

仙台市農業委員会第 63 回総会議事録

○ 開催日時 令和 5 年 7 月 28 日（金曜日）午後 1 時 41 分から午後 3 時 18 分

○ 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

○ 出席委員 17 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
		16 番 鈴木 通	17 番 高橋 勝彦
	18 番 松原 菊男		

○ 欠席委員 2 人

15 番 庄司 俊充

19 番 柴田 市郎

○ 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

(1) 第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請に係る処分決定について

(2) 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について

(3) 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について

(4) 第 4 号議案 農地法第 2 条第 1 項の適用を受けない非農地証明願の承認について

(5) 第 5 号議案 仙台農業振興地域整備計画の変更に係る意見について

(6) 第 6 号議案 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更に係る意見について

7 報 告

(1) 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出について

(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

(3) 農地法第 3 条の 3 の規定（相続等）による届出について

(4) 農地法第 18 条第 6 項の規定（合意解約）による通知について

(5) 売渡あっせん希望農地一覧表

(6) 令和 5 年度農地基本台帳補正調査について（案）

(7) 地域計画策定に係る経営意向調査票の回収について

(8) 市街化調整区域内における農地転用許可後の現況把握について

(9) 市内全域調査研修の実施について

(10) 令和 5 年度第 2 回企画検討チーム会議報告

8 その他

(1) 会長報告

(2) 事務局からの連絡事項

○ 農業委員会事務局職員

事務局長	庄司 泰久	事務課長	山本 幸子
振興係長	遠藤 勝広	農地係長	伊藤 秀宣
振興係技師	山下 由理	農地係会計年度任用職員	庄子 尚

1 開 会	開 会	(午後 1 時 41 分)
司会：振興係長	それでは、ただ今から仙台市農業委員会第 63 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、15 番 庄司俊充委員、19 番 柴田市郎委員から欠席の届けがありました。 19 人中 17 人出席ですので、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、3 番 赤間敬委員、4 番 大泉権吾委員を指名いたしますので、よろしく願いいたします。	
議 長	議案に入ります。 第 1 号議案から第 5 号議案まで、調査委員会を第二調査委員会が担当し、7 月 20 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 条の規定による許可申請に係る処分決定について を上程いたします。第 1 号議案について、赤間敬第二調査委員会委員長から調査の結果を報告願います。	
赤間第二調査	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、大里重市委員、	

委員会委員長

熊谷幸夫委員、郷古雅春委員、私（赤間敬委員）の4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、遠藤正彦推進委員、大友哲推進委員、相原元浩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3件、売買による新規取得が1件、贈与による農業承継が2件、贈与による規模拡大が1件、使用貸借による農業承継が1件、賃貸借の期間変更が2件、区分地上権の期間変更が2件の合計12件です。調査の結果報告は、番号1番から6番を熊谷幸夫委員から、番号7番から9番を郷古雅春委員から、番号10番から12番を大里重市委員からします。番号1番から4番、8番と10番は、口頭報告をします。

熊谷幸夫委員
(10番)

番号1番から4番は、関連がありますので一括して報告します。番号1番と3番は、番号2番と4番の下部農地を耕作するための解除条件付き賃借権の設定、番号2番と4番は太陽光発電設備のための区分地上権を設定し直すものです。営農型太陽光発電に関する案件であることから、聞き取り調査を実施しております。番号1番と2番は令和4年7月28日に、番号3番と4番は令和4年12月26日にそれぞれ期間3年で設定しましたが、譲受人が認定農業者の資格があることから、改めて10年の期間で設定するものです。前回の許可の際には下部農地で麦を栽培する計画でしたが、来年から牧草を栽培する計画です。譲受人は現在、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、役員2人、常時雇用20人で2,409aの農地を耕作しています。区分地上権の設定について、太陽光発電パネルは3mに設置済で、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、不許可事由の例外に該当するものです。7月14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。以上のことから、別添調査確認表のとおり、番号1番と3番に係る農地法第3条第2項の各号については、抵触するものはなく、番号2番と4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。

(書面報告)

(10番熊谷幸夫委員報告)

番号5番は、使用貸借により農業承継をするものです。経営移譲年金に係る経営移譲先を孫に変更するものです。使用貸借の期間は10年です。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4人で191aの農地を耕作しています。7月14日に佐藤とみ農業委員が、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。

