

令和7年度第12回利府町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年3月25日(水) 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3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	6番	伊	藤	英樹			
委	員	7番	菊	地	豊志			
委	員	8番	郷	家	百合子			
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

※9番 小林 寅雄 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

4番 小幡 康子 委員

5番 櫻井 孝一 委員

日程第2 議案第19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20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

報告第21号 農地移動適正化あっせん基準に基づくあっせんの結果報告について

報告第22号 利府町農業委員会の委員及び農地利用最適化推進委員の募集について

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12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12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、9番 小林 寅雄 委員です。
所用による欠席となっております。

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。

4番 小幡 康子 委員、5番 櫻井 孝一 委員をお願いします。

議長 日程第2 「議案第19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5までの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19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2件、農業者間の賃貸借契約による賃借権設定の案件が3件、計5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4ページ、現況写真について別綴りの1ページをご覧ください。

本案件につきましてですが、事情が特殊でありますので、まずこれまでの経緯、人と土地の動きについて説明いたします。

これから説明いたします申請番号1の当該地ですが、「所有権移転仮登記状態となっている農地」になります。

ということで、この「所有権移転仮登記」について前置きをさせていただきます。

農地法（3条・4条・5条）の許可を受けずに所有権移転の仮登記をすることは可能ではありますが、それはあくまで将来の権利を確保する「仮」の状態であり、農地法の申請を行い、許可が得られるまで所有権は移転しません。

この状態で放置いたしますと5年で時効により消滅し、仮登記が抹消されるリスクがあります。

農地法未申請の仮登記の性質についてでございます。

私法上の取引としましては、農地法違反（無許可）であっても、抵当権設定や所有権移転の仮登記自体は私法上の契約として申請が可能です。

農地法に関する申請を行い、許可を得るまでは法的効力がないことから売買契約そのものが成立しませんので、所有権は買主に移転しません。

このことから、仮登記権利者がその農地を耕作したり、許可なく本登記を試みたりすることは農地法違反となります。

AさんからBさん、BさんからCさんと、それぞれ売買に伴う、契約締結と売買金額の金銭の授受は行われたものの、所有権を移転するにあたる農地法の各申請については行われず、今現在も所有権移転は認められず、仮登記状態のままとなっております。

かなり昔の話になってしまいますので想定でしか申し上げられないのですが、Aさん・Bさん・Cさんとも農地法についての知識が浅かったのではないかとと思われるところです。

以上が本件土地に係るこれまでの経緯になります。

そして、現状に話を戻しますが、現在の仮の所有者となっております今回の申請者、譲受人の「 」さんでございますが、令和6年11月にお亡くなりになっておられます。

 さんの死亡により、息子さんへの相続とはなりましたが、前段でご説明しましたとおり、農地法の手続きを取られないままこれまで来ておりますので、実際の所有者は先ほど説明の中で申しました「B」さん、今回の申請者の譲渡人である の さんとなります。

 さんの息子さんへ相続されたこの農地の所有権を移転するためには、この昔の「仮登記状態」を解除しなければならず、今回の譲受人である「 」さんはすでにお亡くなりになっておりますので、「故人」ということでの申請をいただくこととなったものであります。

今回、農地法第3条の申請をいただき、本会で承認・許可となりますと、 さんにかかっております「条件付所有権移転仮登記」が解除となり、相続による農地法の3条申請手続きは不要となり、法務局で手続きすることで息子さんへ名義とともに所有権が移転した後に農業委員会へ届け出いただくといった流れになります。

前置きが多くなりましたが、今回の申請内容について申し上げます。

申請者でございますが、譲渡人が の さんで不動産業の方になります。

譲受人が 地区の さんです。

 さんにつきましてですが、先ほどご説明させていただきましたとおり、令和6年11月にお亡くなりになっておりまして「故人」となります。

申請地ですが、加瀬字稻荷山78番3、78番5、77番1の計3筆になります。

地目ですが、登記簿、現況とも畑で、面積が3筆合計で1,959㎡、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、前段でご説明いたしましたとおり、親から農地を相続するにあたりその農地の所有権が仮登記状態となっていることから、仮登記状態を解除し、相続登記するための申請となります。

資料4ページの位置図をご覧いただきたいのですが、加瀬字稻荷山75と標記のありますところが■■■■■さんのご自宅になり、本案件の農地が黄枠で囲いました自宅の西側に位置する畑となります。

今回、相続を受けられます、息子さんにつきましては現在まだお仕事をされておりますが、相続を受けるこちらの農地について、せっかくの農地ですので現状は仕事の休みの合間にて使い、仕事を退職した後も有効に使っていきたいとのお話をされておりました。

審査基準についてでございますが、本案件につきましては、亡くなられた故人の土地所有権移転仮登記状態を解除するための申請であり、その後につきましては、相続人である息子さんが今回の農地法第3条申請許可後に法務局にて相続による所有権移転手続きを行い、その結果について農地法3条届出を行っていただくということになるものでありますので、通常の審査基準となります取得した農地すべてを効率的に利用すること、農作業へ常時従事すること、周辺地域の農地の利用に支障がないことなどにつきましては今回の判断基準になるものではないと考えます。

相続を受けられた息子さん本人からも、父親から相続を受けた土地ですので有効に活用していく旨のお話もお伺いできましたし、今回の申請にあたりまして必要な書類についてはすべて提出されましたので、申請書類を受理しております。

