

令和7年度

第14回東松島市農業委員会総会議事録

令和7年7月25日

東松島市農業委員会

# 令和7年度第14回東松島市農業委員会総会議事録

日 時： 令和7年7月25日（金） 午後1時30分

場 所： 東松島市役所鳴瀬庁舎 3階 講義研修室

招集者： 東松島市農業委員会 会長 佐 藤 栄 宏

議 事： 開 会

挨 拶

日程第1 議事録署名委員の指名について

日程第2 会期の決定について

日程第3 報告事項1 賃貸借等の合意解約について

日程第4 報告事項2 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について

日程第5 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

日程第6 議案第2号 農地転用事業計画変更承認申請に対する意見について

日程第7 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

日程第8 議案第4号 農用地利用集積等促進計画（案）に関する意見について（所有権移転）

閉 会

出席委員（13名）

| 席次   | 委員氏名    | 席次   | 委員氏名    | 席次   | 委員氏名    |
|------|---------|------|---------|------|---------|
| 1 番  | 熊 谷 奨   | 2 番  | —       | 3 番  | 大 山 道 保 |
| 4 番  | 秋 本 まゆみ | 5 番  | —       | 6 番  | 小 岩 敏 幸 |
| 7 番  | 菅 井 賢 治 | 8 番  | 安 倍 民 夫 | 9 番  | 川 村 勝 雄 |
| 10 番 | 大 崎 康   | 11 番 | 齋 藤 宏 樹 | 12 番 | 佐 藤 祥   |
| 13 番 | 安 住 高 司 | 14 番 | 今 野 嘉 彦 | 15 番 | —       |
| 16 番 | 佐 藤 栄 宏 |      |         |      |         |

遅参委員 なし

欠席委員（3名）

| 席次  | 委員氏名    | 席次  | 委員氏名    | 席次   | 委員氏名    |
|-----|---------|-----|---------|------|---------|
| 2 番 | 門 馬 宏 之 | 5 番 | 三 浦 牧 恵 | 15 番 | 安 部 俊 郎 |
|     |         |     |         |      |         |

出席事務局職員

事務局長 石 森 久 浩  
 事務局長補佐兼農地係長 安 倍 浩 司

## 【 開 会 】

○事務局長： ただいまより、第14回東松島市農業委員会総会を開催いたします。  
初めに、会長よりご挨拶を申し上げます。

○佐藤栄宏会長： － 会長挨拶 －  
－ 会長の動向報告 －

○事務局長： 議事の進行につきましては、東松島市農業委員会会議規則第5条第1項の規定に基づき、  
会長が議長となり進めていただきます。  
それでは会長、よろしくお願いいたします。

## 【 議 事 】

○議長（佐藤栄宏会長）： それでは、議事に入ります。

本日は、2番門馬宏之委員、5番三浦牧恵委員、15番安部俊郎委員から欠席届が出されております。  
ただいまの出席委員は16名中13名であります。定足数に達しておりますので、これより第14  
回東松島市農業委員会総会を開会いたします。

本日の議事日程は、お手元に配布のとおりであり、議事日程に従い、議事を進めてまいります。

日程第1、議事録署名委員の指名を行います。議事録署名委員には東松島市農業委員会会議規則第2  
8条第3項の規定に基づき、12番佐藤祥委員、13番安住高司委員のお二人を指名したいと思います  
が、これにご異議ございませんか。

○各委員： （「異議なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 異議なしと認め、お二人を指名いたします。

日程第2、会期の決定について、お諮りいたします。本総会の会期は、本日1日限りといたしたいと  
思いますが、ご異議ございませんか。

○各委員： （「異議なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 異議なしと認め、会期は本日1日限りといたします。

日程第3、報告事項1 貸貸借等の合意解約について、事務局から説明願います。

○事務局長： 合意解約の通知がありましたので、ご報告いたします。

その1、小松字館下94、626㎡、解約届出日は令和7年6月12日、耕作者変更のため貸貸借契  
約の解約でございます。

以上となります。

○議長（佐藤栄宏会長）： ただいまの報告について、ご質問ございませんか。

○各委員： （「なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 次に、日程第4、報告事項2 農地法第5条第1項第6号の規定による農地  
転用届出について、を上程いたします。

その1を事務局から説明願います。

○局長補佐： その1、牛網字駅前二丁目2ー7、218㎡。

転用目的は、居宅の新築。現在の利用状況は、休耕中。売買による所有権移転。令和7年7月1日届出受理。位置図は3ページとなります。

以上となります。

○議長（佐藤栄宏会長）： ただいまの報告について、ご質問ございませんか。

○各委員： （「なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 次に、日程第5、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、を上程いたします。その1を事務局から説明願います。

