

令和5年 第11回

南会津町農業委員会総会議事録

期 日 令和5年11月16日(木)

会 場 南会津町南郷総合センター

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11月16日(木) 午後1時30分
- 2 開催場所 南会津町南郷総合センター 2階 会議室
- 3 出席した委員

農業委員 7名

1 番	星 隆 一	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
11 番	室 井 文 一				

- 4 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		
------	-------	----------	-------	--	--

- 5 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4条の規定による許可申請について
- 日程第6 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 日程第7 議案第4号 現況確認証明申請について
- 日程第8 議案第5号 農用地利用集積計画決定について
- 日程第9 議案第6号 農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について

6 会議の概要

- 事務局長が開会を告げ会長が挨拶をした後、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」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、2番、芳賀美紀委員、5番、湯田重行委員、9番、渡部一男委員、10番、湯田孝義委員であります。
本日の出席委員は7名ですので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定による過半数に達しております。
- 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、3番、平野恒二委員を指名いたします。兩名には、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。
事務局から報告をお願いします。
- 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願います。質問はございませんか。
- 6番 (湯田義三) 農業委員会大会の出席人数の制限はありましたか。
- 事務局 (局長) 先ほど会長から人数制限とありましたが、今年度から人数制限はありませんでした。委員さん、推進委員さんに出席を求めて、参加するという委員さんが5名だったということでございます。
- 議長 他に質疑はありませんか。
質問がないようですので、会務報告を終わります。
- 議長 続きまして、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」を議題といたします。
事件番号1について、地区担当調査員の南郷第3区、五十嵐敏章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2ページ、3ページをご覧いただきたいと思っております。農地法第3条の規定による許可申請について、事件番号1、譲渡人につきましては、●●●●●さん、無職で*****の方になります。譲受人につきましては、○○○さん、会社員、*****の方になります。許可を受けようとする土地の表示ですが、**字*****番*、地目は

田、面積は□□㎡となっております。権利の設定、移転の原因につきましては、所有権の移転となっております。申請事由ですが、譲渡人につきましては、相続をされたようですが、他市町村へもう既に住んでいるというようなことで、譲渡したい。譲り受ける方としては、隣接する宅地を購入され、それと併せて購入したいということでございます。譲り受けということで、△△△△円で譲り受ける中身になってございます。〇〇さんが購入されて、家庭菜園として利用していきたいという話でありました。農地法の許可の4つの要件について、ご説明させていただきます。まず、1点目の年間150日以上、必要な農作業に従事する農作業常時従事要件についてですが、申請書に記載されている内容ですと譲受人本人が180日となっております、基準としている年間150日を超えているということで、問題ないかと思われまして、2つ目の地域との調和要件ですが、同地区内に集落営農などの組織や他の農業者の集積、農地の分断などもないということで、他の農地利用に影響を与えることはないと思われまして、3つ目の所有している農地、または借り受けている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、トラクター、田植機、コンバインなどの大農機具等は保有しておりませんが、家庭菜園であるということで、農機具等が無くても問題ないと思われまして、最後に法人の要件ですが、譲受人につきましては、個人でありますので、問題ないと思われまして、以上、調査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、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 続きまして、日程第5「議案第2号農地法第4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6区、湯田悌一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) 4ページ、5ページをご覧くださいと思います。農地法第4条の規定による申請についてであります。事件番号1番、申請人の表示ということで、申請人につきましては、●●●●さん、自営業の方で

