

令和7年度第6回利府町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年9月25日(木) 午後2時から午後3時25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8名 推進委員5名) 計13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	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

※6番 伊藤英樹 委員は所用のため欠席。

4 議事日程

日程第1 会議録署名委員の指名

7番 菊地豊志 委員

8番 郷家百合子 委員

日程第2 議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請書に対する意見決定について

日程第3 報告第11号 農地移動適正化あっせん事業について

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6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6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8名、推進委員5名の計13名です。
欠席委員は、6番 伊藤 英樹 委員です。
欠席理由は、身内に不幸があったためであります。

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。

6番 伊藤 英樹委員が欠席ですので、7番 菊地 豊志 委員、8番 郷家
百合子 委員をお願いします。

議 長 日程第2 「議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請書に対する意
見決定について」を議題とします。

事務局から2ページ番号1について、内容の説明をお願いします。

事務局 それでは、資料の2ページをご覧ください。

議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請書に対する意見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。

本案件ですが、転用事由は資材置場及び運搬車両の転回所となります。

2年間の賃貸借権の設定となりまして、その後は双方の意思表示による自動更新となります。

申請者ですが、貸人が[]地区の[]さん、借人が[]の[]でございます。

位置図について3ページ、現況写真については、今回、本案件1件だけとなりますので、写真画像1枚だけ別で配布させていただいておりますのでそちらをご覧ください。

併せまして、隣接地の地目を記載した位置図、農地転用に伴う現地の配置図も4・5ページに添付しておりますのでご覧ください。

申請地ですが、菅谷字栈敷38番1、39番1の2筆になります。

地目については、登記簿が畑、現況が雑種地となります。

面積が2筆合計で1, 220㎡、市街化調整区域内の農地となります。

今回の申請に係る経緯でございます。

借人であります[]の[]ですが、主に工事関連の型枠工事を行っている事業者であります。

取り扱います資材にパイプ、パイプサポート、ベニアなどがあり、多種多様になるようです。

[]の事務所敷地内では資材等を置くスペースが手狭になってきたことから、[]町内で適地を探していたようですが、町内では見つけれなかったことから、近隣で運搬用の大型トラックが進入できる資材置場としての適地を探していたところ、今回の申請地を適地として選定したとのこととなります。

現地でございますが、登記簿上は畑であります。写真画像でわかるとおり、だいぶ前から耕作はされていない状況が確認できます。

遡って調べたところ、平成17年8月に農地法第5条の許可申請が出され、翌9月

に県の許可が出されております。

この当時の許可申請は、2年間の賃貸借で一時転用でありました。

一時転用ですので、賃借期間が満了となった際には、元の農地に原状復旧してから土地を返却するようになります。

事務局でも現場を確認し、写真も撮ってきておりますが、写真の画像から推測にはなりますが、当時、一時転用期間を終了後、原状復旧をせずに返却し、現状に至っているのではないかと思います。

所有者に確認もいたしました。一時転用ということをお忘れになっていたのかもしれないとありますが、当時どのようなやり取りをしたかははっきり覚えていないということでございました。

平成17年度当時、一時転用ではありますが、県許可は得ております。

とは言え、許可条件は一時転用ということであり、農地に原状復旧の上返却されなければならなかった内容になりますので、顛末書を添付いただいた上で、今回の申請を受理することといたしました。

話を今回の内容に戻します。

今回の申請は、資材置場としての活用と、大型の運搬用トラックが進入することになることから、車両の転回スペースも併せて設けたいというお話でありました。

資料5ページに土地の利用のイメージを載せておりますのでご覧ください。

市街化調整区域内の農地転用案件で転用事由が資材置場ということで、事前に県に協議する必要がありますので、県担当に内容を説明し確認していただいております。現段階では特段問題ないとの回答をいただいております。

当該地の被害防除計画としましては、雨水等については現地での自然浸透での対応とあわせ、既設の雨水排水口2か所から排水することといたします。

また、交通量が多い県道塩釜吉岡線に面した農地であることから、通行車両の安全確保、資材の飛散・盗難防止のため、鋼板により土地周辺を囲うこととしております。

資材置場として御自身で簡単な整備をするとのことですが、近隣へ被害を及ぼさないよう配慮を行うとのことでした。

審査基準についてでございますが、事業者の資力及び信用、こちらにつきましては、用地の購入費と土地周辺を囲う鋼板設置代となり、資材置場としての整備としての大掛かりな工事はしないとのこととあります。

の資金残については、残高証明書にて確認をし、本事業を行うだけの事業費を所持していることを確認しております。

また、周辺の営農条件に悪影響をあたえないということでは、隣接地に農地はありませんし、先ほどご説明しましたとおり、申請地周辺を鋼板で囲うことにもしておりますので影響はないものと判断し、基準を満たしていると考えます。

