

第8回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和6年12月26日(木)

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地利用集積計画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) 農地賃貸借権解について

(3) 農地使用貸借権解約について

(4) 非農地証明願出について

5. 出席委員(28人)

会長 15番 引地 長一

農業委員	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		

欠席農業委員 1番 板橋 英昭

推進委員	2番 山路 康則	3番 菅野 弘一	4番 斎 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	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 1番 大内 伸一

6. 事務局出席職員

事務局長 仙石 明光 事務局長補佐 菅沼 弘一 主査 伊藤 政文

7. 会議の内容 別紙議事録のとおり

第8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8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 札】

【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（引地長一會長）

◎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。

3番 松浦 朋子 委員 4番 大友 政基 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（引地長一會長）

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。入間川康弘代表委員、説明をお願いします。

○ 3班代表委員（入間川康弘委員）

第3班代表委員の入間川康弘です。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12月26日提出。

議案第1号1番から4番につきましては、12月24日の担任委員会で現地調査を行い、譲受人等より実情を聴取いたしました。

番号1、大字・字・地番は、高館吉田字東内館39番3、地目は登記現況共に畠で、登記面積は608m²です。転用目的は駐車場です。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、売買です。売買価格は1m²あたり3,026円、総額1,840,000円です。駐車場の予定台数は、15台です。

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、宮城県農業高等学校から400mほど北北東、県道名取村田線の南に位置し、農業振興地域の農用地区域外、第2種農地となります。譲受人は申請地の北側で平成14年から自動車整備業等の会社を経営しております。平成23年3月に東日本大震災が発生したことにより、被災した宮城県農業高校が宮城県農業大学校内に仮設校舎を建設、更には名取市立第二中学校西側に本校舎を移転しました。譲受人の会社周辺は、高校の移転に伴い高校生の自転車通学道路となり、生徒への安全配慮や整備車両への棄損防止のため、今回の申請に至ったものです。駐車場は、盛土を行わず碎石を敷き出入口として、整備工場内からスロープを設置する予定であります。雨水は、自然浸透とし、周辺農地には土砂流出など影響が発生しないものと考えます。万が一、周辺農地に被害が生じた場合は、適切に対処し、全責任を負うこととしております。なお、油の流出は、絶対発生させないようお願いしました。

番号2、大字・字・地番は、愛島北目字冷畑1番1、地目は登記現況共に畑で、登記面積は945m²です。転用目的は太陽光発電設備の設置です。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売買です。売買価格は1m²あたり1,058円、総額は1,000,000円、太陽光パネル132枚とパワーコンディショナー9台を設置します。

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3ページ、4ページをご覧ください。

申請地は、県道仙台岩沼線沿いの旧北目区生活センターから600mほど西に位置し、農業振興地域外、第2種農地となります。愛島北目の丘陵にある休耕地で、太陽光発電事業の条件を満たすことができる適地として判断し、譲渡人から同意を得たことから今回の申請に至ったものです。太陽光発電設備は整地のみを行い、雨水は自然浸透、周辺にフェンスを設置することとしており、3回から4回程度草刈を行うとのことです。周辺農地には、土砂流出など影響が発生しないものと考えます。万が一、周辺農地に被害が生じた場合は、適切に対処し、全責任を負うこととしております。なお、工事の際は農業車両へ配慮すること、降水量も年々増えていることから雨水対策についても検討するようお願いしました。譲受人は、令和6年11月に行われた第7回総会の議案1号において、同地区で同様の申請を行っている状況にあります。

番号3、大字・字・地番は、愛島小豆島字宇賀崎167番1、地目は登記現況共に田で、登記面積は467m²です。転用目的は、農家住宅建築です。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、贈与です。農家住宅1棟1階建を建設し、駐車場は2台分です。

位置図・公団につきましては、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5ページ、6ページをご覧ください。

申請地は、県道仙台館腰線沿いのこせき皮膚科クリニックから200mほど南南西に位置し、農業振興地域の農用地区域外、第2種農地となります。譲渡人と譲受人は血縁関係にあり、叔父が所有する農地に農家住宅を建築するための転用及び贈与です。譲受人は、現在市内の賃貸住宅に居住していますが、住居が手狭であることや、令和6年2月総会において農地法第3条で賃貸借した農地の耕作や、譲渡人の農作業を手伝っていることから、農家住宅を建築する申請に至ったものです。農家住宅は、盛土は行わず、近隣農地と敷地内の高さを合わせ、雨水は、自然浸透及び西側にある農業用水路に排出し、駐車場部分は、土間コンクリートを打ち土砂が流出しないようにします。下水は、合併浄化槽を経由し、雨水同様西側にある農業用水路に排出することとしています。万が一、周辺農地に被害が生じた場合は、適切に対処することとしております。

