

令和7年度第10回利府町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年1月23日（金）午後2時から午後4時まで

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

7番 菊地 豊志 委員

8番 郷家 百合子 委員

日程第2 議案第15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18号 農地法第18条第6項の規定による通知（賃借権の解除）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10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10回 利府町農業委員会総会を開会いたします。  
初めに、渡邊 <sup>かたし</sup>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。

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15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2ページ申請番号1から3ページ申請番号6の内容の説明をお願いします。

事務局 皆様お疲れ様でございます。

それでは、資料の2ページをご覧ください。

議案第15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。

農業者間の売買による所有権移転の案件が4件、無償譲渡による所有権移転が1件、農業者間の賃貸借契約による賃借権設定の案件が7件、借り人死亡による賃貸借権解除案件が14件、計26件の申請が提出されておりますので順に説明させていただきます。

まず、申請番号1の内容から順にご説明いたします。

位置図について資料の7・8ページ、現況写真について別綴りの1ページから6ページをご覧ください。

本申請ですが、譲渡人が■■■■の■■■■さんで無職の方になります。譲受人が■■■■地区の■■■■さんで認定農業者になります。

申請地ですが、加瀬字女ヶ島2番1、5番1、6番1、6番2、7番1、加瀬字新男鹿島42番、43番、44番、45番、55番、57番、58番、75番、加瀬字男鹿島台19番、計14筆になります。

地目ですが、登記簿、現況とも田及び畑で、面積が田12筆合計で10,701㎡、畑が2筆で2,404㎡、あわせまして13,105㎡、市街化調整区域内の農地になります。

申請事由は経営拡大のための売買による所有権移転であります。

譲受人の■■■■地区、■■■■さんですが、認定農業者でありまして、経営面積が田畑合わせまして30,468㎡であります。

今回の申請地でございますが、元の所有者が死亡したことにより相続が発生しましたが、相続者が相続を放棄したことから相続者決定にあたり、裁判所が決定するなどされた土地でした。

今回この土地を取得することになります■■■■さんは、隣接地や近隣に所

有地があったことから前々から購入できるなら購入したいという考えはあったのですが、所有が確定していない状況で購入することができないままでいたという状況でした。

この度、所有者が確定となり、所有者と■■■■さん双方で売買についての話がまとまったことから、今回の3条申請となったものであります。

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、認定農業者であることから、現状で年間320日間の従事日数となっております。

現状で十分この年間従事日数150日間という目安はクリアしておりますが、認定農業者は認定を受ける際の計画において、年間所得は上げる、年間農業従事日数は減らすという計画を立てます。現実問題、難しいところもございますが、例えば、梨ですと適正な摘果・摘蕾作業の実施、適切な施肥と土壌改良、老木を更新し若木を育成するなど収量をアップさせ年間所得増につなげながら、家族経営協定により、家族で役割分担を行ったり、高性能機械の導入や臨時雇用による休日制の導入を行い、効率の良い農業を行うこととしております。

このことから、■■■■さんにおかれましては、認定農業者の目標として逆に年間従事日数を減らしていくということになります。

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、申請番号2になります。

位置図について資料の9ページ、現況写真について別綴りの7ページをご覧ください。

本申請ですが、譲渡人が■■■■地区の■■■■さんで会社員の方になります。譲受人が同じく■■■■地区の■■■■さんで会社員になります。

先月の総会案件にてご報告させていただきました「農地移動適正化あっせん事業」により農地の売買契約を行った件に伴う農地法第3条申請になります。

申請地ですが、森郷字関根49番1、50番、52番1、78番の計4筆になります。

地目ですが、登記簿、現況とも畑で、面積が4筆合計で1,515㎡になります、市街化調整区域内の農用地区域内の農地になります。

申請事由は、譲受人の■■■■さんが認定新規就農者として農業経営を開始するにあたっての農地取得のための売買による所有権移転であります。

譲受人の■■■地区、■■■■さんにつきましては、あっせん事業の関係もあり、以前から総会案件でもお話ししてまいりましたので、詳細は申し上げませんが、認定新規就農者でありまして、あっせん事業を活用し、先日のあっせん委員会を経て、土地の売買契約が成立したため、今回の3条申請に至ったものであります。

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、現状では会社勤めですので、今後、年間150日間の従事日数を目指していくこととなりますので、今回の申請にあたっては150日間をみなし日数といたします。

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、申請番号3になります。

位置図について資料の10ページ、現況写真について別綴りの8、9ページをご覧ください。

本申請ですが、譲渡人が■■■■の■■■■さんでアルバイトの方になります。譲受人が■■■地区の■■■■さんで会社員になります。

前段同様、あっせん事業に伴う3条申請になります。

申請地ですが、森郷字関根56番、57番1、65番の計3筆になります。

地目ですが、登記簿が田、現況が畑で、面積が3筆合計で5,706㎡になります。

市街化調整区域内の農用地区域内の農地になります。

申請事由、審査基準については、前段にて説明いたしました内容と同様になりますので省略させていただきます。

続きまして、申請番号4になります。

位置図について資料の11ページ、現況写真について別綴りの9ページの下の写真をご覧ください。

本申請ですが、譲渡人が[ ]地区の[ ]さんで無職の方になります。譲受人が[ ]地区の[ ]さんで会社員になります。

前段同様、あっせん事業に伴う3条申請になります。

申請地ですが、森郷字関根75番、76番の2筆になります。

地目ですが、登記簿が田、現況が畑で、面積が2筆合計で1,384㎡になります。

市街化調整区域内の農用地区域内の農地になります。

申請事由、審査基準については、前段にて説明いたしました内容と同様になりますので省略させていただきます。

続きまして、申請番号5になります。

位置図について資料の12ページ、現況写真について別綴りの10ページをご覧ください。

本申請ですが、譲渡人が[ ]の[ ]さんで無職の方になります。譲受人が[ ]地区の[ ]さんで無職の方になります。

申請地ですが、加瀬字二本木47番3になります。

地目ですが、登記簿、現況とも畑で、面積が214㎡になります。  
市街化調整区域内の農地になります。

申請事由ですが、譲渡人と譲受人は姉弟でありまして、今回の申請地周辺の土地を譲渡人の■■■■さんが所有、管理されておりまして、今回の申請地は昔に相続関係の手続きがあった際に姉の■■■■さん名義となったものでありますが、■■■■さんは■■■■在住で土地の管理もままならないということで、周辺の土地を所有している弟の■■■■さんに無償譲渡することになったものであります。

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、■■■■の行政区長であります。

田んぼを1箇所作られておりまして、今回の申請地についても、姉名義の土地ではありますが、これまでも畑として■■■■さんが耕作してきておりました。

■■■■さんにおかれましては、年間150日間、農業に従事するというのは難しいかと思いますが、これまで同様、田んぼ1箇所、畑1箇所の耕作を可能な限り継続していくということではございました。

