

仙台市農業委員会第 56 回総会議事録

I. 開催日時 令和 4 年 12 月 26 日（月曜日）午後 1 時 30 分から午後 3 時 35 分

II. 開催場所 仙台市役所二日町第二仮庁舎 6 階 農業委員会委員室

III. 出席委員 (19 人)

会 長	1 番 佐々木 均		
会長職務代理者	2 番 嶺岸 若夫		
委 員	3 番 赤間 敬	4 番 大泉 権吾	5 番 大里 重市
	6 番 小野寺 潔	7 番 加藤 和江	8 番 菅野 則義
	9 番 菊地 郁夫	10 番 熊谷 幸夫	11 番 郷古 雅春
	12 番 齋藤 清太	13 番 佐藤 千治	14 番 佐藤 とみ
	15 番 庄司 俊充	16 番 鈴木 通	17 番 高橋 勝彦
	18 番 松原 菊男	19 番 柴田 市郎	

IV. 欠席委員 (0 人)

V. 議事日程

1. 開会

2. あいさつ

3. 議事録署名委員の指名

4. あっせん会の報告

5. 議案

第 1 号議案 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に係る処分決定の件

第 2 号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請に係る処分決定の件

第 3 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請に係る処分決定の件

第 4 号議案 農用地利用配分計画（案）について（農地中間管理事業）

6. 協議

(1) 農地等の利用の最適化の推進に関する指針（案）について

(2) 令和 5 年度農作業標準料金企画検討チーム（案）について

(3) 令和 4 年度第 2 回農地パトロール（農地利用状況調査）の実施について（案）

(4) 仙台市農地賃借料情報について（案）

(5) 農地の無断転用案件に対する通知について（案）

7. 報告

(1) 農地改良工事（現状変更）届出

(2) 農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による農地転用届出

(3) 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出

(4) 農地法第 3 条の 3 の規定（相続等）による届出

(5) 農地法第 18 条第 6 項の規定（合意解約）による通知

(6) 売渡あっせん希望農地一覧表

(7) 令和 4 年度第 4 回企画検討チーム会議報告

(8) 令和4年度JA仙台青年部と農業委員等との意見交換会開催結果報告

8. その他

(1) 会長報告

(2) 農用地利用権設定利用調整会議（契約会）について(令和5年4月設定分)

(3) 事務局からの連絡事項

VI. 農業委員会事務局職員

事務局長	木田 利久	事務課長	山本 幸子
振興係長	八木 正志	農地係長	伊藤 秀宣
振興係主査	内海 敏子	農地係会計年度任用職員	庄子 尚

VII. 会議の概要

1 開 会	開 会	(午後1時30分)
司会：振興係長	ただいまから仙台市農業委員会第56回総会を開催いたします。 開会にあたりまして、仙台市農業委員会佐々木均会長から、ごあいさつをお願いいたします。	
2 会長挨拶	－ 会長 あいさつ －	
司会：振興係長	ありがとうございました。次に、議長につきましては、仙台市農業委員会会議規則により、会長が議長を務めることとなっておりますので、以降の進行は、佐々木会長、よろしく願いいたします。	
議 長 (佐々木会長)	本日は、欠席届出はありません。全員出席ですので、会議は成立しております。	
3 議事録署名 委員の指名		
議 長	次に、議事録署名委員については、5番大里重市委員、6番小野寺潔委員を指名いたしますので、よろしく願います。	
議 長	議案に入る前に、あっせん会の報告を嶺岸若夫委員長から願います。	
嶺岸あっせん事業運営委員会委員長	12月5日に開催した、あっせん会の結果を報告します。 当日は、1件のあっせんがありました。若林区今泉の農地で、売渡申出人と買受申出人は双方とも本人が出席しました。あっせん委員は、農業委員から熊谷幸夫委員と農地利用最適化推進委員から柴崎勝央推進委員が出席しました。あっせんの結果は成立し、あっせん調書に双方が署名捺印しています。なお代金の支払い時期と方法、農地法第3条許可申請の時期、所有権の移転登記手続き、固定資産税の負担方法、土地改良区賦課金の負担方法についても確認しました。	

以上で、あっせん会の結果報告を終わります。

議 長

議案に入ります。

(午後 1 時 35 分)

第 1 号議案から第 3 号議案まで、調査委員会を第一調査委員会が担当し、12 月 19 日に実施しております。調査内容につきましては調査報告書をお配りし、書面での報告といたしますが、調査委員長が指定した案件については、調査委員から概要について口頭報告をいたします。

第 1 号議案農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に係る処分決定の件について、を上程いたします。第 1 号議案について、大泉権吾第一調査委員会委員長から調査の結果を報告願います。