番号4、大字・字・地番は、高館川上字五性寺6番1、地目は登記畠、現況雑種地、登記面積は1,222m²です。転用目的は、駐車場です。貸付人・借受人の住所・氏名は、議案書のとおりです。開発許可は否です。転用目的に係る事業又は施設の概要是、賃貸借権設定で、期間は許可日より20年間です。賃料は1m²あたり月額37円として、45,000円です。駐車場はマイクロバス用で13台駐車します。なお、追認案件につき、顛末書の提出有です。

位置図・公団につきましては、議案書の6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7ページ、8ページをご覧ください。

申請地は、県立名取支援学校から200mほど西、市道真坂線の南側に位置し、農業振興地域の農用地区域外、第2種農地となります。平成23年頃、宮城県立名取支援学校の児童生徒の送迎用のバス待機用駐車場を近隣で探していたところ、申請地が、バス待機用駐車場として適地であったことから、許可を受けずに賃貸借していました。震災後間もない時期でもあり、当初は短期間だけという認識もあったことから、許可を受けずに転用していたもので、農業委員会から平成29年と令和3年に農地への原状回復措置を講ずるよう通知がありました。現在も引き続き、バス待機用駐車場として利用しているものです。この度、申請人が経営している運送会社で運搬している家畜飼料の仮置き場として、高館川上東北畠18番1にある畠を転用申請するにあたり、当該農地の転用手手続き遗漏を指摘したため、今回の申請に至ったものです。今回の件につきましては、申請人は、深く反省している旨の顛末書が提出されていることから、追認はやむを得ないと考えているところです。

なお、今後、農地転用に際しては、農地法を遵守するよう厳重に指導注意しました。更には、東側境界に雨水排水用のU字溝の設置を検討するようお願いしました。

以上1番から4番につきまして、申請内容に問題はないものと考えます。

○議長（引地長一會長）

次に、農地利用最適化推進委員の浅井照久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（浅井照久推進委員）

議案第1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番は、駐車場への転用及び売買であり、譲受人が自動車整備会社を経営しており、修理工場周辺道路の環境の変化により、安全面や防犯に考慮する必要性があることから申請に至ったものです。駐車場は盛土をせず、雨水も自然浸透若しくは東側の既存水路からの排出となることから、土砂の流出は発生せず、周辺農地には影響が発生しないと考えます。なお、車などから油流出が発生させないよう指導しました。

2番は、太陽光発電設備への転用であり、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した。周辺農地への影響は発生しないと考えます。

3番は、農家住宅建築への転用及び贈与であります。近隣農地への影響がないこと、下水は、合併浄化槽で処理後、東側の水路に排出する事を確認しましたので、問題はないものと考えます。

4番は、駐車場への転用であり、申請人は、平成23年頃、県立名取支援学校のスクールバスの待機用駐車場として、転用許可を受けずに賃貸借を契約していました。現在も同様に利用されており、東西は住宅、南は太陽光発電設備となっており、北側以外はコンクリート製品で囲まれている状況にあります。敷地は砂利などで締め固めてあり、雨水は自然浸透となります。周辺農地への影響は発生しないと考えます。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。

以上、1番から4番については、申請内容に問題がないと考えます。

○議長（引地長一會長）

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）

8番の渡邊です。3番の農家住宅建設による贈与について2点質問します。1点目は、先ほどの説明では聞き取れなかったのですが、譲渡人と譲受人の関係は、親子関係なのでしょうか。2点目は、譲受人が農家を手伝っているのは、どなたが所有する農地なのでしょうか。

