

第37回軽米町農業委員会総会議事録

1. 招集月日 令和4年2月24日（木）
2. 招集日時 午後1時30分
3. 招集場所 役場3階会議室
4. 出席委員 農業委員：
会長（10番） 山田 一夫
会長職務代理者（9番） 笹山結実男
1番 安田正一郎、 4番 内澤 初蔵、 5番 下谷地敦雄、
6番 福田 光雄、 7番 苅谷 雅行、 8番 西舘 徳松

農地利用最適化推進委員：
1番 坂本 武道、 2番 木村 正司、 3番 大久保 広、
5番 寺澤 正幸、 6番 古里 典子、 7番 工藤 郁子、
8番 増尾 勝男、 9番 本田 健耕、 10番 間賀 敬一
5. 欠席委員 農業委員：
2番 畑林 悦男、 3番 細谷地 司
農地利用最適化推進委員：
なし
6. 事務局職員 事務局長 江刺家雅弘、 局長補佐 竹澤 泰司、
主任主査 鶴飼 義信、 主事 玉舘 透、 主事 小林 誠、
主事 工藤 正弥

議 長（山田会長）

ただいまより、第37回軽米町農業委員会総会を開会いたします。

（ 午後1時30分 開会 ）

議 長 本日の出席農業委員は、8名で、在任委員の過半数に達しておりますので会議は成立いたしました。

なお、畑林委員、細谷地委員より欠席の報告がございました。

また、農地利用最適化推進委員は、9名の出席となっております。

議 長 それでは日程に入ります。

日程第1、議事録署名委員についてお諮りいたします。常例により当席より

指名することにご異議ございませんか。

(「異議なし」との声あり)

議 長 ご異議がないので、5番、下谷地敦雄委員、6番、福田光雄委員のお二方にお願いいたします。

議 長 日程第2、会期についてお諮りいたします。本日一日としたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」との声あり)

議 長 ご異議がないので、本日一日と決定いたします。

議 長 それでは議事に入ります。日程第3、議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請に対する意見について上程いたします。朗読を兼ね説明をさせます。

事務局 議案書の1ページと2ページにかけてとなります。農地法第3条の規定による許可申請について、6件申請がございます。順番に読み上げたいと思います。

番号1、農地の所在は大字〇〇第〇地割内の畑、一筆となります。面積は364㎡。譲渡人が〇〇〇〇、譲受人が〇〇〇〇となります。こちらは売買による所有権移転となります。対価金は10万円となっております。現地確認は間賀委員と安田委員に依頼してございます。

続きまして番号2、場所は大字〇〇第〇地割内の田んぼ、一筆となります。譲渡人は〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇〇。こちらも売買による所有権移転となります。対価金は30万円となっております。現地確認は古里委員と内澤委員にお願いしてございます。

続きまして番号3、大字〇〇第〇地割内の田んぼ。面積が356㎡となります。売買による所有権移転となりまして、対価金は6万円。譲渡人は〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇〇となります。現地確認は古里委員と内澤委員にお願いしております。

続きまして2ページご覧いただきたいと思います。番号4、大字〇〇第〇地割内の田んぼ、一筆。873㎡となります。売買による所有権移転で、所有者、譲渡人は〇〇〇〇、譲受人が〇〇〇〇。対価金は16万円となっております。現地確認は古里委員と内澤委員にお願いしております。

番号5、大字〇〇第〇地割内の田んぼ、一筆。1,525㎡となります。譲渡人が〇〇〇〇、譲受人が〇〇〇〇。売買による所有権移転となります。金額は45万円となっております。現地確認は古里委員と内澤委員にお願いしてございます。

続きまして番号6、場所は大字〇〇第〇地割内の畑、一筆となります。面積

は390㎡。譲渡人が〇〇〇〇、譲受人が〇〇〇〇。親子間での所有権の移転、贈与となります。現地確認は増尾委員と細谷地委員にお願いしてございます。

以上、6件となります。よろしくお願ひいたします。

議長 ただいま、説明申し上げたとおりです。現地調査についてですが、番号1については間賀委員と安田委員に、番号2から番号5までについては古里委員と内澤委員に、番号6については増尾委員と細谷地委員に依頼しておりますので、それぞれ報告をお願いいたします。

