

令和4年 第12回

南会津町農業委員会総会議事録  
(公開用)

期 日 令和4年12月19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12月19日(月) 午後1時30分

2 開催場所 南会津役場本庁 3階正庁

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
5 番	湯田 重行	6 番	湯田 義三	7 番	星 洋一
9 番	渡部 一男	11 番	室井 文一		

農地利用最適化推進委員 7名

田島2区	星 修二	田島5区	湯田 雄市	田島7区	野中 勉
田島8区	平野 信行	田島9区	渡部 典弘	田島11区	猪俣 忠久
舘岩2区	芳賀 久				

4 欠席した委員

農業委員 3名

4 番	馬場 崇裕	8 番	酒井 圭	10 番	湯田 孝義
-----	-------	-----	------	------	-------

農地利用最適化推進委員推進委員 3名

田島1区	渡部 昭雄	田島3区	星 仁	南郷3区	五十嵐敏章
------	-------	------	-----	------	-------

5 出席した事務局職員

事務局長	菅家 康夫	農地管理振興係長	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 耕作放棄地の非農地判断について

## 7 会議の概要

	農地管理振興係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	<p>只今から議事に入ります。</p> <p>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、4番、馬場崇裕委員、8番、酒井圭委員、10番、湯田孝義委員であります。本日の出席委員は8名ですので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定による過半数に達しております。</p> <p>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、7名の方に出席をしていただいております。</p>
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5番、湯田重行委員、9番、渡部一男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	続きまして、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	(係長 報告)
議 長	只今、事務局から会務報告がありましたがご質問などありましたらお願いします。
6 番	(湯田義三) 11月21日の金山町、どういった話というか、何をしにいらっしゃったんですか。
事務局	(係長) 私のほうから説明させていただきますが、金山町は、遊休農地等はあるんですが、まだ非農地判断というものを実施したことないということで、非農地判断を積極的に行っている南会津町が先進事例であるということで、県の方から推薦をいただいたということで、南会津町がどういった流れで現地確認していたり、どのような文書で所有者の方に情報提供したり、非農地判断した後、農業委員会で決定した後に、法務局とどのようなやりとりをするのかといった、具体的な事務の流れを聞きたいという話がありましたので、資料を交えて説明をさせていただいたところです。以上です。
議 長	義三さんよろしいですか。
6 番	(湯田義三) 南会津町でやってることを向こうに提供した。そういうことでいいですか。

事務局	(係長) はい。そういうことです。
議 長	<p>金山町はやっていなかったの、南会津町に聞きにきたと。他に質問ございませんか。</p> <p>(「ありません。」の声あり)</p>
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	<p>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。</p> <p>令和4年第11回南会津町農業委員会総会において付議され、継続審議となった件であります。事務局から調査の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(係長) 議案書3ページ、事件番号1になります。譲渡人については、●●●●さん、譲受人は、○○○○さん、所在地については ***字***番。前回の審議の中で、○○○○さんの***字***番地と所在の***番、地番が同じだということで、その場で資料を持ち合わせていなかったの、継続審議をお願いした案件でございます。資料1をご覧くださいと思います。大変申し訳ないんですがこちら、本来お示しできる資料ではなく、業務等で役場の中で確認する資料もついてございますので、後ほど回収させていただければと思います。1ページ目から9ページ目につきましては、申請いただいた資料がついております。10ページ目以降、カラー写真の資料を使って説明させていただきます。まず、同じ地番になってる経緯なんです、1番最後の16ページをご覧ください。課税台帳等についております各階平面図で、税務課の方から情報をいただいたものです。建物が***番と***番の両方の地番に対して建っているというような状況がございまして、当初、建物の所有者が住民登録をされた際に、***の地番で住民票登録をされた経緯がございまして。その後、***地区の土地改良、国土調査が行われまして、前の15ページを見ていただいて、ちょうど真ん中に***番というような場所があると思いますが、国調により建物が建っている地番については、***番と整理がされ、今回申請がありました***番の畑につきましては、ちょうど下になりますが、線引きのされていない農地の一部という形で整理がされているような状態になってございます。現在家の建っている地番につきましては、***番地ということで課税上の表記になっております。ただ、戸籍法とかも調べてみたんですが、改正される前の戸籍法については、建物が建っているところに戸籍を置きなさいというような法律になっていたんですが、改正された戸籍法では、戸籍を置く場所は、任意の場所という風に位置づけておられまして、必ず建物が建っている所とその方が実際に本籍を置く所が一緒でなくてはいけないという法律にはなっておりません。必ずしも、国土調査で家のある地番が、***番になったからといって戸籍まで***番に変えるといったことがない。必要性がないというような法律になっております。今回のように、畑が***番、この方の住んでいる地番も***番地とい</p>