議 長 次に、現地確認等の結果について、番号1の現地については、入菅谷地区になりますので、7番 菊地 豊志 委員 から補足説明願います。

菊地 豊志 委員

初めに、以前いただいている資料ですと、権利の内容が「所有権移転」となっておりますが、これは？

事務局 大変失礼いたしました。「賃貸借」になりますね。

菊地 豊志 委員

そうですね、「賃貸借」で間違いはないですね？わかりました。

この場所ですけど、沢乙温泉から石積トンネルに向かう途中にございます。

そして、この写真のフェンスの左側にあるのが県有林でその脇ということになります。

それで公図ですと、中に赤線が入っているようなんですけど、恐らく昔の林道の残りといえますか、現状を見た感じではどこに林道があるのかは確認できませんでした。

私も何回かこの近くを通ったときがあり見てるんですが、確か3～4年前にも資材置場にしていたような記憶があるんです。

風なんか吹いた日ですと、布切れとビニールみたいなものが飛んでいるのを確認したことがあります。

許可を出す場合、そのようなことがないように注意をしてほしいと思います。

現状は碎石敷きで、先ほど説明があったとおり畑には戻らないような雑種地の状況ですので、また以前と同じ業者が入るのかどうかかわからないんですけど、申請があつて内容的に大丈夫となれば許可しなければならないのだろうとは思っています。

それで、5条許可申請のところで、許可申請に対する意見具申について、総会または部会で審査の上、許可相当の意見を決定し、都道府県知事又は指定市町村の長に該当申請書に意見を付して送付します。とあります。

それでこの場合、先ほどのゴミなんか飛ばさないように十分注意していただくことと、赤線の場所もあるんで、後々問題にならないようにしてほしいと思います。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。

櫻井 孝一 委員

土地と土地の間に赤線が入っているということですけど、これは町の土地になるんですよね？

事務局

そうですね～、資料3ページの申請地の図ですが、土地と土地の間が抜けてると思うんですが、ここに土地があるんです、しかし、現地はもうわからない状態になってます。

櫻井 孝一 委員

それはいいんですけど、やっぱり町の土地をみすみす個人に渡すようになってしまっているのかということです。

事務局

こちらについては確認をいたします。

渡邊 賢 会長

使用許可を取ればいいのかということですか。

事務局

現地が写真のような状況なので、申請を出していただいてということになりますかね。
恐らくここは町の土地ではないかと思しますので、町の方に行政財産使用許可を出してもらってということになると思います。

渡邊 賢 会長

料金はいただくようになるの？

事務局

料金はいただくようになるはずです。

櫻井 孝一 委員

買い戻しってことは？

事務局

払下げですかね、そうですね、その辺も検討が必要かとは思いますがね。

ここについては、払下げした方がいいのかもしれませんがね。

それから、豊志委員からお話があった件で、3ページ見ていただきたいんですけど、黄色で色付けしたところが今回の申請地ですが、先ほど説明させていただいたとおり、この土地の周囲を鋼板ですべて囲うこととしております。

これは業者側で事業計画の中で決めている内容でして、南側にある県道とか東側に
[REDACTED]さんという会社があって、物が飛散しないように、後は物が物なので盗難防止の観点からも鋼板で囲うとのことですので、これは事業計画に入っている内容ですので、委員会の条件として付するものではなく、事業計画として業者側で対応する内容になります。

