

令和2年 第11回

南会津町農業委員会総会議事録
(公開用)

期 日 令和2年11月16日(月)

会 場 南会津町南郷総合センター

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11月16日(月) 午後1時21分

2 開催場所 南会津町南郷総合センター 2階

3 出席した委員

農業委員 9名

1番	馬場 崇裕	2番	星 利信	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				
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 4名

館岩第1	齋藤 融	伊南第1	森 哲男	南郷第1	五十嵐 和
南郷第2	五十嵐久長				

4 欠席した委員

農業委員 2名

8番	芳賀 美紀	9番	山内 敬		
----	-------	----	------	--	--

推進委員 3名

田島第3	星 仁	田島第4	湯田 慎也	田島第9	渡部 徳男
------	-----	------	-------	------	-------

5 出席した事務局職員

事務局長	菅家 康夫	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条許可後の事業計画変更許可申請について

日程第6 議案第3号 現状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

日程第9 議案第6号 南会津農業振興地域整備計画変更(案)に対する意見について

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、8番芳賀美紀委員、9番山内敬委員であります。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項の規定により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、4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、6番塩生隆晴委員、7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。事務局から報告してください。
- 事務局 (事務局長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1について、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) 推進委員の五十嵐久長です。番号1、11月4日に電話で調査いたしました。譲渡人●●●●さん 76歳、農業、＊＊＊字＊＊＊番地、譲受人○○○○さん 72歳、農業、＊＊＊字＊＊＊番地。許可を受けようとする土地の表示、所在地、＊＊＊字＊＊＊、地目、田、面積□□□□m²、権利設定・移転の原因は、所有権で売買です。譲受人の経営面積は、田が□□□□m²、畑が□□□□m²、合計で□□□□m²です。譲渡人は、経営縮小、高齢化。譲受人は、経営規模の拡大です。対価は△△△円です。田が1筆□□□□m²です。説明しますと、元々この土地は、○○○○さんが借りて作っておられた土地で、○○○○さんは、野菜を主に農協の直売所に出荷しておられます。相手方の要望で、今回△△△円で譲り受けことになりました。○○○○さんは猟友会にも入っておられ、有害の野生動物を駆除するような仕事もされておられます。元々

○○○○さんが借りておられた土地なので特に問題はないと思われます。審議のほうよろしくお願ひいたします。

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。

(「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。地区担当調査員の南郷第1区五十嵐和推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。

南郷1 (五十嵐和) 五十嵐和です。事件番号2の件ですが、譲渡人が●●●●さん69歳、この方は現在***に住まわれております。譲受人が○○○○さん、会社員ですが、◇◇◇◇をやられております。土地なんですが、***字***の畠で□□□□m²です。この土地は贈与になっております。譲渡人は、他の市町村に住んでおりますので畠を手放したいと、譲受人はその畠をもらって、家庭菜園として管理するそうです。◇◇◇◇から5分くらいの土地であって、そんなに離れてないので管理もできると思います。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。

(「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。

(「異議なし」の声あり)
議長 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。ありがとうございます。

議長 次に事件番号3から15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のほうから説明をお願いします。

事務局	事務局の八木沢です。委員のほうから報告書が戻ってきたので調査内容を報告いたします。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になりますので、議案書のほうをご参照いただければと思います。調査は11月7日を行ったとのことでした。調査した内容ですけれども、申請理由と農地法第3条の許可の要件についてでございます。申請理由ですが、譲渡人は後継者、○○○○さんになるそうですが、後継者に申請地を無償で贈与いたしまして、譲受人は生前贈与、経営移譲を受けるというものでございます。農地法第3条の許可要件についての状況ですけれども、1つ目の下限面積要件につきましては、譲受人の現在の耕作面積、田が□□□□m ² 、畑が□□□□m ² 、合計□□□□m ² となっております。申請地は、農振農用地区域内の農地を含みますので、下限面積3,000m ² となりますけども、下限面積を超えておりますので問題はありません。2つ目、農作業に従事する農作業常時従事要件でございますけども、委員のほうで聞き取りましたところ、世帯合計で150日ほど農作業に従事することでしたので、年間150日が目安の農作業常時従事要件につきましては、問題ないとのことでした。3点目、地域との調和要件ですけれども、申請地の田には水稻、畑には広く野菜等を作付けするという計画とのことです。生前贈与、経営移譲ということですので、従前の経営内容を引き継ぐ形になりますので他の農地の営農条件に影響を与えるということはないとのことでした。4点目、農地のすべてを効率的に耕作する全部効率要件につきましては、トラクターなどの大農機具を所有しておりますので、すべてを効率的に耕作することにつきましては、問題がないとのことでした。最後に法人の場合はという、法人要件ですけれども、譲受人は法人ではございませんので問題はないだろうとのことでした。以上の内容から問題はありませんとのことでしたので、許可が相当であるとのことですので審議のほどよろしくお願ひいたします。
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3から15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から15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16を議題といたします。地区担当調査員の田島第9区渡部徳男推進委員が欠席ですので事務局から説明お願いいたします。

