

令和 2 年 第 9 回

南会津町農業委員会総会議事録
(公開用)

期 日 令和 2 年 9 月 16 日 (水)

会 場 南会津町伊南会館 3 階

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2年9月16日(水) 午後1時30分
- 2 開催場所 南会津町伊南会館 3階
- 3 出席した委員

農業委員 10名

1番	馬場 崇裕			3番	湯田 義三
4番	湯田 重行	5番	平野 恒二	6番	塩生 隆晴
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 11名

		田島第2	星 又エ門	田島第3	星 仁
		田島第5	湯田 孝義		
		田島第8	平野 信行	田島第9	渡部 徳男
田島第10	渡部 和幸			舘岩第1	齋藤 融
舘岩第2	大山 憲三	舘岩第3	芳賀 敏		
		南郷第2	五十嵐久長	南郷第3	目黒久一郎

- 4 欠席した委員

農業委員 1名

2番	星 利信				
----	------	--	--	--	--

推進委員 6名

田島第1	渡部 昭雄	田島第4	湯田 慎也	田島第7	浅沼 誠治
田島第11	猪股 忠久	伊南第1	森 哲男	南郷第1	五十嵐 和

- 5 出席した事務局職員

局長補佐兼係長	八木沢 誠二	主 査	馬場 隆一		
---------	--------	-----	-------	--	--

- 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 農用地利用集積計画決定について

- 7 会議の概要

事務局が開会宣言の前に議案第1号 事件番号1及び2の取り下げ理由の説明をする。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。欠席の届け出がありました農業委員は、2番星利信委員であります。本日の出席委員は10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、11名に出席していただいております。

議長

続きまして、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、4番湯田重行委員、5番平野恒二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

(事務局長補佐が議案書にそって報告)

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。」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3及び4を議題といたします。地区担当調査員の田島第3区星仁推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。

田島3

(星仁) はい、***担当の星仁です。今月6日の日に●●●●さんに直接会って話を聞いてきました。3番4番、それから5番6番、同じことになるんですけども、***道路の建設で●●●●さんの農地が掛かるということで、その分を○○○○さん、代替地として譲渡したいという話しだったので、場所も確認してきましたけれども、本当に●●●●●●さんの家のまるっきり隣だったので、●●●●●●さん、色々ソバとか、他に田んぼとかいろいろ作っているので、そこを譲り受けても問題はないと思いました。そのために、賃借権は解除するという話しです。

大丈夫でしょうか。

議 長	はい、ありがとうございました。ご苦勞様でした。 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、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3及び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、事件番号3及び4については、原案のとおり決定いたします。
議 長	次に事件番号5及び6を議題といたします。地区担当調査員の田島第3区星仁推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。
田島 3	(星仁) はい、***担当の星仁です。先ほどと同じなんですけど、場所は同じところになるんで、●●●●さんは、色々耕作もしてるので問題ないと判断しました。審議の方お願いします。
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、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5及び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。
議 長	(「異議なし」の声あり) 異議なしと認め、事件番号5及び6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7から10を議題といたします。地区担当調査員の南郷第2区五十嵐久長推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。
南郷 2	(五十嵐久長) はい、五十嵐久長です。番号7から10の説明をいたします。9月6日に本人に話を聞いてきました。譲渡人〇〇〇〇さん、72歳。譲受人●●●●さん、38歳。●●●●さんは、◆◆◆という会社で法人化して、妻子もいるし、しっかりした農業をしていらっしゃいます。所在地が***字***、地目が田、面積が□□□□㎡。***字***、地目が田、面積が□□□□㎡。これ2筆で、対価のほうが△△△円で●●●●さんが買い受けるということです。この田は、元々❖❖❖❖

さんが耕作していらっしゃって、今年の春からは、●●●●さんが水稻を耕作しておられます。○○○○さんは、息子さんのほうに行くそうなので共有地の部分も●●●●さんが無償で引き受けるそうです。

以上です。審議のほどよろしく願いいたします。

議 長

はい、ご苦労様でした。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、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7から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。

