

(公開)

第 2 4 回

岩沼市農業委員会総会議事録

令和 4 年 1 2 月 2 7 日

岩 沼 市 農 業 委 員 会

令和4年12月27日岩沼市役所1階大会議室において、下記案件を審議するため、第24回岩沼市農業委員会総会を開催した。

記

- | | |
|------|--------------------------|
| 日程第1 | 会期の決定 |
| 日程第2 | 議事録署名委員の指名 |
| 日程第3 | 農地法第3条の3第1項の規定による届出について |
| 日程第4 | 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について |
| 日程第5 | 農地法第18条第6項の規定による解約通知について |
| 日程第6 | 農地法第3条の規定による許可申請について |
| 日程第7 | 岩沼農業振興地域整備計画の変更について |
| 日程第8 | 農用地利用集積計画について |
| 日程第9 | 岩沼市農業委員会規程の一部改正について |

1、出席委員

1番	平井 博	2番	長田 幸浩	3番	佐藤 勲	4番	長田 克美
5番	大友 信由	6番	渡邊 等	7番	猪股 政一	8番	郡山 正志
9番	菅原 龍也	10番	八巻 文彦	11番	宮部 淳子	12番	木皿 清
13番	菅井 武雄	14番	吉田 俊美				

2、欠席委員

3、農地利用最適化推進委員

16番 小田原 智

4、事務局職員

事務局長事務取扱	新妻 敏幸	主査	小林 真由
主事	佐々木 常行	主事	渡辺 裕子

1、同日午後1時30分開会

- 議 長 　　ただいまから、第24回岩沼市農業委員会総会を開会いたします。本日の出席委員は14名で、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づく定足数を充たしており、本日の総会は成立いたしております。
- 議 長 　　日程第1、会期の決定について、を議題といたします。今期総会の会期は、本日1日といたしたいと思っております。賛成の方は挙手願います。
(挙手全員)
- 議 長 　　挙手全員であります。よって、今期総会の会期は本日1日と決定いたしました。
- 議 長 　　日程第2、議事録署名委員の指名をいたします。議事録署名委員は、岩沼市農業委員会規程第19条の規定により、議長において、8番郡山正志委員、9番菅原龍也委員を指名いたします。よろしく願います。
- 議 長 　　日程第3、報告第1号、農地法第3条の3第1項の規定による届出について、を議題といたします。事務局から報告願います。
新妻事務局長事務取扱 　　議案書の1頁をご覧ください。報告第1号、農地法第3条の3第1項の規定による届出について、5件受理いたしております。内容につきましては、いずれも相続による所有権の移転でございます。なお、この届出については、委員会規程による事務局長専決事項となっております。以上でございます。
- 議 長 　　ただいまの事務局からの報告に対し、質疑・ご意見をいただきます。ご意見等がある方は、挙手願います。
(挙手なし)
- 議 長 　　ないようですので、報告第1号を終了いたします。
- 議 長 　　日程第4、報告第2号、農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、を議題といたします。事務局から報告願います。
新妻事務局長事務取扱 　　議案書の2頁をご覧ください。報告第2号、農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、3件受理いたしております。いずれも市街化区域内の農地を転用するもので、整理番号1につきましては、隣接する土地に社員寮の建築が予定されており、建築にあたり、資材置場及び駐車場とするための一時的な賃借権設定でございます。整理番号2及び整理番号3につきましては、一般個人住宅を建築するための所有権移転でございます。なお、この届出については、委員会規程による事務局長専決事項とな