大泉第一調査
委員会委員長

第 1 号議案の調査委員会の結果について報告します。調査は、小野寺潔委員、菊地郁夫委員と私（大泉権吾委員）の 3 名で行いました。また該当する地区の農地利用最適化推進委員として、本間昭推進委員、鎌田広司推進委員、鈴木卓推進委員、相原元浩推進委員、早坂久推進委員が出席しました。今回の申請は、売買による規模拡大が 5 件、賃貸借による規模拡大が 1 件、区分地上権による環境保全が 1 件、使用貸借による農業承継が 2 件の合計 9 件です。番号 1 番と 2 番は、営農型太陽光発電であることから、また、番号 3 番は、規模拡大で面積が大きいことから、聞き取り調査を実施しました。調査の結果報告は、番号 1 番と 2 番と 8 番は私（大泉権吾委員）から、番号 3 番と 4 番と 9 番を小野寺潔委員から、番号 5 番から 7 番までを菊地郁夫委員からします。番号 1 番から 3 番については、口頭報告を行います。

大泉権吾委員
(4 番)

番号 1 番と 2 番は、関連がありますので一括して報告します。番号 1 番は、賃貸借により規模拡大を図るものです。番号 2 番は、区分地上権の設定です。営農型太陽光発電であることから、聞き取り調査を実施しました。番号 1 番は、営農型太陽光発電施設の下部の農地を、一般法人として解除条件付きで賃貸借をして、小麦を栽培するものです。譲受人は、本社を栃木県に置く法人で、県内 8 市町で営農型太陽光発電による耕作を行っています。農機具は、トラクター 3 台、田植機 1 台、収穫機 3 台、麦播機 1 台を所有しております。労働力は、役員 2 人、常時雇用 20 人で 2,355 a の農地を耕作しています。賃貸借の期間は 3 年です。番号 2 番は、番号 1 番の申請地の上空に営農型太陽光発電施設のパネル等を設置するために区分地上権を設定するものです。支柱部分 0.4 m²については、同一事業者から農地法第 5 条の許可申請が出ております。太陽光発電パネルを設置する高さは上空 3 メートル以上であることから、本件の権利設定により、申請地を農地として利用するにあたり支障が生じることはないと考えられます。農地法第 3 条第 2 項ただし書きのうち民法 269 条の 2 第 1 項に規定する権利の設定であり、不許可の例外に該当するものです。12 月 10 日に本間昭農地利用最適化推進委員が申請地の利用状況等の現地調査を行い、問題ないことを確認しており、本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと考えられます。区分地上権の設定期間は 3 年です（区分地上権の契約期間は 20 年）。

以上のことから、別添調査確認表のとおり、番号1番に係る農地法第3条第2項の各号については、抵触するものではなく、番号2番については、同項の各号の適用はなく、許可相当と調査いたしました。

小野寺潔委員
(6番)

番号3番は、売買により規模拡大を図るものです。面積が大きいことから、聞き取り調査を実施しております。譲受人は現在、トラクター1台、田植機1台、収穫機1台を所有し、家族3人で188aの農地を耕作しています。昨年認定農業者となり規模拡大していくもので、自宅近くの農地を取得し、耕作利便を図るものです。第3号議案の8番の農業用施設と関連があります。12月10日に本間昭農地利用最適化推進委員が申請地の利用状況等の現地調査を行い、問題ないことを確認しており、本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと考えられます。また、水利組合から同意する旨の書面が出されております。以上のことから、農地法第3条第2項の各号については、別添調査確認表のとおり抵触するものではなく、許可相当と調査いたしました。

書面報告

(6番小野寺潔委員報告)

番号4番は、売買により規模拡大を図るものです。譲受人は現在、耕うん機2台を所有し、田植え・稲刈りは作業委託により、家族4人で、99aの農地を耕作しております。12月10日に鎌田広司農地利用最適化推進委員が申請地の利用状況等の現地調査を行い、問題ないことを確認しており、本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと考えられます。以上のことから、農地法第3条第2項の各号については、別添調査確認表のとおり抵触するものではなく、許可相当と調査いたしました。

(9番菊地郁夫委員報告)

番号5番と6番は、関連がありますので一括して報告します。親から子へ、使用貸借による権利の設定により、農業承継を図るものです。譲受人は現在、トラクター2台、田植機1台を所有し、稲刈りは作業委託により、家族4人で162aの農地を耕作しています。12月10日に柴崎勝央農地利用最適化推進委員、12月12日に相原元浩農地利用最適化推進委員、鈴木卓農地利用最適化推進委員が、申請地の利用状況等の現地調査を行い、問題ないことを確認しており本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと考えられます。以上のことから、農地法第3条第2項の各号については、別添調査確認表のとおり抵触するものではなく、許可相当と調査いたしました。

番号7番は、売買により規模拡大を図るものです。譲受人は現在、トラクター1台、耕うん機1台、田植機1台を所有し、稲刈りは作業委託により、家族2人で87aの農地を耕作しています。袋地となっている隣接農地を取得し、一体として利用耕作するものです。12月11日に鈴木卓農地利用最適化推進委員が申請地の利用状況等の現地調査を行い、問題ないことを確認しており、本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はな

いと考えられます。以上のことから、農地法第3条第2項の各号については、別添調査確認表のとおり抵触するものはなく許可相当と調査いたしました。

(4番大泉権吾委員報告)