議 長

(「異議なし」の声あり)
異議なしと認め、事件番号7から10については、原案のとおり決定いたしました。ありがとうございました。

議 長

次に事件番号11及び12を議題といたします。ここで、農業委員会等に関する法律第31条に規定する議事参与の制限に準じ、星仁推進委員の退席を求めます。

(星仁推進委員 退席)

議 長

地区担当調査員の田島第7区浅沼誠治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

事務局の八木沢です。調査結果を、推進委員からお預かりしておりますので報告させていただきます。譲渡人、譲受人、土地の所在等につきましては議案書4ページ、事件番号11番、12番をご参照ください。調査ですけれども、9月12日に行ったとのことでございます。調査した内容ですが、申請理由、農地法第3条の許可の要件5つについてでございました。申請理由ですけれども、譲渡人は、相手方の要望により申請地を10a 当たり△△△円で売り渡しまして、譲受人は、議案書の中では** *字***と住所が記載されておりますが、空き家バンクで空き家を手に入れたそうです。その空き家の東側と南側に隣接する申請地を買い受けまして、家庭菜園を営むということでございます。農地法第3条の許可要件5つの部分についてですが、まず下限面積要件ですが、こちらは農振農用地区域外の農地ですので、下限面積は1㎡になりますので、下限面積については問題ございません。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、申請内容、委員が聞き取りしたところ、世帯合計、本人と奥さんらしいですけれども、世帯合計で300日ほど農作業に従事する予定だということでございます。年間150日が目安ですので、こちらの方も農作業常時従事要件につきましても問

題はないとのことでございました。3点目、地域との調和要件でございますけれども、申請地は、家庭菜園に利用されるということと申請人が地域に溶け込んで生活していきたいとのことですので、周辺の農地、農作物に影響を与えるということはないとのことでございます。4点目、農地のすべてを効率よく耕作するという全部効率利用要件でございますけれども、こちらは譲受人、大きな農作業機械、大農機具は持っていないのですが、面積が大きいものですから人力でも可能だろうということで、大丈夫だろうと判断したとのこと。最後なんですけども、農地所有適格法人につきましては、譲受人は法人ではなく個人ですので問題はないとのことでした。以上、調査しました結果、許可が相当であるとの報告ですので審議のほうよろしく願いいたします。

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、ご質疑ございませんか。

3 番

(湯田義三) はい、この●●●●さん、この人はすでに***に転居されてるのですか。

事務局

そこまではわかりません。申請時には、まだ***にいたのでまだ転居されてないと思われます。

3 番

(湯田義三) わかりました。

議 長

よろしいですか。
他にございませんか。

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。
お諮りいたします。事件番号 11 及び 12 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 11 及び 12 については、原案のとおり決定いたしました。
ここで、星仁推進委員の入室を許可いたします。

(星仁推進委員 入室)

議 長

次に事件番号 13 から 15 を議題といたします。地区担当調査員の南郷第 2 区五十嵐久長推進委員から調査結果の説明をお願いいたします

南郷 2

(五十嵐久長) はい、五十嵐久長です。番号 13 から 15 の説明をいたします。9 月 7 日に電話で聞き取り調査をいたしました。譲渡人〇〇〇〇

さん、67 歳、無職。譲受人●●●●さん、39 歳。田が 3 筆、対価のほう
が△△△円で、この●●●●君が譲り受けるということです。この田は、
元々***の❖❖❖❖さんが耕作しておられ、それを譲り受けて●●●
●君が水稻を耕作するということです。特に問題はなさそうなので、審
議のほどよろしく願いいたします。

議 長

はい、ご苦労様でした。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、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 13 から 15 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 13 から 15 については、原案のとおり決定
いたしました。ありがとうございました。

議 長

次に事件番号 16 から 24 を議題といたします。地区担当調査委員の南
郷第 2 区五十嵐久長推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。