事務局 事務局の八木沢です。渡部徳男委員より申請書に基づき調査した結果をお預かりしておりますので報告を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ページ記載のとおりになりますので、議案書のほうをご参照いただければと思います。11月8日に調査を行ったとのことでした。調査した内容ですけれども、申請理由と農地法第3条の許可の要件でございます。まず、申請理由ですけども、譲渡人は、高齢化と病気で経営縮小するため、申請地を△△△円、10aにいたしまして△△△円で売り渡しまして、譲受人は、買い受けて耕作管理するという内容でございます。農地法3条の許可の要件ですけども、下限面積要件につきましては、申請地は□□□□m²の農用地区域内の農地になります。農用地区域内の農地ですので下限面積は30aとなります。譲受人の現在の耕作面積、こちらは現在0m²、ありません。ありませんけども、申請地の面積が□□□□m²で30aを超えるので問題はないということになります。2点目、必要な農作業に従事する農作業常時従事要件でございますけども、こちらにつきましても、申請書の内容を聞き取りしたところ、世帯合計で440日位必要な農作業に従事できるとのことであります。440日という事ですので150日を目安としている要件をクリアしておりますので、問題はないとのことでした。3点目、地域との調和要件ですけれども、申請地には、そばを作付けする計画でございます。現在もそばを作付けされているようですので、周辺農地の利用に影響ないと考察されるところでございました。4点目、農地のすべてを効率的に耕作する全部効率要件につきまして、譲受人は、耕作面積はないんですけども、農作業の経験、経営の経験がございまして、トラクターなどの大農機具を所有しているとのことです。譲受人の居住地、***の***になるんですが、譲渡人の申請地、こちらは***となり距離があるんですけども、4Km以上、5、6Km離れているかと思いますが、譲受人は、譲渡人の親戚にあたるそうで、現地に農作業機械を置くことができるそうです。現地のほうにトラクター等が保管できるということなので、そこから申請地に作業に行くことができますので移動に関する問題はないとのことで全部効率要件は問題ないとのことでした。最後の法人要件ですけれども、こちらも法人ではなく個人ですので問題はございません。以上の内容から許可が相当であるとのことでしたので、審議のほどよろしくお願ひいたします。

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。

(「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16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 16 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。
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 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説明お願ひします。
事務局	事務局八木沢です。湯田委員のほうから調査結果をお預かりしていますので報告を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の 6 ページに記載されておりますので、そちらをご参照いただきたいと思います。調査は 11 月 8 日に行つたとのことでした。調査した内容ですが、農地法第 5 条の許可要件についてでございます。立地基準ですけども、いわゆる農地の区分になるということで、事務局に委員より確認がありましたのでその旨報告しております。その内容ですが、資料 1 になりますけども、隣接する町道、こちらは＊＊＊の町営住宅の東側に隣接する道路になります。こちら町道になっておりまして、この道路の中に上水道と下水道が埋設されております。申請地からおおむね 500m 以内に ◇◇◇◇ 学校、町立の ◇◇◇◇ 保育所がございますので、公共施設便益区域内農地という扱いになりまして、第 3 種農地という扱いになります。第 3 種農地につきましては、原則転用が可能ということなってございます。次に、一般基準の各項目の状況についてでございますけども、転用に必要な資力があるかなんですが、委員のほうで通帳の写しを確認しましたが、事業費△△△円ほど予定しているそうなんですが、その△△△円を十分に上回るだけの通帳の残高が確認できたということで、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ついてでございますけれども、登記簿を確認しましたが、抵当権等の設定はございませんでしたので、問題はなかったとのことでした。 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、すぐに転用事業始められるかということですが、こちらも特に計画上問題はないと考えられるところでございました。 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けども、こちらは他の法令の許認可の該当がありませんでしたので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ございますけれども、貸家の建築ということで、転用の許可を求める面積、こちらは□□□□ m ² となってございます。□□□□ m ² ですと一般住宅の許可の上限面積、おおむね 500 m ² となっておりますが、こちらを超えてないので問題はないところでございます。 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、雨水は、土地に砂利を用いて造成しまして、地下へ自然浸透させるという計画となっております。水道は、町の水道に接続して取水しまして、下水は、町の農業集落排水に接続して排水する計画となっております。日照につきましては、周辺の農地に影響のない

