

令和8年度第5回利府町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年8月25日(火) 午後2時から午後3時30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4名) 計13名

会	長	1番	渡	邊	賢
委	員	2番	鈴	木	ハマ子
委	員	3番	赤	間	良一
委	員	4番	郷	家	百合子
委	員	5番	伊	藤	信一
委	員	6番	高	橋	信博
委	員	7番	櫻	井	昭彦
委	員	8番	庄	司	安伸
委	員	9番	小	幡	康子
推	進	委	員	10番	櫻井孝一
推	進	委	員	11番	小林寅雄
推	進	委	員	13番	阿部義弘
推	進	委	員	14番	桂嶋賢一

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、小西芹奈

※12番 荒川和洋 委員は体調不良のため欠席。

4 議事日程

日程第1 会議録署名委員の指名

4番 郷家百合子 委員

5番 伊藤信一 委員

日程第2 報告第4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

日程第3 報告第5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4 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

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5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5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、議事に入らせていただきます。
ただ今の出席委員は、農業委員9名、推進委員4名の計13名です。
欠席委員は、12番 荒川 和洋委員です。
体調不良による欠席ということで連絡が入っております。

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 郷 家 百合子 委員、5番 伊藤 信一 委員をお願いします。

議 長 日程第2 報告第4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。

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。

8月10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、赤間 良一 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。

今回あっせんした農地は、XXXXXXXXXX地区の農地で、買い手本人が出席されました。

売り手の方は、XXXXXXXXXX在住で、高齢でもあることから欠席となり、契約締結の件については、一切の手続きを渡邊会長に委任するよう委任状が提出されました。

あっせんの結果、売り手・買い手双方にて事前に内容を確認しあっていたこと、売買価格も折り合いがついたことから、売買でのあっせん成立となり、あっせん調書に署名捺印を行い、売買契約が成立しました。

なお、代金の支払い時期と方法、農地法第3条許可申請の時期、所有権の移転登記手続き、固定資産税の負担方法について確認しました。

あっせん内容の詳細については、別で配布されたあっせん調書をご覧ください。

以上、報告いたします。

議 長 次に、事務局から内容の説明をお願いします。

事務局 はい、それでは、資料2ページから4ページになります。

ただいま、あっせん委員の 鈴木 ハマ子 委員よりご報告がございましたとおり、今回で4回目の開催となりましたが、「農地移動適正化あっせん事業」による農地のあっせんが成立いたしました。

今回の農地移動適正化あっせん事業に基づき、農地のあっせんを行いました結果について御報告いたします。

資料の2ページにあっせんの結果報告ということで、詳細につきましてはただいま説明するのですが、3・4ページに農地の売り手と買い手それぞれからの該当地のあっせんの申出書、これが左側です。

そのあっせん申出を受けて、事務局で作成した選定調書、こちらを右側に掲載しております。

令和8年度になって2回目の案件ということで、「R8-2」と付けさせていただきます。

あっせん委員が、当該地が■■■■の■■■■地区ということで担当委員の鈴木ハマ子委員、それから、あっせん委員については2名選定することになりまして、会長から指名いただくようになりますが、委員名簿順にお願いすることといたしますので、今回は、委員改選もありましたが、3番 赤間 良一委員にお願いすることとしたものであります。

改めて申し上げます。

番号 R8-2になります。

あっせん委員が、ただいま申し上げましたとおり、鈴木 ハマ子 委員、赤間 良一 委員の両名になります。

あっせん年月日が、令和8年8月10日になります。

あっせん内容は、売り手・買い手双方で協議した結果、売買という形になっております。

譲渡人、売り手側になりますが、■■■■さんという方で■■■■在住になります。

元々、■■■■にお住まいになっていた方のご様子です。

譲受人、買い手でございますが、■■■■地区の■■■■さん、ハマ子委員の■■■■でございます。

農地の所在でございますが、利府町森郷字諏訪前37番、地目が田んぼです。

農地面積が、2,610㎡でございます。

売買価格につきましては、売り手・買い手双方で協議いただきまして、
「 円」での売買となりました。

その他ですね、さらにご説明する内容がございますが、この件に関しての3条申請、今度名義変更するための3条申請が本日の総会に案件として諮らせていただいておりますので、そちらの説明の際に申し上げたいと思います。

以上でございます。

議 長 それでは、あっせん委員からの報告及び事務局からの内容の説明がありましたので、これより質疑を行います。
発言のある方は挙手願います。

伊藤 信一 委員

はい。すみません、私も3回目のあっせん委員会に委員で入ったんですけどもあっせん委員会を開催しますよという前に、直近の総会で詳細をまず説明しますということがございました。

1回目・2回目・3回目とそうしているんですが、4回目それがなかったのはなぜなのでしょう？

それからもう1点！

ここってというのはよくわからないのですが、転用ではない現状変更で盛土を行った区画かと思います。

盛土を行った畑で農作物を作付けして、そういうことになると思う区画なんですけど、物も作らないで、まず の方ですから現状のようになりました。

そうしますと、これは相当な理由がなければ、ここもここもって、まず 地区もそうなんだけど、何か理由があると思ひまして、全体的に最適化のためには反対はしませんが、その辺わかったら教えてください、2点です。

