

平成30年度第4回定例総会 議事録

1 開催日時 平成30年7月25日（水）午後1時30分～午後2時9分

2 開催場所 加美町小野田支所 2階会議室

3 出席委員（19名）

会 長	19番	我孫子武二
会長職務代理者	18番	三浦泉
委 員	1番	半田守
〃	2番	天野勇一郎
〃	3番	二瓶宏男
〃	4番	尾出弘子
〃	5番	高橋京一
〃	6番	小山京子
〃	7番	板垣文一
〃	8番	三嶋秀二郎
〃	9番	畠山義信
〃	10番	杉村昭宏
〃	11番	千葉連悦
〃	12番	畠山明美
〃	13番	尾形徳夫
〃	14番	澁谷幹男
〃	15番	伊藤登喜子
〃	16番	齋田洋一
〃	17番	佐々木信幸

4 欠席委員（なし）

5 議事日程

日程第1	議事録署名委員の指名	
日程第2	会期の決定	
日程第3	会議書記の指名	
日程第4	報告第10号	非農地証明書の交付について
日程第5	報告第11号	農地法第18条第6項の規定による通知について
日程第6	報告第12号	農地転用許可後の工事進捗状況及び工事完了報告について
日程第7	報告第13号	農地の利用変更届について
日程第8	議案第11号	農地法第3条の規定による許可申請について
日程第9	議案第12号	農地法第5条の規定による許可申請について
日程第10	議案第13号	農用地利用集積計画の審査について

6 説明のため出席した職員

農業委員会事務局長（書記）	太田浩二
農業委員会事務局参事兼次長兼農地係長	鎌田裕之
農業委員会事務局主事	猪股雅敬

7 議事の経過及び結果

次のとおり。

第4回定例総会 議事の経過及び結果

〈午後1時30分 開会〉

*事務局（太田浩二事務局長） それでは、定刻でございますので只今より平成30年度加美町農業委員会第4回定例総会を開催いたします。

はじめに、会長からご挨拶をお願いいたします。

*会長（我孫子武二会長） 14日に梅雨が明けました。それ以来、毎日厳しい暑さが続いております。そんなお疲れのところ、第4回定例総会にご出席いただきまして、大変ご苦労さまでございます。

皆さんご存知のように、今月の上旬には西日本豪雨が発生いたしました。1,000ミリの雨が降ったそうでございます。どの程度の雨なのか想像もつきません。以前、古川で堤防が決壊した際に降った雨は、360ミリだそうでございます。それを考えれば相当な雨が降ったんだろうということがわかります。我々は7年前に東日本大震災を経験しています。今回の豪雨に対しては、他人事ではなく、対岸の火事でございます。心からお見舞いを申し上げたいと思います。この好天続きで、本日のニュースを聞きますと、稲の出穂が例年より2～3日早いというお話をしておりました。気温が平年より3～4度高く、日照時間が平年よりも50%長いということで、出穂が早まったとの予想でございます。

本日も皆様の慎重な審議をお願いいたしまして挨拶といたします。よろしく願いいたします。

*事務局（太田浩二事務局長） それでは農業委員会会議規則第4条の規定により、会長が議長となりまして、議事を進行していただきます。会長よろしく願いいたします。

*議長（我孫子武二会長） ただいまの出席委員は18名です。4番 尾出弘子委員から遅参の通告があります。定例総会の定足数に達しておりますので、直ちに本日の会議を開きます。

日程第1 議事録署名委員の指名

*議長（我孫子武二会長） 日程第1、議事録署名委員の指名を行います。本日の議事録署名委員は、8番 三嶋秀二郎委員、9番 畠山義信委員をお願いいたします。

日程第2 会期の決定

*議長（我孫子武二会長） 日程第2、会期の決定についてを議題といたします。お諮りいたします。本定例総会の会期は、本日1日間といたしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（我孫子武二会長） ご異議なしと認め、会期は本日1日間と決定いたしました。

