

第11回名取市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和7年3月27日(木)
開 会 午後2時00分
閉 会 午後4時30分
2. 場 所 名取市市役所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 非農地証明願出について
議案第4号 農地転用事業計画変更承認申請に対する意見決定について
議案第5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6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
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) 非農地証明報告について
5. 出席委員(27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 政基 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 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 12番 松浦 崇
 13番 西山 剛 14番 相澤 早苗 15番 川村 吉則
欠席推進委員 3番 菅野 弘一 10番 浅井 照久 11番 松浦 正博
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11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11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12名、計27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。

8番 渡邊 正明 委員 10番 相澤 喜美 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。阿部芳昭代表委員、説明をお願いします。

○ 2班代表委員（阿部芳昭委員）

第2班代表委員の阿部芳昭です。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7年3月27日提出。

議案第1号1番から6番につきましては、3月25日の担任委員会で現地調査を行い、借受人等より実情を聴取いたしました。

番号1と番号2につきましては、譲受人が同一でありますので、併せて提案させていただきます。

番号1、大字・字・地番は、愛島北目字竹の内88番1、地目は登記現況共に畑、登記面積1,495㎡、転用目的は駐車場です。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、転用目的に係る事業又は施設の概要は、売買です。1㎡あたり700円、総額では1,046,500円、駐車場の駐車台数は番号2の部分を含めて15台。なお駐車場は公衆用道路と水路を含みます。

番号2、大字・字・地番は、愛島北目字竹の内83番2、地目は登記現況共に畑、登記面積は217㎡、愛島北目字竹の内87番3、地目は登記現況共に畑、登記面積は108㎡、面積合計322㎡です。転用目的は売買、譲渡人・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1,000円、総額322,000円。駐車場の駐車台数は番号1の部分を含めて15台で、公衆用道路と水路を含みます。

申請地の位置図・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。

位置図では、愛島小学校から岩沼市方面へ1.5kmほど南に行ったところで、県道仙台岩沼線沿いにあります。なお公図を見ていただきますとわかりますが、申請地は直接道路に面しますが、道路と水路を含むため許可申請が必要です。法令で義務づけられている協議は、道路法24条協議申請等公共物関係の申請が3つほどありますが、現在道路関係の申請は終了し、他2つは申請中ということでした。申請地は、農業振興地域の農用地区域外、第1種農地となります。譲受人は運送業を営んでおり、現在、愛島台に事業所があります。愛島台の方が手狭となったことから、県道仙台岩沼線沿線で新たな駐車場用地を探していたところ、この土地が適地であったことから申請に至ったものです。駐車場は、盛土を行わず整地及びアスファルト舗装とし、南東側境界に段差があるため、法面及び防草シートを施工します。排水関係は担任委員会資料2ページにあります。水は図面上部の申請地の外周を半円形に囲む道路の方へ図面上の下から流れます。つまり図面上は、下から上に勾配を取って流すことになります。最終的に1番上の角に排水の一番深い流す場所があるということになっております。

駐車場は、大型の車を15台想定しているとのことでした。申請地隣の90番3の土地所有者は、譲渡人のうちの1人です。さらに名取市の市道、水路をはさむ形の土地になっております。敷地の周囲北側にはコンクリートブロックの3段積み、譲渡人の敷地側には目隠しの遮音フェンスを設置します。また、出入口反対側の道路に面したところには、メッシュフェンスを設置します。出入口の正面には、安全確保のためカーブミラーの設置を考えているとのことでしたが、設置場所は民有地なので、これから進めるという話です。

なお、申請地は第1種農地ですが、例外規定により県道に隣接する流通業務施設としての許可申請という形になります。また、周辺の農地へ影響が生じた場合は、関係

期間の指導に基づいて対処するということです。その他、工期について質問しましたところ、早ければ5月に着工し、1～2ヶ月で作業は終了となるということです。その他、敷地内には建物は建てず、洗車場と駐車場だけということでした。

番号3は、取下げの申請がありましたので飛ばします。

番号4と番号5についても、番号1と2同様なので、2件続けて提案いたします。

番号4、大字・字・地番、愛島北目字道六神32番、地目は登記現況共に畑、登記面積は1,030㎡、転用目的は太陽光パネルの設置です。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、1㎡あたり776円、総額800,000円、太陽光パネル132枚とパワーコンディショナーを設置します。

番号5、大字・字・地番、愛島北目字鳥屋岬10番、地目は登記現況共に畑です。登記面積は959㎡、転用目的は太陽光パネルの設置です。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、転用目的に係る事業又は施設の概要は、売買、1㎡あたり834円、総額800,000円、太陽光パネル132枚とパワーコンディショナーを設置します。

