

令和4年 第5回

南会津町農業委員会総会議事録  
(公開用)

期 日 令和4年5月16日(月)

会 場 南会津役場本庁

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4年5月16日(月) 午後1時30分
- 2 開催場所 南会津役場 本庁 正庁
- 3 出席した委員

農業委員 7名

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	10番	湯田 孝義
11番	室井 文一				

農地利用最適化推進委員 2名

田島1区	渡部 昭雄	田島2区	星 修二		
------	-------	------	------	--	--

- 4 欠席した委員

農業委員 4名

1番	星 隆一	5番	湯田 重行	8番	酒井 圭
9番	渡部 一男				

農地利用最適化推進委員 3名

田島3区	星 仁	田島4区	湯田 慎也	田島10区	渡部 和幸
------	-----	------	-------	-------	-------

- 5 出席した事務局職員

事務局長	菅家 康夫	農地管理進行係長	芳賀 隆徳	職員	玉川百合子
------	-------	----------	-------	----	-------

- 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 現況確認証明申請について
- 日程第7 議案第4号 農地利用集積計画決定について
- 日程第8 議案第5号 農地利用配分計画(案)に対する意見について

## 7 会議の概要

事務局が開会を告げ、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、1番、星隆一委員、5番、湯田重行委員、8番、酒井圭委員、9番、渡部一男委員であります。本日の出席委員は、現在、6名であります。後で星洋一委員が来られるとのことですので、待ちたいと思います。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。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、2名に出席を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2項の規定により、2番、芳賀美紀委員、4番、馬場崇裕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、ご質問等がありましたらお願いします。ありませんか。

(「ありません。」の声あり)

議長 質問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、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、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (係長) それでは、事件番号1番、資料3ページになります。譲渡人が●●●●さん。\*\*\*の方になります。譲受人、○○○○さん。\*\*\*の\*\*\*の方になります。所在地が\*\*\*番\*\*\*、地目が畑、面積が□□□□㎡で所有権の移転となります。湯田慎也さんから報告書をいただいておりますので、私のほうから内容を報告させていただきたいと思っております。まず、申請理由につきましては、譲渡人は、既に\*\*\*へ移住しているということで農業を廃止するという事になっています。譲受人につきましては、自宅から近いところで家庭菜園を実施したいということで、今回こちらの農地を譲り受けて家庭菜園を作るという理由で来られました。続きまして、農地法第3条の許可の要件の状況についてご

説明させていただきます。まず、1点目、下限面積要件につきましては、申請地は、農用地区域外の農地ですので下限面積は、0.01a、1㎡で取得可能となっております。譲受人につきましては、現在経営面積がゼロ、所有しておりませんが、申請地の面積が□□□□㎡と1㎡を超えているため、申請地の取得に問題はありません。次に、2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、申請地の内容を聞き取りいただいたところ、家庭菜園の農作業に従事する予定であるということで、年間150日を目安としている農作業常時従事要件は、問題ないかと思われまます。続きまして3点目、地域との調和要件でございますが、申請地につきましては、住宅に囲まれる形で存在している農地でございます。他の農地と隣接していないことから影響を与えるとはない。問題はないと思われまます。4点目、農地の全てを効率的に耕作する全部効率利用要件につきましては、譲受人の方、耕運機を導入予定ということで、家庭菜園を耕作管理するには問題ないかと思われまます。最後、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と思われまます。以上、湯田慎也さんの方で調査した内容を報告させていただきます。審議をよろしく願いいたします。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)  
ありがとうございます。異議なしと認め、事件番号1番については、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10区、渡部和幸推進委員が欠席ですので事務局から説明をお願いします。

