

令和5年 第6回

南会津町農業委員会総会議事録
(公開用)

期 日 令和5年6月15日(木)

会 場 南会津町舘岩会館

南会津町農業委員会事務局

南会津町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年6月15日(木) 午後1時30分

2 開催場所 南会津町館岩会館 2階 会議室

3 出席した委員

農業委員 8名

1 番	星 隆 一	2 番	芳 賀 美 紀	3 番	平 野 恒 二
4 番	馬 場 崇 裕	6 番	湯 田 義 三	7 番	星 洋 一
8 番	酒 井 圭	10 番	湯 田 孝 義		

農地利用最適化推進委員 6名

田島第1	渡部 昭雄	田島第2	星 修 二	田島第6	湯田 悌一
田島第9	渡部 典弘	田島第11	猪俣 忠久	伊南第1	八須賀 智

4 欠席した委員

農業委員 3名

5 番	湯 田 重 行	9 番	渡 部 一 男	11 番	室 井 文 一
-----	---------	-----	---------	------	---------

5 出席した事務局職員

事務局長	菅 家 康 夫	農地振興管理係長	芳賀 隆徳	職員	長谷川 春奈
------	---------	----------	-------	----	--------

6 議 事

日程第1 欠席委員の報告について

日程第2 議事録署名委員の指名について

日程第3 報告第1号 会務報告について

日程第4 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5 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

日程第6 議案第3号 現況確認証明申請について

日程第7 議案第4号 農用地利用集積計画決定について

日程第8 議案第5号 農用地利用集積計画の一部取り消しについて

7 会議の概要

	事務局長が開会を告げ、会長職務代理者が挨拶をした後、南会津町農業委員会総会会議規則第5条第1項の規定に基づき、会長職務代理者が議長となり議事に入る。
議長	それでは、只今から議事に入ります。 日程第1「欠席委員の報告について」であります。会議規則第4条の規定により、欠席の届け出がありました農業委員は、5番、湯田重行委員、11番、室井文一委員であります。 本日の出席委員は、現在8名ですので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により過半数に達しております。 また、会議規則第10条の規定により、農地利用最適化推進委員に出席を求めたところ、6名に出席していただいております。
議長	日程第2「議事録署名委員の指名について」であります。会議規則第20条第2項の規定により、1番、星隆一委員、2番、芳賀美紀委員を指名いたします。両名には、本総会における議事録への署名をお願いいたします。
議長	日程第3「報告第1号 会務報告について」を議題といたします。事務局から報告していただきます。
事務局	(事務局長 報告)
議長	只今、事務局から会務の報告がありましたが、ご質疑等がございましたら挙手をお願い申し上げます。
6番	(湯田義三) 令和5年5月30日に行われた県選出国會議員との懇談会及び令和5年度全国農業委員会会長大会について、その内容の説明を要求。
事務局	(事務局長 内容説明)
議長	他にご質疑等がございましたら挙手をお願い申し上げます。ございませんか。
議長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、会務報告を終わります。
議長	日程第4「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」を議題といたします。 事件番号1について、地区担当調査員の田島第3区、星仁推進委員が欠席ですので、事務局から調査結果の説明をお願いします。

事務局	(係長) 議案書の3ページをご覧くださいと思います。事件番号1、申請人の表示、譲渡人は、藤澤和子さん、***の方になります。譲受人は、大竹正一さん、同じく***の方です。許可を受けようとする土地の所在は、***字***番***、***番***、***番、***字***番***、***番***、全て地目は田になってございます。面積については、ご覧のとおりです。設定する権利等は、所有権の移転、譲渡人の申請事由ですが、***へ居住されることによる経営の縮小。譲受人は、経営規模の拡大となっています。10a 当たり 57,844 円、500,000 円で売買をされるということです。合計が、田5筆で 8,644 m²となっています。続きまして、農地法第3条の許可の各要件の状況についてですが、1点目の必要な農作業に従事する農作業常時従事要件につきましては、申請書の内容を聞き取りしていただいたところ、譲受人本人が100日、本人の奥様が80日、お父様が250日、お母さまが250日となっておりまして、目安としております年間150日の農作業常時従事要件に問題はないということでありました。2点目の地域との調和要件につきましては、同地区内には集落営農等の組織、他の農業者の集積、農地の分断等、他の農地の利用に影響を与えることはないと思われます。譲受人は、既に同地区内で耕作されているということで、問題はないかと思われます。3点目、農地の全てを効率的に耕作する全部効率要件につきましても、田植え機、トラクター、コンバインなど大農機具を保有しておりますので、当該申請農地を含め、全てを効率的に耕作管理することに問題はないと思われます。最後に、農地所有適格法人要件につきましては、譲受人につきましては、法人ではありませんので問題ないと思います。以上、調査していただきました結果、許可が相当だと判断されますので、審議をお願いしたいと思います。以上です。
議長	説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。 発言のある方は、挙手願います。 本案に対して、ご質疑ございませんか。
議長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りいたします。事件番号1について、原案のとおり決定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) 異議なしと認め、事件番号1については、原案のとおり決定いたしました。
議長	次に、事件番号2を議題といたします。地区担当調査員の田島第1区、渡部昭雄推進委員から調査結果の説明をお願いします。