にお住まいの方になります。許可を受けようとする土地の表示ですが、*字****番*、地目は畑、面積は□□㎡となっております。施設の概要といたしましては、墓地及び共同駐車場ということになっております。申請事由につきましては、●が亡くなり、お墓を作る必要がある。◎◎の遺言により、墓地にするために●に相続された場所であり、周辺も墓地になっておりまして、その利用者の共同駐車場と併せて整備を行うというようなこととさせていただきます。資料1をご覧くださいまして、後ろの方に、場所や位置図があります。実際、山のすぐ近くで、農地として使われていない状況になってございます。立地基準の説明をさせていただきますが、こちらの地区につきましては、農用地域外の農地になっておりまして、甲種農地、第1種農地、第3種農地のいずれにも該当していない農地でありまして、第2種農地になっております。第2種農地の転用につきましては、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することができると認められる場合には、原則として許可することができないとなっておりますが、申請者の所有地でありますし、さらに周辺が既に墓地になっていることを考慮しまして、当該申請農地以外に周辺の他の土地に代えてお墓を建てるということは、なかなかできないことから、例外的に許可できると判断されます。続きまして、一般基準になります。転用行為を行うに必要な資力及び信用があると認められるということにつきましては、土地造成費△△△△円、建築費△△△△△円を見込んでおります。資力については十分にあると認められますので、こちらは問題ないかと思えます。2つ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ということで、登記簿に抵当権などの設定はありませんし、耕作者等もおりませんでしたので、こちらも問題ないかと思えます。3点目の許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがあるかという点ですが、土地利用計画や資力等の状況から問題ないと思われます。4点目の申請に係る事業について、行政庁の許可、認可等の処分若しくは、他の法令との調整が済んでいることですが、墓地管理者となるものが、本人ではなく、***区ということになります。さらに、墓地の拡張許可権者につきましては、福島県となっております。福島県と南会津町の間で事前協議が既に行われておりまして、墓地を拡張するという取り扱いになりまして、福島県の方でも許可相当ということで承諾を得ているところですので、こちらも問題ないかと思われれます。5点目の転用面積が申請に係る事業目的から見て適切と認められないというようなところですが、墓地、参道として□㎡、駐車場、共用道路等として□□㎡、その他の土地造成□㎡であり、□□㎡は、過大な面積ではないのかなと思えます。6点目の周辺農地の営農条件に支障を及ぼさないかにつきましては、平坦な畑でありまして、土砂の流出の恐れもない。さらに、雨水についても敷地内で浸透させる計画となっております。取水、排水等の利用もないので、こちらについては、問題ないかと思えます。農業用排水等につきましても、特段隣接しておりませんので、こちらも問題ないかと思えます。周囲も墓地であり、農地の分断、日照についても他の農地への影響はないかと思われれます。以上、事務局では、特段問題ないと思

いますので、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。

3 番 (平野恒二) 墓地については、個人では無理だと。設置者が町でないと
具合が悪いということがあると思うのですが、田島地域は、個人でや
られるわけですか。当然、保健所の許可等があるかと思うのですが。

事務局 (係長) 先ほども若干、説明させていただいたのですが、墓地の拡張や
墓地の新設の許可権者は、福島県知事になります。墓地の考え方として
は、墓地の土地は、町に寄付していただいて町が設置する。墓地として
認定し、県の許可を得て、墓地を建てて良いですよ。建てるのは本人
なので、本人に話をするというようなことで。敷地については、最終的
に町の所有になって、墓地を建てるというような流れになります。この
話をいただいた時点で、農地法の許可を出す前に、事前に県に墓地を建
てて良いか協議をしてくださいということで、墓地の管理は、環境水道
課になるので、私と環境水道課の担当と●●さんを含めて協議をし、そ
の協議を以って、県の方から問題ない。建てても良いというような許可
をいただいたので、今回の4条申請という流れになってきているので、
今後、墓場を建ててはだめだというような話にはならないということで、
今回、申請を受け付けさせていただいたということになっています。以
上です。

3 番 (平野恒二) 墓地の開設については、町に寄付をして、開設してもらう。
そして墓地の利用ができると思うのですが、農業委員会で地目の変更と
いうものよりも、事が早いというか、農業委員会にかけなくてもできる
ものもあるのかなと思っているのですが、その辺はどうですか。

事務局 (係長) 基本的に、底地が農地の場合は、農業委員会の許可が必要とな
っております。その後については、町に寄付をして、町が検討、協議を
していいですよとなった後でないと墓場を建てられないという流れにな
っています。底地が農地でなければ、農地法の縛りはないので、すぐに
県と協議をして建てられるという状況になるのですが、農地については、
農業委員会、農地法の手続きが必要だという取り扱いになっています。
今回は、個人ですけれど、宗教法人、お寺さんとかで大規模に改修する
場合も、底地が農地の場合は、農業委員会の許可が必要ですし、面積が
大きくなれば、県の許可が必要になってくるので、基本的には一緒です。

