

令和7年度第4回利府町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年7月25日(金) 午後2時から午後3時53分まで

2 開催場所 利府町役場2階 第1会議室

3 出席者 (農業委員9名 推進委員5名) 計14名

会	長	1番	渡	邊	賢
委	員	2番	鈴	木	ハマ子
委	員	3番	桂	嶋	賢一
委	員	4番	小	幡	康子
委	員	5番	櫻	井	孝一
委	員	6番	伊	藤	英樹
委	員	7番	菊	地	豊志
委	員	8番	郷	家	百合子
委	員	9番	小	林	寅雄
推	進	委	員	10番	庄司安伸
推	進	委	員	11番	板橋秀之
推	進	委	員	12番	伊藤信一
推	進	委	員	13番	高橋信博
推	進	委	員	14番	赤間良一

農業委員会事務局職員

事務局長 佐藤真文

事務局 鈴木俊也、橋本遼翔

4 議事日程

日程第1 会議録署名委員の指名

9番 小林寅雄 委員

3番 桂嶋賢一 委員

日程第2 議案第7号 農地法第3条の規定による許可申請書に対する許可決定について

日程第3 報告第5号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出に対する受理について

日程第4 報告第6号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出に対する受理について

日程第5 報告第7号 農地転用を伴わない現状変更届出書の受理について

日程第6 報告第8号 利府町農地移動適正化あっせん基準作成協議会規程について

5 会議の概要

事務局長が農業委員会総会の開会を告げ、会長から挨拶・報告事項を述べた。
会長が議長となり、議事日程について次のとおり行った。

【第4回利府町農業委員会総会】

1 開 会

局 長 本日はお忙しいところご出席いただきありがとうございます。
それでは、ただ今から、第4回 利府町農業委員会総会を開会いたします。
初めに、渡邊 ^{かたし}賢 会長から ご挨拶をお願いします。

2 挨拶及び会長報告事項

会 長 開会の挨拶（及び報告事項）

局 長 有難うございました。
それでは、議事に入らせていただきます。
議事進行につきましては、利府町農業委員会会議規則 第4条の規定により、
会長がその議長となり議事を整理するとなっております。
それでは、ここからの議事進行につきまして、渡邊会長をお願いします。

議 長 それでは、これから議事に入ります。
ただ今の出席委員は、農業委員9名、推進委員5名の計14名です。

議 長 日程第1 「会議録署名委員の指名」

会議録署名委員の指名を行います。

9番 小林 寅雄 委員、3番 桂嶋 賢一 委員をお願いします。

議 長 日程第2「議案第7号 農地法第3条の規定による許可申請書に対する許可決定について」を議題とします。

それでは、事務局から3ページ申請番号1～3の内容の説明をお願いします。

事務局 それでは、資料の3ページをご覧ください。

議案第7号 農地法第3条の規定による許可申請書に対する許可決定についてでございます。

申請番号1の内容についてご説明いたします。

位置図について資料の5ページ、現況写真について別綴りの1ページに掲載しておりますので併せてご覧ください。

届出人ですが、譲渡人が森郷地区の■■■■さん、譲受人が同じく森郷地区の■■■■さんになります。譲渡人と譲受人の関係性は親子になります。

申請地は、森郷字山中21番になります。

地目が登記簿、現況とも畑で面積が1,601㎡、市街化調整区域内の農振農用地区域内の農地になります。

申請事由は親子間の贈与であります。

水田の所有者はすべて息子さんの■■■■さん名義です、今回申請の畑は梨畑になりますが、梨畑についてはお父さんの■■■■さんが主となり農作業を行ってきておりました。■■■■さんが高齢のため耕作が困難になってきたことから、梨畑の所有についても息子さんの■■■■さんに引き継ぐことになったものです。

審査基準については、農地法第3条第2項1号の農地の全部効率利用と第4号の農作業への常時従事、こちらは年間150日間の従事が目安となります。

■■■■さんですが、専業ですので現状で年間300日間の従事日数となっております。

第6号の地域調和、こちらは地域の農作業に係る取り決めやルールを遵守することや防除基準に従うことなどが該当となりまして、こちらは申請様式中に本人から記載をいただいております。

これら各要件に該当すると考えられることから、許可要件すべてを満たしていると判断し、申請書類を受理しております。

続きまして、資料3ページ、申請番号2の内容についてご説明いたします。

位置図について資料の6ページ、現況写真について別綴りの2・3ページに掲載しておりますので併せてご覧ください。

届出人ですが、譲渡人が沢乙地区の■■■■■さん、譲受人が同じく沢乙地区の■■■■■さんになります。譲渡人と譲受人の関係性は親子になります。

申請地は、菅谷字新山苗代2番3ほか8筆になります。

地目が登記簿、現況とも田で面積が9筆合わせて8,372㎡、市街化調整区域内の農地になります。

申請事由は親子間の贈与であります。

現所有者であります、母親の■■■■■さんが高齢になってきたことから、■■■■■さん名義となっている農地を息子さんである■■■■■さんに贈与し、■■■■■さん名義に変更するための申請となります。

審査基準については、農地法第3条第2項1号の農地の全部効率利用と第4号の農作業への常時従事、こちらは年間150日間の従事が目安となります。

■■■■■さんですが、現状で年間150日間の従事日数となっております。

第6号の地域調和、こちらは地域の農作業に係る取り決めやルールを遵守することや防除基準に従うことなどが該当となりまして、こちらは申請様式中に本人から記載をいただいております。

これら各要件に該当すると考えられることから、許可要件すべてを満たしていると判断し、申請書類を受理しております。

続きまして、資料3・4ページ、申請番号3の内容についてご説明いたします。

位置図について資料の7ページ、現況写真について別綴りの4・5・6ページに掲載しておりますので併せてご覧ください。

届出人ですが、譲渡人が仙台市の■■■■■さん、譲受人が菅谷地区の■■■■■森郷地区の■■■■■さんになります。

譲渡人と譲受人の関係性ですが、譲渡人の■■■■■さんと譲受人の■■■■■さんが姉弟になります。

申請地は、菅谷字新熊の前18番ほか6筆になります。

地目が登記簿、現況とも田と畑で面積が7筆合わせて3,779㎡、市街化調整区域内の農地に

なります。

申請事由は姉夫婦への贈与となります。

現所有者であります、[]さんが病気になり、耕作や管理ができなくなってしまったことから、[]さんの2人の姉夫婦4名にそれぞれ贈与することで、今後、姉夫婦が協力して耕作や管理をしていくこととしたため、名義を変更するための申請となります。