事務局 わかりました、まず1点目ですね。

信一委員おっしゃったように、原則は、あっせん申出書が売り手・買い手から出されました、事務局で受理しました、ということであっせん委員会の方に諮らせていただきます。

先ほど私、説明させていただきましたが、あっせんの案件に対応いただくため2名のあっせん委員を会長が指名することになります。

ということで、あっせんの案件が発生しましたので、2名のあっせん委員を会長から指名していただきますということで、直近の総会に諮らせていただきます。

それで、今回なんですけど、先ほどお話いたしましたけど、売り手の方が 在住になりまして、高齢の方になるのですが・・・、まあ理由として適格かというところはあるんですけども、高齢で利府の方にお越しいただくことができないと

この[]地区は、以前から水はけが悪くてですね、ぬかっていたところなんですね。

昔から水稻作付が難しくて、今はなくなりましたが減反にあてていた地域になります。

そんなこともあり、[]さんが気に留めてくれたのか、まず、町としては農用地区域でもありますし、何とかしなければならないと考えていたところになるのですが、水はけが悪いところをクリアするために、田んぼとしては利用が難しいということで、地権者さんの同意を得て、まず盛土をして畑とすることにしたのだと思われます。

農用地区域でありますので、当然、盛土後は畑として活用するということですが、盛土後に[]さんで購入してもいいというお話で進めていたのかと推測されます。

位置図で黄色い着色をした部分が、盛土をしてその後に[]さんで購入された部分になります。

現在、[]さんの名義になっている農地になります。

そして、水色の着色部分ですが、盛土はしてますけど、所有名義は変わっていない、これは[]さんで地権者さんをあたったんですが、売買までには至らなかった農地になります。

それで、[]さんでいずれこの水色の着色部分も交渉を重ねて、購入しまして、自社名義にしまして農業を行っていくという計画で来てたわけなんですけど、令和6年度、私と橋本が農業委員会に來た年ですが、[]の会長さんがお亡くなりになりまして、会社としてもバタバタになりまして、結局、会社として農業をやっていたいこうとしていたのがその会長でしたので、これから会社として農業をどうしていこうかということになったようです。

結果、ちょっと会社として農業をやるということについては難しくなったと、ただ、すでに相当の農地の売買契約を締結し、取得をしてしまっている。

やはり、投資している分については回収をしなければならないので、ここで農業をやってくれる個人や会社、法人などを一緒に探していただけないだろうかというお話を受けました。

そこから、町とJAとで梨団地形成に向けて、他県を視察に行ったり、関係団体へ説明を行ったりと、これまで動いてはきたのですが、鈴木ハマ子委員の[]さんが、親から代替わりし、後継者ということで梨の栽培面積を拡大したいというお話があり、どこか適したところはないかということで、町・JA・ハマ子委員の[]さんで寄っていただいて、話し合いの場をもちました。

現地に梨園を整備し、直売所施設を整備するのにいくらぐらいかかるのかJAを通じて、見積書を徴収、その後、検討いただくことといたしました。

そして、検討してもらいました結果、諏訪前地区で梨栽培を行っていくということになり、まず、[]さんで交渉がまとまらなかった、手前側の水色の着

色部分、■■■■■在住の■■■■■様が所有されている農地のあっせん申出を行うこととなったものであります。

所有者の■■■■■様の意向も確認させていただいたところ、■■■■■さんを含め数か所から売買のお話をいただいたのですが、なぜうちの土地をほしいのか理由がわからなかったり、譲りたいと思うような話ではなかったのでお断りした経緯があり、保留となってきたようであります。

今回、ハマ子委員の■■■■■さんの梨栽培にかける意気込みや考え方、町のこれまでの進め方などを直接ご説明させていただいて、ハマ子委員の■■■■■さんにであればお譲りしてもいいと、元々■■■■■さんの親が利府で梨の栽培をやっておられて、■■■■■さんもお手伝いをされたことがあったようであります。

「梨の栽培面積を拡大し、梨の産地を守っていききたい」すべてはこの言葉だったとのことであります。

こういう方にお譲りするのであればご先祖も納得してくれるでしょうというお話を受けました。

ということで、位置図の水色の着色部分ですね、■■■■■さんの所有地につきましては、今回、お話がまとまったと、それからもう一つの水色着色部分、こちらにつきましては、町内在住、■■■■■地区の■■■■■さんという方が管理をされており、売買等の相談も含め、■■■■■さんにされていたというお話を■■■■■さんからお聞きしておりましたので、別途相談することとしております。

最後に、黄色の着色部分ですね、位置図左側から「1, 326㎡」の土地、柳川さんの土地、「2, 526㎡」の土地、そして■■■■■さんにご相談する土地、「1, 342㎡」の土地、これら一団で一つのブロックになります、まずはこの1ブロックにて始めていきたいというお考えの様です。