番号8番は、売買により規模拡大を図るものです。譲受人は現在、トラクター2台、田植機1台、収穫機1台を所有し、家族4人で、625aの農地を耕作しています。12月12日に相原元浩農地利用最適化推進委員が申請地の利用状況等の現地調査を行い、問題ないことを確認しており、本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと考えられます。以上のことから、農地法第3条第2項の各号については、別添調査確認表のとおり抵触するものはなく、許可相当と調査いたしました。

(6番小野寺潔委員報告)

番号9番は、売買により規模拡大を図るものです。譲受人は現在、トラクター1台、田植機1台、収穫機1台を所有し、家族3人で、845aの農地を耕作しています。12月12日に早坂久農地利用最適化推進委員が申請地の利用状況等の現地調査を行い、問題ないことを確認しており、本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないと考えられます。以上のことから、農地法第3条第2項の各号については、別添調査確認表のとおり抵触するものはなく、許可相当と調査いたしました。

議 長

第1号議案の調査の結果、許可相当と報告がありましたが、ご異議、ご意見等はありませんか。

(異議、意見等なし)

議 長

それでは、意見等がありませんので採決します。

第1号議案について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員挙手と認めます。よって第1号議案農地法第3条第1項の規定による許可申請に係る処分決定の件について、許可と決定いたします。

(午後1時44分)

議 長

第2号議案農地法第4条の規定による許可申請に係る処分決定の件について、を上程いたします。

最初に、調査の結果を委員長から報告願います。

大泉第一調査

第2号議案の調査結果について報告します。調査は、菅野則義委員、加藤和江

委員会委員長

委員、佐藤千治委員、松原菊男委員の4名で行いました。今回の申請は、農業用施設に転用するものが1件、通路に転用するものが1件、貸駐車場に転用するものが4件の合計6件です。調査の結果報告は番号1番から3番までを菅野則義委員から、番号4番から6番までを加藤和江委員からします。番号3番は聞き取り調査を実施しておりますので、口頭報告をします。

議 長

第2号議案の番号1番と2番については、私（佐々木均会長）関連の案件がありますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限により当該事案の審議開始から終了まで、退席することになります。

議長を嶺岸若夫会長職務代理者に交替して進めます。

それでは、私は退席します。

（佐々木均会長退席） （議長交替する）

議 長

（嶺岸会長
職務代理者）

議長が退席しましたので、私が議長となって進めます。

第2号議案の番号1番と2番について、審議することになります。

書面報告

（8番菅野則義委員報告）

番号1番と2番は関連がありますので一括して報告します。番号1番は、農業用施設に転用するものです。番号2番は、通路に転用するものです。申請地は、市街化調整区域の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがあり、土地改良事業施行区域内で土地改良事業施行後8年以上経過している区域です。農地区分は、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断しました。申請は、番号1番は田1,304㎡を転用し、農業用資材置場に699.84㎡、通路等に604.16㎡、番号2番は田2筆を通路に453㎡を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は現地を既に整備済のため費用が掛からないことを確認しております。また、仙台東土地改良区から「差し支えない」旨の意見書が交付されております。第1種農地は原則転用ができませんが、農業用施設及び農業用施設に欠くことができない通路であることから、農地転用の不許可の例外に該当します。以上のことから、農地法第4条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

議 長

（嶺岸会長
職務代理者）

第2号議案の番号1番と2番について調査の結果、許可相当と報告がありましたが、ご異議、ご意見等はございませんか。

（異議、意見等なし）

議 長
(嶺岸会長
職務代理者) それでは、意見等がありませんので採決します。
第2号議案の番号1番と2番について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長
(嶺岸会長
職務代理者) 全員挙手と認めます。
よって第2号議案農地法第4条の規定による許可申請に係る処分決定の件についての番号1番と2番は、許可と決定いたします。
番号1番と2番が終了しましたので、佐々木会長は入室してください。

(佐々木均会長入室) (午後1時48分)

議 長
(嶺岸会長
職務代理者) 第2号議案の番号1番と2番が終了しましたので、議長を交替します。

(議長交替する) (午後1時49分)

議 長
(佐々木会長) それでは、引き続き審議を再開します。番号3番から調査の結果を報告願います。

菅野則義委員
(8番) 番号3番は、貸駐車場に転用するものです。面積が大きいことから聞き取り調査を実施しております。申請地は、都市計画区域外の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域内で土地改良事業施行後8年以上経過している区域です。農地区分は、いずれの判断基準にも該当するものがなく、集落に接続していることから、第2種農地と判断しました。申請は、田畑 3,121㎡を転用し、雑種地等を含む事業面積 8,093.88㎡を駐車場(普通車 54台・貨物トラック 34台)に2,644㎡、事務所(1棟)に145㎡、通路・転回場等に5,304.88㎡を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は全額自己資金であり、残高証明書が提出されております。また、仙台市泉土地改良区から「差し支えない」旨の意見書が交付されております。以上のことから、農地法第4条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

