

令和8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8年9月25日（金）午後1時30分から午後3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 | 赤 | 間   | 良一   |
| 委 | 員 | 4番 | 郷 | 家   | 百合子  |
| 委 | 員 | 5番 | 伊 | 藤   | 信一   |
| 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 | 12番 | 荒川和洋 |
| 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

※6番 高橋信博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 櫻井昭彦 委員

8番 庄司安伸 委員

日程第2 議案第8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 議案第9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

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 <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、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8名、推進委員5名の計13名です。  
欠席委員は、6番 高橋 信博委員です。  
所用により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。

7番 櫻井 昭彦 委員、8番 庄司 安伸 委員をお願いします。

議 長 日程第2 議案第8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2ページ、申請番号1・2の内容について説明をお願いします。

事務局 資料2ページをお願いします。

農地法第3条許可申請が2件出されておりますので、一括してご説明させていただきます。

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、まず、申請番号1の内容からご説明いたします。

位置図について資料の3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。

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、地方公務員の方になります。  
[ ]の[ ]の方でございまして、[ ]に勤務されております。

譲渡人と譲受人の関係性は親子になります。

申請地は、飯土井字新長者29番・30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2,033㎡、市街化調整区域内の農振区域内の農地となります。

申請事由は親子間贈与に伴う所有権移転になります。

現地につきましては、本人は耕作が困難ではありますが、耕作を[ ]の[ ]さんに依頼し、きれいに作付けがなされているのを確認しております。

[ ]さんにつきましては90歳と高齢であり、施設に入っておられますので耕作することはもちろん難しく、名義を変更される息子さんの[ ]さんにつきましても[ ]に勤務されており、自身での農作業経験はございませんので、今後も引き続き耕作を依頼していきたいとお話を伺っております。

申請書類につきましては、内容がすべて記載され、添付書類も揃っておりますので、受理しております。

次に、申請番号2の内容についてご説明いたします。

位置図について資料の4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。

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、サービス業の方になります。

譲渡人と譲受人の関係性は親子になります。

申請地は、加瀬字新柚の木6番になります。

地目が登記簿、現況とも田で、面積が566㎡、市街化調整区域内の農振区域  
内の農地となります。

申請事由は親子間贈与に伴う所有権移転になります。

現地ですが、所有者本人は耕作することは困難ではありますが、先日の総会案件となりましたとおり、高橋信博委員に今年から耕作をお引き受けいただくことになっております。

■■■■さんにつきましては83歳と高齢で、相続にて本農地を取得したものであり、ご自身では耕作したことはなく、名義を変更される息子さんの■■■■さんについても同様でございます。

高橋信博委員が耕作できる間は、何とか信博委員にお願いしたいなと思っておりますし、■■■■さんにおかれましてもそのように考えられているようであります。

申請書類につきましては、内容がすべて記載され、添付書類も揃っておりますので、受理しております。

以上、2件になりますのでご審議よろしく願いいたします。

議長 次に、現地確認等の結果について、番号1及び番号2は、農地の所有者が■■■■地区の農業者になりますので、2番 鈴木 ハマ子 委員から補足説明願います。

鈴木 ハマ子 委員

現地確認ですが、現地が■■■■地区ということで、ちょっと土地勘がないもので事務局の鈴木さんと一緒に回らせていただきました。

やはり自分たちで耕作するのは難しいということで、■■■■さんに引き続き作っていただきたいということですし、そこはよろしいのではないかなと思いました。

■■■の■■■さんのほ場については、信博委員が作ってくれるということになりました。

信博さんは、機械も一通り揃っておりますので大丈夫かと思います。

2件とも親子間の贈与ということでもありますので、よろしくお願いします。

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。

#### 【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、日程第3「議案第9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。

