

令和元年 第8回

南会津町農業委員会総会議事録
(公開用)

期 日 令和元年8月20日

会 場 舘岩会館

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 令和元年8月20日(火) 午後1時30分

2 開催場所 舘岩会館

3 出席した委員

農業委員 9名

		2番	星 利信	3番	湯田 義三
4番	湯田 重行	5番	平野 恒二		
7番	渡部 一男	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 3名

田島第5	湯田孝義	田島第9	渡部徳男	南郷第2	五十嵐久長
------	------	------	------	------	-------

4 欠席した委員

農業委員 2名

1番	馬場 崇裕	6番	塩生 隆晴
----	-------	----	-------

農地利用最適化推進委員 1名

田島第4	湯田慎也
------	------

5 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	馬場 隆一
------	--------	---------	--------	----	-------

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5条許可後の事業計画変更申請について

議案第3号 農用地利用集積計画決定について

議案第4号 耕作放棄地の非農地判断について

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 馬場崇裕委
員、6番 塩生隆晴委員 であります。本日の出席委員は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、農地利用最適化推進委員に出席
を求めたところ、3名に出席して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、8番 芳賀美紀 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。

議 長

(「ありません。」の声あり)
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については、湯田孝義推進委員本人が申請人となっている
案件であります。審議に支障がありますので、湯田委員の退席を求めま
す。
(湯田孝義推進委員が退席)

議 長

それでは、事件番号1について審議を行ないます。調査担当の 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報告をお願いしま
す。

事務局

事務局の八木沢です。
本日欠席の湯田慎也推進委員から議案第1号の許可申請の事件番号1
番について調査結果をお預かりしていますので報告させていただきます。
田島地域の××××地区の案件になります。土地の所在ですが、議
案書記載のとおりであります。この農地は農振農用地の区域外の農地に

なります。10 アール当たり△△△△円の金額での売買です。申請理由でございしますが、経営規模拡大ということで、近隣に譲受人の農地がありまして連続して耕作ができるため大変都合がいいということで、買い受けて耕作するというところでございます。譲受人の要望によりまして、話がまとまったということでございます。農地法3条の許可条件との整合性でございしますが、経営面積に関しては、本件が農振農用地以外の農地となっておりますので1㎡以上で問題ありません。常時耕作要件ですが、世帯の合計従事日数が170日となっておりますので問題はあります。地域都の調和要件につきましても現在も近隣農地で営農していますので問題ありません。すべての農地を耕作する要件ですが、大きな農機具をたくさん所有しておりますので支障はないと考えられます。譲受人は農業の生産法人以外の法人ではなく個人でありますので、問題ありません。委員からは、申請は許可相当であるとの意見をいただいておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

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。

7番 渡部一男です。議案書の中で譲受人は2町歩以上の耕作面積があるということなんですが、自作はしていないと思うんですが、その辺はどうなんでしょうか。息子さんの名義の農地は別なんでしょうか。

事務局 (補佐) 農地台帳では世帯単位でひとつの経営体とみなして集計されますので、世帯全体の持ち分が合算されております。

7番 (渡部一男) ここは畑なんですが、親父さんは建材屋をやっていて、ここが資材置き場になっていくんじゃないのか、そういう可能性が高いと思うんですが。

事務局 (補佐) 可能性があるか無いかといえ、あるというふうになると思いますが、いずれ将来転用される場合は許可が必要になって申請が出されることになりますので、現段階で事務局としてコメントすることはできません。

事務局 (事務局長) 関連しまして、これまでも転用期待があると思われる案件がいくつかあったと思います。これら農用地区域以外の農地取得の下限面積1平米の案件につきましては、原則5年間は転用できませんという農業委員会の申し合わせに基づいて対応していくことになるかと考えております。

10番 (室井文一) 最近の農地の売買価格が高い案件が見受けられるが、適正な農地の価格に影響を与える心配はないのか、事務局の見方はどうですか。

事務局

（事務局長）農地の売買価格は、双方の話し合いでまとまった金額となるわけですので、街中の農地は譲渡側としては宅地化の期待があることから、一般農地の金額では納得しないということだと思います。将来の転用期待を含んだ宅地並みの金額で合意されたケースもある一方で、市街地以外では需要と供給の関係で買い手がいない状況もございます。高値で取引されている農地は、田島地域の小規模農地で特殊なケースとしてみていますので、町全体の優良農地の取引金額に影響を与えることはないと思っております。

