

第9回美里町農業委員会総会

1 開催日時

令和7年9月25日（木）午前9時27分から午前10時41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. 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）
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 農地法第4条第1項の規定による許可申請の意見決定について
- 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9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、会長に議事進行をお願いいたします。

○議長（伊藤会長）

これより、令和7年第9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。総会を開く場合には、委員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。5番 久道雄悦委員、6番 古内世紀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1番、農家相談日について、9月8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。

○我妻委員

9月8日、会長室にて農家相談を行いました。

当日は伊藤会長、遊佐委員、それから私、我妻の3名で担当しましたが、相談者はおりませんでした。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 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）、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一括で事務局より報告願います。

○澤村係長

(報告事項2、3について、議案書のとおり説明を行った)

○議長（伊藤会長）

はい、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）

それでは次に、報告事項4番 非農地証明願についてに入ります。

また、9月16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。
はじめに事務局より説明をお願いいたします。

○澤村係長
(非農地証明願についての説明)

○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。

○我妻委員
農地調査委員会は、福田委員と委員長である私、我妻と伊藤会長、邊見会長職務代理者、事務局から、高橋局長、澤村係長の計6名で9月16日に、現地調査を行いました。
非農地証明願についての意見。
番号21の●●字●●●●番●についてです。
昭和46年頃から宅地として使用しているとのことであり、現在も住宅が建ち、その状態で使用されていることを確認いたしましたので、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)
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
(農地法第3条の規定による許可申請の許可についての説明)

○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、番号32番を除く、2件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。
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、番号32を除く2件について、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。

続きまして、番号 32 番について、農業委員会等に関する法律第 31 条により、みらいす青生の構成員、3 番 我妻委員の退席を求めます。

休憩（午前 9 時 47 分）
再開（午前 9 時 47 分）

○議長（伊藤会長）
休憩前に引き続き、番号 32 番について、審議をいたします。
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。
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）
賛成と認めます。

休憩（午前 9 時 48 分）
再開（午前 9 時 48 分）

○議長（伊藤会長）
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、原案どお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 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、第 2 号議案農用地利用集積等促進計画審議について、番号 71 番、79 番を除く、19 件について審議いたします。
質疑ありませんか。

○渡邊委員

14 番 渡邊です。

今の促進計画審議について、除く案件が 2 件あるとのことですが、全体に関わることなので質問させていただきます。

先ほど事務局の説明で、「売渡した先の買い手が払う金額は公社の手数料を上乗せしているため、金額が増えている。」という説明がありましたけれども、私の方で調べて計算してみたんですが、売買の案件で、金額が違うからですけれども、●円から●円まで差額があるんですね。率を計算しましたら 0.9 から 1.4%前後までの率があるんですよ。

これ金額、手数料を算出するのに、例えば 100 万までは 0.9 とするとか、それを超えれば、1.4 とするような取り決めがあるのか。通常、賃貸借契約の場合、出し手受け手両方から事務手数料を徴収されている訳ですが、これは売買取引の手数料ですので不動産屋みたいな感覚がし

ますので、その辺のところを教えてください。

また、この手数料は買い手だけから取るのか、その辺も確認したいなと思います。

休憩（午前 10 時 04 分）

再開（午前 10 時 10 分）

○澤村係長

それではご説明いたします。

原則としましては、特例事業を活用した場合、事務手数料につきましては、出し手の方が売買価格の 1%となっております。

受け手の方につきましては、売買価格 1000 万円までは 1.5%となっており、1000 万を超す分は 0.5%となっております。

通常は買入協議しない限りは、1000 万円を超す案件ございませんので、1.5%ということで、ご判断いただいて結構です。実際は千円単位までの端数を切り捨ててますので、1 円単位までは取っていませんので、そこを丸めているというところがございます。

ただ、今回は譲渡人・譲受人の双方からこのように農地利用集積等促進計画が来ておりますが、それらにすべて記載された金額にそのまま足したものを、今回の議案書の方に記載しております。

例えば、売り手は 1%引いた値段で書いている、片方 1.5%を加算した値段で書いているとこの金額に 1.5%足しても合わないというところが生じる恐れがあります。

1 件 0.9%あるということですが、その金額の内容につきましては、後で確認をさせていただきたいと思います。

○議長（伊藤会長）

よろしいですか。

○渡邊委員

はい。

今説明を事務局の方から受けましたので、詳しいことは来月の総会で構いませんので、よろしく願いをいたします。

○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 2 号議案農用地利用集積計画書審議について、番号 71 番 79 番の 69 件について、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。

