

第 12 回

岩沼市農業委員会総会議事録

令和 6 年 12 月 26 日

岩 沼 市 農 業 委 員 会

令和6年12月26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12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18条第6項の規定による解約通知について |
| 日程第5 | 非農地証明願いについて |
| 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 | 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について |
| 日程第8 | 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について |
| 日程第9 | 農用地利用集積計画について |
| 日程第10 | 岩沼市農業委員会の農地利用最適化推進委員選任に関する規則の一部改正について |

1、出席委員

1 番	木皿 清	2 番	渡邊 等	3 番	佐野 智幸	4 番	大友 信由
5 番	川村 雄治	7 番	小田原 智	8 番	菅原 龍也	9 番	鎌田 正治
10 番	三品 英樹	11 番	長田 茂	13 番	菅井 武雄	14 番	宮部 淳子

2、欠席委員

6 番	長田 幸浩	12 番	渡邊 朗子
-----	-------	------	-------

3、農地利用最適化推進委員

20 番	田村 祐喜
------	-------

4、事務局職員

事務局長事務取扱	古積 知明	係長	橘川 麻美	主事	佐々木 常行
----------	-------	----	-------	----	--------

1、同日午後1時30分開会

議	長	ただいまから、第12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12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います。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、10番三品英樹委員、11番長田茂委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。
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。
古積事務局 事務取扱	長	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。今回報告いたします5件の届出は、相続による所有権の取得で、権利取得者ならびに土地の所在等については、議案書に記載のとおりでございます。なお、これら届出の受理は、市農業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。それでは、事務局から報告願います。
古積事務局 事務取扱	長	議案書の2頁から3頁をご覧ください。報告第2号、農地法第18条第6項の規定による解約通知について、報告いたします。4件ですが、中間管理機構に係るものですので、貸し手・借り手の組み合わせとしては2組でございます。いずれも双方の合意による解約です。当該解約通知の受理につきましては、市農業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、非農地証明願いについて、を議題といたします。それでは、事務局から報告願います。
古積事務局 長 事務取扱		議案書の4頁をご覧ください。報告第3号、非農地証明願いについて、報告いたします。今回は、1件受理いたしております。願出人・土地の所在・非農地となった事由等については、議案書に記載のとおりでございます。亡父が共同住宅建築のため、平成6年4月4日に農地法第4条の届出を行っていましたが、地目の変更を行っていなかったことが判明したものです。非農地証明願の受理および証明につきましては、農業委員会規程による事務局長専決事項となっておりますことから、事務局において調査・検討し、非農地証明を交付したものでございます。
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。はじめに、事務局から概要について説明願います。
古積事務局 長 事務取扱		議案書の5頁をご覧ください。農地法第3条では、農地を耕作する権利を、設定したり移転したりする際の要件について定めています。権利を取得しようとする者は、権利を持つ農地について①全て効率的に利用すること②必要な農作業に常時従事すること③周辺の農地利用に支障がないこと以上の要件をすべて満たす必要があることから、許可申請書が提出される際、事務局においては、申請者に対して農地台帳の内容確認や聴取を行ないながら受付を行っております。総会の議案とするに当たっては、当番委員の立ち会いの下、当事者・関係者からの聴取調査および現地調査を行っております。
議	長	事務局からお願いします。
橘川係 長		今、農地法3条の規定にかかるお話をさせて頂いて、議案としてあげているのですが、昨日25日に市の認定審査会がありまして、こちらの方の認定審査をかけたのですが、一旦保留となったということで、今回の3条の申請につきましても取下げというかたちになっております。また来月か