審査基準については、農地法第3条第2項1号の農地の全部効率利用と第4号の農作業への常時従事、こちらは年間150日間の従事が目安となります。

[]さん夫婦ですが、現状で[]さんが年間300日間、[]さんが100日間の従事日数となっております。

また、[]さん夫婦ですが、現状で両名年間300日間の従事日数となっております。

第6号の地域調和、こちらは地域の農作業に係る取り決めやルールを遵守することや防除基準に従うことなどが該当となりまして、こちらは申請様式中に本人から記載をいただいております。

これら各要件に該当すると考えられることから、許可要件すべてを満たしていると判断し、申請書類を受理しております。

議長 次に、現地確認等の結果について、番号1は現地及び新旧所有者が森郷地区の農業者になりますので、2番 鈴木 ハマ子 委員から、番号2は新旧所有者が沢乙地区の農業者になりますので、7番 菊地 豊志 委員から、番号3は新所有者が菅谷地区・森郷地区の農業者になりますが、両所有者が親戚関係ということで、代表して菅谷地区の新所有者からお話を伺うようお願いしましたので、4番 小幡 康子 委員から補足説明願います。

鈴木 ハマ子 委員

現地確認してまいりましたが、現地はけっこう山の中にありまして、梨畑ですからね。[]さんは熱心に農業をされていて、利府街道沿いに梨の直売所もあります、一生懸命やられておりますので何ら問題はないと思いますのでよろしくお願いいたします。以上です。

菊地 豊志 委員

本案件は相続の案件になります。

[]さんのお父さんは20年以上前に亡くなって、息子の[]さんと奥さんの[]さんに相続されたようです。

その時の相続の取り決めだったのかはわからないのですが、一部が奥さんの[]さんに渡されたようであります。

今回、[]さんから息子さんの[]さんに贈与ということになります。

今回贈与となる土地ですが、まず、私の自宅前の田んぼなんです、きれいに管理されております。高島前の田んぼですね。

それから、山苗代の田んぼですが、贈与される土地の両側が土盛りされてまして、真ん中に窪地のようになってしまっていて作られていない状況です。

いずれにしましても、今回相続ということですし、機械関係ここには書いてないんですが、トラクターなんかもありますし、内容的には問題ないと思います。

小幡 康子 委員

事務局からもありましたように、[]さん、結婚なさってから住所が岩切だったような気がするんですが、実家が利府ということで農作業をする際は利府に来て農作業をやっていたということです。

1年半前くらいに倒れられてリハビリなんかもしていたんですが、農作業できるまでの復帰はないだろうということで、家族間でいろいろ話をして親族とか姉夫婦への贈与という形をとったようです。

現在中心になって農作業を行っているのが[]さん、一番上のお姉さんの[]さんの旦那さんなんですが、以前からお手伝いという形で田んぼや畑と一緒にやられておりますし、機械等も新しいものではないですがということではありますが、使えるうちは現在の機械を使ってがんばりますということで。

あと写真を見ていただければわかると思うのですが、きれいに作られておりますし、森郷の方から2番目のお姉さんの[]さんも来てくれて、畑に野菜を作付けされているということもありますし、まだ相続していないところもきちんと草刈りもしてくれております。

田んぼの方も今一生懸命溝切りとかね、水かけ大変だねなんてお話しされてました。

今後も引き継いでやっていかれるということで問題ございません。

違う田んぼもまだちょっとあるようですが、今回いっぺんに贈与という形はとれなかったようですが、追々手続きをしていきたいということでしたので、今回は部分的な贈与というお話になっております。以上です。

議 長 それでは事務局・担当委員の内容の説明が終了しましたので、これより質疑を行います。発言のある方は挙手願います。

議 長 特にございませんか？

質疑がありませんので、これより、採決を行います。

本案件について、原案の通り許可・決定することに賛成の農業委員の方は挙手願います。

全員賛成でございますので、本案は原案通り決定いたします。

議長 次に、日程第3「報告第5号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出に対する受理について」を議題とします。

それでは、事務局から資料8ページ、申請番号4の内容について説明をお願いします。

事務局 続きまして、資料の8ページになります。

報告第5号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出に対する受理についてでございます。

申請番号4番の内容についてご説明いたします。

現地の位置図について、資料の9ページ、現況写真は別綴りの7ページを併せてご覧ください。

届出人でございますが、森郷地区の[REDACTED]さんになります。

届出地については、森郷字関根22番5、23番5の2筆になります。

地目については登記簿、現況とも畑、面積については2筆で1,453㎡で市街化区域内の農地となります。

転用目的につきましては、共同住宅2棟の建築と、それに伴う駐車場8台の整備となります。

内容についてでございますが、資料9ページの位置図をご覧くださいと思います。

水色を付けた部分が現在の届出者の自宅になりまして、自宅を挟むように農地がございます。

当初計画ではその自宅の東側、関根22番5につきましては、分筆を行い、必要最低限の面積で転用するよう、境界確定測量を進めておりました。

分筆登記を行うにあたり、添付書類として境界確定図が必要になりまして、さらに境界確定図の作成には、隣接地所有者全員の境界確認の同意を得ることが求められます。

今回、転用届出予定の「関根22番5」と接する「関根26番」は地目が山林になりますが、土地所有者の所在が不明となっており、土地家屋調査士の職務上の調査でも連絡先を調べるのが不可能であったようであります。

このことから、今回の「関根22番5」の転用は黄色の破線部分までの一部を分筆し行う予定でしたが、ただいまの説明内容のとおり、隣接地所有者を特定できなかったことから、境界立会い確認の依頼の連絡ができず、同意もとれなかったため、土地家屋調査士から仙台法務局塩釜支局に、こういった場合でも隣接地所有者の同意がなければ分筆登記はできないのかということを確認したのですが、法務局からはできないという回答だったようです。

所有者としては、当該地を分筆し、必要最低限の面積のみでの転用を当初から話されており、分筆するための境界確定測量、土地家屋調査士に依頼しての所有者調査と、分筆するために必要なことは自己負担ですべて行っており、対応に不備は認められず、申し分ない対応をいただいたと思っております。