		っております。以上でございます。
議	長	ただいまの事務局からの報告に対し、質疑・ご意見をいただきます。ご意見等がある方は、挙手願います。 (挙手なし)
議	長	ないようですので、報告第2号を終了いたします。
議	長	日程第5、報告第3号、農地法第18条第6項の規定による解約通知について、を議題といたします。事務局から報告願います。
新妻事務局長事務取扱		議案書の3頁をご覧ください。報告第3号、農地法第18条第6項の規定による解約通知について、3件受理いたしております。内容につきましては、整理番号1及び2につきましては関連するもので、所有権移転を行うための合意解約でございます。整理番号3につきましては、耕作者を変更するための合意解約でございます。なお、この解約通知の受理につきましても、委員会規程による事務局長専決事項となっております。以上でございます。
議	長	ただいまの事務局からの報告に対し、質疑・ご意見をいただきます。ご意見等がある方は、挙手願います。 (挙手なし)
議	長	ないようですので、報告第3号を終了いたします。
議	長	日程第6、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、を議題といたします。それでは、担当委員から説明願います。
菅原委員		11月22日の担任委員会で宮部委員、小田原推進委員、私と事務局の小林さんで現地確認をしてきました。申請地は、早股字前川26-7、同じく早股字前川56-44、面積は2,078㎡、地目は畑です。場所は貞山堀の西側で、南浜中央病院の北側と旧長谷釜地区の間にある土地です。貸付人は●●●●さん、借受人は●●さんです。●●さんは、申請地で大豆を作付けしたいということでした。現地写真も撮ってきました。当日は大雨が降っていましたが、畑に水が溜まっている様子はなく、農道はぬかるんでいましたが、水はけも良さそうな土地でした。既に山砂も入っており、畑になっている状態でした。本人とご家族に作付けの意思があり、ご家族で農業をされるとのことでしたので、畑としての利用が可能と判断しました。貞山堀の東側については、台帳上は農地となっているところが多いものの、耕作されていない土地がほとんどですので、この案件が耕作放棄地解消の一端になればよいと思っています。皆様のご審議をお願いします。以上です。

議	長	ただいまの担当委員からの説明に対し、質疑・ご意見をいただきます。ご意見等のある方は、挙手願います。 (挙手なし)
議	長	ないようですので、お諮りいたします。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申請のとおり、許可することに賛成の方は挙手願います。 (挙手全員)
議	長	挙手全員であります。よって、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、は申請のとおり許可することに決しました。
議	長	日程第7、議案第2号、岩沼農業振興地域整備計画の変更について、を議題といたします。事務局から説明願います。
新妻事務局長事務取扱		議案書の5頁になります。位置図の3頁4頁をご覧ください。岩沼市長より、岩沼農業振興地域整備計画の変更案が示されたので、意見を求めるものでございます。事業計画者と所有者は親子の関係で、事業計画者は高齢の親の介護のため、当該地に住宅の建築を計画しております。住宅を建築するための土地の選定をしたところ、農用地区域に指定されている当該地以外に適した土地が見つからず、当該地の農地転用を行うため、農用地区域より除外するという内容でございます。以上です。
議	長	ただいまの事務局からの報告に対し、質疑・ご意見をいただきます。ご意見等のある方は、挙手願います。
八 卷 委 員		こういった事例は通常あるものなのですか。初めて耳にする気がします。
佐 々 木 主 事		頻繁にある訳ではありませんが、似たような事例は以前にもありました。
八 卷 委 員		介護のためとありますが、介護のためであれば転用できるということですか。介護するのであれば、一緒に住めばよいと思いますが、別宅を建てる意味合いを教えてください。
佐 々 木 主 事		一緒に住めば介護ができるのではないかというのはごもっともな意見ですが、ご家庭の事情もありますので、あくまで別宅を建てたいということであれば申請は可能です。
議	長	よろしいですか。他にご意見等はございませんか。
長田(幸)委員		介護を行うことを見通しての申請とのことですが、すぐに介護をしなければならない状態にあるのですか。それとも、今後介護が必要な状態になり得るということであれば、早急に申請を行う必要まではないと思いますが、いかがですか。
佐 々 木 主 事		現時点ではすぐに介護が必要なほどに弱っている訳ではないのですが、高齢のため、今後介護が必要な状態になりそうだというお話でした。