		再来月、認定審査会がとりましたら、再度あげさせていただきますので宜しくお願い致します。以上です。
議	長	この件に関しては、今回取下げということで報告させていただきます。
議	長	日程第7、議案第2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、を議題といたします。事務局から説明願います。
古積事務局長 事務取扱		議案書の6頁、議案関係資料の3～4頁をご覧ください。先月保留とした案件となっていたものについて、再度審議を求めるものです。先月の総会で、2点ご質問があった件について、1点目の法面の角度が適切かについては、宮城県土木事務所及び岩沼市の土木課に確認したところ、安定勾配の30度以下で設定するように指導がございました。申請では、29度に設定しておりますので、基準は満たしております。2点目の個人水路に市の水路が接続されているかについては、上流の市の水路が接続されており、個人の水路に水が流れているようでした。以上でございます。
議	長	先月の総会で出た点ということで、改めての審議でした。ただいまの事務局からの説明に対し、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、お諮りいたします。議案第2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見については、申請のとおり許可相当として県に進達することに賛成の方は挙手願います。
		(挙手多数)
議	長	挙手多数であります。よって、議案第2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見については、申請のとおり許可相当として県に進達することに決しました。
議	長	日程第8、議案第3号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、を議題といたします。はじめに、事務局から概要を説明願います。
古積事務局長 事務取扱		議案書の7頁、議案関係資料の5～6頁をご覧ください。市街化調整区域における農地転用には、県の許可が必要ですが、市農業委員会としては、現地確認を行い、許可基準に照らして、許可相当であるかの意見を添えて、進達する必要があります。
議	長	つづいて、担当委員から説明願います。
菅井委員		23日の午後から、担当委員の大友委員と田村推進委員、私と事務局で現地確認いたしました。位置図は5頁と6頁にあります。貸付人の土地

		に、田んぼになっていますが、借り主の方が駐車場として利用したいということで、一時転用を申請したものであります。現況は、隣の部分と今回申請された土地を一緒に利用するということですが、隣の土地は既に市街化ということで届出が出ていますので、その隣接ということになります。境界の隣は田んぼですので、境界については土羽を打って隣との境を影響のないようにするというのと、排水路があるようですが、使っているのか使っていないのか分からないような排水路ですが、パイプを埋設して排水路は確保したいということです。さらに、そのものに対して通路がありますが、全部で幅員は5.8mあるという事です。農道ですので砂利道です。そのものについては貸付人のほうで、責任をもって砂利を敷いて通路として整備しますと話がありました。隣接地につきましては、今後も既存の耕作者が作付けをするということでしたので、その辺についても、地権者との了解は取ってあるということでした。条件としましては、特に問題はないかなと思いますので、皆さんご審議のほど宜しくお願いしたいと思います。以上です。
議	長	ただいまの説明に対し、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、お諮りいたします。議案第3号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見は、申請のとおり許可相当として、県に進達することに賛成の方は挙手願います。 (挙手多数)
議	長	挙手多数であります。よって、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見は、申請のとおり、許可相当として、県に進達することに決しました。
議	長	日程第9、議案第4号、農用地利用集積計画について、を議題といたします。事務局から説明願います。
古 積 事 務 局 長 事 務 取 扱		はじめに、議案書の農用地利用集積計画（案）の一覧の2番、4番の方について、議案発送時には、終期及び年数が確認できなかったため空欄となっておりましたが、総会前に期間等の確認がとれております。2番の終期が令和11年12月31日、年数が5年、賃料が10aあたり30kg、4番の終期が令和11年12月31日、年数が5年、賃料が10aあたり5,000円となっております。また、集積計画の中に、押印がないものがございますが、こちらも総会前に押印いただいております。こちらは、事務局で確認済みですので、改めて集積計画の配布はいたしませんので、ご了承