うような状況が発生している。事務局で調べさせていただいた内容だとそういうところでありまして、今回土地の地番と本人が住んでいる地番が一緒になっている状況になっているということでした。以上、ややこしく、わかりにくい説明になってしまいましたが、説明とさせていただきます。

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)  
はい、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7区、野中勉推進委員から調査結果の説明をお願いします。

田島 7

(野中勉) 3 ページの事件番号2です。●●●●さんの息子さんの○○○○さんに電話をして調査をいたしました。申請理由なんですが、●●●●さんが高齢になりましたので、後継者の息子さん、長男の○○○○さんに生前贈与、所有権の移転を行うということで、譲受人は、生前贈与を受け管理、耕作者は、○○○○さんになります。次に、農地法第3条の許可の要件についてですが、下限面積要件については、田と畑で□□□㎡ということで、30a を超えますので、申請地の取得に問題はありません。2 点目、農作業常時従事要件ですけれども、本人の聞き取りによりまして、年間農業に従事する可能日数が、210 日以上の見込みになっておりますので問題ありません。第3点、地域との調和要件ですが、\*\*\*地区で既に耕作されており、○○○○さん本人も、去年、一昨年あたりからお父さんの手伝いをして、米をやっている。耕作管理しているため、他の農地の耕作管理に影響を与えることはありません。第4点なんですが、農地の全てを効率的に耕作する全部効率利用要件についてですが、既に\*\*\*地区で耕作管理しておりまして、トラクター、田植え機、コンバイン、乾燥機などの大農機具を所有しておりますので、農地の全てを効率的に耕作、管理することに問題ないと思われます。最後、農地所有適格法人要件につきましては、譲受人は、○○○○さんですが、法人ではありませんので問題ありません。以上、調査した結果許可が相当だと判断されると思うので、審議のほどよろしく願いいたします。

議 長	<p>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。  本案に対してのご質疑ございませんか。</p>
議 長	<p>(「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。</p>
議 長	<p>(「異議なし」の声あり)  はい、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。</p>
議 長	<p>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。</p>
田 島 9	<p>(渡部典弘) 議案書4ページをご覧ください。譲渡人は、〇〇〇〇さんのお兄さんで、●●●●さんという方で、***に住んでおられます。弟の〇〇〇〇さんは、***に住んでおられ、前々からこの土地を耕作しておりました。●●●●さんは、この土地を無償で〇〇〇〇に譲りたいということでもあります。</p> <p>次に、農地法第3条の許可の要件の状況ですが、1点目、下限面積要件の状況ですが、申請地は、農用地域内の農地が含まれますので、下限面積は30aとなります。譲受人の現在の経営面積は、□□□□㎡となり、今回取得する農地と合わせると、経営面積の合計が□□□□㎡と3,000㎡を超えますので、申請地の取得に問題ありません。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、申請書の内容を聞き取りしましたところ、年間農作業可能日数が、本人161日、妻が154日の見込みとなっており、問題ありません。3点目、地域との調和要件でございますが、譲受人は、既に同地区内で耕作されています。また、同地区内には集落営農などの組織や他農業者の集積、農地の分断など、他の農地の利用に影響を与えることはありません。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、譲受人は、既に同地区内で耕作されており、トラクター、管理機、耕運機などの大農機具を所有していることから、農地の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、譲受人は、法人ではありませんので問題はありません。以上、調査の結果許可が相当であると判断されると思うので、ご審議のほどお願いします。</p>