	のように考慮して建築するという予定になっているとのことであります。調査した結果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ひいたします。
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。
	(「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号の質疑を終了します。
議長	続きまして、日程第6 「議案第3号 現況確認証明申請について」を議題とします。 事件番号1について、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。
館岩1	(齋藤融) 第1区担当の齋藤です。現況確認証明申請についてなんですが、申請人●●●●さん、＊＊＊番地にお住まいです。証明を受けようとする土地ですが、資料2をご覧いただきたいと思います。＊＊＊番地、地目、畠、面積が□□□□m ² でございます。現況は原野でございました。11月7日に申請人と●●●●の奥様と現地を調査してきました。議案書にもあるように、申請人は、申請地を平成14年に取得後、バックホーやトラクターで整地作業を開始しましたが、石があまりにも多く作業が非常に困難であったことから、このまま整地作業を続けていても農地への復旧は困難なため、復旧をあきらめたとのことでした。18年前に取得したことですが、取得する以前から非耕作地だったため20年以上農地として運用されていない状態でした。また、農地転用許可を受けた土地、農地法や転用許可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問題はありませんでした。また、農用地区域内の農地ではないことにつきましても、事務局に確認していただき、問題はありませんでした。。 以上の結果、証明が明らかであることから審議をお願いいたします。
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。地区担当調査員の伊南第1区森哲男推進委員から調査結果の説明をお願いいたします。
伊南1	(森哲夫) 伊南第1区推進委員の森です。申請人の表示ですが、●●●●さん、11月14日に電話で聞き取り調査させていただいた後、現地を視察しております。その結果ですが、現況確認に関する内容を説明させていただきます。1点目、山林原野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が、視察させていただいた申請地は、40年以上宅地の一部として使用されています。建物の基礎にはコンクリート打設、国道の接続には、アスファルトが設置されてまして農地への復旧は困難だと思われます。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反する状態の土地ではないことにつきましては、事務局のほうに確認いただきました。特に許可を受けた経緯、無断転用で指摘を受けたような経緯はございませんでした。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、事務局のほうに確認いただきまして、こちらも農地ではないとのことでしたので問題ございません。最後4点目ですが、非農地してから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、申請書には特に資料はありませんでしたが、建築月日が昭和51年12月ということがわかりました。その後、昭和63年から宅地として課税し税金が納付されているということで、明らかに30年以上前から現在まで宅地として使われているということですので、20年以上前から非農地化しているということは明らかだと思います。以上の調査結果、証明が相当であると思われますので審議のほうをお願いいたします。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。

	(「異議なし」の声あり)
議長	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。 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。議案書の10ページの利用権設定内訳11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。再設定については、田が7筆、□□□□m ² 、畠が該当ありません。新規については田が1筆、□□□□m ² 、畠は該当ありません。よって合計が田のみの8筆の□□□□m ² となっております。続きまして、11ページからは、利用権設定の一覧となっております。今回は、使用貸借権の設定がなく全て貸借権の設定となっております。左側番号1から7が再設定分、8番につきましては新規の設定となっております。以上で説明を終わります。
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	事務局の八木沢です。議案第5号について説明させていただきます。議案書の12ページから14ページまで、資料は4になります。議案書の表になっておりますけども、こちら見方だけ簡単に説明させていただきます。一番左、ナンバーございまして、これは通し番号ですので、何筆あったかという形になっております。農地の所在地は、農地台帳に記載のあった所在地を記入しております。地目の台帳地目は、同じく農地台帳に記載のある台帳地目、いわゆる登記の地目ということになります。現況と書いてある地目は、農地台帳に記載のあった現況として確認されている今のところの農地の地目となっております。面積は、台帳面積となっておりますので登記面積とほぼイコールのものが記載となっている