書面報告

(7番加藤和江委員報告)

番号4番と5番は関連がありますので一括して報告します。貸駐車場に転用するものです。申請地は、市街化調整区域の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域内で土地改良事業施行後8年以上経過

している区域です。農地区分は、第3種農地に近接する区域であることから、第2種農地と判断しました。申請は、田2筆 699 m²を転用し、駐車場（普通車10台）に122.5 m²、仮設事務所（1棟）に40 m²、通路・法面等に536.5 m²を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は現地を既に整備済のため、費用が掛からないことを確認しております。なお、許可を得ず、現地を貸地として使っていたことに対し、始末書が提出されております。また、仙台市岩切土地改良区から除外済であることを確認しています。以上のことから、農地法第4条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

番号6番は、貸駐車場に転用するものです。申請地は、都市計画区域外の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域外です。農地区分は、中山間地域等に存在する公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。申請は、田1,041 m²を転用し、隣接地に建設する飲食店の駐車場（普通車13台）に150 m²、植栽に100 m²、通路・法面等に791 m²を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました（第3号議案の番号6番と関連があります）。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は全額自己資金であり、預金通帳の写しが提出されております。以上のことから、農地法第4条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

議 長

第2号議案の番号3番から6番までの調査の結果、許可相当と報告がありましたが、ご異議、ご意見等はございませんか。

（異議、意見等なし）

議 長

それでは、意見等がありませんので採決します。

第2号議案の番号3番から6番までについて、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議 長

全員挙手と認めます。

よって第2号議案農地法第4条の規定による許可申請に係る処分決定の件についての番号3番から6番までは、許可と決定いたします。

（午後1時54分）

議 長

第3号議案農地法第5条の規定による許可申請に係る処分決定の件について、を上程いたします。

調査の結果を委員長から報告願います。

大泉第一調査
委員会委員長

第3号議案の調査結果について報告します。調査は、小野寺潔委員、菅野則義委員、佐藤千治委員、松原菊男委員、柴田市郎委員と私（大泉権吾委員）の6名で行いました。今回の申請は、資材置場に転用するものが3件、一般住宅に転用するものが1件、店舗に転用するものが1件、農業用施設に転用するものが1件、太陽光発電パネル設置に転用するものが1件、営農型太陽光発電パネル設置に一時転用するものが1件の合計8件です。調査の結果報告は番号1番と2番を佐藤千治委員から、番号3番と5番を松原菊男委員から、番号4番を私（大泉権吾委員）から、番号6番と7番を柴田市郎委員から、番号8番を小野寺潔委員からします。番号1番と番号2番及び番号8番については、口頭報告を行います。

佐藤千治委員
(13番)

番号1番は、資材置場に転用するもので、賃借権の設定です。面積が大きいことから聞き取り調査を実施しております。申請地は、市街化調整区域の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域外です。農地区分は、500m以内に2つ以上の公共的施設がある農地であることから、第3種農地と判断しました。申請は、土木建築業者が畑3,098㎡を転用し、資材置場に1,479㎡、駐車場（普通車6台・工事用車両4台）に186㎡、通路・転回場に1,433㎡を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は全額自己資金であり、残高証明書が提出されております。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

番号2番は、資材置場に転用するもので、売買による所有権移転です。面積が大きいことから聞き取り調査を実施しております。申請地は、市街化調整区域の農振地域外の区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域外です。農地区分は、中山間地域等に存在する公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。申請は、譲受人が田4,135㎡を転用し、資材置場に2,055㎡、通路等に2,080㎡を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は全額自己資金であり、支払い済の土地代金の領収書の写しが提出されております。なお、許可を得ず、現地を資材置場として貸していたことに対し、顛末書が提出されております。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

書面報告

(18番松原菊男委員報告)

番号3番は、一般住宅に転用するもので、売買による所有権移転です。申請地は、都市計画区域外の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域外です。農地区分は、中山間地域等に存在する公共投資の

対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。申請は、譲受人が畑 261 m² (実測 263.35 m²) を転用し、住宅 (1 棟) に 45.83 m²、駐車場 (普通車 2 台) に 48.71 m²、庭等に 168.81 m² を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は自己資金と借入金であり、預金通帳の写しと金融機関の審査結果の写しが提出されております。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

大泉権吾委員
(4 番)

番号4番は、営農型太陽光発電パネル設置に一時転用するもので、賃借権の設定です。第1号議案の番号1番と2番の営農型太陽光発電と関連があります。申請地は、市街化調整区域の農振農用地区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域内で土地改良事業後8年以上経過している区域です。申請は、太陽光発電事業者が田 5,455 m²のうち0.4 m²を一時転用し、太陽光発電パネル設置の杭・柱に0.4 m²を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。営農型の栽培品目は小麦です。資金計画は全額自己資金であり、残高証明書が提出されております。また、仙台市大倉川土地改良区から「差し支えない」旨の意見書が交付されております。なお、農用地であることから、農政企画課から農用地区域の一時転用について「農振整備計画の達成に支障がない」旨の回答をいただいております。一時転用の期間は、令和7年12月25日までです。3年ごとに一時転用の手続きが必要となるものです。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、次の条件を付して許可相当と調査いたしました。