県の方でも許可にあたって、当然その辺の確認はしますので、内容について確認した後の許可ということになります。

恐らく見えなくなると思いますね、この土地の中が。

車両が進入するところはゲートになるのかチェーンのようなもので閉じるのかわかりませんが、周囲を鋼板で囲うので外側からは見えなくなるイメージではないかなと思います。

菊地 豊志 委員

後、今気づいたんですけど、車両の出入口はこの林道側から入るようになるんでしょうか？

事務局 そうなりますね。

菊地 豊志 委員

そうすると県の方に使用許可も必要になってきませんか？

事務局 出てまいりますね、なお確認いたします。

まず今回は5条許可申請で農業委員会に提出いただく申請でしたので、その他の申請に係るものについては、業者に手続きを取っていただくようにお伝えしたいと思います。

議長 その他、ご質問・ご意見等ございませんか。

伊藤 信一 委員

はい。この場所については、事務局から十分説明を受けました。

ありがとうございます。

それで、私わからなくなってしまうんですが、資料4ページです。

この中に、雑種地って現状の民地があります。

この内容は何かとリンクしている内容でどこから引っ張ってきているんですか？

事務局 これは固定資産税のシステムから持ってきています。

伊藤 信一 委員

現況ですよ？

事務局 現況です。

伊藤 信一 委員

ですよね？ということは例えば、登記簿は農地、それで農地を変更するから農業委員会に届け出ますということですよね？

わからなくなったというのは、例えば今回の申請地、現況雑種地です。

雑種地として載っているのに、それは現況がそうになっているからって、私、判断できなくなってしまったんです。

E-Maff で見ても空欄になってるんです、農林省のね。

それで、今回事前に位置図をいただいて見たんですが、これの表示が農地になっていけば登記簿地目が農地だからシステムから引っ張ってきたんだなってわかると思うんですけど、今回の位置図のように雑種地って記載されているとどっちなのかわからないわけですよ。

今回の申請者の[]の代理の方が申請するときに、登記簿で農地だから・・・、申請するわけですか？

事務局 そうなりますね。

いくら現況が写真画像のようであっても、登記簿上農地、田や畑になっているものは転用をするのであれば農業委員会へ申請をいただく必要があります。

伊藤 信一 委員

今の世の中で、この間もそうですが片方のシステム上は空欄になってシステム間でリンクしてないところがありますよね？

リンクしているところはリンクしてるけども、農業委員会から台帳の写しをもらって、あー、ここは農地だから第5条の申請・許可が必要なんだなということで申請に来られる。その辺がよくわからないんだなー。

事務局 農業委員会では、資料に記載しているように現況地目というのは確認できないんですね。税務課の固定資産税のシステムを閲覧できる権限がないので。

ですので、法務局でお取りいただける全部事項証明書を添付していただいているわけです。システムで閲覧できる権限が与えられていないので。

農業委員会として最新の登記簿地目を確認する術はお客様に添付資料として持参いただく法務局の登記簿全部事項証明書しかないわけです。

伊藤 信一 委員

なるほどね、その辺のところがわかっていなかったんでどっちの地目なのか迷ってしまっていたわけです。

事務局 4 ページに記載している地目の表記というのは、現況地目なんですね。

現状、今どのように利用されているか、税務課で課税するときに判断した地目

と言いますか。

例えば、この表記を登記簿地目に置き換えたとなると、地目の表記が変わってくる土地は結構あるのではないかと思いますね。

登記簿地目と現況地目がぴったり重ならないところはあるのではないのでしょうかね～。大体は一緒かとは思いますが。

議 長 その他、ご質問・ご意見等ございませんか。

(質疑なし)

それではその他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11号 農地移動適正化あっせん事業について」を議題とします。

それでは、事務局から6ページからの内容の説明をお願いします。

事務局 前回の総会にて簡単にご説明をさせていただきました「農地移動適正化あっせん事業」についてでございますが、事業を開始するにあたっての準備が整いましたので、これからの進め方などについて、ご説明させていただきます。

配布資料の方を確認させていただきます。

まず、総会資料の6ページから「農地移動適正化あっせん事業の概要」ということで事業のフロー図になりますね、それから、農地移動適正化あっせん事業についてという県農業振興課の資料を7ページに載せてございます。

併せて、別配布にて「農地移動適正化あっせん基準」、「県知事からのあっせん基準認定通知書」、「タイトルに農地移動適正化あっせん事業と記載のある事業の内容をまとめたカラー刷りの資料」、「農業委員会が行う農地の【あっせん事業】による売買」と記載のあるカラー刷りの資料、「農業振興地域内農用地一覧」、「上段に農地の譲渡に係る特例措置について知りたいと記載のある農水省の資料」、「左上に様式第1号と記載のあるあっせん事業に関連する様式関係」以上を

配布させていただいておりますが資料が足りない委員さんはいらっしゃいますか？

それでは、まずですね、この「農地移動適正化あっせん事業」を実施することといたしました経緯についてお話しさせていただきます。

前回総会の中でもちらっとお話しさせていただいておりますが、前置きの部分になりますので、今からお話しするところの資料は特にございませんので、説明をお聞きいただければと思います。

「農地移動適正化あっせん事業」でございますが、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農業委員会が農地のあっせんを行う事業となります。

農地中間管理機構が離農を希望される農家や規模縮小を希望される農家から、「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したうえで（おおむね1ha以上の団地）、農地の売渡しを行う『農地売買等支援事業』という本あっせん事業と同様の事業がございます。

こちらは実施主体が農地中間管理機構又は各自治体の農業委員会ということになります。どちらに話が出されるかということになります。

今回、この農地中間管理機構が行います「農地売買等支援事業」を活用し、農用地区域内の農地を取得したいという親元から就農される認定新規就農者より相談を受けましたことから、農地中間管理機構に対し、事業の活用についてご相談をさせていただきました。