番号4と番号5の位置図・公図につきましては、議案書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5ページから7ページをご覧ください。申請地は農振農用地内で第2種農地です。愛島北目の山手にある現在休耕地で、実は、申請地の前後には、昨年の総会で議案として上がりました場所があり、すでに太陽光のパネル設置の工事が始まっていました。今回の申請地はその中間部分にあたります。申請に至った経緯は、太陽光パネルを設置する場所を色々と探していて、周囲の申請地の許可が下りたことで、譲渡人の同意を得られたので、今回の申請となったということでした。設置方法は、整地のみを行い、雨水は自然浸透です。太陽光発電の周辺にはフェンスを設置し、前回の申請と同様に行うとのことでした。草刈り等の回数は、年に3、ないし4回を考えているということです。周辺農地への騒音、土砂流入等の影響も無いと考えられます。その他、道路関係のことを聞きましたが、狭い道路なので工事の際、或いは維持管理、車両の止め方等を含めて注意を払い、万が一、周辺農地に被害が生じた場合は、適切に対応し全責任を負うこととしているとのことでした。

番号6、大字・字・地番、高館熊野堂字余方中35番1、地目は登記現況共に畑、登記面積は1,582㎡、館熊野堂字余方中36番1、地目は登記現況共に田、登記面積は1,672㎡、面積合計3,254㎡、転用目的は資材置場及び駐車場です。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、転用目的に係る事業又は施設の概要は、賃借権設定で、設定期間は許可日より2年間ですが自動更新されるとのことです。賃料は、1㎡あたり年額23円、年総額は75,000円です。資材置場及び駐車場、駐車場の駐車台数は、18台です。

位置図・公図につきましては、議案書の6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８ページ、９ページをご覧ください。

申請地の位置的なものは、タカラスタндарт株式会社の建物が国道２８６号線沿いにあるのですが、そこから６００ｍほど東側に戻ったところにあります。農業振興区域外で、第２種農地となります。

貸受人は、解体業をメインにした会社で、事業拡大で足場等の資材置き場及び車の駐車スペースが不足してきた為、適切な面積が確保できるところとして、ここを見付けることができたので申請に至ったということです。資材置き場と駐車場は、担任委員会の資料の９ページの土地計画図で、回転エリアと書かれている道路からの入口に一番近いところには盛土はせず、敷地の南側、地図では下になりますが、ここにメインの鋼材や足場、ダンプカー等を置き、５０ｃｍほど盛土を行うとのことです。そして盛土した上にさらに周囲を境界から６０ｃｍほど囲い、内側から法面処理を行い、さらに内側に４０ｃｍ入ったところで万能板での囲いを行います。雨水関係は自然浸透になります。ちなみに申請地の周りはすべて農地なので、雨水対策が自然浸透と囲うという方法だけでは、大雨が降った場合が心配され、図面の下の方には水路があり、こちらには、解体業者の産廃処理場の経営が沢山あるので、そちらの側の方が排水としては、取りやすいと思われるので、敷地の勾配をゆるやかに下の水路側へとするよう話してあります。なおこの場所に置くものは、足場等の資材、さらにダンプカーや重機類で、解体での廃材は置かないということを確認しております。

議案３番の取下げを除く、議案１番から６番については、申請内容に問題ないものと考えます。以上です。

○ 議長（引地長一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の渡邊定信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（渡邊定信推進委員）

議案第１号１番から６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番及び２番は、運送事業者の駐車場への転用及び売買であり、盛土をせず、アスファルト舗装とします。雨水は、南東側にＵ型側溝を設置し水路に排出することとし、洗車場からの汚水は、油水分離槽を設け雨水同様、水路に排出することとしています。土砂の流出は発生しないことから、周辺農地への影響は発生しないと考えられます。

４番及び５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。

６番は、資材置き場及び駐車場への転用及び賃貸借であり、申請地の南側を５０ｃｍ盛土し、雨水は自然浸透とします。盛土部分は、万能板を設置することで、土砂の流出を防止し、隣接農地からは、６０ｃｍ内側から法面処理を行うこととしています。土砂の流出など、周辺農地への影響は発生しないと考えられます。

以上、1番から6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。

○ 農地利用最適化推進委員（山路康則推進委員）

推進委員の山路です。

4番と5番の太陽光パネル設置の件ですが、設置する場所は、イノシシの被害はない地域なのでしょうか。山の方に農地を持つ知人がおりますが、1つ裏の山で太陽光パネルが設置されましたら、イノシシの群れが山を越えて来て農地を荒らされたと聞きました。イノシシ対策は業者の方で面倒見てくれるのでしょうか。知人は自費で柵をつくり対策をしているが、苦勞しています。

○ 2班代表委員（阿部芳昭委員）

確かに今回の申請地のそばの太陽光パネル施設には、イノシシ除けの電気柵ある所がありました。ただイノシシの話は、担任委員会の実情調査で話はしなかったのですが、今考えると足跡は田や畑にありました。畑にある足跡からイノシシの数はかなり多いと感じましたが、別の場所に行かせないようにすることはできないと思います。