なおですね、今回初めてこのような内容の案件が出されましたが、町内にここ以外に同様の状態、仮登記状態ですね、そうなっている農地がどのくらいあるのか調べてみましたところ、ここを含め町内には4件該当する農地がございましたので情報を入れさせていただきます。

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5ページ、現況写真について別綴りの2ページをご覧ください。

本申請ですが、この後ご報告させていただきます先日開催いたしました「農地移動適正化あっせん事業」により売買契約が成立いたしました農地について所有権を移転するための3条申請となります。

譲渡人が■■■■地区の■■■■さん、無職の方になります。

譲受人が同じく■■■■地区の■■■■さん、会社員の方になります。

譲受人の■■■■さんにつきましては、以前にも同様の案件で3条申請されておりますが、■■■■地区の農用地区域内の農地において「ブドウ」の栽培を今後行っていく認定新規就農者でございます。

前回あっせん事業を活用し取得した■■■■地区内の農地を新たに取得したものであります。

申請地でございますが、森郷字関根64番1になります。

地目ですが、登記簿、現況とも田でありまして、面積が1,594㎡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、売買による所有権移転であります。

農地の売買契約については、令和8年2月16日に開催いたしました「農地移動適正化あっせん委員会」にて成立しております。

順番が前後しまして大変申し訳ございませんが、あっせん委員会の開催内容につきましては、この後の報告案件にてご報告させていただきます。

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6ページ、現況写真について別綴りの3ページをご覧ください。

本申請ですが、貸し人が■■■■の■■■■さん、無職の方になります。

借り人が■■■■地区の■■■■さん、農業者になります。

申請地ですが、菅谷字東谷地32番、33番1、34番1の計3筆になります。

地目ですが、登記簿・現況とも田で、面積が3筆合計で2,756㎡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。

賃借料は毎年末での現金払いとし、年間10,000円での契約となります。

なお、現地は令和8年度において、JA仙台利府地区転作組合による大豆作付による集団転作地となることから、来年、令和8年度に限り、年間5,000円の賃借料を双方同意の上、設定しております。

現地につきましては、以前から案件として出てまいりましたが、■■■■地区の■■■■さんが耕作を引き受けてこられた農地でありまして、今回、■■■■地区の■■■■さんが耕作することでお話がまとまったことに伴っての3条申請となります。

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、仕事をされておりますので、現状で、年間100日間の農業従事日数となっておりますが、自己所有農地の面積が田畑あわせて

「18,207㎡」、借り入れて耕作している農地の面積が「36,252㎡」合計「54,459㎡」であり、仕事をされながらも年間100日間の農作業従事

でこの規模の面積を耕作されており、今回も耕作者がいなくなってしまった農地をお引き受けいただいたものであります。

前回の申請があった際の説明でも申しましたとおり、 さんにおかれましては農機具も多数所有されており、令和8年度からは全面積を乾田直播にて行う予定としております。

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。

これまで同様、地域のルールを遵守され、農作業にあたっていただけるものと考えます。

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4になります。

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ページをご覧ください。

本申請ですが、貸し人が 地区の さん、 さん、 さんの3名です。共有名義の農地になります。

借り人が の さん、農業者になります。

申請地ですが、神谷沢字新日向前27番・28番・29番・30番・31番の計5筆になります。

地目ですが、登記簿・現況とも田で、面積が5筆合計で5,142㎡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。

賃借料は年末までの現金払いとなり、年間51,420円での契約となります。

現地でございますが、隣接地を所有するとともに借り入れて耕作しております。のさんが今回のさん所有の農地を一体として耕作したい旨を相談したところ、お話がまとまったとのことで、今回農地法第3条申請による賃貸借契約を行う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。

借り人のさんですが、現状で、年間250日間の農業従事日数となっており、目安を上回っております。

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、申請番号5になります。

位置図について資料の8ページ、現況写真について別綴りの5ページをご覧ください。

本申請ですが、貸し人がのさん、無職の方になります。

借り人がのさん、農業者になります。

申請地ですが、神谷沢字新日向前36番・37番の計2筆になります。

地目ですが、登記簿・現況とも田で、面積が2筆合計で2,049㎡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。

賃借料は年末までの現金払いとなり、年間20,490円での契約となります。

現地でございますが、隣接地を所有するとともに借り入れて耕作しております。

の さんが利用権設定により借り入れてこれまで耕作を請け負っていた農地ですが、利用権設定期間が令和4年5月1日から令和7年4月30日までとなっております。

令和7年、本年度においてこちらの 地区を含む 地区にて大豆の集団転作が行われたことにより、今回、改めて3条申請を行うものであります。

審査基準の内容については、前段同様となりますので省略いたします。
以上です。

議 長 次に、現地確認等の結果について、番号1は、譲受人が 地区の農業者になりますので、5番 櫻井 孝一 委員から、番号2は、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3は、借り人が 地区の農業者になりますので、10番 庄司 安伸 委員から、番号4・5については、借り人が の農業者になりますが、貸し人が 地区の農業者になりますので、10番 庄司 安伸 委員から、それぞれ補足説明願います。

初めに、5番 櫻井 孝一 委員よりお願いします。

櫻井 孝一 委員

それでは・・・、事実上、親父さんが亡くなったことによる相続権だと思っただけならばよろしいかと思えます。

息子さんが学校の先生やってまして、週に1回くらいおばあさんの面倒を見に来ているといったところです。

資料の位置図にあります「76-4」の畑は作ってます、「78-4」これは何で今回の申請に入らなかったのかわからないんですけど、作っていく考えがないのかな。ここは除いたみたいだね。

