

平成30年 第7回

南会津町農業委員会総会議事録
(公開用)

期 日 平成30年7月13日

会 場 南会津町役場

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 平成30年7月13日(金) 午後1時30分
- 2 開催場所 南会津町役場
- 3 出席委員数 24人
会長 30番 五十嵐伸人
会長職務代理者 29番 室井 文一
委員
1番 小山 裕司 2番 平野 恒二 3番 赤井 美洋
4番 星 和孝 5番 渡部 和幸 6番 浅沼 誠治
7番 五十嵐喜一 10番 齋藤 融 11番 目黒久一郎
12番 星 利一 13番 平野 信行 14番 山内 敬
16番 湯田 義三 17番 湯田 孝義 18番 猪俣 忠久
19番 塩生 隆晴 20番 五十嵐久長 21番 大竹 実
22番 湯田 重行 25番 月田 宏 27番 星 久光
28番 渡部 一男
- 4 欠席委員数 6人
8番 小椋貴一郎 9番 渡部 昭雄 15番 馬場 久男
23番 星 清次 24番 小野 孝 26番 星 又エ門
- 5 議事日程
第1 欠席委員の報告について
第2 議事録署名委員の指名について
第3 報告第1号 会務報告について
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
第5 議案第2号 農地法第5条許可(30アールを超える農地)後の事業計画
変更申請について
第6 議案第3号 農地法第5条許可後の事業計画変更申請について
第7 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
第8 議案第5号 農用地利用集積計画決定について
第9 議案第6号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について
- 6 農業委員会事務局職員
事務局 長 五十嵐 小一郎
局長補佐兼係長 八木沢 誠 二

7 会議の概要

審議に先立ち、「南会津町農業委員会憲章」の唱和を行う。
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。

議長 **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委員は、
8番 小椋貴一郎委員、9番 渡部 昭雄委員、15番 馬場久男委員
23番 星 清次委員、24番 小野 孝委員、26番 星 又エ門委員で
あります。
本日の出席委員数は24名ですので、農業委員会等に関する法律第27
条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、20番 五十嵐久長 委員、22番 湯田重行
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ください。

事務局 (事務局長が会議資料により、会議等の内容を説明しながら報告する。)

議長 只今事務局から会務の報告がありましたが、何かご質問ございません
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。番号1について、地区担当調査員の7番 五十嵐
喜一委員から調査結果の報告をしてください。

7番 五十嵐です。調査の報告をいたします。7月5日に申請人と話をして
きました。譲渡人は、〇〇〇〇さんで61歳。住所は記載のとおりです。
譲受人は●●●●さんで、44歳、農業で住所は記載のとおりです。申請
理由としては譲受人の規模拡大ということで、譲受人の求めに対し譲渡
人が応じたということです。10アール当たり△△万円ということです。
譲受人は専業農家で地区の担い手でありますので、機械設備その他そろ
っておりますので、問題ありません。よろしくご審議のほどお願いいた
します。

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、挙手願います。本案に対してご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、番号1については原案のとおり決定いたしました。

議長 次に番号2から6について、地区担当調査員の26番 星又エ門委員が欠席でありますので、事務局から調査結果の報告をしてください。

事務局 事務局の八木沢です。

(補佐) 26番の星委員が欠席ですので、委員より申請書に基づき調査した結果を預かっておりますので、議案書の事件番号2番から6番までについてご説明いたします。

星委員は7月9日に申請人から聞き取りを行っております。事件番号2番から6番までの5筆の農地であります。こちらは29名で構成される任意組合の所有する農地で、地目は田です。今回任意組合から脱退された譲渡人から、それぞれの筆ごとの共有の持ち分である、1155分の34の権利を、譲受人が共有者の代表として譲り受けるという内容です。所有権の移動ではありますが、持ち分の移動でありますので、特に譲受人の耕作面積に影響するというような内容ではございません。

農地法第3条の許可の要件についてみてみますと、譲受人なんですが、機械は、トラクター、耕運機、田植機、コンバイン、軽トラック、揚水ポンプなどを所有してまして、全ての効率利用要件は満たしております。次に農作業の常時従事要件ですが、こちら年間150日以上ということですが、200日以上従事しておりますのでこちらも問題ございません。地区内の共同作業にも参加しているということでしたので、地域との調和要件も満たしております。下限面積の関係ですが、2ヘクタールを超えていますので、問題ありません。