日程第3 会議書記の指名

*議長（我孫子武二会長） 日程第3、会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、事務局長 太田浩二君を指名いたします。なお、本定例総会の事務従事者として事務局長以下の関係職員を任命します。

それでは、議案の審議に入ります。

日程第4 報告第10号 非農地証明書の交付について

*議長（我孫子武二会長） 日程第4、報告第10号、非農地証明書の交付について事務局より報告いたします。

*事務局（鎌田裕之次長） 報告第10号、非農地証明書の交付について。このことについて、別紙のとおり非農地証明願があり、現地調査等による審査の結果、農地法の適用を受けないものであると認め、証明書を交付したので報告いたします。平成30年7月25日提出、加美町農業委員会会長 我孫子武二。

[報告第10号

登記簿 田 現況 公衆用道路。面積57㎡。

農地転用5条の許可後、宅地分譲（4区画）し、公衆用道路として分筆したが、地目変更をしていなかった。（平成14年7月頃）

登記簿 田 現況 雑種地。面積650㎡。

昭和63年8月25日付け、宮城県（古農）指令第409号で農地法第4条の規定による許可を受け、平成元年に資材倉庫等を建築したが、その後解体し、現在は雑種地となっている。

登記簿 畑 現況 雑種地。外1筆、面積795㎡。

駐車場として利用し現在に至る。

登記簿 田 現況 宅地。外2筆、面積1,967㎡。

昭和57年7月26日付け宮城県（古農）指令第389号で農地法第4条転用許可を受け、豚舎を建築し、宅地として使用しているが、地目変更登記を行わず、現在に至る。

以上4件の非農地証明書交付について説明。]

*議長（我孫子武二会長） 報告が終わりました。これより質疑を行います。質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（我孫子武二会長） 質疑がないようですから、これにて、報告第10号を終了いたします。

日程第5 報告第11号 農地法第18条第6項の規定による通知について

*議長（我孫子武二会長） 日程第5、報告第11号、農地法第18条第6項の規定による通知について事務局より報告いたします。

*事務局（猪股雅敬主事） 報告第11号、農地法第18条第6項の規定による通知について。このことについて、別紙のとおり通知があったので報告いたします。平成30年7月25日提出。加美町農業委員会会長 我孫子武二。

[報告第11号

賃貸借の合意解約通知受付

6月20日受付 地目 田、地積340㎡ 外6筆
(農地法第3条)

6月21日受付 地目 畑、地積2,247㎡ 外2筆
(基盤強化促進法)

6月21日受付 地目 田、地積1,031㎡ 外12筆
(基盤強化促進法)

6月26日受付 地目 田、地積524㎡ 外9筆
(基盤強化促進法)

以上、37,581㎡の合意解約について説明。]

*議長（我孫子武二会長） 報告が終わりました。これより質疑を行います。質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（我孫子武二会長） 質疑がないようですから、これにて報告第11号を終了いたします。

日程第6 報告第12号 農地転用許可後の工事進捗状況及び工事完了報告について

*議長（我孫子武二会長） 日程第6、報告第12号 農地転用許可後の工事進捗状況及び工事完了報告について、事務局より報告いたします。

*事務局（鎌田裕之次長） 報告第12号 農地転用許可後の工事進捗状況及び工事完了

報告について。このことについて、別紙のとおり工事進捗状況及び工事完了報告書の提出があったので報告いたします。平成30年7月25日提出。加美町農業委員会会長 我孫子武二。