それでは、事務局から5ページ申請番号3・4の内容について、説明をお願いします。

事務局 それでは続きまして、資料の5ページをお願いします。

議案第9号 農地法第5条の規定に基づく許可申請書に対する意見決定についてでございます。

農地法第5条の許可申請についても2件出されておりますので、申請番号3の内容からご説明いたします。

位置図について6ページ、現況写真については別綴りの3ページ、併せまして住宅建築案件になりますので、平面図等も別添としておりますので併せてご覧ください。

ださい。

まず、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、自営業の方でございます。

譲渡人と譲受人は親子の関係になります。

申請地については、森郷字大窪北7番143で、地目については登記簿、現況とも畑で、面積については282㎡で市街化調整区域内の農地となります。

申請内容につきましては、分家住宅建築にあたっての宅地造成であります。

権利の種類としましては、名義変更を行わない使用貸借の形態をとるものです。

譲受人であります息子さんの■■■さんですが、現在、■■■■地区のアパートにお住まいです。

ご自身の自宅を建築しようとした際に、■■■さん本人名義の土地はなく、将来的に両親の介護面を考えますと、実家の近くに建設したいというご希望から、実家隣にある父親の■■■さん所有の土地をこの度分筆を行い、都市計画法第43条第1項の許可申請を8月6日に県の建築宅地課へ提出し、受理されております。

また、資料6ページの位置図にも直接記載いたしましたが、今回分筆を行いました申請地の西側に太陽光発電の設備や、東北電力関連の設備がございます。

今まで進入路として利用していた部分が今回の申請地となりますので、これまで進入路として利用していた部分は交わし、さらに進入路の幅を広げる計画とのことであります。

今回、自宅を建設する予定の土地の真上には送電線の鉄塔が建ち、電線も通っております。

これらメンテナンスを行う際に、電線のための地役権及び西側の太陽光設備の点検のための通行地役権、これがそれぞれ設定されており、送電線の方については地役権者■■■■■■■■■■、当該地西側の太陽光設備点検のための通行地役権者■■■■■■■■■■とは、地役権を有する今回の申請農地に関し、自宅の建築工事を施工すること及び農地転用に伴う農地法第5条許可申請を行うことについての同意書を取り交わしておりますので問題なく施工できるものと思われま。

用排水計画としましては、農業用水からの取水排水は行いませんし、雨水については、雨水枡を設置し放流、近くに雨水枡がないところについては、自然浸透での対応とするものです。

被害防除計画としましては、盛土工事は行わないため、周辺への土砂流出は考えられませんが、何らかの事由で土砂が流出した場合は、速やかに対応することとするものです。

計画地に用排水施設はなく、汚水は公共下水道に接続するものであります。

審査基準についての、事業者の資力及び信用があることになりますが、今回の全体事業費ですが、土地については父親名義の土地を使用貸借することから、不要となり住宅建築費用が[ ]万、地盤改良費、上下水取り出し工事費用として[ ]円、開発行為、登記費用、付帯工事、保証料などとして[ ]円、計[ ]円です。

自己資金はなく、事業費[ ]円は全額[ ]からの融資となります。[ ]からの事前審査申し込み結果を確認させていただき、融資が可能である旨の確認をいたしました。

事前審査結果が融資可能の判断ですので、正式申し込み時においても融資可能となるものと考えられます。

併せまして、周辺の営農条件に悪影響をあたえないこと、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。

次に、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8ページ、現況写真については別綴りの4ページに掲載しておりますので併せてご覧ください。

まず、譲渡人が[ ]の[ ]さん、自営業の方になります。

譲受人が、[ ]地区の[ ]さん、会社員の方になります。

申請地については、春日字山崎26番で、地目については登記簿が田、現況が雑種地で、面積については755㎡で、市街化調整区域内の農地となります。

申請内容につきましては、資材置場として活用するための申請であります。

権利の種類につきましては、10年間の賃借権設定であります。

当該地でございますが、資料8ページの位置図にも記載しましたとおり、令和4年3月18日付けで農地法第5条の許可が出された土地になります。

令和4年当時、現地を資材置場として利用するよう、農地法第5条許可申請後、県から許可が出され、先月末までの使用期間となったものであります。

前回許可を受けた者が更新はせず、期間満了により返却することとなり、一時転用申請ではなかったことから、返却時の現地の現状復旧については当初から求めてはならず、置いていた資材類を撤去した状態での返却となっております。