今回、「森郷字関根22番5」全面積の転用届出をするにあたって、ただいまご説明させていただいたとおり、分筆登記を行っての必要最低限の面積での転用届出ができず、やむを得ず全面積にて行わせていただきたいという「理由書」まで添付いただき、転用届出書が提出されております。

当該地の被害防除計画としましては、土留め擁壁、基礎を設置するため土砂の流出はないと考えますが、万が一、土砂流出等が発生してしまった場合は、責任を持ってその対応にあたるということです。

雨水につきましては、西側道路側溝に放流、汚水は西側道路公共下水道に放流します。

審査基準については、届出の審査要件であります、市街化区域内の農地であることと、届出書の法定記載事項がすべて記載され、添付書類等が揃っておりますので、受理しております。

議 長 次に、現地確認調査等の結果について、番号4については、現地在森郷地区になりますので、2番 鈴木 ハマ子 委員から補足説明願います。

鈴木 ハマ子 委員

事務局から説明いただいたとおりで、いろいろなことが重なりまして、なかなか許可が取れないということがあったようではありますが、対応をしっかりといただいたうえでのことなので仕方ないことだと思います。

この写真を見ると、周りにも農地は見当たりませんので、何ら問題はないかと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

議 長 事務局・担当委員の内容の説明が終了しましたので、これより質疑を行います。発言のある方は挙手願います。

菊地 豊志 委員

それでは確認ですが、この場所は国調のときの図面というのはあるんでしょうか？
公図かなんか。境界なんかははっきりわかるような。

事務局 公図は届出時に添付してもらっておりますが。

菊地 豊志 委員

はっきりしてるんですね？

事務局 はっきりというのは？

菊地 豊志 委員

あの一、この区域の位置といいますか。

事務局 土地の境界ということでよろしいですか？
公図ですのでわかります。

菊地 豊志 委員

はい、わかりました。

議 長 その他、ご質問・ご意見等ございませんか。
ご質問・ご意見等がないようです。

報告案件でございますので、ご了承いただきます。

議 長 次に、日程第4「報告第6号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出に対する受理について」を議題とします。

それでは、事務局から資料10ページ申請番号5から8の内容について一括して説明をお願いします。

事務局 続きまして、資料の10ページ、申請番号5になります。

報告第6号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出に対する受理についてでございます。

現地の位置図について、資料の11ページ、現況写真は別綴りの8ページを併せてご覧ください。

申請番号5でございますが、届出人であります譲渡人が沢乙地区の[]さん、譲受人が仙台市の[]でございます。

届出地については、沢乙字大沢西21番6、地目については登記簿が田、現況が原野、面積については379㎡で、市街化区域内の農地となります。

転用目的につきましては、宅地分譲のための造成工事となります。

届出時の説明では、店舗併用の住宅を1つの宅地として分譲するとのことを受けております。

当該地の被害防除計画としましては、申請地は土砂等の流出を防止するため、土留め整地を行います。

雨水は、計画地に隣接する既設側溝に放流し、汚水は公共下水道に接続します。

審査基準については、届出の審査要件であります、市街化区域内の農地であることと届出書の法定記載事項がすべて記載され、添付書類等が揃っておりましたので、受理しております。

続きまして、資料の10ページ、申請番号6・7になります。

2件とも同届出人からのものになりますので併せましてご説明させていただきます。

こちら2件の案件は、仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理組合が施行する、仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業による住宅地開発に伴うもので、今回、現所有者である工事業から個人が宅地を購入することとなったことにより登記簿が農地となっている土地について、売買による所有権移転を行うため農地法5条の届出が提出されたものであります。

なお、今回届出がございました土地につきましては、本年5月総会時に設計業者から施工業者への売買の届出が出されております。

現地の位置図について、資料の12ページ・13ページ、現況写真は別綴りの9ページを併せてご覧ください。

届出人ですが、譲渡人が富谷市の[]、譲受人が仙台市の[]さんです。

届出地については、神谷沢字金沢43番2、47番1、46番2の計3筆です。

地目については2筆が田、1筆が畑で、面積は3筆合計で2,001㎡になります。

被害防除計画ですが、計画地では切土及び盛土を行いますが、土砂流出等の危険性がある個所については、土留め擁壁等の設置をする対策を講じるものです。

雨水対策としては、計画地内の雨水本管、道路側溝から調整池に集水し、既存の河川に放流します。

汚水については公共下水道に接続するものであります。

審査基準については、届出の審査要件であります、市街化区域内の農地であることと、届出書の法定記載事項が記載され、添付書類等が揃っておりますので、受理しております。

続きまして、資料の10ページ、申請番号8になります。

現地の位置図について、資料の14ページ、現況写真は別綴りの10ページを併せてご覧ください。

申請番号8でございますが、届出人であります譲渡人が森郷地区の■■■■さん、譲受人が仙台市の■■■■でございます。

届出地については、森郷字新太子堂156番1、192番1の2筆です。

地目については登記簿、現況とも田、面積については2筆合計719㎡で、市街化区域内の農地となります。

転用目的につきましては、資材置場となります。

申請地を選定した理由ですが、今回、本地を譲り受けます■■■■ですが、本店が仙台市宮城野区になります。

近隣での建築工事等の際に受注を受けた際の資材用置場の用地を探していたことであり、幹線道路付近の市街化区域内の土地ということで適地であると判断したようであります。

当該地の被害防除計画としては、特段ございませんが、万が一被害を及ぼしてしまった場合は責任を持って対応するとのことであります。

雨水対策は、現地での自然浸透としますが、下流域への影響がないようにすることとあります。

審査基準については出の審査要件であります、市街化区域内の農地であることと、届出書の法定記載事項がすべて記載され、添付書類等が揃っておりまして、受理しております。

議 長 次に、現地確認調査等の結果について、番号5については、現地在沢乙地区になりますので、7番 菊地 豊志 委員から、番号6・7については、現地在神谷沢地区になりますので、10番 庄司 安伸 委員から、番号8については、現地在森郷地区になりますので、2番 鈴木 ハマ子 委員からそれぞれ補足説明願います。