〔 報告第12号

工事完了報告書

6月11日受付 第5条

一般個人住宅、25年8月16日許可。26年8月31日完了。

6月11日受付 第5条

一般個人住宅、26年2月17日許可。26年8月31日完了。

6月11日受付 第5条

一般個人住宅、26年2月17日許可。26年8月31日完了。

6月11日受付 第5条

一般個人住宅、26年12月18日許可。27年5月11日完了。

6月11日受付 第5条

居宅建築、27年12月18日許可。28年4月18日完了。

6月11日受付 第5条

居宅建築、28年5月25日許可。28年10月25日完了。

6月11日受付 第5条

居宅建築、28年5月25日許可。29年3月31日完了。

6月11日受付 第4条

駐車場、28年6月2日許可。28年7月5日完了。

6月11日受付 第5条

牛舎及びパドック設置、29年9月25日許可。30年3月20日完了。

6月14日受付 第5条

一般個人住宅、26年2月17日許可。26年9月9日完了。

6月14日受付 第5条

一般個人住宅、26年2月17日許可。26年9月9日完了。

6月18日受付 第5条

一般個人住宅、26年7月7日許可。26年12月8日完了。

6月18日受付 第5条

一般個人住宅、26年11月18日許可。27年8月27日完了。

6月18日受付 第5条

居宅建築、27年6月22日許可。27年11月8日完了。

6月18日受付 第5条

居宅建築、29年2月27日許可。29年8月31日完了。

6月18日受付 第5条

居宅建築、29年5月25日許可。29年10月30日完了。

6月18日受付 第4条

太陽光発電設備設置、29年6月2日許可。29年6月2日完了。

6月21日受付 第5条

資材置場、25年9月17日許可。25年12月10日完了。

6月21日受付 第5条

一般個人住宅、26年9月18日許可。27年2月5日完了。
6月21日受付 第5条
駐車場、27年1月19日許可。27年5月15日完了。
6月25日受付 第5条
駐車場設置、28年12月21日許可。29年3月31日完了。
6月25日受付 第4条
集合住宅建設、29年4月1日許可。30年2月28日完了。
6月28日受付 第5条
太陽光発電設備設置、27年9月16日許可。27年11月30日完了。

工事進捗状況報告書

6月19日受付 第5条
一般個人住宅、25年10月16日許可。30年6月19日現在の進捗率0%。
6月25日受付 第5条
物置・車庫建設、27年7月17日許可。30年6月25日現在の進捗率0%。

以上25件の工事進捗状況、工事完了報告書について説明。]

*議長（我孫子武二会長） 報告が終わりました。これより質疑を行います。質疑ございませんか。

—「はい」の声あり—

*議長（我孫子武二会長） はい。8番 三嶋委員。

*8番（三嶋秀二郎委員） 地目変更はしたんですか。

*事務局（鎌田裕之次長） 地目変更はまだ農地のままとっておりますが、宅地として課税されております。

*8番（三嶋秀二郎委員） 4条の転用は農業委員会で許可を出していますよね。転用を許可したから建物とかそういうのにすることにしたんでしょう。ところがしておらず現状は家庭菜園で農地として使っている。農業委員会で許可した4条転用について、登記所で地目変更はしていないということですね。それはそのままでもいいのでしょうか。

*事務局（鎌田裕之次長） 登記地目の変更につきましては、農地転用許可の要件となっておりますけれども、登記官が現地を確認して現況がどのような状態になっているかといって、現況が宅地として利用されているのであれば宅地として地目登記の変更はできるんですけれども、この場合は家庭菜園ですので、畑との区別もつきにくいということもあるかと思しますので、おそらく地目変更登記の申請をしても地目変更が認められることはないだろうというふうに思います。固定資産税の課税上は転用許可をした段階から、すべて宅地として課税されているという状況にはな

っております。

* 8 番（三嶋秀二郎委員） 税制上は宅地として課税、法務局の地目上は農地として認めるとするのは、ちょっとおかしいとは思いますが、それが制度なんですよ。

* 議長（我孫子武二会長） ほかに質疑ございませんか。

—「はい」の声あり—

* 議長（我孫子武二会長） はい、11番 千葉委員。

* 11番（千葉連悦委員） 転用を許可したんだけど、しなかったと。家庭菜園でやっている。そういう場合は許可申請取り下げとか、そういうのは何もないですか。

* 事務局（鎌田裕之次長） 以前は許可書の返戻というようなこともあったと聞いておりますけれども、今回の件につきましては既に所有権移転登記のほうは終わっているということです。地目変更登記がまだ未了になっているということです。それに対して農業委員会としては、転用の目的通りやっていただくようお願いはするんですが、それを必ずしも強制できるものでもございませんので、現状そういう理由でそのような状況になっているということであれば、こちらとしては現状を見守るしかないという状況です。