それで、ただいまお話ししました黄色の着色部分ですね、■■■■■さんが所有されている土地になりますが、ここについては、現在の■■■■■の会長さんと■■■■■さんとを、明後日ですね、顔つなぎさせていただく予定となっております。

■■■■■さんから■■■■■の会長へ、自身の計画等についてご説明いただき、折り合いが付けば、おって売買契約締結という流れになってくるのかなと思っております。

■■■■■さんとしては、ぜひお使いいただきたいというお考えでありますから、契約には行き着くのではないかと思っております。

その時期が来ましたら、委員の皆様にも当然おつなぎしますし、3条申請にて申請が上がってくることになりますので、いずれ総会案件ともなっております。

長くなりましたが、以上になります。

議 長 伊藤委員、よろしいですか？

伊藤 信一 委員

はい。もう一つだけ。

さっき申しましたように、現状変更による盛土を行った場所です。

他の地域で俺も俺もってなっても困る話で、この地域は特殊な事情があるんですよということで、他のところの話が出された際には説明をしてもらいたいね。

事務局 それはもちろんです。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 続きまして、日程第3「報告第5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5ページの申請番号1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、本来ですと次第の日程第4の議案第7号農地法3条の許可申請、議案の方から審議いただき、次に報告案件となるわけなんです、先ほどのあっせん事業についての報告に係る3条申請についてもこの後審議いただくことになりますので、順番的にあっせん事業についての報告を先に行わせていただきましたので、農地法第5条届出案件の報告事項についても、審議案件の前に併せて行わせていただくものです。

順番が前後しますことをご了承ください。

では、資料の5ページをご覧ください。

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。

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6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、 地区の さん、自営業の方になります。
譲受人が、 の で、不動産業社になります。
申請地は、加瀬字十三塚7番12になります。

地目ですが、登記簿が原野、現況が畑で、面積が502㎡、市街化区域内の農地になります。

申請事由は、住宅用地としての整備になります。

譲受人となります不動産業者の ですが、従業員数が30人で、県内に4か所の営業店舗がございます。

利府町民となられる方々へ、優良な宅地を提供し、より良い住環境整備を目指していることから、今回、住宅用地を整備する計画となったようでございます。

申請地面積の必要性としましては、最低50坪、3区画の宅地を想定していたことから、市街化区域内で該当地を探していたところ、申請地を選定することになったものでございます。

用排水計画につきましては、農業用排水からの取水・排水はないことからございません。

当該地の被害防除計画としまして、雨水対応としましては、計画地に接する道路側溝に排水します。

雑排水対応としましては、公共下水道に接続するものであります。

現地は造成工事を行いますので、周辺に住宅地もございますので、被害を与えないよう十分注意施工しますが、万が一被害を与えてしまった場合は、誠意を持って対応にあたっております。

併せまして、周辺の営農条件に悪影響をあたえないことが要件になりますが、周辺に他に農地はございません。

事務局において、これらの基準を満たせるものと判断し、書類を受理しております。
ご審議よろしくお願いたします。

議 長 次に、現地確認等の結果について、番号1は、地権者が■■■地区の方になりますので、11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。現地の東側ですが、けっこうな段差がありますのでここは住宅メーカーで土留めをすると思います。

後の三方は平面でつながってるんで、大丈夫ですかね。

生活用水、下水も全部入っており、接道もされてますから支障はないと思います。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。

櫻井 昭彦 委員

よろしいですか？事務局に確認なんですけど、これ報告第7号ってなってるんですけど、報告第5号ではないですかね？その確認でした。

事務局 そうですね。はい、資料5ページの左上、「報告第7号」ってありますが、「報告第5号」に修正をお願いします。

議 長 ついでに、7ページ。
資料7ページのところもだね。

事務局 はい、資料7ページの左上、「議案第5号」となっておりますが「議案第7号」に修正願います。

番号の表記が逆になっておりました。大変失礼いたしました。

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。

本案件も、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 「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、事務局から資料7ページ、申請番号2・3の内容の説明をお願いします。

事務局 続きまして、資料7ページお願いします。

農地法第3条の規定による許可申請書に対する意見決定について、申請番号2の内容からご説明いたします。

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2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■■■■の■■■■さん、不動産業社になります。

譲受人が、■■■■の■■■■さん、公務員の方になります。

申請地は、加瀬字稻荷山78番3・78番5・77番1の計3筆になります。

地目が登記簿、現況とも畑で、面積が3筆合計で1,860㎡、市街化調整区域内の農地になります。

申請事由は所有権移転になります。

本案件でございますが、令和8年3月総会の案件にて審議いただきました案と同じ箇所になります。

前回も特殊な経緯のある案件でしたので、そこらからご説明させていただきましたが、委員も改選となっておりますので、今回の申請の説明に合わせて、状況をおさらいさせていただきます。