菊地 豊志 委員

11ページの図面なんですけど、現地の面積が379㎡なんですけど、図面で見ると面積が大きく見えたんですが、現地は思ったよりも狭くて、家と家の間に挟まれた土地で、西側が道路です。現地を見ましたら大体このくらいの面積なのかなと思ったところです。

地目は田になっているんですけど、現地は木が多少植えられている感じになります。農地としては利用することが難しいところだと思います。

今回宅地にするということで、利用するとしたらそのようになるのかなといったところです。特に問題はないと思います。以上です。

庄司 安伸 委員

7月12日ですかね、事務局の鈴木さん、橋本さんに御同行願いまして金沢地区の確認に行ってきました。

5月総会の案件で金沢地区12件の申請があったわけなんですけど、現地にあっては、土留めで区画整理されていましたが、まだ工事には至っていない。

それで、今回の申請はその12件の案件の中の3件で、鈴木さんの方から説明ありましたけど、工事業者から個人の方への売買、これが成立したということで、図面にあつては、位置図が12ページ・13ページになりますけども、あくまでも仮換地であるため、宅地に関してはどこの場所になるかは工事の段階ではっきりするということで、3日に1回くらい現地の追跡確認をしたいと思っております。

以上ですね、特に問題はございません、よろしくお願いいたします。

鈴木 ハマ子 委員

地目は田になっておりますが、10ページの写真を見ただけだとわかるんですが、現地は田んぼという感じではなくなっております。

利府街道に隣接しております。周りにも農地はなく、住宅地になっております。

ということで周辺への影響というものはないと思います。
よろしくお願いいたします。

議 長 事務局・担当委員の内容の説明が終了しましたので、これより質疑を行います。
発言のある方は挙手願います。

伊藤 信一 委員

5番について質問します。
申請地は田んぼとなっていて、詳細は山林・原野となっています。
黄色部分で379㎡というのはどの部分になるんですか？

事務局 379㎡というのは、黄色く色を付けた部分・・・

伊藤 信一 委員

そのうち、「田」となっているのはどこ？
山林・原野・田と資料にはありますよね？

事務局 資料に記載の「田」というのは登記簿地目です。
登記簿上が「田」、現況は・・・、何でしょうね、庭木が植えてあるといいま
すか。

伊藤 信一 様

「田」ではないということ？
登記簿上が「田」ということであれば、「田」ではないですよね？
現況は田んぼではない？

事務局 そうですね、現況は田んぼではありません。

伊藤 信一 委員

わかりました。

櫻井 孝一 委員

8番だね。■■■さんの件。これも「田」になってるけど、現地は畑として使
ってるんだね。写真とかで見ると雑草生えてるように見えるんだけど、現地でよ
く見ると、アスパラガスとか植えてあるんだよ。

■■■さんが畑で使ってるんだよ、■■■さんが言ってたんだけど。
手前は砂利敷きになってるけど、奥側は使ってるんだな。

伊藤 信一 委員

地目が登記簿「田」、現況「田」、農地なんですよ？
これ現況ってどうなってます？「田」ではないですよ？

事務局

資料にも記載していますが、「田」なんです。
元々は田んぼだった場所です、いずれ地目は変更となります。

伊藤 信一 委員

いや、こんがらがってしまうんだよな～。
2つの地目が出てくるでしょ？

事務局

元々は田んぼだった場所なんです。そこを■■■さんが畑として使うようになったんですね、■■■さんの娘さんが昔、自宅を建てることになったときに転用の申請が出されたんですが、その隣の土地なんです。

高橋 信博 委員

ここって昔、■■■さんと共同で苗とか作ったところなんです、田んぼなんです。元々田んぼだったんです。

それで、■■■さんの娘さんが結婚されて自宅を建てたいということで、その田んぼの一部を自宅にしまして、その後、あまりにも土地が広いのでどうしようかと。

そして、■■■さんのお父さんが畑として使っていたわけです。

それでも、お父さんが亡くなって■■■さんも手が回らないんだよねということで、今の状態になっているわけなんです。

伊藤 信一 委員

経過についてはわかりました。
それで、もう一つ、■■■■■さんで資材置場にするということですが。

櫻井 孝一 委員

■■■■■って、住宅専門のいろいろな材料を取り扱ってる・・・

伊藤 信一 委員

それはわかってるんだけど、今までもこういった内容の案件があったじゃないですか？資材置場にすると申請してもそうならない。
これはどうなの？資材置場？

事務局

材木を置いておくということのようです。
発注があれば取りに来てということ。

伊藤 信一 委員

資材置場として使うにはもったいないんじゃないかなと思ったからさ。

議 長 その他、ご質問・ご意見等ございませんか。
ご質問・ご意見等がないようです。

報告案件でございますので、ご了承いただきます。

議 長 次に、日程第5「報告第7号 農地転用許可を伴わない現状変更届出書の受理について」を議題とします。

資料15ページ申請番号9について、事務局から内容の説明をお願いします。

事務局 最後になります、資料の15ページをお開きください。

日程第5 報告第7号 農地転用許可を伴わない現状変更届になります。

申請番号9番になります。

位置図については資料の16ページ、現況写真は別綴りの11ページを併せてご覧ください。

まず、本案件でございますが、昨年度末近く、3月26日に届出が出されておりました案件であり、本年4月総会にて報告すべき案件でございましたが、漏れてしまっておりまして、大変申し訳ございませんが本総会にてのご報告とさせていただきます。

届出者については、神谷沢地区 ■■■■■さん、富谷市 ■■■■■
■■■■■さんです。

本地につきましては、昨年12月総会に農地法第3条申請が出され、承認された農地であります。

改めまして、当時の3条申請についての申請内容を再度説明させていただきますが、本地所有者であります神谷沢地区 ■■■■■さんが平成28年に贈与にて取得した農地であります。

■■■■■さんにおかれましては、諸事情により農業用機械をすでに売り払っており、機械関係を所有しておらず、協議の上、妹さん夫婦に農作業をお願いすることとした

ことから、贈与により本地の所有権2分の1を移転することになったの3条申請でございました。

本地の所有権を2分の1所有することになりました妹さん夫婦でございますが、農作業歴が25年でありまして、地元ではきちんとした耕作を行っており、兄が所有する農地も荒せないということで、当初機械関係を富谷市から運び、水稻作付けを行うこととして農地法第3条の申請をしておりました。

