

仙台市農業委員会第96回総会議事録

○ 開催日時 令和8年3月27日（金曜日）午後1時30分から午後3時47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 19人

会 長	1 番 赤間 敬		
会長職務代理者	2 番 嶺岸 若夫		
委 員	3 番 相原 元浩	4 番 阿部 康幸	5 番 大泉 権吾
	6 番 小野寺 潔	7 番 菊地 郁夫	8 番 熊谷 幸夫
	9 番 郷古 雅春	10 番 齋藤 清太	11 番 佐々木 功治
	12 番 柴田 市郎	13 番 庄子 みゆき	14 番 鈴木 可和
	15 番 高橋 勝彦	16 番 高山 真里子	17 番 中嶋 紀世生
	18 番 松原 菊男	19 番 三浦 彰芳	

○ 欠席委員 0人

○ 議事日程

1 開 会

2 あいさつ

3 議事録署名委員の指名

4 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5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意見について

(4) 第4号議案 農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見について

5 協 議

(1) 令和8年度業務計画（案）について

6 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) 相続税の納税猶予に係る適格者証明願について

(6) 農業用施設に供する2アール未満の農地転用届出について

(7) 売渡あっせん希望農地一覧表

(8) 事務局職員の任免について

7 その他

(1) 会長等報告

- (2) 農業委員会関係出張等の復命
- (3) 和 8 年度仙台市農業委員会全体会について
- (4) 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 櫻井 健二
 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 3 0 分)
司会：事務課長	<p>それでは、ただ今から仙台市農業委員会第 96 回総会を開催いたします。 開会にあたりまして、仙台市農業委員会赤間敬会長から、ごあいさつをお願いします。</p>	
2 会長挨拶	－ 会長 あいさつ －	
司会：事務課長	<p>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、赤間会長、よろしくお願ひいたします。</p>	
議 長 (赤間会長)	<p>本日は、全員出席ですので、会議は成立しております。</p>	
3 議事録署名 委員の指名 議 長	<p>次に、議事録署名委員については、11 番 佐々木 功治 委員、12 番 柴田 市郎 委員を指名いたしますので、よろしくお願ひします。</p>	
議 長	<p>議案に入ります。 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、3 月 18 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。 最初に、大泉委員長から調査の結果を報告願ひます。</p>	
大泉第一調査 委員会委員長	<p>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、齋藤清太委員、柴田市郎委員、庄子みゆき委員、三浦彰芳委員と私（大泉権吾委員）の 5 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、庄子泰昭推進</p>	

委員、大友哲推進委員、堀芳雄推進委員、奥山壽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6件、贈与による規模拡大が1件、売買による新規就農が3件、賃貸借による新規就農が2件、使用貸借による新規就農が1件の合計13件です。調査の結果報告は、番号1番から3番を齋藤清太委員から、番号4番から6番を柴田市郎委員から、番号7番から10番を庄子みゆき委員から、番号11番から13番を三浦彰芳委員からします。

番号1番・2番・4番・5番・12番・13番は、口頭報告をします。

齋藤清太委員
(10番)

番号1番は、賃貸借により新規就農するものです。新規就農であることから聞き取り調査を実施しました。譲受人は、これまで農業法人で雇用就農を行っており、その経験や知識を生かし、今回農地を賃貸借して新規就農するものです。トラクター1台、耕うん機1台を所有し、2人で25aの畑にほうれん草やいんげんなどの野菜を栽培し、農産物販売所等へ出荷する計画です。3月17日に三浦信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、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2番は、賃貸借により新規就農するものです。新規就農であることから聞き取り調査を実施しました。譲受人は、これまで法人の農業部門で雇用就農の経験があり、また現在、譲渡人より作業委託を受け野菜栽培を行っており、その経験や知識を生かし、今回農地を賃貸借して新規就農するものです。トラクター1台、耕うん機2台を所有し、1人で26aの畑にキャベツ、大根、さつまいもなどの野菜を栽培し、スーパー等へ出荷する計画です。3月15日に庄子泰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、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)

(10番齋藤清太委員報告)