これまでも年間60日間程度は農作業に従事していらっしゃいます。

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、申請番号6になります。

位置図について資料の13ページ、現況写真について別綴りの11ページをご覧ください。

本申請ですが、貸人が■■■■地区の■■■■さん、無職の方になります。  
借人が同じく■■■■地区の■■■■さん、会社員の方になります。

本案件についてでございますが、これまでは利用権設定による賃貸借契約でございましたが、今回、期間満了に伴い、新規での3条申請となります。

申請地ですが、赤沼字越戸11番5になります。

地目が登記簿、現況とも田で面積が598㎡、市街化調整区域内の農地になります。

申請事由は経営規模維持に伴う5年間の賃借権設定となります。

賃借料は物納となり、年間10aあたり玄米30kgでの契約となります。

借人の■■■■さんにおかれましては、自作地面積が3,538㎡、借入地面積が598㎡、計4,136㎡となっております。

■■■■さんにおかれましては、元役場職員でございますが、所有地がトヨタオートオークション宮城サテライトの建設地となり、田んぼを貸すことになったことから、実際に耕作できる面積が少なくなったこともあり、これまで借りて作っていた部分は継続して耕作していくというお話でございます。

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、会社員でございますので、年間150日間の農業従事日数というのは厳しいところではあります。

これまでもすべてではありませんが、土日祝日は農作業に従事してきております。

耕作面積も減少となりましたので、耕作に必要な日数、農作業に従事するものと思われまます。奥さんと息子さんも従事予定となっております。

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。以上になります。

議長

次に、現地確認等の結果について、  
番号1から4は農地の譲受人が■■■■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5については、譲渡される現地在が■■■■地区になりますので、  
5番 櫻井 孝一 委員から、

番号6については、借り人が■■■■地区の農業者になりますので、  
3番 桂嶋 賢一 委員からそれぞれ補足説明願います。

鈴木 ハマ子 委員

それでは1番からになります。

相続のことでいろいろとあったようでございますが、相続人を裁判所が決定したとのことでして、事務局の説明のとおりの内容での申請でありますので問題ないと思います。

2番・3番・4番ですが、昨年12月19日に渡邊会長、庄司委員、私、鈴木、それから事務局立会いの下、あっせん委員会を開催し、その後の総会で報告をさせていただきました。

無事に売買の契約も済みまして、3条申請が上がってきたものでありますので問題ないと思います。

櫻井 孝一 委員

はい。こちらはですね、■■■■の近くですね。

■■■さんは■■■■にお住まいですが、■■■■地区の集まりの時は積極的に顔を出していただいております。

1月17日に■■■■のご自宅に行きまして、お話を聞いてきました。

■■■■さんとはお電話でお話いたしました。

姉弟間の無償譲渡ということで問題はないと思います。以上です。

桂嶋 賢一 委員

この場所なんですけど、以前から■■■■さんが借りて耕作されてまして、今後も一生懸命やるということで伺っており、問題はないと思います。以上です。

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

2・3・4番について新しく始めました「あっせん事業」について、今回の3条申請が出されるまでは、11月、12月また今月と期間がありました。ブドウ畑を作るということで結構なことだと思います。

あっせん事業につきまして、ちょっと私自身わからないところがあります。流れですね、フローチャートなんかもないんでね。

それで申し訳ないんだけど、鈴木さん、ちょっと委員の皆さんにお伝え願えないですかね？

ポイント部分でもいいんで、ありますよね、これはいい、これはダメとかね。

それから6番ですか、これ利用権設定解除って言いましたよね？

それに続く賃貸借権設定ということで。今までは借りてましたと。

事務局 6番でよろしいですか？

伊藤 信一 委員

そう、6番・・・

事務局

6番は以前までの利用権設定、農地の賃貸借ですね、5年だったかな。

今回、期間が切れるということで、また継続して契約ということなんですが、利用権設定のやり方自体が廃止になったので、3条申請にて改めて賃貸借契約するということでございます。

伊藤 信一 委員

なるほど、利用権設定の期間が切れたわけね。

7番以降の申請とは違うわけだ。

事務局 その通りです。

伊藤 信一 委員

はい、わかりました。

では、先ほどのあっせん事業の説明お願いしますね。

説明全部終わってからでいいですからね。

議長 それでは最後に説明をお願いします。

その他ございますか？

(質問なし)

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。

(全員挙手)

議 長 ありがとうございます。  
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 続きます、4ページ番号7についてでございますが、本件につきましては、  
9番 小林 寅雄 委員が関係する事案になりますので農業委員会等に関する  
法律第31条の規定に基づき、議事参与の制限により、ここで退席していただき  
ますのでご了承願います。

では、9番 小林 寅雄 委員は退席願います。

<小林 寅雄 委員 退席>

それでは、事務局から資料4ページ、申請番号7の内容について説明をお願い  
します。

事務局 それでは、申請番号7になります。

位置図について資料の14ページ、現況写真について別綴りの12ページを  
ご覧ください。

本申請ですが、貸人が■■■■地区の■■■■さん、会社員の方になります。  
借人が■■■■地区の小林 寅雄さん、認定農業者になります。

本案件についてでございますが、これまでは■■■■地区の■■■■さんが利用  
権設定による賃貸借契約にて耕作しておりましたが、■■■■さんがお亡くな  
りになったことで、契約が解除となったことに伴い、今回、新規での3条申請  
となります。

申請地ですが、加瀬字新藤倉7番、8番、9番、10番1、56番1の計5筆になります。

地目が登記簿、現況とも田で面積が5筆合計で5,037㎡、市街化調整区域内の農用地区域内の農地になります。

申請事由は経営規模拡大に伴う3年間の賃借権設定となります。

賃借料は物納となり、年間10aあたり玄米30kgでの契約となります。

借人の小林寅雄さんにおかれましては、自作地面積が7,130㎡、借入地面積が2,837㎡、計9,967㎡となっております。

小林寅雄さんにおかれましては、認定農業者でございますが、農機具もトラクター、耕耘機、田植機と一通り揃ってはおりますが、コンバイン・乾燥機を所有しておりませんので、稲刈り作業等については他に依頼する予定となっております。

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。

小林寅雄さんですが、認定農業者でございますので、現状で年間300日間の農業従事日数となっております。

家族では、奥さんと息子さんも従事予定となっております。

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。以上です。

議長 次に、現地確認調査等の結果について、番号7ですが、借受人が小林寅雄委員であり、          地区の農業者になりますので、13番高橋信博委員から補足説明願います。

高橋 信博 委員

はい。一昨日ですね、寅雄さんのところにお邪魔して確認いたしました。

乾燥機・糶摺り機はお持ちじゃないので、どのようにされるんですか？」ということでお聞きしましたら、■■■の■■■さんにやっていただくということがありました。

寅雄さんはご自身の田んぼも3反、4反くらいありますので、そちらの収穫分も併せて■■■さんをお願いすることになるかと思えます。

現地はですね、■■■線沿いなんで作業的にも問題ないかと思えますので。

ちょっと私的に気付いた点があるもんでお話しさせていただきますが、やはり、本町はですね、水路の整備がされていないので作業道に入っていくところの水路の崩れている部分がいぶありまして、今後借りるにしても貸すにしても、大変になってくるんじゃないかなって思ってます。