番号6番は、贈与による農業承継です。親から子へ、持分贈与により農業承継をするものです。譲受人は現在、トラクター1台、耕うん機1台、田植機1台、収穫機1台を所有し、家族3人で146aの農地を耕作しています。7月14

日に佐藤とみ農業委員が、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。

(11番郷古雅春委員報告)

番号7番は、売買により規模拡大をするものです。譲受人は現在、トラクター2台、耕うん機1台、田植機1台、収穫機1台を所有し、家族4人で731aの農地を耕作しています。7月18日に遠藤正彦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。

郷古雅春委員
(11番)

番号8番は、売買により新規に農地を取得するものです。新たに畑作・果樹栽培をすることから、聞き取り調査を実施しております。譲受人は養鶏業を営んでいる法人で、認定農業者です。今回、新たに農地を取得し、経営の多角化に取り組むものです。農地所有適格法人としての要件を満たしているもので、耕うん機1台を所有しています。今後、さらに耕うん機1台を購入し、構成員1人、現在の常時雇用3人に2人を増員し、35aの農地に、柿・イチジク・レモン・ナスを栽培する計画です。すでに、会社の敷地内でレモン等のポット栽培に取り組んでおり、JAの直売所等への出荷実績があります。規格外の果物をドライフルーツ等に加工し、販売する計画もあります。販売先は、鶏卵の卸先、スーパー、JA直売所等への計画です。7月17日に大友哲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。

(書面報告)

(11番郷古雅春委員報告)

番号9番は、贈与により農業承継をするものです。同一世帯の親から農業後継者3人に持分各3分の1を贈与するものです。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、稲刈は作業委託により家族5人で134aの農地を耕作しています。7月14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。

大里重市委員
(5番)

番号10番は、売買により規模拡大をするものです。中間管理機構を通じて借り受けていた農地を売買により取得するものです。譲受人は現在、トラクター2台、耕うん機1台、田植機1台、収穫機1台を所有し、家族4人で685aの農地を耕作しています。なお、申請地は農地中間管理事業により賃借権が設定されておりましたので、農地法第18条第6項の通知が出ております。7月13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。

(書面報告)

(5番大里重市委員報告)

番号11番は、売買により規模拡大をするものです。譲受人は現在、トラクター1台、耕うん機1台、田植機1台、収穫機1台を所有し、家族2人で39aの農地を耕作しています。7月13日に倉片誠喜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。

番号12番は、贈与により規模拡大をするものです。譲受人は現在、トラクター1台、耕うん機1台を所有し、田植・稲刈は作業委託により、家族2人で94aの農地を耕作しています。7月13日に倉片誠喜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。

菅野則義委員
(8番)

番号1番から4番は、営農型で太陽光パネルの下で小麦を作り、その小麦でパンを製造して販売するという計画で一度許可していますが、今回、羊用の飼料を作るという内容に変わっていますが、どういう経緯で変わったのでしょうか。

熊谷幸夫委員
(10番)

小麦を撒くことは最初に約束していたことなので、今年は小麦を撒いて、翌年から、牧草を撒くという話でした。栃木の方で小麦は十分に栽培できており、浦谷の方で羊を飼っているのです、そちらに与えるということです。

菅野則義委員
(8番) 飼料作物とか、いまは色々なものを太陽光発電の下で栽培されるようになっていますが、やはりある程度は作物ごとの収量(数量)の基準を決めていかないと、もっと同じような案件が来た場合に、段々と厳しくなっていくのではないのでしょうか。

議 長 事務局の方で、収量の基準は設けていましたよね。

事務局農地係長 営農型太陽光パネル下で耕作する場合には、周辺の同じ作物の一般的な収量の8割以上の収量が出るように耕作すること、というのが基準の一つになっております。毎年報告を出していただくこととなりますので、その報告内で収量が基準を下回るようであれば、こちらから適宜指導をしていくこととなります。今回も、収量8割以上確保できるという計画の下、営農計画書が提出されています。

議 長 太陽光は基準がしっかり決められているので、その報告をしっかりと出されて、基準もクリアしてもらえれば、問題ないかと思えます。

菅野義則委員
(8番) この間の農業新聞に、静岡県では基準を作って対応しているという記事が載っていました。宮城県でも県単位でそのような基準を作って、これから対応していかないと、遅れをとるのではと思うのですが。