まず、本地については、前回説明させていただいておりますが「所有権移転仮登記状態」となっている土地でございました。

元々の所有者、仮にAさんとし、この方は農業者でしたが、AさんからBさん、このBさんは非農業者です、Bさんがこの申請地を平成13年に購入いたしました。

しかし、この売買契約が成立しました「加瀬字稻荷山」の農地につきましては「農振農用地区域内の農地」でありまして、農地転用ができない区域であることから、申請をするにしても農地法第3条申請しかできないこととなり、さらには土地を購入した■■■■のBさんについては、農業者ではなかったため、当時で言えば農地取得時の「下限面積要件（原則取得後経営面積50a以上）、これを満たさず、農地を取得する際の3条申請がそもそもできなかったであろうと想定されることから、当然許可も受けられなかったということになり、所有権移転仮登記状態のまま8年ほど経過したものであります。

その後、BさんとCさんという方との土地の売買契約が平成23年1月に行われております。

このときの売買契約の際にも、Cさんが農業者ということで農地法第3条の許可を受けることを条件とした条件付所有権移転仮登記状態となりました。

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、ずっと仮登記状態のままとなっていました。

そのような中、Cさんという方が令和6年11月にお亡くなりになり、Cさんの息子さんが相続でこの土地を受けることになりました。

しかし、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ましたので、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■■■■さんになります。

■■■■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りません、「■■■■」さんはすでにお亡くなりになっておりますので、「故人」ということで前回申請をいただき、総会にて審議の上、許可したところです。

その許可書をもって、法務局で、今回の申請者である息子さんの■■■■さんが名義変更手続きをしようとしたところ、お亡くなりになった父親への許可というものは効力がないので、もう一度、息子さんの■■■■さんと仮の所有者である■■■■さんとの連名で、3条申請をし、農業委員会の許可を受けてほしいと言われたようでございます。

今回は、この内容にての農地法第3条申請手続きとなります。

相続人である■■■■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、後日、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が、■■■■さんにつきましては、現在まだお仕事をされておりまして、相続を受けるこちらの農地について、せつかくの農地ですので、現状は仕事の休みの合間にて使用し、仕事を退職した後も有効に使っていきたいとお話をされておりまして。

ご実家の敷地に隣接する農地になりますので、きちんとした管理がなされていくものと考えております。

次に、資料の7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8ページ、現況写真について別綴りの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■■■■の■■■■さん、無職の方になります。

譲受人が■■■■の■■■■さん、会社員の方になります。

譲渡人と譲受人の関係性は親子になります。

申請地は、利府字八幡崎前4番1・5番1の計2筆になります。

地目が登記簿が畑、現況が田で、面積が2筆合計で1,641㎡、市街化区域内の農地になります。

申請事由は親子間贈与に伴う所有権移転になります。

現所有者であります、父親の■■■■さんが、これまでは耕作はできませんでしたが、ご自身で管理はしてきておりました。

しかし、高齢になってきて、管理も難しくなってきたところ、息子さんがお勤めの会社を退職するのにあわせ、就農するとのことになり、■■■■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、現状はまだ会社員でございます。

今後、会社を退職した後からの就農となりますが、面積から年間150日間の従事というのは難しいと思われます。

新たに就農するということで、農地を借りて面積を増やしていくということにでもなれば、従事日数は増えるとは思いますが、現状のところは、今回贈与を受ける農地を管理耕作していくということになります。

■さんからは、■さんがお正月飾りの「榊」の苗木を栽培するとの話を聞いております。

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2は、現地が■地区になりますので、10番 櫻井 孝一 委員から、番号3は現地が■地区になりますので、12番 荒川 和洋 委員から補足説明になりますが、荒川委員は本日欠席となっておりますので補足説明を省略いたしますので、櫻井委員からのみ補足説明願います。