田 島 1	(渡部昭雄) 6月13日に調査をしてまいりました。譲受人の星直人さん、26歳で会社員ですが、調査に出かけましたが、連絡が取れず、母親にいろいろ聞いてまいりました。星直人さんは、既に畑を耕作しております、今回を含めますと3,000㎡くらいになります。何年も耕作しておりますので、残りの調査は、問題ないと思います。譲渡人と譲受人は、いとお互いになります。無償で譲り受けるということで、譲渡人は、北海道に今住んでいまして、もうこちらに帰るということは考えていないということで、無償でお孫さんに譲り渡すということで聞いてまいりました。目的は、家庭菜園。家庭菜園だけでは物足りないということで、道の駅とか町の駅、そちらの方にも野菜を出荷したいという考えでありました。周りの畑、田に影響はございません。また、就農は年間150日、こちらクリアできております。特に問題はないかと思ひます。以上でございます。
議 長	ありがとうございます。 説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。 発言のある方は、挙手願ひます。 本案に対して、ご質疑ございませんか。
議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りいたします。事件番号2について、原案のとおり決定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) 異議なしと認め、事件番号2については、原案のとおり決定いたしました。
議 長	次に、事件番号3を議題といたします。 地区担当調査員の田島第2区、星修二推進委員から調査結果の説明をお願いします。
田 島 2	(星修二)譲渡人が、星圭さん、譲受人は、星又エ門さんということで、圭さんも元々は***に居た方でございます。調査は、12日にしてきたのですが、ゴールデンウィークの連休中に、又エ門さんから話が出まして、現況確認もしております。最終確認ということで、又エ門さんとお会いし、圭君には電話をして確認をいたしました。申請事由ですが、譲渡人は、***への居住により農業廃止を行うため、21,600円で当該申請農地を売り渡し、所有権の移転を行い、譲受人は、当該申請地を購入し経営の規模拡大を行うものです。農地法3条の許可の各要件の状況についてですが、1点目、必要な農作業に従事する農作業常時従事要件につきましては、申請書の内容を聞き取りしたところ、譲受人本人250日、妻250日となっており、目安としている年間150日と問題ありませんでした。2点目、地域との調和要件につきまして、同地区内に集落等の組

織や他の農業者の集積、農地の分断、他の農地利用に影響を与えることは無いと思われます。また、譲受人は、同地区内で耕作されておりますので、問題ないかと思われます。この土地の隣に又エ門さんは、野菜とハウスでブドウを作付けしておりまして、ほぼ隣接しているという形の土地でございます。3点目、農地の全てを効率的に耕作する全部効率要件につきましては、田植え機、トラクター、コンバインなどその他大農機具を保有しているため、当該申請農地を含め、全てを効率的に耕作することに問題ないと思われます。最後に、譲受人は、法人ではありませんので問題ありません、以上、調査の結果、許可が相当であると判断されますので、ご審議をお願いしたいと思います。以上です。

議 長

ありがとうございました。
説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。
発言のある方は、挙手願います。
本案に対して、ご質疑ございませんか。

議 長

(「ありません」の声あり)
質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。
お諮りいたします。事件番号3について、原案のとおり決定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)
異議なしと認め、事件番号3については、原案のとおり決定いたしました。

議 長

次に、事件番号4を議題といたします。
地区担当調査員の田島第5区、湯田雄市推進委員が欠席ですので、事務局から調査結果の説明をお願いいたします。

事務局

(係長) 4ページの事件番号4になります。譲渡人は、藤澤恵理子さん、***の方です。譲受人は、湯田正晴さん、***の方になります。許可を受けようとする土地の所在は、***字***番、***番、***番、地目は、全て田になっています。面積については、記載のとおりです。権利の設定は、所有権の移転、申請事由は、譲渡人は、***へ居住されることによる経営の廃止となっています。譲受人は、譲渡人からの生前贈与、経営移譲を受けるということです。こちらは、既に正晴さんが農業経営基盤促進法の利用権設定で賃借を受け、耕作されております。その利用権設定の期間が切れるまでは、物納ということで10a当たり、お米10Kgを藤原さんに送っていただくことで、双方承諾されています。田、3筆合わせまして、2,986㎡となっています。次に、農地法第3条の許可の各要件の状況についてですが、必要な農作業に従事する農作業常時従事要件につきましては、申請書の内容を聞き取りしていただいたところ、譲受人本人が150日となっております。目安としております年間150日の農作業常時従事要件に問題はないと思われます。2点

目の地域との調和要件につきましては、同地区内に集落営農等の組織や、他の農業者の集積、農地の分断等ありませんので、問題ないと思われます。当該農地につきましては、既に湯田さんが耕作されているということで、問題ないと思われます。3点目、農地の全てを効率的に耕作する全部効率要件につきましても、田植え機、トラクター、コンバインなどの大農機具を保有されておりますので、問題はないと思われます。最後に、農地所有適格法人要件につきましても、譲受人は、法人ではありませんので問題ないと思われます。以上、許可相当であると思われますので審議をお願いしたいと思います。以上です。

議 長

ありがとうございました。
説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。
発言のある方は、挙手願います。
本案に対して、ご質疑ございませんか。

議 長

(「ありません」の声あり)
質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。
お諮りいたします。事件番号4について、原案のとおり決定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)
異議なしと認め、事件番号4については、原案のとおり決定いたしました。

