

## 平成30年 第5回蔵王町農業委員会総会議事録

第5回蔵王町農業委員会総会は、平成30年5月25日蔵王町役場第一・第二委員会室に招集された。

出席農業委員は次のとおりである。

1番	我妻 茂	2番	玉根 可奈
3番	菅井 啓二	4番	佐藤 良彦
5番	平間 栄	6番	山家 一彦
7番	佐藤 ゆり	8番	武田 明夫
9番	平間 博		

出席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

樋口 俊彦	三沢 敏朗	山家 文一
村上 智彦	會田 照	平間 昭男
鈴木 好和	山家 照雄	川村 富士男
我妻 義明	佐藤 雄一	杉山 由美子

欠席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

大和 憲男

事務局職員は次のとおりである。

事務局長	砂金 毅
書記	佐藤 良行 山家 知之

本日の議事日程は次のとおりである。

- 日程第1 議事録署名委員の指名について
- 日程第2 報告事項1 平成30年第4回蔵王町農業委員会総会議案の一部訂正について
- 日程第3 報告事項2 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 日程第4 報告事項3 非農地証明願の結果報告について
- 日程第5 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について
- 日程第6 第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請について
- 日程第7 第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請について
- 日程第8 第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請について（参与制限）
- 日程第9 第5号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画書を決定することについて
- 日程第10 第6号議案 非農地照明願について
- 日程第11 第7号議案 農地買受適格証明願について

蔵王町農業委員会会議規則第7条第1項の規定により、委員の過半数が出席したので、会議が成立した旨を述べ、第5回蔵王町農業委員会総会の開会を宣言した。

(午前9時10分)

- 議 長 これより会議を開きます。
- 議 長 只今の出席農業委員は9名、推進委員は12名であります。大和憲男推進委員からは欠席の報告がありました。定足数に達しておりますから、会議は成立いたしました。
- 議 長 これより、平成30年第5回蔵王町農業委員会総会を開催いたします。本日の議事日程はお手元に印刷配付のとおりであります。日程に従い議事を進めます。
- 議 長 日程第1議事録署名委員の指名を行います。  
蔵王町農業委員会会議規則第27条第3項の規定により、議長が2名を指名することにご異議ございませんか。
- 議 長 [異議なしの声あり]
- 議 長 異議なしと認めます。よって、7番佐藤ゆり委員、8番武田明夫委員の2名を指名いたします。
- 議 長 日程第2 報告事項1 平成30年度第4回蔵王町農業委員会総会議案の一部訂正についてを議題といたします。事務局に報告をさせます。
- 議 長 [事務局長朗読により報告]
- 議 長 報告が終わりましたので、質問を許します。
- 議 長 質問はありませんか。
- 議 長 [なしの声あり]
- 議 長 質問がございませんので、日程第2 報告事項1を終わります。
- 議 長 日程第3 報告事項2 農地法第18条第6項の規定による通知についてを議題といたします。事務局に報告をさせます。
- 議 長 [事務局長朗読により報告]
- 議 長 報告が終わりましたので、質問を許します。
- 議 長 質問はありませんか。
- 議 長 [なしの声あり]
- 議 長 質問がございませんので、日程第3 報告事項2を終わります。
- 議 長 日程第4 報告事項3 非農地証明願結果報告についてを議題といたします。現況調査委員は報告をしてください。
- 議 長 [1番委員朗読により報告]
- 議 長 現況調査委員からの報告が終わりましたので、各委員の質問を許します。
- 7 番 委 員 議案の5番ですが、竹が道路にかかっている管理を指導するという説明

