

令和6年 第5回

南会津町農業委員会総会議事録
(公開用)

期 日 令和6年5月17日(金)

会 場 南会津町舘岩会館

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6年5月17日(金) 午後1時30分
- 2 開催場所 南会津町館岩会館
- 3 出席した委員

農業委員 9名

1 番	星 隆一	2 番	芳賀 美紀	3 番	平野 恒二
4 番	馬場 崇裕	6 番	湯田 義三	7 番	星 洋一
8 番	酒井 圭	10 番	湯田 孝義	11 番	室井 文一

農地利用最適化推進委員 1名

田島第11	猪俣 忠久				
-------	-------	--	--	--	--

- 4 出席した事務局職員

事務局長	星 貴夫	農地振興管理係長	芳賀 隆徳	職員	木村美沙季
------	------	----------	-------	----	-------

- 5 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 現況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 農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について

6 会議の概要

事務局長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条第1項の規定に基づき、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、5番、湯田重行
委員、9番、渡部一男委員であります。

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、1名に出席
を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、3番、平野恒二委員、4番、馬場崇裕委員
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。
事務局からご報告をお願いします。

事務局

(事務局長 報告)

議 長

只今事務局から会務の報告がありましたが、ご質疑等がございましたら
お願いいたします。ありませんか。

6 番

(湯田義三) 5月14日の研修会の内容について教えてほしい。

事務局

(事務局長) 今後の基本法等の改正の見込みについてや、地域計画につ
いての協力依頼、年間スケジュールの説明がありました。

議 長

他に質問はありませんか。

議 長

(「ありません。」の声あり)

ありがとうございます。

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1区、五十嵐和推進委
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 (係長) 議案書 2 ページ目以降になります。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、事件番号 1 番になります。譲渡人は●●●●さん、**字***番地。譲受人は○○○○さん、*字****番地になります。許可を受けようとする土地の表示ですが、****番、同じく**番になります。地目は両方とも田んぼ、面積が□□㎡、□□㎡となっております。権利の設定・移転の原因につきましては、所有権の移転となっております。申請事由につきましては、譲渡人については農業の廃止、譲受人については経営規模の拡大となっております。無償譲渡となっております。続きまして、農地法第 3 条の許可の要件の状況についてですが、1 点目の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、申請書の内容を確認したところ、本人が 180 日、奥様が 180 日となっており、目安としております年間 150 日の農作業常時従事要件に問題はないと思われます。2 点目の地域との調和要件についてですが、同地区内には集落営農などの組織や他の農業者の集積、農地の分断など、他の農地の利用に影響を与えることはないと思われます。この 2 筆については、既に○○○○さんの方で耕作されている状況になっております。3 点目の農地の全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、耕運機、田植え機、コンバインの大農機具を保有されておりますので、当該農地を含めて全ての農地を効率的に管理耕作するのに問題はないと思われます。最後に、農地所有適格法人要件につきましては、譲受人は法人ではありませんので問題ないと思われます。以上、調査いただいた結果、許可が相当であると判断されますのでご審議の方お願いいたします。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 を議題といたします。
地区担当調査員の田島第 11 区、猪俣忠久推進委員から調査結果の説明をお願いします。

