出されたものについて、意見を伺う場所となります。

渡辺委員から出された質問は、その後のこととなります。農家レストランは、建屋ということで、農地転用の申請が出てくると思います。転用申請は今回意見をいただいた後、すぐに色々と精査した上で、届出者の法人の方から出す予定になっておりますが、その関係で実情調査や現地調査については転用の関係で進めていただくようになると思います。

○ 8番（渡邊正明委員）

つまり、この件につきましてはこれで終わりということなのでしょうか。わかりやすく説明いただけますでしょうか。

○ 農林水産課（相澤生活経済部次長兼農林水産課長）

つまり農地法第4条の申請が必要です。ここに建屋を建てるということで、農地法第4条の許可申請が必要になってくると思いますので、農振区域はあくまでも、この区分を変えるということでの、農業施設用地としてここを変えて欲しいということでの依頼があったものについて、農業委員会の方に意見を伺う、そしてそのあとの行為として、農地法第4条の申請です。自社所有の農地を、農家レストランとして、転用するという事で今後発生していくというふうに考えております。

○ 議長（引地長一会長）

渡辺委員、よろしいでしょうか。

○ 8番（渡邊正明委員）

この案件は、9月総会で議案として上がってきた案件で、その時説明に来られました農林水産課の職員の方から、特例なので認めてほしいと説明を受け、特例としての範囲を質問しましたら、都市計画課の管轄だから答えられないとのことで、持ち越しとなりました。その後10月総会では、議案書には載っていたのですがけれども、総会当日に取り下げとなり、今回の11月総会の議案になった案件です。また、この件については、9月総会の際、申請者の経営するイチゴ農園への来場客たちによる路上駐車で周辺農家の方々は困っているとの報告があり、現在も続いていると思います。

今回、農地区分だけを変えるということですが、第4条申請時にお話をすればいいのですけれども、その様なことがあるということだけ、お伝えしておきます。

○ 議長（引地長一会長）

相澤次長、この意見に対して説明をよろしいですか。

○ 農林水産課（相澤生活経済部次長兼農林水産課長）

確かに9月総会では、色々と確認をせずに、回答した部分がありました。

基本的に農振農用地区域の用途区分を変更する場合、しかも農家レストランということで、都市計画課の方は基本的には関係はありません。建屋の建築をするにあたり、許可を出すのは、宮城県建築宅地課になります。都市計画マスタープランというも

のが名取市にはありますが、閑上から南へ下り下増田台林辺りまでが囲いになります。その部分が「賑わいと交流機能を備えた拠点の整備」ということで、区域として囲われており、都市計画上その区域を設定するという事で進められるようになります。都市計画の関係でいいますと、もちろん申請地周辺は市街化調整区域で、建物を自由に建てて良い区域ではありませんので、その点は色々加味した上で調整をしていくようになると思います。あくまでも市の方では、農業用施設用地を施設用地として、農家レストランを建てる行為を申請者の法人の方と色々調整する中で、もちろん駐車場の関係も出ております。資料の13ページの配置図を見ていただきたいのですが、この部分で車の駐車場というスペースを、共同施設の半分弱を設定しております。ただ今の違法駐車等を考えると、逆に駐車スペースが広いのではないかと等、様々な意見は出るとは思いますが、一応この施設一帯をこの様な農家レストラン絡みの駐車スペースと考えていきたいということで、法人の方からはそのような話が出されてきているというような状況でございます。

○ 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）

ただ今駐車場の話が出ましたので、さらに意見をいわせていただくのですが、30台の駐車が可能とのことですが、現地の近くを通ったことがあります、駐車場には碎石が敷かれ、駐車可能は20台程度かと思われました。路上駐車があるということは、駐車スペースは足りないということなので、現在はイチゴ園としての施設での滞在時間は1時間程度ですが、農家レストラン、さらにキッズスペースという子供の遊び場も設けるのであれば、1台当たりの駐車時間は2時間から3時間となり、さらに土、日は30台では足りず、警備員を置き駐車場の交通整理が必要ではないかと思いましたが、これは農地法第4条申請の際に質問すべきことでした。

○ 議長（引地長一会長）

今回は、農業用地の利用計画の用途に対しての申請でありますので、さきほど渡邊委員が言われたように、今後農地法第4条申請が出されますので、この質問はその時の審議でいただければと思います。

その他ございませんか。

○ 13番（佐藤勝浩委員）

農家レストランの件に関連することで質問ですが、資料3ページには変更予定地選定の適否に関する市町村長の調整経過とありますが、これは農林水産課が、申請者法人と面通しで話し合い、聞き取りをした内容が回答として記載されているということで間違いないでしょうか。

○ 農林水産課（相澤生活経済部次長兼農林水産課長）

はい。

○ 13番（佐藤勝浩委員）

いずれ農業委員会の農地法第4条申請の際で、聞き取ればいい話なのですが、例えば6番に対する答えとして、北側既存水路へ自然勾配を取り水路に放流する計画で災害発生しないように配慮します、と回答しているのですが、資料13ページの図面を見ますと、北側既存水路というのは名取市所有水路ですが、この件に関して権利関係の話などは出なかったのでしょうか。水路管理者とは協議済なのでしょうか。

○ 議長（引地長一会長）

事務局、説明をお願いします。

○ 農林水産課（相澤生活経済部次長兼農林水産課長）

まず13ページの水路につきましては、もともとは市の所有でしたが、申請法人の方で市から購入しましたので、申請人の私有地です。その後、浄化槽設置ということで予定しているところがあると思うのですが、その部分から出る排水と、その関係で道路を通じてこの奥の方に水路があるので、きちんとした水道計画を持って臨むよう話はしております。

○ 議長（引地長一会長）

佐藤委員、よろしいでしょうか。

他にありませんか。

〔「はい」の声あり〕

○ 議長（引地長一会長）

賛成の声があがりましたので、議案第4号は原案のとおり裁決してよろしいでしょうか。

（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4号は、原案のとおり承認といたします。

農林水産課の相澤次長には、説明ありがとうございました。

（相澤生活経済部次長兼農林水産課長退室）

《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（3）農地賃貸借権解約について》

《報告事項（4）農地使用貸借権解約について》

○ 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」、（2）「農地法施行規則第29条第1号による農地転用届出について」、（3）「農地賃貸借権解約について」、（4）「農地使用貸借権解約について」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（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（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。

〔「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（４）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（仙石事務局長）

〔１２月の農業委員会行事日程の説明を行った〕

〔１１月２９日開催、名取市・岩沼市農業委員会合同研修会について説明を行った〕

〔資格のない者から農地法３条の相談を受けている案件について報告を行った〕

〔令和７年度農業標準料金策定にむけ、農業委員会案を協議する小委員会委員について各地区１名の委員の選出を依頼した〕

○ 議長（引地長一会長）

それでは、第７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４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。

令和6年11月25日

名取市農業委員会
議 長

引地 長一

署名委員11番

松浦 岩男

署名委員1番

板橋 英昭