議 長	長田（幸）委員、いかがですか。
長田（幸）員	八巻委員がお話したとおり、この理由だけで転用申請を認めてしまうと、どんどんこのような理由を利用して申請するということになりかねないので、もう少し必要性の精査が必要だと思います。
佐々木主事	確かに、これを認めてしまうとどの土地であっても申請できるのではないかと考えられますが、農振除外自体がそもそも農地転用を前提としていもので、転用できそうなところであれば、農用地区域から除外もできるというものです。例えば、集団的な農用地については、今回と同じ理由で除外できるかというできないものです。今回の土地については、農用地として指定されていますが、農用地としての価値があまりないであろうという土地ですので、そこを考慮した上で農振除外という申請を頂いています。ですから、介護をするために家を建てたいということであればどこでも農用地からの除外を申し出ることができるかというそうではなく、その土地を除外して影響がないかということはもちろん考慮した上で申請してもらうことになります。
佐藤委員	当然、お母さんについては要介護認定を受けているのですか。
小林主査	確認していませんが、将来くるであろうお母さんの介護のために住居を探していました。介護のためであれば一緒に住めばよいのではないかという意見がありましたが、佐々木から申し上げたとおり、ご家庭の事情があります。そこばかりを考慮する訳にもいかないのですが、お母さんの家の近くに家を建てたいが、調整区域内が家の近くですので、その中で農用地以外の土地を探したものの、家を建てるにはふさわしくなかったという話を聞いています。そのため、宮喜13-1が一番ふさわしいということになり、申請したという経緯でございます。
佐藤委員	参考までに、要介護認定を受けているかを確認したほうがよいのではないですか。要介護認定を受けていれば当然介護をしなくてはならないというのは分かりますし、お母さんの年齢は分かりませんが、早々と準備する必要もないような気がします。要介護認定を受けていて、必ず介護しなければならないということが分かれば参考にしますので、確認してみてください。
議 長	事務局は参考までに、確認してください。他にございますか。
八巻委員	いつまでに家を建てるかというルールがなければ、仮に許可した後にお母さんが亡くなった場合は、どうなるのですか。許可を取り消すのですか。家を建てられる許可を出してしまうと、別の用途にも使えますよね。このようなやり方で、除外申請ができるものと思ってしまいました。こういった前例を作ってしまうのはよくないのではないですか。少なからず、何月

までに家を建てたいという計画があって、介護が完全に必要だと認定されているのであれば、多少譲って特段問題ないように思いますが、今後の見通しの中で、介護が必要になるかもしれないという状況の中で転用の許可を出すのは間違いのような気がします。

小林 主 査 まず、今回の件は、転用ではなく転用の前の農用地から外すというものです。岩沼市が計画を立てているので、農業委員会としてはあくまでも許可をするのではなく、意見があるかないかということを決定します。

八 卷 委 員 議案ではないのですか。

小林 主 査 議案ではあります。意見がなければ「意見なし」という意見を出します。

八 卷 委 員 意見はあります。

小林 主 査 この後に他の関係機関からも「意見なし」で岩沼市が整備計画で農用地から外しますとなってからはじめて転用をかけます。この方も転用の申請の準備をしています。転用の計画があり、必ず転用するのであれば除外申請を認めるということであれば、それを申請の要件にしてもよいかもしれません。

八 卷 委 員 市街化区域の面積は市の中で決まっていたよね。市街化区域をそれ以上に増やすということなのですか。

小林 主 査 現在、調整区域と農業振興地域はイコールとなっていますが、農業振興地域の中で、農用地と農用地外のどちらになるのかという話です。農用地は、原則転用できません。もし農用地に家を建てようとする場合は、農用地から除外しなければいけませんが、農用地から除外するだけであって、調整区域のままとなります。

佐々木 主 事 農地区分には、農用地と甲種農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地があるのですが、農用地は原則転用できません。第1種は農地としての価値が高いので転用が難しく、反対に第3種は市街化区域に近い扱いで簡単に転用できるところになります。この農地は、農用地に指定されているのですが、位置や周辺の地形を見ると、仮に農用地から外れた場合、恐らく第1種ではなく第2種になります。農地としてそこまで保全する価値が高いところではなく、面積が小さく周りの農地との連たん性も低いので、ここは第1種にはあたらないようなところですが、経過は分かりませんが、現在この農地は農用地に指定されていて、重要な位置付けの農地という扱いにある状態ですので、その区分から外したいというのが今回の申し出になります。もし、この農地について農用地から外すことができれば、農地法第5条の転用許可申請をいただいて、改めて総会で諮らせていただく流れになります。