南郷 2

(五十嵐久長) はい、譲渡人○○○○さん、91 歳、無職。譲受人が●●
●●君。田が 9 筆で、対価のほう△△△円です。この田は、元々●●
●●君が借りて、今まで耕作していましたが、今回△△△円で買い受け
て、これからも耕作を続けるそうです。審議のほどよろしく願いいた
します。

議 長

はい、ご苦労様でした。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、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 16 から 24 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 16 から 24 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 25 から 31 を議題といたします。地区担当調査員の館岩
第 1 区齋藤融推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。

舘岩 1	(齋藤 融) はい、推進委員の舘岩第 1 区齋藤融です。よろしくお願いします。譲渡人が〇〇〇〇さん、92 歳。***番地。譲受人が●●●●さん、63 歳、農業。***で親子であります。許可を受けようとする土地はいずれも***で、田が 2 筆、畑が 5 筆です。合計で□□□□㎡。移転の理由ですけども、所有権の移転ということです。〇〇〇〇さんが後継者である●●●●さんに無償で生前贈与するということでした。現在、●●●●さんですが年間 150 日ほど農業に従事してまして、一部ソバ畑として、❖❖❖❖に貸してある部分もありますが、今後は、ソバと自家野菜を栽培したいということでした。所有農機具に関してはトラクターを 1 台と農作業小屋を 1 棟お持ちでした。以上になります。審議のほどよろしくお願いいたします。
議 長	はい、ご苦勞様でした。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、ご質疑ございませんか。
田島 2	(星又エ門) 譲受人、●●●●さんは、もうすでに畑を□□□□㎡持つてるんですよね？これは生前贈与で 2 回目の贈与とか、そういうのになるんですか？
舘岩 1	(齋藤融) はい。2 回目というのは？これ、お母さまなんですけれども。父親はもうすでに亡くなられておりまして、お母さまにいったん名義が変更されたようで、現在になってお母さまが高齢ということがありまして●●●●さんにこの機会に生前贈与するということでした。
田島 2	(星又エ門) わかった。〇〇〇〇さん、この人はお母さん？
舘岩 1	(齋藤融) そうです。
議 長	(五十嵐伸人) お父さんじゃないのね。
舘岩 1	(齋藤融) そうです。
田島 2	(星又エ門) 結局前の□□□□㎡は、お父さんから受け継いだもので、今回はお母さんから受け継ぐってそう言う意味ね。
舘岩 1	(齋藤融) そうです。
田島 2	(星又エ門) はい、わかりました。
議 長	他にございませんか。

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。 お諮りいたします。事件番号 25 から 31 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 25 から 31 については、原案のとおり決定いたしました。
田島 2	(星又右エ門) あの、5 番、6 番のことで質問忘れたんですけども、聞きたいことがある。この中で、10 a 当たり△△△円で、金額が上がってるんだけど、この数字はどこから出た数字なの？
事務局	これは、県の***道路に収用されるということなので、この代替地として、県の買収価格でございます。決定は最終的に県ということになります。
田島 2	(星又右エ門) これはどっちの方ら話が出たの？ 譲受人のほうか、それとも売るほうか、買収価格。一反△△△円ももらってるから、そのぶん出すからという。どっちだべ？
事務局	事務局の八木沢です。申請書をお持ちいただいた時に、簡単に話しを聞いたんですけども、譲受人のほうからそこを欲しいという話をしたそうです。現地には、以前 2 a 未満の農業用施設、こちらを譲渡人の同意を得て建てているそうです。ですからそのまま使いたいということで代替地として選定したと話しをしたと、譲受人から聞いております。
田島 2	(星又右エ門) 苗床のハウスの建てたところなの？
事務局	そこまでは聞いてなかったです。農業用施設があるって話は聞いてますが。苗床かどうかまでは聞いてなかったです。
議 長	よろしいですか。以上で議案第 1 号の審議を終了いたします。
議 長	続きまして、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」を議題といたします。 事件番号第 1 について、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、事務局から説明をお願いいたします。
事務局	委員から調査結果を預かっておりますので、事件番号 1 について報告させていただきます。譲渡人、譲受人、土地の所在等につきましては、議案書記載のとおりとなりますので議案書の事件番号 1 のほうをご参照いただきたいと思います。申請地の位置・土地の利用計画等につきましては、総会資料 1 が資料となりますのでご参照お願いいたします。調査