それで、その水路の整備に関して、利府町として今後どのような計画で整備していく計画なのかお聞きしたいなと思ひまして。

事務局 そうですね、水路整備に関しましては、やはり年間で予算化しておりまして計画的にはやっておりますので、どうしても一地区だけたくさんやるということは難しくなってます。

ただいまの件ですが、もちろん現地の方、確認させていただきまして対応していくということで計画的にはやっていきたいとは思っております。

高橋 信博 委員

うちでも4か所くらいやっているんですけど、やはり水路が整備されていないというのは怖いなって部分もあるんです。

事務局 あの～、■■■の■■■の所有者の方からも信博委員おっしゃられたように同様のご意見いただいております。

結局、自分たちも水の件では苦勞してきたのに、借りてもらって作ってもらう方々からすると、自分たちですら大変だったのに、他所から来て作ってくれる方にお願ひもしづらい、水がどのように来るのか、田んぼに水をかけるだけでも相当の時間や日数がかかってしまう。そういった場所の耕作をお願いなんてできない、そう思われてるから頼みづらくなっているんだろうと。

■■■囲いもそうですけど、やはりあのくらいの面積になりますと、水路の延長もそれなりの延長になって、毎年予算化している我々の課の予算だけでは到底対応できるものではない、やろうとするとそこに特化した予算を組んで、大掛かりな工事を行ってということになってきます。

それでも複数年かかってしまうのではないかと思ひますが。

耕作のこともあるので、できるだけ単年でとなると一度に多くの予算が必要となりますので、予算化には我々の説明ということがございます。

高橋 信博 委員

それはそのとおりですけどね。ただ、近隣の市町村を見ても利府が一番遅れてると思うんですよ。

事務局

他所でいうところの土地改良区というものが、利府は早々に解散してしまっておりまして、農業者からの負担金などの徴収もありませんし、他所は負担金を徴収させていただいて、ほ場整備、水路・農道整備などをやってきているわけなんですけど、利府はそれができない以上、町で行ってきたという経緯はございます。

限られた予算でできる限りの整備をとということにはなるんですが。

高橋 信博 委員

一番言いたいのは、利府町内って他所の市町と違って、開発の用地にあたる可能性が高いと思うんですよ。

住宅地にしろ工業用地にせよ、そういった方向での話も見え隠れしてという状況で、整備したくてもなかなか予算も付けてもらいにくいのかなって感じでは見てるんですけどね。

伊藤 信一 委員

蛇足なんですけど、今の話、          の          の前、農道が走ってて、真ん中くらいにあるU字溝の蓋が壊れてて。そういう状況ですよ？

あれもひどい状況ですよ、一応情報提供までです。

議長

それでは他にはよろしいですか？

菊地 豊志 委員

農地を守るためには誰かに作ってもらわなければならないんですけど、事務的に手続きは大丈夫なのかどうかというところ。

前の          さんは、何年間の契約だったのか、その方が亡くなったときに解除になるのかどうか。

事務局

ちょうど年明け、令和8年の3月末、あとはもう1年、令和9年の3月末ということで2パターンございました。

それで、          さんは60筆ほど借りていただいていたんです。

令和9年、もう1年ですね、9年の3月31日までの契約の分は、息子さんが相続人でして、この後説明させていただきますが、解除していただく手続きを取ってもらっております。

あと2か月後、令和8年の3月31日までの利用権設定は、期日まで行きまして契約終了という形になります。

の地区というところの契約は令和8年3月末で切れるものが増えております。

それが地区に集まっております、たまたまですが、恐らく期間を合わせたものと思うんですけど、令和8年度、この地区は大豆の集団転作地となりますもので、令和8年度については水稻の作付けができないこととなります。

ですので、令和8年3月末までの契約をしている部分については、そこまで終了、もう1年契約期間を残している部分については、次に引き受けていただける方がいらっしゃったので、まずは解約手続きをしていただいて、新たに借りる手続きをしていただいたというわけでございます。

菊地 豊志 委員

結局、3月までだったらまだ賃貸借契約は生きてるということですよ？  
その前に別の方に貸してしまうというのはいかがなものでしょう？

事務局

あー、内容がわかりました。

実際、田んぼに入ったというのは4月1日からということになりますが、手続き的には今回やっていただいたということになりますね。

耕作者が変わるのは4月になってからということです。

櫻井 孝一 委員

今の話だとどうなんだろうな。田おこしとかでもう田んぼに入るじゃない？  
4月からということになると・・・。

事務局

そうなんです、実際のところはもう作業が出てきますよね、それはさんに代わって次から作られる・・・、例えば寅雄委員もそうですし、さんもそうですしさんもですけど、その方々に所有者の方とお話ししてもらって立ち入りはさせてもらえるように言ってくださいねというお願いはしておりますので。

ただ、契約上はそういった日付の設定になってしまうんですね。

元々の耕作者であったさんはもういらっしゃいませんので、次の耕作者が作業をするにあたってのほ場への立ち入りは承認いただかなければならないといったところです。

契約上どうしても先、先とやらなければならないもので辻褄があわないところもございまして、そういう流れで動かさせていただいております。

議長

それでは他にはよろしいですか？

(質疑なし)

議長 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。

(全員挙手)

議長 はい、ありがとうございます。  
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。

それでは、審議が終了しましたので、9番 小林 寅雄 委員の入室を許可  
します。

< 9番 小林 寅雄 委員 入室 >

議長 続きまして、資料4ページ申請番号8から資料6ページ申請番号12につ  
きまして、事務局より内容の説明をお願いします。

事務局 それでは残りですね、まいります。  
申請番号8になります。

位置図について資料の15ページ、現況写真について別綴りの13ページを  
ご覧ください。

本申請ですが、貸人が■■■■の■■■■さん、自営業の方になります。  
借人が■■■■地区の■■■■さん、会社員になります。

本案件以降についても、■■■■さんに関連する利用権設定による賃貸借契  
約の解除に伴う、今回、新規での3条申請となります。

申請地ですが、菅谷字東谷地24番1、25番、26番の計3筆になります。

地目が登記簿、現況とも田で面積が3筆合計で2,731㎡、市街化調整区  
域内の農用地区域内の農地になります。

申請事由は経営規模拡大に伴う5年間の賃借権設定となります。

賃借料は物納となり、年間10aあたり玄米30kgでの契約となります。

借人の■■■■さんにおかれましては、自作地面積が18,207㎡、借入地面積が13,316㎡、計31,523㎡となっております。

■■■■さんにおかれましては、農機具についてもトラクター、耕うん機、田植機、コンバインと一通り揃っております、田んぼにつきましては、全面積で「乾田直播」の手法により作業を行う予定となっております。