事務局 (係長) 続きまして、事件番号2番、譲渡人、●●●●さん、譲受人、○○○○さんになります。所在地につきましては、\*\*\*字\*\*\*番\*\*\*、地目は畑、面積は□□□□㎡、所有権の移転になります。こちらにつきましても 渡部和幸推進委員のほうに調査していただきました内容につきまして、私のほうからご報告させていただきたいと思ひます。まず、申請理由につきましては、譲渡人は、兼業農家であったため、農業経営の規模を縮小するというこゝで、申請地を売り渡したいというような中身になってござひます。譲受人につきましては、農業経営規模拡大のため、買い受けて野菜類等の栽培地として耕作管理するという内容になってござひます。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、1点目、下限面積の要件につきましては、申請地は、農振地域内の農地でありますので、下限面積が30a、3,000㎡です。譲受人の現在の経営面積につきましては、自作地が□□□□㎡、貸付地が□□□□㎡ありまして、申請地の面積□□□□㎡と譲受人の権利を有する面積の合計が、□□□□㎡となりまして、30aを超えますので申請地の取得には問題ないと思われます。2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、年間農業従事可能日数が150日以上というようになっておりまして、目安としている年間150日以上常時従事要件には問題ないと思われます。次に3点目、地域との調和要件でございますが、譲受人につきましては、これまでも集落内で営農しておりますので、申請地につきましても野菜類を作付けする予定になっており、他の農地につきましても影響を与えるようなことはないと思われます。4点目、農地の全てを効率的に耕作する全部効率利用要件につきましては、譲受人、トラクター、田植え機を保有しておりますので、野菜栽培等の耕作管理につきましては問題ないと思われます。最後、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。調査の結果、許可が相当だと思われますので、審議をお願いしたいということでございます。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。
- 4 番 (馬場崇裕) 金額が高額な感じがするんですが、譲り受ける人の条件で高額な取引になったのか、何かあるのですか？それとも相手の言い値となったのですか？
- 事務局 (係長) 渡部推進委員の方から、そちらのほうまでは、確認していなかったもので、回答ができない状況でございます。
- 4 番 (馬場崇裕) あと1点、10アール当たりどのくらいが妥当な金額なんでしょう。
- 議 長 そういう話はよく出ることはあります。上限も下限もないので。
- 4 番 (馬場崇裕) ないんですね。平均してどのくらいかなと。
- 議 長 それもなかなか難しいです。
- 7 番 (星洋一) 参考によろしいですか。私も元年から7年まで農業委員会事務局をやっております、田畑、農用地の金額の定め、お互いに合意はするけども、ある程度の目安はあったと思います。ただこの問題、確かに高額な金額です。現在はどうか分かりませんが、前は、10年以内は転用できない、耕作しなさいと付帯事項条項がついていました。調査の

中で、3年後、5年後、転用の心配がされます。以前は田畑につきましては、だいたいの目安でやってはいたんですが。

議 長      こういう話し合いを前に農業委員会でやったことがあるんですが、これは相対なので無理です。私の知ってる限りでは、結局、高く売れば税務署が入るだけです。個人的な相対の売買の中では、相場というものはないです。今まで、最高1反部で△△△△円。私の農業委員会の中で出てきた金額では最高でした。でもそれは、相対なんで問題はなかったです。それなりの質問は出ましたが、あまり関係なくとおりました。

7 番      (星洋一) 金額はなんでもいい。お互いの合意だと。

議 長      お互いの合意です。問題なくやっていました。

7 番      (星洋一) さっきお話ししたように、10年は耕作するという許可条件は付していたんです。

事務局      (係長) 付帯条件といえますか、3条の許可を出してから5年間は申請地の転用を認めないということで説明をさせていただいておりますので、農地取得後5年間は、転用申請が上がってきても転用を認めない。付帯条件ということで説明させていただいてるところです。

7 番      (星洋一) 以前は10年を目安にしていたんですが、それが5年が変わっているということですね。了解しました。あと、金額はいくらでもいいと。

議 長      農業委員会の中では、10a当たりいくらですという金額は出すことは無理なので、前もそういうことで議論してきました。  
参考価格も出すことは不可能です。

7 番      (星洋一) 多分変わってると思うので、参考程度に。元年から7年までは申請でやっていたということで、理解しました。

事務局      (事務局長) 特に相対ですので、参考価格は示しておりませんので、あくまで個人で協議をしていただいているということでございます。

議 長      このようなことでお願いします。

10 番      (湯田孝義) 条項について、3年とか、10年とかは、必ずここで経過説明した方がいいと思います。\*\*\*の例を言いますと、△△△△世帯しかなかったのに、△△△△世帯まで膨らんでるのは、\*\*\*という所の道路をご存知だと思いますが、農振除外地になっていて、しかも□□□□m<sup>2</sup>以下の□□□□m<sup>2</sup>になっているので、1筆丸ごと買える。だから\*\*\*や\*\*\*からも来ていただいて、家は建つけども、聞くと△△△△円は出ています。ほ場整備をしたところは、1反、田が△△△△円と

いう評価を出した。短いけど。畑は、△△△△円。農地だと△△△△円、△△△△円が妥当だと思う。農振除外され、□□□□㎡未満だから□□□□㎡と言ったら、丸ごと買えなくなるからダメだけど。買いやすい、家も建てやすいという判断で増えてはきています。ここ数年、▲▲▲▲の代替地を要望した人は代替地を貰って、代替地でなく▲▲▲▲に売った方は安いような話の価格になっている。