ですけれども、9月7日に調査を行ったとのこと。調査した内容ですが、申請理由、農地法第5条の許可要件、立地基準、一般基準についてであります。申請理由ですけれども、譲渡人から譲受人に申請地について売却の申入れがあったそうです。売却の申入れがありましたので、譲受人が調査したところ、申請地は、***小学校、***中学校が近く、コンビニエンスストアが近いというのもありまして、買い物の利便性が非常に良く、この申請地の南側に道路が隣接していますが、こちらには、上下水道管が敷設されていますので、譲受人の今までのお客様の声だとか事業の経験上、申請地が宅地分譲地の条件として最適であると判断されたため、売却の申入れに合意いたしまして、その土地を選定したということでもあります。立地基準ですけれども、農地の区分ですが、委員から事務局へ調査の依頼がありまして、事務局で委員のほうに報告しております。内容ですけれども、申請地は、今ほども説明しましたが、申請地に隣接する南側道路、こちらには上下水道管が埋設されております。さらに、申請地からおおむね500m以内に***、町立***中学校が存在いたしますので、公共施設便益区域農地になりまして、こちらは第3種農地という扱いになります。第3種農地になりますので、原則転用可能な農地ということでもあります。次に、一般基準の項目の調査結果ですけれども、まず1点目、転用に必要な資力があるかどうかですが、委員が通帳の写しを確認したところ、事業費の△△△円、こちらを十分に上回る金額が、通帳に記載されていたので問題はないとのことでした。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ということになりますけれども、こちらにつきましては、登記簿を確認したところ、権利の設定はありませんでしたので、問題はありませんでしたとの報告でした。3点目、許可後、遅滞なく申請にかかる用途に供すること可能か、すぐに事業に着工できるかということですが、こちらにも特に問題ないということでした。4点目、他の法令の許認可の見込みはあるかとのことですが、こちらにつきましても、特に法令の許認可の問題はないとのことでした。5点目、転用の面積が妥当であるかという点でございますけれども、宅地分譲用地として、形状はさておき、□□□□㎡と過大ではないので問題はないとのございました。6点目、周辺農地の営農条件に影響を与えるおそれがないかということですが、こちらの申請地につきましては、取水は町の上水道に接続しておりまして、汚水は町の下水道管に接続して排水させる。雨水につきましては、砂利で敷地を造成しまして、地下へ浸透させる計画でございます。周辺農地の影響を与えることはないと考えられるということでした。以上の調査結果から、許可が相当であるという報告でありますので、審議をよろしく願いいたします。

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、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及び3を議題といたします。地区担当調査員の田島第2区星又エ門推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。
田島 2	(星又エ門) はい、譲渡人〇〇〇〇さん 38歳、◆◆◆をやっております。譲受人●●●●さん、63歳です。今回、砂防ダムが***に出来るということで、工事用道路を作成中ですが、工事用道路に沿いまして、田んぼと畑を両方合わせ□□□□a、仮設現場事務所を建てたいということでございます。土地賃借料は、△△△円、貸借期間は4年ということでございます。〇〇〇〇さんに12日に面談をいたしましてお話を聞きました。貸すということになりましたということで、ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。
議 長	はい、ご苦労様でした。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、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及び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2及び3については、原案のとおり決定いたしました。ありがとうございました。
議 長	次に事件番号第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	事務局の八木沢です。調査結果を預かっておりますので、報告をさせていただきます。事件番号4番になりますけれども、譲渡人、譲受人、土地の所在等につきましては、議案書記載のとおりになりますので議案書9ページの事件番号4のほうをご覧ください。申請地の位置、土地の利用計画については、総会資料3となりますので、ご参照いただければと思います。申請の理由ですが、譲受人は、現在***内のアパートを賃借しておりまして、生活をしているところなんですけれども、ア