しかし、本地は、令和5年度に[REDACTED]さんとJA仙台利府地区転作組合の間で農作業受委託の契約を結んでいる農地であることがわかりまして、JA仙台東部営農センターにも確認しましたが、今回、[REDACTED]さんの方から、農作業受委託の契約更新は行わず、所有権の2分の1を移転しました富谷市の妹さん夫婦とも相談し、盛土を行い畑として活用していくこととしたようであります。

届出地については、神谷沢字新宮ヶ崎24番1、27番1の2筆になります。

地目については、登記簿、現況とも田になります。

面積は2筆合計で5,767㎡で市街化調整区域内の農地になります。

届出事由については、田に150cmの盛土を行い、畑として使用するための現状変更届の提出となります。

審査基準については、

- (1) 作土(畑の表面部分)は30cm以上とすること。
- (2) 土砂の 流失又は、崩壊を防止する施設を講ずること。
(境界から30～50cm位離して盛土とする。)
- (3) 道路及び水路に接する場合は、現状を確保すること。

となります。

届出書については、法定記載事項がすべて記載されており、添付書類についても揃っておりまして、内容を審査の上、受理いたしました。

なお、本案件説明の前段でお話しさせていただきましたとおり、3月26日に現状変更届出が出されたものであり、翌日に受理済証をお渡ししていることから、現地ではすでに盛土工事が始まっております。

議 長 次に、現地確認調査等の結果について、番号9については、現地が神谷沢地区になりますので、10番 庄司 安伸 委員から補足説明願います。

庄司 安伸 委員

鈴木さん、ご丁寧な説明ありがとうございました。

まず、位置図にあっては16ページ、写真が別綴りの11ページとなっておりますのでご覧になってください。

昨年の農地パトロールで皆さんと現地に参りまして確認したと思うんですけど、ヨークベニマルの約1ha盛土したところの南西側です、今回の案件も同じような状況なんですけども、経緯を聞きに行ってきました。

今年の2月に、[REDACTED]さんがお見えになって、旧リハビリセンター、神谷沢団地ですか、今造成中なんですけど、残土が大分出るということで、もしよかったら盛土しませんか？とお話があったようです。

それでどうしようかと検討していたら、妹さん夫婦にも連絡を取って。

妹さん夫婦はもう、先ほど事務局の鈴木さんから説明ありましたが、田んぼの方やる気まんまんだったんですけどね、盛土したいということであれば仕方ないということで納得してくれたようであります。それで、今回の届出に至ったようでございます。

周りに影響が出ないようにきちんと盛土するということですから、問題ないと思いますのでよろしくお願いいたします。

議 長 事務局・担当委員の内容の説明が終了しましたので、これより質疑を行います。
発言のある方は挙手願います。

菊地 豊志 委員

神谷沢のヨークに行くときにこの辺通りますけど、立派な田んぼだったところなのでもったいないなという感じがしてます。

まあ、申請が出されれば仕方ないといえば仕方ないんでしょうが、説得して田んぼして使ってもらうとか説得したりはしないんでしょうかね？

あとですね、届出日は3月26日ということで説明がありましたが、年度末でごたごたしている時期の届出だったと思いますが、漏れないようにですね、担当者が変わるような場合は間違いなく引継ぎするようにお願いできればと思います。以上です。

議 長 その他、ご質問・ご意見等ございませんか。

櫻井 孝一 委員

この土地の隣、ヨークベニマル側の畑、きちんとやっている人に迷惑はかからないんで

すか？盛土したことで影響はない？

一生懸命やってるんだよね、ずっと前から。

事務局　　そうですね、ここはもうだいぶ前から畑を作られてきております。
それでこれについては、話をしています。
間違いなくこの畑の方に迷惑をかけないようにということで伝えております。
それでも迷惑がかかってしまった場合は、うちの方から指導したいとは思っております。
それから菊地委員おっしゃたように、確かにもったいない場所だなとは思いますが。
そして、富谷市の妹さん夫婦がきちんと作付けしてくれるということで3条申請を出されていたので安心はしていたんですが。

櫻井 孝一 委員

その隣も盛土してますよね？

だから、水の流れが果たしてどうなるのかなって心配だよね。

事務局　　よっぽどきちんとしてもらわないと、ちゃんとやられてる方が迷惑を被るのではちょっと。

櫻井 孝一 委員

そっちの畑も高さが高いのであればいいんだけど。低いからね～。

伊藤 信一 委員

令和6年の第9回総会で富谷市から来て作るということで、櫻井孝一委員から質問がありまして、通って耕作するって大丈夫ですか？って聞いてるんです。

議事録を読み返すと、事務局で「改めて確認します」ということだったんだけど、恐らくその時点では作りますってことだったと思うんだけど、それで今のお話を聞いても、両隣1.5m、片方はかぼちゃを作ります、今回の方は何を作るのかわかりませんけど。

農地として活用してもらえるのであれば問題ないんだけど、きちんと地道に野菜を作られている方が1.5mくらいの高さに盛った畑に囲まれて、それはほんとはうまくないし、当然、草なんか伸びてしまったら…。菅谷台のようにね～。

こちらの先に盛った方は盛土工事が終われば作付けすることが要件ですから、作付けしなければ違反ではないけれど、作付けしないようであれば厳しい対応をとるべきだと思いますよ。

事務局　　工事完了するところを見計らって、もう一度お話ししたいと思います。

先ほど委員からあったように、ここは特に草が伸びちゃいますと大変なことになりますので、場所的にもですね。

議 長　　その他、ご質問・ご意見等ございませんか。

ご質問・ご意見等がないようです。

報告案件でございますので、ご了承いただきます。

議 長 次に、日程第6「報告第8号 利府町農地移動適正化あっせん基準作成協議会規程について」を議題とします。

資料17ページからの内容について、事務局から内容の説明をお願いします。

事務局 続きまして、日程第6 報告第8号 利府町農地移動適正化あっせん基準作成協議会規程についてご説明いたします。

資料の17ページをご覧ください。

農業振興地域内の農地等について行う農地保有の合理化のための権利移動のあっせん事業の実施にあたり、その基準として作成する農地移動適正化あっせん基準について意見を聴くため、利府町農地移動適正化あっせん基準作成協議会を設置し、農地をあっせんする際の基準について審議をお願いするものです。