議 長

次に、事件番号5を議題といたします。
地区担当調査員の田島第5区、湯田雄市推進委員が欠席ですので、事務局から調査結果の説明をお願いいたします。

事務局

(係長)続きまして、5ページをご覧くださいと思います。事件番号5、申請人の表示につきましては、譲渡人は、4で説明した方と同じ方になります。藤澤恵理子さん、***の方になります。譲受人には、星信弘さん、***の方になります。許可を受けようとする土地の表示は、***字栗生沢126番1、148番1、154番、栗生沢字前川原61番、栗生沢字***番、***番、***字***番***、***字***番***、***番***となっています。地目は、田が6筆、畑が3筆、こちらも、全て所有権の移転となっています。譲渡人の申請事由は、先ほど説明させていただきましたとおり、***へ居住されることによります経営の廃止。譲受人は、経営規模の拡大となっております。こちら、無償での贈与となっています。農地法第3条の許可の各要件の状況についてですが、1点目の農作業従事要件につきましては、申請書の内容を聞き取りしていただいたところ、譲受人本人150日となっております。目安としております年間150日の農作業従事要件には問題ないと思われます。2点目の地域との調和要件につきましては、同じく同地区内に集落営農等の組織や、他の農業者の集積、農地の分断等も影響を

与えることはないと思われます。譲受人は、認定農業者として既に同地区内で耕作されておりますので、こちらも問題ないかと思われます。3点目、農地の全てを効率的に耕作する全部効率要件につきましても、田植え機、トラクター、コンバインなどの大農機具を保有されておりますので、こちらも問題ないかと思われます。最後に、農地所有適格法人要件につきましても、譲受人は、法人ではないので問題ないと思われます。以上、調査いただいた結果、許可相当であると判断されますのでご審議をお願いしたいと思います。以上です。

議 長

ありがとうございました。
説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。
発言のある方は、挙手願います。
本案に対して、ご質疑ございませんか。

議 長

(「ありません」の声あり)
質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。
お諮りいたします。事件番号5について、原案のとおり決定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)
異議なしと認め、事件番号5については、原案のとおり決定いたしました。

議 長

次に、事件番号6を議題といたします。
地区担当調査員の田島第5区、湯田雄市推進委員が欠席ですので、事務局から調査結果の説明をお願い致します。

事務局

(係長)6ページ、事件番号6になります。こちらも、譲渡人は、藤澤恵理子さん、***の方です。一番初めに説明すればよかったのですが、お父様から農地を相続されまして、自分が***に住んでいない。***に戻ってくることもないので、地域内で農業をやっている方に無償で全てを譲りたいということで、今回4名の方にそれぞれ分割して農地を贈与する形になってございます。譲受人は、湯田義行さん、***の方になります。許可を受けようとする土地の表示は、***字***番、***番***、***番***、***番***になっています。地目は、田が1筆、畑が3筆となっています。権利の設定つきましても、所有権の移転、申請事由は、先ほどご説明させていただいたとおり、譲渡人は、農業の廃止、譲受人は、贈与を受けるということになっています。続きまして、農地法第3条の許可の各要件の状況を説明させていただきます。農作業常時従事要件につきましても、申請書の内容を聞き取りさせていただいたところ、譲受人本人150日以上となっており、目安としております年間150日の農作業常時従事要件に問題はないと思われます。2点目、地域との調和要件につきましても、栗生沢地内には、集落営農の組織はありませんし、他の農業者の集積、農地の分断等もありま

せんので、農地利用に影響を与えることはないと思われます。譲受人も、同地区内で既に耕作されているため、問題ないと思われます。3点目の農地の全てを効率的に耕作する全部効率要件につきましては、田植え機、トラクター、コンバイン等を保有されておりますので、特に問題ないかと思われます。最後に、農地所有適格法人要件につきましては、譲受人は、法人ではないので問題ないかと思われます。調査いただいた結果、許可相当であると判断されますのでご審議をお願いしたいと思います。以上です。

議 長

ありがとうございました。
説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。
発言のある方は、挙手願います。
本案に対して、ご質疑ございませんか。

議 長

(「ありません」の声あり)
質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。
お諮りいたします。事件番号6について、原案のとおり決定すること
にご異議ございませんか。

議 長

(「異議なし」の声あり)
異議なしと認め、事件番号6については、原案のとおり決定いたしま
した。

議 長

次に、事件番号7を議題といたします。
地区担当調査員の田島第5区、湯田雄市推進委員が欠席ですので、事
務局から調査結果の説明をお願いいたします。

事 務 局

(係長)6ページの事件番号7になります。譲渡人は、同じ藤澤さんにな
ります。譲受人は、相原源一郎さん、***の方です。許可を受けよう
とする土地の表示は、***字***番***、***番、***番*
**、地目は、全て畑となっています。面積は記載のとおりです。権利
の設定は、所有権の移転、申請事由も、先ほどと同じで、農業の廃止と
生前贈与を受けるというものです。畑3筆、合わせて435㎡となってい
ます。続きまして、農地法第3条の許可の各要件の状況ですが、農
作業常時従事要件につきましては、申請書の内容を聞き取りしていただ
いたところ、譲受人本人150日となっており、目安としております150
日の要件は問題ないかと思われます。2点目、地域との調和要件につ
きましては、同地内では、集落営農の組織はありませんし、他の農業者
の集積、農地の分断等にも影響はないと思われます。相原さんも、同地区
内で既に耕作されているため、こちらも問題ないかと思われます。3点
目の農地の全てを効率的に耕作する全部効率要件につきましても、農機
具等保有されておりますので、こちらも問題ないかと思われます。最後
に、農地所有適格法人要件につきましては、法人ではありませんので問
題ないと思われます。以上、調査いただきました結果、許可相当である