パートということで手狭で不便だと言うことで持ち家を新築する計画となったとのこと。申請地は、土地区画整理区域内ということで、町の中心に近く、駅、役場、病院に近く、スーパー、ホームセンター等の買い物の利便性も良いことに加え、さらに土地の造成も、区画整理事業地内ということで済んでおりますので、住宅用地としては最適であると判断しまして選定をしたとのことでもあります。

立地条件ですけれども、土地区画整理事業地内の農地になりますので、第3種の農地となります。第3種の農地につきましては、原則転用が可能です。次に、一般基準の各項目につきましての調査結果の内容でございます。1点目、転用に必要な資力があるかどうかですけれども、住宅ローンの事前審査の内容を確認したところ、事業費の△△△円、こちらを十分確保できる見込みだということで問題はなかったとのことでした。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、ということになりますけれども登記簿を確認したところ、権利の設定はありませんでしたので、問題はないとの報告でした。3点目、許可後、遅滞なく申請にかかる用途に供すること可能か、事業に着工できるかということですが、こちらも特に問題ないということでした。4点目、他の法令の許認可の見込みはあるかとのことですが、こちらにつきましても、特に法令の許認可の問題はないとのことでした。5点目、転用の面積が妥当であるかという点でございますけれども、こちらにつきましても、一般住宅の転用面積の上限基準がございまして、おおむね500㎡となっておりますので、こちらを超えていなかったとして問題はないとのことでした。6点目、周辺農地の営農条件に影響を与えるおそれがないかということですが、こちらにつきましても、取水は、町の上水道から、汚水は、町の下水管に接続して排水させる。雨水は、地下で浸透させる計画とのことでございます。土地につきましては、土砂が周囲に流出しないよう砂利を用いて造成されるということなので、周辺に農地があっても営農条件に影響を与えることはないと考えられるということでした。以上の調査結果から許可が相当であるという報告でありますので、審議をよろしくお願いいたします。

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、ご質疑ございませんか。

7 番

（渡部一男）伺いたいんですが、申請地なんですけど、4番の話しを聞きまして、次、5番だと思えるんですけど、アパートを賃貸することまで一緒なんですか？上の段も下の段も。

事務局

全く同じです。

7 番

（渡部一男）条文と全く一緒なんだけど。

事務局	全く同じです。申請書何度も確認しましたが、全く同じです。
7 番	(渡部一男) 申請場所が隣同士で。
事務局	隣同士です。
7 番	(渡部一男) 単価が△△△円違うだけって、それだけ。
事務局	それだけです。それは、計算上の何かってことだけってことでしょうけども。それもほぼ一緒かなと見ておりました。
7 番	(渡部一男) 隣同士で△△△円。わかりました。
議 長	よろしいですか。他にございませんか。 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4について、原案のとおり決定することにご質疑ございませんか。
議 長	(「異議なし」の声あり) 異議なしと認め、事件番号4については、原案のとおり決定いたしました。
議 長	次に事件番号第5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、事務局から説明をお願いいたします。
事務局	事務局の八木沢です。事件番号5について、調査結果を預かっておりますので報告をさせていただきます。今ほど、渡部委員のほうから全く同じ内容ではないかと話がありましたが、申請書全く同じ内容というか、同じ理由になってまして。職業も同じ様になっておりました。先ほど申し上げたことと一緒にしてしまいましたが、報告をさせていただきます。調査の日ですけれども、9月7日の日に調査をしたとのことでございました。調査をした内容でございますけれども、申請の理由と農地法5条の許可の要件の立地基準、一般基準についてでございます。申請の理由ですけれども、こちらは譲受人、現在アパートを賃借しております、生活をしているところなんですけれども、アパートということで手狭になったということで持ち家を新築することとなったとのことです。申請地は、先ほどとまったく同じですが、土地区画整理事業地内ということで、町の中心に近い、駅、役場、病院に近い、スーパー、ホームセンター等の買い物の利便性も非常に高い、さらに土地の造成も区画整理事業地内ということで土地の造成も済んでおりますので、住宅用地としては最適であると判断しまして選定をしたとのことでありました。 立地条件でございますけれども、土地区画整理事業地内の農地になりますので、第3種の農地となります。第3種の農地でございますので、原則転用が可能な農地でございます。次に、一般基準の各項目につきまし