- でした。どんな状況なのでしょう。
- 1 番 委 員 畑だったと思われる部分が原野状態で、その端に作業場だったと思われる建物があります。周囲も竹やぶでありまして、道路に半分ほどかかっております。立派な孟宗竹の竹やぶで、竹の子も2mほどに伸びたままで、伐採したり、間引きしたりと、管理する必要があると思われました。
- 事 務 局 今回の願出は、町外の高齢の所有者が管理しきれない農地を売りたいということで、買い手の方からの話しがあって願出となりました。管理につきましては願出人である所有者を通して買い手にも伝わるようにしたいと思います。
- 8 番 委 員 道路に竹がかかっているというのは、位置図でどこのことなのか。
- 事 務 局 道路から申請地に入る周辺で、今は大丈夫ですが、今後、荒れてくる恐れがあるとの委員指摘ですので、早め早めに対応したいと思います。
- 議 長 他に質問はございませんか。
- 6 番 委 員 よく非農地証明願いが上がるが、非農地にしたいというのはどういう訳なのか。
- 事 務 局 今回のケースですが、申請地の近くにお住まいだった所有者はきれいに耕作していたと思われま。事情があって引っ越したことで耕作困難になり、荒れてしまった。借り手も見つからない。
- 所有者の方はますます高齢になるわけで、管理できないことから地元で買ってくれる方を探したものです。現況としては既に農地とは言えないし、今後も農地としての利用が見込めないとして願出があったものと認識しております。
- 5 番 委 員 非農地と認定されれば、今は畑の地目ですが原野となるのか山林となるのか、また、それぞれ固定資産税はどの程度違うのか。
- 事 務 局 まず、農業委員会で発行する非農地証明書というのは、法務局で地目変更登記の際の添付資料として必要になります。しかし、地目変更登記を農業委員会として強制できるものではありませんで、土地所有者によります。
- 地目認定につきましては、登記官の職権でどう認定するかとなります。
- 税金につきましては、山林や農地の方はかなり安いものと認識しておりますが、次回総会まで資料をご提示したいと思います。
- 議 長 他に質問はありませんか。
- [なしの声あり]
- 議 長 質問がございませんので、報告については承認し、非農地証明願事務処理の規定に従って非農地証明を交付することに決してご異議ございませんか。

議 長 [異議なしの声あり]  
 異議なしと認めます。日程第4報告事項3を終わります。

議 長 日程第5 第1号議案 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。事務局に説明をさせます。

事務局 長 [事務局長朗読説明]  
 なお、今回の申請は、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件を満たしていると思われま  
 す。申請の詳細は、別紙調査書のとおり  
 です。

議 長 また、周辺農地への影響の有無について、3名の委員により現地調査済  
 みです。

議 長 では、周辺農地への影響について、現地調査した委員は、結果を報告し  
 てください。

議 長 [2番委員により現況報告]  
 説明と報告が終わりましたので質疑を求めます。

議 長 質問はありませんか。

議 長 [なしの声あり]  
 質問がございませんので採決いたします。日程第5第1号議案は原案の  
 とおり承認することに決してご異議ございませんか。

議 長 [異議なしの声あり]  
 異議なしと認めます。よって、第1号議案は原案のとおり承認されまし  
 た。

議 長 日程第6 第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請について  
 を議題といたします。事務局に説明をさせます。

事務局 長 [事務局長朗読説明]  
 なお、今回の申請は、農地法第4条第2項各号には該当しないため許可  
 要件を満たしていると思われま  
 す。

議 長 農地区分は議案書のとおり、判断基準等、詳細については別紙調査書の  
 とおりです。

議 長 説明が終わりましたので質問を許します。

議 長 質問はありませんか。

議 長 [なしの声あり]  
 質問がございませんので採決いたします。日程第6第2号議案は、原案  
 のとおり承認することに決してご異議ございませんか。

議 長 [異議なしの声あり]  
 異議なしと認めます。よって、第2号議案は原案のとおり承認されまし  
 た。

議 長 日程第7 第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局に説明をさせます。

[事務局長朗読説明]

事務局 長 なお、今回の申請は、農地法第5条第2項各号には該当しないため許可要件を満たしていると思われま

農地区分は議案書のとおり、判断基準等、詳細については別紙調査書のとおりです。

議 長 説明が終わりましたので質問を許します。

4 番 委 員 19番の議案ですが、賃貸借であります譲渡人と譲受人との関係を教えてください。

事務局 親子です。譲受人が譲渡人の息子さんになります。

4 番 委 員 同じ件で、転用事由が建設機械置場とあります。今までも建設機械はあったでしょうし、置場もあったと思うのですが1反歩以上の面積が必要になった訳は何ですか。」

事務局 息子さんの会社の事業地を申請地付近に移転させるにあたり、新たに機械置場が必要になったということです。

4 番 委 員 この転用によって周辺農地には影響を与えないか。

事務局 取水、排水はないということです。また土留め及び側溝を整備しまして敷地内からの土砂流出や雨水に対応するということですので、影響はないものと判断いたしました。

議 長 他に質問はありませんか。

[なしの声あり]