番号3番は、売買による規模拡大です。親族間で持分を移転するものです。譲受人は現在、役員を務める農事組合法人が所有するトラクター1台、田植機1台、収穫機1台を使用し、2人で89aの農地を耕作しています。3月16日に遠藤武一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。

柴田市郎委員
(12 番)

番号4番は、売買により新規就農をするものです。新規就農であることから聞き取り調査を実施しました。譲受人は現在、トラクター1台を所有し、2人で14aの農地に大豆を栽培する計画です。これまで地元の農産物を加工して味噌等を製造しており、生産した大豆は味噌製造の原料として使用していく計画です。3月17日に二瓶均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5番は、売買により新規就農をするものです。新規就農であることから聞き取り調査を実施しました。譲受人は現在、耕うん機1台を所有し、4人で53aの農地にじゃがいも、玉ねぎ等を栽培し、自家消費する計画です。将来的には地元の宿泊施設や農産物直売所等へ出荷する計画があります。3月17日に早坂今朝美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)

(12番柴田市郎委員報告)

番号6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、2人で47aの農地を耕作しております。なお、申請地には農地中間管理事業による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(合意解約)が出ております。3月15日に庄子智史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。

(13番庄子みゆき委員報告)

番号7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2台、耕うん機1台、田植機1台、収穫機1台を所有し、4人で159aの農地を耕作しております。3月17日に二瓶均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8番は、売買により新規就農をするものです。譲受人は、今回住宅用地

として取得する農地の一部を畑に利用する計画で、新規就農するものです。(10アール未満ですので聞き取り調査はありません) 2人で1aの農地に小松菜や玉ねぎなどの野菜を栽培し、自家消費する計画です。3月17日に奥山壽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9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3台、収穫機1台を所有し、田植えは作業委託により、4人で15.2haの農地を耕作しております。3月13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。

番号10番は、売買により規模拡大をするものです。譲受人は現在、農地所有適格法人として、トラクター2台、田植機1台、収穫機2台を所有し、構成員6人で27.3haの農地を耕作しております。3月13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。

(19番三浦彰芳委員報告)

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、農地所有適格法人として、トラクター9台、耕うん機2台、田植機4台、収穫機6台を所有し、構成員40人、常時雇用10人で59.3haの農地を耕作しております。3月17日に遠藤武一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。

三浦彰芳委員
(19番)

番号12番は、売買により規模拡大をするものです。取得する面積が大きいため、聞き取り調査を実施しました。譲受人は現在、トラクター3台、耕うん機1台、田植機2台、収穫機2台を所有し、3人で724aの農地を耕作しております。3月14日に高橋孝夫農地利用最適化推進委員が、3月17日に奥山壽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13番は、使用貸借により新規就農をするものです。新規就農であることから、聞き取り調査を実施しました。譲受人は、これまで農業を営む叔父の農作業を手伝うことにより経験を積んできており、その実績や知識を生かし、今回農地を使用貸借して新規就農するものです。現在耕うん機1台を所有し、3人で56aの畑にねぎ、枝豆、キャベツなどの野菜を栽培し、卸売市場やスーパー等へ出荷する計画です。3月14日に、大友哲農地利用最適化推進委員と堀芳雄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。

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、ございませんか。

高橋勝彦委員
(番号15番)

番号9番ですが、申請者から私の方に少し問い合わせがあったので教えてください。この申請者の方は15haと結構な面積の水田を耕作している方なのですが、最近はおぼろを乾田直播でやっています。乾田直播でやっていることから使っていない田植え機械を売却したそうです。そうしたら、今回の農地法3条の申請の際に「農地を購入する場合には田植え機を所有していないとできませんよ」と受付で指導を受けたそうです。乾田直播をやる人も増えていて、今後もしかすると田植え機も段々と所有することがなくなってくるであろう状況の中で、田植え機が無いと農地法3条の申請ができないというのは、いかがなものかと思いました。

事務局農地係長

機械の保有状況については、農地法3条許可の申請の審査項目の一つとして、全ての農地が問題なく耕作できる状況であるか、機械や人などがきちんと整備されているかという項目に沿って確認しております。今回の申請については、田植え機をお持ちでないということでしたので、どのようにして15haの農地を耕作しているのか、確認をさせていただき、申請者の方から田植えは作業委託によって、機械を借りてやっている、というような説明がありましたので、申請を受理いたしました。