これらによりまして、農地法第3条に定める許可の要件はすべて満たしている形になっております。本許可申請は、以上の内容となっておりますので、ご審議よろしく願いいたします。

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、挙手願います。本案に対してご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。番号2から6については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、番号2から6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号の審議を終了します。

議 長 続きます。日程第5「議案第2号 農地法第5条許可(30アールを
超える農地)後の事業計画変更申請について」を議題といたします。番
号1について、地区担当調査委員の8番 小椋喜一郎委員が欠席ですの
で、事務局から調査結果の報告をお願いいたします。

事務局 (補佐) 事務局の八木沢です。
小椋委員から、申請書に基づいて調査した結果を預かっておりますの
で、議案書の5ページの議案第2号 農地法第5条許可(30アールを超
える農地)後の事業計画変更申請について、報告いたします。

この事案は、平成29年9月4日付福島県指令南会農林第△△△△号
で許可のありました××××地域の〇〇〇〇の変更申請であります。資
料1になります。資料1の2ページを見ていただきますと利用計画図が
ございます。中ほどの青い縦長のものと、右側の青い四角が縦長と横長
のものがございますが、これらは建物の配置でございまして、今回の変
更申請する内容になります。

申請理由でございしますが、計画後に法規制に係ることが判明し、その
まま対応すると予算オーバーになってしまうことの対応、もうひとつは、
工場稼働後の作業能率を向上させるための変更の申請になります。変更
内容の1点目ですが、〇〇〇〇建屋を国道側と××××側とを、1.8m離
して2分割して、それぞれ別の建物として建築確認申請をするというも
のです。2ページ目の真ん中右側の青い横長と縦長の2つになっている
建物がその図です。これは、建屋が一体の計画ですと建築確認申請上、
構造計算が要求されるようになりまして、建築部材の寸法が変わってし
まいまして、大断面の集成材を要求されまして、これによる費用が総額
で20%ほど増額するということとございました。予算がオーバーにな
るということです。また、一体的計画では消エネ法に係ってくるそうで、
内部仕様も消エネに沿った資材を使用しなければならないということ
で、費用面で不利になるということでした。〇〇〇〇では純木造の部材
へのこだわりがあるものですから、集成材を使うことについては店の方
針としても合わないという話とございました。変更内容の2点目、製材
工場の2つの建屋を一つにするというものであります。2ページでい
いますと、真ん中から左側の青い縦長の四角でございまして、□□□□と■
■■■というものをつなぐ木造の搬送ラインがありますが、建屋が一体
であったほうが、作業能率が良いということが判明し、費用的にも優位
であることから変更するものであります。以上の件につきまして、5つ

の点について、審議をしていただくこととなります。

まず第1点目ですが一つは許可の取り消し処分を行った場合、旧所有者が農地を効率的に利用することが可能なのかですが、既に現地は土地造成されていまして建物も一部建ててあるということで、農地への復旧は困難だということです。

2番目「当初の目的達成が困難となったことが、転用申請者の故意、過失によるものなのかの点ですが、事業を進めた結果判明した法規制に対応して、事業を確実に実行するための変更だということです。故意・過失は認められないということです。

3番目、変更の内容が変更前の内容と比べて同程度のまたはそれ以上の緊急性、必要性があるのかですが、一つの店舗建屋を二つに分離、二つになっていた工場建屋を一つにまとめるもので、設置場所や合計面積は変更前と変わりありませんので変更前と同程度の規模です。

4点目、変更後の事業が計画内容に従って実施されることが確実にであると認められるのかにつきましては、変更によって期間内に事業を完了することが可能になりますということでしたので、事業計画の実施は確実に認められると思います。

5点目が事業計画変更により、周辺地域の農業に及ぼす影響について、変更前と比べて同程度かそれ以下であるのかの点ではありますが、変更内容が敷地内にある建物の分割や統合であり、設置場所も変わらないことから、周辺農地に及ぼす影響の変化はないということで、調査の結果をお預かりしております。農地法第5条の規定によります事業計画変更申請は以上のおりの内容となりますので、審議を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。