また、同協議会規程を策定したことから報告するものであります。

資料の18ページをご覧ください。

まず、本題の説明の前に、農地中間管理機構が行っております「農地売買等支援事業」について御説明いたします。

農地中間管理機構が、離農される農家や規模縮小を希望する農家から、「農用地区域内の農地」を買い入れて、認定農業者等（認定農業者・基本構想水準到達農業者・認定新規就農者など）に対して、農地を効率的に利用できるよう調整（おおむね1ha以上の団地）したうえで、農地の売渡しを行う事業でございます。

資料の中ほどに表を載せておりますが、左側が、農地中間管理機構へ所有地を預ける場合、売する場合ですね、右側が農地中間管理機構を通して農地を買う方になりますが、それぞれのメリットをまとめたものです。

まず、農地を農地中間管理機構へ売の方のメリットとしましては、「安心して農地を売買することができる」ということが上げられます。

農地中間管理機構は公的機関でありますので、機構が間に入ることで農地が適正な価格で売却され、代金も機構が買い入れた後に速やかに売り手に支払われま

すし、その後の登記簿や抵当権等の確認作業も機構が行いますので売り手側で動く必要がないということになります。

次に、税制上の優遇措置がございまして、農用地区域内の土地を売り渡した際の譲渡所得が800万円まで特別控除されることから、所得税が軽減されることになります。

もう一つです、土地売買契約書の作成や登記等の手続きについてはすべて機構が行い、市町村の*嘱託登記により登記費用がかからないということがあげられます。

続きまして、農地を農地中間管理機構を通して買う方のメリットです。

まず、農地取得について資金面での支援があるということです。

規模拡大を進める認定農業者等の農地取得に係る費用を資金面で支援するため、認定農業者等が優先的に利用できる「スーパーL資金」「経営体体質強化資金」を最大限利用することで、その際発生する金利負担が軽減されます。

金利も1%から2%と低金利で、かつ県と市町村で利子助成事業を行っておりますので、実質無利子ということになります。

次に、税制上の優遇措置ですが、売り手同様、買い手にも税制上の優遇措置があります。

買い手につきましては、本事業を活用し、農用地区域内の土地を取得した場合、不動産取得税が、取得した土地価格の1/3相当額控除されることになります。

また、取得した土地について、法務局で登記する際の登録免許税が20/1000から10/1000に軽減されます。

もう一つは売り手同様、各種事務手続きについては機構で行うため、買い手側で行う必要がなくなるということになります。

以上が、農地中間管理機構で行う「農地売買等支援事業」の内容になります。

ここまでが前置きでございまして、ここからが本題になります。

ただいまご説明しました農地中間管理機構が行う「農地売買等支援事業」を活用できる対象のうち「認定新規就農者」、これは、新たに農業経営を始める方になりますが、本町ですと、地域おこし協力隊の活動を終了し、町内で梨農家となりました元地域おこし協力隊の「XXXXXXXXXX」さん、農業大学校を卒業され、野

菜農家として農業経営を始められた「 」さん、 を立ち上げ、元の観光梨園を借り入れ、梨栽培を始められた「 」さんが該当いたしますが、この「認定新規就農者」につきましては、今後も増加することが見込まれるところではありますが、認定農業者などと比較いたしますとやはり農業経験が浅い・足りないとみなされる傾向にあり、機構の事業を活用し、農地を取得したいと申請した場合、機構側の審査の際にその部分がネックになってしまい、承認されにくい、果樹部門については特に顕著であるとの話を機構担当者から聞かされました。

新規就農の認定を受けられ、新たに農業経営を行っていくこととし、そのために農地を求め規模拡大していきたいという意欲ある農業者にできる限り有利な条件で農地を取得していただきたいと思いますので、認定新規就農者では審査が通りにくいといった機構の「農地売買等支援事業」を活用できないのであれば、どのような対応が可能でしょうかということも機構担当者に確認いたしました。

その結果、市町村農業委員会が実施主体となることで「農地移動適正化あっせん事業」という事業で対応できることがわかりました。

農地移動適正化あっせん事業及びあっせん基準についてですが、ここで農地移動適正化あっせん事業及びあっせん基準とは何か、簡単に説明させていただきます。

まず、農地移動適正化あっせん事業について、説明させていただきます。

農業委員会が、「農業委員会等に関する法律」に基づき、農業振興地域の農用地等について、農地保有の合理化のための権利移動のあっせんを行う事業、これが農地移動適正化あっせん事業です。

具体的には、「農地を貸したい又は売りたい」ということで、農地移動適正化あっせん事業の活用を希望する申請があった場合、委員の中から、あっせん委員をその都度2名指名させていただきます。

指名を受けたあっせん委員は、農地を借り受ける方、譲り受ける方の調整を行うものとなっております。

委員の皆様もご存じかと思いますが農地中間管理機構が行う「農地中間管理事業」、これを農業委員会で執り行うもの、そうイメージしていただければと思います。

次に、あっせん基準について、説明させていただきます。

あっせん委員は、農地を借り受ける人・譲り受ける人の調整にあたって、誰を

選定してもいいというものではございません。

農地移動適正化あっせん事業を実施する際は、あらかじめ農用地等の権利を取得させるべき者等の基準を定め、県知事の認定を受ける必要があります。

この「あらかじめ定めるべき基準」というものが、あっせん基準となります。

説明が前置きからでしたので長くなってしまいましたが、資料 19 ページに内容をまとめましたので、ご覧ください。

最後、まとめとしてお話しします。

農地の集団化その他農地保有の合理化を図るため、農業委員会法第 6 条第 2 項及び農業振興地域の整備に関する法律第 18 条に基づき、農業委員会が農地の出し手及び受け手のあっせん申し出を受け、各農業委員会で定める『農地移動適正化あっせん基準』の要件を満たした受け手等へあっせんを行う事業になります。

本事業を実施するにあたり、「あっせん対象とする農用地等」、農地の売買を認める農地の範囲になります、それから「農用地等の権利を取得させるべき者」、誰でも本事業を活用できるわけではなく、農用地区域内の農地を適正に活用していけると認められる方、いわゆる農地を取得させる者の範囲になります、これらを含めた各要件をまとめ「農地移動適正化あっせん基準（案）」というものを策定する必要があります。

