

## 第 3 2 回

# 岩沼市農業委員会総会議事録

令和 5 年 8 月 2 8 日

岩 沼 市 農 業 委 員 会

令和5年8月28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32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8 岩沼農業振興地域整備計画の変更について
- 日程第9 農用地利用集積計画について

## 1、出席委員

1 番 平井 博      2 番 長田 幸浩      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      10 番 八卷 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 番 佐藤 勲      9 番 菅原 龍也

## 3、農地利用最適化推進委員

15 番 猪股 義広

## 4、事務局職員

事務局長 渡辺 多恵子      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32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、11番宮部敦子委員、12番木皿清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。
- 渡 辺 局 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、3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、これらの届出の受理は、市農業委員会規程により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。
- 渡 辺 局 長 　　議案書の2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、1件受理いたしております。内容につきましては、双方の合意による解約ですが、所有権移転を行うため、のちほど御審議いただきます農地法第3条による許可申請の2番に関するものです。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。
渡 辺 局 長		議案書の3頁をご覧ください。報告第3号、非農地証明願について、2 件受理いたしております。1番につきましては、願出人が昭和62年に相続 した時点で既に駐車場であったとのことです。当該地は市街化区域内にあ り、自動車販売店の駐車場として貸し付けているとのことから、自動車販 売店ができた昭和53年頃に転用したものの、登記地目を変更しなかったの ではないかとみています。2番につきましては、願出人の自宅近くを含む 計4筆ですが、いずれも斜面にあり、周囲は山林や水路等で農業機械等が 入りにくく、手入れが困難であるため、徐々に山林化してしまったという 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、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ことから、これら2件の非 農地証明を交付したものでございます。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、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。
猪 股 推 進 委 員		8月24日に、担当委員の平井委員、大友委員、私猪股と、事務局職員3 名の合計6人で、現地調査に行っていました。譲渡人が●●●●さん、 譲受人が●●●●さん。所在地は、小川字荘司80番地。面積は、894 ㎡です。地目は畑で、位置図の3頁及び4頁をご覧ください。家の北側に ありますので、耕作しやすい土地になっています。譲受人の●●●●さん と現地でお話ししたところ、野菜を作付けしてやりたいという意欲のある お話をいただきました。立地、条件も非常に良好な土地で、是非やりたい というお話でした。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。
菅 井 委 員		こちらは、単価いくらで取引されていますか。
橘 川 係 長		10aあたり、50万円です。
菅 井 委 員		利便性を考えれば、ですかね。

橘川係長	そうですね。譲渡人の●●●●さんのご自宅の近くにあるため、かなり使いやすい土地だということです。
議	長 13番、よろしいですか。
菅井委員	はい。
議	長 他にございませんか。 (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1号、農地法第3条の規定による許可申請に対する意見について、整理番号1番は、申請のとおり許可することに賛成の方は挙手願います。 (挙手多数)
議	長 挙手多数であります。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、整理番号1番は、申請のとおり許可することに決しました。
議	長 それでは、整理番号2番について担当委員から説明願います。
大友委員	整理番号2番について、説明いたします。8月24日に、平井委員、猪股推進委員、私大友と、事務局職員3名の合計6名で、現地調査を行いました。土地の所在は、下野郷字実苗172番2。譲渡人は、●●●●さん。譲受人は、●●●●さんです。申請事由は、今後、所有者及び相続人による維持管理が困難になることが見込まれることから、親族である譲受人に所有権を移転したいとのことです。移転後の草刈りなどの管理は、譲受人の●●●●さんが行いますが、田植えや刈り取りなどの作業は、随時、周囲の農地を利用している●●●●さんに委託する予定ということです。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対する意見について、整理番号2番は、申請のとおり許可することに賛成の方は挙手願います。 (挙手多数)
議	長 挙手多数であります。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、整理番号2番は、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 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。それでは、担当委員から説明願

います。

平井委員 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、説明いたします。この案件については、令和4年12月の総会で、農振除外については諮っており、令和5年5月16日付けで、農業振興地域から除外されています。申請地は、三色吉字宮喜13-1、1筆で、面積は237㎡です。譲渡人は、●●●●さん。譲受人は、●●●●さんです。転用目的は、住宅建築とのことです。現地では、当事者2名と施工業者1名から説明を受けました。申請地につきましては、位置図5頁をご覧ください。ハナトピア岩沼を北へ500mほど行った先に右折道路があり、その2枚目にあたる平坦地です。雨水については、申請地の前に水路があり、その水路に排出するとのことです。水路と申請地に段差があるので、コンクリートで土留め施工をするとのことです。また、西側の隣の農地との境にブロックを置き、U字溝を埋設して隣の農地には迷惑をかけないということです。後ろは市道になっており、東側は農道ということで、見た感じでは、3人の意見として何ら問題ないものと確認してきましたので、皆様のご審議のほど宜しく願いいたします。

