

平成 2 6 年第 1 1 回

美里町農業委員会定例総会議事録

第 1 1 回美里町農業委員会定例総会

1 開催日 平成 2 6 年 1 1 月 2 5 日(火)午後 1 時 3 1 分から午後 4 時 0 9 分

2 開催場所 美里町南郷庁舎 2 階 2 0 2 会議室

3 出席委員 (2 0 名)

1 番 木村 和男	2 番 邊見 勝寿	3 番 高橋 建一
4 番 三浦 淳子	5 番 伊藤 恵子	6 番 鈴木 幸博
7 番 後藤 幸太郎	8 番 遊佐 恭一	9 番 伊藤 雄一
1 0 番 菅原 都	1 1 番 佐藤 清	1 2 番 久道 雄悦
1 3 番 柳田 政喜	1 4 番 内藤 千鶴子	1 5 番 菅原 勝一
1 6 番 佐々木 裕一	1 7 番 鈴木 龍一	1 8 番 大崎 幸信
1 9 番 大友 重善	2 0 番 渡邊 雅光	

欠席委員 (なし)

4 報告事項

- 1 農家相談日について
- 2 使用貸借権の合意解約による通知について
- 3 農用法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について (賃貸借権の合意解約)
- 4 利用権設定の合意解約による通知について

5 議事

第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請の許可について

第 2 号議案 農地利用集積計画審議について

第 3 号議案 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請の意見決定について

6 その他連絡・報告事項

- 1 . 平成 2 6 年 1 1 月事業報告について
- 2 . 平成 2 6 年 1 2 月事業予定について
- 3 . その他

8 農業委員会事務局職員

事務局長 笠原 良隆

事務次長 菊地 和則

9 会議の概要

事務局	大変ご苦労さまでございます。 ただいまより、第11回美里町農業委員会総会を開会いたします。 開会に当たりまして、会長よりご挨拶をお願いいたします。
会長	（挨拶内容省略）
事務局	どうもありがとうございました。 それでは、議事の進行につきましては、美里町農業委員会会議規則第5条によりまして、会長が議長となりまして議事整理するとありますので、会長よりお願いいたします。
議長	それでは、ただいまより第11回美里町農業委員会総会を開きます。
議長	次第の3番議事録署名委員の選任でございますが、会議規則第15条1項の規定により2名を議長より指名をいたします。
議長	8番遊佐恭一委員、10番菅原都委員のお二方にお願いをいたします。 先月、後藤委員と伊藤委員にやっけていただいておりますので、8番遊佐委員と10番菅原委員のお二方にお願いいたします。
議長	続きまして、4番の報告事項に入ります。 1番、農家相談日について、担当委員よりご報告をいただきます。
鈴木委員	報告事項1について、議案書に記載のとおり説明を行った。
議長	ありがとうございました。今後そういったケースが多くなるのではないかなというふうに思います。
議長	続きまして、報告事項2番、使用貸借権の合意解約による通知について、3番、農地法第18条第6項の規定による通知について（賃貸借権の合意解約）、及び4番、利用権設定の合意解約による通知について、一括で事務局より報告をお願いします。

事務局

報告事項 2 について、議案書に記載のとおり説明を行った。

報告事項 3 について、議案書に記載のとおり説明を行った。

報告事項 4 について、議案書に記載のとおり説明を行った。

議長

以上、報告事項 4 件、事務局にて報告ありましたが、不明な点があれば再度説明をいたします。ございませんか。13 番柳田委員。

柳田委員

済みません、1 点だけ確認させてもらいます。

番号 9 番なんですけど、報告事項の番号 9 番。こちらのほうなんですけれども、解約の事由が貸人の要望なんですけれども、借人の要望じゃないとおかしいんじゃないでしょうか。

議長

事務局、お願いします。

事務局

農地法 18 条第 6 項のほうの合意事項の件でございます。今の番号 9 番の件ですが、実は番号 6 番・7 番も貸人が同じでございます。この貸人の方が実は最近相続しまして、お母さんが南郷地域の・・・・出身だったんですけれども、今相続して仙台市在住の方になっております。

それで今回の解約なんですけど、農地法 3 条で契約していた分の解約になります。ご承知のとおり、農地法 3 条は契約が切れても耕作権はいつまでも残るという法律でございますので、借りている人ももうそろそろという雰囲気があったようでして、じゃあこの際一回、貸人の方はもう地元に住んでいないので、貸している方のことをほとんどわからないそうです。じゃあ、一回全部解約しましょうということの手続で、今回解約の手続になりました。

以上がこの解約の理由でございます。

議長

そのほか、ございますか。

(質問、意見なし)

議長

なければ、議事に入ってよろしいですか。

議長

(はいとの声あり)