議 長 質問がございませんので採決いたします。日程第7 第3号議案は、原案のとおり承認することに決してご異議ございませんか。

[異議なしの声あり]

議 長 異議なしと認めます。よって、第3号議案は原案のとおり承認されました。

議 長 次の議案は、議事参与の制限がございます。我妻義明推進委員の退席を求めます。

[我妻義明推進委員 退席]

議 長 日程第8 第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請（参与制限）についてを議題といたします。事務局に説明をさせます。

[事務局長朗読説明]

事務局 長 なお、今回の申請は、農地法第5条第2項各号には該当しないため許可要件を満たしていると思われま

農地区分は議案書のとおり、判断基準等、詳細については別紙調査書の

とおります。

議 長 説明が終わりましたので質問を許します。

4 番 委 員 3件ともそれぞれ地目が田になっています。現況がどうなっているのかと、田ですから水路はどうなっているか教えてください。

事 務 局 保全管理で、現在耕作は行われてはいない。申請地に接した水路もあるが、利用することなく、潰さないよう保全していくということです。

議 長 他に質問はありませんか。

鈴木推進委員 この転用で周囲への影響はないか。また、この現地を確認したのは誰か。

事 務 局 地目は田ですが、周囲は鶏舎が多く稲作の方は少ないので影響はないと思われます。現地は事務局職員で確認しております。

議 長 他に質問はございませんか。

[なしの声あり]

議 長 質問がございませんので採決いたします。日程第8第4号議案は、原案のとおり承認することに決してご異議ございませんか。

[異議なしの声あり]

議 長 異議なしと認めます。よって、第4号議案は原案のとおり承認されました。我妻義明推進委員の入場を認めます。

[我妻義明推進委員 入場]

議 長 日程第9第5号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画書を決定することについてを議題といたします。事務局に説明をさせます。

[事務局長朗読説明]

事 務 局 長 なお、今回の各申請は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると思われます。詳細につきましては、別紙調査書のとおりです。

議 長 説明が終わりましたので質問を許します。

4 番 委 員 議案23番ですが、10年間無償で使用貸借ということです。ここは場所としても耕作に便利な場所で、所有者が耕作できないということで、相対で決められたとは思いますが、多少なりとも賃借料というか、考えてもいいのではと思うのですが。

議 長 農業委員会においては、関係各所とも協議しながら標準的な賃借料を定めて公表しております。しかし、これはあくまで貸し借りする当事者の参考としてであって、その有無や多少は双方の協議の上で定めるのが原則です。最近では、タダでいいから荒らさないでくれといった貸し借りも増えてきているように感じます。強制力のない賃借料情報ですので、双方合意したならそれを認めるしかない。何か補足はありますか。

事務局 はい、委員の言うことも、議長の言葉もそのとおりです。今回の案件に関しましては、荒廃農地として昨年、借受人を含めた地域の方々によって再生された農地であります。

もちろん借受人も賃借料というのではなく、御礼ということは考えておりますし、農地再生の経緯もあって、所有者は対価としての賃借料は受け取れないという考えであります。契約としての賃借料は定められませんが、何らかのやりとりはあるのかなと思っております。

議長 その他、質問はございませんか。

[なしの声あり]

議長 質問がございませんので採決いたします。日程第9第5号議案は原案のとおり承認することに決してご異議ございませんか。

[異議なしの声あり]

議長 異議なしと認めます。よって、第5号議案は原案のとおり承認されました。

議長 日程第10第6号議案 非農地証明願についてを議題といたします。事務局に説明をさせます。

[事務局長朗読説明]

議長 続いて、現地の調査を行う委員の指名を行います。

規定により会長が指名をいたします。3番菅井啓二委員、4番佐藤良彦委員の2人を指名いたします。

議長 説明と指名が終わりましたので、質問を許します。

5番委員 この場所は牛舎というか、農業用施設用地でないか。

事務局 ここにある牛舎は、昭和60年頃に建てられたそうで、当時、農地転用がなされたのではないかと思います。しかし、地目変更をしなかったらしく、非農地証明をもって登記したいということです。

議長 他に質問はありますか。

[なしの声あり]

議長 質問がありませんので採決いたします。日程第10第6号議案は、只今指名した2人の現況調査委員により現地調査を行うことにご異議ございませんか。

[異議なしの声あり]

議長 異議なしと認めます。現況調査委員は、現地調査を実施し、来月の総会で結果を報告をお願いします。

議長 日程第11第7号議案 農地買受適格証明願についてを議題といたします。事務局に説明をさせます。

[事務局長朗読説明]