	と判断されますのでご審議をお願いしたいと思います。以上です。
議 長	ありがとうございました。 説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。 発言のある方は、挙手願います。 本案に対して、ご質疑ございませんか。
議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りいたします。事件番号7について、原案のとおり決定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) 異議なしと認め、事件番号7については、原案のとおり決定いたしました。
議 長	次に、事件番号8を議題といたします。 地区担当調査員の田島第11区、猪俣忠久推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。
田島 11	(猪俣忠久) 今回の事案は、3条の贈与です。譲渡人、室井須美江さん、82歳、無職です。***、住所に間違いございません。譲受人、宇佐美さやかさん、***字***で***寺というお寺の住職さんです。許可を受けようとする土地ですが、***字***、田が5筆、畑が9筆、間違いございません。申請事由ということで、譲渡人は、贈与となっており、譲受人は、生前贈与、経営移譲を受けとなっております。室井須美江さんと宇佐美さやかさんは知人となっておりますが、室井須美江さんは、***地区の先々代の住職さんの娘さんということです。娘さん3人のうちの長女です。宇佐美さやかさんは、先代のお父さんがお寺を継いだ、***から同じ宗派である和尚様です。***寺の先々代かな、吉田さんって方だったのですが、その方からさやかさんのお父様が継ぎました。宇佐美というのは、最近4～5年前に結婚したものですから、宇佐美に変わっておりますが、以前は、松村さんで生まれも育ちも***です。お寺の土地を戻すということで、その辺の関係を聞きたいと、室井須美江さんの方の説明ができる人ということで、この手続きを取った、行政書士に連絡を取りたいと思い、一昨日から連絡していますが、忙しいのか連絡しても出ないということでした。須美江さんに子供さんがいるのか、確認したかったのですが、さやかさんが言うには、息子さんの方で手続きをされた。須美江さんが生まれたお寺に返すという事です。所在地の田と畑については、今、利用権設定がされているようで、田の***は、使用貸借がついております、地元に住んでいる渡部四郎さんです。***から***、***、***は、アグリサービス荒海さんの使用貸借権がついております。この田ですが、今回、***地区で計画されているほ場整備事業にも組み込まれているようで、

後々は、中間管理機構を通して田を貸したいというような意向を持っております。なお、畑については、現在も耕作しているところもありますが、今、さやかさんのお母さんが耕作しており、さやかさんも時間があれば畑を規模拡大したいということです。このような関係上、よろしくご審議のほどお願いします。

議 長

ありがとうございました。
説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。
発言のある方は、挙手願います。
本案に対して、ご質疑ございませんか。

議 長

(「ありません」の声あり)
質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。
お諮りいたします。事件番号8について、原案のとおり決定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)
異議なしと認め、事件番号8については、原案のとおり決定いたしました。

議 長

次に、事件番号9を議題といたします。
地区担当調査員の伊南第1区、八須賀智推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。

伊 南 1

(八須賀智) 8ページをご覧ください。事件番号9番になります。譲渡人は、馬場千尋さん、***の方です。譲受人、森廣一さん、***の方になります。許可を受けようとする土地ですが、***字***番、地目、畑、面積150㎡、権利設定、移転の原因として、所有権の移転になります。6月13日に直接お会いして調査いたしました。申請理由ですが、譲渡人は、兼業による農業縮小のため、売り渡し、所有権の移転を行い、譲受人は、当該申請農地を買い受け、農業を行うものです。農地法3条の許可の各要件の状況ですが、1点目、必要な農作業に従事する農作業常時従事要件につきましては、譲受人本人が90日、奥さんが90日となっており、夫婦合わせて180日となり、目安としている年間150日の農作業常時従事要件日数に問題はありませんでした。2点目、地域との調和要件につきましては、同地区内に集落営農等の組織や他農業者の集積、農地の分断等、他の農地利用に影響を与えることはないと考えられます。譲受人は、既に同地区内で耕作されているため、問題はないと思われます。3点目、農地の全てを効率的に耕作する全部効率要件につきましては、耕運機を所有しておりますので、当該申請農地を含め、全ての効率的に耕作管理することに問題ないと思われます。農地所有適格法人要件につきましては、譲受人は、法人ではありませんので問題はありません。以上の結果、許可が相当であると判断されますので、ご審議をお願いいたします。以上です。