櫻井 孝一 委員

はい。前回案件となったところと同箇所でございます。

相続に伴っての申請内容になります。

法務局でやはり簡単には行かなかったということでね、申請のやり直しになったものでございます。

いろいろ事情があった農地ということにはなりますが、よろしく願います。

議長 はい。それでは番号3については、荒川委員欠席により省略いたします。

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

はい。2番の稲荷山なんですが・・・、ご苦労様でした。

前に案件になったときに、鈴木さんワンペーパーで説明資料作ってくれたよね？

あれ渡してもらおうとよかったな～、AさんBさんCさんとかって言われても皆さんわかりにくかったかな～ってね。

次回、こういう内容のときは前回みたいにわかりやすく内容をまとめた資料を渡していただければと思います。

事務局 そうですね、前回作成したのですが今回渡さないでしまいまして申し訳ございませんでした。

伊藤 信一 委員

お願いしますね。それから、八幡崎の案件なんだけど、荒川委員の親戚ですか？

事務局 親戚かと思います。

伊藤 信一 委員

そうなんだ。それで、今息子さんが■■■■にいるということなんだけど、戻ってくると■■■■に住むわけですか？

その辺わかりませんか？

事務局 そこまではわかりませんね。

伊藤 信一 委員

何歳の方なんだろう？

事務局 50代の方だったかと思いますが。

伊藤 信一 委員

ここって荒廃地というか休んでる土地だけど、休耕地っていう扱いになるわけだ？

事務局 そのようになります。

伊藤 信一 委員

場所的にはいいところじゃないですか～？

防除関係の話が出てくると思うんだけど、これはどのようにになりますか？

事務局 あ～、今まではご夫婦で草刈り等やられてきたようです、何も作付けなどはしてありませんが。

それができなくなりまして、親戚などにも助けてもらって管理してきたようです。

最近、その管理ができなくなりつつあるということでご本人からどうしたらいいかということで以前に相談をいただいております。

今回、息子さんに相続し、息子さんは先ほど説明いたしましたが、「榊」の苗木を植えるということであります。

「榊」の防除ってどういうことをするのかな～って思うんですけど、ちょっと知識がなくて、すいません。

伊藤 信一 委員

隣って水稻作付けしてるじゃないですか？

それがどうかな～って思っただけなんですけど。

事務局 今後も草刈りには来れないのではないのかな～って思います。

ご自身もそれは分かっている、管理というのは自身ではなくともどなたかにお願いするなどしてやっていただくことにはなるんですよという説明はしております。

多少、お金はかかってしまうかもしれませんが、業者などをお願いするというのも一つですかねということでお話ししておりました。

今回、息子さんに相続しますので、管理は息子さんがやっていくことになると思います。

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 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 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、資料7ページ、番号4についてでございますが、本件につきましては、2番 鈴木 ハマ子 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、2番 鈴木 ハマ子 委員は退席願います。

<鈴木 ハマ子 委員 退席>

事務局から7ページ番号4の内容の説明をお願いします。

事務局 それでは、最後の案件になります。

資料7ページ、申請番号4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10ページ、現況写真について別綴りの4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[]の[]さん、無職の方になります。

譲受人が[]地区の[]さん、認定農業者になりまして、鈴木ハマ子委員の[]さんになります。

申請地は、森郷字諏訪前37番になります。

地目が登記簿、現況とも田で、面積が2,610㎡で、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。

先ほどのあっせん委員会の内容にてご説明させていただきました、農地移動適正化あっせん事業を利用した農地の売買契約案件に伴う農地法第3条申請手続きとなります。

申請事由につきましては、今回の譲受人である[]さんが親から農業経営を受け継ぎ、今後、梨の経営面積を拡大していきたいとのことから、点在する

梨畑を集約するとともに、直売所を併設した梨園を開設したいとのことで、
地内の農地を取得することにいたしました。

地内でこの構想を計画するときに、今回の申請地については必要不可欠の土地であります。県外在住の方が所有者ということで、これまでも地内の農地を取得してきた「 」で何度か連絡をとっていたところでしたが、取得したい理由が不明確だったのか、地権者へ考えが伝わらなかったのかは不明ですが、いい返事はいただけないでございました。

そのようなこともありましたので、町側からはさんのお名前は出さずに、町内にこのような考えをお持ちの若い年代の農業者がいて、さんの所有する農地がある一帯を活用して梨の栽培を拡大して行っていきたいという相談をいただいている旨、説明をさせていただいたところ、そのようなお考えをお持ちの方ということであれば、この土地をお譲りしてもかまわないとの考えに至ったようであり、今回のあっせん委員会の開催及び農地法第3条申請の運びとなったものであります。

先ほどご説明させていただきましたが、今回のあっせん委員会には様は参加いただけませんでした。事務局とさんとでに出向き、さんご本人から自身の考えを、直接さんにお伝えいただき、改めて直接土地をお譲りしたいとの話をいただきました。

あっせん事業につきましては、原則、売り手・買い手が事前に実質的に契約を締結したり、不動産業者等が介入したりすることはできません。

今回、所有者が在住で、かつ高齢によりあっせん委員会へ出席することも困難であったこと、売買契約締結に当たっては、事前に買い手となるさんの考えを地権者へ直接お伝えすることが望ましいと判断した結果、さんからぜひお会いさせていただければとの希望が出されたことから、事務局も同行して地権者の様を訪問したものであります。

売買契約の締結については、様から渡邊会長へ権限を委任する旨、委任状が提出されたことから、8月10日のあっせん委員会当日に、渡邊会長にも同席いただき、適切に対応したものであることを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、認定農業者でありまして、現状ですでに年間農作業従事日数は250日であります。

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、現地確認調査等の結果について、
番号4ですが、現地についても当該農業者についても■■■■地区になりますが、担当委員の2番 鈴木 ハマ子委員が関係する事案であり、担当できませんので、今回、13番 阿部 義弘 委員に現地確認等をお願いしておりましたので、阿部 義弘 委員から補足説明願います。