議長 農業委員会としては、価格は出さない。前からそういう話があり、出してないのが現状です。1度出して役場で怒鳴られたことがあり、その時は大変でした。私が担当で◎◎◎◎の方でした。そのようなことがあり、今皆さんからの話や局長からも申し上げたとおり、なかなか難しいというのが現状でございます。  
他に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3区、星仁推進委員が欠席ですので、事務局から説明をお願いします。

事務局 (係長) 事件番号3番の説明をさせていただきたいと思います。譲渡人、●●●●さん、\*\*\*の方でございます。譲受人、○○○○さん、こちらも\*\*\*の方になります。所在地につきましては、\*\*\*字\*\*\*番、田の□□□□㎡、所有権の移転になります。同じく、\*\*\*番\*\*\*、田、□□□□㎡、所有権になります。こちらにつきましても、星仁推進委員から調査した内容を伺っておりますので、ご報告させていただきたいと思います。まず、申請理由は、譲渡人は、譲受人から要望をいただいてまして、申請地を売り渡すという内容でございます。譲受人につきましては、申請地を買い受けて家庭菜園を耕作管理するというものです。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、まず1点目、下限面積の要件は、申請地につきましては、農振農用地域外の農地になっておりますので、下限面積につきましては1㎡となっております。譲受人の現在の経営面積はありませんが、申請地が2筆ございまして、合わせまして□□□□㎡と1㎡を超えておりますので、申請地の取得に問題はないかと思われます。次に2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、申請書の内容を確認した所、年間農作業従事日数150日以上の見込みとなっております。目安としております年間150日以上農作業常時従事要件には問題ないと思われます。続きまして3点目、地域との調和要件でございますが、申請地は、

家庭菜園とする予定になってますことから、他の農地に影響を与えるようなことはないかと思われます。4点目、農地の全てを効率的に耕作する全部効率利用要件につきましては、家庭菜園として利用するというところで、大規模な農機具等は保有しておりませんが、耕作管理することには問題ないかと思われます。最後、農地所有適格法人要件につきましては、譲受人に関しましては、法人ではありませんので問題ないかと思われます。以上、調査の結果、許可が相当であると判断しますので審議をお願いしたいとのことでございます。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。  
本案について御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について審議いたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 (係長) 4ページ目をご覧くださいと思います。事件番号4番、譲渡人、●●●●さん、譲受人、○○○○さん、こちら親子の関係になります。こちらにつきましては、両名の連名によりまして、申請の取り下げ願が提出されておりますので、今回の審議からは除外するということでご理解いただきたいと思います。以上です。

議長 只今の説明のとおりですので、ご了承をお願いいたします。  
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) 田島2区担当の星です。今回の第3条の許可申請ですが、これは●●●●さん、現住所、\*\*\*になっていますが、現在は\*\*\*に住んでおります。その方の△△△△からの脱退に伴う許可申請でございます。申請理由ですが、譲渡人は、共有地の\*\*\*▽▽▽▽を脱退するため、▽▽▽▽の共有者の代表、○○○○さんに申請地の譲渡人の持ち分を贈与するもので、譲受人は、申請地の持ち分全部を共有者の代表者として譲り受けることとなっております。●●●●さんの脱退は、今年度の4月17日の通常総会において認められております。4月29日に譲受人○○○○さんと▽▽▽▽の◎◎◎◎さんと現況確認しました。土地

の所在は、\*\*\*、\*\*\*、\*\*\*、\*\*\*、\*\*\*、合計面積□□□□m<sup>2</sup>の□□□□分の□□□□です。持分の面積は□□□□m<sup>2</sup>となっております。4月30日、●●●●さん、私も組合員ですので、総会の内容は知っていましたが確認ということで電話いたしました。許可の5つの要件について説明いたします。まず1つめの下限面積要件ですが、申請地は、農振農用地内の農地ですので下限面積は30aです。譲受人の現在の経営面積は、自作地、借入地合わせて、□□□□m<sup>2</sup>であります。申請地と面積の合計が□□□□m<sup>2</sup>と3,000m<sup>2</sup>を超えますので、申請地の取得には問題ありません。2点目として、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ましたところ、年間作業従事日数が200日以上の見込みになっており、目安として年間150日以上農作業常時従事者要件に問題ありません。3点目として、地域との調和要件でございますが、譲受人は、集落地内で耕作されておりまして農事組合、営農改善組合員として草刈りなどの共同作業に参加されております。他の農地の利用に影響を与えるようなことはないの、問題ないと考察されます。4点目、農地全てを効率的に耕作する全部効率化利用要件につきましては、譲受人は、トラクター、管理機、田植え機などの大型農機具を保有していることから問題ないと思われま。最後、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、問題ありません。以上、調査結果を報告いたします。