(猪股忠久) 議案第1号の2番の説明をいたします。譲受人、〇〇〇〇さん。譲渡人、●●●●さん。この取引は、譲受人の〇〇さんが、空き家バンクを利用して****の方からこちらに移住したことでの取引内容となります。譲渡人の●●さんは◆◆歳。現在は**字****番地※に住んでおります。譲受人の〇〇さんは会社員となっておりますが、今は会社員を辞めてアルバイトをしているそうです。〇〇さんが●●さんの実家である**の空き家を買ひ、現在、**字****番地※に住んでおります。****には住んでいない、ということになります。許可を受けようとする土地の表示は、****番*、****番*、****番*で、この3筆につきましては、〇〇さんが空き家バンクへ求めた、●●さんの元実家から10mも離れていないところにあります。●●さんの実家の、空き家バンクで利用したいという場所はどこかと言いますと、***の方から****に向かって左側の方に◇◇◇というお寺がありまして、その手前の右側の方に道路より低い家があります。窪地に所在しております。先週の火曜日に●●さんと連絡を付け、ちょうど〇〇さんもおりましたので話を伺ってきました。それから、****番*は畑となっておりますが、私から見ると現況確認で現況を変更したらどうかと思って一応言ってみたのですが、時間的に余裕があるため耕して復活させたいということでした。このまま所有権の移転ということで申請するとのことでした。****番*の田は、●●さんの説明ですと、●●さんの父親の代に既に田んぼから畑として利用していたと。私も地区担当になってから見て歩いていなかったもので、登記簿上は田として残っているのかなど。現状は特別、柳や他の雑木林が生い茂っている状況ではありませんが、そこも耕して畑として利用したいということでした。申請事由は、相手方の要望。空き家バンクで購入された〇〇さんが、家庭菜園として利用したいということだろうと思います。家庭菜園にしている****番*、****番*は何年もずっと作っているような畑で、雑草が生えている状態ではなく、畑らしい畑でした。ちなみに、●●さんの出身はどこかと聞いたところ、****の出身で30軒くらい●●があるそうです。以上、審議のほど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。

(「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。

議 長

次に、事件番号3を議題といたします。
地区担当調査員の南郷第3区、五十嵐敏章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

(係長) 議案書4ページをご覧ください。事件番号3。譲渡人、●●●●●●さん、***大字**の方になります。譲受人、○○○○さん、****の方になります。許可を受けようとする土地の表示につきましては、**字***番。地目は畑、面積は□□㎡になります。権利の設定、移転の原因につきましては、所有権の移転となっております。申請事由ですが、譲渡人については他市町村への居住による農業の廃止、譲受人については家庭菜園ができる場所が欲しい、となっております。こちらにつきましても、空き家バンクに関連した農地の権利移動となっております。令和6年4月11日に、○○さんが空き家バンクに登録のある**字***番*の土地と建物を購入され、併せて、その周辺にある申請農地を含めて、●●●さんと○○さんの間で売買契約を行ったというような中身となっております。建物と土地を併せて△△△△△円で購入し、所有権の移転を行って家庭菜園をしたいというようなところとなっております。こちらも空き家バンクとともに購入して家庭菜園をしたいという強い意志があり、今回の3条申請になったということになります。続きまして、農地法3条の許可の各要件の状況についてですが、1点目の必要な農作業に従事する農作業常時従事要件については、申請書の内容を聞き取りさせていただいたところ、本人が150日となっております。目安としている年間150日の農作業常時従事要件は問題ないと思われれます。2点目の地域との調和要件については、同地区内に集落営農などの組織や他の農業者の集積、農地の分断など、他の農地の利用に影響を与えることはないと思われれます。3点目の農地の全てを効率的に耕作する全部効率要件につきましては、現在農機具等は保有されておられません。家庭菜園として利用するため、豆トラ等の管理耕作できるような機械を購入予定というようなことで、今後購入していただければ特段管理耕作については問題ないかと思われれます。最後に、農地所有適格法人要件につきましては、譲受人は法人ではありませんので問題ないと思われれます。以上、調査いただいた結果、許可が相当であると判断されますのでご審議の方お願いいたします。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。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)