ちょっと複雑なといいますか、まずは相続案件ですので問題はないかと思えます。以上です。

議 長 それでは、2番 鈴木 ハマ子委員お願いします。

鈴木 ハマ子 委員

はい。えっと～、2月16日にあっせん委員会がありまして、渡邊会長、板橋秀之委員、事務局と私が同席して、契約を無事結んだところでありまして。

昨年12月、あの～、事務局でも説明があったとおりに、昨年12月の続きでありまして、これで全案件無事に終わったことになるんですかね。

けれど、当時の関係者が出さなければならなかったということになりました。

流れとしましては、Cさんが正式な所有者となるための申請をして許可を受けてもらって、まずCさんにきちんと所有権を移す手続きをしてもらって、Cさんの息子さんが相続で所有者となることになりますので、相続の名義変更をしてもらうといった流れになります。

おそらく同日に手続するようになると思いますが。

ですので、Cさんに所有権が移るのは一時で、すぐまた息子さんに移って完了ということになりますかね。

高橋 信博 委員

かなり、手数料とか時間とかいろいろかかりますよね～。

事務局 そもそも、Bさんという方を特定できなくて、司法書士の先生を間に挟みまして、大変だったみたいです。

この流れがまったくのゼロからだったので。

これを解明するのに、手間もお金もかかったのではないかと思います。

相続を受けるのに実際のところ調べざるを得なかったと思いますので。

ご自身が所有者になるお話ですのでなおさらかと思えます。

櫻井 孝一 委員

■■■■にも土地あって。あの～、震災を受けたね。

山を持ってるのかな、畑はすべて売って、こちらに引っ越してきたのでね。

高橋 信博 委員

前、ここの土地って、■■■■さんっていうか屋号なのか・・・

櫻井 孝一 委員

あ～、■■■■さんですね。

高橋 信博 委員

あつ、■■■■さんっていうんですね。

■■■■さんが所有されてたんですよね？

事務局 はい、最初はそうですね。

■■■■さんという方です。

■■■■さんが相続で所有者になったところから始まっております。

櫻井 孝一 委員

それで、この後ろの山も含めて全部買ってくれるということで、畑から何から売りに出されたわけです。

高橋 信博 委員

あともう一点よろしいですか？

ちょっと関係はないかもしれないんですけど、2番の■■■■さん。

こちらの方に委任状を出してもらった形かと思うんですけど、印鑑押してね。

それってどういう形で取られましたか？

実は、うちの森林組合の相続登記を進めてるんですけど、それでこの方とどのようにやりとりされたのかな～って思っています。

事務局

本来12月にこの■■■■さんの土地も1回で契約させていただければと考えておったんですけど、ご本人が入院されてまして、それでこの■■■■さんも連絡が取りにくかったみたいです。

もっと言えば、我々事務局も郵便を送ったり、郵便を確認してもらっているか自宅にお伺いしたりしたんです。

郵便は見てくれていたようなんですが連絡はいただけず。

何回かやっては見たんですが、結局連絡はつきませんで。

それで、■■■■さんがこの■■■■さんの土地を購入したいということで、■■■■さんが動いていただき、この方の弟さんって言ったかな？

弟さんが代わりにいろんな書類のやり取りをしていただいて、最終的に契約にたどり着いた感じですね。

高橋 信博 委員

弟さんは東京だかにいるんですよね、確か。

事務局

はい、こっちの方ではなかったと思いました。

タイミングがよかったのか時間を作ってくれたのかは不明ですが。

一応直筆はできるようでしたが。

接触するのが難しい感じではありました。

高橋 信博 委員

そうなんです、我々も接触するのがなかなか難しく委任状をもらえないでおりました。

議 長

その他、ご質問・ご意見等ございませんか。

菊地 豊志 委員

はい。1番なんですけど、結局AさんからCさんに行くわけなんですか？

Bさんは今回の申請には直接関係はないということなんでしょうか？

事務局

え～っとですね、Aさんという方は直接関係しなくて、BさんとCさんが関

係する申請です。

法律上の所有者はBさんなんですね、それで本来は売買行為が発生してますので、それによればBさんから土地を購入したCさんが所有者になるわけなんですけど、この購入した土地は「農地」ですので、農地法の関係で農地法の手続きを行い、許可を受けることが条件とされた仮登記状態となっていたわけです。農地法の手続きをしない以上、Cさんが正式な所有者ではなく、Bさんが所有者ということで。