○議長（引地長一會長）

入間川委員、お願いします。

○3班代表委員（入間川康弘委員）

1点目の質問に対しては、譲受人は譲渡人からみると姪にあたります。農家の方の

手伝いとしては、譲渡人である叔父への手伝いとして田植えなどを手伝っているようです。

○ 議長（引地長一會長）

渡邊委員、よろしいでしょうか。

○ 8番（渡邊正明委員）

譲渡人には、後継者がいないということなのでしょうか。

○ 議長（引地長一會長）

事務局、補足説明があればお願ひします。

○ 事務局（伊藤主査）

譲渡人の兄の娘が譲受人となります。譲渡人は独身で、後継者のいない状況でしたが、近隣に譲受人が住んでおり、譲受人は今年の2月に自分で耕作するという条件で農地法3条の申請を行い、許可を受けました。1反歩の水田の耕作だけでは不足するということで、週末に譲渡人の農地にお手伝いをしていくということで農業を進めてきた状況です。その様な中で、近隣にこの農家住宅を建設して、さらに農業を経営していくという意味での今回の申請です。

○ 議長（引地長一會長）

渡邊委員よろしいでしょうか。

○ 8番（渡邊正明委員）

はい。

○ 議長（引地長一會長）

他にありませんか。

[「なし」の声あり]

○ 議長（引地長一會長）

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（引地長一會長）

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。

《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（引地長一會長）

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。入間川康弘代表委員、説明をお願いします。

○ 3班代表委員（入間川康弘委員）

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つたので意見を求める。令和6年12月26日提出。

1番、大字・字・地番、愛島北目字高崎207番、地目は登記現況共に田で、登記面積5, 235m²、愛島北目字高崎208番、地目は登記現況共に田、登記面積は、5, 235m²、愛島北目字高崎209番、登記現況共に田、登記面積、5, 235m²、面積合計15, 705m²です。権利種別は贈与で、後継者への贈与です。譲渡人と譲受人の住所・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482a、世帯員3人、労力人は3人です。

位置図・公図につきましては議案書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9ページをご覧ください。

申請地は、北目原集会所から200mほど北東、市道小豆島北目線東に位置し、農業振興地域の農用地区域となります。後継者への贈与ですので、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事を判断いたしました。

2番、大字・字・地番、高館熊野堂字余方中35番5、地目は登記現況共に畠で、登記面積576m²、高館熊野堂字余方中36番2、地目は登記現況共に田、登記面積は426m²、面積合計1, 002m²、権利種別は売買です。10aあたりの単価は、1, 646, 706円、総額では1, 650, 000円です。譲渡人と譲受人の住所・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107a、世帯員3人、労力人は2人です。

位置図・公図につきましては議案書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9ページをご覧ください。

申請地は、タカラスタンダード株式会社仙台ショールームから600mほど東、国道286号線北側に位置し、農業振興区域外となります。譲受人は、申請地の西側に居住をしており、譲渡人が農地を売却する意向があつたことから規模拡大を図るため、申請に至ったものです。譲受人は現在野菜を生産し、所有の農地も適切に管理されているところです。

番号3、大字・字・地番、高館川上字中薬師24番1、地目は登記現況共に畠で、登記面積607m²、高館川上字中薬師24番3、地目は登記田、現況畠、登記面積は768m²、高館川上字中薬師24番4、地目は登記現況共に田、登記面積111m²、高館川上字中薬師24番5、地目は登記田、現況畠、登記面積2, 275m²、面積合計3, 762m²、権利種別は売買。10aあたりの単価は、53, 163円、総額では200, 000円です。譲渡人と譲受人の住所・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0a、世帯員3人、労力人は3人です。

位置図・公図につきましては、議案書の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9ページをご覧ください。

申請地は、樽水ダム上流、県道名取・村田線の南、増田川を右岸に位置し、農業振

興区域外となります。譲受人は、申請地の対岸に宿泊可能な作業所を所有しており、譲渡人とともに10年以上にわたり、土手や周辺遊休農地の草刈りを行ってきた経緯があります。今回の申請地も譲渡人とともに農作業の手伝いを行ってきたことから、売買の申し入れがあつたため、申請に至ったものです。

譲受人は、新規就農となります。営農計画書や農業機械購入計画書の提出、更には、譲渡人との技術指導のための覚書を締結し、今回取得する農地を適正に管理することを確認いたしました。

議案第2号1番から3番につきましては、12月24日の担任委員会で現地調査を行い、譲受人等より実情を聴取いたしました。1番から3番について、農地法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（引地長一會長）

次に、農地利用最適化推進委員の浅井照久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（浅井照久推進委員）

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、後継者への贈与であります。2番は、規模拡大による売買であります。3番は、新規就農と売買であります。営農計画書や農業機械購入計画書、技術指導の覚書の提出もあり、今後意欲的に営農を行う旨を確認しました。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（引地長一會長）