○ 農地利用最適化推進委員（山路康則推進委員）

イノシシのことは、柵を作ったソーラーパネルの設置業者が責任をとることとはできないものかということで、設置業者は地元の業者ではないようですので、設置地域の現状を把握していないのではないかと思います。周辺農地へのイノシシによる獣害も含めた対策を担当委員会で質問してもよかったのではないかと思います、質問しました。

○ 議長（引地長一会長）

この質問に対して、事務局からお願いします。

○ 事務局（仙石局長）

今のお話ですが、民法上からしますと、例えば、譲受人の事業者さんが、その方に損害・危害を与えたのであれば、損害賠償ということがあると思いますが、野生動物が、農地に対して損害を与えたということになれば、極端に言えば、イノシシに損害賠償をとということに民法上はとらえられるのかなということを感じます。今回、例えばその太陽光の施設周辺に電気柵を設置してしまえば、エリアで活動していたイノシシは違う場所に移動すると、その電気柵を作った人に、何らかの賠償を求められるのかということにもなります、対象者が今回は太陽光設置業者ということですから第三者的な意味で損害賠償ということですが、例えば隣の農家の方に、「あなたの所で電気柵をいっぱい巡らせたらイノシシが来たので、隣の方に損害賠償してほしい」というのはちょっと現実的ではないかなとは思いますが。今回は、その様な要望はしておりませんし、イノシシが多い愛島や高館地区の方からそのような苦情が出たという話は聞いてはいない状況です。以上です。

○ 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。

○ 8 番（渡邊正明委員）

2 点あります。まず、1 番ですが、農地区分は第 1 種農地です。第 1 種農地は開発できないと聞いていたのですが、先ほどの説明では県道と面している為に特例で許可が下りるとのことです。私は勉強不足なので教えていただきたいのですが、県道や市道、国道に面していれば、第 1 種農地でも開発可能なのでしょうか。

○ 議長（引地長一会長）

事務局長、回答をお願いします。

○ 事務局（仙石局長）

まず、今回の開発許可はあくまでも「否」です。事務要領他色々な手引き書によれば、コンビニエンスストア、ガソリンスタンド、今回の番号 1 の申請地のような運送関係の施設は、例外規定で沿道サービスという形で可能だと記載されています。

○ 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）

はい。ここからは要望ですが、農業振興地域の農地であっても特例で許可が下りる事例についてマニュアルがあれば、それで勉強してみたいのをお願いします。

それから質問がもう 1 点です。6 番の足場等の置場の件ですが。賃貸借期間は許可日より 2 年とありますが、2 年では済まないような気がします。更新といいますか、期間延長となった場合はその都度、5 条の申請を上げてくることになるのでしょうか。

○ 議長（引地長一会長）

例外規定の件については、事務局をお願いします。

○ 事務局（仙石局長）

例外規定の件についてですが、まず、何点かございます。調査研修に供する場合、あと土砂その他資源の採取、水産物植物の養殖施設等は流通業務施設、例える例ですがトラックターミナル、卸売市場、倉庫、道路貨物傷病の事務所・休憩所、コンビニエンスストア、給油所、その様なものが第 1 種農地の例外規定ということで取り扱いが出ております。本日総会開始の前に配りをした資料の中に含まれていたか不明ですが、インターネット等で通達が出ているものが見ることが可能です。農地法の運用についての制定についてという通達が出ていますが、こちらにも詳しく書いております。後日改めて、事務局でコピーしまして、お渡ししたいと思います。

2 番目の質問についても事務局がお答えしてよろしいでしょうか。

○ 議長（引地長一会長）

お願いします。

○ 事務局（仙石局長）

先ほど阿部委員からもお話をさせていただいたところですが、一応2年間の契約期間満了後は自動更新となります。転用しますと、農地では無くなりますので、改めて農業委員会総会に諮る案件とはならない状況であります。

○ 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）

わかりました。

○ 議長（引地長一会長）

ありがとうございました。それでは、他に質問はありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○ 議長（引地長一会長）

なしでよろしいでしょうか。

〔「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。

（賛成多数）

○ 議長（引地長一会長）

賛成多数でありますので、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意見決定について」を議題といたします。阿部芳昭代表委員、説明をお願いします。

○ 2班代表委員（阿部芳昭委員）

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7年3月27日提出。

番号1、大字・字・地番は、本郷字鷹ノ橋300番2、地目は、登記・現況共に田、登記面積669㎡、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11,551a、世帯員・労力人は12人です。備考として10aあたりの金額は298,954円で、総額は200,000円です。

番号2、大字・字・地番は、閑上字新狐島222番6、地目、登記・現況共に田、登記面積970㎡、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3,175a、世帯員・労力人18人です。備考

として10aあたりの金額は206,186円で、総額は200,000円です。

3番、大字・字・地番は、増田字後島18番、地目は、登記・現況共に田、登記面積553㎡外15筆で、他15筆については地目が登記・現況共に田が7筆で面積合計26,343㎡、地目が登記・現況共に畑が8筆、面積合計5,398㎡、全16筆の面積総計は32,294㎡です。権利種別は使用貸借で、譲渡人と譲受人の住所・氏名は、議案書のとおりです。譲受人の経営面積は394a、世帯員6人、労力人4人です。使用貸借期間は、許可日より10年間です。後継者への使用貸借です。