そうしましたところ、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、例えば、脱サラされ親元から就農される方、新たに農業を始められる方、本町ですと地域おこし協力隊として3年間の隊員活動を終えられ、その後町内で就農する方など「認定新規就農者」と言われる方々については、認定農業者等と比較すると農業経験が浅いことがウィークポイントになり、就農にあたり農地を取得したいといった場合に農地中間管理機構の事業を活用するためエントリーしたとしても、その際の機構での審査時に承認されにくいといった面があるとの説明を受けました。

田んぼであればまだ可能性はあるようですが、例えば果樹関係になりますと初めて取り組まれる方は技術的な面や、畑を購入して農業を始めるとするのはリス

クの面も含め、承認となるのはなかなか難しいだろうというお話でございました。

せっかく親元から認定新規就農者となり、農地を求め、規模拡大していく意欲の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、認定新規就農者が機構の事業を活用することが難しいといった場合の対応として農業委員会が主体となることができる「農地移動適正化あっせん事業」というものがありますよというアドバイスをいただき、今後、このあっせん事業を活用したいという新規就農者が出てくるだろうと考え、事業を行うにあたって必要となります「あっせん基準」を設けることとしたものです。

それでは、お手元の「農地移動適正化あっせん基準」の様式をご覧ください。

併せまして、総会資料の6ページのフロー図もご覧ください。

この「農地移動適正化あっせん基準」でございますが、あっせん事業を実施するにあたり、どういった地域の農地を事業の対象とするか、どのような方について権利を取得させる農業者とするかなど各要件をまとめたものになります。

内容につきましては、県内・県外のすでに「あっせん基準」を策定している自治体の内容を参考とさせていただき、案を作成いたしました。

作成しました「あっせん基準（案）」につきましては、先月の農業委員会総会同日の8月25日午前中に「あっせん基準作成協議会」という会議を開催し、就任いただいた委員への説明、意見聴取を経て、委員の承認を得ました。

その後、同日付けで宮城県知事あて提出し、今月11日、宮城県知事からの承認を受けることができました。

宮城県知事からの承認通知は、参考にお手元に配布しております。

農振農用地区域内に農地を所有する離農や規模縮小を希望される、いわゆる売り手側の農業者、それから、担い手の位置付けとなる認定農業者、認定新規就農者など、いわゆる買い手側の農業者をマッチングさせ、話し合いにより農地の売買・所有権移転等につなげていくことができるよう準備が整いましたので、今後、事業を活用したいという相談があり、いざ事業を活用するとなった際の、事業の流れにつきましてご説明させていただければと思います。

総会資料の「フロー図」と別でお配りしました様式集を見ながら、御確認をお願いします。

まず、フロー図の上からまいります。

農振農用地区域内に農地を所有する農業者から、あっせん事業により農地を売

りたい、貸したいとの相談がありました。

この相談が「あっせん事業」のスタートということになります。

農振農用区域内に農地を所有される農業者、要は農地の売り手側から、農地を売りたい、貸したいということで農地のあっせん希望があれば、様式集の左上に「様式第2号」とある『あっせん申出書』を提出いただきます。

こちらは毎月「20日」提出〆切といたします。

『あっせん申出書』を受理しましたら、まず、「あっせん委員」を2名決定します。

あっせん委員につきましては、農業委員又は農地利用最適化推進委員の中から2名を会長から指名させていただき、その後の当該あっせんに係る担当委員になっていただくことになります。

あっせん委員の選定方法については、特に定めはございませんが、売り手側・買い手側の各申出者の居住地区の担当農業委員・農地利用最適化推進委員とさせていただき、売り手側・買い手側双方とも居住地が同地区の場合は、その居住地区の担当委員、もう一方は違う地区の委員を充てさせていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

売り手側・買い手側の居住地区担当の委員は必ず委員となっただき、もう一方の違う地区の委員の方は、同じ方ではなく順番に充てさせていただければと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

「あっせん委員」決定後になりますが、事前に売り手が買い手を決定し、農地売買の契約をしていないかなど不適正な取り扱いがないかなどを確認します。

不適正事実がなければ、→に沿って次になりますが、買い手となるべき方を候補者名簿から選定します。

こちらの様式は様式集の左上に「様式第1号」と記載のある様式になります、ご覧ください。

今回お渡しいたしましたのは参考としていただくようにお配りしておりますので、あくまで様式のひな形となりますが、実際はこの名簿の様式に各項目を入力し、すでに担い手の名簿として作成しております。