Bさんという方は「XXXXXXXXXX」の方なんですね。農家ではございません。

BさんはもうCさんに土地を売ったという認識でいて、当然自分の所有ではないと思っておられる。

しかし、法律上はBさんが所有者のままですと。

櫻井 孝一 委員

多分ね～、昔の話だけど、相互間で売買の登記の手続きをしてるはずですよ。ただそれが法務局で受け付けたのかどうかはわからないけどね。

その書類、印鑑押した契約書があれば、地主権っていうのがあるから、この土地は俺のものだよってなる。書類があればね。認められなくてもね。

早い話、一括で買ったんだから。

事務局

個人間では土地の売買契約は交わしてるんです、代金も支払われておりまして。ですので、民民としてはいいんですが農地法ではだめということです。

伊藤 信一 委員

あの～、条件付きの仮登記というのはその権利を守るためのものですから、まあ孝一委員言ってるのは正解なんだけど。

後からちゃちゃ入れられないようにね。

事務局

そうですね、権利を主張できるようにということですね。

伊藤 信一 委員

私も興味あって現地見てきました。

とりあえず、あそこの草刈りしてるのは誰なんだろうって思いましたね。

それは置いておいて、ここに出てくるのはA・B・Cですよ。

それでBさんというのは、不動産業の方、ここに2回登場しますよね？

この方っていうのはきちんとした不動産業の方なの？

不動産業って宅建の資格持ってて、農地法に関係してくるって普通わかると思うんだけど。

看板だけとかってことはないのかな～？

事務局 Bさんという方はそのあたりまでは詳しくは存じ上げません。
そうお聞きするわけにもいきませんので。
不動産業をされている方ということまでしか情報はございません。

伊藤 信一 委員
鈴木さん、いろいろ苦勞されて詳しくね、資料も作っていただいたんで9割は理解したかなって感じなんだけども。
あとまた質問します。

菊地 豊志 委員
結局、BさんとCさんはそれぞれ自分の所有になった時から固定資産税を支払ってたということなんでしょうかね？
そこまではわからないですかね？

事務局 そういうことまではちょっとわからないですね・・・、というかそれは直接関係はないことですので～・・・。
ただですね、土地の売買契約が民間で成立している以上、AからBにいったときはBが支払ったと思いますし、BからCにいったときはCが払ったと思いますけども。売った側はどちらにしてもそう考えますよね。

菊地 豊志 委員
税務課ではこういうことは把握してるんですかね？

事務局 税務課では把握してると思います。
ただ、最初に相談いただいた際に確認したんですが、この土地は農振農用地区域内の農地でして、そもそも課税点未満で課税されておらず、通知発送等の履歴が残っていないということでした。

菊地 豊志 委員
あ～、そういうこともあるんですか～、わかりました。
あとは他に4か所くらいあるっていう説明ありましたが、これやっぱり早めに片づけた方がいいのかな～って気がするんですけど。

事務局 ただこれですね、今現在の所有者の方がそういう認識でいけばいいんですがそうでないとするとですね、町からこれをその所有者に言うというのもどうなのかなってところなんですね。
例えば町で把握している所有者が本当に所有者なのかわからない、こういった土地ではそうなりますので。
今回のケースのようにご本人から相談が出されればですけど、こちらから話

を振るとというのが正解なのかどうなのかといったところですので。
県にも聞いてみたいとは思いますが。

伊藤 信一 委員

いいですか？

法務局の届出の話なんだけど、例えば非農地届なら会長名で非農地証明書が出されます。

で、今回だって順序逆なんだけど、5条申請、3条申請、まあ4条もあるんだけど、会長名でこうなりましたよっていうのを添付して法務局へ行くわけですよ？そういう筋ですよ？

そうしないから今回のようなことになった、という理解でいいんですよ？

事務局 その通りです、簡単に言うとそういうことになります。

伊藤 信一 委員

そうだよ、わかりました。

櫻井 孝一 委員

はい！

今の話で、亡くなって相続をしますよね？

これが令和6年からですか、相続を受けてから4年間のうちに名義変更の手続きをしてくださいとなりました。

誰が相続したかわからなくならないようにね、なってますよね？

ですから、相続の案件でない限りこういう話は発生しませんよね？

事務局 そうなんです、先ほどもご説明させていただきましたとおりで、絶対とは言えないかもしれませんが、相続とか財産分与とかから発生している案件ですので、スタートはそこからなんだと思います。

4か所ともすべてそうなのです。

議 長 それでは他にはよろしいですか？

(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 次に、日程第3「報告第20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。

事務局から資料9ページ、申請番号6・7の内容について説明をお願いします。

事務局 はい、それではご承認ありがとうございました。

続きまして、資料の10ページをご覧ください。

申請番号6、農地法第5条第1項第6号の規定による届け出になります。

位置図について資料の10ページ、それから、分筆を行っている土地になりましてまだ位置図に反映できませんので、11ページに公図の写しを添付しております。

現況写真については別綴りの6ページをご覧ください。

内容についてご説明いたします。

届出人ですが、譲渡人が■■■■地区の■■■■さん、会社役員の方になります。

譲受人が同じく■■■■地区の■■■■さん、会社員の方になります。

届出地については、加瀬字十三本塚148番4になります。

こちらの土地ですが、令和8年2月10日に分筆を行っており、まだ位置図に反映されておられませんので、別途公図の写しを添付いたしましたのでこちらについても併せてご覧ください。

地目については登記簿、現況とも畑で、面積は58㎡になります。

届出の内容につきましては、公図をご覧くださいなのですが、赤で囲いました「148-4」と記載のある部分、こちらが今回の届出地になりますが、ここが148-1、畑から分筆をした部分になります。

それから、148-3、宅地から分筆した148-5という部分がございます。

今回、このそれぞれ分筆した土地を交換するための所有権移転に係る5条届出となります。

具体的に申し上げます、148-1「畑」の一部を148-4に分筆、148-3「宅地」の一部を148-5に分筆しております。

この分筆しました土地を今回の申請者間で交換いたします。

まず、畑側から分筆しました「148-4」については148-3の宅地部分となり、宅地側から分筆しました「148-5」については、資料10ページの位置図をご覧いただきたいのですが、赤枠で囲いました「鈴木歯科医院」から下に降りてくる道路があるかと思いますが、ここを降りてきて右に曲がった先に■■■■さんの畑がございます。