4番、大字・字・地番は、下増田字台林159番1、地目、登記・現況共に畑、登記面積859㎡外10筆、他については、地目が登記・現況共に畑が8筆、面積合計10,701.26㎡、地目が登記・現況共に田が2筆で面積合計958㎡。11筆の面積総計は12,518.26㎡です。権利種別は使用貸借で、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。使用貸借期間は、許可日より永年間。後継者への使用貸借です。

番号5、大字・字・地番は、高館吉田字東深町27番1、地目、登記・現況共に畑、登記面積831㎡、権利種別は貸貸借で、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18a、世帯員は4人、労力人2人です。貸貸借期間は、令和7年4月1日より5年間で、賃料は10aあたり7,220円です。

番号1番の位置図・公図は議案書9ページになります。仙台空港インターから南へ1,200mほどの岩沼市との市境に近い所です。農業振興区域の農用地区域です。譲受人は、岩沼市内にで、水稻や大豆、露地野菜を栽培し、多くの農地面積を経営する農業法人で、今回、譲渡人は経営規模縮小に伴い売買の申し入れを行い、譲受人は耕作権を持つ隣地と併せた使用を考えたことから申請に至ったものです。実情調査で現地を確認したところ、申請地は、すでに隣地の300番1と合わせて1つの大きな水田に区画整理され、耕耘されていました。

2番の位置図・公図は、議案書の10ページです。申請地は、閑上の食彩館から南に500mほど行ったところに位置します。ここは、圃場整理が終了した、農業振興地域の農用地区域で、申請地は1町歩になる大きな水田ですが小さな筆を併せて形成されていて、譲渡人は一部分を割り当てられている筆の所有者でした。譲受人は、申請地を含めた大きな水田全体を耕作する、閑上地区において水稻を栽培し多くの農地面積を集積する農事組合法人です。今回、譲渡人の離農に伴い、農地を耕作している譲渡人に売買を申し入れたことから申請に至ったものです。

3番の位置図・公図につきましては、議案書の11ページから18ページをご覧ください。申請地は、下余田地域内などに点在しており、農業振興区域の農用地区域が4筆、農用地区域外が12筆となります。後継者への使用貸借であり、写真により対象農地を確認し、適切に管理されていることを判断いたしました。

4番の位置図・公図につきましては、議案書の19ページから25ページをご覧ください

ださい。申請地は、仙台空港の西にある台林地区内に点在しており、農業振興区域の農用地区域が10筆、農用地区域外が1筆となります。3番同様後継者への使用貸借で、写真により対象農地を確認し、適切に管理されていることを判断いたしました。

5番について、借受人は新規就農者です。夫婦で農業経営を行っています。令和4年から就農で、現在トマトを生産し、借地の農地も適切に管理されているところです。今回、経営規模拡大により農業委員会のホームページに掲載している賃貸借・売買希望の農地情報に適地があったことから申請に至ったものです。借受人の居住地は、申請地とは離れていますが、申請地周辺に通学していたことがあるため、地域的なことは十分知っているので、ここの場所を借りるということを決めたと話しておりました。野菜を作付けるとのことですが、露地栽培ハウスを建てたりはしないこと、申請地では、枝豆、ブロッコリー、レタス、キャベツなどの栽培を行うとのことでした。

1番から5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（引地長一会長）

次に、農地利用最適化推進委員の渡邊定信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（渡邊定信推進委員）

議案第2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番及び2番は、経営規模拡大による売買であります。3番及び4番は、後継者への使用貸借であります。5番は、経営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5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。

〔「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3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3号は原案のとおり決定いたします。

《議案第3号 非農地証明願出に係る意見について》

○ 議長（引地長一会長）

次に、議案第3号、「非農地証明願出について」を議題といたします。阿部芳昭代

表委員、説明をお願いします。

○ 2班代表委員（阿部芳昭委員）

議案第3号「非農地証明願出について」、下記願出人より非農地証明願の願出があったので、意見を求める。令和7年3月27日提出。

番号1、大字・字・地番、高館熊野堂字大沢中179番、地目は、登記・現況共に田、登記面積2,002㎡、願出人は議案書のとおりです。備考として平成25年頃農機具の耐用年数が尽きたものの、新たに購入する余裕がなくなったため、耕作を継続することが出来なくなった。農地として利用することが困難なため、当該証明書の交付願いがありました。

番号2、大字・字・地番、高館熊野堂字岩口下65番3、地目は、登記・現況共に畑、登記面積461㎡、願出人は議案書のとおりです。備考として、現地は東側と南側に水路があり、西側隣接地と段差のある現況雑種地です。農地として利用するのが困難であるため、当該証明書の交付願いがありました。