こちらの名簿に記載している担い手の中から1名以上選定しまして、様式集左上に「様式第3号」とあります『選定調書』という様式を作成します。

『選定調書』に基づき、その方が今回策定しました「あっせん基準」に適合する方なのかどうかというところをあっせん委員、事務局にて確認いたします。

こちらにつきましては、前段で説明いたしましたとおり、買い手となる農業者については、事前に農地を取得したいとの要望が出されることになるので、自ず

と買い手候補者になります。

しかし、この段階で、売り手と買い手はすでに話を進められているケースが大体になるんだと思います。

そうでないと話がうまく進んでいけないと思われますので。

契約をしたりするのはダメですよ。

これは、農地中間管理機構が行う農地中間管理事業がこれまでうまく進んでこなかった原因の一つなんだろうと思います。

要は、売り手と買い手、貸し手と借り手双方がいないと農地の売買、賃貸借は始まらないということでございます。

よって、買い手側の候補者につきましては、自然と決まってくることにはなるのですが、事務局側で選定をさせていただく形にはなってまいります。

あっせん委員と事務局にて買い手を決定いたしましたら、あっせん委員に指名された委員名を、売り手側・買い手側の農業者へ様式集左上に「様式第6号」と記載の『あっせん開始通知書』により通知いたします。

買い手となるべき候補者を選定した後、売り手側が売りたい意向を示されている現地の状況、買い手側の方が耕作するにあたって問題等がないかなどについて確認を行うため、「調整会議」を開催します。

「調整会議」につきましては、事務局、会長、職務代理者、担当あっせん委員の出席をいただくこととなりますのでご承知おきください。

いずれにしても、あっせん委員の指名は「会長」が行うこととなりますので、指名された委員さんにはご協力をお願いいたします。

さっそく、森郷地区の新規就農者の案件が入ってまいりますので、鈴木ハマ子委員は記念すべき第1回目のあっせん委員決定でございます。

あっせん委員に指名された2名の委員においては、事務局とともに受け手・買い手の間での売買契約成立若しくは不成立となる可能性もありますが、どちらかの結果が出るまでマッチングに携わっていただきます。

その後ですが、買い手となります担い手農家などからもあっせん申出書を提出いただくようになります。

こちら売り手側から提出いただくのと同じく「様式第2号」を買い手から提出いただきます。

売り手・買い手から本様式を提出いただくことで、各々の農地売買についての意

思表示確認ということになります。

売り手・買い手双方からの「あっせん申出書」の提出を受け、担当となります
「あっせん委員」を決定、売り手・買い手双方に通知しましたら、買い手の農家
さんを決定するための調整会議や、現地調査日、売り手と買い手双方に出席いた
だき、該当農地の売買価格等を協議いただく「あっせん委員会」の開催日程など
を調整の上、決定いたします。

買い手候補者の選定、調書関係の作成、現地の確認が終了しましたら、売り手
側となる農地所有者、買い手側となる担い手、農業委員会3者による「あっせん
委員会」を開催するため、日程調整を行います。

「あっせん委員会」につきましては、原則毎月末日までに開催をしたいと思
っておりますが、出席者として、農地売買に関係する売り手・買い手と事務
局側のスケジュール調整が必要になり、出席者全員の都合が付くかというとな
り難しいと思われま。

出席者全員の都合が付かない場合は、「あっせん委員会」の開催日程が前後す
る場合も出てくるかと思いますがよろしく願いいたします。

売り手・買い手の方々の都合によりますが、当月の農業委員会総会開催日、総
会終了後の時間にて設定できますと委員さん方もスケジュール的によろしいのか
なと思っております。

「あっせん委員会」では、売り手側・買い手側互いの意向を確認しながら、実
際の農地売買価格について協議、決定し、売り手・買い手双方で承諾となり、契
約が成立となれば、様式第7号「あっせん調書」を作成し、農地売買契約書にサ
インいただくこととなります。

売買代金等の関係で折り合わず、交渉がまとまらなかった場合は、あっせんを
打ち切りまして、「様式第10号 あっせんてん末書」を作成します。

ここまでの手続きを完了しましたら、直近の農業委員会総会へあっせん委員か
ら報告をいただくこととなります。

あっせん成立・不成立に関わらず、翌月の農業委員会総会においてあっせん結
果を報告し、審議・決定をいただきます。

不成立だった場合は、総会での決定後、「様式第11号 あっせん結果通知」
を売り手・買い手双方に通知し、終了となります。

後は、年度内に手続きのありました「あっせん事業」の案件を様式第12号
「農地移動適正化あっせん事業実績」という様式にて県知事あて報告するとい
った流れになります。

賃貸借契約でのあっせん希望が出された場合は、農地中間管理機構で行っている「農地中間管理事業」との関連があることから、契約成立内容を機構にお知らせし、情報を共有するということになるようであります。