		承ください。それでは、議案書の８頁および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附則第５条の規定に基づき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。利用権設定が４０件、１２０筆で、面積は２３７，６３２㎡、所有権移転が３件、３筆で、合計面積は５，９３１㎡でございます。受け手となる方は、いずれも改正前基盤法第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、権利の移転を行うものでございます。今回のこの農用地利用集積計画の公告は、１２月２７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１７番、２２番、２３番、所有権移転の２番については、農業委員の自己に関する事項となっておりますので、これらを他の案件と分けて審議を行います。最初に利用権設定の１７番について審議いたします。１番木皿清委員は、除斥となります。
		（１番 木皿委員 退席）
議	長	それでは、利用権設定の１７番について、質疑・ご意見をいただきます。ご意見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４号、農用地利用集積計画利用権設定の１７番について、計画案のとおりとすることに賛成の方は挙手願います。
		（挙手多数）
議	長	挙手多数であります。よって、議案第４号、農用地利用集積計画利用権設定の１７番については、計画案のとおりとすることに決しました。それではここで、除斥した委員の除斥を解きます。
		（１番 木皿委員 着席）
議	長	木皿委員に報告します。当該案件については、計画案のとおり決しました。つづいて、利用権設定の２２番、２３番の審議を行います。２０番田村祐喜委員は、除斥となります。
		（２０番 田村委員 退席）
議	長	それでは、利用権設定の２２番、２３番について、質疑・ご意見をいただきます。ご意見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４号、農用地利用集積計画利用権設定の２２番、２３番について、計画案のとおりとすることに賛成の方は挙手願います。
		（挙手多数）

議	長	挙手多数であります。よって、議案第４号、農用地利用集積計画利用権設定の２２番、２３番については、計画案のとおりとすることに決しました。それではここで、除斥した委員の除斥を解きます。 （２０番 田村委員 着席）
議	長	田村委員に報告します。当該案件については、計画案のとおり決しました。つづいて、所有権移転の２番の審議を行います。２番渡邊等委員は、除斥となります。 （２番 渡邊等委員 退席）
議	長	それでは、所有権移転の２番について、質疑・ご意見をいただきます。ご意見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４号、農用地利用集積計画所有権移転の２番について、計画案のとおりとすることに賛成の方は挙手願います。 （挙手多数）
議	長	挙手多数であります。よって、議案第４号、農用地利用集積計画所有権移転の２番については、計画案のとおりとすることに決しました。それではここで、除斥した委員の除斥を解きます。 （２番 渡邊等委員 着席）
議	長	渡邊等委員に報告します。当該案件については、計画案のとおり決しました。つづいて、ただいま審議済となりました利用権設定１７番、２２番、２３番、所有権移転の２番を除く３９件について、質疑・ご意見をいただきます。ご意見のある方は挙手願います。
菅 井 委 員		はい。３３番の案件ですが、１０ａ当たり２０,０００円とあるのは少し高いような気がします。何かあるのですか。
議	長	菅井委員のほうから３３番の案件で、１０ａ当たり２０,０００円とあるのは少し高いんじゃないですかという話で、何かありますかということです。これについて皆さん、ご意見とか何かありますか。
渡 邊（ 等 ） 委 員		はい。この立ち合いは私と佐野委員で行いました。もともと受け手の方には地代が高いのではないかと、言ったことがあるのですが、私はこれでやっているのだから良いのだという回答でした。もう少し安くても良いのではないかと言ったのですが、私はこれでやりますと言っていましたので、出し手側から要求されてという訳ではないので、お互い納得してこの値段だと思うので問題はなかろうかと思います。
議	長	立ち合いの時には、そんな風にお話をされたということです。菅井委員いかがですか。