事務局農地係長 今のところは国で示されている基準や、Q&A等に従って今回取り扱っていきまして、今回の解除条件付き賃借権の期間を、3年から10年に変更することにつきまして、期間の途中でも変更できるというような取り扱いを基に、今回申請を受け付けたものです。

議 長 今後もこのような申請が出てくると思いますが、収量の8割を超えているかどうかという基準がありますので、調査の中で注視していただければと思います。

その他にございませんか。

議 長 (異議、意見等なし)

それでは、他に意見等がなければ採決します。

議 長 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条の規定による許可申請に係る処分決定について、許可と決定いたします。

(午後2時04分)

議 長	<p>次に、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についてを上程いたします。</p> <p>調査の結果を赤間委員長から報告願います。</p>
赤間第二調査委員会委員長	<p>第2号議案の調査結果について報告します。調査は、齋藤清太委員、佐藤とみ委員、鈴木通委員、高橋勝彦委員の4名で行いました。今回の申請は、通路に転用するものが1件です。調査の結果は、高橋勝彦委員から口頭報告をします。</p>
高橋勝彦委員 (17番)	<p>番号1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以上の広がりがなく、土地改良事業施行完了後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、畑23㎡を転用し、宅地への通路として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は「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。</p>
議 長	<p>第2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>
菅野義則委員 (8番)	<p>宅地の通路として利用する計画ですが、その宅地には元々通路はなかったのでしょうか。</p>
事務局農地係長	<p>以前、転用により住宅を建築するという申請があったのですが、それを実際に建築することになった際に、元々使用していた通路を南側に少し動かさなければいけなくなったということで、今回はその通路に係る部分を第4条で農地転用するものです。</p>
菅野義則委員 (8番)	<p>分かりました。</p>
議 長	<p>その他にありませんか。</p>
	<p>(異議、意見等なし)</p>
議 長	<p>それでは、意見等がなければ採決します。</p> <p>第2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>

(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については、許可と決定いたします。

(午後2時08分)

議 長

次に、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についてを上程いたします。

調査の結果を赤間委員長から報告願います。

赤間第二調査
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、齋藤清太委員、佐藤とみ委員、鈴木通委員、高橋勝彦委員の4名で行いました。今回の申請は、建築条件付宅地に転用するものが1件、資材置場に転用するものが2件、作業用地に一時転用するものが1件、工事用通路に一時転用するものが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2件の合計7件です。調査の結果報告は、番号1番を高橋勝彦委員から、番号2番と3番を齋藤清太委員から、番号4番と5番を佐藤とみ委員から、番号6番と7番を鈴木通委員からします。番号3番と番号4番・5番は、口頭報告をします。

(書面報告)

(17番高橋勝彦委員報告)

番号1番は、賃借権の設定により、作業用地に一時転用するものです。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施行完了後8年以上経過している区域です。申請は、電気事業者が田3,483㎡のうち2,479.15㎡(実測2,479.37㎡)を一時転用し、工事の作業用地として1,611.65㎡(実測1,611.87㎡)、資材・表土掘削土等置場として853㎡、休憩所等として14.5㎡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、農地復元計画も適切であることを確認しており、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、金融機関の残高証明書が提出されております。なお、農振農用地区域であることから、農政企画課から農用地区域の一時転用について、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがない」旨の回答をいただいております。一時転用であることから農地転用の不許可の例外に該当します。一時転用の期間は3年です。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。

(12番齋藤清太委員報告)

番号2番は、賃借権の設定により、工事用通路に一時転用するものです。申請地は、市街化調整区域の農振農用地区域です。10ha以上の広がりがあり、土

地改良事業施行区域内で土地改良事業施行完了後8年以上経過している区域です。申請は、JV企業体が田319㎡のうち100㎡を一時転用し、工事中用通路として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、農地復元計画も適切であることを確認しており、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、契約金額が記載された工事注文書兼請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「差し支えない」旨の意見書が交付されております。なお、農振農用地区域であることから、農政企画課から農用地区域の一時転用について、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがない」旨の回答をいただいております。一時転用であることから農地転用の不許可の例外に該当します。一時転用の期間は3年です。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。

齋藤清太委員
(12番)