議長 休憩します。

休憩：午後 1時37分

再開：午後 1時38分

議長 再開します。

間賀委員 それでは番号1について報告いたします。確認日は2月18日、午前中に安田委員と私の2名で現地確認を行いました。ご存じのとおり雪が多く、畑の実態は確認できませんでしたが、隣接の牛舎で譲受人が牛を飼育しており、タイミング良くおりましたので、聞き取り調査も兼ねて、現地調査を行いました。位置周囲の状況でございますが、〇〇地区内、国道と主要地方道の丁字路より北側に約100mのところを、西側に約60m入ったところに位置しております。周囲の状況は、東側は譲受人の牛舎、西側は畑、南側は山林、北側は畑です。確認者の意見でございますが、譲受人は、農業委員歴6期、認定農業者で、精肉牛の飼育を中心に長年にわたり農業を営んでおり、農地全て耕作されております。保有している機械はトラクターをはじめボブキャットその他を保有し、家族状況は母、妻の3人で、従事者は妻と2人です。農業経験も豊富で農地のすべてを効率的に利用できると思込まれます。申請農地はこれまでも譲受人が牧草地として利用しており、今後も牧草地として利用の予定ということです。農地の位置は譲受人の牛舎西側に隣接しており、一体的に利用でき、許可することにより周辺農地の農業上の効果的・総合的な利用、地域の調和に支障はないと思われまます。よってこの申請は許可相当であると考えます。よろしくお願ひいたします。

古里委員 それでは番号2について報告いたします。19日に内澤委員さんと2人で現地確認を行いました。位置は〇〇地区消防屯所の近くで、東側は田んぼと住宅、西、南、北側は田んぼとなっております。今までこの田んぼを耕作していた人は農機具やトラックが通る通路がないことから住宅地への出入りに非常の困っていたとのことです。そこで、受人の農地が近くにあるためトラクター、コンバ

イン等の行き来が便利でないかと思い、譲受人にお願いしたとのことでありませう。譲受人は、〇〇地区の中心経営体でもあるし、農地のすべてを耕作しております。周辺は譲受人の田んぼがあるので支障はないと思います。よってこの件は許可相当であると思います。

番号3ですけれども、位置は〇〇橋の下のところにあります。東側は道路、西と南は田んぼで、北側は草地となっております。譲受人が耕作している田んぼが近くにあることから、去年も耕作しておりました。川向〇番地とはもともとは組田であって、譲受人は農地のすべてを大規模にやっております。周辺農地への影響ですけれども、周辺農地は効果的・総合的な利用に支障はないものと思われませう。よってこれも許可相当であると思います。

番号4ですけれども、こちらも〇〇橋の下のところにあり、東側は道路、西側、南側、北側は田んぼになっていませう。先ほどの田んぼとはもともとは組田でありませう。譲渡人は高齢になり、作業が困難になってきて、隣接している譲受人にお願いしたいとのことでした。譲受人は農地の全てを効率的に利用しており、今後も利用できるものと思われませう。周辺の農地も問題なく、よってこれも許可相当であると思います。参考事項ですけれども、譲渡人は一人暮らしで、後継者もなく、嫁いでいる二人の娘さんたちに言われて決断したとのことだす。

番号5ですけれども、〇〇地区の〇〇地区になります。東側、南側、西側は田んぼ、北側は道路となっております。譲受人の田んぼともともとは組田でありませう。それで譲受人にお願いしたいとのことでした。譲受人はトラクター、コンバイン等は地区の方をお願いしておりますけれども、田んぼはきれいに仕事されていませう。周辺農地の様子ですけれども、周辺農地は地域の調和に支障ないものと思われませう。よってこの件も、許可相当であると思われませう。以上だす。