議 長	<p>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。 本案に対してのご質疑ございませんか。</p>
議 長	<p>(「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。</p>
議 長	<p>(「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。</p>
議 長	<p>次に、事件番号4を議題といたします。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。</p>
事務局	<p>(係長) 事件番号4については、5ページ、6ページ、7ページまでございます。譲渡人は、●●●●さん、無職の方で現在***に入所されております。譲受人は、○○○○さん、親子間になっております。所在地につきましては、***字***番から7ページの***字***番***番までの38筆になっています。このうち、***字***番***以降の農地につきましては、❖❖❖❖さん他35名の共有地となっており、持分につきましては、35分の1となっています。申請事由は、譲渡人は、高齢で施設に入られているということで、後継者への生前贈与、譲受人につきましても、生前贈与を受け管理耕作するという中身になっています。次に、農地法3条の許可の各要件の状況についてですが、1点目の下限面積要件は、こちらの農地は、農用地区域内の農地が含まれているということで、下限面積は30aとなります。譲受人の現在の経営面積は、自作地が□□□□㎡、借入地が□□□□㎡となりまして、□□□□㎡ほどございます。今回取得する農地の面積と合わせますと、3,000㎡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、○○○○さんの方に12月10日に聞き取りしていただきましたところ、本人、○○○○さんが150日、奥様が150日との見込みとなっておりますので、こちらも問題ないかと思われます。3点目、地域との調和要件につきましては、譲受人は、既に同地区内で耕作管理されております。さらに同地区内での集積営農などの組織もありませんので、他の農業者への集積、農地の分断など、他の農地利用に影響を与えることは無いと思われます。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、既に同地区内で耕作されておりまして、トラクター、乾燥機などの大農機具など所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、農地所有適格法人要件につきましては、個人</p>

ですのでこちらも題ないと思われます。以上、調査いただいた結果、許可が相当だと判断されると思うので、審議をお願いしたいと思います。以上です。

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。  
本案に対してのご質疑ございませんか。

3 番

（平野恒二）調査者が欠席なんですが、事務局でわかれば報告をお願いします。かなりの数、36筆が共有されているんですが、申請者は、このうち何筆くらい作っているのか。あまりにも面積が小さいので、実際に耕作されているのか、そのへんをお願いします。

事務局

（係長）耕作しているかまでの確認はしておりません。今、情報を持ち得ておりません。以上です。

事務局

（事務局長）情報は今持っていないんですが、調べたほうがよろしいですか。

3 番

（平野恒二）結構です。

議 長

それを調べてもらって、遊休農地になっていないか、耕作していないか。4番につきましては、調べますのでお待ちください。

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8区、平野信行推進委員から調査結果の説明をお願いします。

田島 8

（平野信行）12月15日に直接お会いして話を聞いてきました。申請理由ですが、譲渡人、●●●●さん、高齢で後継者の○○○○君に贈与をしたいと話でした。次に、農地法3条の許可の各要件ですが、1点目の下限面積要件については、全部で□□□□㎡と30aを超えますので問題はないと思われます。2点目、必要な農作業に従事する農作業常時従事要件ですが、本人が90日、お母さんが60日の見込みになるそうです。これも問題ないと思います。3点目、地域との調和要件ですが、他の農地利用に影響を与えることはありません。4点目、農機具なんですが、トラクターとコンバインを所有しておりまして、耕作管理することに問題はないかと思われます。最後、農地所有適格法人要件ですが、法人でないので問題ないと思われます。以上、許可が相当だと判断されると思うので、審議をお願いしたいと思います。



議 長	<p>はい、ありがとうございました。説明が終わりました。</p> <p>ただちに質疑に入ります。</p> <p>発言のある方は、挙手願います。</p> <p>本案に対してのご質疑ございませんか。</p>
議 長	<p>(「ありません。」の声あり)</p> <p>質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。</p> <p>お諮りします。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。</p>
議 長	<p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>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。</p>
議 長	<p>次に、事件番号6を議題といたします。地区担当調査員の館岩第2区、芳賀久推進委員から調査結果の説明をお願いします。</p>
館岩 2	<p>(芳賀久) 事件番号6番、12月7日に調査いたしました。申請理由ですが、譲渡人は、高齢による農業経営規模縮小を行い、譲受人は、買い受け経営規模の拡大を行うものであります。次に、農地法3条の許可の各要件の状況についてですが、1点目の下限面積要件ですが、申請地は、農用地区域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、自作地で□□□□㎡あり、今回取得する面積と合わせまして□□□□㎡となり、申請地の取得には問題ありません。2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ましたところ、農作業常時可能日数が、本人250日の見込みになっておりますので問題ありません。3点目、地域との調和要件でございますが、譲受人は、認定農業者であり、同地区内で既に耕作管理しております。同地区内での集積営農や他の農業者への集積、農地の分断など、他の農地利用に影響を与えることはありません。4点目ですが、農地の全てを効率的に耕作する全部効率利用要件ですが、譲受人は、既に同地区内で耕作されておまして、トラクター、コンバイン、乾燥機などの大型機具など所有していることから、効率的に耕作管理することに問題はないかと思われまます。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ありません。以上、調査いただいた結果、許可が相当だと判断されると思うので、審議をお願いしたいと思います。</p>
議 長	<p>はい、ありがとうございました。説明が終わりました。</p> <p>ただちに質疑に入ります。</p> <p>発言のある方は、挙手願います。</p> <p>本案に対してのご質疑ございませんか。</p>