一方で高橋委員からのご指摘のとおり、今後、技術の進歩によって従来の田植え機などが無くても営農が可能な場合もあるかと思えます。どのような形態の営農をしていくのかを丁寧に窓口で聞き取りしていきたいと思えます。

議 長

他に何かございますか。

(異議、意見等なし)

<p>議 長</p>	<p>それでは、意見等がなければ採決します。 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。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>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は、許可と決定いたします。</p> <p>(午後1時52分)</p>
<p>議 長</p> <p>大泉第一調査 委員会委員長</p>	<p>次に、第2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。</p> <p>大泉委員長から調査の結果を報告願います。</p> <p>第2号議案の調査結果について報告します。調査は、松原菊男委員、相原元浩委員、郷古雅春委員、高山真里子委員の4名で行いました。今回の申請は、一般住宅に転用するものが2件、分家住宅に転用するものが1件、事務所に転用するものが4件、資材置場及び駐車場に転用するものが1件、車両置場に転用するものが1件、系統用蓄電池設置に転用するものが1件の合計10件です。調査の結果報告は、番号1番から5番を相原元浩委員から、番号6番と7番を郷古雅春委員から、番号8番から10番を高山真里子委員からします。</p> <p>番号2番から5番と番号6番は、口頭報告をします。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(書面報告)</p> <p>(3番相原元浩委員報告)</p> <p>番号1番は、贈与により、分家住宅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、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。申請は譲受人が田畑399㎡を転用し、事業面積(雑種地を含む)407㎡を分家住宅に95.43㎡、駐車場に25㎡、通路等に286.57㎡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。資金計画は自己資金及び融資資金であり、預金通帳の写し及び金融機関の融資審査結果の写しが提出されております。また、令和8年2月19日付で開発行為許可申請書が受理されていることを確認しております。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> </div>

相原元浩委員
(3番)

番号2番から5番は、関連がありますので一括して報告します。売買により、事務所に転用するものです。転用面積が3,000㎡を超えている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完了後8年以上経過している区域です。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、建設業者が田3,467㎡を転用し、事業面積(実測)3,468.71㎡を、事務所に189.64㎡、倉庫に210.18㎡、駐車場(20台)に260.00㎡、資材置場に1,580.54㎡、通路等に1,228.35㎡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、目的実現性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、金融機関の残高証明書と融資証明書が提出されております。また、令和8年2月27日付で開発協議願出及び宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請が出ていることを確認しております。開発協議の締結日と同日の許可日となります。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。

郷古雅春委員
(9番)

番号6番は、売買により、一般住宅に転用するものです。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。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。地域の農業の振興に資する施設として住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもののため、第1種農地の不許可の例外に該当します。申請は、譲受人が田408㎡を転用し、一般住宅に52㎡、駐車場に36㎡、通路・庭に271㎡、法面に49㎡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。資金計画は自己資金と借入金であり、預金通帳の写し及び金融機関の融資申込書の写しが提出されております。令和7年7月14日付で農振農用地から除外の通知書が出ております。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)

(9番郷古雅春委員報告)

番号7番は、売買により、一般住宅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、譲受人が田674㎡のうち552㎡(実測552.95㎡)を転用し、一般住宅に102.48㎡、駐車場に45.00㎡、通路・庭に347.47㎡、法面に58.00㎡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。資金計画は全額借入金であり、金融機関の融資申込書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。

(16番高山真里子委員報告)

番号8番は、売買により、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外です。農地区分は、いずれの判断基準にも該当するものがないことから、第2種農地と判断しました。申請は、建設業者が畑1,007㎡を転用し、事業面積(雑種地含む)1,295㎡を、資材置場に180㎡、駐車場(10台)に210㎡、作業スペースに518㎡、通路等に387㎡を利用する計画であり、計画面積は適正で恒久転用でなければ目的が達成されないものと判断しました。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。なお、許可を得ないで現地を一部資材置場として使っていたことに対し、顛末書が提出されております。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。