27番

(星久光) これは、予算の中でやる予定だったのが金額が増えてしまったので、こういう形になったんだと思いますが、ただね、その敷地って豊かな耕土があったはずなんですよ。昔、■■■■の×××の影響で表土を全部はがして、新しい良い土を運び込んで敷いて作った農地なんですよ。その土が工事のため全部はがして、後ろの川筋に積んで山にしてあるんですよ。大雨降ったら流れ出すんじゃないかと心配しているんですがね。あの土を地権者に戻すようにしていただければいいと思うんですよ。農家に使ってもらえるようななにかいい方法はないですかね。考えてください。

議長

これについて、事務局から何かありますか。

事務局

(事務局長) 只今、委員から発言のあった内容ですが、資料2ページの土地利用計画図を見ていただきますと、表土をまとめて右下の緑色のスペースに仮置きしている状況です。緑色のスペースは、ナーセリースペ

ースとして、緑地を一定程度確保しなければならないということで、このエリアが計画されています。最終的には土が均されて、おそらく芝生などが植栽されるのではないかと思います。いずれにしても、土の利用は事業者の計画によりますので、耕土が余った場合は旧所有者の要望があれば分けることなども考えられると思います。そうした意見があったことを伝えたいと思います。

17番 (湯田孝義) 農業委員会だけで聞いてるといかにもこういう感じなんですけど、申請者はものすごく苦勞しています。構造計算が出たために、予算がものすごいオーバーしているということ。私も見に行きました。ここで農地転用申請なんですけど、〇〇〇〇さんとしてみれば、洪水で被害を受け、そして災害復旧事業で移転を余儀なくされ、地質調査とボーリング調査費用が莫大に出っちゃった感じがあって、そういう予算外のものが出るととんでもない金がかかってしまうことになるわけで。だから20%オーバーになってしまうわけです。町役場にも1級建築士の人が4人ぐらいいるはずなんです。そこの連携とかがないということがおきちゃうわけで、片方は10月にオープンしようとして頑張っているわけで、日にちがなくてひいひい、アップアップしてるみたいなんです。たまたま■■■■さんの息子さんも、私も知り合いなものですから。

議長 はい、そのほかありませんか。

(「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。本案については、許可相当であるという意見を付す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「許可相当である。」旨の意見を付して、福島県知事に進達することに決定いたしました。
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 農地法第5条許可後の事業計画変更申請について」を議題といたします。

番号1について、地区担当調査員の26番 星又エ門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 事務局の八木沢です。

(補佐) 星又エ門委員が欠席されておりますので、調査した結果をお預かりしておりますので説明させていただきます。議案書7ページ、議案第3号農地法第5条許可後の事業計画変更申請について説明します。

こちらは、平成28年2月12日付福島県指令南会農林第△△△△号で許可のありました、××××の〇〇〇〇の住宅用地造成に関する事業計

画の変更申請となります。7月9日に当初計画者の聞き取り調査をしたということです。当初計画者は事業計画に従いまして、宅地の分譲事業を遂行しまして、平成28年4月15日には分譲地の造成を完了しています。今回分譲地の購入者へ所有権移転登記を行おうとしたところ、従前地が農地であり土地区画整理事業地内のため、地目変更登記を受け付けないということがありまして、所有権を移転するためには、事業計画区域の一部について許可目的を変更したうえで、事業を承継する必要があるために、今回の変更申請となりました。

調査事項につきましては、当初計画のとおり分譲地の造成が行われておりますので問題はありません。承継者につきましても、住宅の建築資金については金融機関の仮審査が終了しておりますので、問題はないという内容になっています。農地法第5条の規定による本事業の申請は以上のとおりの内容となりますので、審議のほうよろしく申し上げます。

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。

議 長

日程第7「議案第4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。

番号1について、地区担当調査員の

26番 星又エ門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
(補佐)

事務局の八木沢です。星又エ門委員が欠席されておりますので、調査した結果をお預かりしておりますので説明させていただきます。議案書9ページ、議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について説明します。

こちらは、議案書の7ページの議案第3号の農地法第5条許可後の事業計画変更申請についての1番、こちらの変更申請に伴う第5条の申請という形になります。譲受人は、現在町内のアパートに住んでおりますが、手狭なため生活に支障をきたしている。ということで、持ち家を建築する計画になりました。土地の選定にあたりましては、利便性とか周辺農地の影響などを考えまして農地への影響が最小限であること考慮した結果、土地区画整理事業地内で生活環境も最適な申請地が良いということで選定されたということでございます。