ての調査結果を報告させていただきます。1 点目、転用に必要な資力があるかどうかですけれども、こちら委員のほう住宅ローンの事前審査の内容を確認したところ、事業費の△△△円、こちらを十分確保できる見込みだということで問題はなかったとのことでした。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ということになりますけれども、登記簿を確認したところ、権利の設定はありませんでしたので、問題はありませんでしたとの報告でした。3 点目、許可後、遅滞なく申請にかかる用途に供すること可能か、事業に着工できるかということですが、こちら特に問題ないということでした。4 点目、他の法令の許認可の見込みはあるかとのことですが、こちらにつきましても、特に法令の許認可の問題はなかったことです。5 点目、転用の面積が妥当であるかという点でございますけれども、こちら面積□□□㎡でございますので、一般住宅の転用面積でおおむね、500 ㎡を超えておりませんので問題はないとのことでした。6 点目、周辺農地の営農条件に影響を与えるおそれがないかということでございますけれども、こちらにつきましては、取水は、町の上水道から取水しまして、汚水は、町の下水道管に接続して排水させる、雨水は、地下で浸透させる計画とのことでございます。さらに、土地につきましては、土砂が周囲に流出しないように砂利を用いて造成されるということなので、周辺に農地の営農条件に影響を与えることはないとのことでした。以上の調査結果から許可が相当であるという報告でありますので、審議をよろしくお願いいたします。

議 長

はい、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、ご審議ございませんか。

田島 2

（星又エ門）はい、よろしいですか。別紙資料の位置図・現在地案内図を見ますと、今回の申請図に横線が点々って入ってるんですよ、これは分筆されてるか、所有者が違うか、この辺の調査はどうなってるんですか。この点線は何ですか。

事務局

2 ページのところですか。現地案内図出ているところ。

田島 2

（星又エ門）申請地の中に点線出てる場所、点々が入ってるから。

事務局

これは、元々の地図に入ってる線、縦線とか境界を示してる。航空写真とか地図とか作った時の線です。特に分筆とかそういうのではないです。

田島 2

（星又エ門）あぶねえよこれ。

事務局

区画整理事業地内の農地なので、区画が決まってる場所なので問題はないのですが。

田島 2	(星又エ門) むしろ所有権が違うってことなんじゃないの。あるいは分筆されてるか。
事務局	使用収益を開始しているところなので、他の所有ってことはないのですが。
田島 2	(星又エ門) じゃあ、なぜこの線が入ってるのか。
事務局	これは、元々の図面に入ってるのをそのまま使っているだけです。意識して分筆線とかを入れた図面ではないです。案内図ですから、ここですと場所を示しているものなので、最初から地図に載っています。
田島 2	(星又エ門) 納得いかないから、後で調査して教えてしろ。この点線入ってる。なんで点線が入ってるのか、調査して。
事務局	元々の住宅地図に入ってる線なんです。
議 長	(五十嵐伸人) 農地の点線なんじゃないの。
事務局	農地の線とかそういうのではなくて、元々地図に、案内図なので場所を教えるっていう地図ですから、最初からこの地図には点線が入っているので、そのまま載っかってるだけです。区画整理事業とか関係なしにこの地図は作られているので。住宅地図。
議 長	(五十嵐伸人) 昔の図面を、そのまま載つけたってことですね。
事務局	そうです。
田島 2	(星又エ門) 土地区画整理事業で使うわけ。
事務局	区画整理事業用で使うために作られた地図ではないです。ゼンリンというところで、作っている住宅地図です。
議 長	(五十嵐伸人) 案内図で提出したんだから、そこまで考えなくてもいいんじゃないかと思うんだけど。
田島 2	(星又エ門) それはいいけど、後で問題が出来ると困るよって。
事務局	使用収益されて区画整理決まってるところなので、案内図として問題ない状態です。
田島 2	(星又エ門) 両方の図面で横線入ってるから。