それでは、続きまして5番、議事に入ります。

第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請の許可についてを議題といたします。

事務局より説明願います。

事務局

(はいとの声あり)

第1号議案について、議案書に記載のとおり説明を行った。

なお、農地法第3条第2項の各号の照らし合わせにつきましては、お手元にございます農地法第3条調書により、全ての農地で該当はいたしません、なおかつお目通しのほどよろしく願います。

また、番号48、49、50の3件につきましては、農地保全委員会で現地調査をしておりますので、報告方よろしく願います。

以上、説明のほうは終わります。

議長

ありがとうございます。

続きまして、保全委員会におきまして現地の確認調査を行っておりますので、保全委員長より報告をいただきます。

保全委員長

保全委員会は今月より、佐藤委員、柳田委員、そして委員長である私久道が担当となりましたが、佐藤委員が所用により欠席し、渡邊会長、大友職務代理、笠原事務局長、菊地次長の6名により現地調査を行いました。

第1号議案の番号48については、現地は中埴地区のほ場整備地に隣接し、イチジクが植栽された農地であります。農地の管理状況は良好で、特に問題は見当たらず、許可相当と見てまいりました。

番号49ですが、現地は中埴地区に位置しております。所有者は番号48のご子息で畑作物が作付けされた農地であります。農地の管理状況は良好で、特に問題は見当たらず、許可相当と見てきました。

番号50について、現地は青生地区に位置しております。農地の管理状況

は良好で、特に問題は見当たらず、許可相当と見てきました。

議長

ありがとうございました。

ただいま事務局の説明と保全委員会委員長の報告が終わりましたので、これより審議に入ります。質問、ご意見ございませんか。高橋建一委員。

高橋委員

今回ですね、この所有権移転を聞いていても、この地域の贈与が結構多いわけなんですけれども、それはその親戚にとかそういうことで申請しているのかと、その辺ちょっとお伺いします。この50番は面積が少ないからいいですけれども、その上のほうが所有権の贈与というんですけれども、そこら辺についてお願いします。

議長

事務局、お願いします。

事務局

ただいまの3番高橋委員さんの質問についてお答えいたします。

確かに、今回農地法3条につきましては、贈与がいつもよりも多いというふうに私も感じているところでございます。事務局的には、基本的には所有者の要望を受け付けをしておるわけでございますけれども、最近用地を持っている方々の意識が昨年以上に変わってきているように感じました。昨年というか、従来とは大分変わってきているように思います。これまでは先祖が築いた財産というふうなことがありましたが、最近ではどうもお荷物になっているような印象がありまして。

それで46番につきましては仙台市在住の方が所有者でございますが、これまで利用権をされていまして、利用権よりはむしろこれまでつくってくれた方に贈与したいということで、贈与の手続をなさいました。贈与につきましては、当然まだ譲与税の心配がありますけれども、控除額が一般の譲与税の場合は110万円まで控除がございますので、贈与税はまずかからない。ただ所得税ですね、若干かかるかもしれませんが、それでもこれまでつくってくれた方に贈与したいという、譲渡人の方の強い要望がありましたので、受け付けいたしました。

それから、番号48番の方でございますが、48番と49番、譲渡人が遠隔地の方で、そして受ける方も親子関係にございますので、その辺はあわせて説明したいと思いますけれども、これ、●●●●さん、●●●●さんは親子です。ここも理由は、先ほどの46番とほぼ同じような理由でございます。

やはり、遠隔地からわざわざこっちに来て自分でやるよりは、地元にいる、
●●●●さんが譲渡人の方の、譲渡人の●●●●さんがお姉さんらしいです。
地元にいる弟さんに、これまで簡易委託はされていたんですけども、今後
もこちらに来る予定はないというふうな言い分がありましたので、これを地
元にいる身内の方に贈与したいということでございます。ただ、●●●●さ
んと●●●●さんですね、親子に分けた理由につきましては、これも贈与税
の関係もありますし、あと●●●●さんの的にも息子のほうにこっちの土地の
ほうは贈与したいというふうな話し合いのもとでありましたので、このよう
に分けた申請となりました。

50番はよろしいですね。

以上が理由でございます。

(済みませんとの声あり)

議長

3番高橋委員。

高橋委員

あと、52番ですね。今年から1万6,000円になったんですけども、
その辺わかっていて、1万7,000円なのか、その辺。

事務局、お願いします。

議長

52番の件につきましては、実は●●●●さんと●●●●さん、この農地
以外にも農地法3条の賃貸借権を設定しておりまして、1万6,000円と
いうのはわかってはいたようでございます。ただこれまでの農地1万7,0
00円でしたので、それに合わせて契約するという契約内容でございました。
以上でございます。