- ① 下部の農地における営農の適切な継続が確保され、支柱がこれを前提として設置される当該設備を支えるためのものとして利用されること。
- ② 下部の農地において生産された農作物に係る状況を毎年報告すること。また、報告内容について、必要な知見を有する者の確認を受けること。
- ③ 下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日射量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること。
- ④ 下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合若しくは確保されないと見込まれる場合、営農型発電設備を改築する場合又は営農型発電設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること。
- ⑤ 下部の農地における営農が行われない場合又は営農型発電設備による発電事業が廃止される場合には、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、農地として利用することができる状態に回復すること。

書面報告

(18 番松原菊男委員報告)

番号5番は、太陽光発電パネル設置に転用するもので、地上権の設定です。申請地は、市街化調整区域の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域内で土地改良事業後8年以上経過している区域です。農地区分は、いずれの判断基準にも該当するものがなく、集落に接続していることから、第2種農地と判断しました。申請は、太陽光発電事業者が田1,323㎡を転用し、太陽光発電パネル168枚(発電出力49.5kW)に433.94㎡、メンテナンススペース(刈草置場)に206㎡、通路等に683.06㎡を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は全額自己資金であり、残高証明書が提出されております。また、仙台市大倉川土地改良区から「差し支えない」旨の意見書が交付されております。地上権の設定期間は30年間です。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

(19 番柴田市郎委員報告)

番号6番は、店舗に転用するもので、売買による所有権移転です。申請地は、都市計画区域外の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域外です。農地区分は、中山間地域等に存在する公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。申請は、外食業者が田962㎡を転用し、店舗に310㎡、通路・庭園に452㎡、法面に200㎡を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました(第2号議案の番号6番と関連があります)。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は全額自己資金であり、支払い済の工事代金の領収書と預金通帳の写しが提出されております。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

番号7番は、資材置場に転用するもので、売買による所有権移転です。申請地は、市街化調整区域の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがあり、土地改良事業施行区域内で土地改良事業後8年以上経過している区域です。農地区分は、第3種農地に近接する区域の農地であることから、第2種農地と判断しました。申請は、建物解体業者が田1,031㎡を転用し、資材置場に489㎡、重機置場(重機6台)に164㎡、通路等に378㎡を利用する計画であり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は全額自己資金であり、預金通帳の写しが提出されております。また、仙台東土地改良区から「差し支えない」旨の意見書が交付されております。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。

小野寺潔委員 (6番)	<p>番号8番は、農業用施設に転用するもので、売買による所有権移転です。第1号議案の番号3番の売買による規模拡大と関連があります。申請地は、市街化調整区域の農振その他の区域です。10ha以上の広がりがなく、土地改良事業施行区域外です。農地区分は、中山間地域等に存在する公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。申請は、譲受人が田217㎡を転用し、農業用倉庫(1棟)に76.8㎡、駐車場(普通車2台)に30㎡、通路等に110.2㎡を利用するものであり、計画面積は適正であると判断しました。用排水計画や被害防除計画も適切であることから、目的実現の確実性や周辺農地への影響は特に問題がないと判断しました。資金計画は全額自己資金であり、残高証明書が提出されております。以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当と調査いたしました。</p>
議 長	<p>第3号議案の調査の結果、許可相当と報告がありましたが、ご異議、ご意見等はありませんか。</p>
高橋勝彦委員 (17番)	<p>番号4番の条件②の毎年報告する内容について、「必要な知見を有する者の確認を受ける」とありますが、どういう人を想定していますか。また、パネル下部の農産物の収量が、今は何割収穫できればいいのか教えて下さい。</p>
事務局	<p>申請者は栃木県の法人であり、栃木県での報告はその栃木県の知見のある人に確認してもらっています。宮城県での栽培では条件が異なり、知見を有する人は今現在決まっていないため、来年の報告までに探す予定です。営農型太陽光なので通常の収穫量より少なくなり、2割程度下がるのは問題なく、8割収穫できれば問題ありません。</p>
議 長	<p>他にご意見等はありませんか。</p> <p>(異議、意見等なし)</p>
議 長	<p>それでは、意見等がありませんので採決します。</p> <p>第3号議案について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員挙手と認めます。よって、第3号議案農地法第5条の規定による許可申請に係る処分決定の件について、許可することに決定します。</p> <p>(午後2時09分)</p>
議 長	<p>第4号議案農用地利用配分計画(案)について(農地中間管理事業)を上程</p>