阿部 義弘 委員

申請番号4の申請について、事務局の方から詳しく説明がありましたが、私の方から一部重複するかと思いますが、補足説明させていただきます。

まず、この土地ですけども、周りが草だらけになっております。

購入する土地については、一部草を刈ってある状態です。

この土地については、約9年前に地権者の同意の元、■■■■が一部所有権移転を行いながら、梨園を行うため盛土を行った場所になります。

事業自体は現在頓挫している状況です。

今回購入する土地は、観光梨園と直売所を考えているということでした。

また、今回購入する土地だけでは狭いので、先ほど事務局の方からもご説明ありましたけど、■■■■さんが所有している土地と一部■■■■在住の方が所有している土地、■■■■在住の方の土地を購入して一体的に梨園等の整備を行うということです。

この梨園の整備については、国・県・町の補助金を活用するとのことでありま

す。

それから、昨年から技能実習生としてベトナム人1名を受け入れております。人でも足りなくなるということで、もう1〜2名ほど受け入れたいと考えております。

それと、来年くらいには農業法人の立ち上げについても考えているということでした。以上になります。

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

はい。もし、この案件が決まったとして、期間はどのくらいを考えているんでしょう？10年間隔でこのくらいやればいいということなのか、20年やらなきゃいけないとかね。

■さんが近くでやってるでしょ？

なのでこういう案件って最低でも何年継続してやらなければならないかってことをお聞きしたいの。

途中でやめるようなことになったらどうなるのかとかさ。

何を言いたいかというと、近辺って住宅じゃないですか？

経営が成り立たなくなってバンザイしちゃったら、大手住宅メーカーとかにもっていかれちゃわないですかね？

伊藤 信一 委員

いや、それは話が違いすぎませんか？

今は農地としてやってるわけだから、住宅地だなんて違反ですから！

櫻井 孝一 委員

いや、これは先の話言ってるわけで。

どう考えてるのかってことを聞きたいだけで。

事務局 阿部委員からもお話ありましたが、これかなりの金額が必要になりますので。

補助事業を活用するんですね。その補助事業を活用するにあたっては、決まりはあります、補助金ですから、決められた期間を継続しなければ補助金返還ということも考えられます。

すいません、最低何年間っていうのが即座に出ませんけど。

ただ、認定農業者でもあり、若い年代の方ですので、今申し上げたような計画でこれからやっていこうという、本人の意思ですので、当然、やめる気なんかさらさらありませんよね。

ですので、これから一生懸命やっていこうとしている方に対して、やめたらどうするのかっていう議論はいかがなものかと。

櫻井 孝一 委員

いや、それはいいんですけど、ちらっと現地見てきたら、■さんがね、以前まで一生懸命作業やってたのに、途中でやめてんのね。

事務局 彼も結局、補助金を活用して今整備を始めた段階です。

ストップしてると言いますか、彼もまだ会社勤めしながらの作業ですので、毎日毎日作業できるわけがないですよ。

今回の■■■■さんも、先ほど櫻井委員おっしゃったように、例えば現地での経営を■■■■さんが断念したと仮定して、その後に現地が住宅地になるなんてことは絶対にありえないです。

農業委員会がそれを認めるわけでもないですし、法律がそれを許しませんので。

買う側も、土地を買ったからと言って勝手に住宅地になんてした日にはとんでもないことになりますから。

まずは、現地が農地ですから、何をするにも農業委員会に相談いただいてからということになりますのでね、そういう方向に行くことにはならないです。

■■■■さんがず〜っとやり続けられますって言うことも断言はできないことなんですけど、そこは、前向きに進めていきたいという若者の希望ですので、信頼して応援していきたいなと思っているわけです。

櫻井 孝一 委員

うん、だから、最後投げ出さないように資金なんかもきちんと準備されてて、持っている方もそうでない方もいるわけじゃないですか？

そして、働きながらやってるとなかなか難しいもんね。

事務局 あと、資金の方も自己資金と、農協さんにも相談するお話をされてましたから、そこからなるんですけども。

今回の申請地を取得するにあたっての資金は大丈夫ということでした。

長年、活用が課題になってきた場所ではありますが、今回の案件が進んで行くことで、この農振農用地がずっと活用されていくことを期待するものであります。

議 長 その他、ご質問・ご意見等ございませんか。

高橋 信博 委員

はい。ここって山砂で埋め立ててるんで、新たに作物を作る場合、整地といいますか土壌改良から入んなきゃないと思うんですが、その辺は？

事務局 はい、委員おっしゃる通りでありまして、ここにそのまま梨の苗木を植えてもまず無理ですので、最悪、もう1回土盛りをしなければならないかもしれません。

土改剤を投入するのは間違いありません。

これはすでに見積もりもとっておりまして、本人もわかっております。

土壌改良から始めなければならないような土、農作物には適さない土壌にはな

りますね。

あとは、■■■■さんにどう相談していくかということですかね。

少しでも手伝ってもらえるのか、本人1人でというのもどうなのかな～って思いますし。

高橋 信博 委員

相当な資金かかりますよね～。

事務局 ですので、この位置図のですね、黄色い着色部分の■■■■さんで所有されてるところも購入希望なんですね！

購入する際の売買代金に、その土改剤の費用も見越して、相場よりちょっと下げて交渉するっていうのも一つかな～と思います。

高橋 信博 委員

■■■■さんのところでも工事してますよね？

あれ見ると相当、こちらと土壌が違うよな～って思ってしまうですよね？

素人なんで実際のところはどうなのかはわからないんですが、どのように考えているのかな～って思って聞いてみました。

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 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 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 審議が終了しましたので、2番 鈴木 ハマ子 委員の入室を許可します。