議長

高橋委員、よろしいですか。

(はいとの声あり)

議長

そのほか、ございませんか。

(質問、意見なし)

議長

なければ質疑を打ち切り、採決に入ります。

第1号議案農地法第3条の規定による許可申請の許可について、賛成の方の挙手を求めます。

(委員全員の挙手を確認)

議長

ありがとうございます。全員賛成でございますので、原案どおり許可いたします。

議長

続きまして、第2号議案農用地利用集積計画書審議についてを議題といたします。事務局より説明願います。

事務局

議案書のほうに訂正箇所4カ所ございますので、まず訂正のほうお願いします。

まず19ページですけれども、19ページ番号273、●●●●さんの経営状況のところで、借入というのが「906」になっておりますが、ここを「90」というところが「91」となるはずだったんですが、ちょっと変換にならないでしまって、「906」となってしまった。正確に言えば、「91」で訂正お願いします。

これと同じように、次のページ20ページ、20ページも同様に番号275ですが、「906」を「91」に訂正お願いします。

あとそれから、26ページですけれども、番号288ですが、これは間違いというよりはちょっと文字が抜けていました。中卒の「●●●」は「●●●●」、「●」を追加です。「●●●」が「●●●●」、「●」という文字1文字追加。「中卒字●●●●」が、「●●●●」の「●」という字が抜けていました。

あと番号289も、同じように「●●●●」。そしてここ、●●●●さんの住所が「中卒の●●●●●番地●」が「●●番地●」でしたので、「●●番地●」。些細なミスでしたけれども、どうも大変申しわけございませんでした。

事務局

第2号議案について、議案書に記載のとおり説明を行った。

議長

ありがとうございました。

続いて審議に入ります。第2号議案、議案番号262番から271番までの10議案について、審議いたします。質問、ご意見ございませんか。

(質問、意見なし)

議長

ないようですので、採決に移ります。

第2号議案農用地利用集積計画書審議について、議案番号262番から271番まで、賛成の方の挙手を求めます。

(委員全員の挙手を確認)

議長

ありがとうございます。全員賛成でございます。

続きまして、議案番号272番から289番までの18議案について審議をいたしますが、会議規則13条により9番伊藤雄一委員の退席を求めます。

議長

休憩いたします。(2:21)

議長

再開をいたします。(2:21)

議案番号272番から289番までの18議案について審議に入ります。ご意見、ご質問ございませんか。

(ありませんとの声あり)

議長

なしということでよろしゅうございますか。

(はいとの声あり)

議長

ないということでございますので、採決に入ります。

議案番号272番から289番までの18議案について、賛成の方の挙手を求めます。

(委員全員の挙手を確認)

議長	ありがとうございます。全員賛成でございます。 以上で、第２号議案農用地利用集積計画書審議について全て賛成でございますので、原案どおり許可といたします。
議長	大変失礼いたしました。 休憩します。（２：２２）
議長	再開をします。（２：２３）
議長	大変失礼いたしました。 第２号議案農用地利用集積計画書審議については全議案賛成でございますので、原案どおり許可することとし、町長に報告をいたします。 続きまして第３号議案、農地法第５条第１項の規定による許可申請の意見決定についてを議題といたします。事務局より説明願います。
事務局	第３号議案について、議案書に記載のとおり説明を行った。
事務局	以上３件、許可申請でございますが、農地保全委員会でも現地調査をしてございますので、報告のほうよろしくをお願いします。
議長	それでは、第３号議案に基づいて、保全委員会で現地確認を行っております。保全委員長より引き続き報告をお願いします。
保全委員長	第３号議案、農地法第５条第１項の規定による許可申請の現地調査ですが、番号２１については現地は北浦地区●●●●に位置しています。転用事由については太陽光ソーラーシステムの設置であり、申請地の隅に農機具の保管場所としてビニールハウスが設置されておりましたが、農地区分については第３種農地であり、特に問題は見当たらず、許可相当と見てきました。 番号２２についてですが、現地は●●●●に近い東北本線の東側に位置しております。周辺宅地化が進んでおり、転用事由としては太陽光ソーラーシステムの設置ですが、農地に起伏があるため整地して設置するよう申請者に指導することを条件に許可相当と見てきました。なお、農地区分については、第３種農地であります。

番号 2 3 については、現地は番号 2 2 に近い●●地区に位置しております。周辺は宅地化しており、農地 2 筆と宅地 2 筆を合わせて 4 筆による転用案件であります。転用事由としては資材置場と駐車場であり、農地区分については第 3 種農地であり、特に問題は見当たらず、許可相当と見てきました。