その後、この場所を同じく資材置場として利用したい旨のお話が別の方から地権者にあり、一度転用許可を受けている場所であるが、どのようにすればいいのかといった相談がございました。

申請者が別の者になる以上、農地法の5条申請許可を受ける必要がございますので、許可申請書の提出を促し、今回提出されたものであります。

4年前に5条許可を受けられた方が、盛土工事を施工し、資材置場として利用してきた場所になることから、特に何か手を加えるといったことは必要ないと思われれます。

申請者におかれましては、■■■■市内において建物の改築を行う予定がある方のようなようです。

それに伴い、大量の木材等の建築資材を保管する場所が必要となり、当初■■■■市内で適地があればと探していましたが、住宅が密集している場所が多く、条件に見合う場所をなかなか見つけることができなかったようであります。

今回、縁があり、資材置場として利用していた本地が返却されるということで、利府中インターチェンジ近くで利便性に富んだ本地を活用させていただくことになったとのことであります。

本地につきましては、倉庫、コンテナ、重機転回スペース、駐車スペース、木材置場などを別添配置図のように配置する計画です。

用排水計画ですが、農業用排水からの取水・排水はございません。

雨水については、既存の水路に放流いたします。

被害防除計画は、現地の土地造成等も完了している場所であることから、特に  
はございません。

資金計画でございますが、先ほども申しましたが、土地を購入するわけでも、  
造成工事を行うわけでもありませんので、月々の賃借料の支払いのみということ  
になります。

月額■■■■■■■■■■円での契約ということになるようですので、支払いができる  
くらいの口座の残高を確認させていただいております。

その他、関係する添付資料等についてもすべて揃っておりましたことから、申  
請書類を受理しております。

以上、2件につきましてご審議よろしくお願いいたします。

議 長 次に、現地確認等の結果について、番号3は、現地・地権者とも■■■■地区にな  
りますので、2番 鈴木 ハマ子 委員から、番号4は現地・地権者とも■■■■  
地区になりますので、13番 阿部 義弘 委員からそれぞれ補足説明願いま  
す。

鈴木 ハマ子 委員

■■■■さんは■■■■町内会の方で、私と同じところなんですけど、現在農家は  
しておりません。

以前は梨も作っていたんですけど、今はされてません。

■■■■で理容院を経営されてます。

それでその手伝いをしているのが、今度分家を建てられる息子さんなんです  
けど、願ってもないといえますか、親にしてみればね、いいお話ですよ。

本人名義の土地がないということで、土地は親から借り受けて建てられるとい  
うことですので内容自体については問題ないかと思えます。

よろしく申し上げます。

議 長 はい、それでは、番号4につきまして、13番 阿部 義弘委員よりお願いし  
ます。

阿部 義弘 委員

申請番号4番の土地について、現地確認しましたが、すでに資材置場として  
使われてきた場所でありまして、写真にあるとおり更地となっておりますので、  
問題ないと思えます。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