かと思います。所有者の欄ですけれども、こちらは、農地の所有者又は、相続未登記の場合は、相続人の代表者というものを記載されてるような形になっております。貸借の有無は、そのまま農地として貸借があるかどうかということを記載しております。B分類の判定年度は、いつ、どの年度の農地パトロールでB分類の判定をしたかを記載しております。調査日につきましては、今回、現地確認した日が入ってるような形になっております。10月18日と入っております。荒廃等の状況という欄は、実際に現地の確認調査をして、どういった地目としてこの農地を見たかということを書いております。非農地の判断につきましては、農地なのか、非農地なのか記載しております、全て非農地と記載がございます。調査委員は、10月18日に調査していただいた農業委員と推進委員の名前が入っております。それでは、現地確認した内容のほうを説明させていただきます。今回、非農地判断の現地調査を実施いたしましたのは、＊＊＊字＊＊＊、＊＊＊字＊＊＊、字＊＊＊この地区になります。調査をした委員につきましては、議案書に記載がありますが、農業委員からは、湯田義三委員、渡部一男委員、農地利用最適化推進委員からは、湯田孝義委員、湯田慎也委員に出席いただいております。ご多忙の中、ご協力いただいた委員の皆様には感謝申し上げたいと思います。どうも、ありがとうございました。事務局からは、私、八木沢が出席しまして確認のほうをさせていただきました。非農地判断の取扱要領というのがありますと、その中で、現地調査は委員2名以上、事務局1名以上で実施するような決まりとなっておりますので、今回の非農地判断、非農地調査につきましては、有効なものとなっております。現地調査結果の概要ですけども、筆ごとの内容は議案書の記載のとおりとなりますのでご参考いただきたいと思います。対象農地のB分類を判定した年度ですけども、事件番号で29番と30番、この2筆を除きまして全て令和元年度で農地台帳のほうに記載がございます。非農地判断の現地調査をした筆の数、B分類判定した筆の数ですが、合計で39筆、面積で□□□□m²となってございます。確認地目の筆数と面積、こちら多い順に申し上げていきますと、山林として今回確認されたものが30筆ほどございまして、□□□m²となっております。原野として確認してきたものが4筆ほどございまして、合計で□□□□m²となっております。宅地と思われるものが2筆ございまして、□□□□m²、駐車場などと思われる土地、雑種地こちらが、2筆ありますと、□□□□m²、公衆用道路だらうと思われるものが1筆ございまして、□□□□m²というような形になっております。今回は、集落の居宅に近い部分を確認したということで居宅に隣接するB分類判定農地、その中に宅地とか雑種地とか入っております。昨年までは、山林原野のみだったと思うんですが、今回は宅地、居宅に近い分もありましてB分類判定されているものの中にはそういった宅地だとか雑種地だとか入っておったということでございます。この雑種地と宅地につきましては、後ほど事務局として見解を述べさせていただきたいと思います。現地調査をした場所でございますけども、こちらは資料を見ていただくとわかりやすいと思うんですが、資料の2ページ、3ページ、4ページ、このあたりですか、一番わかりやすいと思います。◇◇◇◇

学校がありまして、その学校の敷地を境にいたしまして敷地の南側、それと西側の方、こちらのほうを確認させていただいた形になります。資料の4ページにはカラーになってまして、白い枠の線が入っております。白い枠のところが確認してきた農地の場所になります。4ページの資料で白くしてあるんですが、その中に矢印の記載があるんですけども、こちらは現地の写真を撮ったんですけども、どの方向から撮ったかを表してまして、特に審議上必要なものではなかったんですが、税務課なり法務局なり提出する際は、必要な処理がありましたので、今回矢印をわざわざ消さずに資料として使わせていただきました。多少見にくくなっていますけども、4ページの矢印は、そういうことで掲載した形であります。この＊＊＊地区、＊＊＊地区的非農地判断の現地調査をした理由なんんですけども、＊＊＊地区的ほうから山林化した土地の中、資料の5ページを見ていただくとわかりやすいんですが、◇◇◇◇学校の南側と西側に緑色の濃い部分ございまして、これが山林化した土地という部分でございますけども、農地の他にも違う地目がありますので土地という表現をさせていただきます。その中に、猿、猪、熊、鹿、狐、こういった獣類が隠れています、作物を荒らすだけでなく、猿は、民家の屋根を歩っており、いつ民家に侵入しまして人に危害を加えるかわからないということがございました。すぐにでもこの山林化している部分の木を伐採したいという話が地区のほうからございまして、ただ木を伐採してしまうと再生利用が可能な荒廃農地のA分類の判定をせざるを得ない状況になってしまいます。A分類というのは、伐採した木の根があれば伐根して整地すればA分類判定となる内容でございますので、もし木を伐採してしまうとB分類判定じゃなくてA分類判定になってしまうということです。そうしますと、伐採した根、伐根残ってるんですけどそれを多数残された状態で農地に再生せよというのは、所有者にとってあまりにも酷な内容になりますので、急いでここは、非農地判断をするべきだろうということで、急いでやった経過がございます。こちらの判断に当たりまして、湯田孝義委員、大変活躍されまして山林化した土地の所有者ひとり一人に対して伐採の許可とったりとか、現地に案内してもらって境を調べたりとか、そういうことをしまして10月18日に現地調査を実施したというような流れになっております。資料の1ページに戻ってしまうんですが、当日の調査の簡単な状況のわかる写真として何枚か掲載させていただきました。1番上の写真が今回調査した内容で一番多かった山林化した農地の一つとしての例です。調査地の中にも杉の林もあったんですが、ほとんどが雑木林という状況であります、資料の1ページの1番上のような写真の状態のものが多かった状況です。1ページの2番目に掲載した写真ですけども、こちらは議案書の番号29番のものになります。29番のものは、農地台帳に地目が宅地として誤認記載された農地だと思われます。これは、昭和40年代に農地の東側に隣接する◇◇◇◇工場が作られまして、工場が稼働して発生したものだらうと、誤認発生したものだらうと思います。たまたま、この2番目の写真の所有者が「現況確認したいんだけど。」と窓口においてになりました、場所を尋ねたところ、「工場の裏側」との話でした。確かに工場