○事務局長： 本件は、令和5年4月1日から施行された所有者不明土地管理制度を利用したものとなります。利害関係人が裁判所に申し立てることにより、土地の管理を行う管理人を選任してもらう制度です。令和7年4月3日付、当該弁護士が選任されました。そのため、譲渡人は選任された弁護士となっております。また、裁判所の許可を得ることで管理財産の売却を認められております。令和7年6月26日付、裁判所から売却することが認められ今回の申請に至ります。その1、上下堤字北113 外 計4筆で1,688㎡。売買による所有権移転となります。

以上となります。

○議長（佐藤栄宏会長）： 担当委員 13番安住高司委員、聞き取り調査報告をお願いします。

○安住高司委員： 報告いたします。

調査年月日は、令和7年7月21日。権利の種類は所有権移転。理由は、上下堤・川下地区ほ場整備事業計画地内にあるため、所有者不明土地管理制度を利用したもの。農地の効率的な利用、農機具の保有状況、労働力はいずれも適当。農業経営の内容は、水稻の単一経営です。通作距離は、約1km以内。権利取得することによる周辺の農地の農業上の利用に影響はない。申請地の状況は、田畑として利用。総合意見としては許可相当で附帯条件はなし。

以上となります。

○議長（佐藤栄宏会長）： 質疑に入ります。ご質問ございませんか。

○各委員： （「なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 質問なしと認め、採決いたします。その1を許可することに、ご異議ございませんか。

○各委員： （「異議なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 異議なしと認め、その1を許可することに決定します。

次に、その2を事務局より説明願います。

○事務局長： その2、大塩字中沢405 外 計5筆で954㎡。10年間の賃借権設定となります。  
以上となります。

○議長（佐藤栄宏会長）： 担当委員 4番秋本まゆみ委員、聞き取り調査報告をお願いします。

○秋本まゆみ委員： 報告いたします。

調査年月日は、令和7年7月18日。権利の種類は賃借権設定。理由は、出し手が労力不足。受け手が相手方要望。農地の効率的な利用、農機具の保有状況、労働力はいずれも適当。農業経営の内容は、水稻の単一経営です。通作距離は、約1km。権利取得することによる周辺の農地の農業上の利用に影響はない。申請地の状況は、田畑として利用。総合意見としては許可相当で附帯条件はなし。  
以上となります。

○議長（佐藤栄宏会長）： 質疑に入ります。ご質問ございませんか。

○各委員： （「なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 質問なしと認め、採決いたします。その2を許可することに、ご異議ございませんか。

○各委員： （「異議なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 異議なしと認め、その2を許可することに決定します。

次に、日程第6、議案第2号 農地転用事業計画変更承認申請に対する意見について、を上程します。  
その1を事務局より説明願います。

○局長補佐： その1、新田字小僧田1、2、164㎡。新田地区排水路改修工事施工のため、当該地を工  
事用道路及び資材置場敷地として令和7年3月13日付、宮城県（東振）指令第666号にて一時転用  
許可を受けていたが、工事期間延伸に伴い、事業計画変更承認申請の提出を受けたものです。当初期間  
は令和7年8月31日まで、今回変更申請では、令和7年12月19日までとなります。位置図は6ペ  
ージとなります。  
以上です。

○議長（佐藤栄宏会長）： 質疑に入ります。ご質問ございませんか。

○各委員： （「なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 質問なしと認め、採決いたします。その1を許可相当と認めることに、ご異議  
ございませんか。

○各委員： （「異議なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 異議なしと認め、その1を許可相当と認め、知事に進達することに決定します。

次に、日程第7、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、を上程いたします。

その1を事務局より説明願います。

○局長補佐： その1、小松字下砂利田28—1、472㎡。転用目的は、分家住宅敷地。現在の利用状況は、休耕中。贈与による所有権移転となります。位置図は8ページとなります。農地区分は、第1種農地ではありますが、周辺に集落があることで、集落接続による例外規定ということで、宮城県と調整を諮っております。

以上です。

○議長（佐藤栄宏会長）： 担当委員 12番佐藤祥委員、聞き取り調査報告をお願いします。

○佐藤祥委員： 報告いたします。

調査年月日は、令和7年7月18日。転用目的は、分家住宅建築。転用目的実現の確実性は適当。周辺農地の営農条件への支障はなし。総合意見としては許可相当で附帯条件はなし。

以上となります。

○議長（佐藤栄宏会長）： 質疑に入ります。ご質問ございませんか。

○各委員： （「なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 質問なしと認め、採決いたします。その1を許可相当と認めることに、ご異議ございませんか。