* 8 番（三嶋秀二郎委員） 税制上は宅地にして、法律上は農地として宅地にはできないということなんですよ。そのへんは私ちょっと納得いかないの、調べてみてください。

* 事務局（鎌田裕之次長） そのへんについては、いい方法がないかどうか検討させていただきたいと思います。先ほどの千葉委員から質問があった件で、ケースバイケースということもあるということもあると思います。今回の一般の個人の方が、宅地に隣接した農地をそういう状態で使っているということですので、取り立ててほかの農地に影響を与えるとかそういうのではないと判断できる場所もありますので、そのままそういう進捗状況を頂いたことで、こちらとしては受け付けているという感じでございます。場合によっては法人や事業所関係が転用許可を受けたところについて、現状のまま放置しているというのはやはり問題ですので、そういう場合はきちんと指導してまいります。以上です。

* 8 番（三嶋秀二郎委員） 局長の見解を聞きたいんですが。

* 事務局（太田浩二局長） 次長のほうから説明があったんですけども、あくまでも転用を許可するかどうかを決めた後に、その通りになっていないというような形の場合、これが計画変更ということになれば農地法上は事業計画の変更承認というよ

うな形でもらうかたちになるかと思っております。また、法務局さんの取り扱いのほうに関しましては、法務局さんではあくまでも現況を確認して、現況で判断させていただくというようなかたちになりますので、たとえば宅地というようなかたちになっていたとき、造成されていなければ宅地というふうな認定になってはきません。そのようなかたちになっていますのでよろしくお願いいたします。

* 8 番（三嶋秀二郎委員） 税務課で農地になっているのを宅地として課税するの。

* 事務局（太田浩二局長） 税務課さんのほうでの判断といたしましては、農地法の許可を受けた段階で地目の変更というようなかたちを取らせていただいています。農地法の許可というものは皆さんご存知のとおり、農地を農地でないものとして我々委員会のほうで認めているわけですので、その段階での判断となっております。

* 8 番（三嶋秀二郎委員） その後現況が宅地ではないんだと。でも農業委員会では宅地として手続きをして税務課に送っているから課税されるよと。でも現状は宅地ではなく家庭菜園、農地なんだと。それでも課税するんですか。そのへん税務課との話し合いで現況課税じゃないんじゃないの、本当は。

* 事務局（太田浩二次長） 農地法での解釈上は、家庭菜園というのは農地ではないとなっておりますので、ご了承願いたいと思います。家庭菜園はあくまでも農地ではないとなっております。

* 8 番（三嶋秀二郎委員） ところが法務局では宅地としては認めないんですね。

* 事務局（太田浩二次長） 地目としては宅地とは認めないということです。

* 議長（我孫子武二会長） ほかに質疑ございませんか。

— 「なし」 の声あり —

* 議長（我孫子武二会長） 質疑がないようですから、これにて、報告第 1 2 号を終了いたします。

日程第 7 報告第 1 3 号 農地の利用変更届について

* 議長（我孫子武二会長） 日程第 7、報告第 1 3 号、農地の利用変更届について、事務局より報告いたします。

* 事務局（鎌田裕之次長） 報告第 1 3 号、農地の利用変更届について。このことについて、別紙のとおり農地の利用変更届の提出があったので報告いたします。平成 30 年 7 月 25 日提出。加美町農業委員会会長 我孫子武二。

[報告第13号

農地の利用変更届

30年7月9日受付 地目 田、変更面積 194 m² 盛土のうえ、パイプハウス
牛舎として利用

以上1件の農地の利用変更届について説明。]

*議長（我孫子武二会長） 報告が終わりました。これより質疑を行います。質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（我孫子武二会長） 質疑がないようですから、これにて、報告第13号を終了いたします。