番号1の位置図と公図については、議案書の28ページ、担任委員会資料10ページになります。申請地の場所を位置図で説明しますと、相互台団地のさらに奥の方の山に囲まれた地域で、過去において圃場整備がきちんと行われた場所であり、大きな区画の元々水田だった場所、180番から182番2、申請地の隣の178番は申請者の所有地ですが、178番の隣の177番もソーラーパネルが設置され、申請者の所有地だけが田として残っている状況です。さらに、平成25年頃から耕作していないということなので、179番の地内には5、6mを超える樹木が複数本生えていて、耕作地へ復元するには、荒廃が進み過ぎている印象の場所です。

今回、非農地証明を申請したことで、そのまま転用等を考えているのかについて質問しましたところ、譲渡を希望しているとのことでした。譲り先としてソーラーパネルの業者を考えているのかと更に質問したところ、最終的にはそういうことになるかもしれないが、未定とのことでした。

番号2の位置図と公図については、議案書29ページ、担任委員会資料11ページになります。申請地の場所を位置図で説明しますと、名取熊野堂病院から約100m東に行ったところにあります。ここはかつて申請者の親戚に耕作を依頼していたとのことでした。親戚は道路に面した64番2を所有し、道路から入り自宅のある64番を通り申請地65番3を畑として使用していました。ところが親戚は農地以外の土地を売却してしまい、現在では別の所有者の住宅が建ち駐車場としても使用されています。65番の3だけが畑として残されましたが、出入りのできない孤立した農地となっております。また、申請地は水路に囲まれおり、水路は周囲の住民の共同の生活用水路として使用されており、水路によっても遮断されています。そのような状況ですので、申請者は、畑として耕作する意思は全く無く、すぐにもここを譲りたいという考えでした。所有権移転の前に非農地証明書の申請を出されたということです。

申請地は、樹木等が生えている状況ではなく、トラクターで耕そうと思えば可能ですが、申請人が単独で行おうとするならば難しいのではないかとと思われる場所で、非農地として審議していただく必要があるとして、今回議案にあげさせていただきました。以上です。

○ 議長（引地長一会長）

次に農地利用最適化推進委員の渡邊定信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（渡邊定信推進委員）

議案第3号1番及び2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、現況、雑草が繁茂し、樹木が点在しており、森林への移行状態にあることから農地への復元は困難であると考えられます。

2番は、北、東、南側、三方が住宅や事業所に囲まれ、西側は、段差のある農地であり、農業機械の進入路が確保できない状況であります。現況は、雑草が繁茂しておりますが、農地として復元しても継続して利用が困難であると考えられます。

以上、1番、2番は、非農地として判断してもやむを得ないと考えます。

○ 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。

○ 12番（入間川昭一委員）

1番についてですが、申請地である179番の周囲、180番も177番も、ソーラーパネルだらけですが、隣地である178番は、耕作放棄地と思われ、こちらも追々、申請が出されてくるのでしょうか。水田としてなら今後どのように管理を行うのか担任委員会では聞いていましたでしょうか。

○ 議長（引地長一会長）

ただ今の質問は、179番の非農地申請が出されたわけですが、上の178番は今後どのような方法で農地として管理されるのかという意見をいただきました。代表委員、お願いします。

○ 2班代表委員（阿部芳昭委員）

直接、178番の使用の仕方は聞いていません。ただ、現状樹木の繁茂はみられないため、非農地として今の状況を判断できないのではないかなと考えています。ただ、ここに申請地同様ソーラーパネルを設置することを考えているのであれば、今後申請者から非農地証明申請あるいは農地法5条の申請があるかもしれませんが、非農地として判断なら178番は、非農地には当てはまらないなという結論でしたので、それ以上の言及は行わず、そのため、今後の農地使用については、把握しておりません。

○ 議長（引地長一会長）

入間川委員、ただ今の説明でよろしいでしょうか。

○ 12番（入間川昭一委員）

1番、2番とも高館地区の案件で、私の地区内のことですので、もう少し質問させてください。2番の案件、議案書29ページの位置図・公図にある隣地の64番は訳ありで売買されているので、行く行くは、65番3も64番の取得者のものとなっていくのでしょうか。番号2については、止むを得ないと考えますが、1番の大沢の農地についてです。平成25年に農機具が壊れてその後農業が出来なくなったという理由で、非農地証明書を交付してよいのでしょうか、申請者は、どの様な流れで申請に至ったのか、原因について他に何か聞きとられていましたでしょうか。

○ 議長（引地長一会長）

阿部委員、原因について、担任委員会で他に何か聞きとられていましたでしょうか。

○ 2班代表委員（阿部芳昭委員）

この場所は確かに訳ありで今までも、議案に上がったことがあると聞いております。現地調査に行きまして、大きな木が生えているということこそありませんが、入りづらいです。しかも完全に居宅が建っていますが60番の敷地で敷地内も駐車場として貸出しているとかとありまして、強行的に畑として使いなさいというレベルには行きつかないという現状でした。申請者本人も、どうしても譲りたいということで、こちらとしては、その次のお願いとして周囲を囲む堀については、生活水としての使い方を堀に接する他の住民もしているのも、もし譲られた場合、堀の管理は次の土地の所有者に願いしてくださいという要望だけさせていただきました。