議長

はい、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。

3番

(平野恒二) これ5筆あるんですが、共有地は他にもありますか？  
農地です。

田島2

(星修二) 農地はこの5筆、他は山です。

3番

(平野恒二) 実際、ここの権利者、他の人も耕作しているということでしょうか。今まで誰が耕作していたんでしょうか。利用の実態です。

田島2

(星修二) 利用の実態は、○○○○さんが組合長の時に法人格から▽▽▽▽にしました。代表者名義にしたので、○○○○さんが代表者ということで登記簿上の代表になっています。ここは、区画整備地内なので田として利用されていますが、その耕作については、その近くを耕作されている方等が耕作し、小作料を組合として△△△△円だったか、総会資料見ないと分からないですが、もらっているような形となっています。

3番

(平野恒二) はい、ありがとうございました。

議長

他に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は、原案のとおり決定いたします。  
以上で、議案第1号の審議を終了いたします。

議 長 続きます。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10区、渡部和幸推進委  
員が欠席ですので、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (係長) 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、議  
案書の6ページをご覧くださいと思います。併せて資料1、令和4  
年第5回総会資料、農地法第4条許可申請分、事件番号1も併せてご確  
認いただきたいと思います。まず申請人ということで、〇〇〇〇さん、  
\*\*\*の方になります。許可を受ける土地につきましては、\*\*\*字\*  
\*\*番\*\*\*、地目は田、面積が□□□□㎡となっております。施設の  
概要といたしましては、駐車場、駐車場の通路、雪捨て場ということで、  
土地造成面積が□□□□㎡となっております。申請理由につきましては、  
家族の車両が増え置き場に困っており、現在少し離れた場所に駐車  
されているようですが、防犯面でかなり不安があると話をされておしま  
した。自宅に隣接した土地を駐車場及び駐車の為の通路として使用し、  
冬季は雪捨て場としても利用したいとお話をされていたようです。資料  
1を見ていただきまして、案内図や2枚目のゼンリン住宅地図を見てい  
ただきますと、見づらいですが斜線の入った部分あると思います。そち  
らの道向かいに〇〇〇〇さんの自宅がありますので、その斜線の入っ  
てる部分に駐車場を造りたいとお話でした。4条の許可についてですが、  
立地基準についてですが、農地の区分は、事務局で調べたところ申請地  
は、住宅地が密集した末端に位置しておりまして、農地の区分といたし  
ましては、3種農地となります。3種農地の転用につきましては、転用  
しうる農地となっております。申請地につきましては、居宅の駐車場を  
拡張するため居宅に隣接する農地を転用しようとするもので、集落接続  
事業と考えることから許可が可能であると考えております。次に一般基  
準の各項目の調査結果についてご説明させていただきたいと思いま  
す。まず1点目、転用に必要な資力などがあるかについてですが、駐車場等  
の造成費用として△△△△円ほど見込んでいると申請書に記載がされて  
おります。申請書に添付していただいた預金通帳等の写しを確認させ  
ていただいたところ、造成費に係る資力は十分あると認められることから  
問題はないと考えられます。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、登記簿を確認しましたが、抵  
当権などの設定はないようですので問題ないと思われま

可後遅滞なく申請にかかる用途に供することが可能かについてですが、土地利用計画や資力から問題ないと考えられます。4点目、他の法令の許認可の見込みがあるかについてですが、特にこちらについては、問題ないかと思われま。5点目、転用の面積が妥当かという点ですが、現在、普通乗用車1台、大型トラック1台を駐車予定ということで、駐車場用地、冬季間の雪捨て場として、□□□□㎡は過大な面積ではないと考えられます。6点目、周辺農地の営農条件に影響を与える恐れがないことにつきましては、農業用排水とは隣接しておりません。雨水につきましては、地下にそのまま浸透させる計画となっております。浸透しきれない部分につきましては、前面の道路側溝がありますのでそちらの方に放流を考えているようです。取水、排水につきましては、利用しないので問題ないと思われま。農地の分断もないので、こちらも問題ないと思われま。日照等も他の農地へ影響を与えるような状況ではありませんので、問題ないかと思われま。以上のことから申請の内容のとおり問題ないと思われまので、審議のほどよろしくお願いいたします。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。  
本案に対しての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)  
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。  
以上で、議案第2号の審議を終了いたします。