日程第8 議案第11号 農地法第3条の規定による許可申請について

*議長（我孫子武二会長） 日程第8、議案第11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。事務局より説明をさせます。

*事務局（猪股雅敬主事） 議案第11号、農地法第3条の規定による許可申請について。下記農地について農地法第3条第1項の規定により許可申請があったので審議されたい。平成30年7月25日提出。加美町農業委員会会長、我孫子武二。

36ページをご覧ください。今月の農地法第3条の許可申請は1件でございます。

番号1、渡人、A氏、67歳。受人、B氏、66歳。申請地は、菜切谷字青木原の畑、外7筆で、面積20,242.8m²。経営規模縮小のため総額…万円で売買をするものでございます。以上で説明を終わります。

*議長（我孫子武二会長） 議案の説明が終わりました。ただいまの説明に関連して、担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。それでは申請番号1番について、16番、斎田洋一委員をお願いします。

*16番（斎田洋一委員） 16番、斎田です。この案件につきまして、9日にA氏に連絡を入れまして、青木原には両親が亡くなった後だれも住んでいないという状況でした。親からA氏が相続したということで、今はどうにもならないということで、C氏にデントコーンを作ってもらっていたようでした。今回古川の方のB氏への売買で間違いはないか確認したところ、間違いなしのことでしたので、B氏へ連絡いたしました。10日に現地を確認し、今後自分で作る分とC氏に委託する部分もあるそうです。それを踏まえた中で、今回この金額で売買したいとのことでした。譲渡人には電話で聴き取りをし、現地を確認し、地域調和要件に支障ないものと判断いたしました。

*議長（我孫子武二会長） ご苦勞様でした。現地調査の結果並びに補足説明が終わりました。これより審議を行います。質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（我孫子武二会長） 質疑がないようですから、これで審議を終わります。これより、議案第11号、農地法第3条の規定による許可申請についての採決を行います。お諮りします。本件は、申請のとおり許可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（我孫子武二会長） ご異議なしと認めます。よって、議案第11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定しました。

日程第9 議案第12号 農地法第5条の規定による許可申請について

*議長（我孫子武二会長） 日程第9、議案第12号、農地法第5条の規定による許可申請について。事務局より説明をさせます。

*事務局（鎌田裕之次長） 議案第12号 農地法第5条の規定による許可申請について。下記農地を農地以外の目的に供するため農地法第5条第1項の規定により許可申請があったので審議されたい。平成30年7月25日提出。加美町農業委員会会長 我孫子武二。

38ページをご覧ください。今月の農地法第5条の許可申請は5件です。

番号1、40ページの事業計画書概要から43ページまでになります。譲渡人は、加美町宮崎字屋敷七番…番地、D氏。譲受人は、加美町宮崎字屋敷七番…番地…、E氏。申請地は、宮崎字屋敷七番…番…の畑、面積は272㎡。申請事由は、売買により家庭菜園とし、ビニールハウス1棟を設置するものです。事業資金は、自己資金…万円で、すべて土地代となります。転用計画は、平成30年8月1日から12月31日までとなっております。申請地は、加美町役場宮崎支所の南西約580mに位置し、水管及び下水道管が埋設されている道路の沿道の区域で、おおむね500メートル以内に複数の医療施設及び福祉センター等の公共施設が存することから第3種農地と判断しました。

続く番号2から番号5は同一の事業となります。資料については、46ページ事業計画書概要から53ページまでをご覧ください。譲渡人は、番号2が、加美町字百目木一番…番地…、F氏。番号3が、石巻市田道町…丁目…番…—…号、G氏外1名。番号4が、加美町字赤塚…番地、H氏。番号5が、加美町字旧館一番…番地…、I氏。譲受人は、富谷市大清水…丁目…番地…のJ社、代表取締役 K氏。申請地は、番号2が、字赤塚…番…の田、266㎡。番号3が、字赤塚…番…の田、264㎡。番号4が、字赤塚…番…の田、252㎡。番号5が、字赤塚…番…の田、258㎡。合わせて、1,040㎡となります。申請事由は、売買により建売住宅を建設するものです。事業資金は、自己資金…万円。このうち、農地の取得価格は