議 長	説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。 発言のある方は、挙手願います。 本案に対してご質疑ございませんか。
議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りします。事件番号9について、原案のとおり決定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) 異議なしと認め、事件番号9については、原案のとおり決定いたしました。
議 長	次に、事件番号10を議題といたします。 地区担当調査員の田島第7区、野中勉推進委員が欠席ですので、事務局から調査結果の説明をお願いいたします。
事 務 局	(係長) 8ページ、事件番号10番になります。譲渡人、江川ヨネ子さん、***に在住です。譲受人は、星秀一さん、***の方になります。許可を受けようとする土地の表示は、***字***番***、***番、***番、地目は、3筆とも田となっています。面積は記載のとおりです。権利設定、移転の原因は、所有権の移転となっています。申請事由は、譲渡人は、相手方の要望。譲受人は、経営規模の拡大となっています。こちらの農地を300,000円、10aあたり103,914円で売り渡し、所有権の移転を行うというものです。田3筆合わせて2,887㎡となっています。次に、農地法3条の許可の各要件の状況ですが、1点目、必要な農作業に従事する農作業常時従事要件につきましては、申請書の内容を聴き取りいただいたところ、譲受人本人が280日、母親が250日となっており、目安の年間150日を超えておりますので、問題ないと思われます。2点目、地域との調和要件につきましては、同地区内には集落営農等の組織や他農業者の集積、農地の分断等、他の農地利用に影響を与えることはないと思われます。譲受人は、既に同地区内で耕作されているということで、問題はないと思われます。3点目、農地の全てを効率的に耕作する全部効率要件につきましても、田植え機、トラクター、コンバイン等の農機具を所有しされておまして、当該申請農地を含め、全ての効率的に耕作管理することに問題ないと思われます。最後に、農地所有適格法人要件につきましては、譲受人は、法人ではありませんので問題ないと思われます。以上、調査していただきました結果、許可が相当であると判断されますので、審議をお願いしたいと思います。以上です。
議 長	ありがとうございました。 説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。 発言のある方は、挙手願います。 本案に対してご質疑ございませんか。

議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りします。事件番号 10 について、原案のとおり決定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) 異議なしと認め、事件番号 10 については、原案のとおり決定いたしました。 以上で、議案第 1 号の審議を終了いたします。
議 長	日程第 5「議案第 2 号 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。 初めに、事件番号 1 を議題といたします。 地区担当調査員の田島第 6 区、湯田悌一推進委員から調査結果の説明をお願いします。
田 島 6	(湯田悌一) 事件番号 1、譲渡人は、松田幸雄さん、***です。譲受人は、***の有限会社大島開発工業さんであります。土地の所在地は、***番***です。申請事由ですが、***字***地内の NTT ドコモ携帯電話のサービス向上の為に、現基地局の増築工事に当たり、工事車両の駐車スペースの確保が必要となり、建築予定地内の土地の一部を利用するためです。一時転用になります。施設の概要ですが、工事用仮設用地になります。資料 1 を見ていただくと、現在建っている敷地のすぐ脇に工事用の作業をするスペースが欲しいということでございます。権利の概要ですけれども、賃借ということで、30,000 円を用意しております。以上のことで、許可が妥当だと思っておりますので、ご審議よろしくお願いいたします。
議 長	ありがとうございました。 説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。 発言のある方は、挙手願います。 本案に対してご質疑ございませんか。
議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りいたします。事件番号 1 について、原案のとおり決定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) 異議なしと認め、事件番号 1 については、原案のとおり決定いたしました。

議 長

次に、事件番号2を議題といたします。

地区担当調査員の田島第5区、湯田雄市推進委員が欠席ですので、事務局から調査結果の説明をお願いします。

事 務 局

(係長) 10 ページの事件番号2と併せて資料ナンバー2をご覧くださいと思います。譲渡人、設定人は、星千代美さん、***の方です。譲受人、被設定人は、湯田安市さん、***の方になります。許可を受けようとする土地の表示は、***字***番***、畑になります。転用の面積は、1,149 m²の内 68 m²となっており、施設の概要は、駐車場等用地となっています。土地代、賃借料は、年 10,000 円を予定されています。権利の種類は、賃借権の設定、申請事由は、***地区に湯田安市さんが在住されており、***商店というお店をやられていると思いますが、そちらの建物と町道とのスペースが非常に狭いということで、駐車場のスペースが必要になってきたということです。こちらの***番地***は、住宅のすぐ脇になり、現在休耕ということで、全く使われていないということで、そちらの一部をお借りして、駐車場スペースとして転用をしたいというような申請内容になっています。賃借権の設定期間は、許可の日から 50 年で計画をされています。こちらの農地は、農用地区域外の農地となっており、3 種農地となっています。次に一般基準の各項目についてですが、1 点目の転用に必要な資力などについては、造成費 100,000 円という計画でございますが、全て自己資金で賄う計画となっており、預金通帳の残高等を確認させていただいたところ、残高もあり、問題ないと思われます。2 点目の転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ているかについてですが、登記簿等を確認させていただきましたが、抵当権等の設定もありませんでした。この農地につきましては、先ほど説明したとおり、現在は耕作されていない休耕地となっています。3 点目、許可後、遅滞なく申請に係る用途に供することが可能かについてですが、計画が具体的になっており、遅滞なく着手されるものと思われます。4 点目の他の法令の許認可の見込みがあるかにつきましては、特に必要となるがありませんので、問題ないと思われます。5 点目、転用面積が妥当であるかという点についてですが、駐車場用地として 68 m²については、過大な面積ではないと思われます。6 点目、周辺農地の営農条件に影響を与える恐れはないかについてですが、住宅地に隣接する農地でありまして、現在は休耕地であります。住宅と山に挟まれた場所で、耕作条件もあまり良くないということで休耕になっているということで、営農するにあたっては、日照の問題、農地の分断ということも無いと思われますので、問題ないと思われます。調査していただいた結果、許可が相当であると判断されますので、審議の方をお願いしたいと思います。以上です。