番号9番は、売買により、系統用蓄電池設置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、第3種農地に近接する区域その他市街化が見込まれる区域内的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、太陽光発電事業者が田1,586㎡を転用し、蓄電所に77.28㎡、作業スペースに450.00㎡、通路等に1,058.72㎡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。

番号10番は、賃貸借により車両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、第3種農地に近接する区域その他市街化が見込まれる区域内的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、建設業者が田1,879㎡を転用し、車両置場(23台)に536㎡、資材置場兼作業場に341㎡、通路等に1,002㎡を利用する計画であり、計画面積は適正で恒久転用でなければ目的が達成されないものと判断しました。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。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。

議長

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、ご意見等はございませんか。

高橋勝彦委員
(番号15番)

番号6番ですが、申請地は第1種農地という優良農地に住宅を建てるという計画ですが、この「地域農業の振興に資する施設」というのは、聞き取り調査の時に申請者からどのように説明されたのか教えてください。

郷古雅春委員
(番号9番)

申請者は義理の父、妻、妹と一緒に営農していますが、その他に仕事として「菜園料理家」と「食のプロデューサー」として会社を経営しています。自分の経営している会社とコラボし、家族で営農しながら地域農業の振興を推進していくことだそうです。「食」や「料理」などとマッチングしたような、新たな地域農業の展開なども期待できるもの、と聞き取りをしました。

高橋勝彦委員
(番号15番)

今まで長い間農業委員として業務をしてきた中で、第1種農地で10ha以上も広がりがあるような農地に住宅を建てることは、通常では認められないと、今まで相談を受けても指導してきた。今回の申請が許可相当になるということは、これから類似の案件がもし出てきた場合に、今後は、転用できる可能性も見越して指導する必要があるのということでしょうか。私的には疑問に思います。

今回の件がきっかけで、農振農用地に住宅を建てたい、という人がもしかしたら出てくる可能性もあると思います。そのような時に、農業委員としてどのような指導をしていけばいいのか、考えていかなければならないのではと思うのですが、いかがでしょうか。

郷古雅春委員
(番号9番)

まず、私も含めてですが、農業委員の皆さん同じ思いをお持ちだと思います。農振農用地とか第1種農地の転用は基本的にはできません。しかし、やはり例外というものがあります。今後、今回に似た案件が出てきたとしても、それが例外とできる内容にきちんと合致するかどうか、それがきちんと読み取れるかどうかを、判断しなくてはいけないところではあると思います。

また、聞き取り調査の中でお聞きしていたのが、申請者の個人的な理由という点で、お子さんの養育環境に配慮する必要があり、このため、義理の父が所有している土地の中で住宅の建設を考えると、どうしても今回の申請地でなければならないということでしたので、この点は事情を酌む余地があったのでは、と思っています。

ですので、いま高橋委員が心配されるように、今回の件がきっかけとなって、

第1種農地がなし崩し的に転用されていくのではないかと、という心配はあります。ですが、それはまた別の話で、転用の申請が来た場合には、きちんと今の農地法の転用許可の条件に沿って、厳しく審査していけばいいのではないかと私は思います。

事務局農地係長

郷古委員からご説明があったように、今後また類似した申請があった場合には、その都度、申請者の個別の事情、また周辺の事情等も踏まえながら、農地法の審査基準などに照らし合わせ、慎重に判断してまいります。

また、農振農用地からの除外につきましては、最終的には農林企画課での判断にはなりますが、農業委員会に対して除外に関する意見を求められた場合には、総会でお諮りし、本来除外すべきではない案件については農林企画課に対して意見を述べます。担当者レベルでも、農林企画課で農振農用地からの除外申請を受理する前に、密に連絡を取り合っ、怪しい案件がきた時には、事前に農業委員会にも相談してもらえよう、調整を図りたいと考えております。

今後、農振農用地の転用について地域から相談を受けた際には、「農振農用地から除外されてからでないかと転用申請はできません」という案内は今まで通りしていただいて大丈夫ですし、事務局としても、転用を乱用されないように、調整を図っていきたいと考えています。

議 長

他に何かございますか。

熊谷幸夫委員
(番号8番)