続きまして、番号 71 番について審議いたしますが、農業委員会等に関する法律第 3 1 条により、15 番邊見勝寿委員の退室を求めます。

休憩（午前 10 時 14 分）

再開（午前 10 時 14 分）

○議長（伊藤会長）

休憩前に引き続き、番号 71 番について審議をいたします。
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。番号 71 番について、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。

休憩（午前 10 時 14 分）

再開（午前 10 時 15 分）

○議長（伊藤会長）

続きまして番号 79 番について審議いたしますが、農業委員会等に関する法律第 31 条により、16 番、私、伊藤が退席し、暫時の間、邊見会長職務代理者に議長を交代いたします。

休憩（午前 10 時 15 分）

再開（午前 10 時 16 分）

○議長（邊見会長職務代理者）

休憩前に引き続き、番号 79 番について審議をいたします。
質疑ございませんか。

（なしの声あり）

○議長（邊見会長職務代理者）

質疑なしと認め、採決をいたします。番号 79 番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（邊見会長職務代理者）

全員賛成と認めます。

休憩（午前 10 時 16 分）

再開（午前 10 時 17 分）

○議長（伊藤会長）

第 2 号議案農用地利用集積等促進計画審議については、原案どおり、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、農地法第 4 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。

また 9 月 16 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。

はじめに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。

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。

○我妻委員

番号1の●●字●●●番●、●番●についてです。

転用目的は資材置き場及び駐車場です。現地では、宅地や既に転用済みの土地により、10ヘクタール以上の一団の農地とは分断されているため、農地区分は第2種と判断いたしました。

農地以外の土地も検討し、申請地以外に見当たらなかったとのことでしたので、やむを得ず許可相当といたしました。

○議長(伊藤会長)

はい、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3号議案、農地法第4第1項の規定による許可申請の意見決定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。

第3号議案、農地法第4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3号議案、農地法第4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、宮城県知事に進達いたします。

次に、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議題といたします。

また、9月16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。

○我妻委員

番号18の●●字●●●番●、●番●、●番、●番●、●番●についてです。

転用目的は駐車場です。現地は●●●駅から半径500m以内にありますので、農地区分は第2種農地と判断いたしました。

農地以外の土地も検討し、申請地以外に見当たらなかったとのことでしたので、やむを得ず許可相当と見てきました。

番号 19 の●●字●●●●●番●、●●番●、●●番、●●番についてです。

転用目的は太陽光発電設備です。現地は宅地やすでに転用済みの土地により、10 ヘクタール以上の一団の農地とは分断されているため、農地区分は第 2 種農地と判断いたしました。

農地以外の土地も検討し、申請地以外に見当たらなかったとのことでしたので、やむを得ず許可相当と見てきました。

番号 20 番の●●字●●●●●番●についてです。

転用目的は住宅です。現地は、周辺の宅地化が進み、10 ヘクタール以上の一団の農地とは分断されているため、農地区分は第 2 種農地と判断いたしました。

農地以外の土地も検討し、申請地以外なかったことから許可相当と見てきました。

以上です。

○議長（伊藤会長）

はい、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。

○後藤委員

2 番、後藤です。

現地調査の写真が番号 20 のみで、18 番、19 番がありませんが。

○議長（伊藤会長）

事務局で資料を準備します。

休憩（午前 10 時 27 分）

再開（午前 10 時 39 分）

○議長（伊藤会長）

2 番 後藤委員、写真の資料を配付しましたが、これでよろしいでしょうか。

○後藤委員

はい。

○議長（伊藤会長）

その他、質疑ありませんか。

○古内委員

6 番 古内です。番号 18 の賃貸借権の期間は何年間でしょうか。

○澤村係長

10 年間ですが、譲渡人は譲受人である会社社長の●●ですので、恐らく更新してその後も継続していくものと思われます。

○議長（伊藤会長）

よろしいですか。

○古内委員

はい。

○議長（伊藤会長）

その他質疑ありませんか。

（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、原案通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。

以上で議事を終了いたします。