○ 14番（大内繁徳会長職務代理）

入間川委員の質問は、1番の方だと思いますので、代表委員の説明に付け足します。平成25年頃に農機具の耐用年数を過ぎたから、農業が出来なくなったので非農地として認めてよいのかという話ですが、非農地証明について、担任委員会資料11ページ、非農地判断の初めの方、判断基準の方に「その土地が森林の様相を呈しているなど、農地に復元するための物理的な条件整備が難しく困難な場合」というところがあります。多分ここに該当するので非農地証明というふうなことで、今回議案に出すようになりましたし、提案を追加資料100ページの方で、「長年目安を概ね20年と記載していましたが、非農地化されてからの経年数のみにとらわれずに判断する」というところも、木がずいぶん繁茂しているということなので非農地証明として致し方ないという判断だと思います。最もこれから皆さんで審議していただくことですので採決のほうよろしくをお願いします。

○ 議長（引地長一会長）

入間川委員よろしいでしょうか。

○ 12番（入間川昭一委員）

ただ今の説明で、なるほどと思いましたので、賛成の方に傾きました。

○ 議長（引地長一会長）

他にありませんか

○ 11番（松浦岩男委員）

非農地証明の判断は大変難しいことですが、1番について、圃場整備した農地を耕作放棄することは考えられないことです。申請者は下の田は耕作しています。上の田の方を潰して下の田だけ耕作している。片方を荒らして非農地証明を申請するのは、むしの良い話だと感じます。私としては、農地部会の方で検討した方がよいのではないかと提案します。そして、番号2についてですが、申請地は、入間川委員が言われた、64番との関連性から認めざるを得ないとのことでしたが、まだ荒れていないのに農地に入る入口がないとのことですが、堀には橋を付ければ耕運機を入れることは可能です。それでも出来ないのならば、隣の67番3の畑の所有者に買ってもらうとよいでしょう。この案件も農地部会で検討した方が、皆さんも勉強になりよいのではないのでしょうか。非農地証明は、農地が山林化し元に戻せないという場合に発行するものだと思います。この程度の現況で許可するなら、非農地証明の対象地は至るところにあります。高館地区など、沢山あるのではないのでしょうか。申請地は、まだまだ耕作できる状態なので、非農地証明は発行すべきではない、農業委員会の農地部会の方に検討してもらいたいと考えます。

○ 議長（引地長一会長）

ありがとうございました。

○ 12番（入間川昭一委員）

ただ今松浦委員から農地部会にかけろべきとの提案があった、番号2の案件のことですが、番号2の件について、川村推進委員が詳細をご存じだと思いますので、川村推進委員から詳しい説明で、皆様は納得するのではないかと思います。川村推進委員に発言をお願いしたいです。

○ 議長（引地長一会長）

川村委員、説明をよろしいでしょうか。

○ 農地適格化推進委員（川村委員）

推進委員の川村です。先ほどの65番3の件ですが、ここでは元々材木店が自営で経営されていた所だったのですが、その後経営の方が行き詰ってしまい、売却されたという話を聞いておりました。64番については、先ほどの説明でも売却されたとのことだったと思うので、それに伴い隣の畑64番3についても、売却先の業者の方が、購入をいずれされるのではないかと、個人的には思っております。以上でございます。

○ 議長（引地長一会長）

詳しい説明をありがとうございました。

他にありませんか

○ 1番（板橋英昭委員）

1番の板橋です。

非農地証明の関係について色々なご意見があり、なかなか難しいところがあるということは分かりました。私も地元は山手の愛島地区なので、愛島地区も同じような条件を抱える農家が沢山あるのではないかと思います。確かに我々農業委員会は、農地を守る立場だと思いますが、守る農地は、名取市の農地面積は、2,500丁歩ほどだと思いますが、その全てということなののでしょうか。今の時代、農家人口も減少傾向で、守らなくてはいけない農地は当然守る。ただ、どうしても現況農地としては復元できない場所の非農地証明依頼については、先ほど大内職務代理からの説明であったように判断して、やむを得ないところについては発行していくというのも1つの選択肢ではないかと思いました。ただ、いずれ大変難しい判断なので別な委員会で調査した上で判断するという考え方もあります。ただ、担任委員会で現況を見、何本も大きな木が生えていたという報告があった高館の大沢地区や中沢地区については、私自身も現地を何回か見たことがあるのですが、基盤整備は、多分災害復興で行われたものであり、用水は、土地改良区の水ではなく、多分ため池や、天水で行っているところなので、今現在水田を耕作している方々は大変苦勞して何とか何とかやっていると思います。その様なところを含め委員の皆さんのご判断をいただいたらよいのではないかと思います。