議 長 事務局からの説明について、皆さんいかがでしょうか。

長田（克）委員 農用地から外した場合でも、転用を却下することはできるのですか。

佐々木主事 厳密には別の手続きではあるのですが、転用することを見越しての除外になりますので、全く別に考えるのは難しいと思います。

長田（克）委員 関連性はありますよね。

佐々木主事 関連性はあります。

小林主査 農用地の除外という今回の計画について意見を伺っているのですが、転用申請等と同じように、現地を見てからご意見を伺った方がよろしいでしょうか。

八巻委員 何としてでも今回の計画を通さなければいけないという理由があるのですか。

佐々木主事 逆に「駄目です」と言うのにも、それなりの理由が必要になります。「介護のために家を建てたいから農地を潰します」と、そこだけ聞くと、その理由で通ってしまうのかと確かにおかしいと思われるかもしれませんが、その理由だけでよいというものではなく、加えてこの土地が農地として保全すべきものなのかと考えたときに、面積は小さいですし、西側は道路で分断されていますし、東南の方にある田んぼとも傾斜がついていて水路で分断されていて、この農地だけが浮いた状態になっています。ですので、この農地を農地として残すことにはそれほど意味がなく、そこまでして保全するような場所ではないため、除外したいという申し出に対して、なぜ駄目なのかということの説明がづらい状況です。そういったことで、介護をするために家を建てたいということに加えて、この農地がそのような立地の下にあるということで、除外しても差し支えないのではないかと考えています。

議 長 猪股委員は、地元委員としてこの農地がどのような状況か分かりますか。

猪股委員 県道から東に走る道路に面した極小さな農地です。ですから、除外すべきか、判断が難しいと思います。お母さんの●●さんには娘さんがいます。●●さんの介護を理由にしていますが、●●さんは現在82歳です。我々も農業をしており、事務局も様々調べてくれていますが、判断が難しいと思います。農業委員でも分からないと思います。

八巻委員 この件で引っかかるのは、最初の説明で「介護のために家を建てる」とあったので、誰しものが介護のためとしか捉えられない。それが問題だと思います。事務局の佐々木主事が言ったように、農地としての価値がないということを利用して、恐らく通ったと思います。長田（幸）委員も言っていましたが、今後介護が必要となるかもしれないからこの農地に家を建てたい、整備計画を変更したいのだとしか受け止められない内容であったので、皆意見する訳です。

佐々木主事	理由として介護を中心に述べ、農地についての重要性については言及が少なかったので、今後、似たような農振除外案件については、農地の重要性についても言及するようにしたいと思います。
議 長	市から諮問があった際には、介護という表現が入っていたのですか。
小林主査	もちろん書いてありましたし、現在仙台にお住まいなのになぜこの場所に土地を求めているのかということを説明するためにも必要になりますので、そこまできちんと記載してもらっています。繰り返しになりますが、農業振興地域整備計画の中の農用地から除外するのが目的でご意見を伺っておりまして、農用地から除外すると農用地ではなくなるというものです。この農地の南側で圃場整備が入っていたところに関しては、既に圃場整備が入っているため基本的に8年間は転用ができないので、南側にある農用地は当然除外ができませんが、この農地については圃場整備も入っていませんし、佐々木が申し上げたとおり、分断要件もありますので、除外しても差し支えないのではということで事務局は判断をしています。よろしくお願ひします。
佐藤委員	先ほども言ったように、要介護認定を受けていればまもなく介護しなくてはならないと分かりますが、いずれ要介護認定が下りるだろうからということであれば、全く意味合いが違います。要介護認定を受けていてまもなく介護が必要になるということであれば、介護という理由も立つので、要介護認定を受けているかを調べてください。
佐々木主事	お母さんが要介護認定を受けているかを確認します。
宮部委員	お母さんはお一人でお住まいになっているのですか。
佐々木主事	ご家族と同居されているかと思いますが、猪股委員は分かりますか。
猪股委員	旦那さんは亡くなっていて、子供さんたちと同居しています。
議 長	事務局は、もう一度確認してから審議するというところでよろしいですか。本議案は保留ということで、また審議したいと思います。よろしいですか。 (「はい」の声あり)
議 長	それでは議案第2号、岩沼農業振興地域整備計画の変更について、は保留と決しました。
議 長	日程第8、議案第3号、農用地利用集積計画について、を議題といたします。事務局から説明願ひます。
新妻事務局長事務取扱	議案書の6頁、別冊の農用地利用集積計画案をご覧ください。農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画案を作成いたしましたので、審議を求めるものでございます。利用権設定に係るものが7件、筆数16筆、合計面積22,815.00㎡でございます。利用権設定を受け