あっせん基準（案）を策定した後に、策定した「あっせん基準（案）」の内容について意見を聴くため「利府町農地移動適正化あっせん基準作成協議会」を開催する必要があります。

本日ご報告させていただきました内容につきましては、この「利府町農地移動適正化あっせん基準作成協議会」を立ち上げるにあたり、同規程を策定したことによる報告ということでございます。

他の自治体を参考にしまして、

- ① 利府町長
- ② 仙台地方振興事務所農業振興部長
- ③ 公益社団法人みやぎ農業振興公社理事長
- ④ 仙台農業協同組合代表理事組合長
- ⑤ 仙台農業協同組合利府支店支店長

この 5 者に対して協議会の委員を現在推薦依頼中であり、すでに 4 者から委員の推薦をいただいております。

今後開催いたします「あっせん基準作成協議会」においてあっせん基準（案）が承認された後は宮城県知事あて進達し、県知事の承認を得ることになります。

本事業を活用し、農用地区域内の農地を取得したいという要望があった場合委員の中から2名を「あっせん委員」として会長が指名しますので、指名されました委員におきましては、

- 1 農地を売りたい・貸したい人と、買いたい・借りたい人の間に入り、売買や貸借の調整役を担っていただきます。もちろん事務局も入ります。
- 2 あっせんの申出をした者や、その利害関係人の意向などを調査していただきます。
- 3 あっせんが成立した場合、あっせん調書を作成し、関係者で署名押印の上、農業委員会に報告していただきます。

県知事承認後の動きにつきましては、県知事承認後直近の総会においてご説明させていただくことといたしますので、御承知おきください。

説明は以上になります。

議 長 事務局の内容の説明が終了しましたので、これより質疑を行います。
発言のある方は挙手願います。

伊藤 信一 委員

対象地なんですが、私理解不足なんですけど、「農業振興地域内の農地」、もう一つ「農用地区域内の農地」とあるようなんですが、これ意味違いますよね？

事務局 違いますね。農業振興地域の中に農用地区域がありまして、今回のあっせん事業の対象地は「農用地区域」になります。

農地として保全していく、守っていく区域、将来的にですね。

伊藤 信一 委員

フロー図では「農業振興地域内の農地」となっております。

それで2つの対象地があるのかなと勘違いしてしまったわけです。

事務局 「農業振興地域内」に「農用地区域」がありますので・・・、ややこしいですね、農用地区域と記載すればいいですね。そのようにします。

あくまで「農用地区域内の農地」が今回対象になります。

ご覧になったことあるかと思いますが、農振区域・農用地区域を示した図面があるんです、以前までは販売もしていた図面なんですけど、その図面で農業振興地域を「青線」でく

りまして、その範囲の中に「農用地区域」があり、これを黄色で着色しているわけです。

今、図面のない中でわかりやすいのは、新幹線総合車両センターの南側、新藤倉ですとか田んぼが10haとか20haで連なっているところですね、そういった農地がまとまってある地域を「農用地区域」としてこれまで守ってきているわけです。

農地転用もできませんし、農地としてがっちり守っている区域になるんですけど、結局そういうところが、他の地域同様、高齢化とか後継者不足とかいうことで荒れてきているところがあります。

農用地区域ですから、なお荒れたり遊休農地とならないよう、昔からあった事業なんですけど、活用実績がなかったと。

まず、求める面積が約1ha程度必要になります。10aとかでは使えない事業ということになりますので、やはり1haの農地を一度に買うとか借りるという農業者は本町ではこれまでいなかったのではないかと思います。

しかも、事業を活用できるのが担い手、いわゆる認定農業者、新規就農者などに限られますので、いなかったんだと思います。

渡邊 賢 会長

私、先日の研修会の時に聞いたんですけど、県内でも実績はほとんどないそうです。

事務局 仙台市が事業として発動している程度ではなかったかと思います。

渡邊 賢 会長

昭和の時代からあった事業のようなんですがね。

事務局 最後によろしいでしょうか、この事業を使いやすくするために、ではどこの農用地が空いてて、要は農業者が売りたいと思っている農用地区域内の農地がどこにどれだけあるのか、いくらぐらいで売りたいと思っているのか、そういった情報がわからないといざ農地を買いたいと思ってもわからないと思いますので。

それで、今年なんですけど農家台帳を更新するため全農家にアンケート調査を実施する年となっております。

今、お話しさせていただいたような部分についてもアンケート調査に入れ込んでお聞きしようと思っております。

土地の所在地と面積、希望売買額、このくらいで売りたいという額をお聞きして、アンケート調査表を回収後に取りまとめまして、名前は伏せて、これらの情報をホームページ上に掲載したいと思っております。県内ですと唯一仙台市がホームページに掲載しております。先月の総会の際に参考に資料をお渡ししておりました。

本事業の周知を行うとともに、各種情報もホームページにアップすることで、事業を理解してもらいたいと思っております。

櫻井 孝一 委員

この事業っていうのは、何人かでまとまってやってもいいんだよね？
1人じゃなくて3人くらいまとまって。

事務局 そうですね、それは可能だと思います。

櫻井 孝一 委員

例えば、私の地区なんかはもう売りたいっていう方が多いわけさ。

事務局 売り手側は何人いても構わないので。ただ、買い手側は共有名義というのは避けたいと思われるはずなので、買い手側はお一人で買われるようにはなるかと思いますが。

売り手側がまとまって1haとなるのはぜんぜん問題ないですし、逆にお一人で1箇所
1haの農地を所有されている方がいないのではないかと思いますんで。

使いやすくなると思います、といいますかこの事業を利用することで出し手も農地を出し
やすくなるでしょうし、売る側も買う側もメリットがありますから。

櫻井 孝一 委員

やっぱり言われるからね、うちの農地何とかしてもらえないかって。

伊藤 信一 委員

この前の案件、原野に囲まれた場所なんかも農用地区域だったよね？

農用地区域っていうのは決まった区域だからね～、そこしか出せないっていうのもネック
だよね。

高橋 信博 委員

一ついいですか。この売買があった場合にですね、価格っていうのは地目ごとに出して
いる土地台帳を基に決めるんですか、それとも相対なのか、どういう決め方になるん
ですか？