○ 議長（引地長一会長）

ありがとうございました。他にございませんか。

○ 11番（松浦岩男委員）

11番松浦です。問題になっている1番ですが、議案書28ページの地図で見ると例の場所の上の方にも田が沢山あるのですが、それらの所は道路沿いから見る事ができたかと思いますが、全部利用されているのでしょうか。それとも179番と同様に荒れ地になっていたのでしょうか、もう一度確認させてください。

○ 議長（引地長一会長）

担任委員会で現場を見て来ていると思いますので、その辺りの説明をお願いします。

○ 2班代表委員（阿部芳昭委員）

公図のまず187番186番は、きちんと水田として耕されていました。ソーラーパネルのある182番のさらに下はきちんと水田として利用されております。荒れているのは179番と178番の2筆です。たまたま178番には木が生えていないというだけの違いです。それから逆方向の177番にはソーラーパネルが入っていますが、そのさらに下の176番から上は、きちんと耕されています。ただ耕された跡を見ますとトラクターが大変苦勞して耕しているレベルの田です。粘りのある土です。そういう状況でした。

○ 11番（松浦岩男委員）

はい。わかりました。

周りは耕作しているのに耕作しないのであれば、非農地証明の発行は私としては考

えられないと思いました。

○ 議長（引地長一会長）

ありがとうございました。

各委員さんからの意見を沢山いただきました。あとその他にございますか。

〔「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。

（賛成多数）

○ 議長（引地長一会長）

賛成多数でありますので、議案第3号は、原案のとおり決定いたします。

《議案第4号 農地転用事業計画変更承認申請に対する意見決定について》

○ 議長（引地長一会長）

次に、議案第4号「農地転用事業計画変更承認申請に対する意見決定について」を議題といたします。それでは、阿部芳昭代表委員、説明をお願いいたします。

○ 2班代表委員（阿部芳昭委員）

議案書のページは30ページとなります。

議案第4号「農地転用事業計画変更承認申請に対する意見決定について」、令和6年12月19日付け宮城県（仙振）指令第408号で農地法第5条が許可されたが、申請者より事業計画変更（所有権移転の原因の変更）承認申請があったので意見を求める。下記願出人より非農地証明願の願出があったので、意見を求める。令和7年3月27日提出。

番号1、申請者の住所・氏名は議案書のとおりです。

番号2、転用事業の変更を受けようとする土地は、下余田字飯塚221番1他で、全9筆になります。

番号3、変更しようとしている事業計画の詳細、当初は、申請者（当初譲受人）に贈与の予定であったが、売買へ変更したため、本申請を行うこととなった。

なお、転用目的である倉庫、資材置き場、太陽光パネルは変更なし、なお備考として、総会開始前に追加されました事項として、売買価格が10a当たり815,927円、総額で5,000,000円です。この第4号議案につきましては、3月25日に担任委員会で一応申請人により実情を聴取しました。

現地は見ておりません。これは前回の時点で許可あったというところの土地なので変更なしということです。今回の申請そのものは、5条申請の許可がおりたのですが、土地を所有する父から贈与を受けるということで、贈与税の支払いが高額で、資金調

達が困難となったことから、売買に変更する。売買ですと所得税になります。こちらの方に変更したいということで、申請に至ったものです。

変更内容としては、総額5,000,000円という売買金額ですが、実情調査でも問題となるのは、金額ということで話させていただきましたが、金額そのものは、我々には決定権とかはありませんので、そのような意見を話させていただいたということを報告し、今回の総会で、皆さんのご意見を頂戴したいと思います。以上です。

○ 議長（引地長一会長）

次に農地利用最適化推進委員の渡邊定信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（渡邊定信推進委員）

議案第4号につきましては、担任委員会において実情を聴取し、やむを得ないものと判断いたしました。

○ 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。

○ 12番（入間川昭一委員）

やむを得ないこととしての売買への変更ということですが、この案件は、贈与で許可が下りた案件で、贈与税の税額を計算した結果、路線価などから選出される贈与税が高額で支払えなくなったのということです。参考までに事務局に質問します。分かる範囲で贈与税の額を教えてくださいたくお願いします。

○ 議長（引地長一会長）

事務局、回答をお願いします。

○ 事務局（仙石事務局長）

贈与税については、評価額をある程度参考にしながら算出するものと思っております。ただ国税なので私も把握していない状況で、控除額を差し引いた中で累進課税となり、税率は変わっていくということになります。金額によって税率が変わるので、6,000㎡の評価がどのようなものかわかりませんので、計算はできない状況です。所得税の方は、通常、土地代が購入された金額が分かればその分を差し引いて、土地取得から5年以上ですと長期譲渡所得になりますから、所得税が15%、住民税が5%、約20%の課税になるということになります。この金額、今提示されているのが5,000,000円ということであれば、ただし、購入価格が不明の場合は購入価格の5%を取得額とみまして差し引きます。あとは測量等の経費を差し引いた残額に、所得税と住民税、合わせて20%を掛けると、所得税の額となる形になるかと思えます。贈与税では5,000,000以上の評価となるのではないかと思います。多分総額1,000,000円以上ではと思います。そうなりますと、所得税より贈与税の方が大きくなると推測されますが、金額についてはただ今資料を持ち合わせておりませんのでお答えはできません。以上です。