事務局 農地係長	<p>いたします。事務局から内容を説明願います。</p> <p>第4号議案農用地利用配分計画（案）について（農地中間管理事業）は、令和5年2月17日宮城県告示（予定）となるものです。</p> <p>総数で9件、222,959㎡です。存続期間については、集積期間の残存期間となるものです。番号9番については、令和3年6月29日開催の第37回農業委員会総会において決定した農用地利用集積計画（共有者不明農用地等）に対する配分計画（案）です。本計画の内容は、経営面積、従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号を満たしているものです。</p>
議 長	<p>ご質問・ご意見等はありませんか。</p> <p>（異議、意見等なし）</p>
議 長	<p>それでは、意見等がありませんので採決します。</p> <p>第4号議案について、原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全員挙手）</p>
議 長	<p>全員挙手と認めます。よって、第4号議案農用地利用配分計画（案）について（農地中間管理事業）は、原案のとおり決定します。</p> <p>（午後2時11分）</p>
議 長	<p>続きまして、協議に入ります。</p> <p>（1）「農地等の利用の最適化の推進に関する指針（案）について」、加藤和江企画検討チーム長から説明願います。</p>
加藤企画検討 チーム長	<p>— 説明 —（1）「農地等の利用の最適化の推進に関する指針（案）について」</p>
議 長	<p>阿部康幸農地利用最適化推進委員連絡会会長から、農地利用最適化推進委員連絡会での検討結果を報告してください。</p>
阿部農地利用 最適化推進委 員連絡会会長	<p>農地利用最適化推進委員連絡会を10月19日（水）に開催し、その中で、指針（案）について協議を行いました。推進委員からは指針（案）に対して原案どおりとし、修正等の意見はありませんでした。</p>
議 長	<p>ご質問・ご意見はございませんか。</p> <p>（異議、意見等なし）</p>

議 長	<p>質問がありませんので、(1)「農地等の利用の最適化の推進に関する指針（案）について」は、承認といたします。</p> <p>次に、(2)「令和5年度農作業標準料金企画検討チーム（案）について」を、加藤和江企画検討チーム長から説明願います。</p>
加藤企画検討 チーム長	<p>— 説明 —(2)「令和5年度農作業標準料金企画検討チーム（案）について」</p>
議 長	<p>ご質問・ご意見はございませんか。</p> <p>(異議、意見等なし)</p>
議 長	<p>質問がありませんので、(2)「令和5年度農作業標準料金企画検討チーム（案）について」は、承認といたします。</p> <p>次に、(3)「令和4年度第2回農地パトロール（農地利用状況調査）の実施について（案）」を、事務局から説明願います。</p>
事務局 農地係長	<p>— 説明 —(3)「令和4年度第2回農地パトロール（農地利用状況調査）の実施について（案）」</p>
議 長	<p>ご質問・ご意見はございませんか。</p> <p>(異議、意見等なし)</p>
議 長	<p>質問がありませんので、(3)「令和4年度第2回農地パトロール（農地利用状況調査）の実施について（案）」は、承認といたします。</p> <p>次に、(4)「仙台市農地賃借料情報について（案）」を、事務局から説明願います。</p>
事務局 農地係長	<p>— 説明 —(4)「仙台市農地賃借料情報について（案）」</p>
議 長	<p>ご質問・ご意見はございませんか。</p>
菊地郁夫委員 (9番)	<p>表の料金は、先ほどの農作業標準料金とは違うと思います。これを見て標準と勘違いしている人がいます。震災以降にはほ場整備が行われているのは宮城野区、若林区、太白区ですが、太白区が宮城野区や若林区より金額が低い理由は分かりますか。</p>
事務局	<p>標準額ではなく、令和4年1月1日から12月31日までに公告された平均額です。農作業標準料金は目安として出していますが、賃借料情報は、法で情報の提</p>

供をすることになっています。実態がこうなっているという表です。表の下に、「個別のデータには、土地改良区の水利費を含むものと含まないものがある」と記載していますが、水利費を含む・含まないも関係します。四郎丸は名取土地改良区管内なので耕作者が払うことが多く、賃借料が低くなっていることも要因とされます。

農業委員会が決められているのではなく、地域で話し合っていて決めています。

菊地郁夫委員
(9番)

四郎丸は地権者が払っています。地域で話し合っていて決めているので、耕作者からはこの位ですよ、となります。太白区は他より安いので、農地中間管理機構を利用する人がいません。これは標準ではないですよ、と広報の仕方を工夫してほしいです。

鈴木通委員
(16番)

名取は耕作している人が水利費を払っています。改良区ではなくて地域で決めています。

菊地郁夫委員
(9番)

耕作者が払うと、変わる度に取り立てが大変なので、地権者が払うことになっています。

郷古雅春委員
(11番)

土地改良法では耕作者が払うとなっていますが、改良区の集金漏れがないように地権者が払う所もあり、その割合は半々くらいになっています。水利費を引いて計算するなど工夫が必要です。

事務局

水利費の支払いを考慮して賃借料を算出するのは現実的には難しいことから、「土地改良区の水利費を含まないものもあります」と注釈を付けていますので、この表現でお願いしたいと思います。また、標準ではないことがわかるように、広報を検討します。金額については地域で話し合っていて欲しいです。