はい。まず、分家住宅の件ですが、新しい言葉「地役権」って出てきました。これ、具体的にどういうことなんでしょう？  
皆さん、初めて聞くと思うんですけど。

事務局 土地にかかっている権利といいますか、空間にかかっている権利と言ったらいいでしょうか。

近くに送電線も通っておりますので、その部分。

ただ今ご説明いたしました、現地に行くのに業者が民地を通っていくようになりますので、そこを通させてもらう内容ですね。

伊藤 信一 委員

はい、ありがとうございました。

先ほど別件で、月額■■■■円というお話がありましたが、ここの通行料とかっていうのは出てくるんですか？

まあいいや、通行料の合意っていうのは当事者間で決めるのね。

登記簿にもこの地役権っていうのは掲載されるのね、それか期間は当事者間の合意、通行範囲はどこどこっていうことでね。

それから次、4番なんだけど、これちょっと不思議な現象なんですけど、4年前に農地転用、5条かな、それで貸して田んぼから雑種地に変更したんですよね？

その時点で、転用許可書を持って行って、本来であれば登記簿を変える、はずなんですよ？

今現在、登記簿が変わってないということなんだけれども、これは？

事務局 例えば、■■■■とかなんですけど、■■■■さんっていつ撤退してもいいように土地を購入しないようなんですよ、賃貸借契約を結ぶようですよ。

それで、売買案件でないと地権者が登記簿を直したりしないようなんですよ。

■■■■の場所も所有者は地権者のままなんです。

地目も登記簿上は「田」のまんまなんですよ。

まず、賃貸借ですから所有者が変わるわけではないので、地目の変更についても特に行わないといいますか。

変更しなくていいということではございませんが。

伊藤 信一 委員

それで、その話なんですけど、ずっと今までやってて、例えば今の5条のやつね、売買であればいいんだろうけど、ほとんどなかったですよ？  
なのでちょっと不思議に思ったんだけどね。