議 長	<p>(「ありません。」の声あり)</p> <p>質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。</p> <p>お諮りします。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。</p>
議 長	<p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>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。</p>
議 長	<p>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1区、渡部昭雄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。</p>
事務局	<p>(係長) 10 ページ目の事件番号7番をご覧くださいと思います。譲渡人、●●●●さん、◆◆◆です。譲受人は、○○○○さん、◇◇◇の方になります。許可を受けようとする土地の所在地につきましては、* * * 字 * * * 番、地目は畑、□□□□㎡の所有権の移転になります。こちら農振農用地域外の農地になりますので、下限面積につきましては0.01a、1㎡となります。申請事由につきましては、譲渡人は、相手方からの要望でございまして、△△△△円で売り渡し所有権の移転を行う。譲受人は、農地を買い受けまして、自宅脇で家庭菜園の行うということで、○○○○さん、年齢が70歳ということで、体を動かすことが目的で家庭菜園をやりたいということを渡部推進委員から伺っております。次に、農地法3条の許可の各要件の状況についてですが、下限面積要件につきましては、先ほどご説明したとおり1㎡となります。譲受人、現在の経営面積は、自作地で□□□□㎡ありますので、申請地の取得には問題はないかと思われます。2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、本人150日以上の見込みとなっておりますので問題ないかと思われます。3点目、地域との調和要件でございしますが、譲受人につきましては同地区内で既に耕作管理されているということで、同地区内には集落営農など、他の農業者の集積、農地の分断など、他の農地利用に影響を与えることは無いと思われます。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、譲受人につきましては、既に耕作管理されておりまして、管理機を所有されているということで耕作管理、家庭菜園をすることに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、譲受人は、法人ではなく個人ですのでこちらも問題ないかと思われます。以上、調査していただいた結果、許可が相当だと判断されると思うので、審議をお願いしたいと思います。以上です。</p>
議 長	<p>説明が終わりました。</p> <p>ただちに質疑に入ります。</p> <p>発言のある方は、挙手願います。</p> <p>本案に対してご質疑ございませんか。</p>

議 長	<p>(「ありません。」の声あり)</p> <p>質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。</p> <p>お諮りします。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。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議 長	<p>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。</p>
議 長	<p>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します。</p>
田 島 11	<p>(猪俣忠久) 8番の案件の説明をいたします。譲渡人、●●●●さん、68歳、住所は書かれているとおり間違いありません。譲受人、○○○○さん、68歳、住所に間違いございません。土地ですが、***字***番***、この地番は、会津鉄道、***の方から***方面に向かって会津鉄道***駅の上がり口の道路挟んで、すぐそばの場所です。今現在も耕作されています。地目、田ということで、耕作はしていないんですが○○○○さんがその近くの自己所有の□□□□ほどの田んぼを耕作しておりまして、土手を挟んだ隣に、●●●●さんの□□□□㎡ちよっとの土地がありまして、以前より無償で○○○○さんの方で自己保全、すぐ脇にあるということで草を刈ったりしていたそうです。ここにきて、有害鳥獣の対策で電柵とかしてまして、●●●●さんのここの田んぼの方に多く電柵をやっていた事情があり、お互い話し合って、今回○○○○さんが売買を求めたという形になります。○○○○さんは、自己保有□□□□位の農地なんです、それなりにトラクター、コンバインなどを持っていまして、耕作意欲のある方で、今回この求めた土地も田んぼにしたいというようなことをお伺いいたしました。自分としては、この取引に問題はないということで許可相当であるということで考えております。審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>はい、説明が終わりました。</p> <p>ただちに質疑に入ります。</p> <p>発言のある方は、挙手願います。</p> <p>本案に対してご質疑ございませんか。</p>
議 長	<p>(「ありません。」の声あり)</p> <p>質疑がないようですので、質疑を終結し、採決いたします。</p> <p>お諮りします。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。</p>
議 長	<p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>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。</p>