議 長 続きまして、日程第6「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3区、星仁推進委員が欠席ですので、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (係長) 議案第3号 現況確認証明申請について、議案8ページをご覧くださいと思います。併せまして、資料2もご覧くださいと思います。事件番号1番、申請人、〇〇〇〇さん、\*\*\*の方になります。証明を必要とする土地の表示につきましては、\*\*\*番\*\*\*になります。地目につきましては、畑、現況は雑種地となっております。面積は□□□□㎡で、利用状況といたしましては、駐車場となっております。非農地の理由につきましては、昭和51年9月21日と昭和51年11月10日に自動車部品製造のための作業所を\*\*\*番\*\*\*に建築し、以後、

現在まで当該地を駐車場として利用継続しているというような非農地の理由となっております。こちらにつきましては、資料2の表題1枚めくって裏面を見ていただきまして、▼▼▼▼の建物のすぐ\*\*\*側、上流側、駐車場になっている部分があります。こちらが申請地となっております。こちらが申請地となっております。現況確認証明の許可の4つの条件について、説明させていただきたいと思います。まず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すが、申請地につきましては、既に駐車場として使用継続しているため農地への復旧は適切ではないと思われま。2点目、農地転用の許可を受けた土地、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、事務局で確認したところ、農地転用の許可を受けた経緯は見られませんでした。また、無断転用の状況であることを行政から指摘した経緯もありませんので、問題ないかと思われま。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、事務局に確認させていただきましたが、申請地は、農振農用地区域内の農地ではないということですので、こちら問題ないと思われま。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ことという点につきましては、先ほど非農地の理由にも説明させていただいたとおり、昭和51年の作業所の建築以降、駐車場として利用継続されていることから既に40年以上駐車場として非農地化していると思われま。証明は相当だ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10区、渡部和幸推進委員が欠席ですので、事務局から説明をお願いします。

事務局 (係長) 続きまして、事件番号2番になります。資料は3になります。併せてご覧いただきたいと思ひます。申請人につきましては、〇〇〇〇さん、\*\*\*の方になります。証明を受けようとする土地の表示につきましては、\*\*\*字\*\*\*番地\*\*\*になっております。地目につきましては、畑、現況は宅地となっております。面積は□□□□㎡で、利用状況は宅地となっております。非農地の理由につきましては、昭和24

年に居宅兼店舗を昭和 51 年 9 月 30 日に車庫兼物置を建築し、以後、現在も宅地として利用しているというような状況でございます。申請地等につきましては、資料 3 をご確認くださいと思います。最後の 6 ページ、7 ページを見ていただきますと、現在こういった形で店舗が設置されているような状況になっております。こちらにつきましても、許可の 4 つの条件について、説明させていただきたいと思います。まず 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すが、申請地は、昭和 24 年に店舗兼住宅を昭和 51 年 9 月 30 日に車庫兼物置を建築し以後、現在も宅地として利用されているため農地への復旧は適切ではないと思われます。2 点目、農地転用の許可を受けた土地、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、こちら事務局で確認させていただいたところ、農地転用の許可を受けた経緯は見られませんでした。また、無断転用の状態であることを行政から指摘した経緯もありませんでしたので、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きましても、事務局で確認させていただきましたが、申請地につきましては、農用地区域内の農地ではないということでございます。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という点につきましては、先ほど説明させて頂きましたとおり、昭和 24 年から宅地として利用しているため、非農地化しているものと思われますので、証明は相当だ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。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 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 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) 5 月 14 日に〇〇〇〇さんの❖❖❖❖さんにお会いして状況を伺ってまいりました。資料は 4 をご覧ください。まず、3 筆ありまして、地目は畑です。理由は、〇〇〇〇さんが 91 歳と高齢でございまして、いつ倒れるかわからないということで、今回地目の変更等やっておきたいということでございます。まず、\*\*\*番\*\*\*、こちらは木を

伐採し、その後何も構わないでおいたところ、藪になってしまい、現在は原野の状況でございます。それから\*\*\*番の土地は、木を植えたんですが、それが成長してしましまして現在は山林の状況でございます。\*\*\*番\*\*\*ですが、木や草が生えており、原野の状況でございます。私も14日に現場に行って確認してきたんですが、とても農地に変更するということは無理だと判断いたしました。以上でございます。

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。

6番 (湯田義三) 6番、湯田です。この地番の\*\*\*と\*\*\*なんですけど、写真見るとDとEが\*\*\*番ですか、FとGが\*\*\*番。その赤枠で囲まれているところを見ると山林と原野の違いが判らなくて。そこら辺の区分け、基準というか、疑問を持ったものですから。現地見た人が一番分かるかと思えますけど、どんな違いがあるのか教えてもらえますか。