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2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は申請のとおり、承認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、申請のとおり承認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 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。それでは、事務局から説明願います。

渡辺局長 議案書の6頁および議案関係資料の7～8ページをご覧ください。岩沼市長より、岩沼農業振興地域整備計画の変更が示されたので、意見を求めるものでございます。市内の介護施設において、現在は、利用者等の送迎車両スペースと従業員駐車場が兼用となっておりますが、安全確保の観点から、従業員駐車場を新たに設置するための事業が計画されております。当該農地を従業員駐車場の候補地とし、農用地からの除外をしようとするものです。周辺の状況ですが、里の杜地区の南側；押分志引地区でございま

す。志引地区は、市道；本町早股線と押分三ツ又線、及び五間堀沿いの官地に囲まれており、地区内の農地は約4 ha ございます。農地区分の第2種農地に該当するものと見込んでおります。その中でも、今回の変更計画地が含まれる北東部分は、農地と宅地が混在している状況です。当該地の南北には民家があり、東側は押分三ツ又線に接しており、面積も小さいことから、農用地からの除外による影響は限定的と見込まれるため、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。

木皿委員 駐車場にするとのことですが、今は確かに耕作・管理されているような土地ですが、距離的にだいぶ遠いと思います。他にもっとあると思いますが。

佐々木主事 直線距離だと300 m程度で、そこまで遠くはないです。最初は、近くのところで探していたようですが、既に地権者の方がそこについて何に使うという意向がすでに固まっているようなので、空いているところがここしかなかったとの話でした。

議長 よろしいですか。

木皿委員 はい。

議長 他にございませんか。

八巻委員 振興地域整備計画の変更って、どういう意味ですか。

佐々木主事 岩沼市の方で岩沼農業振興地域整備計画という計画を作成しており、その中で農振農用地というのが筆毎に定められています。そういったところは基本的に転用がすぐに出来ず、いったんその計画から農振農用地の指定を取り外してから転用することになっています。そもそも農振農用地とは、ある程度農地として重要な位置付けになっているところが指定されていますが、場合によって相応の理由があるときには、そこから外してもよいということになっているので、今回の土地は、農地として遊休化していたり、場所的にもこの土地を転用したことにより、周りの農地に生じる影響があまりないと見込まれるので、農業振興地域の除外をさせて頂きたいという申し出です。

渡辺局長 補足説明です。農業振興地域というのは、岩沼市内の市街化調整区域と概ね重複していて、守るべき農地ということで広めのエリアが決められています。その中でも、農用地と農業用施設用地あとは除外地。よく言われるのは、農用地は青地、除外地は白地と言われていて、何か転用する場合は、白地のところであればやむを得ない、ということになっています。青地のところは本来守るべき土地なので、転用できないことになっているの



ですが、実際に地図などと照らし合わせてみますと、端の方の少し変形の田んぼや畑も農業振興地域に含まれていたり、あとは圃場整備をしてきれいに大区画化されたところの余ったところの土地で、変形地なのに農用地と定められているところもあります。最終的には、一つ一つ確認して周りの農地に大きな影響がないと思われるところであれば、必要に応じて転用も可能かもしれないというところを見て、除外の手続きをして、その後転用ということは実際にあります。以上です。

議長  
八巻委員

よろしいですか。

こんなに簡単に除外できるのですか。農用地は、今までの例でいうと無理だと思うのですが。ましてや、介護職員の駐車場のために変更する。ちょっと納得できないです。玉浦あたりはできないですよ。耕作放棄地だなんだと言っても。そんなに簡単に除外し始めたら、全てするようになりますよ。

渡辺局長

八巻委員のおっしゃるとおり、安易に除外すべきものではないと承知しています。除外するにあたっては、周辺の状況というのが大変大きいところで、東部地区であっても西部地区であっても、これまでの過去の例から申し上げますと、震災のあと、集団移転地の整備がまだ終わらないうちに、それぞれ親戚の土地を譲り受けて転用して、住宅にした方は何件かいらっしゃいます。その時にも、除外をして転用したことはありました。ただ、優良農地をつぶすことはできないので、そここのところは何度も相談をして、いくら親戚から譲られるからといっても、良い農地はつぶせませんし、住宅地と隣接しているところや、昔から住んでいる人の住宅が何軒か建っていて、農地と混在しているようなところなどで除外をして転用したという事例はありました。ただ、八巻委員のおっしゃるとおり、安易に除外はできないものというのは承知しています。

