

平成30年 第10回

南会津町農業委員会総会議事録
(公開用)

期 日 平成30年10月16日

会 場 伊南会館

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 平成30年10月16日(火) 午後1時30分
- 2 開催場所 伊南会館
- 3 出席した委員

農業委員 9名

1番	馬場 崇裕	2番	星 利信		
4番	湯田 義三	5番	平野 恒二	6番	塩生 隆晴
		8番	芳賀 美紀	9番	山内 敬
10番	室井 文一	11番	五十嵐伸人		

出席した農地利用最適化推進委員 2名

南郷第2	五十嵐久長	南郷第3	目黒久一郎
------	-------	------	-------

- 4 欠席した農業委員 2名

3番	湯田 重行	7番	渡部 一男
----	-------	----	-------

- 5 欠席した農地利用最適化推進委員 3名

田島第1	渡部 昭雄	田島第2	星 又エ門	田島第4	湯田 慎也
------	-------	------	-------	------	-------

- 6 出席した事務局職員

事務局長	五十嵐小一郎	局長補佐兼係長	八木沢 誠二	主査	廣野 由美
------	--------	---------	--------	----	-------

6 議 事

報告第1号 会務報告について

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

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

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 現況確認証明申請について

議案第5号 農用地利用集積計画決定について

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

議案第7号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について

議案第8号 南会津町農業委員会非農地判断に関する事務処理要領について

7 会議の概要

全員で「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農業委員は、3番 湯田重行委
員、7番 渡部一男 委員であります。

本日の出席委員数は9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。

また、会議規則第10条の規定により5名の農地利用最適化推進委員
に出席を求めたところ、南郷第2区の五十嵐久長委員、南郷第3区の目
黒久一郎委員の2名に出席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、

6番 塩生隆晴 委員、9番 山内 敬 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
務局から報告してください。

事務局 (事務局長 会議資料により報告)

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。

(「なし」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。

事務局 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から4について、調査担当の湯田慎也委員が欠席ですので、
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。

本日、湯田慎也 農地利用最適化推進委員が欠席しておりますが、
「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」の事件番
号1番についての調査結果を委員よりお預かりしておりますので報告い
たします。

田部地区の案件になります。調査は10月6日に調査を行っております。
譲渡人は、高齢等の理由により、所有する事件番号1番から4番ま
での農地を無償で譲受人に贈与し、譲受人はその農地について管理、耕

作をするものです。

農地法第3条の許可基準との整合性ですが、1点目、「下限面積」につきましては、申請地は農用区域内の農地であるため30アールが下限面積となります。譲受人は田畑合わせて1.6ヘクタールを超える農地を保有しているため問題はありません。

2点目、年間150日以上とされる「農作業への常時従事要件」につきましては、譲受人の世帯の農作業従事日数は「210日」となっており、基準をクリアしているため問題はありません。

3点目、「地域との調和要件」につきましては、譲受人は現在、田部地内に1ha以上の農地を管理・耕作しており、今まで周囲と問題を生じたことはありません。従前どおりの耕作・管理を行われますので、この点についても問題は無いと考えられます。

4点目、「全部耕作要件」につきましては、滝ノ原から田部ということで距離がありますが、今ほど申し上げましたとおり、譲受人は現在も田部地内の1.6ヘクタール以上の農地を管理・耕作していますので、問題は無いと思われます。

5点目、「効率的な利用」の点につきましては、トラクター、耕運機などの大農機具を所有しており、効率的な利用に問題はありません。

最後に、「農業生産法人以外の法人が権利を取得する場合」の要件につきましては、法人ではなく自然人ですので問題ありません。

以上、調査結果を報告いたしますので、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から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、議案第1号は、原案のとおり決定いたしました。

議長

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、調査担当の星 又エ門委員が欠席ですので、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。

本日、星又エ門 農地利用最適化推進委員が欠席しておりますが、「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」の事件番号1番についての調査結果を委員よりお預かりしておりますので報告いたします。

田島地域の永田地区の案件になります。調査の日は、10月5日に調査を行っております。申請理由ですが、議案書にもありますとおり、自家用車の保有台数が増加し、駐車場用地が不足していることから、自宅に近くの平坦な申請地を駐車場として使用し、合わせて農機具等を保管する小屋を、単管パイプを利用して設置するものです。