「乾田直播」、文字通りですね、“乾いた田んぼに直接播く”水を張っていない、乾いた畑のような状態の水田に田植えをせず、種もみを直接まく栽培方法です。

参考までになりますが、この乾田直播という栽培方法のメリット・デメリットをご紹介します。

まず、メリットになりますが、水を張らない乾いた状態の田んぼに直接種もみをまく技術のため、省力化・効率化・低コスト化に優れております。

移植栽培では必要不可欠であります育苗、代かき、田植え作業が不要になりますので春時期の作業負担を軽減できるということが最大のメリットになります。

畑状態での耕起作業は水田状態よりも効率的で作業がはかどるため、面積が広いほ場では利点が大きくなります。

人手不足への対応策として、特に大規模経営体から注目されています。

また、乾田直播は通常 of 移植栽培と作付けの時期をずらすことができるため、農作業のピークを分散する効果があるほか、収穫時期の分散による異常気象リスクの回避についても期待されているようでございます。

それからですね、やはりメリットがあればデメリットもあるということです。

乾田直播の最大のデメリットは、雑草問題になります。

乾田直播は、代かきによる抑草効果というものが期待できませんので、除草剤の適切な使用がマストになります。

適期にきちんと除草剤を使わなかったり、万が一薬剤が効かなかったなどといった場合には、雑草害の深刻化につながってしまう恐れがあるということになります。

また、乾田直播は水持ちの良い土壌にて行うことが前提となりまして、砂質の土壌や漏水の多い水田では適さないということにもなります。

乾田直播は、移植栽培とは水の使用時期が異なることから、水の流入や漏水を防ぐために畦塗り等を徹底する必要があるということになります。

砂質の土壌や漏水の多い水田の場合は湛水（たんすい）直播など他の技術へ

の転換や有機物を混ぜるなどし、土壌改良を行う必要があります。

さらに、種まきから苗の活着までの間に雨が降りますと、発芽や初期成育に悪影響を与えますので、気象条件によっては導入が難しい地域もあるようです。

実際、比較的雨の少ない瀬戸内海地域以外ではこの乾田直播種の普及が進みにくい現状となっているようでありませう。

なお、乾田直播に取り組むにあたっての注意点もありまして、例えば、出芽・苗立ちがバラつきやすいため、出芽・苗立ちには砕土・鎮圧・覆土の下準備が極めて重要になる点です。

「砕土」ですが、土塊が大きいと種子が乾燥しやすく、深さにバラつきが出て出芽が揃わないため、土壌を細かく砕く必要があります。

「鎮圧」ですが、播種前に田面を鎮圧し、表面から5 cm程度の深さまである程度硬い播種床を作ります。これにより種子を土と密着させ吸水を安定させる必要があります。

「覆土」ですが、2 cm程度を目安に深さをとります。

深すぎると出芽の遅延や苗立ちの不良につながり、浅すぎると乾燥による発芽不良や鳥害・風食のリスクにつながります。

「鳥害や風食」への対応です。

鳥に食べられたり、風で土が飛ばされたりといったリスクがありますので、播種後の鎮圧、被覆などの対策が必要になります。

「雑草対策」です。

デメリットのところでもお話ししたとおり、雑草対策が重要であり、初期除草体系の設計が重要になります。

「各種ノウハウの取得」です。

積雪前の乾いた土壌に10月下旬～11月下旬に播種を行うようになりますが、蒔くのが早すぎると積雪前に発芽して凍死してしまいますし、遅すぎると低温で発芽率が低下してしまうということから、平均気温の適切な把握、播種時期ノウハウの取得が必要になります。

冬期間、種もみを病害虫やカビから守り、出芽率を向上させるための種子消毒、さらに出芽率を向上させるための種もみの鉄コーティング、鉄粉や焼石膏をまぶす作業が必要になります。

以上、作業にあたって注意点も出てはまいりますが、令和8年度から                      地

区の■■■■さん、それから■■■地区の■■■■さんが本格的に取り組む予定となっております、お二方ともこのあたりのことはすでに準備しているものと思います。

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、会社員でございますので、年間150日間の農業従事というのは厳しいところではあります。

これまでもすべてではありませんが、土日祝日は農作業に従事してきております。

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、申請番号9になります。

位置図について資料の16ページ、現況写真について別綴りの14・15ページをご覧ください。

本申請ですが、貸人が■■■地区の■■■■さん、農業者になります。  
借人が■■■地区の■■■■さん、会社員になります。

前件同様、新規での3条申請となります。

申請地ですが、菅谷字新山路4番1、7番1、10番1、12番1、菅谷字東谷地75番、76番、77番、78番、79番、80番1の計10筆になります。

地目が登記簿、現況とも田で、面積が10筆合計で9,483㎡、市街化調整区域内の農用地区域内の農地になります。

申請事由は経営規模拡大に伴う5年間の賃借権設定となります。

賃借料は物納となり、年間10aあたり玄米30kgでの契約となります。

その他の内容については、前段同様となりますので省略いたします。

続きまして、申請番号10になります。

位置図について資料の17ページ、現況写真について別綴りの13ページをご覧ください。

本申請ですが、貸人が[ ]地区の[ ]さん、無職の方になります。  
借人が[ ]地区の[ ]さん、会社員になります。

前件同様、新規での3条申請となります。

申請地ですが、菅谷字東谷地21番、22番、24番2、28番、29番、30番1の計6筆になります。

地目が登記簿、現況とも田で、面積が6筆合計で3,970㎡、市街化調整区域内の農用地区域内の農地になります。

申請事由は経営規模拡大に伴う5年間の賃借権設定となります。

賃借料は物納となり、年間10aあたり玄米30kgでの契約となります。

その他の内容については、前段同様となりますので省略いたします。

続きまして、申請番号11になります。

位置図について資料の18ページ、現況写真について別綴りの16・17ページをご覧ください。

本申請ですが、貸人が[ ]の[ ]さん、自営業の方になります。  
借人が[ ]地区の[ ]さん、会社員になります。

前件同様、新規での3条申請となります。

申請地ですが、加瀬字新大友134番1、135番1、158番1、161番1の計4筆になります。

地目が登記簿、現況とも田で、面積が4筆合計で3,070㎡、市街化調整区域内の農用地区域内の農地になります。

申請事由は経営規模拡大に伴う5年間の賃借権設定となります。

賃借料は物納となり、年間10aあたり玄米30kgでの契約となります。

その他の内容については、前段同様となりますので省略いたします。

続きまして、申請番号12になります。

位置図について資料の19ページ、現況写真について別綴りの18ページをご覧ください。

本申請ですが、貸人が[ ]地区の[ ]さん、農業者になります。  
借人が[ ]地区の[ ]さん、会社員になります。

前件同様、新規での3条申請となります。

申請地ですが、菅谷字西谷地36番、37番の計2筆になります。

地目が登記簿、現況とも田で、面積が2筆合計で2,045㎡、市街化調整区域内の農用地区域内の農地になります。

申請事由は経営規模拡大に伴う5年間の賃借権設定となります。

賃借料は物納となり、年間10aあたり玄米30kgでの契約となります。

その他の内容については、前段同様となりますので省略いたします。

議長 次に、現地確認調査等の結果について、  
番号8から12ですが、借受人が[ ]地区の農業者になりますので、  
10番 庄司 安伸 委員から補足説明願います。