八巻委員

この土地は昔、圃場整備がかかっているところですよ。年数は経っているのでしょうか。

渡辺局長

四角い土地は、すべてそうですね。

佐々木主事

圃場整備がはいた土地については、明確に、8年間は転用してはいけなと決められています。この土地は、すでに8年間は経過しているので、この条件にはひっかからないところです。

八巻委員

除外できる、できないの決まりはあるのですか。

佐々木主事

要件はあります。農振除外の5要件と呼ばれるものがありまして、それに該当するのであれば、除外しても差し支えないということになっています。先ほどの、圃場整備から8年経過していないといけないというもの、その一つに入っています。

八 卷 委 員 除外するための要件は色々あると思いますが、この土地は、全てに該当しているという内容でよいのですか。

佐々木主事 5つ、全てにあてはまります。

八 卷 委 員 だとしたら、今後、除外する土地がいっぱいでできますね。この案件ができたのだから、なぜできないの？という話になると思います。我々農家や玉浦地区がなかなかできないでいたのを、こんなに簡単にできるのであれば、できるのだと不思議に思ってしまう。●●●●というところで、300mも歩いて、ただの駐車場という内容でしょう？納得できませんね。

渡 辺 局 長 位置図7頁をご覧ください、この遠くから見ると逆三角形に見える地域が志引として地番がついている地域になります。このうちの北東部分（右上の部分）だけが、住宅と農地が混在しているところで、この間を取ったからといって大きな影響はないのではないかと思います。また、佐々木の方からあとで説明しますが、5要件全てに該当するものとして、今回議案書を作成しました。例えば、同じ志引の中でも、もっと西側の方になると、区画は小さいですが、全てきれいに田んぼになっているところの中ほどでは、いくらここしか地権者の同意が得られなかったとしても、この土地をつぶしたいというのは絶対に認められませんし、宅地と混ざっているところであれば、この間が一つ抜けたことによって農地の集積や周りの水利関係に大きな影響はないとみています。原則として、安易に外すものではないということは、事務局として充分承知しているところです。

八 卷 委 員 であれば、447-1の左隣も外せるということですか。開発するので除外してほしいと申請すれば、除外できるということですね。

渡 辺 局 長 開発が認められるかどうかと、農地転用は別ですが、同時進行です。

八 卷 委 員 今回の案件は、除外しない方がよいと思いますが。

議 長 事務局より5要件について説明できればお願いします。

佐々木主事 一つ目が、この土地を駐車場にする必要があり、それが適当であるか。この土地以外に、代替できる土地がないこと。簡単に言えば、必要性があるか、代替性がないかが一つ目。二つ目が、周辺の農地の集団性や、農作業の効率化が損なわれないかどうか。例えば、広い農地のど真ん中を除外するとなった場合に、本来一気に田植えなどができたところができなくなってしまふなど、そうならないかというのが二つ目。三つ目が、その土地の耕作者が、除外することで農業経営に支障をきたさないかどうかということ。四つ目が、周辺の農用地の保全や、周辺の農地の利用に際して、必要な施設に支障を及ぼさないかどうか。例えば、水路をふさぐなど、そういうことにならないかということ。五つ目が、先ほどお話しした、圃場整

備から8年が経過しているかどうかということ。今回の土地については、5要件を満たしていると事務局では見込んでいて、議案に掲載させていただきました。

議長 長 ただいま5要件について説明いただきましたが、皆さんいかがですか。

渡邊委員 この地図の北西の方に、白くコンクリートのようになっているのは何ですか。

渡辺局長 地図上の赤い点線の枠にかかっているところですか。

渡邊委員 そうです。

渡辺局長 今、台帳に代わるものが手元にないので確実ではないのですが、赤い丸の左上にかかっている灰色になっている部分は、過去に転用されて、雑種地になったところだと記憶しています。

議長 長 ほかにございますか。この案件、どう処理しますか。要は、農業振興地域から除外する場合は、よっぽど慎重にしてくださいという意見を附して今回は良いということをやったほうがよいのか、まるっきり見送るという形になるのか。どうでしょうか。

平井委員 この件について判断するのが難しいと思うのですが、今まで事業をやってきて、変化および必要とありますが、職員の増加ということで、今の計画が本当に駐車場として足りないのか、そこを確認して再度というのはいけないのか。私もここをしょっちゅう通るのですが、5～6台車が増えても急がなくてはならない場所ではないと思います。その辺をもう一度調べてみて、どれくらいの事業計画をしているのか、利用者、駐車場。こういう事例は今までも何度もしてきましたが。