議長

ありがとうございました。

ただいま事務局の説明と保全委員長の現地確認の報告がありました。

続きまして、審議に入ります。ご意見、ご質問ございませんか。3 番高橋委員。

高橋委員

済みません、2 1 番から。この譲受人、これ贈与で受け取ったと思うんですけれども、ここにソーラーシステムってありますが、これはこの譲受人が買い取りで自分で設置したからこのような金額が出たんですか。自分で設置したから、このようになったのかと。

あと 2 2 番は、これ 1 0 アール当たり 1 万 2 , 5 0 0 円とあるんですけれども、これは年ですか、月ですか。その辺を含めてお願いします。

議長

議案番号 2 1 番については、この金額 1 , 3 2 0 万円というのは自分で経費をかけてやったのかということですね。●●●●さんがやるのかということですね。

事務局

番号 2 1 についての説明をいたします。この番号 2 1 につきましては、●●●●さんが息子さんの●●●●さんに、土地については相続ということとして、現地は現地調査したところ平坦な畑地でございました。そこにソーラーシステムを設置するということですので、ここでの総額というのは設置費ですね。この土地は贈与ですので含まれておりませんので、これは純然たる設置費、工事費というふうになります。

議長

2 2 番の対価 1 0 アール当たり 1 万 2 , 5 0 0 円というのは、月なのか年額なのかというお尋ねだと思います。

事務局

これにつきましては、これは年額です。年額 1 万 2 , 5 0 0 円です。譲渡人の方が、今のままだとただ農地が荒れてしまうということがございまして、単価がこれでいいから、あとはきれいに維持管理してくださいというふうな

条件で契約されておりますので、ちょっと金額的には低いように見えるかもしれませんが、そのように、まず敷地もきれいにしながらお金ももらうという契約となっておりますので、年額１０アール当たり１万２，５００円という金額になりました。

議長

高橋委員、よろしいですか。

（はい、わかりましたとの声あり）

内藤委員

そのほか、ご意見ありませんか。１４番内藤委員。

位置図なんですけれども、ここに譲るということは、この一翼を担う若い人に譲るということだと思ふんですけれども、字がとても薄くてわからないんですね。もう少し濃く、わかるようにしてもらえないんでしょうか。ここに載っている意味がないんですね、これ。わからないんです。

議長

理由は一切ございません。今後は大きく印刷すれば、小さくするとちょっと見えないんで、大きな四角の下に大きく提示しますので。次回からそのようにしたいと思います。

内藤委員

じゃあ、さっきの会議のときから、これは事前に渡しますよね。私には見づらいですね。この場所を我々に見せたくないと思っているようです。そうすると、私たちに意見を求める必要があるから、現地確認なんかしたりする場合もあるんじゃないかなと思って。それで、私見にくくてわからなかった場合もありますので、見に行つて悪いのかなと思ってました。そういうことで、もし可能であればわかるようにしていただきたい。

議長

わかりました。

ちょっと休憩をいたします。（２：３３）

議長

それでは、再開をいたします。（２：４８）

先ほどの議事の件ですが、先ほど発言があったようにできるだけわかりやすいふうにとちょっと検討しますという話だったので、ご了解いただけますでしょうか。

(はいとの声あり)

議長

そのほか、ご意見ございませんか。9番伊藤委員

伊藤委員

21番の議案なんですけれども、ここに転用後の地目は宅地とか雑種地とか地目が入らないのでしょうか。

議長

それでは、事務局からちょっと今のところ、お願いします。

事務局

太陽光発電の申請ですね、まだ歴史といいますか日にちは浅いんですけれども、ここ1年くらいしかまだ実績はございません。農地でない以上は、個人で設置する方については雑種地にすべきものと思っておりますが、その後雑種地とかあるいは宅地に直したかどうかまでの確認は、事務局はしておりません。直さないで農地のままというふうな、昔転用かけて20年以上たってもまだ農地だというふうなものも結構あるんですけれども、可能な限り地目変更はするように指導したいと考えております。

(わかりましたとの声あり)

議長

そのほか、ございませんか。

なければ質疑を打ち切り、採決に入ってよろしいですか。

(はいとの声あり)

議長

それでは、第3号議案、農地法第5条第1項の規定による許可申請の意見決定についてを採決いたします。賛成の方の挙手を求めます。

(委員全員の挙手を確認)

議長

ありがとうございます。全員賛成でございますので、意見を付して宮城県知事に伝達をいたします。

以上で、議事的一切を終了いたします。

議 事 録 署 名

上記、第 1 1 回定例総会の議事録に相違なきことを認め署名、捺印する。

平成 2 6 年 1 1 月 2 5 日

会	長
署名委員	8 番
署名委員	1 0 番