○ 議長（引地長一会長）

ありがとうございました。他にありませんか

○ 10番（相澤喜美委員）

10番の相澤です。

この件ですが、贈与から売買への変更ということで、売買になると所得税、さらに取得税も発生するのでしょうか。そうだとすると、結局総額として手出しが少ない方を選択したということだろうと思うのですが、ただ、説明にもありましたが、売買の価格は5,000,000円で妥当なのかという判断は、農業委員会としては分からない、そこまで立ち入る中身ではないと思います。一般的に見て申請地の場所は、宅地・雑種地合せて6,000㎡あります。その場所を5,000,000円で売買が成立することについては、農業委員会が判断する中身ではないのですが、最終的にどこかで判断する、或いはその税務署の関係で額も決まるのでしょうか、農業委員会の立場としては、単純にその売買を行うのであれば、まず、売買を行うという申請でということ許可を出します、という立場なのですね、という確認です。

○ 議長（引地長一会長）

ただ今、相澤委員が言われた通り、これは申請で、この価格が妥当なのかは分かりません。税金のことは税務署になります。この案件は、申請は申請として扱うか否かということでしょうか、事務局の方で付け足すことがありましたら、お願いします。

○ 事務局（仙石局長）

農業委員会で協議すべきは、やはり周辺農地への影響、第1だと思っております。あとは、土砂流出、あと排水関係、また周辺の農家さんへの影響というのが基本。あくまでも金額については参考というような形です。後、いつも話題にはなりますが、双方合意があればそれはその金額ということになる状況ですので、あくまでも判断要件は、先ほどの最初にお話した、土砂流出排水関係農業排水関係、周辺農地への影響ということで判断をして、宮城県知事に進達するというような形となると考えます。

○ 議長（引地長一会長）

わかりました。その様な流れとなりますということですね。

○ 議長（引地長一会長）

他に質問はありませんか。

（なしの声あり）

○ 議長（引地長一会長）

なしでよろしいでしょうか。なしとの声がありましたので、採決に入ります。

議案第4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4号は、原案のとおり決定いたします。

《議案第5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6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5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」と議案第6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」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32ページをご覧ください。議案第5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7年3月5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7年3月27日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規47件、179,149.70㎡、更新13件、100,226㎡、
合計60件、279,375.70㎡。

2 利用権を設定する土地

田148筆、259,496.70㎡、畑25筆、19,879㎡、
合計173筆、279,375.70㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定59件、所有権移転1件。

② 賃借権の存続期間。2年1件、3年9件、5年4件、6年1件、
10年44件。

③ 貸賃（10a当り）。

25kg1件、30kg45件、45kg4件、60kg1件、
5,000円5件、6,000円1件、12,000円1件、
50,000円1件。

④ 所有権移転の売買総額。3,500,000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7年3月28日予定。

5 詳細につきましては、議案書33ページから41ページのとおりです。

○ 事務局（伊藤主査）

続いて、議案書42ページをご覧ください。議案第6号「農地中間管理事業による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7年

3月27日提出。

農用地利用集積計画の概要。

1 新規・更新の別

新規104件、851, 219㎡、更新0件、合計104件、851, 219㎡。

2 利用権を設定する土地

田348筆、828, 574㎡、畑36筆、22, 645㎡

合計384筆、851, 219㎡。

3 利用権を設定する土地

① 利用権の種類。賃借権設定104件。

② 賃借権の存続期間。5年2件、10年100件、11年2件。

③ 借賃（10a当り）。3,000円2件、5,000円73件、
7,000円23件、7,500円2件、8,000円3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7年3月28日予定。

5 詳細につきましては、議案書43ページから53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、採決いたします。議案第5号、議案第6号に
ついて、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）非農地証明報告について》

○ 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」、報告事項（4）「非農地証明報告について」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、届出及び報告を

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。

○ 13番（佐藤勝浩委員）

報告事項（2）について、質問します。報告の物は、農業用倉庫にまちがいないのでしょうか。

○ 事務局（仙石局長）

農業用施設であることを確認しております。

○ 議長（引地長一会長）

佐藤委員よろしいでしょうか。

○ 13番（佐藤勝浩委員）

分かりました。

○ 13番（佐藤勝浩委員）

他に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）

〔4月の農業委員会行事日程の説明を行った〕

〔3月の農家及び苦情等相談の報告を行った〕

○ 議長（引地長一会長）

それでは、第11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7年3月27日

名取市農業委員会
議 長

引地 長一

署名委員8番

渡邊 正明

署名委員10番

相澤 哲美