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。

○8番（渡邊正明委員）

8番の渡邊です。3番の売買について質問します。譲受人は市議会議員でもあります。労力人3人の中に、譲受人本人は含まれているのでしょうか。また、今回の申請面積は、4反歩弱ですが、作付け作物と農業機械の所有状況を教えて下さい。

○議長（引地長一會長）

入間川委員、説明をお願いします。

○3班代表委員（入間川康弘委員）

地目は田とありますが、実際のところは減反して果樹などを植えている状況です。実際、畑として使用することでした。作物は、行者ニンニク、ミョウガ、葉物野菜などです。機械関係に関しましては、トラクターを購入予定です。その他足りないものは、譲渡人の指導を受けながら譲受人の機械を借りて耕作することです。

○議長（引地長一會長）

渡邊委員、よろしいでしょうか。

○ 8番（渡邊正明委員）

譲受人の住所は私の担当である増田西地区にあります。住所地から離れたところの高館地区に農地を購入して管理、耕作するにあたり、農機具を管理する作業場等も備えてあるとのことですが、4反歩という面積は、市議会議員の仕事がある中で農業経営を行うには広すぎると思いますが、適切に管理出来ないのではないかと懸念しております。可決の条件は満たしておりますが、疑問点が残る案件です。事務局の方で詳しい情報があれば、教えていただけないでしょうか。

○ 議長（引地長一會長）

事務局、補足説明をお願いします。

○ 事務局（仙石局長）

譲受人は、渡邊委員の指摘のとおり市議会議員です。担任委員会においては、議員活動及び議会の合間を費やしまして、農作業に従事するとのお話をいただきました。まず、100日と少し議会がありますので、その除いた部分で対応したいとのことでした。作業小屋ですが、こちらは対岸の方に所有しております、譲渡人と色々と草刈り等を手伝っていた状況もありますので、今後も譲渡人と周辺の農地を適切に管理したいというお旨のお話はいただいているところでございます。

○ 議長（引地長一會長）

ありがとうございました。渡邊委員よろしいでしょうか。

○ 14番（大内繁徳職務代理）

この件ですが、結局可否を判断することなのですが、最終的に可となった場合、農地の地元となる高館地区の委員で、農地パトロール等で現地を巡回し、適切な管理がされていなければ、農業委員会の方から注意及び指導するという対応をお願いしたいです。

○ 議長（引地長一會長）

よろしいでしょうか。

○ 12番（入間川昭一委員）

職務代理から指導をいただきましたので、来年は徹底的に巡回を行い、ご報告を申し上げます。

○ 議長（引地長一會長）

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（引地長一會長）

挙手全員ですので、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（引地長一會長）

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12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。令和6年12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5, 828m²、更新2件6, 293m²、合計6件12, 121m²。

2 利用権を設定する土地

田11筆12, 121m²、畑、無し、合計11筆12, 121m²。

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3件。

③ 借賃（10a当り）。30kg1件、45kg1件、10,000円1件。

④ 所有権移転の売買総額。

420,000円1件、679,700円1件、1,000,000円1件。

⑤ 貸賃の支払い方法。毎年12月20日まで賃貸借人宅に持参し、支払う。

4 公告予定年月日。令和6年12月26日予定。

5 詳細につきましては、議案書12ページ、13ページのとおりです。

○ 議長（引地長一會長）

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（引地長一會長）

「なし」という声がありましたので、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（引地長一會長）

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14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12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1件1, 913m²、更新0件、合計1件1, 913m²。

2 利用権を設定する土地

田1筆1, 913m²、畑、無し。

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6年12月26日予定。

○議長(引地長一會長)

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(引地長一會長)

「なし」という声がありましたので、議案第4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）非農地証明願出について》

○議長(引地長一會長)

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）「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（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(引地長一會長)

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（引地長一會長）

「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）について承認といたします。

《その他》

○議長（引地長一會長）

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）

[1月の農業委員会行事日程の説明を行った]

[農業委員会事務局窓口での相談の内、対応に苦慮している案件2件について報告を行った。)

○議長（引地長一會長）

それでは、第8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】

名取市農業委員会會議規則第23条第2項の規定により署名する。

令和6年12月26日

名取市農業委員会
議長

引地長一

署名委員3番

松浦朋子

署名委員4番

入乃江久美