番号3番は、売買により建築条件付宅地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、不動産業者が畑911㎡(実測911.96㎡)を転用し、建築条件付宅地として4区画に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及び「国の建築条件付き売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」の要件を満たしていることを確認しており、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。

佐藤とみ委員
(14番)

番号4番と5番は同一事業であるため、一括して報告いたします。賃貸借により、資材置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完了後8年以上経過している区域です。農地区分は、市街化が見込まれ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JV企業体が、近隣で実施する公共工事の事務用地として、畑1,424㎡を転用し、駐車場及び資材置場に664㎡、事務用地に170㎡、通路等に590㎡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。なお、当該農地について令和3年10月28日付けで一時転用の許可をしておりましたが、追加工事が生じたことにより引き続き使用する必要があり、使用する期間も3年を超える長期のものであることから、今回永久転用とするものです。資金計画は全額自己資金であり、契約金額が記載された工事注文書兼請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)

(16 番鈴木通委員報告)

番号6番は、賃借権の設定により営農型太陽光発電パネル設置に一時転用するものです。令和4年7月28日付で3年の一時転用許可をしておりましたが、条件を満たす場合(下部農地の耕作者が認定農業者)10年間の一時転用が可能となり、改めて10年間の一時転用の申請があったものです。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施行完了後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2,848㎡のうち0.38㎡を一時転用し、太陽光発電パネル設置の杭・支柱に0.38㎡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。営農型太陽光発電関連で第1号議案の番号1番と関連します。資金計画は全額自己資金であり、金融機関の残高証明書が提出されております。なお、仙台市大倉川土地改良区から、令和4年7月15日付で「差し支えない」旨の意見書が交付されていることから今回の申請(10年間の営農型太陽光発電)に対する意見書は不要であることを確認しております。また、農振農用地区域であることから、農政企画課から農用地区域の一時転用について、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれが無い」旨の回答をいただいております。一時転用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。

なお、今回の許可にあたっては、次の5つの条件を付すことにします。

- 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。

番号7番は、賃借権の設定により営農型太陽光発電パネル設置に一時転用するものです。令和4年12月26日付で3年の一時転用許可をしておりましたが、条件を満たす場合(下部農地の耕作者が認定農業者)10年間の一時転用が可能

となり、改めて10年間の一時転用の申請があったものです。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施行完了後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㎡のうち0.4㎡を一時転用し、太陽光発電パネル設置の杭・支柱に0.4㎡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。営農型太陽光発電で第1号議案の番号3番が関連します。資金計画は全額自己資金であり、金融機関の残高証明書が出ております。なお、仙台市大倉川土地改良区から、令和4年11月15日付で「差し支えない」旨の意見書が交付されていることから今回の申請（10年間の営農型太陽光発電）に対する意見書は不要であることを確認しております。また、農振農用地区域であることから、農政企画課から農用地区域の一時転用について、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがない」旨の回答をいただいております。一時転用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。

なお、今回の許可にあたっては、次の5つの条件を付すことにします。

- 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。

議 長

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。

大泉権吾委員
(4番)

事務局への質問です。番号4番5番関係ですが、一度令和3年に一時転用許可をして、一時転用した土地を復元せずに、また転用するのは、いかがなものでしょうか。前は1回必ず田んぼとか畑に戻させて、もう一度転用許可ということをしていたと思いますが、一時転用はそのまま延長してもいい、という通達が何か出ているのでしょうか。