の裏側は、宅地といいますか整地された状態になってまして、そこは工場のあくまでも敷地の一部ということで、当時、農業委員会で聞き取りしたときに、工場の裏側といわれて、宅地の部分を見てそのまま現況宅地という風に載せたんだろうと考えられました。なかなか説明が難しいというか、聞く側と説明する側の意思の疎通が上手くいかなかつたためにこのような状況が発生したんだろうなと思われました。この誤認によりまして資料1ページの3番目の写真、杉林になってますけどもこちらにつきましても、農作業が、耕作が行われてる場所だというような判断がされていた場所になります。隣の位置関係のせいで「ここが宅地だからここもそうだ」という形で単純に思ってしまって、林の部分でなくて、別の部分を見て現況を山林でなく農地として挙げてしまったようことでございます。4番目の写真ですけども、これは最初のほうで説明申し上げました雑種地になります。こちらは、私が小さい頃にはすでに◇◇◇◇工場があった場所になります。おそらく50年以上、もっと前から◇◇◇◇工場営まれておりまして農地以外の目的としてずっと使われてきた農地だと思われます。こちらは4番の写真につきましては、台帳地目も現況地目も畠としてずっと扱われてきたというものでございました。畠として使われているんですが、実際には事件番号の31、32、33番の3筆を合わせる形で昔は、◇◇◇◇工場の敷地、現在は◇◇◇◇会社の事務所なり、◇◇◇◇の駐車場として使われているような状況でございました。その他に写真はないんですが、事件番号34番も宅地というものが上がっています。こちらは、家屋が30年以前、平成元年に建築されたようなんんですけど、30年以前に家屋が建てられておりまして、地目が直っていない農地でございました。この事件番号、31から34番の4筆につきましては令和元年度に農地パトロールでB分類判定が行われております。ただし、非農地判断の国の利用基準、運用の通知というものがありまして、その中で農地法第4条と第5条、こちらに違反すると認められる場合、又は許可を付された条件に違反すると認められる場合、いわゆる無断転用の場合につきましては、非農地判断を行わないようにしなさいという運用通知がございます。こういうことで、議案書のほうに載せてございますが、B分類判定で、現地調査も行いましたけども、非農地判断の承認の対象、こちらからは外していただきたいと事務局では考えておりますのでお願いしたいと思います。昨年と一昨年、実施されました非農地判断におきましては、宅地及び雑種地、これに相当するB分類判定がない場所の実施だったので、今後、この事業を実施していくために事例を積み重ねる意味もあり、今回現地調査をして議案書に掲載していく経過でございまして、よろしくお願ひしたいと思います。以上、簡単ではございますが現地調査の説明となりますので審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 はい、ありがとうございました。現地調査された義三さん、一男さんなんかありましたら。