○各委員： （「異議なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 異議なしと認め、その1を許可相当と認め、知事に進達することに決定します。

次に、日程第8、議案第4号 農用地利用集積等促進計画（案）に関する意見について、を上程いたします。事務局より説明願います。

○事務局長： 従来、土地の売買について税控除を受けるためには、3月までは経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画による所有権移転を行う方法もありましたが、法律改正した4月以降は、税控除を受けるためには農用地利用集積等促進計画により農地中間管理事業を通じて所有権移転を行うもののみとなりました。また中間管理事業を使わない場合は、市町村農業委員会が行う農地適正化あっせん事業で税控除が受けられます。本市は合併以来、この事業を行っておりません。県内でも、これまで経営基盤強化促進法にて行うことが多く、あっせん事業による所有権移転はされていない状況です。基本的には、あっせん事業よりも中間管理事業が優先となります。

総会提出日は、令和7年7月25日。県公告予定日は令和7年9月19日。

本案件は、宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社が仲介する農地等売買支援事業を利用した農地の売買となります。

売買手続きについては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条の規定に基づき行うものとされており、所有権の移転については、今回は有償での売買となります。

第18条第3項において、中間管理機構は農業委員会へ意見を聞くものと法律で定められておりますので、今回依頼のあったものとなります。

農地等売買支援事業は、譲渡人から農地中間管理機構が取得し、その後、譲受人に所有権移転を行うというものになります。

農地等売買支援事業を活用する場合は、地域計画の実現への関連性や譲受人が満たすべき一定要件が農地中間管理機構で定めておりまして、これらを満たしているかを、農業委員会に対して確認を依頼されております。議案とは別に資料を用意しておりますので、農地等売買支援事業の要件を満たしているかどうか確認いただきながら、審議をお願いします。

その1、小松字館下94、626㎡、対価は200,000円。

その2、小松字館下94、626㎡、対価は203,000円。

中間管理機構へ譲渡する方については、売買代金の1%が手数料として発生します。中間管理機構から譲受する方については、売買代金の1.5%が手数料として発生します。その1は1%を含んだ金額。実際、譲渡人に支払われるのは1%を差し引いた金額が支払われます。一方、その2は1.5%の3,000円を加算した金額となっております。対価の相違の説明でございます。

また、別資料にて確認して参りますが、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項関連の確認事項です。今回の売渡相手方について、個人であるのか農地所有適格法人であるのか。個人であれば、農地の全てを効率的に利用し耕作又は養畜を行うと認められるか、必要な農作業に常時従事すると認められるかのいずれも満たしているかどうかの確認です。

次に農地売買等支援事業の要件となります。本案件は、担い手支援タイプの事業となります。農地を買い入れる場合は、今回は売渡の相手方がいる場合ですので、土地改良事業等対象又は近い将来対象が見込まれるか、効率的な農作業が展開し得る程度にまとまった農用地であるかのどちらかに該当かの確認となります。今回は土地改良事業はないので、後者に該当します。また、土地改良事業等と相まって実施するかどうかの確認ですが、土地改良事業ではない、に該当します。次に、農地を売渡す相手が認定農業者、特定農業法人、基本構想水準到達農業者、認定就農者のいずれであるかの確認では、本件は認定農業者であります。さらに、取得後の耕作面積が概ね1ha以上の団地を形成（半径500m以内区域で、概ねとは2割減までとし0.8ha）、又は取得後の経営面積が基準面積を超える、いずれかの要件を満たすかを確認すると、前者となります。資料のとおり、半径500m以内で既に取得前で1.21haあり、取得後は1.28haとなります。以上のとおり、要件を満たしていることが分かる確認資料となります。

ご審議をお願いします。

○議長（佐藤栄宏会長）： 説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。ご質問ございませんか。

○各委員： （「なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）： 質問なしと認め、採決いたします。その1及びその2について、承認することに、ご異議ございませんか。

○各委員：（「異議なし」との声あり）

○議長（佐藤栄宏会長）：異議なしと認め、その1及びその2について、承認することにし、宮城県農地中間管理機構に通知することに決定いたします。

【 閉 会 】

○議長（佐藤栄宏会長）：以上で本日提出された議案の審議は全て終了いたしました。  
これをもちまして、第14回東松島市農業委員会総会を閉会といたします。

午後2時01分 閉会

以上の記録に相違ないことを証するため、東松島市農業委員会会議規則第28条第3項の規定により署名する。

令和7年7月25日

東松島市農業委員会長

佐藤 栄宏

署名委員 12番

佐藤 祥

署名委員 13番

安佐 高司