事務局農地係長	<p>通達というものではございませんが、今回の件につきましては、農振その他の地域ということで、当初から永久転用ということで申請されれば、恐らく不許可になるものでもないということ、また、当初は一時転用が3年で終わる予定でしたが、工事期間が延び、土地の所有者も「数年経って工事が終わってから土地を返された場合でも、農地に戻すよりは他に貸すほうが良い」というふうに考えている意向等を踏まえております。</p>
大泉権吾委員 (4番)	<p>そうすると、この土地は、農振計画の変更なく、ずっと「農振その他の地域」だったということですね。農用地だったところが、この3年の間に「農振その他の地域」に変わったということでもないですね。</p>
事務局農地係長	<p>平成30年の農振計画変更時に一斉に切り替わったという場所ではないです。</p>
大泉権吾委員 (4番)	<p>わかりました。</p>
議 長	<p>資材置場という用途だけではなく、事務所等の用地としても使用する計画になっていますが、建物が建つことに関しての要件というのは、どのようになっているのでしょうか。</p>
事務局農地係長	<p>一時的に、事務所ということでプレハブが建っておりますが、これについては問題ないと建築側の審査も通っており、許可を得て建てているということです。</p>
議 長	<p>わかりました。よく引っかかってくる部分ではあるのですが、それぞれの許可を管轄している機関から許可が取れているということですので、ご理解いただければと思います。</p>
議 長	<p>その他にございませんか。</p>
	<p>(異議、意見等なし)</p>
議 長	<p>それでは、意見等がなければ採決します。 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については、許可と決定いたします。</p>
	<p>(午後2時18分)</p>
議 長	<p>次に、第4号議案 農地法第2条第1項の適用を受けない非農地証明願の承認に</p>

ついて を上程します。

調査の結果を赤間委員長から報告願います。

赤間第二調査
委員会委員長

第4号議案の調査結果について報告します。調査は、大里重市委員、熊谷幸夫委員、郷古雅春委員、私（赤間敬委員）の4名で行いました。今回の非農地証明願は、宅地が1件です。調査の結果は、私（赤間敬委員）から口頭報告します。

番号1番について報告します。申請地は、市街化区域です。現況は、宅地です。申請理由は、昭和44年3月30日に共同住宅を建築し、現在も共同住宅として利用してきているものです。確認資料である、固定資産税課税証明書、現地写真、家屋登記簿謄本により農地法施行後の人為的改廃で、この事実行為から既に20年以上経過しており、再び農地として利用される可能性がなく、また実情及び実体が真に止むを得ないものと農業委員会が認めたものに該当し、承認相当と調査しました。

議 長

第4号議案の調査の結果、承認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、意見等がなければ採決します。

第4号議案について、承認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4号議案農地法第2条第1項の適用を受けない
非農地証明願の承認については、承認と決定いたします。

(午後2時20分)

議 長

次に、第5号議案 仙台農業振興地域整備計画の変更に係る意見について を
上程します。

調査の結果を赤間委員長から報告願います。

赤間第二調査
委員会委員長

第5号議案の調査結果を報告します。調査は、大里重市委員、熊谷幸夫委員、
郷古雅春委員と私（赤間敬委員）の4名で、聞き取り調査については全員で、経
済局農政企画課から説明を受け、調査を行いました。この整備計画の変更は別紙
のとおり、除外が2件です。調査の結果は、私（赤間敬委員）から口頭報告しま
す。

第5号議案、整理番号1番は、資材置場の拡張により農用地区域から除外する
ものです。隣接地で資材置場として利用してきた業者が拡張するために必要であ
り、近隣に利用可能な土地がないことから当該地を選定しました。今回の除外に

については、農振除外の5要件の判断基準を満たしているものです。なお、農業振興地域整備計画の変更後に、農地法の第5条許可申請の手続きが必要となるものです。整理番号2番は、農家住宅の建築のため農用地区域から除外するものです。当該地周辺に農地を所有しており、今後営農を続けていくために農地周辺に住宅が必要です。近隣に利用可能な土地がないことから当該地を選定しました。今回の除外については、農振除外の5要件の判断基準を満たしているものです。なお、農業振興地域整備計画の変更後に、農地法第4条許可申請が必要となるものです。仙台農業振興地域整備計画の変更に係る意見については、農用地利用計画変更申出書等、関係書類を検討した結果、「やむを得ないもの」と調査いたしました。

議 長

第5号議案の調査の結果、「やむを得ないもの」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。

大泉権吾委員
(4番)

変更内容の案件整理表で、「農業生産状況」の欄に「保全管理」と書いてありますが、記載上の注意点を見ると、『不作地の場合は、不作地となった年次とともに記載する』と示されています。この様式上で保全管理というと、不作地なのではと考えていたのですが、農振計画を管理する農政企画課がそういう管理をしっかりとしているのかという確認を、改めてしておいた方がよいのではないのでしょうか。要望として出しますが、事務局で調整していただければと思います。

事務局農地係長

そのようなご意見をいただいたということで、農政企画課にお伝えします。

議 長

その他にございませんか。

(異議、意見等なし)