ここの右に曲がったところからの道路幅員が2mと狭くなっており、トラックなどですと通行に支障があるとのことでありまして、今回交換する「148-5」を使って、こちらの私道の幅員を広げたいということでございます。

土地の交換による所有権移転となりますので、被害防除計画及び雨水対策につきましては特段ございません。

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、申請番号7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8ページをご覧ください。

また、宅地造成の案件となりますので、13ページに平面計画図も掲載しておりますので併せてご覧ください。

内容についてご説明いたします。

届出人ですが、譲渡人が■■■■地区の■■■■さん、農業者になります。

譲受人が■■■■の■■■■、不動産業者になります。

届出地については、森郷字蓮沼43番20、43番18、43番3の3筆になります。

地目については登記簿、現況とも畑で、面積は3筆合計で1,009㎡になります。

届出の内容につきましては、資料12ページの位置図をご覧くださいなのですが、分筆を行っておりまして、赤の点線で囲いました3区画を宅地として造成するための農地転用となります。

申請地を選定した理由でございますが、利府駅前から徒歩10分圏内に位置し、周辺も開発等で住宅地になっている場所であること、住宅地を求めている方が多くなってきている傾向にあること、分譲地として平面図にある通り4区画の造成を計画していることから、適地と判断されたとのことであります。

被害防除計画でございますが、計画地では盛土を行いますが、盛土法の申請を行い、許可後、計画に沿って土留め擁壁を設置し、土砂流出に努めるとのことでございます。

農業用排水からの取水、排水はございません。

道路法関係でございますが、計画地は道路法第42条第1項第1号道路である「幅員4m以上の建築基準法上の道路」に2m以上接道しているため住宅建築にあたっては問題ございません。

それから、譲受人の[]が本事業を行うに必要な資力でございますが、従業員数が21名、年間事業実績としましては、令和7年度の不動産取引件数が64件となっており、町内での取引実績も出てきている状況です。

今回の事業費ですが「[]円」を見込んでおり、自己資金「[]円」に「[]円」の融資を受けることで事業費を確保できることを確認しております。

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。

以上です。

議長

次に、現地確認調査等の結果について、番号6については、現地在野中地区になりますので、9番 小林 寅雄 委員から補足説明いただく予定でしたが、本日欠席でございますので補足説明は省略いたします。

番号7については、譲渡人が大町地区の農業者になりますので、11番板橋 秀之 委員から補足説明願います。

板橋 秀之 委員

はい。ここは昔、■■■■さんの梨畑だったところで、3反部ほどあるんですが、今回は1,000㎡以内ということで、隣接する2反部ほどの農地も現在耕作はしておらず、今後も年齢が年齢ですので耕作する予定はないということのようです。

市街化区域内の農地なので問題ないかと思えます。よろしく願います。

事務局

すみません、補足させてください。

資料の9ページ、説明で漏れてしまいましたので。

板橋委員からもございましたが、今の7番の案件です、住宅地の造成の方のお話です。

今回届出のあった面積「1,009㎡」となっております。

こちらなんですが、申請、届出の面積が1,000㎡を超えますと開発行為にあたりまして、都市計画法の手続きが出てまいりますので、届出のありました業者に確認をいたしましたところ、私の説明でも申し上げましたが、地番書いてあるところ、「森郷字蓮沼43-3 12㎡」と記載あると思うんですけど、ここがもうすでに道路になっている部分になります。

位置図で見てもらうとわかりますが、資料の12ページです。

点線で囲んだところの一番上の台形になっている部分ですけど、見ると道路になっているのがおわかりになるかと思うんですが、法務局での地目変更をまだ行ってないということでもあります。

ですので、登記簿上は畑だった場所でまだそのまま残ってしまっているということになります。

ここは直接今回の造成箇所には絡まないんですけども、ここまで含めて購入するといった内容ということでありました。

この道路部分の面積が「12㎡」、届出面積の「1,009㎡」からこの12㎡を差し引かして「997㎡」ということになるため、面積が1,000㎡を切りますことから、業者でも念のため関係所に確認をしてください。面積での判断となりますことから、数字上は開発行為の基準である1,000㎡を切るということですから、今回は開発行為は伴わないということでもあります。

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。

菊地 豊志 委員

はい。では、6番の方です。

それで、交換する土地なんですけど、「148-5」これは農地ではないんですよね？

事務局 「148-5」は宅地、宅地の一部になります。

菊地 豊志 委員

宅地？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。

(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、「報告第21号 農地移動適正化あっせん基準に基づくあっせんの結果報告について」を議題とします。

それでは、この度のあっせんの結果について、

あっせん委員の、2番 鈴木 ハマ子 委員 から結果報告願います。

鈴木 ハマ子 委員

2番委員の 鈴木 ハマ子 です。

先ほどもお話をさせていただきましたが、農業委員会等に関する法律第6条第2項の規定に基づく農地移動適正化あっせん事業のあっせん結果について報告します。

2月16日(月)午前10時からあっせん委員会を開催しました。

当日は、あっせん委員に指名された、板橋秀之委員と私、鈴木ハマ子、並びに渡邊会長にも出席をいただき、事務局からは佐藤局長、鈴木補佐、橋本主事が出席いたしました。

当日は、1件のあっせんに係る案件について協議を行いました。

ございます。

農地の所在ですが、「利府町森郷字関根64番1、地目が田」でございます。

農地面積については「1,594㎡」です。

売り手・買い手双方の協議のより、農地の売買価格は■■■■■■■■■■円
となりました。

以上になります。

議 長 それでは、事務局の内容の説明及びあっせん委員からの報告があり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。