庄司 安伸 委員

はい。今回の申請は5名の方の所有者で、約2haの面積となりました。

[ ]さんがお亡くなりになられたことで、[ ]さん、[ ]さん、  
[ ]さんの3名で、作業効率の向上というところも考慮して農地の振り分けを行ったようです。

現地を確認したところ、対象となる農地すべて水稻作付を行った形跡が確認



菊地 豊志 委員

ではなくて・・・

事務局 ■■■■■を越えた方ですか？

菊地 豊志 委員

そうです。ちょっとひどいな～って思ったんです。

事務局 場所がちょっとピンと来ないんですが・・・

もしかしてそこは乾田直播したところの近くで、問題の方が耕作している場所ではないかなと思います。

その近くで、■■■の■■■さんが乾田直播をやったんですが、■■■さんの場合はそもそもが出なかったようです。

菊地 豊志 委員

そうなんだ～。まず挑戦するのはいいんですけど、雑草だらけになって周りの田んぼに迷惑かけるようになるのだけは避けないとね～って思って。

事務局 あの～、人で判断してはいけないんですけど、■■■さん、■■■さんはその辺はしっかりやっていただけだと思っております。

そこはやはり信用しましてですね、なお、お話はさせていただければとは思っております。

伊藤 信一 委員

よろしいですか？

ちょっとわかんないんですが、例えばうまくいった場合ですが、今までの収量が10俵だとしたら、うまくいって何俵になるんですか？

事務局 あ～、それは勉強不足ですね、すいません。

品種で違うというのはあるんですね。

高橋 信博 委員

10俵以上はとれるようですね。

事務局 ひとめぼれはとれにくいようですね。ササがとれるということのようです。

■■■さんもどうなのかな～・・・。

どういう配分にするのかというところですが、ササが多めになるのではないかとはいえますが。

高橋 信博 委員

昨年、北海道に行きましたので、向こうの田んぼを見たんですが、ほとんどが畑のようなんです。

2月に行ったんですけど、もちろん雪も深くて、てっきり畑だと思ったんです。

じゃがいもとか麦とか、そういった類のものを植えてるのかと思ったら、富良野とか旭川、あの辺の寒い地域でも、水田をものすごく作っているんですよ。

ほとんどが水田でしたね。それで、草もぜんぜん生えてなくて、ものすごくきれいなほ場だったんです。

事務局 何か想像が付かないんですよ～、水も張らないわけで・・・

高橋 信博 委員

いやいや、水は張るんですよ。

事務局 あっ、張るんですか？

高橋 信博 委員

水は張るんです。ある段階まで行ってですけど。

草を伸ばさないようにするのに、農薬はバンバン使います。

この辺りの農薬の使い方ではぜんぜんダメで。

先ほど、菊地さん言われた通り、雑草だか稲だかわからない状態では・・・。

事務局 根付くまでってことなんですよ？

高橋 信博 委員

そうそう。根付いて、そのほ場を作るのにまず耕しますよね、ディスクハローで。それから、プラウをかけて、レーザーレベラーという機械で平らにするわけです。

そして種を蒔くわけですけど、その蒔く機械が高いんです。

昨年ですけど、夢メッセで農協のイベントやってたときに見たんですが、その種を蒔く機械、プランターだけでも5～6百万するんです。

そして、種を蒔いた後には転圧するわけですが、その転圧をする機械も2～3百万。

事務局 作業的には出てくるんですよ～、土の塊が大きいとダメで、細かく砕いて、均して、蒔いて、転圧してですからね～。

あと、深さも、微妙な深さが必要だということで、鳥に種を食べられたり、風で土が舞ってしまったりというのを防ぐために、この深さが重要だということ

と的那样でして。

高橋 信博 委員

北海道は種の品種が違うようで、聞いたらやっぱり10俵はとれるということでしたけどね。

まずは、そういった機械への投資をするのに2千万円くらいはかかるんじゃないかと思います。

ですので、これ、コストを下げると言っても・・・。

作業自体に係る労力は減るでしょうけど、投資自体は何千万とかかかってしまうんですね。

事務局 だからやっぱり、会社、法人とかに注目されてるというのはそういうところなのかもしれませんね。

一個人でこのくらいの初期投資をするというのはなかなか厳しいところかと思えます。

お二方からも相談は受けてます。機械購入にあたっての補助事業がないものかねということ。

高橋 信博 委員

平らにしないと水も張れないんです。

それが一番、機械代と農薬代かな。

事務局 まず初年度ということで・・・、初年度が大事だとは思いますが。

高橋 信博 委員

実例がないもんでね～。

事務局 成功例になるように、お二方には頑張っていただきたいなと思えます。

議長 それでは、その他、ご質問・ご意見等ございませんか。

(質疑なし)

議長 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。

(全員挙手)

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 続きまして、日程第3「報告第18号 農地法第18条第6項の規定による通知（賃借権の解除）について」を議題とします。

それでは、事務局から資料20ページ番号13から25ページ番号26の内容の説明をお願いします。

事務局 資料20ページをご覧ください。

報告第18号 農地法第18条第6項の規定による通知（賃借権の解除）についてでございます、申請番号13～26について順にご説明いたします。

解約手続きにあたり、取り交わしました書類関係の写しを、資料27ページから順に掲載しております。

現況写真は資料の27ページから順に掲載しておりますので併せてご覧ください。

本件についてでございますが、農用地利用集積計画により利用権設定を行い契約期間の途中で合意解約に至った場合は、農地法第18条第6項の規定により、農業委員会に報告することとなっております、今回、該当案件として関係書類が提出されたため受理したものであります。

農地の賃貸借契約の解約は農地法で制限されているため、賃貸借による賃借地の解約については原則として農地法第18条第1項の規定により、県知事の許可を受ける必要があります。

ただし、貸し人、借り人お互いの合意による解約で、土地の引渡しの時期が合意が成立した日から6カ月以内であり、かつ、その旨が書面で明らかな場合や、農事調停により行われる場合には、知事の許可がなくても農業委員会への届け出により解約することができることとなっております。

今回は、貸し人、借り人お互いの合意による解約でありますことから、農業委員会への届出による対応となるものであります。

本案件についてでございますが、先ほどご承認いただきましたとおり、順番が逆になりましたが、新規での申請がありました農地法第3条申請に関連し、元耕作者でありました■■■地区 ■■■■さんが亡くなられたことに伴う合意解約案件になります。

借り人である■■■地区の故 ■■■■さんと貸し人である■■■地区の■■■■さん外13名、それぞれ双方にて合意解約書を取り交わし、農地の賃借に係る現契約を解約したことから、今回、農地法第18条第6項の規定による通知書が提出されたものであります。