7番 (渡部一男) 別にありません。

議長	よろしいですかね。今の説明。 ただいまから質疑に入ります。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。
5番	(平野恒二) はい、ナンバーで言いますが、31番と34番、宅地、現況宅地になってるんですが、課税の状況はどのようなことになってるんですか。それから、37番、南会津町になってますが、公衆用道路、これはいつごろ道路になったのか。それを聞きたい。
事務局	まず37番のいつ頃かは、課税を確認してるんですが、いつ頃と入っていなかつたものですから、申し訳ございませんが現状では把握できておりません。31番と34番、宅地ということでございますけども、こちらの課税の内容なんですが31番につきましては、雑種地の課税、宅地並み評価の雑種地ということでございますけども、されておった形です。34番も同様に宅地の部分は宅地で課税されておったような形です。ただし、33番なんですが、畠、畠となっておりまして、こちらは畠で課税されておりました。税務課のほうに今回情報提供いたしますので、次年度以降は宅地の課税でされるような形になると思います。以上でございます。
議長	よろしいですか。
5番	(平野恒二) 31番と34番ですが、建物のほうは宅地となっておりますが、状況で宅地とわかるんですが、建物の課税はどうなってるんですか。建物、土地は今言ったように宅地の課税はしないということなんですが。
事務局	34番は建物の課税もございます。31番につきましては、税務のほうで今年度家屋があるとわかったということで、次年度以降家屋についても課税をするような話をされておりました。実際にどういう課税をされるかどうかは事務局の方ではわからないのですが、税務の方ではそういう話をされておりました。以上でございます。
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。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 次に、日程第9「議案第6号 南会津農業振興地域整備計画変更（案）に対する意見について」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 事務局の八木沢です。議案第6号について説明させていただきます。議案書の内容ですが、本日配布いたしました議案第6号、一枚の両面コピーになっていますが、議案第6号南会津農業振興地域整備計画変更（案）に対する意見についてというものと、その裏面の表になっている議案第6号農用地利用計画変更内訳書、こちらをご覧いただいて、資料は、資料5をご参照いただければと思います。今回、農業振興地域内の農地につきまして、農業振興地域整備計画変更の申出書が、事業計画者より南会津町長に提出されたことを受けまして、農業振興地域の整備に関する法律施行規則の規定により、南会津町長から11月6日付で11月20日までと期限が切られ、農業委員会に意見が求められましたので、議案書に間に合わなかつたものですから追加をさせていただいた経過になっております。内容について説明させていただきます。事件番号1番は、農振農用地区域内からの除外を目的とした内容のものでございます。農用地区域内におきましては、一部の例外を除きまして農地転用できませんので、まず、農用地区域から除外の手続きをして、改めて農地転用の申請をする流れになります。資料5の1ページには、計画地の位置図、2ページには、現地の案内図といったものが掲載されております。計画地は、＊＊＊の＊＊＊地区＊＊＊になります。面積が約□□□□m²の田になっております。計画の理由ですが、事業計画者は、現在＊＊＊字＊＊＊地内で工場として利用するため賃借をしております。変更所の位置としては、資料の9ページの下のほうに位置がわかるようなものを添付しておきました。◆◆◆の南側のほうに位置しておるものです。そこにおきまして、平成30年から◇◇◇◇の◇◇◇◇工場を稼働しておりました。賃借の建物なんですが50年以上前の建物で、とても古いものですから建物の中に虫の侵入が多いという状況がございまして、クリーンルームの運営が難しい等、建物が古いことに伴う問題が1つと、業績が拡大したことに伴い工場の規模が小さくなってしまった、当初は十分だったんですが、業績拡大により規模が小さくなつたことから新しい工場を建設する必要性が生じ、今回の計画になったとのことでございます。新しい工場の建築ということなんんですけども、こちらは、現工場を拡張できないか、現在の建物が敷地いっぱいに立っているという状況が1つと、仮に付近の土地を確保できたとしても現工場の存在する場所ですが、こちらは都市計画用途地域の第1種中高層住居専用地域というものに該当しており、工場の拡張の許可はされない地域になっております。こういった理由もありまして新しい工場の建築となっております。土地の選定理由ですけども、こちらは国道等の主要な道路へのアクセスが良いこと、十分な工場の敷地面積が確保できること、地元に貢献したいので地元であることを選定基準に選んだということでした。資料の9ページをちょっと見ながら説明をお聞き願いたいと思います。上の部分なんですけども、朱染めした部分、こちらは計画地付近の農振農用地区