議 長

それでは、意見等がなければ採決します。

第5号議案について、「やむを得ないもの」と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5号議案仙台農業振興地域整備計画の変更に係る意見については、「やむを得ないもの」と意見を付すことに決定します。

(午後2時27分)

議 長

次に、第6号議案 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更に係る意見について を上程します。

事務局から説明願います。

事務局農地係長	<p>4月の総会で一度報告した案件でございます。4月の時点では、農業委員会からは意見無しとされておりますが、今回、下の表のとおり、様式の号ずれ、法律の条ずれによるもので軽微な変更がされています。</p> <p>この変更された最終案で、7月4日に開催された仙台市農政推進協議会の協議を経て、法律に基づく農業委員会への意見聴取の依頼がありました。この案でよろしいか、協議をお願いします。</p>
議 長	<p>第6号議案について、ご意見等ございませんか。</p> <p>(意見等なし)</p>
議 長	<p>それでは、意見がなければ採決します。</p> <p>第6号議案について、「意見なし」と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6号議案農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更に係る意見については、「意見なし」とすることに決定します。</p> <p>(午後2時30分)</p>
議 長	<p>続きまして、報告事項に入ります。はじめに農地関係から報告します。</p> <p>(1) 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出から(5)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、一括してお受けします。</p>
事務局農地係長	<p>それでは、報告いたします。別紙報告書をご覧ください。</p> <p>(1) 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出については、1ページに記載のとおり4件の届出がありました。受付時において届出書の添付書類も含め完備していましたので、事務局長専決により全件受理しております。(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は、2ページから3ページに記載のとおり10件の届出がありました。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3条の3の規定(相続等)による届出については、4ページに記載のとおり8件の届出がありました。すべて相続による権利取得となっており、事務局長専決により全件受理しております。(4) 農地法第18条第6項の規定(合意解約)による通知については、5ページに記載のとおり1件ありました。(5) 売渡希望農地一覧表については、売渡し希望価格の変更が1件(4筆)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。</p> <p>農地関連の報告事項は、以上でございます。</p>

議 長	<p>報告事項(1)から(5)までについて、ご質問等はございませんか。</p> <p>(質問、意見なし)</p>
議 長	<p>質問等がないようですので、次に、(6)「令和5年度農地基本台帳補正調査について(案)」を、事務局から報告願います。</p>
事務局振興係長	<p>— 報告 —(6)「令和5年度農地基本台帳補正調査について(案)」について」</p>
議 長	<p>報告事項(6)について、ご質問等はございませんか。</p> <p>(質問、意見なし)</p>
議 長	<p>質問等がないようですので、次に、(7)「地域計画策定に係る経営意向調査票の回収について」を、事務局から報告願います。</p>
事務局農地係長	<p>— 報告 —(7)「地域計画策定に係る経営意向調査票の回収について」</p>
議 長	<p>報告事項(7)について、ご質問等はございませんか。</p>
菊地郁夫委員 (9番)	<p>今回の経営意向確認のアンケートは非常に多くの農地の所有者、耕作者に送られていると思いますが、80歳過ぎていような高齢の人には、送らなくてもいいのではないのでしょうか。「息子が間もなく会社を退職するから、それまで頑張る」と言う人もいますが、このアンケートは高齢の所有者に送られていると、この息子自身の意向が拾えないので、どうにかできないかと思っていました。</p> <p>ですが、実際父が倒れれば、息子は「農業辞めます」となる可能性もあります。実際に息子自身は、もう農業をやる気が全然無い場合もあります。これは我々も話を聞き出しにくい部分です。</p> <p>アンケートは1世帯に一つしか送付されないので、なかなか回答が返ってこないというのは、もう自分は作業出来ていないのだけど、息子には継いでくれることを期待して、なかなか書けずに出せていない、というケースもあると思います。書類の中身だけでなかなか拾えない、汲み取れない情報があるので難しいです。</p>
事務局農地係長	<p>様々な状況の世帯があると思いますし、今回は一律に行うアンケートで、現在の経営主の意向を答えてもらうという内容になっておりますので、そういった世帯ごとの細かい事情や情報まで拾うのは、恐らく難しいと思います。これにつきましては、地域の協議の場の中で、話題に挙げていただき、個別の課題ということで取り上げていただきたいと思います。</p>
菊地郁夫委員	<p>「回収優先者数」の315は、これ全員から回収すると回収率が7割達成すると</p>