農地法第4条の許可基準との整合性ですが、まず立地基準ですが、申請地はいわゆる農振白地でありますので、農用地区域内の農地ではありません。また、農地の区分につきましても、住宅が連たんする区域に存在する農地であることから第3種農地と認定されます。

次に一般基準の点についてですが、1点目、「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ない場合」につきましても、埋め立て、単管パイプによる小屋設置といった内容から経費はさほどかからないと想定され、確認した通帳残高内での実施に問題は無いと考えられます。

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ない場合」につきましても、登記簿を確認しましたところ、申請地に地上権や抵当権などの設定はありませんでした。また、申請地は農地としての貸借契約もありませんでしたのでこの点での問題もありませんでした。

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ない場合」につきましても、冬季間の駐車場確保のために行うということでしたので、許可後、早期に転用がされるものと見込まれます。

4点目、「申請に係る事業について行政庁の免許・許可・認可等の処分もしくは、他の法令との調整が済んでいること」につきましても、自己所有地であることから、問題はありません。

5点目、「転用面積が申請に係る事業目的からみて適正と認められない場合」につきましても、駐車場用地、農機具保管小屋設置スペースとして324㎡、約100坪の面積は過大とは思われません。

6点目、「周辺農地の営農条件に支障を生じさせないか」につきましても、勾配の下側に当たる土地は申請人の所有地ですので、雨水等の問題は生じないと考えられます。また、農機具保管小屋につきましても単管パイプ組であることから高さもなく日照の問題も生じないと思われまます。以上報告いたしますので、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。議案第2号について、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、議案第2号は、原案のとおり決定いたしました。

議 長 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、田島第1区調査担当の渡部昭雄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

事務局の八木沢です。

本日、渡部昭雄 農地利用最適化推進委員が欠席しておりますが、「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」の事件番号1番についての調査結果を委員よりお預かりしておりますので報告いたします。

田島地域後原地区の案件です。調査は10月15日に行っております。

申請理由は、譲渡人より申請地を売却したい旨申し込みがあり、駅、役場に近く、町中心部に位置するなど立地条件が良かったが、すぐに買い主が見つからないことから宅地分譲用地として譲受人が取得する事となったとのことです。

農地法第5条の許可基準との整合性ですがまず、立地基準ですが、申請地は農用地区域内農地ではありません。町の中心市街地に位置し住宅が連たんすることから第3種農地と認定されます。次に一般基準の点についてですが、

1点目、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ない場合につきましては、確認した通帳残高は事業を遂行するのに十分な額があると認められ、問題はないと思われま。

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ない場合登記簿を確認しましたところ、申請地に地上権や抵当権などの設定はありませんでした。また、申請地は農地としての貸借契約もありませんでしたのでこの点での問題もありませんでした。

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ない場合」につきましては、申請地を草刈り、敷砂利する程度の事業ですので、すぐに実施されると見込まれます。

4点目、「申請に係る事業について行政庁の免許・許可・認可等の処分もしくは、他の法令との調整が済んでいること」につきましては、許認可、他法令との調整が必要な土地ではないということで問題はありません。

5点目、「転用面積が申請に係る事業目的からみて適正と認められない場合」につきましては、102 m²は宅地分譲用地として過大な面積とは言えず、問題ないと思われま。

6点目、「周辺農地の営農条件に支障を生じさせないか」につきましては、雨水は地下浸透で処理し、汚水は町の下水道へ排水する計画であるため問題ありません。

以上報告いたしますので、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。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。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認め、事件番号1は、原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に事件番号2について、同じく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。渡部昭雄 農地利用最適化推進委員から、同じく
事件番号2番についての調査結果をお預かりしておりますので報告いた
します。

××××地区の案件です。調査は10月15日に行っております。

申請理由は、南会津町に新たな顧客を獲得するため宅地分譲の事業を
計画し、駅に近く、町の主要施設へのアクセスも良い申請地が最適と判
断し申請地を選択したとのことです。農地法第5条の許可基準との整合
性ですが

まず、立地基準ですが、申請地は農用地区域内農地ではありません。
都市計画法の用途地内であるため第3種農地です。

次に一般基準の点についてですが、1点目、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ない場合につきましては、添付の通帳の
写しの金額は事業費を十分に上回っており、資力に問題はないと思われ
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ない場
合については、基盤法による貸借契約がありましたが、平成30年9月
25日合意解約されました。また、登記簿上に抵当権の設定がありま
したが、平成30年10月3日に登記の抹消が確認されましたので問題はあ
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見込みがない場合
につきましては、年内の着工・完成を計画していることから問題ないと思
われます。