佐々木会長

経常賦課金と水利費のこともありますが、去年との比較ができるといいです。農地中間管理事業の契約をする時にJAが説明しますが、去年まで小作料は12,000円だけどうしますか、と言われます。借りる人からは安くしてと言えないので、それでいいですとなります。その地域のこれまでの流れがあります。いろんな意見を聞きながら今後も検討していきたいので、今年はこれをお願いします。

議 長

他にご意見等はございませんか。

(異議、意見等なし)

議 長

質問がありませんので、(4)「仙台市農地賃借料情報について(案)」は、承認といたします。

次に、(5)「農地の無断転用案件に対する通知について(案)」を事務局から説明願います。

事務局 農地係長	— 説明 —(5)「農地の無断転用案件に対する通知について (案)」
議 長	ご質問・ご意見はございませんか。
松原菊男委員 (18 番)	農地への復元依頼の通知を出したら、こういう理由で出来ないなど、返事はもらうのですか。
事務局	最近通知を出していなかったもので、現在無断転用状態になっていることを伝えるために実施します。(2)の農振その他で建物がなく、転用許可が可能なものは、「担当へご連絡下さい」と記載していますので、何らかのリアクションがあると考えています。(1)の農振農用地内や市街化調整区域で建物があるもので転用が出来ないものは、返事が返ってこない場合もあると思います。事務局として、通知を出したら状況がどうなっているのかを把握して、次の通知や区域活動での対応をお願いしたいです。
松原菊男委員 (18 番)	事務局で通知をしてもらって、返事が来ないという情報をもらえれば指導に行けます。周りから、「ここは違反転用だから何とかして欲しい」と最近言われました。通知を出していますと言いたいです。違反をしている業者は、これまでも違反していても何もできないから、大したことはないと言っています。目立たないところで資材置き場やプレハブを建てています。1回だけの通知ではなく、続けて欲しいです。それでもダメな場合は直接行かなければなりません。
高橋勝彦委員 (17 番)	(1)①の農振農用地内は10年位前に、3～4カ所ほど前農業委員と復元をお願いした経緯があります。違反だから撤去して欲しいと伝えたら怒られました。推進委員には農地パトロールの際に、ここは違反転用だよと伝えてあります。今回指導することによって10年前と同じ流れで行くのか、指導して是正してもらえるのか分かりませんが、きちんと農地に復元してもらいたいです。知っている人なので、顔を合わせると気まずいです。
庄司俊充委員 (15 番)	長年地域から苦情が出ていて、困っています。重機が置いてあり、油が漏れています。何回言っても聞かない人なので、少し強く事務局から指導して欲しいです。
佐々木会長	これまで、結構指導に当たっています。10年から20年のスパンで指導をしており、更地になったところもあります。区域活動の中で情報を得て、活発に動かしきれないです。農業委員会には強い力がないので、地道に言うしかありません。何年か続けてやっていくしかありません。
松原菊男委員	諦めないで、毎年文書を出し続けるしかありません。

(18 番)	
高橋勝彦委員 (17 番)	毎年忘れないように、農地に復元して下さいと通知を出してもらおうと、私たちが指導しやすいです。
菊地郁夫委員 (9 番)	許可申請の中で、始末書や顛末書を出して認められるケースがありますが、今回の表の件と何が違うのですか。
事務局	始末書等が提出され許可するものは、今回の(2)転用許可が可能なものに当たります。転用する前に手続きを踏めば許可できたものです。総会の許可申請は、事後申請になりますが、始末書を出して手続きを踏んでいます。 表(2)のものは申請が出ていません。市街化調整区域で建物がある場合は、開発関係の違反になるので許可は出ませんが、市街化調整区域で建物がない資材置き場などは、農地区分にもよりますが、他法令がクリアしていれば転用できます。
松原菊男委員 (18 番)	指導していても、何年かすると農振農用地が「農振その他」に変更になることがあって、いつの間にか許可になっていることがあり、何していたのと言われます。
議 長	実施できるところから始めたいと思います。何の違反なのか、市街化調整区域の建物の違反なのか、農地法なのか、農作業場で建てて別な事に使っているとか、確認しながらやっていきたいと思います。 他にご意見等はございませんか。 (異議、意見等なし)
議 長	質問がありませんので、(5)「農地の無断転用案件に対する通知について(案)」は、承認といたします。 (午後 3 時 17 分)
議 長	続きまして、報告事項に入ります。まず農地関係から報告します。 (1) 農地改良工事(現状変更)届出については、書面での報告とします。 書面報告 (第一調査委員会委員長大泉権吾報告) 農地改良工事(現状変更)届出について、調査の結果を報告いたします。届出は 2 件ありました。調査の結果報告は、松原菊男委員からします。 (18 番松原菊男委員報告) 番号 1 番は、田 2,495 m ² を盛土し畑として利用するものです。市街化調整区域の農振農用地区域内の農地に、栗・梅を栽培する計画です。隣接地より僅か