議 長

ありがとうございました。

説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。

発言のある方は、挙手願います。

本案に対してご質疑ございませんか。

議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りいたします。事件番号2について、原案のとおり決定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) ありがとうございます。 異議なしと認め、事件番号2については、原案のとおり決定いたしました。
議 長	次に、事件番号3を議題といたします。 地区担当調査員の田島第2区、星修二推進委員から調査結果の説明をお願いします。
田 島 2	(星修二)資料3を見ていただきたいと思います。譲渡人は、渡部芳治さん、***字***番地です。譲受人は、渡部眞也さん、***字***番地です。許可を受けようとする土地の所在は、***字***番、地目は畑、面積は69㎡となっています。6月13日に渡部芳治さん、14日に渡部かずみさん、かずみさんは、眞也さんのお母さんです。電話で確認し、芳治さんとお会いし、現地を見てまいりました。申請事由ですが、申請人は、***地内で運送業に従事していますが、車両の置き場が広く、排雪量も多いので雪捨て場が必要になったということでございます。車両置き場の隣地である当該地は、利用上最適地であると判断し、当該農地での転用許可申請を行うものです。立地基準ですが、農地の区分になっていますので、事務局で調べていただきました。当該申請農地は、住宅、事業施設、公共施設、公益的施設が連たんし、市街化が相当進んでいる区域にある農地であり、第3種農地になります。第3種農地の転用は、許可しうる許可基準となっています。次に、一般基準の各項目の調査結果についてご報告します。1点目、転用行為を行うに必要な資力があるかどうかについてですが、用地費367,200円、造成費100,000円、支出合計467,200円は、全額自己資金で賄う計画となっています。申請書に添付されている預金通帳の残高を確認したところ、預金残高もあることから、問題ないと思われます。2点目、転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ているかについてですが、当該農地は休耕地であり、登記簿に抵当権などの設定もありませんので、問題ありません。3点目、許可後、遅滞なく申請に係る用途に供することが可能かについてですが、計画が具体的であり遅滞なく着手されることが見込まれます。4点目、他の法令の許認可の見込みがあるのかについてですが、問題はないと思います。5点目、転用面積が妥当であるかという点についてですが、雪捨て場用地として69㎡は、転用許可申請面積として過大な面積ではないと思われます。6点目、周辺農地の営農条件に影響を与えることないかについてですが、住宅、事業施設、駐車場に隣接する農地であり、現在は休耕地であることから、他の農地に対する営農条件への障害や日照の問題、農地の分断も無いことから問題ありませんが、周辺農地で営

	農している農地は見当たらない状況です。以上、調査の結果、許可が相当であると判断されますので審議をお願いいたします。以上です。
議 長	ありがとうございました。 説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。 発言のある方は、挙手願います。 本案に対してご質疑ございませんか。
6 番	(湯田義三) 5,321 円、㎡? 貸し借りではなく、売買?
事 務 局	(係長) 申請書に、1 ㎡当たり 5,321 円ということで、記載がありました。それに 69 ㎡を掛けていただくと、367,149 円となります。権利の種類、こちらは所有権の移転ということで、先ほど説明させていただきましたとおり、367,000 円程度で売買されるというような中身となっております。
6 番	(湯田義三) 土地の広さにしては、少し高いなと。
事 務 局	(係長) 許可申請書の中身にこちらが記載されております。行政書士が資料を作成していただいている書類になってまいりますので、特段間違いがあるという内容ではないと事務局では考えております。
議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りいたします。事件番号3について、原案のとおり決定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) 異議なしと認め、事件番号3については、原案のとおり決定いたしました。 以上で、議案第2号の審議を終了いたします。
議 長	日程第4「議案第3号 現況確認証明申請について」を議題といたします。 事件番号1について、地区担当調査員の田島第4区、湯田慎也推進委員が欠席ですので、事務局から調査結果の説明をお願いします。
事 務 局	(係長) 議案書の13ページをご覧いただきたいと思います。議案第3号現況確認証明申請について、事件番号1になります。資料ナンバー4を併せてご覧いただきたいと思います。申請人は、山田志保さん、***に在住の方です。証明を受けようとする土地の表示は、***字***番***、地目、登記簿上は畑になっています。現況は、宅地の扱いになっています。面積が127 ㎡、利用現況は、宅地となっておりますが、実際の土地につきましては、原野というか、砂利がいっぱい入っている

