

令和 7 年第 7 回

美里町農業委員会総会議事録

第7回美里町農業委員会総会

1 開催日時

令和7年7月25日(金) 午後1時30分から午後2時12分

2 開催場所

美里町役場南郷庁舎2階 202会議室

3 出席委員（16名）

1 番 小田嶋 勝美	2 番 後藤 幸太郎	3 番 我妻 卓美
4 番 福田なほ子	5 番 久道 雄悦	6 番 古内 世紀
7 番 尾形 司	8 番 繁泉 順子	9 番 佐々木幸一郎
10 番 小野 保裕	11 番 澁谷 正行	12 番 鈴木 幸博
13 番 遊佐 恭一	14 番 渡邊 雅光	15 番 邊見 勝寿
16 番 伊藤 恵子		

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. 利用権設定の合意解約による通知について
4. 非農地証明願について

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 農用地利用集積等促進計画審議について

第3号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項による認可の申請について

第4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 農業委員会事務局職員（2名）

事務局長 高橋 博喜
係 長 澤村 拓也

7 会議の概要

○高橋事務局長

では、ただいまより令和7年第7回美里町農業委員会総会を開会いたします。
開会にあたりまして、伊藤会長よりご挨拶を申し上げます。

○伊藤会長

(挨拶内容省略)

○高橋事務局長

ありがとうございました。

議事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、会長が議長となり議事を整理すると規定されておりますので、伊藤会長に議事進行をお願いいたします。

○議長（伊藤会長）

それでは、これより令和7年第7回美里町農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員については、16人全員の出席であります。

総会を開く場合の過半数以上の出席を要件とする農業委員会に関する法律第27条第3項の規定を満たしておりますので、総会は成立しております。

最初に、議事録署名委員の選任をいたします。

議事録には、会長と総会において定めた、2人以上の委員が署名しなければならないことが、会議規則第15条第1項に規定されておりますので、議事録署名委員を議長から指名いたします。

1番 小田嶋勝美、2番 後藤幸太郎委員をお願いいたします。

それでは報告事項に入ります。

報告事項一番、農家相談日について、7月7日に農家相談を実施いたしましたので、担当委員より報告をお願いいたします。

○福田委員

4番 福田が報告いたします。

7月7日月曜日、南郷庁舎農業委員会会長室にて、邊見会長職務代理、渡邊委員、福田の3名で対応いたしました。

相談件数は2件。

●●、●●の●●●●さん、●●●の農地に接道がないため、作付けとか管理するのも大変だということで手放したいという相談でした。

ならば、お金は要りませんから、どなたかに渡したいというお話でした。

それで隣の方の農地が●●さんなので、一緒に利用を打診してみますっていうことで、邊見職務代理者が担当して頂けると思います。

もう1件、●●●の●●●●

後継者がいないので、●●●の田5反と●●●の田2反を売りたいという相談でした。隣接地で耕作している人に打診してみますという返事を致しました。

以上です。

○議長（伊藤会長）

ご苦労様でした。

次に報告事項2番、使用貸借権の合意解約による通知について、報告事項3番、利用権設定の合意解約による通知についてを一括で事務局より報告をお願いいたします。

○澤村係長

(報告事項 2、3 について、議案書に記載のとおり説明を行った)

○議長 (伊藤会長)

ありがとうございました。

ただいま事務局より説明していただきましたが、不明な点があれば、再度説明いたします。

ございませんか。

(なしの声あり)

○議長 (伊藤会長)

ないようですので、それでは次に報告事項 4、非農地証明願についてに入ります。

また 7 月 15 日に農地調査委員会において、現地調査を実施しておりますので、事務局の説明後、農地調査委員会の担当委員より、調査結果についての報告をいただきます。

初めに事務局より説明をお願いいたします。

○澤村係長

(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)

○議長 (伊藤会長)

ありがとうございました。

引き続き農地調査委員会の担当委員より、調査結果についての報告をお願いいたします。

○小田嶋委員

農地調査委員会は、後藤委員と委員長である私と、伊藤会長、邊見会長職務代理、事務局から高橋局長、澤村係長の計 6 名で、7 月 15 日火曜日に、現地調査を行いました。

非農地証明願についての議案番号 18 の●●字●●●●番●についてです。

平成 12 年頃から宅地の一部として使用しているということであり、現在もその状況で使用されていることを確認しましたので、証明書の発行は妥当と判断いたしました。

番号 19 の●●字●●●●番●についてです。

●●●●●●に●●●●●●を受け、現在も店舗敷地の一部として使用されていることを確認しましたので、証明書の発行は妥当と判断いたしました。

以上です。

○議長 (伊藤会長)