今回の件は私の地元での話なのですが、以前に今回の申請地近くの土地で農振農用地から除外してほしい、という相談をこの地域の推進委員が受けていたらしいです。その時は、「農振農用地から除外しても、第1種農地だから転用出来ませんよ」とお断りしている。今回このようなことが起きると、その時相談してきた方はまだご存命ですし、やはり地域で何か問題が出てくるのではないかと、というのを私は一番心配しています。

また、この地域は、市道と国道の間が土地改良された地域で、かなり画期的でした。周囲は農家住宅が沢山建っているのですが、分家住宅として、今回のような家が次々と農振農用地から除外して欲しい、という話が今後出てくるのではとすごく心配です。ですから今後、こういうことが起きた場合に、どのように我々が対応していくべきなのか、すごく不安です。

事務局農地係長

先ほども申し上げました通り、農振農用地の除外につきましては、農林企画課の方で所管しておりまして、農業振興地域の整備に関する法律（以下、「農振法と言う。」）に沿って、除外の判断がなされるものです。昨年、今回の申請地につきまして、農振農用地からの除外に関する意見照会が農林企画課から農業委員会にきた際にも、近隣の他の土地に住宅を建てられる土地があるので、今回の申請内容では除外要件には合致せず除外できないのでは、という意見を付して回答しています。ですが、その後、最終的に農林企画課の判断で農振農用地から除外されております。

恐らく今後、実際に申請地に住宅の建設が始まった段階で、地域の方から「何故、この土地は転用許可が出たのか」というような話が出てくると思います。事務局では転用許可については、今回は第1種農地と判断したけれども、例外として許可できる要件に合致したので転用許可となった経緯を説明していくこととなります。農振農用地からの除外になった理由を尋ねられた場合については、農林企画課にお問合せいただき、説明いただくということで対応を図ってまいりたいと考えているところです。

郷古雅春委員
(番号9番)

聞き取り調査の担当として、一つ。皆さんもご存じのとおり、今回申請のあったエリアは都市計画法の設定がされていないので、市街化調整区域もありません。そういった意味では、農地法というのは「農地を守る」、「農地を利用する」ということを目的として、農地に焦点を合わせてできている法律です。ですが、「土地の利用」などになってくると、農振法の範囲になってくると思います。現状、規制法としては、都市計画法が設定されていない地域なので、法律上の歯止めになるのが、まず農振法が出てきます。ですので、一次的には農振法できちんと農振農用地という、基本的には「転用してはいけない」、「農地として利用しなければならない」という場所については、やはり仙台市としてきちんと、判断していただくことが大事だと思います。

今回の案件は昨年7月の農振農用地からの除外の時から揉めている案件なので、今回こういった審議の経過もあったので、機会を設けて、是非とも仙台市（農林企画課）にも申し入れをして欲しいな、と思います。

特に先ほどから申し上げている通り、農振法しか入口の歯止めが無いエリアなので、そこはかなり慎重にやるべきかと思います。

ただ、今回の案件は結果として、様々な例外規定ですとか、個人の事情に対して検討の余地があるということで、認めざるを得なかった、と思います。

議 長

他に何かございますか。

中嶋紀世生委員
(番号17番)

番号6番の件で改めての質問にはなるのですが、建築計画を見ると、申請地の3分の2ぐらいがほぼ庭になっています。そして実際の住宅を建てる面積は100㎡ぐらいしかありません。もしこれが認められると、住宅以外の部分の土地は、例えば他人に宅地として売却することも可能になってしまうのでしょうか。そうなってくると、問題なのでは思うのですが、いかがでしょうか。

郷古雅春委員
(番号9番)

結論としては、今回は農地からの転用になってしまうので、農地法の規制は外れてしまう。そうなると、この申請地の中を、宅地として販売することに対して、歯止めをかけることができません。

中嶋紀世生委員
(番号17番)

では、転用後すぐに他の人に売却することが出来てしまう、ということですよ。そうなるとやはり問題ですよ。

郷古雅春委員
(番号9番)