トータルで14件ございまして、解約理由が耕作者の死亡に伴うものになりますので、1件ごとの詳細についての説明は省略し、当該者と当該地、総面積のみ説明させていただきます。

当該者でございますが、14名おります、申し上げます。

■■■地区 ■■■■さん  
■■■地区 故 ■■■■さん、合意解約は■■■■さん名義  
です。

■■■地区 ■■■■さん  
■■■地区 ■■■■さん  
■■■地区 故 ■■■■さん、合意解約は■■■■さん名義です。  
■■■地区 ■■■■さん  
■■■地区 ■■■■さん

以上の14名です。

当該地につきましては、■■■地区が■■■■地区が■■■■  
■■■■地区が■■■■、■■■地区が■■■■  
■■■■となりまして、解約となった筆数が計63筆、解約面積が  
54,929㎡になります。

それから、以前の総会の際にもお話しさせていただいておりますが、全部ではありませんが、今回の3条申請でも新たな借り手と言いますか、耕作いただける方がいらっしやいまして、何とかご協力いただけることとなりました。

若干まだ耕作者が決まらない部分がございますが、ほぼほぼ間をあげずに次なる耕作者の方が見つかったということでございます。

説明は以上になります。

議 長 次に、現地確認等の結果について、番号13から26の現地については、                    地区の 故                     さんが耕作していたほ場になります。

幸いですが、このうちのほとんどが新たに別地区の農業者に耕作を引き受けていただける運びとなっております。

今回、賃貸借契約の解除となるものでありますが、新たな耕作者が今後耕作していくにあたり、現地の状態がどのような状況になっているかなどについて、9番 小林 寅雄委員から補足説明願います。

小林 寅雄 委員

はい。                    さんの息子さんは田んぼは作らないと、すべて返却しますということでございます。

貸し人の方々ともトラブルなどもなかったということで、全ての方納得しての解約となったようでございます。以上です。

事務局 すみません、若干補足ということではよろしいでしょうか。

お借りしましたすべての農地ですね、                    さん、きちんと耕作されておりました。

定期的に見てきたわけではございませんが、現場に行く機会などに現地を見た限りは普通に耕作をされてきたと思っております。

今年も、具合は悪かったんでしょうが、稲刈りまできちんとして、小作料、米での物納でしたけど、これも息子さんの協力を得ながらですけど、病状の中自ら貸し人宅まで直接届けていただいたということでございます。

本来であれば、稲刈り収穫後、田んぼをうなってきれいにして来年の耕作に備えるということにはなるんですが、そこをやられる前にお亡くなりになられてしまったということ。

現状は、本総会前にも現地を確認してきておりますが、稲株が残った状態です。

ただ、草刈り等もされていたので周りもきれいになっておりますし、次にお借りいただく方もその辺は了承されているかと思えます。

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

これ、報告事項ですので審議はなくてはいいと思うんですけど、ちょっと農地法第18条を調べてみたんです。

それで、農業委員の業務の項目で、農地賃貸借の解約の届出は農業委員会で受付し、総会又は部会で審議の上、許可、意見を提出、決定しますということなんですけど、その中で、許可不要の場合というのがありまして、法18条第2項で「合意による解約」というところがあったんで、この「合意による解約」で審議しなくてもいいという解釈だったんでしょうか？

事務局 はい、そのとおりでございます。

菊地 豊志 委員

わかりました。

事務局 ただですね、その内容を各委員さんにはお知らせしなければなりませんので報告案件としたものであります。

内容によっては、審議案件となることもございますが、合意解約がほとんどかと思えます。当人同士がもめて解約ですとか、利府ではそういった内容はございませんが。

内容によっては県知事へ報告する案件となったりということは出てまいります。今回は借り人が死亡ということでの合意解約になりますので報告案件とさせていただきます。

伊藤 信一 委員

はい。いいですか？

え〜っとですね、■■■■番の■■■■さんいらっしゃいますよね。

第9回の総会案件で第3条申請が出されたということで同じ場所になってるんですよ。何か言われなかったですか？

契約期間が3月末までなんで、農作業の関係とかもあるんで先に新たな契約を結んだから総会案件として報告したと、そういうことですか？

事務局 はい、そこは■■■■の■■■■さんが今度から作っていただく場所ですが、2月前くらいになりますか、■■■■さんにはお話ししておりました。

■■■■さんの解約の数も多かったですし、そもそも■■■■さんの息子さんがもちろん喪主だったわけですけど、通夜から葬儀から、喪主ですから当然なんですけど、

バタバタの時期に解約手続きも依頼しておりましたので。

バタバタが落ち着いて、14～5人ですか、解約手続きの書類にサインをいただきに動いてもらいましたので、やはり時間はかかってしまったということですね。

ですので、解約手続きについての報告よりも、次の新たな賃貸借契約の案件の方が先になってしまったと、こういったわけでございます。

伊藤 信一 委員

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。

(質疑なし)

議 長 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、その他に移ります。

55ページから57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

57ページ 1205番 初期確認です。

事務局 会長よろしいでしょうか。

すみません、毎度で申し訳ございませんが、確認表の中頃ですか、「転用末日」とあるところですが、期限が過ぎている案件は、関係者に対し、連絡をしております。

当初の予定期日を過ぎてますが、工事が終わったのか止まっているのか、終わらなくて工期を延長しなければならないのか、延期するのであれば延期の手続きを取ってください、完了したならば完了の報告書を出してくださいということで連絡しておりますので、連絡があり次第、都度委員の皆様にお知らせいたします。が、本日はございません！

事務局 ハマ子委員、「1195番」は完了でよろしいでしょうか？

鈴木 ハマ子 委員  
1195？

事務局 ■■■■■さんのところなのですが。

鈴木 ハマ子 委員  
ここ完了出てないんですけどいいんですか？

事務局 完了報告書は業者から出されてましたので。すみません。

鈴木 ハマ子 委員  
そうなのね。では、1195番 完了です。

議長 他にございませんか。

なければ、履行確認について、を終了します。

議長 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11回総会の日程でございますが、令和8年2月24日（火曜日）午後2時から、利府町役場2階 第1会議室で開催したいと思いますのでよろしくをお願いします。

議長 それでは、今回は令和8年2月24日（火曜日）の午後2時から役場2階の第1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。

伊藤 信一 委員  
あの～、先ほど申しておりましたあっせん事業の件・・・

事務局 はい、ではあっせん事業の件・・・、どうしようかな～、まず今もお話はいたしますが、あっせんの申出が出された後、こういう感じで動いていきますよとい

った内容をまとめまして郵送差し上げたいと思います。

あっせん事業なんです、今後出てくる可能性は大です。

今回、12月に行った内容を例にさせていただきますと、まず、各委員さんお住まいの地区で農振農用地区域に指定されている区域がございます。

指定のない地域もございますが。

それで、その農振農用地区域内にある農地を売りたいとか、貸したいといったお話があった場合、逆に、その地域に農地をお持ちの方が、もう作れないから売りたい、誰かに作ってもらいたいから貸したいというお話があったときに、その両者を農業委員会が間に入ってマッチングさせる事業です。