最後になりますが、総会資料 7 ページの宮城県農業振興課の資料及び別で配布させていただいております農水省のカラー刷りの資料をご覧ください。

一つ目の●の下から 2 つ目の→のところですが、本あっせん事業を活用し、農用地区域内の農地の売買契約が成立となり、農地が譲渡された場合、売り手側には当然、買い手から売買代金が支払われることになり、売り手側の所得となります。

この「あっせん事業」においては、農地の売り手側に税制優遇措置が設けられており、最大で譲渡所得に係る 800 万円の所得税特別控除がございます。

また、買い手側につきましては、売買契約により取得した農地の所有権移転登記を行う際に課税される「登録免許税」、 $20/1000$ が $10/1000$ に軽減されるとともに、農地取得の際に課税される「不動産取得税」の課税標準の $1/3$ が控除されることとなります。

登録免許税は「不動産価格（固定資産課税台帳価格）」×税率 $20/1000$ となりますが、例として農地を「100 万円」で購入したとしますと、100 万円に $20/1000$ の税率が掛かり、20,000 円の登録免許税となりますが、これが $20/1000$ から $10/1000$ に軽減になりますので登録免許税は「10,000 円」ということとなります。

もう一つ、不動産取得税につきましては、同じく農地を 100 万円で取得したとしますと、不動産取得税率が 3%となりますので 100 万円の 3%で「30,000 円」になります。

こちらの $1/3$ を控除となりますので 30,000 円の $1/3$ 「10,000 円」が控除され「20,000 円」の不動産取得税という計算になります。

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。

櫻井 孝一 委員

こういう内容のものって農協がきちんとしていないとダメなんじゃないですか？

農協が何かこういった話のものに動いていないというか。

うちの地区に■■■■さんって方がいたんですが、急に亡くなってしまった

んですけど。

それで、あっせん事業とかなに事業だとか言ってるんだけど、[]さんの奥さんがあまりに急なことだったんで、これからのこと何も考えられないっていう状態になってしまったんです。

梨部会とかいろいろあるにも関わらず、何でそういった人たちが力になってもらえないのか？って思うんですね。

小林 寅雄 委員

地域おこし協力隊が手伝ってくれるって聞いたから、それであれば任せるかというところでしたが。

櫻井 孝一 委員

地域おこし協力隊の話は確かに聞いたような気がしますけど。

梨買おうかと思って[]さん宅に伺ったんだけど、家の前の梨畑がぜんぜん手つかずになってたようで、実もボロボロと下に落ちてしまっているから。

事務局

協力隊は[]さんのお宅に伺って、奥さんと娘さんとお話をされたと思います。お話をして、今年は協力隊の方で手伝うような話になっていたと思いますが。何回かご自宅には伺っております。

櫻井 孝一 委員

農家の支援があってもいいんじゃないのかな～って思いまして。

知り合いにも聞いてみたんだけど、いや～俺は梨のことはわからないからな～なんて言われて、そう言われちゃうとなんともね～。

いとこ、はとこでも手伝うことできないのかって思ってしまうんだな～。

まず、こんな時代だからこういうことが起きてしまったときに、支援事業だとかなんだとか言いますが、そういった面も含めて考えてもらわないとうまくいかないんじゃないかと思ったもんで。

伊藤 信一 委員

米の方は？

櫻井 孝一 委員

米の方は、[]くんがやってくれるから。

[]くんは[]くんの手伝いに行ってたんですけど、[]くんがやってやるかってことにはなっていたんだけど、機械運んできたり大変なんだけどもね。

小林 寅雄 委員

大変なのはわかるんだけど、やっぱり奥さんがはっきり言わないと誰も動いてはくれないよな。こういうことは頼まないと動けないさね～。

梨であれば梨農家に頼む。その意思表示だけきちっとしていただかないと。

櫻井 孝一 委員

自分もどこまで突っ込んで言っていかわからないからさ、ちょっと難しいところだよな。

支援事業だとかあっせん事業だとかいろいろやってもらうのはいいことなんだけど。

伊藤 信一 委員

支援事業と名が付いてるからなおさらね、こういったことについての支援っていうことも考えなきゃいけないのは確かだね。

鈴木 ハマ子 委員

よろしいですか？

でもね～、やっぱり本人が相談を持ち掛けないと動けないところはあるんですよ。

■さんの奥さんがこれから先どうしようってことを考えないと。

今は確かに急な話でね、考えられないのはわかるんだけど、やはり自分の意思を伝えないと、勝手に私たちというか、団体として動けないんじゃないかな～って思うんです。

役場にしてもそうじゃないかなって思います。

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。

まずは、あっせん事業の基準を策定したということへの報告としましてはよろしいですか？

(はい！の声あり)