議 長 次に、事件番号9を議題といたします。地区担当調査員の田島第5区、湯田雄市推進委員から調査結果の説明をお願いします。

田島5 (湯田雄市) 事件番号9番、11ページをご覧ください。12月14日に電話で調査いたしました。譲渡人、●●●●さん、\*\*\*です。譲受人、○○○○さん、\*\*\*です。申請理由ですが、譲渡人は、\*\*\*に居住しており、経営縮小のため、田を△△△△円、畑を△△△△円で売買し、所有権の移転を行い、譲受人は、買い受け経営規模の拡大をするものです。次に、農地法3条の許可の要件についてですが、1点目、下限面積は、農用地区域内の農地ですので、下限面積は3,000㎡となります。譲受人の現在の経営面積は、自作と借入合わせまして□□□□㎡となりますので、申請地の取得には問題ありません。2点目ですが、必要な農業に従事する農作業常時従事要件につきましては、年間従事可能日数が、本人200日以上ということになっていますので、問題ありません。3点目、地域との調和要件でございますが、譲受人は、認定農業者であり、同地区内で既に大規模に耕作されています。集落営農など、組織や他の農業者の集積、農地の分断など、他の農地利用に影響を与えることはありません。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、譲受人は、認定農業者であり、既に大規模に耕作されており、田植え機、コンバインなど、大農機具を所有していることから、農地の全てを効率的に耕作管理することに問題ないかなと思われます。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ありません。以上、許可が相当と判断されますので、審議のほどよろしく願いいたします。

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	<p>(係長) 12 ページの事件番号 10 番をご覧くださいと思います。譲渡人は、●●●●さん、70 歳、無職になります。譲受人は、○○○○さん、50 歳、会社員になります。許可を受ける土地の表示は、***字***番、地目が田、面積は□□□□㎡ 所有権の移転になります。申請事由ですが、譲渡人は、相手方の要望によりまして△△△△円で売買し、所有権の移転を行い、譲受人は、買い受けて、経営規模の拡大をするというものになっています。こちらは、仁推進委員の方に聞き取りしていただいたところ、実際、●●●●さんも 80 歳の高齢で自宅から離れているということで、今後畑を荒らしてしまうことを危惧しておられましたので、○○○○さんの方で荒らすなら自分の畑もすぐ隣にあるということで、今回譲り受けるという話をされていたとのことでした。次に、農地法 3 条の許可の各要件についてですが、1 点目の下限面積要件につきましては、こちら農用地区域外の農地になっておりますので、下限面積は 1 ㎡となっております。譲受人の現在の経営面積は、自作地で□□□□㎡ありますので、今回の取得には問題ないと思われます。2 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、本人で 150 日以上の見込みとなっておりますので、問題ないかと思われます。3 点目の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、同地区内で既に耕作されており、集積営農などの組織や他の農業者への集積、農地の分断など、他の農地利用に影響を与えることは無いということでした。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、譲受人につきましては、既に同地区内で耕作されており、小型ではあるんですがトラクターを所有されているということで農地の管理耕作に関しては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。以上、調査いただいた結果、許可が相当だと判断されると思うので、審議をお願いしたいと思います。以上です。</p>
議 長	<p>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。</p>
議 長	<p>(「ありません。」の声あり)</p> <p>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。</p>
議 長	<p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>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。</p>
事務局	<p>(事務局長) 先ほどの説明をいたします。</p>

事務局	<p>(係長) 先ほどの事件番号4番、●●●●さんと○○○○さんの案件で、***字***番***以降の共有地の現在の状況ですが、農業委員会サポートシステムや***総合支所に現状を確認しましたところ、以前は耕作管理されていたというような状況であったらしいですが、最近は、耕作管理されていない状況とのことです。こちらの場所につきましては、***と***の丁度間の農地になっておりまして、この辺を通られれば分かると思いますが、ほぼ荒れており、耕作されていない状況ではないのかと思われます。以上、確認した内容になります。</p>
議長	<p>はい、説明終わりました、直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。</p>
議長	<p>(「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。</p>
議長	<p>(「異議なし」の声あり) はい、ありがとうございます。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1号の審議を終了いたします。</p>
議長	<p>続きまして、日程第6「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。 事件番号1について、地区担当調査員の田島第3区、星仁雄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。</p>
事務局	<p>(係長) 議案第2号の事件番号1番になります。資料2と併せてご覧いただければと思います。譲渡人は、●●●●さん、***の方になります。譲受人は、○○○○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***、地目は田、面積は□□□□㎡となります。転用しようとする土地の概要は、駐車場兼雪捨て場となっております。土地代は、無償での譲渡になります。権利の種類としまして、所有権の移転となります。申請理由は、○○○○さん、三世代同居で自家用車及び来客の車両の駐車場が不足し、生活に支障をきたしており、自宅の向の当該申請地が位置的、面積的に最適地と判断し、当該農地を無償で譲り受け、駐車場、雪捨て場として転用したく、許可申請するものとなります。こちら、先ほど3条で説明しました星武夫さんの所有地となりまして、このまま管理ができないということで、○○○○さんの関係と丁度合致したということで、今回無償で譲り受けるというものになります。立地につきましては、当該申請農地は、住宅、事業施設が連たんしており、市街化が相当進んでいる区域でありますので、</p>