原則、その農地を売りたい人、買いたい人が顔見知りではダメ、ダメというか事前に売買や賃貸についての事前交渉を行ってはいけません。

ま〜、売りたい人、買いたい人が顔見知りではなくて、まったく名前も顔も知らない状態で農業委員会が引き合わせるようになると思いますか。

顔見知りの場合も当然出ては来るでしょうが、とにかく事前に交渉をしたり間に不動産屋を入れたりといったことだと無効になってしまうということです。

農地を探している方は、どのあたりの農地を希望し、探しているかというのは事前の相談の段階でわかる話であって、例えばその希望される地域に農地をお持ちで売りたいという方に対し、農地を探している方がいるんですけど・・・といった感じで話を進めていくことになるので、あっせん委員会を開催するまでまったく知らないということには結果ならないとは思っております。

それから、この事業のメリットを申しますと、売り手側があっせん事業を活用して所有農地を売りますと、相手側が買いますと、それで売買契約が成立しましたら契約に沿って買い手側から売り手側に売買代金が支払われます。

その売買金額が一時所得となりまして所得税がかかります、こちらの所得税を最大800万円まで控除するというメリットがございます。

あくまでこの農地あっせん事業を活用しての農地売買に限るものになりますが。

それで、今度は買われた方ですけど、こちらは農用地区域内の農地を購入し取得することになるわけですから、荒したり放置したりすることなく、間違いなくその農地を有効に活用していただく必要が出てくるわけでありませう。

ですので、あっせんの申出があった場合、売り手よりも買い手側を農業委員会として経営計画などをしっかり見定めて、買い手としてふさわしいのかということ判断し、買い手として選定する必要があります。

このことから、本事業を活用して農用地区域内の農地を取得できるのは誰でもいいということにはならず、以前もご説明させていただきましたが、あっせん基

準において、対象は認定農業者や新規就農者、農業法人などに限定することとしております。

ということで、売り手、買い手からあっせん申出書が提出されましたら、内容を精査し、売り手、買い手を改めて決定いたします、

決定しましたら、総会にて内容を一度説明させていただき、会長からあっせん委員を2名指名いただきます。

前回のあっせん委員については、申出者が売り手側も買い手側も「          地区」、農地も          地区の農地であったことから、          地区担当の「鈴木ハマ子」委員が指名されました。

そしてもうお一方には、別地区の担当委員からということで、ではどなたにということではあったんですが、主担当が農業委員の鈴木ハマ子委員になりましたので、推進委員からお一方ということで、名簿順に庄司安伸委員にお願いすることといたしました。

次回以降も同様になります、あっせん申出書が出された方の居住地区の担当委員が主担当、もうお一方は農業委員か推進委員の中からお一方といったことになりますのでよろしくお願いいたします。会長からの指名ということになります。

そして、あっせん委員が指名されましたら、そのあっせん委員に対しあっせん委員指名通知を会長名で差し上げます。

その後ですが、申出があった現地を確認していただくわけですが、前回案件の際は時間がもう足りなくて、また、初めての案件となったこともございまして現地確認を行うことはできませんでした。

ただし、昨年6月に実施しました農地パトロールの際に委員の皆様に見ていたいただいていた場所でもありましたし、今回農地を取得されることになりました認定新規就農者の「          」さんについて触れる機会も多々ありましたことから、皆様覚えていらっしゃると思います。

次回からは間に現地確認が入ってまいります。

そして最後になりますが、あっせん申出者、農地の売り手・買い手、それから事務局側ですね、会長とあっせん委員2名、事務局とで日程調整を行い、全員参加をいただきましての「あっせん委員会」を開催するということになります。

まずこの場が初めて顔を合わせる場になるということになりますかね。

その場で、お互いの意向を確認してもらって、売買金額や条件等を決定しましてお互いに同意となれば農地売買契約書への署名・捺印、この際、買い手側に農地売買契約書を作成して来てもらうようお願いしますが、売買金額欄について

は空欄の状態でお持ちいただきます。

そして当日、お話し合いで金額を決定しましたら、例えば100万円、200万円といった感じで金額を入れていただくようにいたします。

最後にあっせん調書へあっせん申出者、あっせん委員2名に署名・捺印をいただくこととなります。

前回のあっせん委員会の開催が今年の12月19日（金）でした。

渡邊会長、鈴木ハマ子委員、庄司安伸委員、事務局、そして申出者本人と全員に参加いただき開催いたしました。

そして、あっせん委員会で農地の売買契約が成立しましたら、次の総会ですね、そこであっせん委員からあっせん委員会の内容を報告いただくこととなります。

事務局からは詳細の説明を行います。

売り手・買い手の両名からは一番最終のところになりますが、土地の所有権移転による名義変更を行う必要があることから、前回対応した部分について、本日の総会案件として農地法第3条申請について御審議いただきましたが、今回のように農地法第3条申請を行っていただき、一連の流れが終了ということになります。

あっせん事業を活用する場合は、3条申請する前にただいまお話しさせていただきましたあっせん関係の手続きを踏んでいただいた後の申請ということになってまいります。

まずは、あっせん事業を活用したいという売り手・買い手からの申出書の提出があつて初めてあっせん事業の手続きになっていきますので、それがなければ普段の農地法3条申請からの手続きとなります。

今回、この■■■■さんの案件が利府では初めての案件でしたが、まず何とか契約成立までもっていくことができました。

次、どの地区の農業者さんから出てくるかはわかりませんので、どの委員さんがあっせん委員になられたとしても初めてということになりますので、事務局でもご説明させていただきながら進められればと思いますので、案件が出た際にはよろしく願いいたします。

この一連の流れをまとめたフロー図のようなものを作成し、お送りさせていただきます。

伊藤 信一 委員

今のお話なんですが、あの～、例えば買いたい人がいますと・・・

ホームページに今後掲載する一覧で場所とか金額とかを見て、じゃあ買いたいから農業委員会に申出書を提出して、それで3者であっせん委員会を開催するわ

けだよね？

うちにも農地のあっせん希望調査というのが昨日来てまして、文面には希望される農地の売買金額も記入してくださいとありますが、記入するところがないわけなんです。

じゃあ、この土地どのくらいで売りたいと考えているのかっていうのをどこで見るのか。

隣の自治体では希望される売買金額が入ってるんですよ。

ホームページの一覧に記載されている金額も参考にしながら、この金額なら買おうかということになるんだと思うんです。

最初のところですからその辺しっかりとね。

まとめたものを送ってください。

事務局

どのくらいで売りたいかという金額のところですが、よろしければお聞かせくださいとはしたんですが、あくまで希望は希望であって、希望金額が売買金額になるということではないんですよ。

ましてや相場というものがわかりませんので。

やはり売買契約を締結するにあたっての売買金額については、土地家屋調査士に依頼して適正な額を算出するということになると思うんです。

ま～、売り手側の希望金額を目安的に掲載するというのはあるんですけど、確かに文書には希望金額を記載いただく旨を載せながら、報告様式には記載欄がなかったなというところはあります。