域内の農地の状況を示したものになります。最初に周辺の農地以外の土地の選定ということでございますけども、宅地等となっている土地は、すでに住宅が建っておりまして、一定面積の土地を集積集約することが困難で十分な面積が確保できないということで選定できなかつたということでした。次に、農地の区分が農用区域以外の農地、転用可能な第3種、第2種農地につきましては、地区内にはなかつたので選定することができませんでした。これにつきましては、農業委員会の事務局に事業計画者より相談がありましたので、第3種、第2種の要件を満たすような農地がない旨を説明した経過になっております。また、付近に存在する農用地域外の農地につきましては、所有者の同意が得られなかつたり、アクセスできる道路が農道だったので、大きな車が入れないということで選定することができなかつたとのことがございました。さらに、計画地の東側と＊＊＊橋の北側、資料に表示しておりますが、事業計画者の所有農地と書いてありますが、こちらにつきましても農振地域から除外できないのかと農政係のほうに相談があつたようですが、こちらの除外につきましては、蚕食的という表現を使いますが虫食い状になつてしまふということで、農地の連續性だとか、集団性が損なわれるということで除外が認められないということで選定できないということであつたとのことです。最終的に◇◇◇工場、計画地の西側になりますけども◇◇◇というところになります。◆◆◆に隣接している事業計画地が所有者と耕作者、両方の了承が得られまして面積的にも位置的にも選定基準を満たすということで最適だということで選定したということでした。工場用地の内容につきまして説明させていただきます。資料の4ページが土地の利用計画を記した事業計画図ということになります。工場の建屋なんですが、事業計画地の南側に寄せて建てまして、取水は町の水道に接続し、汚水につきましては、浄化槽で処理をして施設の排水路に排水するような計画となつております。次の5ページなんですが、雨水、雨水の排水経路になつております。矢印で雨水の排水経路を示しております。南側から北側の町道に向かって雨水が流れまして、町道に設置されている既設の排水路へ排水する計画となつております。また、周辺農地へ流出しないように高さ1メートルのL型擁壁を設置するような計画となつております。建物の概要は6ページの平面図、7ページ、8ページの立面図がその内容となります。これによりますと工場は鉄骨造りの平屋建て63m×18mの長方形の形状、細長い形状で、建物の最高の高さは4m51cm、建物の面積が1,134m²となります。工場用地の建物以外の部分につきましては、駐車場や通路等とするような計画とのことであります。工場の内部ですが、製造クリーンルームが全体の約7割を占める構造となつております。クリーンルームの他には、倉庫、梱包室、食堂、事務室、会議室等を設置する計画となつております。最後に現地を見てきた感想といいますか、結果を申し上げます。1つ目なんですが、9ページを参照いただきまして。計画地は、位置的に集団農地の端の部分になります。比較的という言葉を使うしかないですが、比較的端の部分になります。仮にここを農用地区域から除外し、農地以外の目的に使用したとしても農地の集団性そのものは保たれますし、他の農地の効

率化に支障をきたすことはないのではないかと思われました。また、南側の農地に対しては、南側の農地ですから日照の問題は生じないですし、雨水は、北側の排水路へ排水する計画ですので雨水流失という問題は生じないこととなっております。北側の農地と工場の間には、駐車スペースと町道で 40m以上距離がとられるので日照の問題は生じないような計画となっております。計画地の東側に隣接する農地は、間に 1 m の L 型擁壁を設置しますので雨水とかの流出の問題はございません。また、東側に隣接する農地そのものが事業計画者の所有する農地ですので「問題はないんだ」とのことでした。自分の持ち物なので問題はないとのことでした。2つめ、***地区の計画地以外の状況ですが、農地以外の土地には、ほぼ住宅が建っている状況になっていますので、農地以外での目的を果たす可能な用地が集積できるような用地はなかったと考えられました。3つ目、計画地が農用地区域ではない農地であった場合、転用の許可ができるのかということなんですけども、こちらは計画地の立地基準を考えていきますと、計画地は、***地区の 10 ヘクタールを超える農地の団地に属する農地と考えられます。計画地は、第1種農地となりまして、原則転用許可することができないような農地ということになります。ただし、原則なので第1種農地でありましてもこれから申し上げるような内容であれば許可をするようなこととなっております。1つ目が土地収用法第 26 条第1項、この規定によって告示に係る事業のように供するために行われるもの。道路なんかが代表的な例ですが、土地収用法で収容してやる分につきましては、転用の許可そのものが必要ないということになります。この場合は、許可になるということです。2つ目は、3年以内と期間が定まった転用事業、それで転用事業完了後は、農地へ復旧するいわゆる一時転用事業というものは許可になることになっております。3つ目が、農業用施設事業と言いまして、農産物の処理加工施設だったり、農畜産物の販売施設とか、そういう物を作る施設の転用事業は認められることになっております。4つ目、農業従事者の就業機会増大事業、こちらは、施設に雇用される予定の人につきまして、一定の割合で農業従事者を雇用することを約束した場合に認められる事業となります。5つ目が、集落接続事業といいまして、一般住宅とか農家住宅とかそういったものを建てる時に使われるんですが、申請地の周辺の地域におきまして、居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続するような内容で書かれております。6つ目が、流通業務事業というものがございます。これは、国道とか県道、国道とか県道の沿道、又は、高速道路の出入り口、これらの 300m 以内の地域にコンビニエンスストア、休憩所、給油所、食堂とか、駐車場付きとの条件は付きますがそういったものを作るとときに適用される事業となっております。7つ目が、既存施設の拡張事業というものであります。これは既存の施設面積の 1/2 を超えない範囲で既存施設の機能を拡充すると認められた場合に許可される事業となります。最近ですと◆◆◆さんが工場の前に雪押し場と空き瓶置場、そちらの申請をして、農業委員会で転用の許可を出した経過がございます。そういうものについては認められるということになります。今回の事業計画書には、どの事業で転用許可を受け