第3種農地となり、第3種農地は、転用、許可しうる農地となっております。次に、5条の各一般基準の項目の調査結果についてご報告いたします。1点目の転用に必要な資力などあるかについてですが、無償の所有権移転、現状も休耕田となっております。私、現場を確認しに行ったのですが、既に更地になっている状態で、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ですが、登記簿に抵当権等の設定はありませんでしたので問題ないと思います。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、既に更地になっているということで、特に問題ないと思われます。4点目、他の法令の許認可の見込みはあるかについてですが、問題ないと思われます。5点目、転用面積が妥当であるかについてですが、駐車場、雪捨て場で□□□□㎡は、転用許可申請面積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ですが、住宅に隣接する農地で、現在は休耕地となっております。他の農地に対する営農条件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われます。以上、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、審議をお願いしたいと思います。以上です。

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。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)  
はい、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1区、渡部昭雄推進委員が欠席ですので、事務局から調査結果の説明を求めます。

事務局

(係長) 事件番号2をご覧ください。資料は3になります。併せてご覧いただきたいと思います。譲渡人は、●●●●さん、◆◆◆になります。譲受人は、○○○○さん、○○○○さん、○○○○さんが●●●●さんの次女になり、親子間になります。許可を受けようとする土地の表示は、\*\*\*字\*\*\*番地\*\*\*、地目は畑、面積は□□□□㎡となります。転用後の施設の概要は、分家住宅ということで一般住宅の建築になり、無償での贈与になります。こちら所有権の移転になります。申請理由は、

譲受人は、令和3年4月に\*\*\*に移住されてきました。その後、住まいに適した空き家がなく、現在、子ども3人とともに〇〇〇〇さんの実家、●●●●さんのお宅で生活している状況になっております。今回、新たに住宅の建築を検討しましたが、譲受人は、土地を所有していないので、住居用地の購入を検討していましたが、予算や生活の都合上、適当な土地が見つからなかったことから、両親、父親に相談したところ、父が所有する農地、畑を提供してもらえとの承諾を得たことから、今回、当該農地での転用許可申請を行うという流れになってございます。農地の立地基準は、当該申請農地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定されている用途地域が定められている区域になってございます。農業振興地域以外の農地で第3種農地になりますので、第3種農地は、転用許可しうる許可基準となっています。次に、一般基準の各項目についてですが、まず、1点目、転用に必要な資力などあるかについてですが、建築費、△△△△円ほどかかるようなんですが、申請書に添付されておりました住宅ローンの事前審査書で正式申込書を受け付ける旨の記載があり、必要な資金が確保できる見込になっておりますので問題ないと思われま。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、登記簿に抵当権等の設定はありませんでしたので、問題ないと思います。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、計画が具体的であり、遅滞なく着手されることが見込まれております。4点目、他の法令の許認可の見込みはあるかについてですが、こちら特に必要となる許可はありませんので、問題ないと思われま。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、分家住宅として□□□□㎡の許可申請面積は、過大な面積ではないと思います。6点目、周辺農地の営農条件に影響を与える恐れがないかという点についてですが、住宅地に囲まれた農地でありまして、他の農地の営農条件の障害や日照の問題、農地の分断も無いと思われま。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