状況です。非農地の理由につきましては、隣接地***、***につきましては、昭和51年7月に宅地化されておりまして、***に住宅が建てられていた状況になっております。当該申請地、***につきましては、昭和56年11月に山田志保さんのお父様が購入する以前から耕作されておらず、***の宅地と一体化した更地として管理されてきたというような状況でございます。現在、9-7の宅地に建てられていた住宅につきましては、老朽化したということで除去されています。当該申請地、***周辺につきましては、一体的に駐車場及び土場として利用されているというところで、資料4の4ページ、航空写真を見ていただいて、赤で囲われている部分が当該申請地となっております。星建材さんの車両基地の一部、冬期間は、雪捨て場というような扱いになっておりまして、現地に行きますと一段低くなっているのですが、砂利がいっぱい入っている状況で、農地への復元については、厳しいと感じました。資料の最後の7ページ、平成26年6月の写真ですと、奥に住宅が建っていますが、これが***ということで、こちらの建物は既になく状況です。今、星建材さんの車を止めるところまで、綺麗に砂利が敷かれている状況でございます。申請の目的は、地目変更登記のため、今回の申請が上がってきています。現況確認証明の許可の条件の4つについて説明させていただきます。1点目の山林、原野化あるいは宅地化し、農地に復元することが著しく困難な土地であることについてであります。申請地は、昭和56年11月以前より耕作されてこなかったということ、周辺の土地と一体的に管理されており、現在は駐車場や資材置場の一部として利用されているということもありまして、農地への復旧は適切ではないと思われます。2点目の農地転用許可を受けた土地、農地法の規定や許可の条件に違反する状態の土地ではないことにつきましては、事務局で確認させていただきましたが、農地転用の許可を出した経過もございませんし、無断転用であるというような状態について、行政から指摘した経過もありませんので問題ないかと思われます。3点目、農用地区域内の農地ではないことについて、事務局で確認させていただきましたが、農用地区域内の農地ではありませんので、こちらの要件も問題ないかと思われます。4点目、非農地化してから20年以上その状態が継続しているかという点につきましては、申請書にも記載があるとおり、昭和56年11月以降耕作されずに現在に至っているというような状況ですので、相当な間、非農地化しているというような状況であると思われます。以上、調査いただいた結果、証明が相当であると判断されますので、ご審議をお願いしたいと思います。以上です。

議長

ありがとうございました。
説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。
発言のある方は、挙手願います。
本案に対してご質疑ございませんか。

議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りいたします。事件番号1について、原案のとおり決定することに異議ございませんか。
議 長	(「異議なし」の声あり) ありがとうございます。 異議なしと認め、事件番号1については、原案のとおり決定いたしました。
議 長	次に、事件番号2を議題といたします。 地区担当調査員の田島第9区、渡部典弘推進委員から調査結果の説明をお願いします。
田 島 9	(渡部典弘) 議案書13ページ、併せて資料の5をご覧ください。申請人ですが、阿久津忠男さん、***の方です。申請の場所ですが、***字***番***、畑となっていますが、現在は、雑種地となっています。面積は7.39㎡です。5月12日、忠男さんに直接お会いして、現地調査をいたしました。申請理由ですが、以前は畑でしたが、周囲が宅地や原野で申請地の面積もわずかで耕作条件が悪く、耕作に適さない土地となり、昭和54年頃から耕作しておりません。昭和54年に隣接地に木造の車庫が建築され、今は、その建物が老朽化して取り壊され、パイプ式の車庫が建っておりますが、現在は雪捨場として使用されているため、現況確認証明により土地地目変更登記を行うためです。次に、現況確認証明の許可条件4つについて説明します。1点目、山林、原野化あるいは宅地化し、農地に復元することが著しく困難な土地であることについてであります。以前は畑でしたが、周囲が宅地や原野で申請地の面積もわずかで耕作条件が悪く、耕作に適さない土地となり、昭和54年頃から耕作しておりません。現在は雪捨場として使用され、非農地化していますので、農地への復旧は適切ではないと思われます。2点目、農地転用許可を受けた土地、農地法の規定や許可の条件に違反する状態の土地ではないことにつきましては、事務局に確認していただいたところ、農地転用の許可を受けた経過は見られませんでした。また、無断転用の状態にあることを行政から指摘した経過もありませんでしたので、問題はありません。3点目、農用地区域内の農地ではないことにつきましても、事務局確認していただきましたが、申請地は農用地区域内の農地ではないとのことですので、問題ありません。最後に4点目、非農地化してから20年以上その状態が継続しているかという点につきましては、申請書に記載のとおり、昭和54年頃から耕作されておらず、現在に至っている状況ですので、非農地化しているものと思われます。以上の調査の結果、証明が相当であると判断されますので、審議をお願いいたします。以上です。

議 長	ありがとうございました。 説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。 発言のある方は、挙手願います。 本案に対してご質疑ございませんか。
議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りいたします。事件番号2について、原案のとおり決定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) 異議なしと認め、事件番号2については、原案のとおり決定いたしました。 以上で、議案第3号の審議を終了いたします。
議 長	日程第7「議案第4号 農用地利用集積計画決定について」を議題といたします。 事務局から議案の説明をお願いいたします。
事 務 局	(長谷川)事務局の長谷川です。私から、議案第4号 農地利用集積計画決定について説明させていただきます。初めに、議案書15ページをご覧ください。利用権設定6月分について、再設定、新規、合計分の順で読み上げます。再設定、田、1筆、1,318㎡、新規、田、26筆、19,981㎡、再設定、新規の合計分、田、27筆、21,299㎡、合計27筆、21,299㎡となっております。利用権設定の一覧ですが、16ページから17ページにございます。使用貸借権に関しまして、16ページの10番から15番、***地域***地区、16、17ページに続きます、17番から27番、***地域***地区が該当となり、貸付人から耕作者への意向によるものとなっております。最後に、農地中間管理事業の集積計画一括方式による利用権設定ですが、次のページ、18ページにございます。以上です。
議 長	説明が終わりました。ただちに質疑に入ります。 発言のある方は、挙手願います。 本案に対してご質疑ございませんか。
3 番	(平野恒二) 議案書の脱字を指摘
事 務 局	(係長) 訂正、脱字理由を説明
議 長	他にありませんか。