これまではやってこなかった内容です、要はこのくらいの金額で売りたいと考えている農地がこのあたりにあるんだという気づきにつながればということでもあります。

今まではこういった情報が目に見えてこなかったんですよ、ホームページにそういった情報を掲載することで、利府町でこういう土地売りたいと思ってるんだってわかってもらって、じゃあこの土地200万円か、実際この土地見てみようかなとか、どんどん動いていくように情報を少し目に見えるように出していければなということなんです。

今まではそういうところまでいかなかったわけなんですけど、まず農地ということですから、買いたいと思われる方、借りたいと思われる方が果たしてどのくらいいるのかというところもあるのですが。

■■■■を例にあげますと、結構な頻度であっせん委員会を開催しているようなんですね、場所にもよるんだとは思いますが。

伊藤 信一 委員

西の方は動き出したから、私も売りたいんだっていう問い合わせは来ると思いますよ。

櫻井 孝一 委員

懸念するのはね、土地を買って破産しちゃう場合、手放したときにどっか大手が買いたいてなると思うのさ。

事務局 まず、対象が農振農用地区域に限られますから、しかも買い手は限定ですので、誰でも買えるということではない。

櫻井 孝一 委員

いや、やっぱり破産したらね、終わりなんですよ。

伊藤 信一 委員

農地の売買代金はいついつまで支払うって取り決めますよね？

事務局 売買契約書に支払い時期もきっちり記載します。  
その時期もあっせん委員会の中で決めていただきますので。

櫻井 孝一 委員

うちの近くにも、借金で土地を持っていかれてしまった方いてさ、他から来た方の所有になったりしちゃってるから。

事務局 この事業を活用して農地を求めたいという方については、土俵に上げる前に事業計画や資金計画についてもしっかり確認いたします。

当然、孝一委員がおっしゃるような状態にある方は農地を取得できるはずがないので、そういったことがあればその時点でお考え直していただくなりストップをかけますんで。

櫻井 孝一 委員

農業委員会としても安易に許可するっていうことは避けなければならないんじゃないかなって思うわけです。

何でも賛成するっていうのはいかなものかなって思うんです。

■の■もパンクしたでしょ？今、話題になってますけど。

■の代金、前払いでもらっておいて■されないとかって言うところありますよね？

そんなことにもなりかねないから。

大きいところもつぶれたりしてますからね。

議 長 それではよろしいですか？

あと、事務局からはありますか？

事務局 はい、では最後に、事務連絡になります。

3件駆け足で参ります。

事務連絡の用紙ご覧ください。

1番、前回総会以降の会長等出席行事の報告については前段の会長あいさつのところで会長からお話しいただきましたとおりです。

1月6日(火)の新春賀詞交歓会、16日(金)の県農業会議常設審議委員会へ会長にご出席いただいております。お疲れ様でございました。

今週の火曜日、20日ですが夢メッセみやぎで農山漁村パートナーシップ推進宮城県大会が開催され、女性に特化したということではございませんで、女性の農業関係者に多く出席してもらいたいということはあると思いますが、毎年女性委員、JA女性部から参加をいただいております。今回も女性委員3名、JA女性部から2名、それから事務局2名の計7名で参加をいただきました。

女性委員の3名の皆様大変お疲れ様でございました。

次に2番です。

次回の総会案件にて、令和8年度農作業賃金の単価設定及び農地賃借料の目安とするための賃借料水準表について御審議いただくようになります。

私、異動して来てから2回目の審議となりますが、総会当日に資料をポンと上げさせていただいて、では内容について御審議くださいというのではあまりに無責任なことです。総会前までに資料をお送りさせていただき事前にお目通しをいただくようにしております。

今回も、関係資料がまとまり次第、事前にお送りしようと思ったのですが、何とか急いで作成し、本日お渡しできるようにまとめましたので、机の上にある緑の封筒の中に入れてさせていただきます。

来月総会までお目通しいただきまして、ご意見等ある場合は、2月総会時にご発言等お願いできればと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

最後3番目です。

資料は2番までしか記載してませんでした。別刷りの位置図ご覧いただきたいのですが……。

利府字八幡崎92-1・96-2と記載のあるものです。

こちら先月総会時に櫻井孝一委員と伊藤信一委員からお話しいただいた内容です。役場を出て、■■■■の真向かいですか、こちらから行って■■■■さん過ぎて交差点の角の土地ですけど、こちらの内容です。

非農地判断をしていただいた中の1つでした、土地が砂利敷きされてて、広告塔、看板も建ってて、これって非農地判断する土地に入れるものなの？ってなった土地です。

要は農転申請出てる土地でないの？ってことになったんです、覚えていらっしゃいますでしょうか？

あの後調べまして、以前は調整区域だったんですね、現在は市街化区域ですけど。

それで、履歴を見ましたら県知事許可を受けていたんです。

県の担当にも確認していただきましたら、農地法第5条許可申請がなされ、許可された土地でありました。

許可日は平成21年9月17日です。

内容は賃借権設定、どういうことだと思ったわけなんですけど、当時、詳細はもう15年くらい前になりますので県でも書類がもうなく、わからないところはあるんですが、■■■■で■■■■ということで1年3か月間の一時転用申請でありました。

一時転用申請ということは、1年3か月間、■■■■でこの土地を借りたら、恐らく■■■■を建てたんだと思いますが、その■■■■をどけて、現地を農地の状態に戻して所有者に返却することになります。

しかし、現地が今のような砂利敷きの状態、広告塔なども建っている。

ということは、考えられるのは、当時、現地を農地に戻さず返却を受けたということではないかと想定されます。

所有者も一時転用ということが抜けたか、若しくはもう田んぼは作らないからそのままでもいいよって業者に言ったか、そんなところが想定されます。

広告塔や看板類も、例えばこの土地売りますよとかっていう内容であれば所有者が建てたのかなと思いますが、ぜんぜん関連性のない看板類ですので貸し看板なのかなと考えられます。

そこで、所有者に今、私が説明した内容だったのかどうかを確認したいと思います。

ご本人もその内容で間違いがないということであれば、県からの指導もありましたので、追認で4条届出を出していただこうと思っております。

伊藤 信一 委員

なるほどね、うん、であれば非農地として判断することではないね。

事務局 はい、そうなんです。

農業委員会としてこの土地は非農地として判断しますというのは違うかなと思います。

そういう結論を出しましたがいかがでございましょうか？

(異議なし！)

事務局 ご本人にはこれからお話しすることになるんですが、まずは調査結果について委員の皆様にご報告でございました。

高橋 信博 委員

この土地って、例えば税務課ではどう判断してるんですかね？

事務局 課税は現況で見ますので、恐らく雑種地で見ているのではないかと思います。農地としての課税ではないと思います。現況ですのでね。

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す。

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す。  
以上をもちまして、第10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8年2月24日

7番委員

菊地豊志 

8番委員

郷家百合子 