事務局 (係長) 明確にこう違いますというお答えをすることができる資料が手元にないので、今すぐ山林と原野の説明をすることができません、申し訳ございません。

6番 (湯田義三) それ以外はいいです。

議長 他に質問ございませんか。

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) 申請人は、先ほど3番の〇〇〇〇さん、91歳の方なんですが、借受人は、◎◎◎◎さん、こちら資料5をちょっとご覧ください。\*\*\*の葬儀場の近くなんですが、こちらも5月14日に娘さんとお話をしました。私も状況確認してきました。借受人の◎◎◎◎さん、自宅を建てたんですが、20年以上たっておりまして今更宅地から農地に変更するのは、〇〇〇〇さんは無理だということで見て参りました。農地転用の許可を受けた土地、それと、他の条件に違反する状態の土地ではな

いこと、それから農用区域内の農地ではないこと、非農地化してから20年以上家が建っており、状態が続いておりますのでそれを元に戻すということは、私の考えでは無理だと判断してまいりました。以上でございます。

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。

3 番 (平野恒二) 事務局にお聞きしますが、4番、新築の場合の建築届の必要性が無かった物件でしょうか。それと事件番号2番の商店もやっておられたようですが、これについてもどんな状況だったのか。分かる範囲で答弁をお願いします。

事務局 (係長) 当然、建物を建てているので、建築確認申請は受けている建物だと思われま。

3 番 (平野恒二) 出ていない？

事務局 (係長) 出ていると思われま。ちょっと手元に資料がないので出ているか出ていないか確認できませんが、建物を建てる以上、建築確認が必要になってくると思われるので、出ているのではないかと思われま。

3 番 (平野恒二) 確認申請が出ていれば、農地なら農業委員会とか税務から指導すべきだし、していると思うのですが、何故か\*\*\*地区はこういうものが多いです。以前質問したのは、現況、課税の資料、現在どうなっているのか、チェックをされたことあるのかと言ったら、やらないっていうものですから、そういうチェックをすれば、こういうのは自然と見えて指導もできるんです。\*\*\*地区が非常に多いので、どうなっているのでしょうか。\*\*\*地区の方、分かれば答弁をお願いします。

(数名で協議)

3 番 (平野恒二) 事務局に答弁。今後、農地で現況が宅地課税されているとか、そういう調査をやられる意向があるのか。

事務局 (事務局長) 今ほどの関連ですけれども、昭和24年、平成4年、当時届け出があつて、農業委員会が調査をしたかどうかは、現段階では前のことですので分かりかねますけれども、今後、このような届け出は当然無断転用になりますので、その辺は、今後建設課なりと対応はしたいと思いますが、過去の分の調査については、調査するのがちょっと厳しいのではないのかなと考えております。

- 3 番 (平野恒二) 気を引き締めてやらないと、2番の案件もそうですが、昭和24年頃、何十年も経つんですよ。何のために必要かよく理解してやらないと無駄だと思います。建築確認出ているのにもかかわらず、こういうことが起きるのがおかしいと思います。農地だから農業委員会が当然だと思いますが、建築確認を受付けるところも当然指導してだと思いますが。その辺のマッチングができないのが抜けているからだと。
- 議長 昭和24年は分かるけど、平成4年9月のも最近だけど、そのままになっているのは、もっと不思議なんだけど。
- 3 番 (平野恒二) 不思議なのが多すぎる。
- 事務局 (事務局長) 平成4年も既に30年ほど経っておりますので、過去の分の検証については、今事務局の方ではお答えは出せませんが、今後、平野恒二委員が言われたように、当然建設課なり、その辺の対応はしていきたいと思っております。
- 議長 多分これからも同じような案件が上がりそうな感じはするので、その辺は、徹底した調査をやらないとこのまま行ってしまいます。現実、私なんか農地転用する時に法務局からいじめられて帰ってくるので。この人達は、全然農地つぶれても関係ない、素直にとおってきてみたいだけど。
- (数名で過去の未登記物件、審議、議案等の話)
- 事務局 (事務局長) 過去の分と言いますか、現状と実際建物が建ってしまっているというようなマッチングと申しますか、そういうのは、税務の方と当然協議する必要があると思っておりますので、少しこれは検討させていただきたいと思っております。
- 7 番 (星洋一) 過去の話で申し訳ないですが、元年から7年にいた時は、全て申請を法務局、税務課の土地台帳を確認し、司法書士に状況を確認して目線でやってたんです、その後、△△△△円か、△△△△円かけて◎◎◎と契約して、税務課からの資料をPCデータに打ち込んで実際それを見ながら許認可している。それによって間違いは少なくなりました。今そういうのはやっているのでしょうか。過去に、☒☒☒☒さんと一緒にそういう形でデータ入力をしていました。現在は、どのような事務処理をされてるのでしょうか。参考までに教えてください。
- 事務局 (玉川) 現在は、法務局から上がってくる資料が月に一回ありまして、そちらの資料を税務課からいただいて、それを打ち込んでいる状態です。
- 7 番 (星洋一) 過去の話をしただけで、現状はかなりの農地があり、我々も現場に行ってもそこが本当に転用されたのかどうかは、個人的には分か