(質疑なし)

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、「報告第22号 利府町農業委員会の委員及び農地利用最適化推進委員の募集について」を議題とします。

それでは、事務局から16ページの内容の説明をお願いします。

事務局 それでは、報告事項の2番目になります。

利府町農業委員会の委員及び農地利用最適化推進委員の募集についてでございます。

先日17日(火)ですが、農業委員及び農地利用最適化推進委員の改選に伴う委員の推薦について、各地区の実行組合長さん方へ説明を行ってまいりました。

本日の総会資料の16ページに当日の説明資料を添付しております。

改選までのスケジュールの関係もございますので、現委員の皆様にもご説明を差し上げたいと思います。

(1) です、農業委員会制度のところ、少し触れさせていただきます。

農業協同組合法等の一部を改正する等の法律が平成27年8月28日に成立し、それに伴い、農業委員会等に関する法律についても改正され、農業委員の選出方法を、選挙制と市町村長の選任制の併用から「市町村長の任命制」に変更するとともに「農地利用最適化推進委員」が新設されました。

このことから、農業委員については、地域や団体の推薦・募集により推薦者、応募者より町長が選任し、町議会の同意を得て任命することとなります。

農地利用最適化推進委員につきましては、農業委員会にて委嘱することになります。

これにより、農業委員・農地利用最適化推進員については、都道府県知事、市町村長、市町村議会議員、教育委員、消防団員などと同じ「特別職の地方公務員」の取り扱いとなります。

現在、まだ任期途中ではございますが、現委員の任期は令和5年7月20日から令和8年7月19日までの3年間となっております。

今回、改選を行ったのち、令和8年7月20日から令和11年7月19日までの3年間、第26期の新体制となります。

(2) 委員定数でございます。

農業委員については定数が9人、農地利用最適化推進委員については定数が5人、あわせて14人となります。

委員の推薦を依頼するにあたっての内訳としましては、各地区実行組合より農業委員、農地利用最適化推進委員を各5名ずつ、利府地区稲作部会・利府地区梨部会・利府支店女性部より各1名ずつ、一般公募1名、合計で14名となるようお願いしております。

農業委員と推進委員どちらになるかにつきましては、推薦者及び応募者により定員数と地区のバランスを考慮して決めることとなります。

推薦するにあたっての推薦者の要件としましては、主には、「農業に関する識見を有し、農地利用の最適化を適切に行える者」となります。

その中で、例えば業務遂行への適正・職歴として農政関係・農業団体での職歴があるとか、地域からの推薦であれば「責任感がある」「地域での信頼を得ている」など地域での立場や人望なども推薦にあたっての判断理由になろうかと思えますということでお伝えいたしました。

その他、農業者区分では、任命要件としまして、地域内に少ない場合などを除き、「農業委員会の委員の過半数は認定農業者であること」が求められており、本町は委員定数が「14名」でありますので、うち4・5名は認定農業者の応募や推薦が求められることをお伝えいたしました。

そもそも認定農業者の絶対数が少ない地域は、この委員の過半数が認定農業者という要件は緩和されることにはなりますが、可能な限り、推薦ができるようである場合は、まず認定農業者から人選いただくようお願いいたしました。

また、時代の流れからも地域で活躍する女性農業者、40～50歳代の青年農業者を積極的に登用することも求められてきており、さらには、農業の利害関係がない方（農業、農協等に関係のない一般の方、法律のプロである弁護士、司法書士）などが委員候補として含まれる旨、お伝えいたしました。

(3) 委員報酬等については省略いたします。

最後に(4)になります、委員選任までのスケジュールでございます。

これまでと今後のスケジュールについて最後説明させていただきます。

一般募集につきましては、先日全戸配布を行いました広報りふ3月号に募集の記事を掲載しており、町ホームページにおいても募集内容を掲載いたしました。

地区・団体推薦につきましては、4月17日まで各地区実行組合、稲作部会・梨部会・女性部より推薦をいただけるものと思います。

推薦・募集期間が3月18日から4月17日までとしておりますので、推薦・応募期間が終了しましたところで推薦・募集結果の公表を行います。

公表後、4月下旬に、推薦者・応募者について町内部の評価委員会を開催し、候補者についての評価・適格者判断をさせていただきます。

その後、評価委員会の結果をとりまとめ、農業委員としての任命候補者を6月上旬に開催する議員全員協議会にて報告いたします。

報告後、6月定例会に提案し、議会の同意を求めます。

同意されました場合には、任期満了後、新体制にて開催する1回目の総会、7月22日を予定しておりますが、本総会開催前に委員任命式を開催、町長より辞令を交付し、新体制での委員会業務が進んでいく、このような流れとなります。