以上で、議案第 2 号の審議を終了いたします。  
続きまして、日程第 6「議案 3 号 現況確認証明申請について」を議題といたします。

田島 2

事件番号 1 について、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。

(星修二) 調査結果についてご報告申し上げます。申請人は、〇〇〇〇さん、\*\*\*字\*\*\*番地の方でございます。土地の地番は、\*\*\*字\*\*\*番、ここは、\*\*\*の鎮守様と\*\*\*川の間です。11 月 10 日に直接お会いし、現地に行って現況について調査いたしました。申請理由として、母親の死、平成 4 年 6 月 4 日より相続した畑です。自宅から遠く離れている畑で、行く道もない。行く道がないというのは、\*\*\*の堰のところはあるんですが、そこから〇〇〇〇さんの土地に入るところは、耕作機械も入らないということで、休耕し現在に至っております。現況証明による地目変更の登記を行うため、現況確認証明の許可条件について説明をいたします。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すが、申請地は、平成 4 年 6 月に母親が死亡し相続した畑であり、自宅から遠く離れている畑で、行く道もなく、耕作機械も入らないため休耕し、現在に至っている状況です。農地への復旧は適切でないと思われます。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、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ございませんでしたので問題ありません。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に確認いたしました。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はあります。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という点につきましては、申請書に記載のあるとおり、平成 4 年 6 月以降、休耕し現在に至っている状態ですので、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。

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、挙手を願います。  
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 番について、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

議 長

した。

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）申請人は ○○○○さん、\*\*\*字\*\*\*番地の方でございます。証明を受けようとする土地の表示は、\*\*\*字\*\*\*番、\*\*\*字\*\*\*番です。同じく11月10日に直接お会いし、現地調査いたしました。調査した内容は、現況確認証明の許可の条件についてであります。申請理由ですが、◆◆◆◆さん、平成29年3月7日死亡により相続した田ではありますが、休耕地の状態で周りとの境界もわからない状態です。それに加え、野生動物も出没し、農地として適しておりません。平成29年に相続しましたが、それ以前より国の減反政策により休耕し、その後も休耕地として現在に至っていますので 農地への復旧はできないことから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の条件4つについて説明をいたします。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。申請地は、平成29年以前より減反政策により休耕地の状態で、周りとの境界もわからないような状況です。それに加え、野生動物も出没する状況ですので、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、事務局に確認したところ、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、無断転用の状態を行政から指摘した経緯もございませんでしたので問題ありません。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に確認いたしましたが、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はあります。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、申請書に記載のあるとおり、平成29年以前より減反政策により休耕地の状態で、周りとの境界もわからない状態です。それに加え、野生動物も出没している状態ですので、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。

議 長

それでは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、挙手を願います。

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2番について、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)

はい、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) 申請人ですが、〇〇〇〇さん、\*\*\*字\*\*\*番地\*\*\*です。証明を受けようとする土地の表示は、\*\*\*字\*\*\*番\*\*\*、\*\*\*字\*\*\*番\*\*\*です。同じく11月10日に直接お会いし、現場に行って直接お話いたしました。調査した内容は、現況確認証明の許可の条件4つについてであります。申請理由ですが、平成26年に◆◆◆◆より相続した畑であるが、◆◆◆◆は、運転免許がなく、移動手段が徒歩のため、晩年は全く耕作しておりませんでした。現在は、草が生い茂り、野生動物も出没している状態で、農地への復旧はできないことから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の条件4つについて説明をいたします。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。申請地は、平成26年以前より耕作されておらず、草が生い茂り、野生動物も出没している状況ですので、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、事務局に確認したところ、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、無断転用の状態を行政から指摘した経緯もございませんでしたので、問題ありません。3点目、農用地域内の農地ではないことにつきましても、事務局に確認いたしましたが、申請地は、農用地域内の農地ではないとのことですので問題はあります。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、申請書に記載のあるとおり、平成26年以前より耕作されておらず、草が生い茂り、野生動物も出没する等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。

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、挙手を願います。

本案に対してのご質疑ございませんか。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。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)

はい、ありがとうございます。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します。

事務局

(玉川) 私のほうから、議案第4号の農用地利用集積計画決定についてご説明いたします。議案書18ページの利用権設定内訳12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6筆の□□□□㎡、畑が7筆の□□□□㎡となっております。次に、新規で、田が606筆の□□□□㎡、畑が20筆の□□□□㎡でございます。再設定と新規合わせまして、田が612筆の□□□□㎡、畑が27筆の□□□□㎡となりまして、合計が639筆の□□□□㎡となります。今回、面積、件数とも増えていますのは、10月の議案にありました、南会津農業振興地域整備計画変更に基づいた、\*\*\*地区の中間管理機構集積計画一括方式が含まれているためです。続きまして、議案書の19ページから50ページまでは、利用権設定の一覧です。使用貸借権につきましては、まず、基盤法による利用権設定は、番号34から37番の\*\*\*地域\*\*\*地区の4筆です。こちらは、耕作者の変更に伴い、貸付人の意向に伴う使用貸借権となります。47番から639番の基盤法に基づく集積計画一括方式の機構貸付分につきましても、貸付人からの意向に基づく使用貸借権となります。次に、51ページから80ページまでは、基盤強化法に基づく機構貸付の集積計画一括方式になります。以上、簡単ではございますが、説明を終わります。