菅井委員長	双方納得したということであれば、特に問題ないかと思います。
古積事務局長	事務局長どうぞ。
事務取扱	はい。参考までに、県内で公表されている利用権設定で貸し借りしたときに、田んぼ 10 a 当たりどれくらいの賃借料になっているかというのが、ある程度確認させていただいているものがあります。参考までにお話させていただきますと、例えば仙台市ですと 10 a 当たり田んぼで 13,400 円、最高に高い場合ですね。石巻市ですと 23,000 円、白石市ですと 31,600 円、名取市ですと 23,000 円、登米とか大崎ですと 22,000 円、栗原市と東松島市が 20,000 円、近隣ですと亶理町で 15,000 円とかというような、最高額としてはそのような金額が示されていますので、参考までにご報告させていただきました。
議 長	事務局長のほうから他市町村の最高額についてお話がありましたが、何かご意見ありますか。
木皿委員	はい。この辺からすると、金額的にだいぶかけ離れた地代なのですが、局長がお話された土地は何を作付けしているもののでしょうか。何か特別なものを作付けしていて高収入、高収益を得ている作物なののでしょうか。
古積事務局長	詳細な作付けの記載はないのですが、全市町村が同じような書式で、岩沼市も公表しているのですが、普通に田んぼで貸し借りしている状況のものと認識しております。なお、ただ今お示ししたものは最高金額で、平均額でいえば、参考までに仙台市で 11,200 円、石巻市が 13,000 円、白石市が 7,100 円、名取市が 9,900 円、角田市が 5,000 円、岩沼市が 5,600 円、登米市が 13,700 円、栗原市が 11,000 円、大崎市が 12,600 円、亶理町が 11,000 円というのが平均になっています。
事務取扱	事務局長のほうから平均額について話されましたが、岩沼は 5,000 円ぐらいということで少し高い気もしますが。取り決めというのは、事務局ではないとのことなので、双方の取り決めなので、そこに介入はなかなか難しいとお話がありましたが、こういう基準を決めて、岩沼市としていくのかどうかというのが、これからの課題になっていくのかなと思います。
議 長	皆さん、どうですか。
木皿委員	はい。今、金額だけ地代いくらと仰いましたが、中身的なものは全然分からないですね。地代って私達が考えている地代そのままなのか、それとも何かを含めての地代なのか。話を聞いてみると、私達が考えている地代とは違うようなところがあるようなので、その辺がどうなのか、ちょっと全然皆目分からないですね、中身は。
古積事務局長	事務局長、もう一度よろしいですか。
事務取扱	はい。基本的に細かく記載されているものについては、例えば土地改良

事 務 取 扱	区の水利費が含むか含まないかについては書いている場合もありますが、ただ全市町村がそういった記載があるというわけではなく、委員会にかかった案件のなかで最高のもので、平均額をとったものと最低の金額を公表しているなかの数字ということでご紹介させていただきました。
---------	---

議長　これといった決定的なものはないというお話ですね。

渡 邊（ 等 ） 委 員 はい。一概に地代と言いますが、この案件は現金ですね。米という場合もありますよね。米の場合ですと、今年と去年の米価は全然違いますよね。だから一概に高いのかというと、どうなのかと。水田に関しては、米価でだいぶ上がったり下がったりする感じがするので、その辺も考慮しないと、一概に高いとか安いと言えないと思います。

議 長 そうですね。米の値段もけっこう倍になっているので、そういう所も加味すべきかもしれませんし。ただ相場は安いので、そこがちょっと問題かなと。捉え方ですね。他の皆さんはどう思いますか。

鎌田委員　私も、この 20,000 円に関してはかなり高いと思っています。たぶん、この 20,000 円の内訳が隠れていると思います。たぶん、ですけど。私は分かりませんが。例えば水管理しなさいとか、そういったものも含めているかもしれないので、今回はお互いに了承して書類が出来上がっていますので、特に問題はないと思いますけど。そういったものがもしあれば、今後付け加えてもらった方がためになるかなと。この金額でいくと、周りに将来影響しますからね。まあ、耕作者が納得していれば問題ないでしょうけど。結果的に将来はどうなるか分かりません。これがまかり通ると、たぶんこの近所はこれで、どんどんと影響してくるのではないかなという恐れがありますね。ちょっと、ここに、たぶん水管理とか何かをして欲しいといったことが入っているかもしれない。もし条件があれば、今後こういった部分について追記してもらった方が良いかなと思います。あまりに金額に差がありすぎるので。

議	長	はい。今鎌田委員から意見が出て、申し添えを書いてほしいというよう
		な案が出ました。

木 皿 委 員

鎌田委員の今の話なんですけど、借り手の方は、地代というのはまるっきり私たちの考えている地代で、ただ金額が高いだけで、他のものは中身的には水管理とか何とかというのは一切入っていないです。ただ作付けしている作物が違うもので、20,000 円払うというようなことをお聞きしました。ただ、周りとの差があまりにも差があるので、その辺はやっぱり事前に話をして、お互いに貸す方も借りる方も話し合って決めないと、他にもいろんな問題が起きてくると思うので、その地域で。だいたい決まっているもので。やっぱりあまりに突飛な金額を出すときには、私も借りる方