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、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。

2ページ番号1については、7番 菊地 豊志 委員 に履行確認をお願いします。

次に、8ページから10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。

1番 渡邊 賢 会長

9ページ 1170番 初期確認を飛ばして完了です。

10番 庄司 安伸 委員

9ページ 1171番、1177番、1179番 完了です。

7番 菊地 豊志 委員

10ページ 1202番 初期確認です。

5番 櫻井 孝一 委員

10ページ 1200番 完了です。

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 次回の令和7年度第7回総会の日程につきましては、令和7年10月27日
(月曜日) 午後2時から、利府町役場2階 第1会議室で開催となりますので
よろしくお願いします。

議 長 それでは、次回は令和7年10月27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。

議 長 他に委員の皆さんからご意見などございませんか。

議長 なければ、事務局より事務連絡をお願いします。

事務局 それでは、事務連絡になります。

1番です、令和7年9月の委員の出席行事報告です。

9月4日(木)に大崎市民会館で開催されました「市町村農業委員会農業委員、農地利用最適化推進委員等研修会」につきましては、農業委員5名、農地利用最適化推進委員2名の出席をいただきました。

お忙しい中ご出席をいただきありがとうございました。

9月9日(火)富谷市中央公民館において、「みやぎアグリレディス21地区別懇談会」が開催され、鈴木ハマ子委員、郷家百合子委員に御出席をいただきました。

お疲れ様でございました。

また、会長の挨拶時に会長からお話がありましたが、9月18日(木)に仙台市のホテル白萩において宮城県農業会議第114回常設審議会が開催され、その後、宮城県議会議員との意見交換会へ会長に出席いただいております。

お疲れ様でございました。

2点目です、農業委員会の法令遵守の実施及び今後の対応についてでございます。

こちらも全国農業会議所から通知がありましたので情報共有とさせていただきます。

昨年も発生してしまったところではありますが、農業委員会の不祥事についてであります。

残念なことに、本年度も6月と8月に立て続けに2件不祥事が発生しております。

本日、関係資料を配布させていただいておりますが、まず、本年6月13日です。

大阪府河南町にて、40代の農業委員会事務局職員が虚偽有印公文書作成の罪で停職3か月の処分を受けております。

農地法の手続きの前に他法令の手続きが必要であることを上司から指摘されたにも関わらず、申請者に対しその説明をできないまま関係書類を受理、その後は放置し、最終的に上司が異動となった4月以降、農業委員会議決を得ず、勤務時間外に無断で会長印を押印し、関係書類を大阪府知事あて提出したといった内容です。

また、8月1日には、滋賀県高島市、64歳の農地利用最適化推進委員が、自己所有地に産業廃棄物を投棄し、廃棄物の処理及び清掃に関する法律違反に

より拘禁刑以上の刑が確定したことにより、その職を失う事態となっております。

行政委員会である農業委員会は、法令遵守による公正・公平な職務遂行、とりわけ農地制度の適正執行に努めなければなりません。

昨年初とはなりましたが「利府町農業委員会の法令遵守の申し合わせ」を決議いただきました。

他県の案件ではございますが、昨年、今年と連続でこのような不祥事が農業委員会組織にて起こってしまったことは誠に残念なことはありますが、農業委員会の社会的役割の重大さを再認識いただき、本町からは同種の事案を発生させないよう、農業委員会組織として綱紀粛正の徹底を図っていくことを改めてご確認いただくために、本年度も昨年同様とはなりますが、「利府町農業委員会の法令遵守の申し合わせ」を決議いただきたいと考えております。

12月総会時に協議案件として諮らせていただきますのでよろしくお願いします。

3点目です、農地基本台帳作成のための調査についてということで、農家アンケート調査の件について御報告させていただきます。

農地基本台帳ですが、農業委員会交付金事業実施要領に基づき、「農業委員会が法令事務を処理するにあたり必要な資料」として、農業委員会が整備することとされております。

3年を目安に更新を行い、農地の移動、転用、各種証明、農業者年金事務等に使用するため、経営主に変更がないか、今後の農業経営の意向に変更はないかなどアンケート形式で聞き取るものであります。

目安としましては、昨年度実施する予定でございましたが、昨年度末まで「地域計画」を策定しなければならない年度であったことから、今年度の実施とすることとしたものであります。

アンケート調査についてですが、まずページ左の3番をご覧ください。

アンケート調査票は、町内に農地を所有する町内外を問わず、農地を10a以上所有する全農業者926名に送付しております。

調査票は、農業者に内容を直接記入いただき、返信用封筒を同封しておりますのでそちらで返信いただくこととしており、現時点で約4割の回収となっております。締め切りまで残り1ヶ月ちょっとでございますので、8～9割の回収になればなっております。