らない。例えば、遺跡の掘削指定になっているところは、教育委員会の指定を受けないと転用できません。そういうところは、何年もかかりますが、掘削をして調査をしないと許可を受けることができないので。そういうものも基づいて管理されているのかどうか、その辺です。それさえやっていたら、そんなに難しくないですが、第1番目に農業委員会に申請が上がるわけです。そのデータベースに基づいて確認すればそこが無断転用か全て分かるので、それを以前はやっていました。

事務局 (事務局長) 過去の部分はあろうかと思いますが、それをどのように追跡して行くかというのは、今までも◎◎◎◎のシステムでずっと連動する形でいったんですが、今年の4月からこのシステムは終了しまして、今度新たに国のシステムを運用して引継ぎをしている状況でございます、どのような形で運用していくか、今後事務局で検討させていただきたいと思っております。

議長 私たちが生活してる中で、目の届かないところで転用して、分からないうちにやっちゃってしまっているところもあると思うんです。例えば、国道筋とかは分かるけど、入り組んでるところだと分からないうちにやっちゃってしまっている人たちもいるかもしれないです。そういう所も出てきたら、ちょっと恐ろしいです。現実には違法転用の監視は、我々も皆さんもしていると思っておりますが、その網の目をくぐってやっているところもあるかもしれないです。

10番 (湯田孝義) 農地は、農地パトロール、建築は、建設パトロールでやっているわけです。ましてこの◎◎◎◎さんの所は、斎場のところから国道を歩いて毎日のように目についてるはずなんです。流れを聞いてみると、非農地判断の申請が上がってくる、現況は建物が建ってしまっていて、取壊すことは不可能だというわけです。建物を建てる時は、建築ばかりじゃなく、農地の転用は当然農業委員会に出さなきゃいけないんです。税務の方では、税金さえ宅地並みに課税されればいいってことで。後の関係は全部処理なしのまま数十年経過してるみたいだけども。

議長 こういうことで登記がかかってしまうこと自体がおかしいです。

(しばらく数人で未登記物件等の件で談話)

議長 局長。例えば、あくまでも現況確認なので、この場で許可を出す、出さないの判断だけでいいんですか。

事務局 (事務局局長) 現況確認証明については、基本的に地目は全て農地です。今回非農地判断して、それを現況にあった部分にすると当然農地から外れますので、その許可を持って後から法務局で地目変更登記の手続きをされると思われます。そういう目的で非農地の証明をいただきたいということで申請が上がってきています。

議 長 良いとか、悪いとかの判断ではなく、建物があるとかないとかの話でしよ。

事務局 (事務局長) この証明は、あくまで農地ではないという証明するものなので、それに基づいて証明書を出しまして、法務局で地目の変更登記をするものです。

議 長 これ、着工前だったら壊しなさいということはできるますよね。

事務局 (事務局長) 実際、原形復旧だとかをお願いするのは可能かと思えますけども。ただ、これは二十数年も経っているものなので、中々それは現実的ではないということで、非農地証明するもので、まだ、着工していないものについては、明らかに違法なので、そこは指導するべきだと思います。

10 番 (湯田孝義) 農業委員会で現況判断してくれたって、登記なんかかけない人も。

3 番 (平野恒二) この案件は、今までやった流れのとおりでいいですが、質問したのは、その背景というのか、農業委員会として必要ではないのかという意見を言っただけなので、案件については、問題ありません。

議 長 色々と質問が出て、皆さん意見を述べられたんですが、以上で質疑を集結して、採決したいと思います。  
お諮りします。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。

(「異議なし」の声あり)

議 長 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。  
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 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してください。