以上、今回の任期満了に伴う農業委員・農地利用最適化推進員の推薦依頼についての説明になります。よろしく願いいたします。

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。

赤間 良一 委員

はい！

お聞きします。この(2)のところなんですけど、認定農業者5名ほど(現在2名・条件付き)ってありますよね？

昔ですね、6年ほど前になりますか、そのくらい前の話なんですけど、農業委員は認定農業者が望ましいということだったわけなんですけど、これは今も生きてるの？

事務局 はい、今もそのようになっております。

赤間 良一 委員

ということは、これ、数が少ないんじゃないかと思うんですけど。

事務局 数？

赤間 良一 委員

認定農業者がね、5名ほど(現在2名・条件付き)ってなってるでしょ？

そうするとどうしたって少ないよね？

それで、皆さんもご存じの方なんですけど、このことについて報告したことがありましたが、その条件がまだ生きてるんであれば、現在の中身とは違うんじゃないかな～って思いましてお聞きしました。

事務局 特に強制するものではないんです、まずは。
一応、この内容ではお願いはいたします。

ただどうしても結果として、その人数にならないということは当然ありえます。

赤間 良一 委員

うん、わかるんだけどどうしたってごり押しする人もいるもんだからさ。認定農業者でないと推薦しないとかね。

事務局 そこまではさすがにどうかとは思いますが、確かに認定農業者の方からあたってみてくださいというお願いの仕方はいたします。

ただ、必ずしも認定農業者がいる地区ばかりではないですし、必ず認定農業者の方がお引き受けいただける保証もございません。できる限りは認定農業者、女性農業者をとというお願いでございますのでご理解願います。

赤間 良一 委員

そうだよな～、でないと認定農業者だけからとなっては成り手もいなくなるよな。

事務局 良一委員先ほどおっしゃったように「認定農業者が望ましい」だと思います。「認定農業者でなければならない」ではありませんので。

赤間 良一 委員

でもさ、赤文字で書いてあるんだよな、重視しなさいってことだよな。

事務局 まあ、重視は重視ですよ。

認定農業者、女性農業者、青年農業者は何とか委員として活動はお願いしたいとは思っているところではあります。

伊藤 信一 委員

会長！その他のところになります質問よろしいでしょうか？

議長（会長）

はい、どうぞ。

伊藤 信一 委員

はい、すみません、鈴木さん！

先般、先月の総会で、■■■■の方で農作業やられてる方の状況確認のため、写真画像をいただきましょうっていうお話ございましたよね？

■■■■さんでしたっけ？

事務局 あ～、はい、そのお話ですね、何の件だったかな～って考えてしまいました。
え～っと、まだでございましたので、■■■■にお住まいで、■■■■の方で働いてい
らっしゃって、向こうで農作業のお手伝いをされている方が■■■■の農用地区域内
の農地を取得するというので先月3条申請があった方の件です。
向こうでやられている農地がどのような状況なのか見てみたいということで、
写真を撮ってもらってデータをいただければということになっておりました。
農用地区域を新規就農で取得されるので、現在お手伝いされている農地をどの
ように作られているのか、現地とか機械とか写真でもお見せいただけたらとな
っておりました。
いただけましたら皆様にもお見せできればと思っております。

伊藤 信一 委員

わかりました。
あともう一つあるんですが、亡くなった■■■■さんのお話ですが、先月もし
たんですが、もう4月、5月となりますし、今現在、貸し人かな、まだ受け先が
決まっていない方が何人残っていて、面積がどのくらいあるのか教えていただけ
ますか？

事務局

はい、え～っとですね、人数でいいですかね？
3人・・・、3人で、面積はちょっとど忘れしてしまいました。
ほ場で3箇所ですかね、まだ決まっていない状況でしょうか。
条件ごとを聞いていただければなら引き受けもいいんだけど・・・といったとこ
ろもあったりですね。
3反部超くらいの1筆が2つに分かれている田んぼがあるんですが、田んぼの
中ほどに畦畔がありまして、県道に面した側と田んぼに面した側の東西に分かれ
てしまっており、どうやら水系が違っていると。
受け人の方が町外の方でありまして、なかなか地元でないので水系がわからな
いと作りづらいということで、この畦畔を除去していただければお引き受けして
も構わないということでしたので、所有者へお願いをしてみたところですよ。

伊藤 信一 委員

そうですか。何でこのような話をするかという、事務局それから我々という
のは一体。貸し人の方たちはお客さん。
今回は■■■■さんの件だけなんだけど、今けっこうお年を召した方たちもた
くさんいるんで、やっぱり真摯に受け止めて対策しておかないとさ。
最後もう一点、あっせん情報一覧表いただきましたけど、これは農用地だけな
んだよね？