るのか書いてありませんので、直接事務局のほうで事業計画者に確認を取ってみました。その結果なんですが、転用許可申請時には、先ほど4番目に申し上げました農業従事者の就業機会増大事業、これによりまして転用の許可を得るような計画を考えているとのことでした。就業機会増大事業として認められるためには、ただ口約束で雇用するとはいきませんで、実際には転用申請者と町との間で雇用に関する協定、雇用する従業員の3割以上を農業従事者とするという内容を盛り込んだ雇用協定を町と結んでいただく必要があります。その協定をつけて申請していただくということになります。今の段階では計画ですので、まだ雇用協定は結んでいませんが、今後町との間で雇用協定を締結する計画であることでございました。以上が農業振興地域整備計画の変更内容となりますけども、除外することで農業振興上問題ないかということについてご審議いただきまして、その結果を農業委員会の意見として回答いたしますのでよろしくご審議お願いしたいと思います。

議長 はい、ありがとうございました。

職務代理 (室井文一) ちょっと聞きたいんですが。◆◆◆の加工ということで差し支えなければ、どんな◇◇◇で、例えば雑排水が汚染水としていろんな基準値から離れている数値なのか聞きたいと思います。

事務局 事業計画書には、汚染水どうのこうのという記載はないんですが、合併浄化槽で処理できるような内容ではあるとのことでした。◆◆◆という内容なんですが、社長の話を聞いた感じですと、コロナの影響がありまして、◆◆◆類の◆◆◆容器が飛ぶように売れてるようで、それで急に事業が拡大したというような話でした。現在の工場の規模はちょっとわからないですが雇用人数が。100人規模の工場として考えてることで、町としては雇用がかなり大きくなるので期待してるということでした。

職務代理 (室井文一) 期待できる工場なんですね？

事務局 今のところは事業が大変好調で「やっとあたりになった。」と社長は喜んでました。

職務代理 (室井文一) わかりました。

7番 (渡部一男) 土地の所有者が、❖❖❖になってるんだけども、これどういうふうになってんの？

❖❖❖でこの土地を持ってるの？その人が●●●●という人が代表になってるの？違うよね？

事務局 土地の名義人が●●●●さんでございます。❖❖❖に入居されてる方でございます。十分に判断できる人だそうでございます。

7 番	(渡部一男) ♦♦♦がこんな土地を持ってて町からずいぶん金引っ張つてるっていう話聞いてから。なんかおかしいと思って。入居者ってことか。
事務局	はい、入居者でございます。
議 長	他にございませんか
7 番	(渡部一男) ＊＊＊の工場は閉鎖するの？
事務局	その計画でございます。
7 番	(渡部一男) 閉鎖してその新工場に持っていくって話ですか？
事務局	はい。
議 長	＊＊＊の工場は解体かなんかすんだべ？奇麗に後片付けするんだべ？そのまま置くんじやなくて？
事務局	元々建屋があって、下がコンクリートの土場になっており、それを借りただけなので工場の機械を撤去すると元に戻るそうです。元に戻して返すという計画だそうです。
議 長	他に皆さんからありませんか。
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。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6号の審議を終了いたします。
議 長	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	次に協議事項に入ります。「南会津町農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について」事務局から説明してください。
事務局	(事務局長から「南会津町農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について」説明)
議 長	今の案で賛成ということでよろしいですか？

	※（「はい」の声あり）
議長	それでは、引き続きよろしくお願ひいたします。
議長	次に、令和2年度農地利用最適化の推進に関する意見について、事務局から説明をしてください。
事務局	（事務局長から「令和2年度農地利用最適化の推進に関する異見について」説明）
議長	只今の説明について、ご意見、ご質問はございませんか？
	（地籍調査事業の推進について、国土調査の進捗状況の質問）
	※（「ありません」の声あり）
議長	それでは、ないようですので、原案のとおり町長のほうへ提出したいと思いますので、よろしくお願ひいたします。
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。
議長	（事務局長、業務日程について説明）
議長	はい、ありがとうございました。業務日程について何か質問ございませんか。
	（会長より、忘新年会への参加等の意見）
議長	その他のことでの、みなさんから何かありませんか。
	（同じく忘新年会の意見）
議長	職務代理から閉会のことばをお願いします。
職務代理	私のほうから先ほど意見述べましたが、ここ最近、こういう工場の新設が出てこなかつたんで。◆◆◆の関係でそれなりの汚染水は出るような気がしてますねですが、これはものすごく大事で、誰も興味を示さないとずるずると行ってしまうので、農業委員会のほうでその辺をチェックしながら見守っていきたいと思ってて、私の関心のあるところなんでしょうと事務のほうに質問させていただきました。友達が作付けしてるんで水田地帯という事でよく知っていますので、質問させていただきました。 ということで令和2年度第11回を無事総会を開くことができました。これを持ちまして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 47 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

7 番