調査結果につきましては、事務局で取りまとめ、予定では3月の総会で委員の皆様にご報告する予定としております。

右ページの7番 スケジュールのところをご覧ください。

簡単にですが説明いたします。

まず、9月2日・4日2回に分けて農業者あてアンケート調査票等を送付

しております。

調査票の提出期限は10月31日までとしております。

回収できなかった農業者については、再度お知らせをし、12月19日再提出期限とし、様式を再送いたします。

12月までにアンケート調査票の設問にあります「経営意向」の部分を反映させ、地域計画目標地図への落とし込み作業を行い、昨年も地域計画策定にあたり開催いたしました。2月中旬開催予定の地域計画「協議の場」、昨年度地域計画を策定し、今年からは毎年1回の見直しのため開催することとなりますが、「協議の場」を開催し、検討していくこととなります。

農業委員・推進委員の皆様におかれましても出席いただくようになりますのでよろしくお願いいたします。

4点目です、農家住宅・分家住宅についての説明です。

先月総会でも案件として諮らせていただいたところですが、本年度、農家分家住宅建築の案件が2件出されております。

案件としましてはそこまで多いものではありませんが、改めまして、分家住宅、大元の農家住宅、それぞれの定義を別紙のとおりまとめてみましたので、後でお目通しいただければと思いますが、「定義」の部分だけお話しさせていただきます。

まず、大元となります「農家住宅」の定義です。

「農家住宅」とは何かということを説明するとしますと、資料にも記載しましたとおり、「本来、住宅建築ができない「市街化調整区域」において、農業を営む方が居住するために特例で建築できる一戸建て専用住宅」となります。

「農家住宅」の建築には、農地を守り、農業従事者の生活を保障するという目的があります。

ですので、農家住宅を建築することとは、農家として農業を継続することが大前提でありまして、この住宅を転売したり賃貸物件として第三者に貸したりという行為は禁止されております。

市街化調整区域内に農家住宅を建てることは認められますが、裏を返せばそこに生涯住み続ける必要があるということです。

このことから、一農家につき一つの住宅の建築ということになります。

その他農家住宅の特徴、農家住宅を建てることのメリットも記載しておりますので後ほどお読みいただければと思います。

次に、「分家住宅」の定義です。

「分家住宅」とは何かということを説明するとしますと、記載のとおり、「市

街化調整区域内で本家から独立する「子や孫世帯」などが生活の拠点とするために建築を許可された住宅」ということになります。

本家の世帯構成員が、新たに必要となる住居を建てるものとなりまして、親族間に認められる特別な許可制度となります。

基本的に建築が禁じられている市街化調整区域内に建築が可能となります。

住宅を建築し、住宅を使用することが認められるのは、許可を受けた本人とその直系卑属、子や孫などに限定されることになりまして、それ以外の第三者がその住宅に住んだり、その住宅を建て替えたりすることはできないことになっております。

5点目です、“女性活躍を進めるための意識改革”をテーマに、来月総会終了後に委員研修ということで標記の内容の動画を御視聴いただきたいと考えています。

y o u t u b e 動画3本になりまして、合わせて20分くらいの動画になります。

総会終了後となりますので、来月の総会日の時間調整についてよろしく願いいたします。

6点目です、第10回宮城県農業委員会大会についてです。

毎年開催されております県内の農業委員・推進委員が一堂に会しまして議案審議を通し、意思の統一を図るものでございますが、本年度は11月14日（金）に名取市文化会館を会場に開催されます。

年末が近づき何かとお忙しい時期にはなりますが、御参加いただきますようお願いいたします。

出欠報告については、宮城県農業会議に10月17日（金）までとされておりますので、2日前の10月15日（水）まで事務局へお電話にてご報告願います。

最後7点目です、「女性の社会参画に関する懇談会」についてです。

本年6月の女性委員研修会で大和町の「了美ヴィンヤード&ワイナリー」の早坂 美代子代表取締役にご講演をいただき、参加者からの反響がとてもよかったのですが、こちらのワイナリーの視察研修を兼ねた標記懇談会が開催されるようであります。

女性委員さんはもちろん、各地区の農業委員・推進委員さんも参加対象ですのでこちらもぜひご参加いただければと思います。

開催通知が総会の前くらいにメールで届いていたのを確認しましたが、間にあわず配布できませんでしたので通知文書等は郵送させていただきますので、こちらについても出欠報告をいただきますようお願いいたします。

長くなりましたが、以上になります。

議 長 それでは、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6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10月27日

7 番委員

菊地 豊志 

8 番委員

郷家 百合子 