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。

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。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)

はい、ありがとうございます。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 耕作放棄地の非農地判断」につ

事務局

いてを議題といたします。事務局から議案の説明を求めます。

（係長）議案第5号、議案書81ページからになります。併せまして、資料7をご覧くださいと思います。1枚めくって82ページをご覧ください。まず、非農地判断を行いました\*\*\*の\*\*\*地区の状況になってございます。全部で7筆、面積が□□□□㎡、所有者は、4名となっています。B分類の判断年度は、令和2年度になります。調査した日が、令和4年11月16日、委員の方と現地を確認させていただきまして、荒廃等を確認し、山林と位置づけをさせていただきました。非農地判断の結果としては、7筆とも全て非農地と判断させていただいたところです。担当委員につきましては、記載されているとおりです。資料7の\*\*\*地区は、1、2、3ページまでが\*\*\*地区の状況になっています。1ページ、案内図の下側が\*\*\*方面、上側が\*\*\*方面となっていて、\*\*\*地区集落の丁度裏側、山側になっています。3ページ、上の写真が\*\*\*番の状況になっています。手前側に笹が生えており、奥側に木が立っているような状況になってございます。同じく\*\*\*の\*\*\*、こちらは、山の1段上がったところにですが、そちらは、全てカラマツが生えている状態になっていて、山林で整理させていただきました。続きまして、83ページは、\*\*\*の\*\*\*になっています。筆数が21筆、面積が□□□□㎡になります。所有者は、8名になります。B分類の判断年度は、令和4年度。調査した日が、令和4年11月24日、荒廃等の状況につきましては、原野と判断しました。非農地判断としては、全筆非農地で判断させていただきました。担当委員さんは、記載のとおりです。\*\*\*の図面は、資料7の7ページからご覧いただきたいと思います。7、8、9ページで、今回、原野として判断した理由は、大きな木や植栽もなく、下が湿地で農作業が中々できない所で、山林の要素がないことから、原野で判断をさせていただきました。続きまして、85ページから91ページまでが、\*\*\*の\*\*\*の非農地判断の状況になっています。91ページに記載があるとおり、筆数が127筆、面積が□□□□㎡、所有者の方は53名となっています。B分類の判断年度が入っていませんが、令和3年度がB分類の判断年度となっています。調査した日は、令和4年11月18日、荒廃等の状況は、状況を見たところ、山林と原野で判断し、非農地判断としては、全筆非農地で判断させていただいております。当日の担当委員さんは、記載のとおりです。\*\*\*の状況については、資料7の4、5、6ページとなっています。\*\*\*集落に向かった国道の左右ということで確認させていただいております。国道の\*\*\*に向かって右側につきましては、川に向かって農地が点在しているんですが、こちらは、一部山林化している部分と原野化している部分、木がない部分とありましたので、山林と原野で判断させていただいたところです。左側、鉄道を超えての山際になるんですが、こちらは、カラマツ等が生い茂っており、山林という形で判断させていただいております。いずれも、現地で委員さんと確認し、地目、荒廃の状況、非農地の判断をさせていただきましたので、非農地判断として問題ないと思いますので、ご審議をお願いしたいと思います。以上です。

議 長

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。

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。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)  
はい、ありがとうございます。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、事務局から説明をお願いします。

事務局

(事務局長 説明)

議 長

以上で、事務局からの説明が終わりましたがその他何かございませんか。

(3番委員 タブレットの詳細)

議 長

事務局

他にご質問ございませんか。  
(事務局長 新型コロナウイルス感染症対策の件)

議 長

本日の議事案件は、全て終了いたしました。本日は、代理の孝義さんがお休みですので、私のほうから閉会させていただきます。  
長時間にわたりましてご審議ありがとうございました。これを持ちまして第12回の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

5 番

9 番