増尾委員　それでは続きまして番号6について、ご報告を申し上げます。現地確認の実施月日でございますけれども、2月21日に細谷地委員、私、あと事務局の3名で現地確認を行いました。申請地の位置、周囲の状況についてでございますけれども、主要地方道の〇〇交差点から〇〇方面に向かって800m程度進んだ県道沿い東側に位置し、北側は宅地、西側は県道、東側は小川と田んぼと草地、南側は山林となっております。確認者の意見でございますけれども、親子間での所有権移転、贈与でございますして、譲渡人75歳はまだ働ける状態ながら、譲受人の息子36歳に、農業経営の自立と主体性を期待しての贈与とのことでございます。譲受人の家族構成でございますけれども、本人、妻、父の3人で、3人とも農業の専従であります。経営内容は和牛の繁殖専業で、現在親牛が21頭ほど飼養している。今回贈与を受けた田んぼ390㎡は採草地として使用しており、今後も継続して採草地として使用したいとのことだす。農業機械はトラクターをはじめ、関係作業機一式を所有しております。以上のことから、申請地が今後さらに効率的に利用され、周辺農地への支障等もない

と思われます。従いまして、本件は許可相当であると考えます。以上でございます。

議 長 ただいま、報告申し上げたとおりです。ご意見を伺います。
番号1について。

(「異議なし」との声あり)

議 長 番号2について。

(「異議なし」との声あり)

議 長 番号3について。

(「異議なし」との声あり)

議 長 番号4について。

(「異議なし」との声あり)

議 長 番号5について。

(「異議なし」との声あり)

議 長 番号6について。

(「異議なし」との声あり)

議 長 ご異議がないので、議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請については、全て原案のとおり決定いたします。

議 長 日程第4、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について上程いたします。朗読を兼ね説明させます。

事務局 参考の図面を配布させていただきますので、併せてご覧いただきたいと思います。

それでは議案書の3ページになります。議案第2号、農地法第5条の許可申請が1件ございます。番号1、場所につきましては大字〇〇第〇地割の地目は畑になります。面積は、この地番については2, 892㎡ございますが、うち346.36㎡を使用するという一時転用となつてございます。貸付人が〇〇

〇〇、借受人が〇〇〇〇、宮城県の建設業を主とする業者となります。転用の目的は資材置き場、施設等については記載のとおりとなります。転用の理由につきましては、携帯電話基地局の設置に伴う作業ヤード及び資材置き場等として使用するという申請となっております。備考欄になりますが、本地域は農業振興地域内の農用地区域外となっております。期間につきましては許可日から7月31日までの申請となっております。位置図につきましては下の地図、図面の方を参考にさせていただきたいと思っております。現地確認につきましては、本田委員と山田委員をお願いしております。

以上、1件につきましてよろしくお願いたします。

議長 ただいま、説明申し上げたとおりです。現地調査についてですが、本田委員と私が調査しております。本田委員より報告をお願いいたします。

本田委員 それでは報告します。確認日は2月18日、午後から山田会長と事務局と私の3名で行いました。位置・周囲の状況でございますが、〇〇地区内でございます。〇〇学校入り口から北東方向にだいたい200mのところにあります。周囲の状況は、東側は町道、西、南側は敷地内農地でございます。北側は宅地になっており、ここには県の公舎が建っております。転用により周囲の農地に被害はないかでございますが、転用目的は携帯電話基地局を設置に伴う資材置き場として使用するもので、面積は2,892㎡の内、346.36㎡であり、農地の一部であります。農地への被害はなく、事業の内容からも転用面積は必要最小限である。また一時転用の場合、農地復元の確実性は十分かについてですが、事業完了後速やかに原状回復を行う計画であり、復元の確実性があるものと見込まれます。よってこの申請は許可相当であると考えます。以上です。

議長 ただいま、報告申し上げたとおりです。ご意見を伺います。

(「異議なし」との声あり)

議長 ご異議がないので、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請に対する意見については、原案のとおり県知事へ進達することに決定いたします。

議長 日程第5、議案第3号、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画・利用権設定の承認について上程いたします。番号1から番号9までについて、朗読を兼ね説明させます。

事務局 それでは、議案書4ページから7ページまで、9件ございますので順番に読み上げさせていただきます。

番号1、農地の所在地は大字〇〇第〇地割内の田んぼが1筆、大字〇〇第〇

地割内の畑が4筆となります。合計で田が1, 851㎡、畑が5, 324㎡となります。こちらは利用権の期限がきまして、その更新という手続きとなります。所有者は〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者が〇〇〇〇。5年間の利用権の設定となります。期間は、本年3月22日まで貸借設定がございますので、その後の5年間となっております。こちらは使用貸借となりますので、対価の方は発生しない契約となっております。補足になりますけれども、〇〇第〇地割の方は〇〇地区の田んぼになりますし、第〇地割の畑については〇〇地区の畑となります。