議 長 よろしいでしょうか。
他に質疑はございませんか。

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。
以上で、議案第2号の審議を終了いたします。

議 長 続きますで、日程第6「議案第3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。
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) 議案第3号、6ページ、7ページになります。農地法第5条の
規定による申請になります。事件番号1番、譲渡人は、●●●さん、地
方公務員、*****の方になります。譲受人は、○○○○さん、会
社員、***の方になります。許可を受けようとする土地の表示ですが、
字*番**、地目が畑になります。面積が□□㎡、施設の概要
につきましては、住宅建築となっております。土地代として、△△△
円となっております。権利の種類は、所有権の移転となります。資料2
も併せてご覧いただきたいと思えます。申請事由は、現在住んでいる借
家に引っ越して5年が経ち、子どもは、再来年小学校入学を控え、借家
も手狭になってきて、去年あたりから自己所有の住宅の必要性を感じる
ようになり、周辺で宅地等を探していたところ、今回、農地であるので
すが、現在住んでいる借家にも近く、子供を育てる環境に適している
ということで、最適地と判断し転用許可申請をするということです。転用
の目的は、一般住宅、駐車場、通路用地。転用期間につきましては、許
可の日から永久。権利の種類は、所有権の移転となっております。農地
法5条の許可条件と整合性は、まず、立地基準につきましては、当該申
請農地につきましては、鉄道の駅、会津鉄道の*****駅から、お
おむね300メートル以内の区域にある農地ですので、3種農地になります。
第3種農地につきましては、転用しうる許可基準となっているので、立
地基準については、問題ないと思われます。続きますで、一般基準の転
用行為を行うに必要な資力及び信用があると認められるかというところ
ですが、用地費△△△△円、土地造成費、建築費等を含めまして
△△△△△円は、全額借入金で賄う計画となっております。申請書に添
付されておりました、住宅ローンの事前審査結果を確認したところ、正
式申込みの受付可能という審査結果となっておりますので、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
ているかという点ですが、所有者以外の耕作権を有する者もおりませ
んでしたし、抵当権等の設定もありませんでした。所有者との土地売買契
約につきましても、既に済んでいると伺っております。3点目、許可後、

遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがあるかという点ですが、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点目の申請に係る事業について、行政庁の許可、認可若しくは処分、他の法令との調整が済んでいるかという点ですが、こちらも問題ないと思われます。5点目の転用面積が申請に係る事業目的から見て適切と認められるかという点ですが、一般住宅用地、駐車場など含めて合計面積が□□㎡となっておりまして、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点目の周辺農地の営農条件に支障を生じさせないかという点ですが、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ないと思います。以上、調査いただいた結果、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。
以上で、議案第3号の審議を終了いたします。

議長 続きまして、日程第7「議案第4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10区、渡部和幸推進委員が欠席です。事務局から調査結果の説明をお願いします。

事務局 (係長) 議案第4号、現況確認証明申請になります。9ページをご覧いただきたいと思います。併せまして、資料3もご覧いただきたいと思います。申請人の表示ですが、●●●さん、**字***番地*の方になります。土地の所在は、**字***番、同じく***番、地目は畑となっており、現況は、山林となっています。面積が□㎡と□㎡。利用状況につきましても、山林となっております。非農地の理由ということで、以前は畑だったようですが、周囲が山林のため耕作条件が悪く、昭和の初め頃から耕作されていない。現在は、山林化している。現況確認証明により土地地目変更登記を行うことが目的となります。現況確認証明の許可の条件についてですが、1点目の山林、原野化等農地に復元することが著しく困難な土地であることですが、昭和初期より耕作されておらず、周囲の山林であり当該農地も山林化しているものと