に高く盛土する計画ですが、届出地内で排水路やセットバック等が適切に配置される予定であり、隣接地への影響はないと判断しました。盛土工事期間は、令和4年12月28日から令和5年5月31日までの約5ヶ月です。11月10日に熊谷幸夫農業委員及び奥山壽農地利用最適化推進委員が、現地調査をしております。関係書類は整備されております。詳細については別添報告書の記載のとおりです。

番号2番は、田4,677㎡を盛土し畑として利用するものです。市街化調整区域の農振地域外の農地に、梅・白菜を栽培する計画です。隣接地と同程度の高さに盛土する計画で、届出地内で排水路やセットバック等が適切に配置される予定であり、隣接地への影響はないと判断しました。盛土工事期間は、令和5年1月15日から2月28日までの約2ヶ月です。12月5日に佐藤とみ農業委員及び庄子栄農地利用最適化推進委員が現地調査をしております。仙台市大倉川土地改良区からの同意書も提出されており、関係書類も整備されております。詳細については別添報告書の記載のとおりです。

議長

農地改良工事（現状変更）届出につきまして、何か質問等はありませんか。

（全員なし）

議長

続きまして、(2)農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出から(6)売渡あっせん希望農地一覧表までを事務局から報告願います。なお、質問については説明後、一括して受けます。

事務局
農地係長

それでは、報告いたします。別紙報告書をご覧ください。

(2)農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出については、2ページに記載のとおり5件の届出がありました。転用目的の内容は、共同住宅・駐車場への転用が2件ずつ、サービス付き高齢者向け住宅への転用が1件ありました。受付時において届出書の添付書類も含め完備していただきましたので、事務局長専決により全件受理しております。(3)農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出については、3ページに記載のとおり5件の届出がありました。転用目的の内訳は、宅地・共同住宅・一般住宅・駐車場・駐車場及び資材置場への転用が1件ずつありました。受付時において届出書の添付書類も含め完備していただきましたので、事務局長専決により全件受理しております。(4)農地法第3条の3の規定（相続等）による届出については、4ページから5ページに記載のとおり12件の届出がありました。相続による権利取得が11件、時効等の取得が1件となっており、事務局長専決により全件受理しております。(5)農地法第18条第6項の規定（合意解約）については、6ページから7ページに記載のとおり25件ありました。(6)売渡あっせん希望農地一覧表については、あっせん成立が1件、新規の売渡希望が1件ありましたので一覧表を修正しております。あっせんの掘り起こしをよろしくお願い申し上げます。

	農地関連の報告事項は、以上でございます。
議 長	報告事項(2)から(6)までについて、ご質問等はございませんか。 (質問、意見なし)
議 長	質問等がありませんので、次に、(7)「令和4年度第4回企画検討チーム会議報告」については加藤和江企画検討チーム長から、(8)「令和4年度JA仙台青年部と農業委員等との意見交換会開催結果報告」については嶺岸若夫会長職務代理者から報告願います。
加藤企画検討 チーム長	— 説明 —(7)「令和4年度第4回企画検討チーム会議報告」
嶺岸会長職務 代理者	— 説明 —(8)「令和4年度JA仙台青年部と農業委員等との意見交換会開催結果報告」
議 長	報告事項(7)と(8)について、ご質問等はございませんか。 (質問、意見なし)
議 長	質問等がありませんので、以上で報告事項を終了いたします。 (午後3時25分)
議 長	続きまして、その他に入ります。質問については説明後、一括して受けます。 (1)会長報告を私(佐々木均会長)から報告します。 資料8をご覧ください。
会 長	(会長報告)
議 長	続きまして、(2)農用地利用権設定利用調整会議(契約会)について(令和5年4月設定分)について事務局から説明願います。
事務局 農地係長	— 説明 —(2)農用地利用権設定利用調整会議(契約会)について(令和5年4月設定分)
議 長	続きまして、(3)事務局からの連絡事項について、事務局から説明願います。
事務局振興係 (ア)～(キ)	(3)事務局からの連絡事項について (ア)コロナ関係連絡事項 (イ)令和4年度「農業委員会だより」コンクールの審査結果について (ウ)1月～2月の予定表

- (エ)宮城県「太陽光発電施設の設置等に関する条例を策定しました」
(オ)「2023 農山漁村パートナーシップ推進宮城県大会」の開催について
(カ)食育ハンドブック 2022「食べることは生きること」
農業者年金の広告がP10に掲載されています。冊子をご家庭でご活用ください。
(キ)他市町村農業委員会だより等（千葉市、宇和島市）

議 長

ご意見、ご質問等はございますか。

(意見なし)

議 長

質問等がありませんので、その他について終了いたします。
他に何かありますか。
なければ、以上で議事の一切を終了いたします。

司会：振興係長

閉会のあいさつを嶺岸若夫会長職務代理者からお願いします。

嶺岸会長職務
代理者

以上をもちまして、仙台市農業委員会第56回総会を閉会します。

閉 会

(午後3時35分)