議 長

ほかにありませんか。

（「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。本件について、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、本件は原案のとおり決定いたしました。

議 長

（湯田孝義推進委員が入室し、議長が審議結果を報告した。）

議 長

次に事件番号２について、調査担当の南郷第２区 五十嵐久長 推進委員から調査結果の報告をお願いします。

南郷２

推進委員の五十嵐久長です。事件番号２の調査結果を説明します。譲渡人は９２歳で譲受人は３９歳です。住所等は議案書のとおりです。譲受人の経営面積は７町歩以上となっており、トマト、稲作の認定農業者です。対価は１０アール当たり△△△△円です。この農地は譲受人がいままで借りていましたが、今回譲受けることになったものです。現地は、トマト栽培のための土置き場として利用しています。しっかり管理もされておりますので問題ないと思います。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。

（「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。本件について、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、本件は原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に事件番号3から5について、調査担当の田島第5区 湯田孝義 推進委員から調査結果の報告をお願いします。

田島5 推進委員の湯田孝義です。事件番号3から5までの調査結果を報告いたします。譲渡人は××××在住で建築業を営んでおり、離農することです。譲受人は現在キュウリ栽培をしており、雇用者もいます。許可を受けようとする土地は議案書のとおり3筆です。金額は10アールあたり△△△△円です。
調査月日は8月10日です。何ら問題ないと思います。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。本件について、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、本件は原案のとおり決定いたしました。

議 長 次に事件番号6から9について、調査担当の田島第5区 湯田孝義推進委員から調査結果の報告をお願いします。

田島5 推進委員の湯田孝義です。調査月日は8月10日です。譲受人は大規模にそばを栽培している認定農業者です。譲渡人とは親戚関係になるそうです。譲渡人の希望で日頃からお世話になっているので無償で譲渡して耕作管理してもらいたいということです。所在地は議案書のとおりで水無地区の4筆です。問題はないと思われます。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。本件について、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、本件は原案のとおり決定いたしました。
以上で議案第1号の審議を終わります。

議 長

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」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

事務局の八木沢です。

欠席されました湯田慎也推進委員から調査結果をお預かりしていますので報告させていただきます。

調査は8月13日に調査されています。土地の所在は議案書のとおりでございます。こちらは農振農用地以外の区域となっています。申請の理由なんです、運送業を営む譲受人が業務拡大に伴いまして車両が増加し、大型化したことにより車両置き場が必要になっていところ、現在の事務所に隣接する当該地が利用上、管理上最適であるということで譲渡人の同意が得られたことでの申請となっております。

農地法5条との整合性であります、立地基準としまして、申請地は会津鉄道の田島高校前駅から300m以内でありまして第3種農地となり、転用可能地でございます。一般基準としまして資力については取引先の金融機関の残高証明が添付されており、事業遂行上十分な資金が確認されたので問題ないということでございます。転用行為の妨げとなる権利につきましては、権利の設定がございませんので、問題ありません。許可後遅滞なく転用が行われるかにつきましては、こちらも特に問題はないと考えられます。行政庁の許可、調整関係につきましても問題ございません。転用面積と事業の目的との整合性につきましても、住宅建設ではありませんので問題ございません。周辺農地への支障については申請地の東側に町道を挟んで農地がありますが側溝が入っており周辺農地への影響はありません。委員からは許可が相当であると思われますという報告をいただいてお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。

3 番

(湯田義三) 譲渡人は駅の近くなんですね。この方が田部原に農地を持っていたということは、耕作をしたことはあるんですか。

事務局

(補佐) 現況については、私も確認をしまいましたが耕作放棄地でございました。荒れている状態でございました。

3 番

(湯田義三) 過去には誰かに貸したりして耕作したこともあるんでしょうか。

事務局

(補佐) その分については、記録にも載っていませんでしたので事務局では承知していません。

	(湯田義三) わかりました。
3 番	ほかにございませんか。
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。
議 長	お諮りいたします。本件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、本件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、地区担当調査員の
議 長	田島第 9 区 渡部徳男推進委員から調査結果の説明をお願いします。
田島 9	推進委員の渡部徳男です。確認の日は 8 月 8 日です。譲渡人に直接お 会いして話を聞いてきました。場所は議案書記載のとおりです。地目は 田となっておりますが、現地は隣の宅地と同じ高さに盛土改良されてお り、畑としての利用となっております。用途としては一般住宅と駐車場、 通路となっております。申請理由は現在両親の家に同居していますが、家 族が増えて手狭になったことから住宅を建設することになり、居住の利 便利が高く周辺農地への影響が最小であること、地区の中心部に近く通 勤も近くなり、敷地面積が確保できることなどを勘案し申請地を選定し たということであります。資料を見ていただきますと申請者の妻の実家 のすぐ裏になります。対価については親子の関係であり、無償での使用 貸借ということであります。以上、ご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。
	((「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。本件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、本件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。
議 長	日程第 6 「議案第 3 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。
議 長	事務局から議案の説明をしてください。