ありがとうございました。

ただいま、事務局の説明と農地調査委員会の担当委員からの報告が終了いたしました。不明な点があれば、再度説明いたします。

ございませんか。

(なしの声あり)

○議長 (伊藤会長)

それではないようですので議事に入ります。

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。

事務局より説明をお願いいたします。

○澤村係長

(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。)

○議長(伊藤会長)

ありがとうございました。

事務局の説明が終了しましたので、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審議いたします。

質疑ありませんか。

○渡邊委員

14番渡邊です。

23番、24番、25番の●●●●●の件なのですが、作物は何を作付けするのでしょうか、稲でよろしいんですか。その辺が説明の中になかったのでお願いします。

○澤村係長

ご説明いたします。

●●●●●●●●が、現在、この土地を耕作しておられるわけですが、基本は今後も稲をつくられるということで、●●●の●●についても、●●●さん及び●●の●●さんが持っている大型の汎用コンバインが通過できるくらいの架台の高さを確保するということでございますので、当面お米を予定しているということですが、将来的に麦やマメ等の転作も可能かと思えます。通常の今までの水田と同じような利用が可能な状況で、耕作はできると判断しております。

以上です。

○議長(伊藤会長)

その他ございませんか。

(なしの声あり)

○議長(伊藤会長)

それでは質疑なしと認め、採決をいたします。

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。

(各委員の挙手を確認)

○議長(伊藤会長)

全員賛成と認めます。

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は、原案通り許可といたします。

次に、第2号議案農用地利用集積等促進計画審議についてを議題といたします。

事務局より説明をお願いいたします。

○澤村係長

(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(伊藤会長)

ありがとうございました。

事務局の説明が終了しましたので、第2号議案農用地利用集積等促進計画審議についてを議題審議いたします。

質疑ありませんか。

○渡邊委員

よろしいですか。14番渡邊です。

私もまだ分からないので、初めてのケースなので確認なんですけど、1ヶ月間でも、公社が取得するわけですね。

公社の土地の取得というのは、私の方であまりその認識がなかったんですけど、その辺を教えてください。

○澤村係長

はい。

今回ですね、1ヶ月間、正確には公告予定日が1ヶ月ですので、もう少し期間は前後する可能性はありますが、一旦、農地中間管理機構である公社が所有権を取得した後に、受け手の●●さんに売り渡すという形になります。

当町ではですね、今まで相対の基盤法での売買が多かったですので、公社に対しての事業というのはほとんど利用しておりませんでした。かなり以前、例えば農地の価格が上昇傾向の時代ですと、こういった形での保有というのはかなりありまして、昔であれば、最長5年間公社が所有権を持っていて、貸し付けをしていたというような時期もあります。ただそれは、農地価格が上がっていく、要は今年買わなければ来年上がってしまうという時代に、公社が一旦借入れをして、5年間所有後に、売る予定の方にですね、貸し付けをしながら耕作をしていただいて、5年後にその方が買うというようなこともあったわけですが、平成12、3年頃からですね、農地の価格が下がり始めまして、その仕組みが結局成り立たなくなっていまして、その後、公社の所有権移転事業というのはあまり利用されなくなったという経緯があります。

今回、今年の4月からですね、相対の基盤法というのはなくなりましたので、売買につきましても、機構法、公社を通した売買が基本となりました。

ですので、これまでも説明してきておりますけれども、相手の方、譲り渡し人の方からすると、一旦中間管理機構が取得してくれてくれるということで、売り渡し先が中間管理機構になりますので、その時点で800万控除を受けられる、その中間管理機構から譲受人の方には、その手数料等を加算していただくことで、所有権移転登記とかそういったものも、それで行って引き渡すと、というような流れになります。

ただ、事務处理的にはですねこのように、公告時だけで1ヶ月2ヶ月先と、さらにそこから移転作業、所有権移転の作業登記等もありますので、実際、この契約を結んだのは先月でございます。ですので流れからすると、最低でも4ヶ月以上は契約から相手の方へ登記が渡るまで最低でも4ヶ月以上で、実際はそれ以前に申し出をして契約しておりますので、今回のケースで言うと、もうそれ以上、半年ぐらいの時間が経過してるわけです。