議 長	(「ありません」の声あり) 質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。 お諮りいたします。本案について、原案のとおり決定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) 異議なしと認め、本案は、原案のとおり決定いたしました。 以上で、議案第4号の審議を終了いたします。
議 長	日程第8「議案第5号 農用地利用集積計画の一部取消について」を議題といたします。 事務局から議案の説明をお願いいたします。
事 務 局	(係長)南会津町農業委員会総会追加議案ということで、議案第5号 農用地利用集積計画の取消について、ご説明させていただきたいと思います。2ページをご覧くださいと思います。農業経営基盤促進法によります一部取消の一覧ということで、番号1、経営体育成基盤整備事業、一時利用地、***-***、従前地でいいますと、***の***、***、***、全て田になってございます。こちら賃借権ということで、湯田藤雄さんから福島県農業振興公社理事長芳見茂、農地中間管理機構になります、こちらに、平成30年5月25日公告で11年の中間管理権の設定をさせていただいておりましたが、本換地するにあたって、中間管理権の設定と合意解約をしている中で、こちらで管理している農地管理台帳と公社で管理している貸し借りの契約者の所有者が違うということが判明しました。公社と協議する中で、平成30年に町で公告したものが間違いであるという公告を改めて行っていただきたいと指示がありまして、今回取消ということで議案の方を追加で上げさせていただいております。所有者が誤っていた経緯をご説明させていただきますと、平成30年4月2日付けで農地法3条の申請、所有権移転の申請が農業委員会に上がってきております。こちら、湯田藤雄さんから湯田國勝さん、同じ***の中での所有権移転ということです。その後、土地改良区の方で、平成30年4月10日に一時利用地指定通知ということで、田部51-Bについては湯田藤雄さんの一時利用地として指定をしたところだったのですが、4月2日の申請を受けまして、4月の農業委員会総会において3条の許可を出し、4月20日に所有権移転登記がされて、所有者が藤雄さんから湯田國勝さんに移ったということでございます。その後、ここで所有権移転が行われているにも関わらず、平成30年4月26日に農地中間管理事業賃貸申出書というものが、湯田藤雄さんから所有権移転を行った農地も含めて提出され、公社との賃貸借契約が所有権移転した農地を含めて行われてしまったというような状況でございます。その後、中間管理権の設定となってまいりますので、5月17日の農業委員会総会で、農地利用配分計画案に対する意見について、異議なしの決定を出しているというのが、今回取消になっている部分のものになっています。その後、集積計画の公告が行われ、平成30年5月25日以降、令和4年

12月15日まで賃借料の支払というものが、公社から藤雄さんに行われており、令和3年5月に藤雄さんから土地改良区に***については、既に売買して私の土地ではないと申出がありまして、一時利用地***-***につきましては、湯田藤雄さんから湯田國勝さんへ一時利用地指定の変更というものが行われていました。農業委員会の台帳と土地改良区の台帳については、國勝さんに全て名前が変わっていた状況ではありましたが、それが中間管理機構まで情報共有がされていなかったことが今回発覚しまして、全て取消ししたうえで、もう一度全てにやり直す。賃貸借の賃借料は済んでしまったのですが、今回公告をやり直すところも含めて、町で対応いただきたいと公社からオーダーがありましたので、今回追加議案という形で審議をいただくものになってございます。以上、説明とさせていただきます。

議 長 何か質問ありますか。

3 番 (平野恒二) 口頭での説明ですと、長くなりますし、理解ができないので、今後、このような案件が出ましたら文書で説明をお願いします。

事務局 (係長) 手元に説明書類を持っているのですが、内部で協議して作成した資料で説明させていただいたので、こちらの中身について精査しまして、文書で出せるものについては、文書で出していきたいと思います。今後、こういった案件が発生した際、取消案件等説明が要するものに関しては、別途資料を作ってお渡ししたいと思います。以上です。

議 長 他にありませんか。

議 長 (「ありません」の声あり)
質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。
お諮りいたします。本案を原案のとおり決定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)
異議なしと認め、本案は、原案のとおり決定いたしました。
以上で、議案第5号の審議を終了いたします。
総会に付議されました議事案件は、全て終了いたしました。

議 長 次に、次回総会までの業務日程について、事務局より説明をお願いします。

事務局 (局長 業務日程 説明)

議 長 ありがとうございます。
説明が終わりました。何か質問はございますか。
なければ、その他に入ります。

議 長	皆さんから何かありましたらお願いします。
3 番	(平野恒二) タブレットの今後の活用方法について サル被害についての町の対応について
事務局	(係長) タブレットの今後の活用方法についての計画の説明 サル被害については、農林課林政係との情報共有等で町の対応について農業委員会へお伝えしていきたい。
議 長	他に何かありませんか。 なければ終了します。
議 長	長時間にわたりありがとうございました。 以上を持ちまして会議を閉じます。

閉会 午後 3時 20 分

上記のとおり、会議次第は書記をして記載せしめたものであるが、その内容が正確であることを証明するためここに署名する。

議 長

1 番

2 番