(9番)	ということですか。
事務局農地係長	はい、概ね7割に達するという計算になっております。
議長	大変かと思いますが、地域計画の策定というのは10年後の、見聞録作成だと思っていただいて、お聞きした方がいいかもしれませんね。無理に「分からない」というのに無理やり書かせたりするのはよくないですし、本人が「10年後に90歳になっても続ける」ということを書いてくれば、本人の意向なので、我々は何も言えないです。地域で後継者がいる、いないという部分まで話し合えるいい機会になるかもしれません。いろいろ問題があるかもしれませんが、締日も決まっていますし、大変お忙しいところ恐縮ですが、ご尽力いただきたいと思いますのでよろしく願いいたします。
議長	その他にございませんか。
	(質問、意見なし)
議長	他に質問等がないようですので、次に、(8)「市街化調整区域内における農地転用許可後の現況把握について」を、事務局から報告願います。
事務局農地係長	— 報告 — (8)「市街化調整区域内における農地転用許可後の現況把握について」
議長	報告事項(8)について、ご質問等はございませんか。
大泉権吾委員 (4番)	報告事項(8)について確認ですが、建物の有無について報告することになっていますが、建物についての詳細は書くべきでしょうか。例えばパイプで作られている、基礎の有無ですとか。
事務局農地係長	基本的には「ある」か「なし」かをご回答いただき、もしある場合には、調査票の脇にどんな建物かも一言書いていただくと大変助かります。建物がある場合には事務局でも、その後に現地確認等、実際に行って確認しますので、詳細な情報は必要ありません。
大泉権吾委員 (4番)	普通の建物ならいいのですが、コンテナ等が置いてある場合や、そういうものではない物がある場合もあるので、メモ程度で書いておけばよいですか。
事務局農地係長	はい、こちらからも後で電話で状況等をお聞きしたり、建物があると判断した場合には、事務局からも現地の写真を撮りに行くことになると思いますので、一言簡単に書いておいていただければ十分です。

大泉権吾委員 (4番) 議長	わかりました。 その他にございませんか。 (質問、意見なし)
議長	質問等がないようですので、次に、(9)「市内全域調査研修の実施について」を、事務局から報告願います。
事務局農地係長	— 報告 —(9)「市内全域調査研修の実施について」
議長	報告事項(9)について、ご質問等はございませんか。 (質問、意見なし)
議長	質問等がないようですので、次に、(10)「令和5年度第2回企画検討チーム会議報告」を、加藤企画検討チーム長から報告願います。
加藤企画検討 チーム長	— 報告 —(10)「令和5年度第2回企画検討チーム会議報告」
議長	報告事項(10)について、ご質問等はございませんか。 (質問、意見なし)
議長	質問等がないようですので、以上で報告事項を終了いたします。 (午後3時04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、一括してお受けします。
会長	(1)会長報告は、私(佐々木均会長)からいたします。 資料6 をご覧ください。 (会長報告)
議長	続きまして、(2)事務局からの連絡事項を、説明願います。
①～⑨ 事務局振興係	(2)事務局からの連絡事項について 4分 ①仙台市長あて「農地等利用最適化推進施策の改善に関する意見書」の提出日時の変更について ②本庁舎整備(議会棟・低層棟等解体)に伴う市役所駐車場の変更について ③七郷区域農地利用最適化推進委員担当地区の変更について ④令和5年度市町村農業委員会農業委員及び農地利用最適化推進委員研修会(案内文書) ⑤全国農業新聞オンライン講座(スタディあぐり)チラシ

- ⑥ 8月～9月の予定表
- ⑦ 他市町村農業委員会だより（石巻市、新潟市、宇和島市）
- ⑧ 農業委員会業務必携（2023年度）
- ⑨ 宮城県農地集積バンク啓発グッズ（バインダー）

議 長

ご意見、ご質問等がございますか。

（質問、意見なし）

議 長

質問等がないようですので、その他について終了いたします。

議 長

最後に今までの内容で、聞いておきたい事等ございませんか。

議 長

その他にございませんか。

議 長

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

会長、ありがとうございました。それでは、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63回総会を閉会します。

閉 会

（午後3時18分）