- る方については、同法第18条第3項の要件を満たしており、農地の集積を図るため、賃貸借を行うものでございます。なお、今回のこの農用地利用集積計画の公告は、12月28日を予定しております。
- 以上でございます。
- 議 長 ただいま、事務局から説明がありましたが、利用権設定の1番から4番は農業委員及び農地利用最適化推進委員の自己に関する事項となっております。よって、最初に利用権設定の5番から7番に関しての、質疑・ご意見をいただきます。ご意見等のある方は、挙手願います。
- (挙手なし)
- 議 長 ないようですので、お諮りいたします。議案第3号、農用地利用集積計画についての、利用権設定の5番から7番は計画案のとおりとすることに賛成の方は挙手願います。
- (挙手全員)
- 議 長 挙手全員であります。よって、議案第3号、農用地利用集積計画について、の利用権設定の5番から7番については計画案のとおりとすることに決しました。
- 議 長 それではここで、大友委員、八巻委員、小田原農地利用最適化推進委員は除斥となります。
- (大友委員、八巻委員、小田原農地利用最適化推進委員、退席)
- 議 長 それでは、利用権設定の1番から4番についての、質疑・ご意見をいただきます。ご意見等のある方は、挙手願います。
- (挙手なし)
- 議 長 ないようですので、お諮りいたします。議案第3号、農用地利用集積計画について、の利用権設定の1番から4番については、計画案のとおりとすることに賛成の方は挙手願います。
- (挙手全員)
- 議 長 挙手全員であります。よって、議案第3号、農用地利用集積計画について、の利用権設定の1番から4番については、計画案のとおりとすることに決しました。
- 議 長 それではここで、除斥した委員の除斥を解きます。
- (大友委員、八巻委員、小田原農地利用最適化推進委員、着席)
- 議 長 大友委員、八巻委員、小田原農地利用最適化推進委員に報告します。当該案件については、計画案のとおり決しました。
- 議 長 日程第9、議案第4号、岩沼市農業委員会規程の一部改正について、を議題といたします。事務局から説明願います。

議案書の6頁、別紙の岩沼市農業委員会規程の一部改正について、議案第4号をご覧ください。個人情報の保護に関する法律の一部改正が令和5年4月1日から施行されることとなりました。法改正により、これまで各地方公共団体が定める条例等において運用されていた個人情報保護制度について、改正後の個人情報保護法に基づく全国的な統一ルールで運用されることとなります。法に基づく新たな個人情報保護制度に対応していくことが必要となるため、現行の岩沼市個人情報保護条例及び岩沼市個人情報保護条例施行規則は廃止となり、新たな岩沼市個人情報保護法施行条例及び岩沼市個人情報保護法施行細則が令和5年4月1日から施行されます。新たな条例及び細則の規定に農業委員会を実施機関と定めており、市と同様の対応を図るため、当農業委員会規程第40条に規定されている個人情報保護条例及び規則の条文について改正するものでございます。以上でございます。

議 長 ただいまの事務局からの報告に対し、質疑・ご意見をいただきます。ご意見等のある方は、挙手願います。

(「なし」の声あり)

議 長 ないようですので、お諮りいたします。議案第4号、岩沼市農業委員会規程の一部改正について、は原案のとおりとすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第4号、岩沼市農業委員会規程の一部改正について、は原案のとおりとすることに決しました。

議 長 本日の総会に付議された案件の審議は、すべて終了いたしました。これをもって、第24回岩沼市農業委員会総会を閉会いたします。ご起立願います。ご苦労さまでした。

(一同 礼)

午後2時06分閉会

上記は、会議の顛末を記録したもので、その正当たるを証するため、署名をする。

令和 年 月 日

議長 (会長) _____

委員 8 番 _____

委員 9 番 _____