例えば農家住宅の場合には、先ほど言っていた農業者でなければ建てられない物なので、これは線引きされている場所（都市計画区域）では規制がかかってきます。今回の申請地である地域はそういった線引きがかかっていないので、他の人に宅地として販売することも出来てしまう。

事務局農地係長

郷古委員が仰ったように、転用許可を出した後は農地法の規制から外れますので、この敷地内に他の建物を建てることは、不可能ではありません。ただし、もし申請者がそのようなことをした場合には、転用許可後にすぐ理由なく本来の目的と違うことをしたという記録が残ることとなります。今回の転用者が次に転用申請を出してきた際には、審査項目の一般基準の中に、「事業を行う上で必要な信用はあるか」という内容が入っておりますので、必要な信用がなく「事業の確実性が乏しい」と判断するということが、可能になってくるかと思えます。

中嶋委員が仰ったように、空いている部分の土地を他人に売らないまでも、他に何か店舗等を建てるということは十分に考えられるかもしれません。調査委員会でも「今回はあくまで第一種農地の例外として認めます」、「地域の農業振興に資する為の住宅として例外的に許可するものです」ということで説明はしておりますので、申請者の方にもそこを重々承知いただいた上で、転用目的から外れない土地の利用を行っていただきたいと考えております。

今回、申請者は、現在10aほど農地を借りて営農しているところです。今回の転用申請が「農業に従事するので今回の場所に住宅を建てる必要がある」、という説明・計画の下に例外的に建てる物ですので、周辺の地域の方にも、今後認めてもらえるような農業に取り組んでいただきたい、と聞き取り調査の際に申請者の方にはお伝えしています。

大泉権吾委員
(番号5番)

今回の申請者に対しては、聞き取り調査でもかなり深いことまで聞いて、本人からも「分かりました」という返事をいただきましたので、こちらからは「指導」という範囲で留め、今回の場合は「許可せざるを得ない」と、私も第一調査委員会委員長としての判断をしました。

基本的には農振農用地であったところが除外されて「白地」になったところから始まってしまったことですから、先ほど郷古委員が仰っていたとおり、特に旧泉市、現在の泉区に関しては都市計画法の規制が無いエリアが多い地域なので、どうしても農業の範囲でしか対応が出来ないので、「家を建てるから」と言われると農業は立場が弱い。「田んぼを作るから」といわれると色々と対応ができると思うのですが、「建物を建てて、人が住みますから」と言われると、農地法はそれを規制するという法律では基本的に無いので、やはり限界はあるという気はしております。

ですので、今後は今回の申請者がこの場所で、一生懸命に農業をやってもらえれば一番良いことですので、そこを信じて、転用許可をせざるを得ない、というところです。ご理解をよろしくお願いいたします。

熊谷幸夫委員

最後に少しだけ地元として意見を述べさせていただきます。今回、この土地がこ

(番号8番)

のような状態になってしまったことについて、譲渡人からかなり計画的であるような発言を前々から聞いています。身内で処理するために、かなり前から計画的に進められてきたことは明らかです。ですので、これは事前に分かっていることですので、早め早めに手を打って止めていかないと、このような事例はまた出てくると思います。今回は行政や法律などをうまく利用された例かなと思いますので、今後似た事例が出てきた場合も、皆で対応していければと思います。そしてできれば、我々の能力だけではどうしても難しいので、事務局からも指導をよろしくお願ひしたいと思います。

議 長

他に何かございますか。

(異議、意見等なし)

議 長

それでは、他に意見等がなければ採決します。

まず、第2号議案の番号6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。

(1名を除き17名挙手)

議 長

挙手多数と認めます。よって、第2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の番号6番については、許可と決定いたします。

議 長

次に、第2号議案の番号6番以外の9件について、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5条の規定による許可申請に係る処分決定について の番号6番以外の9件については、許可と決定いたします。

(午後2時25分)

議 長

次に、第3号議案 農地法第5条許可の規定による許可申請に係る意見についてを上程いたします。

大泉委員委員長から調査の結果を報告願ひます。

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、松原菊男委員、相原元浩委員、郷古雅春委員、高山真里子委員の4名で行いました。今回の申請は、産業廃棄物最終処分場に転用するものが1件です。