思われるので、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、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。3点目の農用地区域内の農地ではないことということですが、農用地区域外の農地になってございます。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必要があるということで、申請書に記載されているとおり、昭和初期より農地としての利用はされていないということで、現在も山林化しているところで、非農地化しているものと思われます。事務局でも現地を確認しに行ったのですが、実際、行き着く道路もないですし、周辺も山林化している。木も大きくなっており、実際のところ、現地もわからなかった状況になっておりますので、非農地化しているものと判断されますので、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。

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。
以上で、議案第4号の審議を終了いたします。

議 長 続きまして、日程第8「議案第5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 (係長) 農用地利用集積計画決定についてということで、11ページをご覧くださいと思います。利用権設定の内訳になります。再設定につきまして、田が3筆、□□□㎡、内訳として賃借権が3件になってございます。新規は、田が10筆、□□□㎡、賃借権が8件、使用賃借権が2件となっています。詳細につきましては、次のページ12ページをご覧くださいと思います。農業経営基盤強化促進法、利用権設定の一覧となっております。番号でいいますと、1番と9番が使用賃借となっております。それ以外は、賃借権となっております。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。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。

議長 日程第9「議案第6号 農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について」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) 議案第6号の農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見についてということで、農用地利用集積等促進計画の案の作成にあたり、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により意見を求められましたので、以下のとおり意見するということで、意見につきましては、農用地利用集積等促進計画(案)のとおり、適当と認めるということで意見をしていきたいと思っております。促進計画の一覧ということで、14ページをご覧いただきたいと思っております。こちらを訂正していただきたいのですが、権利の設定を受けた者の〇〇〇さん、〇〇の「〇」が「○」になっているのですが、「○」の間違いですので訂正をお願いしたいと思います。こちらの促進計画につきましては、以前、長谷川の方から説明があったかと思っておりますが、農地中間管理事業を活用した再配分に関連するものになってございます。**字***-*、田、□□㎡、使用貸借権ということで、福島県農業振興公社、農地中間管理機構から〇〇〇さんに貸付が行われる、というものになってございます。以上です。

議長 設定期間が19年というのは、中途半端ですけれども、なにか意味はあるのですか。

事務局 (係長) こちらは、荒海地区の圃場整備区域に関連するものでありまして、実際、公社と〇さんの間では、20年の契約が結ばれているのですが、公社の考え方と、農業委員会の考え方が若干違いまして、公社は、賃借料を何回取るのかというので、20回分取るので20年という計算になっているのですが、農業委員会は、何回作るかというようなことで計算していくと、18年と何か月という期間になってきて、切り上げて19年というような考え方になってくるので、公社の考え方と農業委員会の考え方が違うので、本来、公社との契約は20年ですけれども、農業委員会の設定期間は19年と数字の違いが出てくるということで、ご理解いただき

たい。説明しにくいのですが、公社は、○さんから賃借料を取るときは、今回、12月に設定するので、12月分も日割り計算でとるので、最終的に20回、賃借料を取るような形になるので、20年という契約になるのですが、農業委員会の考え方としては、12月に貸付されるのですが、実際にスタートするのが、翌年の4月とか雪が消えてからの話になるので、12月から作付けが始まるまでの期間を切り捨てているような感じになっているので、ちょっと1年足りないような形になります。あくまでもシステム上の話なので、契約上は、20年というよう形になっております。

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。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6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すべて終了いたしました。

議 長 次に、次回総会までの報告事項について、事務局より説明をお願いします。

事務局 (局長 説明)

議 長 説明が終わりました。何か質問はございますか。
質問がないようですので、次に、次回総会までの業務日程について、事務局から説明をお願いします。

事務局 (局長 説明)

議 長 説明が終わりました。何か質問ございませんか。
ないようでしたら、その他に入ります。

事務局 (係長 農業者年金について 説明)
(係長 農地法の下限面積に付随する所有権移転、地域計画の注意喚起について 説明)

議 長 その他、皆さんから何かございませんか。

6 番 (湯田義三委員 意見書に関する提案)

事務局 (局長 回答)

議長 他に皆さんから、何かありませんか。

議長 無いようでしたら、令和5年第11回の南会津町農業委員会総会を閉
じたいと思います。
ありがとうございました。

閉会 午後2時25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

3 番