事務局	元々の図面に入ってるものですから、そのまんま載っかってるだけです。
議 長	(五十嵐伸人) ご理解いただけたでしょうか。
田島 2	(星又エ門) 後で確認して。
議 長	(五十嵐伸人) 最新式の図面とかないの。
事務局	後ろについている仮換地図とかそういうのになってしまいましたが、かえって解らないかと。
議 長	(五十嵐伸人) そういことですので。これに代わるものはないってことですので。
田島 2	(星又エ門) こういことは、土地区画整理事業ではあり得ないって思ったので。
議 長	他にございせんか。 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 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 農用地利用集積計画決定について」を議題とします。事務局から議案の説明をしてください。
事務局	事務局の馬場です。私のほうから説明に入る前に訂正がございます。議案書の 11 ページを見ていただきたいんですが、利用権設定内訳 9 月分とありまして、真ん中の件数なんですけど、ここ全てゼロになってまして、ここの真ん中の新規のところなんですけど、賃借権が 2 件、使用貸借が 1 件、合計 3 件となりますので訂正をお願いいたします。その下の合計分も同じく、賃借権 2 件、使用貸借 1 件、合計 3 件となりますので訂正をお願いいたします。それでは、11 ページの利用地利用集積計画決定について説明いたします。今回再設定がございせん。 新規については、田が 4 筆、□□□□㎡、畑が 5 筆、□□□□㎡となっております。今回新規のみとなりますので、合計が 9 筆の□□□□㎡となっております。続きまして、最後、12 ページなんですけど、こちらが利用権設定一覧になります。左側番号、6 番から 9 番については、使用貸借権の設定がございせんが、ここにつきましては多面的機能支払交付金

	の事業区域となっておりまして、以前までは借受人が草刈をするなど管理をしておりましたが、今回改めて利用権を設定いたしましてソバを作付けするという予定でございます。そのため、貸付人も以前から管理してもらってるということでありますので、今回使用貸借権の設定について同意したというふうに聞いております。以上、説明を終わります。
議 長	はい、ご苦労様です。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。
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。総会に付議され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。事務局から報告してください。
事務局	(事務局長補佐 2 a 未満の農業用施設建築届について説明) (届出者の氏名の呼び名訂正)
議 長	報告が終わりました。皆さんから質問、意見ありませんか。
7 番	(渡部一男) 現地確認済みとの報告
議 長	ありがとうございます。問題ないとのことです。
議 長	次に、次回総会までの業務日程かな。補佐から説明をお願いします。
事務局	(事務局長補佐 業務日程について説明)
議 長	はい、説明が終わりました。皆さんから何か質問ございませんか。
議 長	ないようなのでその他、お願いします。
事務局	(事務局長補佐から「令和2年度福島県下農業委員会大会について」の説明) (会長・事務局長・湯田孝義・星仁・芳賀美紀さん、5名出席) (拍手)

事務局	(「令和２年度７月豪雨災害義援金」の募集について、事務局から説明) (互助会から義援金の募金賛同) (その他、農地利用最適化推進委員の活動報告の件)
議 長	その他、皆さんから何か。
３ 番	(湯田義三)(総会日程の変更について) (体温測定について)
５ 番	(平野恒二)(荒廃農地について、次の場所は決まっているか等、質問)
７ 番	(渡部一男)(遊休農地解消について、鳥獣被害の件について)
田島 ５	(湯田孝義)(行政指導など、区長なども含めて指導していく方がよい など、多数意見交換あり)
議 長	他にございませんか。 ないようなので、職務代理者から閉会の言葉をお願いします。
職務代理	これを持ちまして、令和２年第９回南会津町農業委員会総会を閉じたいと思います。ありがとうございました。

閉会 午後 ２時 ４９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

４ 番

５ 番