事務局 農用地・・・だけではないですよ。

伊藤 信一 委員

農用地だけでない？

そうなのね、まあわかりました。

それで、「あっせん事業の可否」ってありますよね？

これ、「否」が半分くらいなんだけど、この中身っていうのは農用地区域に「○印」が付いてないところ。

事務局 そうです。

伊藤 信一 委員

そうだよね。

それはわかったんだけども、あっせん事業を利用したいっていう人は申出書を出しますよね、名前とか住所とか記入してね。

で、その前に、自分の農地のあるところが市街化区域、市街化調整区域っていうのはわかると思うんだけど、それが農用地区域ってなっちゃうとわからないじゃないですか？

ホームページ見ると、そういったところわからない場合は相談してくださいってしてるわけね。

まだ申請する前から「否」っていう表記がしてあるとなんかかわいそうというか、表記を改めた方がいいんじゃないかなって思っていました。

事務局 そういうことですか。まあ、「否」って表現がいいイメージはないんですけど、あっせん事業の該当外になりますといった意味合いでの「否」なので。

伊藤 信一 委員

せっかく同意出してくれたんだけどね～。

あと、申出書なんだけど、「事前に実質的に契約を締結したり・・・」って記載が利府町の場合書いてあります。

「あっせんの対象とすることが不適正な事実がないことを確約いたします」と書いてあるわけです。

ということは、これ、税制優遇があって、事前に裏で取引なんかがあるとまずい話になっちゃうんで確約書みたいな意味合いですよ。

事務局 そうです、間に不動産業者が介入していませんよといったこともそうです。

伊藤 信一 委員

そうですよね、そういう意味合いで書いてるわけですよ。

そして、申出者の住所・氏名を書くところがあります。

直筆で書くならいいですけど、例えばこれをスキャンして打ち込んで伊藤信一

って書いたりしたら意味ないですよ？

仙台市の場合は、直筆で署名するかまたは押印するようにしています。
そういった内容を入れておかないとだめじゃないかなと思います。

事務局 その注意書きを入れるようにしたいと思います。

議 長 それでは他にはよろしいですか？

(質疑なし)

議 長 では次に、その他に移ります。

資料17ページから19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。

7番 菊地 豊志 委員

19ページ 1209番 初期確認です。

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。

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 本日の総会をもちまして、令和7年度総会の全日程は終了となります。
委員の皆様には、毎回慎重審議いただきましたことに感謝申し上げます。
令和8年度第1回総会の日程につきましては、令和8年4月22日(水曜日)
午後2時から、利府町役場2階 第3会議室で開催となりますのでよろしくお
願いします。

新年度も改選前、残り3回の総会がございますので引き続きどうぞよろしく
お願いいたします。

議 長 それでは、次回は令和8年4月22日(水曜日)の午後2時から、役場2階
の第3会議室で開催いたしますので御参集願います。

なお、慣例によりまして、事務局員の人事異動があった場合、歓送迎会を予
定したいと思います。

日程等については、決定次第改めてお知らせいたしますのでよろしくお願い
します。

他に委員の皆さんからご意見などございますか。

特になければ、事務局の方からお願いします。

事務局 はい、では最後に、事務連絡になります。

1番、前回総会以降の会長等出席行事の報告でございますが、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ので省略させていただきます。

2番です、活動記録簿の記入及び活動目標日数についてでございます。

本日、委員の皆様にご配布させていただきました2026年度の「活動記録セッ
ト」ですが、委員の皆様の日々の活動が補助金の交付に大きく影響いたします。

できる限り、担当案件が出た場合は現場に向向いていただき、月10日の活動
目標日数に到達するようにお願いいたします。

月の活動日数が「8日間」を下回りますと、県が算定します月額報酬単価がグ
ッと下がります。

日々お忙しい中での活動となりますので、大変恐縮ではありますが、月10日
間の活動にご理解・ご協力をいただきますようお願いいたします。

昨年、記録簿の記入方法や該当する活動内容をまとめました冊子を購入し委員
の皆様にご配布させていただいておりました。

そちらを参考に日々の活動について必ず記録をお取りいただくようお願いしま
す。

農業者への声掛けや農業者からの相談等が初めの一歩です。

「活動」が最優先評価でありまして、「成果」が問われるわけではありませ
んし、活動に係る所要時間は、関係ございません。

内容にはよりますが、1時間も2時間も活動にかける必要はありませんので、
月10日以上のご活動にご理解願います。

5分でも10分でも同じ1日=1回=1シートでお願いします。

また、活動内容を忘れて記載漏れにならないためにも、活動した案件は溜めず
にその日のうちに記入するように心がけていただければと思います。

以上です。

事務局 それから、配布資料について若干説明です。

事務局 それから、配布資料について若干説明です。
まず、先ほど伊藤信一委員からもありましたが、農地あつせん情報一覧です。
ホームページでも公表を開始しましたが、掲載している内容では所有者氏名、所有者住所は個人情報のため削除して掲載しております。
「極秘」のスタンプを押しましたが、委員へは情報提供ということで配布しますので個人資料ということで口外しないようお願いいたします。

同じくホチキス止めの「地域計画（案）」、（案）が付いておりますけどこれはいずれ取れます。

30日（月）で（案）を取ります。

ちょうど去年の今ごろ策定した計画ですね、委員の皆様にも「協議の場」に参加いただき、ご意見をいただきましたが、策定後毎年見直しが求められております。

今年は軽微な変更ということで「協議の場」は開催しなかったわけですが、リストに掲載の方々に対し文書にて意見を聴取いたしました。

来年は策定から2年目となりますし、新たな新規就農者や農業法人も立ち上がりましたので「協議の場」を開催し、意見をお聞きしたいと考えております。

農業委員会新体制後に開催となるかと思いますが、その際は参加いただきますようお願いしたいと思っております。

それから、クリップ止めした資料です、農業会議から来ている内容ですが、「地域計画の実現により、持続可能な農業・農村を創る宮城県運動」推進要領というもので、取り組み項目に沿って修正があった部分、朱書きで訂正しているものです。

各自でお目通しいただければと思います。

以上でございます。

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

事務局 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）

事務局 ありがとうございます。
以上をもちまして、第12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4月22日

4番委員 小橋 康子 

5番委員 櫻井 孝一 