続きまして番号2、場所は大字〇〇第〇地割内の畑1筆、2, 930㎡となります。こちらの所有者は〇〇〇〇。〇〇のご住所となっております。利用権の設定を受ける者が〇〇〇〇。こちらにも更新による再設定となります。期間は4月1日から令和11年2月19日までとなっております。対価金は10aあたり5千円となります。

続きまして5ページをご覧いただきたいと思います。番号3、大字〇〇第〇地割内の田んぼが9筆となります。合計で面積が13, 527㎡。こちらは〇〇地区の田んぼとなります。所有者が〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者が〇〇〇〇。こちらにも期間満了に伴う更新となっております。4月1日から10年間となっております。対価金は、全て含んで11万2千円となっております。

続きまして5ページをご覧いただきたいと思います。番号4、大字〇〇第〇地割内の畑1筆となります。面積は17, 497㎡。所有者は〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者が〇〇〇〇となります。こちらにも期間満了に伴う更新となりまして、3月23日から5年間となります。なお訂正いただきたいのですが、記載の5年1カ月の1カ月を削除いただきたいと思います。申し訳ありません。10aあたりの賃借料は2, 500円となっております。こちらは〇〇地区の〇〇交差点からおよそ300m東側に向かったところの牧草地となります。

続いて番号5、大字〇〇第〇地割内の畑1筆、1, 114㎡となります。所有者が〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者が〇〇〇〇。こちらにも期間満了に伴って更新を行うものとなります。期間は3月22日から3年間となっております。10aあたりの賃借料は3千円となっております。こちらの場所は〇〇地区の高台の畑となります。

続いて番号6、大字〇〇第〇地割内の畑、2, 169㎡となります。こちらにも期間満了に伴う更新となります。3月22日から令和10年まで、6年間となります。こちらは使用貸借となりますので、利用料の方は発生しない契約となっております。場所は〇〇地区の〇〇地区内の畑となっております。

続いて7ページをご覧いただきたいと思います。番号7、大字〇〇第〇地割内の畑、4, 125㎡となります。所有者は〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者が〇〇〇〇。こちらは10aあたりの賃借料が1万円。期間については3月1日から5年間となっております。こちらにも更新による再設定となります。

続いて番号8、大字〇〇第〇地割内の畑2筆、合計で10, 431㎡となり

ます。所有者は〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者が〇〇〇〇。こちらも期間満了に伴って更新するものでございます。10aあたりの賃借料は1万円。3月1日から5年間となります。

番号9、大字〇〇第〇地割内の畑が1筆、第〇地割内の畑が3筆。合計で19,687㎡となります。こちらは〇〇地区となります。所有者は〇〇〇〇。利用権の設定を受ける者が〇〇〇〇。こちらも期間の満了に伴って更新、再設定するものでございます。使用貸借によりまして、4月1日から10年間の設定となります。

以上、いずれも期間満了に伴って更新を行うということで提出されたものでございます。よって現地確認については依頼しておりませんのでご了承いただきたいと思えます。

以上、9件につきましてご審議お願いいたします。

議長 ただいま、説明申し上げたとおりです。番号1から番号9について一括でご意見を伺います。

(「異議なし」との声あり)

議長 ご異議がないので、議案第3号については原案のとおり決定することとし、計画策定について町長に要請いたします。

議長 日程第6、議案第4号、適用外証明交付申請の承認について上程いたします。朗読を兼ね説明させます。

事務局 適用外証明は、今回2件の申請がございます。まず8ページとなります。番号1、所在地は大字〇〇第〇地割内の畑、現況が山林となっております。面積が1,359㎡。所有者は〇〇〇〇。こちらは先ほどの農地法第3条の所有権移転の申請があった場所の隣の場所となります。非農地の事由のところを読み上げます。養父が元気だった昭和62年頃までは耕作をしていた。平成元年頃になって施設に入所することになり、亡くなられた。申請者が相続をしたわけですが、会社勤めもあり、耕作できないまま現在に至った。農地法に不知だったこともあり、手続きを怠っていたという状況でございます。現地確認は間賀委員と安田委員にお願いしてございます。以上が番号1となります。