4点目、「申請に係る事業について行政庁の免許・許可・認可等の処分
もしくは、他の法令との調整が済んでいること」につきましては、

町の都市計画担当と協議は済んでおり、問題はありません。

5点目、「転用面積が申請に係る事業目的からみて適正と認められない
場合」につきましては、××××は約567㎡の面積を300㎡弱の面積の
区画を2区画造成する計画で、△△△△は、約1086㎡の面積を最小約
296㎡、最大約427㎡として3区画造成する計画ですので、一般住宅建
築のための転用面積の上限、500㎡に収まっており問題はありません。

6点目、「周辺農地の営農条件に支障を生じさせないか」につきましては
は、雨水は地下浸透で処理し、汚水は町の下水道へ排水する計画であり
問題はありません。以上報告いたしますので、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は、原案のとおり決定いたしました。

議 長

次に事件番号3について、南郷第3区調査担当の目黒久一郎推進委員から調査結果の説明をお願いします。

南郷3

目黒です。説明させていただきます。
譲渡人は××××在住の方で、実家は申請地のすぐそばで、父親から相続をしていますが、実際の管理は母親の〇〇〇〇さんで、私は〇〇〇〇さんに10月4日の日にお会いして話を伺ってきました。

譲受人は、△△△△に本社のある工場で、お話は工場長に10月3日の日に伺ってきました。自動車の部品関連の工場で、経営は順調で今回新たに申請地に工場を進出するというので、来年の夏ごろから本格稼働を予定していて、最終的には50人ぐらいの雇用を見込むというものです。許可を受けようとする場所は、地目は田ですが、耕作していないで草刈りを委託しているということです。

施設の概要としては、雪押場に使いたいということです。工場のほうが大きな施設になりますので、雪の処理対策で必要になるということです。契約内容は売買契約の所有権移転で、議案書のとおりです。資料の4の3ページをご覧ください。イメージ図というのがあると思いますが、敷地に隣接してうってつけの場所にあるということで、雪押場ということで、特に何も構造物等の予定はなくこのまま使用したいということです。チェック項目全てについて確認しましたが、すべて問題ないと思われま。以上で説明終わります。

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。本案の事件番号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。

(「異議なし」の声あり)
異議なしと認め、本案の番号3は、原案のとおり決定いたしました。

議 長 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 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、南郷第2区調査担当の五十嵐久長推進委員から調査結果の説明をお願いします。

南郷2 五十嵐久長 です。10月9日に調査に行ってきました。申請人は××××地区の出身で実家が申請地の近くだったということです。現在の状況は、資料5の3ページの写真のとおりとなっています。耕作者であった申請人の父親が高齢により管理できなくなって原野化したということで、平成7年頃から未耕作だったということです。20年以上経過しています。農振農用地ではないことから、特に問題ないと思われます。以上よろしくをお願いします。

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 事務局の廣野です。議案第5号 農用地利用集積計画決定についてご説明いたします。

議案書の11ページをご覧ください。利用権設定の内訳の10月分になります。筆数、面積の順で申し上げます。再設定ですが、田が5筆、4,607㎡、畑が9筆、2,314㎡、新規は田が13筆、17,781㎡畑は0です。再設定と新規合わせまして、田が18筆、22,388㎡、畑が9筆、2,314㎡、合計27筆、24,702㎡です。12ページから利用権設定の一覧になりますが、番号4番から11番までと、14番から24番までは親子間の使用貸借権となります。特に問題はないと思われます。事務局からは以上です。

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 (「なし」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 事務局の廣野です。「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」の内容を説明いたします。

先ほどの議案の13ページの26番と27番は、農地中間管理事業の利用となっています。農地の貸付を行うものが1名、福島県農業振興公社が借り受け人となって農地の中間管理権を取得するものです。貸付人は90歳の高齢になりまして耕作ができないということです。配分予定者は、認定農業者です。特に問題ないと思われま

以上で説明を終わります。

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 (「なし」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。

議 長 日程第10「議案第7号 農用地等の利用の最適化の推進に関する指針について」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。