		だったら安く借りて、貸す方は2万円でも3万円でも高ければ高いほど良いんだけど、そうなってくると地域内でのバランスが崩れていって、いろんな揉め事の原因になる可能性だってあると思うんですよ。みんな農地借りての各法人だと思うので、その辺でお互いに話をうまく隣近所として決めていくことが一番大事なのかなと思います。
議	長	木皿委員から話がありましたが、調整がとれないと、なかなか難しい面があると思いますので、これから案件が出たときに駄目だとも言えないし、困ったところではあるのですが。決める方法とかあるのですか。そういったお金の事とか。何か良い手立てとかあるのでしょうか。本人同士の契約なので、そこは介入できないというところが欠如といったところなんですかね。周りとの調整を考えてしてほしいといったところですね。
議	長	佐々木主事、どうぞ。
佐々木主事		はい。今回のこの件に関しまして、事務局のほうでは、今回に限らずですが、もし既にどなたかが耕作しているところについて、別な方がそこを借りたいという場合には、事務局のほうからはまずは今作っている方に相談をしてほしいということをお伝えしておりました。この件に関しては、もう既に借り手の方から貸し手の方に話をしていたようで、金額についても当事者間で合意を得ている段階だったのですが、その段階で事務局の方に情報が入ってきました。まず事前に作っている人に言ってもらおうというのは今後もこちらから周知をしていこうと思っています。ただ金額についてですが、法律上は周りと均衡がとれた額にするようにというふうになっているのですが、いくらからいくら迄というような明確な下限上限が決まっている訳ではないので、こちらから、いくらにしましょうというのが実際には難しいような状況でして、どこまでが均衡のとれた額なのかというのが明確でない以上、当事者間でこの額でとなってしまうと、それは駄目ですとは言えないのが実情です。
議	長	はい。事務局の佐々木さんから更に説明をしていただきました。今回はもう、これで手続きをしたということで、今後は、事前に前の方と別の方に変わるという時には、事務局の方に口添えしていただくことは可能ですか。
佐々木主事		はい。今回の件は、今作っている方が何も知らない間に全て済んでいるというところは、事務局としても望むところではないので、もしどなたかが作っているところを自分がやりたいんだという場合には、今作っている人にまずは話を持っていくようにというのを、今回の借り手の方を含め、伝えていきたいと思います。
議	長	では、今後はそのように口添えしていただきたいということで、お願い

		したいと思います。この件に関して、他にありますか。 (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４号、農用地利用集積計画について、審議済を除く計画案については、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４号 農用地利用集積計画について、審議済を除く計画案については、計画案のとおりとすることに決しました。
議	長	日程第１０、議案第５号、岩沼市農業委員会の農地利用最適化推進委員選任に関する規則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。
古 積 事 務 局 長 事 務 取 扱		議案書の８頁および別紙の左上に「議案第５号」と記載のある資料をご覧ください。岩沼市農業委員会の農地利用最適化推進委員選任に関する規則の一部改正でございます。今回の改正は、改正刑法の公布により、今まで刑罰が懲役と禁固となっていたものが、拘禁に一本化されたことから、規則の禁固となっている箇所を拘禁に改めるものです。なお、農業委員の選任に関する規則についても、同様に禁固となっている箇所を拘禁に改めますが、改正及び公布は市長が行うことから、参考として掲載しております。以上でございます。
議	長	ただいまの事務局からの説明に対し、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、お諮りいたします。議案第５号、岩沼市農業委員会の農地利用最適化推進委員選任に関する規則の一部改正について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手願います。 (挙手多数)
議	長	挙手多数であります。よって、議案第５号、岩沼市農業委員会の農地利用最適化推進委員選任に関する規則の一部改正について、原案のとおり可決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１２回岩沼市農業委員会総会を閉会いたします。 午後２時１６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 10 番 _____

委員 11 番 _____