佐々木主事 今現状の介護施設に何平米の駐車スペースがあるのか、お聞きしてはいたのですが、事前に聞いていたものだと、現従業員が30名程度いるそうで、今はむりやり停めている状態みたいなのですが、こちらは利用者の方も車を停めて施設に出入りするので、ぎゅうぎゅうに停まっていると安全性が損なわれるというお話がありました。現従業員が30名いて、今回転用したいという土地には、だいたい33台分のスペースがあるそうです。もし転用した際には、今ある施設の方には全く職員の車は置かず、全部志引の方に移動して、施設の方は、利用者の方が乗り入れる車の専用にしたという希望で、これだけの面積が必要とのお話でした。もちろん、今現在どれくらいのスペースがあって、それを確認しないことには承認はできないということであれば、確認します。

木皿委員 八巻委員がおっしゃったように、簡単にそういう条件で外れるのであれば、これからも、こういった土地は他にもいっぱいあると思うので、今後こういった案件がでたときどうするのか。簡単にやってもよいものなのか。

その辺を、もう一度農業委員として考えていくべきだと思います。

八 卷 委 員 急ぐべきではないと思います。

議 長 急ぐべきではないと意見がありました、他にご意見お願いします。

渡 辺 局 長 委員の皆様にご相談なのですが、ここで除外を認めますと、いずれ転用もすることになるのですが、除外が認められるときというのは、やはり転用の確実性といえますか、本当に転用してもよい場所なのかというのも、事前審査のようなものを含めて除外になるので、転用のときには現地調査をするのですが、農振除外の申請のときには、これまで現地調査をしていなかったのですが、こういった案件も、委員さんに現場を見てもらうということも含めて、次回の現地調査の案件として含めていただいてはいかがでしょうか。今後、また除外の申請の相談があった時にも、転用も念頭に置いて、現地調査をした上で判断する、ということにしてはどうかと思うのですが、いかがでしょうか。

議 長 ただいま事務局からご意見がございました。

八 卷 委 員 従業員が30人いると言いますが、常に30台も停まっています。尚更、転用をかける理由は、介護施設にあてるといっただけだと思います。ここは、今住んでいない家ですよ。木皿委員。

木 皿 委 員 そうです。

八 卷 委 員 売買に結び付けて、最終的にこの家と一緒にするというだけなのではないかと、私の見方があります。それで転用かけてよいのかという話です。尚且つ、先ほど渡邊委員が言った土地は、雑種地です。確か、●●●●が持っている土地なんです。何故、そこを借りないのかという話です。そこまでして転用かけるというのが、胡散臭いと思っている理由です。ダメという訳ではありません。ちゃんと責任もってやっていただきたい。農業委員として、いかがなものかと思うだけです。

佐 々 木 主 事 いま一度、●●●●の方に本当に駐車場として使うのか、建物を建てたりする予定はないか確認したいと思います。

八 卷 委 員 建物は建てないと思います。家の方に建物を建てて、最終的に合わせるのではないかと思います。持ち主、一緒ですよ。確か。家が空き屋なので、このまま介護施設で使うのではないかと考えています。

佐 々 木 主 事 北の家と今回申請の土地は、所有者が異なります。

渡 辺 局 長 私が先ほど説明した内容で、「今回申請の土地の南北は民家です」と申し上げたのですが、北側の民家の南側で、当該地との間には、実はもう一筆ありまして、その間の土地と民家の宅地は同じ所有者なので、庭の一部として使われているようなのですが、実際にはもう一筆農地があります。なので、今回除外しただけでは、本当は宅地の間にはもう一筆農地があるこ

とになっています。ただ、同じ所有者で、民家の庭のような扱いだったので、民家がありますとお話したのですが、いま八巻委員のお話をいただいて、いろいろなことを想定しますと、確かに。あとは、必要性については本当に必要だと思いますが、そこしかないのかという点については、当事者間に任せている部分があって、こちらで探してあげる訳ではないので、そこはあやふやなのですが、こちらで斡旋するのも変な話になってしまいますし、難しい話ではあります。航空写真は、4年前のものになるので、今現在この駐車場が何も使われていない空き地なのであれば、そういったところを借りるべきですし、やはり現場を見た方が良いのかなと思います。

議 長 他にございますか。この件に関して、どのようにしましょう。もう一回、確認をとりますか。保留にして。

木 皿 委 員 本当に駐車場だけにして使っていくのか、これからのことを考えて駐車場にして、次の段階は交渉と考えているのかどうか。そして、駐車場まで300mと言っていますが、歩いてみると結構遠いですからね。

議 長 今回は保留ということで、確認をとって再度審議するというところでよろしいでしょうか。では、再度審議するというに異議なければ、再度審議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3号、岩沼農業振興地域整備計画の変更については、再度審議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。

渡 辺 局 長 議案書の7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。利用権設定に係るものが1件、筆数2筆で、合計面積は608㎡でございます。利用権設定を受ける方については、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、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、8月31日を予定しております。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。

議

長

(挙手全員)  
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は計画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32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20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 11番 \_\_\_\_\_

委員 12番 \_\_\_\_\_