事務局長      なお、今回の買受適格証明願は、耕作目的であるため、農地法第3条の規程による許可申請の審査と同様の審査をすることになります。

                 今回の買受適格証明願の農地利用計画は、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件を満たしていると思われます。申請の詳細は、別紙調査書のとおりです。

議            長            説明が終わりましたので質問を許します。

5 番 委 員      ここは委員全員で見に行ったことのある場所ですよ。

事 務 局        はい、昨年の農地パトロールで見た場所です。滞納によりまして仙南広域により公売となりました。大変広い場所であり、公売は2区画に分けて処分されております。その1つです。

5 番 委 員      まあ、多分畑として再生されるのかと思いますが、なにせ結構荒れております。自分で再生するのか、助成制度を活用しての再生をするのかなとは思いますが、ここと別の区画は確か家屋もあって時間も費用もかかるだろうと聞いております。そっちは必要ないということですか。

事 務 局        はい、そのとおりです。全体としては広いのですが、仙南広域としては道路を挟んでの2区画に分けて公売としました。金額も大きくなるし、買い手もつきにくくなるためだと思います。

                 今回の申請人は比較的農地として再生しやすい区画で入札に参加したいという意向であります。

5 番 委 員      是非、優良な農地として再生してもらえればと思います。

6 番 委 員      ここは非農地証明とかで見に行かなかったですかね。

2 番 委 員      仙南広域からの農地、非農地の判断を求められて現地を見ました。再生可能な分は農地、再生困難なところは非農地として回答しております。

議            長            この公売の参加資格というのはどういったものか。誰でもいいというわけではないと思われるが。

事 務 局        まず、公売に先立って農地か非農地かを仙南広域から求められました。全部非農地だと一括売却で入札参加者も制限されない。非常に公売しやすいという考えも読み取れましたが、そこは、農業委員会として委員に厳正に判断いただきました。

                 それで、公売物件に農地が含まれる場合、今回のように農業委員会の審査の上で農地買受適格証明というものを発行してもらい、入札に際して提出する必要があります。

                 農地買受適格証明を発行される者とは農地法第3条の規定による譲受人となり得る方で、農地取得後も耕作の用に供すると認められる方です。

5 番 委 員      今回のこの2箇所の公売参加者は必ず蔵王町農業委員会にこの証明願を出すわけですね。



事務局 入札期日を見ると、次回の総会まで証明願いを提出し、認められなければなりません。

我妻推進委員 願出人が町外の方でも蔵王町農業委員会に出すのですか。

事務局 物件所在地の農業委員会に提出しますので。この件は蔵王町農業委員会です。

鈴木推進委員 この証明は当該申請地のみ有効な証明となるのか。

事務局 競売、公売の1件ごとに有効な証明書で、他の入札には使えません。

議長 例えば、仙台市で農業をやっている。農地を持っているという方が蔵王町内の農地の公売・競売に参加したいという場合、相手の自治体から何か証明などが必要か。

事務局 審査基準は農地法第3条と一緒になので、農家であるか否かの確認、町内で新規に農地取得されるなら、基本的に総会で営農計画を説明していただきますし、通作距離や農業機械なのも確認します。他の自治体在住で農地があるのなら、その耕作証明を提出いただきます。

議長 なぜこんな事を聞いたかという、他の市町に住んで農地も持っているが、農地のほとんどが耕作放棄地である。そういった場合が心配である。

事務局 審査は慎重にするつもりだが全ての町外申請者について、その自治体農業委員会と連絡を取り合っているわけではない。今後、そういったことも想定し、必要に応じて確認したい。

議長 その他、ご質問がありませんか。

議長 [なしの声あり]

議長 それでは採決いたします。日程第11第7号議案は、申請人を適格者として承認し、また、落札人となった申請人から農地法第3条の許可申請がなされた場合には、許可をすることに決してご異議ございませんか。

議長 [異議なしの声あり]

議長 異議なしと認めます。よって、第7号議案は原案のとおり承認されました。

議長 以上をもちまして本日の議事日程は全て終了いたしました。慎重なご審議に感謝申し上げます。

(午前10時26分)

本日の議事録は書記が記載したものであるが、その内容が正確であることを証するためここに署名する。

平成30年6月25日

議長

---

7番

---

8番

---