< 2番 鈴木 ハマ子 委員 入室 >

議長 次に、その他に移ります。

資料11ページから12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。

事務局 事務局からすみません。

12ページの「1173番」ハマ子委員担当ですが、これですね、
 のところの駐車場の案件なんです、前にもお話ししたかと思うんですが、この案件を当時お持ちになった不動産屋が電話がつながらなくなってしまって、恐らく廃業されたのではないかと思うんです。

ご本人とも連絡が取れないんですが、現地がまったく動いておりませんので。工期も過ぎており、延長するなら延長の手続きをとっていただきたいのですが、連絡がつかないのでどうしたものかと思っておりました。

何かしら進行しましたらおつなぎいたします。

それからその下「1176番」これは、 というところで駐車場と資材置場にしているところですが、農地パトロールでも皆さんで回りました。

計画の半分は完了しているのですが、もう半分は業者の都合で中断しております。

一応進めていくことにはなっているんですが、すぐすぐではないということみたいで、中途半端なんですけど。

県許可案件なので、県にも確認してみたのですが、その状態ですと完了とは当然見られないということでしたので、これも期限が切れてますので、延長手続きをとってもらようよう手配をしておりますが、まだいただけていないということになります。

さらにその下「1181番」は、委員改選により、菊地豊志委員から櫻井昭彦委員に担当が代わりますが、以前の局長の自宅前の盛土案件になります。

準備はできているんですが、お願いしている業者がまだ動けないようであります。こちらの案件は延長の手続きは済んでおります。

さらに下「1187番」、水間信隆さんの盛土案件で、櫻井孝一委員が担当になりますが、ここも現場は動いているんですが、初期確認ついておりますけども、今日ですね、午前中に水間さんがいらっしゃいまして、まだ木を切るところがあって、土地の奥の方を広げたいということでした。

櫻井 孝一 委員

何だか、土地の境界線がわからないとか言ってたな。

事務局　　そうです、その件で来られまして。
今日ですね、その件をお伝えしましたので、それで木を切って、もう少しかか
ると思われますのでお願いします。
後は特段、業者から完了報告が上がってきているような案件はございません。

櫻井 孝一 委員

あと、いいですか？
えっと、日曜日ね、「1153番」と「1154番」の現地なんだけど、業者
が来たんですよ。
何してるのかな～って思ったのね、工事再開することになったのかな～って思
ったら、すぐ帰って行ったのね。
重機のエンジンかけてすぐ帰っていったのさ。
そのとき来たのが、山形ナンバーの乗用車だったもので、4台くらいかな～。
そっちに引き上げでもするのかなと思ったんだけど、事務局に何か連絡来てま
すか？

事務局　　こちら県許可になりますので、県が工事をストップさせてます。
工事を再開する際も県がOKを出して、初めて再開になります。
その際には町にも連絡が来ますので、うちの方に連絡が来ないうちは再開はで
きないことになりますし、連絡が来れば委員の皆さんにもお伝えいたしますの
で。

櫻井 孝一 委員

ということは、ただ重機を動かしただけってこと？

事務局　　はい、そうだと思います。

櫻井 孝一 委員

何か、名刺交換みたいなこともしてたからさ。

事務局　　そうですか～。まずはいずれにしても再開までには至っていないと思います。

小林 寅雄 委員

1213番 初期確認です。

事務局　　1213番？

小林 寅雄 委員

そう、政一さんの。あっ、これ俺じゃないか。

事務局 あっ、ここは高橋信博委員担当ですね。

同じ野中地区ということで！

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 次回の第6回総会の日程でございますが、次回は令和8年9月25日（金曜日）の午後1時30分から、利府町役場2階 第3会議室で開催したいと思いますのでご参集いただきますようお願いします。

総会終了後ですが、11月に開催予定の「地域計画」ブラッシュアップに係る「協議の場」開催に伴う事前勉強会を開催したいと思いますので、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9月25日（金曜日）の午後1時30分から役場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、ただいま局長より説明がありましたとおり、総会終了後、「地域計画」協議の場についての事前研修会を開催いたしますので参加いただきますようよろしくお願いいたします。