…万円となっております。転用計画は、平成30年9月1日の着工、平成31年5月31日の完成予定となっております。申請地は、加美町役場の南東約1.1kmに位置し、水管及び下水道管が埋設されている道路の沿道の市街化が進む区域で、おおむね500m以内に複数の医療施設が存することから第3種農地と判断したものです。以上、5件2事業の上程となります。

*議長（我孫子武二会長） 議案の説明が終わりました。ただいまの説明に関連して、担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。それでは、申請番号1番から5番について、14番、澁谷幹男委員お願いします。

*14番（澁谷幹男委員） 去る7月18日、伊藤委員、斎田委員、私、事務局の5名で現地調査をしてまいりました。E氏の件であります。用地の単価が高いなという気もしますが、これは相対とのことで、許可相当と判断いたしました。続いて、申請番号2番から5番のJ社の案件についてですが、両隣が宅地化されており、許可相当と判断してまいりました。以上です。

*議長（我孫子武二会長） ご苦労様でした。現地調査の結果並びに補足説明が終わりました。これより審議を行います。質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（我孫子武二会長） 質疑がないようですから、これで審議を終わります。これより、議案第12号、農地法第5条の規定による許可申請についての採決を行います。お諮りします。本件は、申請のとおり許可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（我孫子武二会長） ご異議なしと認めます。よって、議案第12号、農地法第5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定しました。

日程第10 議案第13号 農用地利用集積計画の審査について

*議長（我孫子武二会長） 日程第10、議案第13号 農用地利用集積計画の審査についてを議題といたします。事務局より説明をさせます。

*事務局（猪股雅敬主事） 議案第13号 農用地利用集積計画の審査について。下記農地について農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により審査決定を求められたので審議されたい。平成30年7月25日提出。加美町農業委員会会長 我孫子武二。

66ページをご覧ください。今月の農用地利用集積の審議は、売買3件、賃貸借4件の計7件でございます。

番号1、渡人、L氏、83歳。受人、M氏。49歳。申請地は、菜切谷字西二番

の田、外5筆で、面積は3,559㎡。権利移動の種別は売買で、売買金額は総額…万円でございます。

番号2、渡人、N氏、36歳。受人、O氏、32歳。申請地は、字館下の田1筆で、面積1,058㎡。権利移動の種別は売買で、売買金額は…万円でございます。

番号3、渡人、P氏、68歳。受人、O氏、32歳。申請地は、月崎字地蔵の田8筆で、面積5,166㎡。権利移動の種別は売買で、売買金額は総額…万円でございます。

申請番号4番から7番までの案件につきましては議案書のとおりとなっております。以上、7案件で田54筆、面積52,310㎡となっております。これらの案件の計画内容は、経営面積、従事日数等、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する要件を満たしているものと判断されます。以上で説明を終わります。

*議長（我孫子武二会長） 議案の説明が終わりました。これより審議を行います。質疑ございませんか。

—「なし」の声あり—

*議長（我孫子武二会長） 質疑がないようですから、これで審議を終わります。これより、議案第13号、農用地利用集積計画の審査についての採決を行います。お諮りします。本件は原案のとおり決定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（我孫子武二会長） ご異議なしと認めます。よって、議案第13号、農用地利用集積計画の審査については、原案のとおり決定いたしました。

以上をもちまして、本日の案件はすべて議了いたしました。これで平成30年度第4回加美町農業委員会定例総会を閉会いたします。大変ご苦労さまでした。

〈午後2時9分 閉会〉

この議事録は、事務局長 太田浩二が調製したものであるが、その内容に相違ないことを証するため、署名押印する。

平成30年7月25日

議 長 我孫子武二

署名委員 三嶋秀二郎

署名委員 畠山義信