議 長 議案第7号を説明します。16ページをご覧ください。
まず経緯ですが別紙の指針案につきまして8月の農業委員会でもんでいただきまして、9月の農地利用最適化推進会議において、推進委員の皆さんの意見をいただいて、今回の提案に至ったということです。推進委員の意見については、資料6にまとめておりますので参考までにご覧

いただきたいと思います。内容については、今回の指針案について、数値や表現について変更する点はなかったものと判断し、原案のとおり提案させていただいております。よろしくお願ひいたします。

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、挙手願ひます。本案に対してご質疑ございませぬか。

議長 (「ありませぬ」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ざ異議ございませぬか。

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 11「議案第 8 号 南会津町農業委員会非農地判断に関する事務処理要領について」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 議案第 8 号について、説明いたします。議案書の 20 ページをご覧ください。

こちらの内容につきましては、9 月の推進会議において、非農地判断を推進していくことを決定していただきまして、その具体的な事務処理において、様式等が必要になりますので、それらを今回定めたということでございます。21 ページからかいつまんで説明いたしますと、基本方針の 5 番では、非農地判断の対象とするに農地は森林原野化した農地とし、宅地等については対象としないということです。事務処理の手順として(1)で地域での話し合いを重視します。(2)からは事務処理の流れに沿って規定しています。(4)の説明会の大きな目標としては、所有者に地目変更登記を確実に実施してもらうことが狙ひです。第 4 では、効力として、最終的な地目変更の判断は登記官になりますが、農業委員会の判断は有効として、農地台帳から落とすという内容です。様式を 3 種類規定しています。説明は以上です。

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、挙手願ひます。本案に対してご質疑ございませぬか。

4 番 湯田です。現在、永田地区では国土調査を実施しており、農林課の担当者によると調査の結果地目変更ができるということですが、今回の非農地判断との関係はどういうふうを考えればいいのでしょうか。

国土調査の成果は優先されます。国土調査において農地地目が現況の

事務局 判断で山林や原野であるとされた場合は、登記地目も変更になります。国土調査は調査が完了しても登記完了までは数年かかるのが通例となります。永田地区の非農地判断については国土調査をやっていないエリアを対象としていくことになると思います。

4番 所有者にしてみると、国土調査も非農地判断も役場が同じように実施するのに、国土調査は登記までやってくれて、非農地判断の方は本人が費用をかけて法務局に行かなければならないという差については、どう考えればよいのでしょうか。

事務局 国土調査については、国土調査法に基づいて国土利用の基礎データを作る目的で調査が実施されるものであり、一定の権限を持って実施されます。一方今回農業委員会が実施する非農地判断は、あくまで、農地法の規定に基づいて調査、通知をし、民法でいう所有者の権限のもとに地目変更をお願いするというものであります。なお、所有者が行う地目変更登記は、登録免許税がかかりませんので、そういったところを説明会で説明していきたいと思っています。

議長 ほかに皆さんからありますか。

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。
議長 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。
議長 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、報告事項に入ります。
議長 2 アール未満の農業用施設建築届について、事務局から報告してください。

事務局 (事務局長が2アール未満の農業用施設建築届1件について報告した。)
議長 只今の報告について、何かご質問ございませんか。

議長 (「ありません」の声あり)
ないようですので、報告事項は承認されました。

議長 6の協議事項に入ります。
議長 はじめに、農業者年金加入拡大行動について、事務局から説明願います。

事務局

(事務局長が資料に基づいて説明後、質疑応答を行い、農業者年金の加入拡大に取り組むこととした。)

議長

次に、協議事項の2点目、非農地判断の推進について、事務局から説明願います。

事務局

(事務局長が説明後、質疑応答を行い、非農地判断の推進に取り組むこととした。)

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してください。

事務局

(事務局長が業務日程について説明し、全体で確認した。)

議長

その他に入ります。事務局から何かありますか。

事務局

(事務局長補佐が農地法の許可除外事項等について、資料に基づいて説明した。)

議長

その他に入ります。何かございませんか。

議長

(「ありません。」の声あり)

ないようですので、職務代理者から閉会のことばをお願いします。

職務代理者

以上をもちまして、平成30年第10回南会津町農業委員会総会を閉じます。ご苦労様でした。

閉会 午後3時15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

6番

9番