調査の結果報告は、松原菊男委員から口頭報告します。

松原菊男委員
(18番)

番号1番は、売買により、産業廃棄物最終処分場に転用するものです。転用面積が3,000㎡を超えるため、聞き取り調査を実施しております。転用面積が4haを超えることから、大臣協議を経て県知事許可の案件となるものです。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外の区域です。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、産業廃棄物処理業者が田畑74,352㎡を転用し、事業面積(山林等含む)85,256㎡を産業廃棄物処分場の埋立地に68,278㎡、通路に9,774㎡、調整池に5,744㎡、緑地に1,460㎡を利用する計画であり、計画面積は適正で恒久転用でなければ目的が達成されないものと判断しました。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。資金計画は全額融資資金であり、金融機関の融資意向書が提出されております。また、平成28年10月20日に杜の都の風土を守る土地利用調整条例に基づき、仙台市との協定書が締結されております。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。

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。

小野寺潔委員
(番号6番)

今回の申請とは直接関係無いのですが、今回の申請者は皆さんご存じかと思いますが、どんどんと規模拡大をしています。果たして将来的にどの範囲まで規模を拡大していく意向なのか。これは地元の間人としては是非とも知っておきたいのですが、情報はありますか。

このまま拡大していくと、この申請地は、かつてパイロット事業でキャベツなどを作った優良な農地が近くにある場所です。そういった場所にも将来的に事業地を拡張されていくと、優良な農地が無くなっていくことになるので、今回の申請は致し方ないとしても、将来的な展望を農業委員会にもお示しいただきたいという要望を、申請者に対して出していただければとも思う。

事務局農地係長

今回の申請地につきましては、今後これ以上拡大するののかという計画までは、事務局では伺ってはおりません。仙台市と、申請者であるこの事業者とが締結している「杜の都の風土を守る土地利用調整条例」の範囲も、今回申請が出された範囲までが協定の締結範囲だったようです。ですので、今の段階でこれ以上拡大することはすぐには無いとは考えられますが、将来的にどうなるかまでは今回の申請では確認しておりません。

小野寺潔委員
(番号6番)

事業地がこれだけの規模になってきているので、今後の大体的見通しは地元としては知っておきたいと思います。そうでなければ、この土地の周囲で今後新しい人が就農することもできません。是非、そういうお話を聞いておきたいということで、事業者の方にお問い合わせできればと思います。

事務局農地係長	<p>今回の申請の判断材料にはなりません、一応、今後どのような意向なのか、ということは申請者に確認しておきます。</p> <p>なお、今回の件は事業面積が4haを超えていますので、この後、宮城県に仙台市農業委員会としては「賛成」という意見を提出し、その後に大臣協議を経た上で許可となります。</p>
議 長	<p>他に何かございますか。</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3号議案について、許可相当と意見を付す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意見については、許可相当との意見を付して県に進達することに決定いたします。</p> <p>(午後2時38分)</p>
議 長	<p>次に、第4号議案 農用地利用集積等促進計画(案)に係る意見についてを上程いたします。</p> <p>第4号議案については、高橋勝彦委員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。</p> <p>最初に事務局から内容を説明願います。</p>
事務局農地係長	<p>議案書の4ページから7ページをご覧ください。</p> <p>第4号議案 農用地利用集積等促進計画(案)に係る意見については、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項に基づき宮城県農地中間管理機構から意見及び貸付相手方に関する要件について、確認を求められているものです。総数4件、16筆19,819㎡について耕作者の変更をするもので、令和8年4月24日宮城県公告予定分です。本計画の内容は、経営面積、従事日数など貸付相手方に関する要件を満たしていることから、7ページに記載の(案)のとおり回答するものです。</p>
議 長	<p>総数4件のうち議事参与の制限に係る案件から審議します。</p> <p>高橋勝彦委員の案件、番号1番を審議することにします。高橋勝彦委員は退席していただきます。</p>

(高橋勝彦委員退席)

議 長

番号1番について、ご異議・ご意見等はございませんか。

(異議、意見等なし)