議 長 他に委員の皆さんからご意見などございませんか。

櫻井 孝一 委員

じゃあいいですか？

えっと、集団で転作やってます菅谷の谷地ね、あれぜんぜん生育してませんけど、どうなってんでしょうかね～？

いや、仙台市とかでもあるけど、あそこまでひどいのって見たことないんだけどさ。やる気ないのに任せてるのってどうなんでしょうかね～。

事務局 いや、やる気ないとかではないんです。

種を蒔いた直後に大雨にあたったのが2回あったんです。

種が浮いてしまって、流れてしまって。

櫻井 孝一 委員

それはわかってるんだけどもさ、その後の処理さね。

事務局 J Aの転作組合さんで一生懸命やっていただいたんですけど、今後の対応を現在検討していると思います。

こういったことがあったんで、結局、蒔き直しの時期も遅くなってしまったので。

他の自治体では青々して、田んぼの中が見えないくらいなのに、蒔き直した分、やはり生育が悪くなってしまった感じですかね。

櫻井 孝一 委員

やっぱりこういうときは誰かが言ってやらないとダメだと思うのさ。

事務局 本来、植え付けたことに対して国から補助金がまいます、収穫した豆の販売代金も入ります、その中からお借りしてる地代を地権者へお支払することになります。

今回、この補助金の取り扱いがどうなるのかというところですね。

収穫が見込めないので当然販売代金も見込めないことになるかと思います。

転作組合としては、地代は必ずお支払いしなければなりませんので、そこをどうするかといったところでしょうか。

共済組合への相談もするとのお話しは聞いております。

販売代金がいつもの年と比較すれば少なくなるということで、その中から地代を捻出していかなければならなくなるので、相当厳しいとは思いますが。

これで、国からの補助金が認められないとなると、これはかなり厳しいかなと。ただ、この話は町からも言ってましたし、J Aからも聞いておりました。

議長 それでは、その他、特にございませんか？
なければ事務局からお願いします。

事務局 はい、それでは案件のご審議ありがとうございました。
最後に事務連絡になります。
別紙でお配りいたしました事務連絡をご覧ください。

1 番です。

前回総会以降の会長等出席行事報告についてです。

令和8年8月6日（木）、委員改選後、新しい委員を対象にした市町村農業委員・農地利用最適化推進委員新任者研修会がＪＡビル宮城で開催されましたので、櫻井昭彦委員、荒川和洋委員、阿部義弘委員及び事務局にて出席しております。

令和8年8月10日（月）、農地移動適正化あっせん委員会を役場2階会議室において開催いたしました。

本日の総会において、ご説明させていただいた内容を審議したものであります。

当日は渡邊賢会長、あっせん委員の鈴木ハマ子委員、赤間良一委員に出席いただいております。

令和8年8月17日（月）、第125回常設審議委員会がホテル白萩にて開催されましたので、渡邊賢会長が出席されております。

2番です。

市町村農業委員・農地利用最適化推進委員等研修会についてです。

令和8年9月4日（金）午後1時30分より、令和8年度市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修会が大崎市「パレットおおさき」にて開催されます。

当日は、途中で昼食をとりながら公用車で参りますので、参加されます委員においては、午前10時に役場集合でお願いいたします。

3番です。

農業者年金加入推進活動「1委員1人以上の声がけ」についてです。

農業者年金加入推進につきましては、農業委員会法第6条第3項に位置付けられる委員業務の一つ「農業者への情報提供業務」として常日頃からご尽力いただく委員業務とされております。

8～10月が前期、1・2月が後期とそれぞれ加入推進の強化月間となることから、別紙のとおり、期間内において「1委員1人以上の声がけ」運動に御理解、御協力を賜りますようお願いいたします。

4番です。

農業委員会組織による「令和8年熊本地震義援金」の募集についてです。

7月28日に発生しました「令和8年熊本地震」により被災された農業者等の皆様の農業経営と生活の一日も早い復旧・復興を支援するため、「令和8年熊本地震義援金」募集活動を実施する旨、宮城県農業会議より依頼が来ております。「委員個人」若しくは「農業委員会」単位で『1口1,000円』での御協力をお願いしたいとの内容です。

委員個人、農業委員会どちらで協力いただくかはこの後、会長より皆様にお諮りいただきたいと思います。

5 番 「一般社団法人「T a n n b o」アプリについて

6 番 長野県「ブルーベリー」を活用した取り組みについて

7 番 「地域計画」ブラッシュアップに向けた農業者「協議の場」の開催について

11月下旬～12月上旬にて、「地域計画」ブラッシュアップに係る農業者との「協議の場」を開催することとしております。

これに伴い、先ほどご説明させていただきましたとおり、来月総会終わりでこの「協議の場」についての事前研修会を開催したいと思います。

各委員には、ブロック分けするグループの中に入り、進行役をお願いしたいと思います。

今後の農業経営についてのお考えを聞き取りながら、いろいろな側面からの提案などをお願いしたいので、情報提供の意味合いもありまして、各種資料をお配りさせていただきましたので、まだ開催まで期間はございますので、参考にしていただければと思いますし、開催までにいろいろな情報収集についてもお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

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5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9月25日

4 番委員

郷家百合子 

5 番委員

伊藤信一 