事務局

事務局の馬場です。

「議案第3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。議案書の7ページ利用権設定内訳8月分をご覧ください。筆数・面積を再設定・新規の順で申し上げます。再設定ですが、田が2筆・7,580㎡です。新規は、田が31筆・20,262㎡です。畑が15筆・35,278㎡です。再設定と新規合わせて田が33筆・27,842㎡、畑が15筆・35,278㎡で合計48筆・63,120㎡となります。

つづいて8ページからは一覧表になっております。1番から9ページの39番、10ページの41番から44番につきましては、使用貸借権となっておりますが、こちらにつきましては全て貸付人の意向により設定しております。

また、2番から42番までは、〇〇〇〇の案件になっています。〇〇〇〇につきましては平成30年2月19日に設立いたしまして、代表取締役が□□□□さんとなっております。今まで□□□□さん個人が所有していた分と借りて耕作していた分を合わせまして、今回法人設立を機にすべて法人に移行する形となっております。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

(「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3号の審議を終了いたします。

議長

日程第7「議案第4号 耕作放棄地の非農地判断について」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

(事務局長) 議案第4号を説明いたします。

議案書の11ページをご覧ください。

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基づいて、農地法第2条第1項の農地に該当しない旨の判断を行うものです。12ページからが一覧表になっています。

資料3をご覧ください。今回は伊南地域の2つの地区を調査いたしました。まず、浜野字大久保地区でございますが、写真を見ていただきますと真ん中が伊南川を流れていて左側が国道401号で川を挟んだ右側の赤い線で囲まれた地区が今回の調査地区であります。こちらの地区には、

昔伊南川に一本橋があって、川を渡って耕作されていたということですが、数十年前から橋はなくなり、耕作する人もいない状態で、森林化しているという状況です。今回の調査はこの上流の耻風地区から川沿いを歩いて現地に到達しました。資料3枚目の状況写真を見ていただきますと対岸からの様子と内部の様子の写真がありまして、いずれも森林化しています。耕運機やトラクターが入れる道はなく、今後も耕作される見込みはありません。

次に大桃字家向地区でございますが、2枚目をご覧ください。大桃集落の伊南川を挟んだ西側の地域です。ほぼ杉の植林等が行われており、森林化した状態です。今回調査した中で入り口付近の1筆だけ農地として認められ、それ以外は非農地と判断になりました。3枚目の状況写真を見ていただいたとおり杉が成木している状態でありまして、何十年も耕作はされていないと判断されます。現地の状況は以上であります。これらの状況につきまして、平野恒二委員と山内敬委員と事務局長が現地を調査し非農地であると判断してまいりまして、今回提案させていただくものであります。説明は以上です。

現地調査を担当した、平野恒二委員、山内敬委員から補足説明があればお願いします。

議 長

(平野恒二) 大久保地区の写真を見ていただくと右側に黒っぽいラインがあるんですが、これは以前送電線があって伐採されたラインです。その左側の杉は60年以上の大木とみられます。

5 番

大桃地区は、沢の山崩れで車が行けない状態であり下流側は60年以上のいい杉林です。上流側は道路の路肩は残っていますがほとんどが杉林という状態です。

山内委員はありますか。

議 長

特にありません。

9 番

それでは、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

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。

	次に、報告事項がありますので事務局から報告してください。
議 長	(事務局長 農地改良届について報告)
事務局	報告事項について、質問はありませんか。
議 長	(「ありません。」の声あり) 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。
議 長	(事務局長 業務日程について説明)
事務局	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。
議 長	(事務局長 配付資料について説明した)
事務局	その他で皆さんから何かありましたら、お願いします。
議 長	(「ありません。」の声あり) ないようですので、職務代理から閉会のことをお願いします。
議 長	はい、それでは慎重審議ありがとうございました。
職務代理	以上をもちまして、令和元年第8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2時51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

8 番

9 番