9ページをご覧くださいと思います。番号2、大字〇〇第〇地割内の畑。現況は宅地となっております。面積が341㎡。所有者は〇〇〇〇。非農地の事由のところですが、こちらには住宅が建っておるんですが、平成5年に申請人の親族用として建築した。以来、住宅として使用している。隣が自宅、母屋があるんですけども、それに引き続いた土地だということになっております。農地法に不知だったために手続きを怠っていた。今回先ほどの農地法第3条の所有権移転の部分がございまして、この当該地を分筆登記をして併せて申

請することに至ったという経過でございます。現地確認につきましては増尾委員、細谷地委員にお願いしてございます。

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 ただいま、説明申し上げたとおりです。現地調査について、番号1については間賀委員と安田委員に、番号2については増尾委員と細谷地委員にお願いしておりますので、それぞれ報告をお願いいたします。

間賀委員 それでは番号1について説明いたします。確認日は2月18日、私と安田委員、事務局の3名で、午前中に現地確認をいたしました。位置・周囲の状況でございますが、位置は先ほど農地法第3条申請の番号1で報告いたしました畑に隣接した南側に位置しております。事務局からも先ほどお話がありましたが、その通りでございます。その他の詳細はほぼ同じなので省略させていただきます。周囲の状況でございますが、東側は牛舎、西側は山林、南側は畑、北側も畑です。この北側の畑が先ほど第3条で報告した畑になります。確認した内容でございますが、現在の利用状況は山林でございます。農地又は採草放牧地以外となった理由は、これも先ほど事務局から報告した通りですけれども、当該地は、養父が元気なうちは耕作していたが、平成元年頃から施設に入所することとなった。平成8年に相続することとなったが会社勤めのため耕作や管理することもできないまま現在に至りました。山林化してしまっていたが、農地法に不知だったため必要な手続きをしていなかったということでございます。時期としては昭和62年頃から。農地又は採草放牧地以外の目的に供された事業または施設の名称、種類、棟量などの内容でございますが、これは山林原野。確認者の意見、結論としては相当。意見決定の理由でございますが、農地以外になってから長い年月を経過した土地で、農地又は採草放牧地として復旧することが著しく困難であることが認められるため、また周囲農地への影響はなく、許可相当であると考えます。よろしく申し上げます。

増尾委員 番号2についてご報告を申し上げます。確認年月日でございますけれども、2月21日に細谷地司農業委員、私、事務局の3名で行っております。申請地の位置、周囲の状況等については、先ほど議案第1号、番号6の中で述べた状況同様でございますので、割愛をさせていただきます。理由は先ほど事務局が議案書の記載のとおり説明いたしましたのでそういうことで、確認者の意見を言わせていただきますけれども、結論は相当である。意見決定の理由についてでございますけれども、農地以外になってから長い年月が経過した土地で、農地又は採草放牧地として復旧することが著しく困難であることが認められるためでございます。また、周囲農地への影響はなく、許可相当であると考えます。以上でございます。

議長 ただいま、説明申し上げたとおりです。ご意見を伺います。番号1について。

(「異議なし」との声あり)

議 長 番号2について。9番。

笹山委員 隣に家があるということですがけれども、建てる時は農地との境界を越えているというのは全然気付かなかったってということでしょうか。要するに、宅地に隣接している畑に建ててしまったということですね。ということは、建てる時に境界を確認しないまま、思いのまま建てたってことですね。

事務局 申請を怠り、農地の部分に建ててしまったということで、境界を間違ったということではないというふうに受け止めております。ですので、元は農地の部分に造成をしてしまって、そこに今の居宅を建てたということで確認しております。

笹山委員 わかりました。

議 長 8番。

西館委員 建築確認は取っているのか。

事務局 建築確認を取っているかどうかは確認しておりませんが、建てた時期、いわゆる課税上は平成5年から固定資産税は宅地課税されているということは、添付書類で建築年月日を確認しているという状況です。

笹山委員 登記はされていたのか。

事務局 登記まで行っていたかどうかの確認はしておりません。

議 長 ほかにございますか。

(「なし」との声あり)

議 長 ご異議がないので、議案第4号、適用外証明交付申請の承認については、原案のとおり決定することといたします。

議 長 以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしました。

(午後2時47分)