事務局 (玉川) 事務局の玉川です。私のほうから議案第4号 農用地利用集積計画決定について説明いたします。議案書 10 ページの利用権設定内訳 5月分をご覧ください。筆数、面積、再設定、新規の順で説明申し上げます。まず、再設定ですが、田が26筆の□□□□㎡、畑が11筆の□□□□㎡となっております。新規ですが、田が77筆の□□□□㎡、畑が5筆の□□□□㎡となっております。再設定と新規合わせまして、田が103筆□□□□㎡、畑が16筆□□□□㎡となりまして、合計119筆、□□□□㎡となっております。続きまして、起案書の11ページからは利用権設定の一覧でございます。まず、使用貸借権ですが、全119筆のうち、\*

\*\*\*地域、番号8番から13番の\*\*\*、\*\*\*地区、27番、28番の\*\*\*地区。この番号27.28番の借受人の住所は、\*\*\*で耕作面積がゼロですが、借受人の弟夫婦が新規就農者でありまして、共同経営をしており、今回本人が無償で借り受け、花卉を栽培するとのことでした。他に、\*\*\*地域の番号30番、33番から57番までの\*\*\*、\*\*\*地区で、合計33筆でした。理由としては、貸付人からの意向で、農地を適正に管理していただけるならとの希望により設定されております。次に、番号62番から16ページの\*\*\*119番までは、農地中間管理事業による集積計画一括方式による利用権設定です。集積計画一括方式につきましては、17ページから19ページに載せてございます。こちら番号62番から87番までの\*\*\*地域は、現在期限が令和9年3月末まででございます。この期限は、仮換地の地番での設定期限でした。今回この仮換地の地番を合意解約し、新たに換地後の現在の地番での農地中間管理機構に移行するということとございます。新規扱いになりますので5月25日公告日、期間が10年の令和14年12月31日終期となります。借受人等の変更はございません。以上、説明を終わります。

- 議 長            はい、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。
- 3 番            (平野恒二) 12 ページ、33 番から利用権設定を受けた方、借受人ですが、◆◆◆◆。代表者は、左にある◇◇◇◇さんでいいのでしょうか。それから、◇◇◇◇さんは、全農地を◆◆◆◆に移行するという形でいいのでしょうか。
- 事務局          (玉川) ◇◇◇◇さんです。こちらも再設定での移行なので、会社に使用貸借で貸付し、耕作するという形を今回も取るような形でございます。
- 3 番            (平野恒二) 理解できなかった。代表者は◇◇◇◇さんでいいんですか。◇◇◇◇さんの保有している農地を◆◆◆◆に移行ということによろしいんですか。
- 事務局          (玉川) そうです。移行というか、使用貸借で貸付するという名目で今回も行っております。
- 3 番            (平野恒二) 設定しないものは、あるのかどうかは分からない？
- 事務局          (玉川) そこまでは調べていないので、答えかねます。
- 議 長            \*\*\*の◇◇◇◇さん？
- 3 番            (平野恒二) これ見ると全部かなって感じがするから。  
                  はい、わかりました。

議 長 他に質疑ございませんか。

(「ありません。」の声あり)

議 長 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。

(「異議なし」の声あり)

議 長 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 続きまして、日程第8「議案第5号 農用地利用配分計画(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  
します。

事務局 事務局の玉川です。私のほうから、議案第5号 農用地利用配分計画  
(案)に対する意見について説明いたします。議案書の21,22ページを  
ご覧ください。今回配分計画案ということですが、この表にあり  
ます番号1番、計28筆につきましては、既に県の認可、報告がなされた  
配分計画であります。今回、借受人が法人設立により変更になったとい  
うことで、農業委員会の意見が求められたという件でございます。右か  
ら2列目の賃借の期間であります。当初の計画では機構の事業であり  
ますので10年で設定しておりますが、今回途中で借受人の変更で  
ございますので、賃借期間は残りの残期間となります。以上、簡単でござ  
いますが説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 はい、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。ございませんか。

(「ありません。」の声あり)

議 長 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。

(「異議なし」の声あり)

議 長 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、報告事項に入ります。事務局から報告をお願いします。

事務局 (事務局長 2アール未満の農業用施設建築届について説明)

議 長 説明が終わりました。何か質問ございませんか。

議 長 (「ありません。」の声あり)  
質疑がないようですので、次に、次回総会までの業務日程について事務局から説明してください。

事務局 (事務局長 業務日程について説明)

議 長 説明が終わりました。それでは、代理の方から閉会のことばをお願いします。

職務代理 田植えで忙しい時期にご参集いただきまして、また、長時間にわたって中身の濃い協議ができました。以上をもちまして、第5回南会津町農業委員会総会を終了させていただきます。ありがとうございました。

閉会 午後 3時 2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

2 番

4 番