事務局 これはいろいろ見たり聞いたりしたんですが、結局はその場での話し合いで決めるよう
になるようです。

もちろん、売り手には希望額があるでしょうから、それに買い手が乗れるかどうかなん
ですよね。

やはり、決まらないこともあるようなんですよ、その場合は一度市町村が買うんですって。
それで買入協議というのがあって、改めて価格を決めてという流れになるみたいで
すけど。なかなかそこまで行ってしまうとどうなのかなって感じも。

伊藤 信一 委員

先月もらった資料ですけど、仙台市のあっせん希望農地一覧ってやつね、例えば一応

の目安ね、宅地であれば路線価ってありますよね、基準っていうものがひつようになるんじゃないですかね。

事務局　やっぱり農地を売りたいって思ってる方は、御自身でお調べいただくのがよろしいんだと思いますね。妥当な単価を抑えていただく。

それで希望額をお決めいただいて、後は買い手側がじゃあその額で買いましょうとなればうまくまとまるので。

高橋 信博 委員

こういった公共の場合ですと恐らく、農地の基準でやるようになるんだと思うんですけどね。

事務局　基準はお示ししなければならないでしょうし、お示したいとは思っております。何分初めて取り組むものでちょっと勉強したいと思います。何かしらはお示ししないと、極端に単価が違ってしまうのもどうかと思いますので。

高橋 信博 委員

そうですね、よろしくお願いします。

議 長　それではこの辺でよろしいでしょうか。
その他、ご質問・ご意見等ございませんか。
ご質問・ご意見等がないようです。

報告案件でございますので、ご了承いただきます。

基準は作ったらまた報告ということでいいんですかね？説明は。

事務局　基準を作りまして、協議会に諮りまして、承認となれば次に県知事からの承認を得なければなりません。

県知事から承認されましたら、直近の総会の際にご説明させていただきます。

議 長　わかりました、よろしくお願いします。

次に、その他に移ります。

(1)履行確認について、担当委員を割り当てます。

8ページ、番号4については、2番 鈴木 ハマ子 委員 に、
10ページ、番号5については、7番 菊地 豊志 委員 に、

10ページ、番号6・7については、10番 庄司 安伸 委員 に、
10ページ、番号8については、 2番 鈴木 ハマ子 委員 に、
15ページ、番号9については、 10番 庄司 安伸 委員 に、

それぞれ履行確認をお願いします。

議 長 次に、資料24ページから26ページまでの、転用事業の履行確認の状況について、委員の皆さんよりご報告をお願いいたします。

2番 鈴木 ハマ子 委員

26ページ 1195番 初期確認です。

3番 桂嶋 賢一 委員

26ページ 1196・1197・1198番 完了です。

事務局 すみません、事務局で先月総会時にさらに前月の案件をこの一覧に入れ忘れてしましまして、今回、ただいま桂嶋委員からご報告いただいた1196から1198番などになりますが、先月、桂嶋委員さんが初期確認のご報告をできないでしまったようであります、大変失礼いたしました。

ですので、ただいまの案件、初期確認、完了ともにチェックをお願いします。

13番 高橋 信博 委員

26ページ 1194番 初期確認と完了です。

10番 庄司 安伸 委員

26ページ 初期確認です。

11番 板橋 秀之 委員

26ページ 1182・1185番 初期確認です。

5番 櫻井 孝一 委員

26ページ 1187番 初期確認です。

4 番 小幡 康子 委員

26 ページ 1183・1184 番 初期確認です。

事務局 寅雄委員さん、25 ページの1180 番の案件ってどうなってますか？
十三本塚の案件です、柴田さんのところから降りて行った狭いところの案件で
すけど。

小林 寅雄 委員

ちょっと見てなかったな、あと見てくるから。ごめんなさい。

議 長 他にございませんか。

なければ、(1) 履行確認について、を終了します。

次に(2) 次回の総会日程について、事務局から説明をお願いします。

局 長 次回の第5回総会の日程でございますが、令和7年8月25日(月曜日)午後2時から、
利府町役場2階 第2会議室で開催したいと思いますのでよろしくお願いします。

議 長 それでは、次回は令和7年8月25日(月曜日)の午後2時から役場2階の第2会議室
で開催いたしますので御参集願います。

他に委員の皆さんからご意見などございませんか。

【意見等なし】

それでは特になければ、事務局から事務連絡をお願いします。

事務局 最後、事務連絡になります。

お渡ししました「事務連絡」をご覧ください。

1 番と3 番はお読みいただければと思いますので説明は省略させていただきます。
す。

1 番は会長あいさつで会長からご報告いただきました前回総会からの会長の出席
行事の報告です。

3 番は、あっせん事業の基準を策定するにあたっての内容をまとめたものでし
て、先ほど説明させていただいた内容と重複する部分になりますので後でお読み
いただければと思います。

それで2 番です、市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修会が今年も開

催されます。

昨年は8月の最後の方で開催されましたが、今年は9月4日（木）開催ということで、9月の1週目となりました。

午後1時30分より「大崎市民会館」で開催となります、田んぼと梨とお忙しい時期にはなりますが委員の皆様の参加をお願いしたいと思います。

日程は決まりましたので、予め日程調整をお願いします。

県の農業会議からメールできました通知を配布させていただきましたので、出欠の報告をよきところをお願いできればと思います。お盆明けくらいまでですかね。

出席人数に合わせて、公用車の用意をしたいと思いますので。

郷家 百合子 委員

何時集合になりますか？

事務局 はい、役場に10時集合と考えておりました。

公用車で参りますので。途中で昼食をとっていきます。

出席・欠席どちらでも御連絡をお願いします。

ちなみに、現段階で出席可能な委員さんおられますか？

【委員7名挙手】

わかりました、ありがとうございます。

では、残りの委員さんについてはご連絡をお願いします。

議長 他にないようですので、その他を終了します。

これで議長の任を終わらせていただきます。

局長 ありがとうございました。

5 閉 会

局長 それでは最後に、閉会のご挨拶を 鈴木 ハマ子職務代理者からお願いします。

（鈴木ハマ子 会長職務代理 閉会挨拶）

局長 ありがとうございました。

以上をもちまして、第4回 農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れ様でした。

この審議は、書記が記載したもので内容が正確であり署名する。

令和7年8月25日

9番委員

小林 寛雄



3番委員

桂嶋 賢一