今までよりはちょっと時間がかかってしまうということになるかとは思いますが、今後はこのような形でやっていくのが800万控除を使う場合には、一般的な形になっていくのかなと思いますので、ご理解をいただければと思います。

○議長（伊藤会長）

よろしいですか。14番渡邊委員どうぞ。

○渡邊委員

今の説明で大体分かりました。

登記の方は、この 59 番 60 番の案件からしたら、一旦、●●さんから公社に行って、また、公社から●●さんにということで、短期間の間に 2 回移動するということの理解でよろしいですね。

○澤村係長
はい。

○議長（伊藤会長）
その他ございませんか。
よろしいですか。

（なしの声あり）

○議長（伊藤会長）
それでは質疑なしと認め、採決をいたします。
第 2 号議案農用地利用集積等促進計画審議について、賛成の方の挙手を求めます。

（各委員の挙手を確認）

○議長（伊藤会長）
全員賛成と認めます。
第 2 号議案農用地利用集積等促進計画審議については、原案通り、農地中間管理機構に許可相当である旨の意見書を提出いたします。
次に、第 3 号議案、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 1 項による認可の申請についてを議題といたします。
事務局より説明をお願いいたします。

○澤村係長
（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）

○議長（伊藤会長）
ありがとうございました。
事務局の説明が終了しましたので、ただいまより第 3 号議案、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 1 項による認可の申請について審議いたします。
質疑ありませんか。

（なしの声あり）

○議長（伊藤会長）
質疑なしと認め、採決をいたします。

○議長（伊藤会長）
事務局の説明が終了しましたので、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 1 項による認可の申請について、賛成の方の挙手を求めます。

（各委員の挙手を確認）

○議長（伊藤会長）

全員賛成と認めます。

第3号議案、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項による認可の申請については、原案通り認可いたします。

次に、第4号議案、農地法第五条第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議題といたします。

また7月15日、農地調査委員会において、現地調査を実施しておりますので、事務局の説明終了後、農地調査委員会の担当委員より、調査結果についての報告をいただきます。

初めに事務局より説明をお願いいたします。

○澤村係長

（第4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（伊藤会長）

ありがとうございました。

引き続き、農地調査委員会の担当委員より、調査結果についての報告をお願いいたします。

○小田嶋委員

1番小田嶋です。

第4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の意見。

番号14の●●●字●●●●●番●についてです。

転用目的は●●●●●です。

周辺に10ヘクタール以上の農地が広がっており、申請地はその一角にありますので、農地区分は第1種農地となります。

ただし、既存施設の2分の1を超えないもので、既存施設に隣接して整備するものは、不許可の例外に該当するため、転用可能でありますとともに、周辺に農地以外の土地が見当たらなかったことから、やむを得ず許可相当と見てきました。

番号15、16の●●字●●●●●についてです。

転用目的は、●●●●●●●●●●とその●●●●●です。事業につきましては、営農計画及び知見を有する者の営農に関する意見書が提出されており、周辺地域に及ぼす影響はなく、事業目的の達成が見込まれております。

現地は周辺に10ヘクタール以上の農地が広がっており、申請地はその一角にありますので、農地区分は第1種農地となります。

●●●●●●●●●●は、一時転用に該当し、一時転用は農用地区域内や第1種農地でも転用が認められておりますことから、許可相当と見てきました。

番号17の●●字●●●●●番●、●●番●についてです。

転用目的は、●●●●●●●●●●です。

周辺に10ヘクタール以上の農地が広がっており、申請地はその一角にありますので、農地区分は第1種農地となります。

ただし、●●●●●●で他の土地では、その目的を達成することができない場合には、不許可の例外に該当するため、転用可能でありますとともに、当該地以外の周辺農地は、圃場整備地域内であることから、やむを得ず許可相当と見てきました。

以上です。

○議長（伊藤会長）

ご苦労様でした。

事務局の説明と農地調査委員会の報告が終了いたしましたので、第4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審議いたします。
質疑ありませんか。

(なしの声あり)

○議長（伊藤会長）

それでは質疑なしと認め、採決をいたします。

第4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、賛成の方の
挙手を求めます。

(各委員の挙手を確認)

○議長（伊藤会長）

全員賛成と認めます。

第4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は、原案どお
り許可相当と意見を付し、宮城県知事に進達をいたします。

○議長（伊藤会長）

以上で議事を終了いたします。

議 事 録 署 名

上記、第7回総会の議事録に相違なきことを認め署名、捺印する。

令和 年 月 日

会 長

署 名 委 員
議席1番

署 名 委 員
議席2番