事務局 賃貸借で資材置場という案件がまず少ないですよ？

大体が売買案件で、所有者も変わる、地目も変わるというパターンです。  
珍しいと言えば珍しいですけど。

議 長 地権者の判断でいいわけですね？登記簿を変更するしないというのは。  
絶対しなければならないということではないということ？  
しなくてもいい？

事務局 この場合は地権者が行うことにはなるのですが、なされないことが多くなっております。

地目変更しなくていいということとはございまして、賃貸借の場合でも地目変更手続きは行う必要がございます。現地が変わりますのでね。

伊藤 信一 委員

■■■■の土地の所有者は貸してるんだもんね～？

事務局 そうです、貸しております。

ですので、元々の所有者ですね、システム上表示されてくるのは。

櫻井 孝一 委員

でも、前は土地を買ってたっていうよね？

それから、経営が大きくなっていくにつれて、買わなくなったんだね。

他県だと土地を購入してたんだけど、上が買うのはやめましょうということにしたんでしょうね。

伊藤 信一 委員

■■■■は買ってるんですよ。

今の話とは逆なんだ。

伊藤 信一 委員

ちょっと不思議なんだな。

事務局 レアケースと言えばレアケースですかね。

賃貸借での資材置場というのはあまりないですね。

伊藤 信一 委員

それから、今までなかったからいいんだけど、例えば最初の年に4年って契約ですよ？

そうすると、また4年、4年って続いていくようになりますね。

今回は10年っていう話だけでも。

事務局

契約書上で期間とかについては定めればいいわけです。

当事者間でどちらから申し出がなければ自動更新にするとかですね。

そういう内容で作り上げてもらえれば、例えば最初10年で結んで、何か理由があれば当事者間で相談してもらって、早期で返却することも可能になりますし。

なぜ、あえてその4年という半端な期間にしたのか、まあ理由はあったのだとは思いますが。

伊藤 信一 委員

それから、例えば4年前にやって、今回期限が切れて、初めてのケースじゃないですか？

本来、第5条でこういうことあったら、少し慎重にっていうことはあるんだな。

事務局

そうですね～、まず今回は10年っていうことなので。

大体5年とか10年とかなんですけれどもね。

議 長

その他、ございませんか？

櫻井 孝一 委員

はい、よろしいですか？

議 長

はい、どうぞ。

櫻井 孝一 委員

■さんの件なんですけど、3番のね。

親子間で仲良かったら一緒に住んだらいいのにねと思って。

各委員

まあそれは各個人の考え方がありますからね～。

櫻井 孝一 委員

実家も最近とかではないけど、まだ新しいからさ。

実は親戚なんだ、うちと。

その上の別な床屋の■■■■さんもいところになってるんだ。

小幡 康子 委員

鉄塔のすぐそばに家って何か・・・

電力から何かしらお金は発生してるんですよね？

事務局 しておりますね。

小幡 康子 委員

すぐそばですよ、怖いな～って思っ。

櫻井 孝一 委員

ペースメーカーとか入ってる人はダメだとか言いますよね。

事務局 自宅の真横に鉄塔があるんですよね。

伊藤 信一 委員

地上権だよ。

事務局 地上権ですね。

櫻井 孝一 委員

地下にもあるんだよね、電車とか走っていると地下何メートルとかあったと思う。

地上権も地上何メートルってあるようにね。

議長 はい、その他ございますか？

【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 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、その他に移ります。

資料9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。

小林 寅雄 委員

1210番 完了です。

櫻井 孝一 委員

初期確認なくて完了なの？

小林 寅雄 委員

確認に行ったら終わってたもんで。

櫻井 孝一 委員

1212番 初期確認です。

あとですね、ちょっと問題になってました■■■■の件なんですけど、建設  
機械関係は現地からなくなりまして、今度、看板が「売土地」になってるのは。

事務局 「売土地」？

本当ですか？先週見に行った時には看板真っ白だったんですけど。

重機は引き上げられておりましたけども。

県から何も連絡入ってないんですけどね～。

県から何かしら連絡があるのを待っていたんですけど。

ですので、まだ皆様に説明ができない状態だったんです。

櫻井 孝一 委員

何か変だな～とは思ってたんです。

山形ナンバーの車3台くらいで来て、大型の建設機械引き上げていったんでね。

事務局 会長すいません、よろしいでしょうか？

議 長 はい、どうぞ。

事務局 資料9ページの1040番、これ今回5条申請があった場所になります。

■さんって書いているところです。

今回、5条申請出されました、資材置場の方の案件です。

転用末日欄、8月31日になっておりますが、こちらを消させていただきまして、1213番以降の欄に、今回の■さんの名前で枠が新たに増えることになります。赤間委員さん担当だったんですが、こちらはこれで完了ということにさせていただきたいと思います。

議 長 他にございませんか。

#### 【発言なし】

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7回総会の日程でございますが、次回は令和8年10月22日（木曜日）の午後2時から、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いたします。

議 長 それでは、次回は、令和8年10月22日（木曜日）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。

議 長 他に委員の皆さんからご意見などございませんか。

#### 【な し】

議 長 なければ、事務局から事務連絡願います。

事務局 この後研修会ございますので、手短に参ります。  
お手元の事務連絡の用紙ご覧ください。

1 番は9月の委員の出席行事報告です。

前段の会長あいさつのところで会長からお話いただきましたので、記載にて代えさせていただきます。

2番です。

農家住宅・分家住宅の定義についてということですが、今回の総会においても案件としてお諮りしましたが、昨年案件が続いた際に、「農家住宅」と「分家住宅」の定義について資料を取りまとめまして、委員の皆様配布させていただきました。

今回、委員改選がございましたし、また、分家住宅建築の案件も出てまいりましたので改めて資料を作成しましたので配布させていただきました。

お時間いいときに内容を御確認いただければ幸いです。

最後に3番です。

第10回宮城県農業委員会大会についてです。

11月11日（水）に名取市文化会館にて開催されることとなっております。

詳細は届き次第、委員の皆様におつなぎいたしますが、これは年1回ですね、県内各地の農業委員・農地利用最適化推進委員が一堂に会しまして、議案審議を通し、意識の統一を図るものであります。

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

以上になります。

議長    ありがとうございます。  
          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8年10月22日

7番委員

楊 井 昭 彦 

8番委員

庄 司 安 伸 