調査事項でございますが、申請地は譲渡人が転用許可を受けて造成した分譲地でございますので、計画書どおり土地の造成も行われておりますので、特に問題はございません。譲受人もここに一般住宅を建築するということでございますので、特に農地への影響はないと思われます。譲受人の住宅建築資金につきましても、既に金融機関の仮審査が終了している状態ですので資金の確実性も問題ないと思われます。農地法第5条の規定によります事業計画の内容は以上の通りでございます。審議の方、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。

お諮りいたします。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、番号1は原案のとおり決定いたしました。

議 長

次に番号2について、地区担当調査員の16番 湯田義三 委員から調査結果の説明をお願いします。

16番

湯田です。番号2について説明します。

譲渡人〇〇〇〇さん。69歳。夫の勤務の都合で××××にお住まいです。譲受人、●●●●さん。●●●●さんは□□□□です。許可を受けようとする土地は、××××、面積は424㎡、一般住宅用地です。土地代は㎡あたり□□円ということです。申請事由は譲受人が住宅用地をいろいろと探していたということで、地区の知り合いの方が、譲渡人を紹介したということです。町内の不動産屋さんが手続きをして進めたということです。7月10日に双方に聞き取り調査をしました。議案書のとおり間違いありません。工事の開始は、年内に更地にして、住宅建築は雪解け後となる計画です。第3種農地であり、周辺農地への影響もありません。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。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、番号2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 (補佐) 事務局の八木沢です。
「議案第5号 農用地利用集積計画決定について」をご説明いたします。議案書では10ページから13ページになります。11ページは7月分の利用権の設定内訳になります。12ページ、13ページは利用権設定の内訳の一覧表となっております。12ページの番号14.、15 それと13ページの25につきましては、平成30年産米から国の直接支払い交付金がなくなりましたので、借り手側の経営環境の悪化で借り手がいない状況の中、ただでもいいから耕作してほしいということで使用貸借の契約になったということをございました。番号の30から39番までは、福島県の農業振興公社が借り受け人となりまして農地の中間管理権を取得するものになります。以上で説明を終わります。よろしくご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してください。
- 事務局 (補佐) 事務局の八木沢です。議案第6号について説明いたします。
農地中間管理事業に関する法律第19条第3項の規定に基づきまして、農業委員会としての意見を求められましたので、意見を提出するものをございます。
資料15ページでございますが、集団的な土地利用を図るために機構貸付ということで、議案書記載の所有者から借受者の間でそれぞれの農

地の筆について 11 年間の期間を定めまして、貸借権を設定し配分するという計画となっています。

事務局では、この案の内容は適切であると考えておりますので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

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、本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、協議事項に入ります。事務局から協議内容を説明してください。

事務局
(局長)

(事務局長が協議事項として、下限面積要件の変更に伴い農地法第3条許可要件のお知らせに、注意事項として「原則5年間は転用申請ができない」旨を加え、申し合わせの確認事項とすることについて、資料に基づいて説明した。)

議 長

質問、意見のある方は挙手願います。

議 長

(「ありません。」の声あり)

ないようですので、協議事項を提案のとおり、全体で確認することに意義ありませんか。

議 長

(「異議なし。」の声あり。)

ありがとうございます。協議事項は提案のとおり、確認されました。

議 長

次に、今後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
(局長)

(局長 業務日程について説明)

議 長

何か、ご質問ございませんか。

議 長

(「ありません。」の声あり)

その他に入ります。事務局から何かありますか。

事務局

(事務局長が、①農業委員会互助会の清算について、②農業委員任命予

(局長) 定者について、③全国農業新聞の購読拡大運動の推進について、報告した。)

議 長 その他皆さんからございませんか。

17番 (湯田孝義委員から、田島駅周辺土地区画整理事業地内における住宅建設の土地区画面積が小面積のため、狭小な住宅地となっていることについて、町づくりの観点から懸念される意見の発言があった。)

25番 (月田宏委員から、I ターンの新規就農者が空き家や農地を取得希望するという過去の事例を想定ケースとして、下限面積と転用申請の対応方法について発言があり、全体で確認をした。)

議 長 その他なければ、閉会のことばをお願いいたします。

職務代 以上をもちまして、平成30年度第7回南会津町農業委員会総会を閉理者 じます。ご苦労様でした。

閉会 午後4時36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

20 番

22 番