議 長

質問等がなければ採決します。

番号1番について、案のとおり回答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号議案農用地利用集積計画(案)に係る意見についての番号1番については、案のとおり回答することに決定します。

高橋勝彦委員の案件(番号1番)が終了しましたので、高橋勝彦委員は入室してください。

(高橋勝彦委員入室)

議 長

次に、議事参与の制限以外の残り3件について審議することにします。

ご異議・ご意見等はございませんか。

(質問、意見等なし)

議 長

質問等がなければ採決します。3件について、(案)のとおり回答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号議案農用地利用集積計画(案)に係る意見についての3件(2番・3番・4番)については、(案)のとおり回答することに決定します。

(午後2時42分)

議 長

続きまして、協議に入ります。

(1)「令和8年度業務計画(案)について」を、事務局から説明願います。

事務局振興係

— 協議 —

(1)「令和8年度業務計画(案)について」

議 長

ご異議・ご意見等はございませんか。

(異議・意見等なし)

議 長

異議がなければ、(1)「令和8年度業務計画(案)について」は、承認といたします。

(午後2時50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)農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出から(7)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。

(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ページから3ページに記載のとおり12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、4ページから5ページに記載のとおり11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、6ページに記載のとおり4件の届出がありました。すべて遺産分割による相続となっており、事務局長専決により受理しております。(4)農地法第18条第6項の規定(合意解約)については、7ページに記載のとおり2件ありました。(5)相続税の納税猶予に係る適格者証明願について、8ページに記載のとおり2件ありました。(6)農業用施設に供する2アール未満の農地転用届出について、9ページに記載のとおり1件ありました。(7)売渡あっせん希望農地一覧表については、取り下げが1件、新規のあっせん申出が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願いいたします。

農地関連の報告事項は、以上でございます。

議 長

報告事項(1)から(7)までについて、ご質問等はございませんか。

高橋勝彦委員
(番号15番)

報告事項(1)の番号1番についてですが、5条第1項について、届出人が亡くなった場合、無効にはなるのでしょうか。

事務局農地係長

申請時点で届出人が存命であれば問題ありません。

議 長

他に何かございますか。

(質問等なし)

議 長

質問がないようですので、次に、(8)「事務局職員の任免について」を、事務局

	から報告願います。
事務局事務課長	— 報告 — (8)「事務局職員の任免について」
議 長	報告事項(8)について、ご質問等はありませんか。 (質問等なし)
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2時55分)
議 長	ここで5分間の休会とします。 (休会：午後2時55分～午後3時00分)
議 長	続きまして、その他に入ります。 (1)会長等報告は、私(赤間 敬 会長)と嶺岸会長職務代理者からいたします。
赤間会長 嶺岸会長職務 代理者	— その他 — (1)「会長等報告」
議 長	ご質問等がございますか。 (質問等なし)
議 長	質問等がないようですので、次に(2)「農業委員会関係出張等の復命」について、高山真里子委員から3月4日開催の「第21回女性の農業委員会活動推進シンポジウム」の報告をお願いします。
高山真里子委員	— その他 — (2)「農業委員会関係出張等の復命」
議 長	ご質問等がございますか。 (質問等なし)
議 長	質問等がないようですので、次に(3)「令和8年度仙台市農業委員会全体会について」を、事務局から説明願います。
事務局振興係	— その他 — (3)「令和8年度仙台市農業委員会全体会について」

議 長

ご質問等はございますか。

(質問等なし)

議 長

質問等がないようですので、次に(4)「事務局からの連絡事項」を、説明願います。

事務局振興係

— その他 —

(4)「事務局からの連絡事項」

- 1 第32回「農業委員会だより」全国コンクール入賞について
- 2 農作業中の熱中症を予防しましょう！（東北農政局提供）
- 3 令和8年4月～5月の予定表
- 4 他都市農業委員会だより等（せんだい普及センターだより）
- 5 （参考）神奈川県農業会議農政活動協力金について

議 長

ここまでの説明について、ご質問等はございませんか。

(質問等なし)

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。
他に何かございますか。

議 長

なければ、以上で議事の一切を終了いたします。

司会：事務課長

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96回総会を閉会します。

閉 会

(午後3時47分)