議 長 異議なしと認め、事件番号3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、地区担当調査員の南郷第3区、五十嵐敏章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 (係長) 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、6ページをご覧くださいと思います。併せて資料1もご準備いただきたいと思います。申請人の表示につきまして、譲渡人は●●●●さん、*****の方になります。譲受人は、○○○○○○○○、*****になります。許可を受けようとする土地の表示につきましては、**字***番。地目が田。面積が□□㎡となっております。施設の概要といたしましては、駐車場用地となっております。土地代として△△△△円。権利の種類として、所有権の移転となっております。申請事由につきましては、新規で従業員を◎◎名程度増員予定というような計画があり、その従業員の駐車場と冬季間の雪押し場を確保したいということで、自社所有土地の西側に土地を取得し、駐車場を整備したいという事由となっております。資料1の11ページを見ていただきまして、場所といたしましては、計画地全体というところの下が国道××号となっております。×点が付いているちょうど下側になる部分は◆◆◆◆になります。その隣に◇◇◇◇◇があり、●●●●はその道路の向かい側の部分となっております。次の12ページを見ていただくと、既に**番*、*番*は●●●●の所有地となっております、こちらが駐車場として整備されている状況で、今回は畑の**番が申請地となっております。続きまして、立地基準等について説明いたします。当該農地については昭和52年に土地改良法による換地処分が行われておりまして、特定土地改良事業等の施工に係る区域内にある農地、土地改良農地で、1種農地となっております。1種農地の転用は原則許可できない取り扱いになっておりますが、例外的に許可し得る要件ということで、集落接続事業に該当する農地となっております。集落接続事業につきましては、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において、居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設の用に供するために行われるものであり、集落に接続して設置されるものであることということで、先程の地図に戻っていただきますと、隣に▼▼▼▼▼▼▼▼▼▼があつたり、◇◇◇の施設があつたり、少し離れると▽▽▽▽▽▼があつたりと、集落に接続している条件となっておりますので、立地基準上は許可できると思われま。次に、農地法第5条の一般基準の各項目の調査結果についてですが、1点目の転用に必要な資力があるかについて、用地費△△△△円、造成費△△△△△円、支出合計△△△△△円につきましては、全額自己資金で賄う計画となっております。申請書に添付された金融機関による残高証明書を確認したところ、預金残高もあることから問題ないと思われま。2点目の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

についてですが、当該申請農地は所有権以外の権利を有する者はおりませんでした。また、登記簿に抵当権などの設定もありませんでしたので問題ありません。3点目、許可後、遅滞なく申請に係る用途に供することが可能かについてですが、計画が具体的であり遅滞なく着手されることが見込まれます。4点目、他の法令の許認可の見込みはあるかについてですが、特段、許認可等必要となるものではありませんので問題ないと思われまます。5点目、転用面積が妥当であるかという点ですが、駐車場用地として□□㎡は転用許可申請面積として過大な面積ではないと思われまます。6点目、周辺農地の営農条件に与える影響というところですが、住宅、町道に接する農地であり、周辺には◆◆◆◆◆や◇◇◇◇◇があり、他の農地に対する営農条件への障害や日照の問題、農地の分断も無いことから問題ないと思われまます。以上、調査いただいた結果、許可相当であると判断されますので、ご審議の方をよろしく願いいたします。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。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。
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 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、地区担当調査員の伊南第2区、星博孝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 (係長) 議案第3号、現況確認証明申請について、8ページをご覧いただきたいと思ひます。事件番号1、申請人の表示ということで、●●●●●さん。●●字●●●●番地の方になります。証明を受けようとする土地の表示につきましては、●●字●●●●番●、同じく●●●●番●、同じく●●●●番●、同じく●●●●番●の4筆になります。地目につきましては、登記簿上全て田、現況は宅地となっております。面積が□□㎡、□□㎡、□□㎡、□□㎡。利用の現況につきましても、全て宅地となっております。非農地の理由といたしましては、国道401号の改良工事に伴ひまして、平成10年に●●字●●●●番地に住居を移転した住宅の建築と併せ、当該申請農地を駐車場として整備を行い、以後、現在まで宅地及び駐車

事務局 場として利用してきていると。現況確認証明により、土地地目変更登記申請を行うためとなってございます。資料2もご覧いただきたいと思いますが、申請する場所は**のほぼ中心部に近いところになってくるのですが、◆◆◆◆◆のちょうど入口あたりの◇◇◇◇◇さんの駐車場になっております。ちょうど◇◇◇◇◇さんの裏側には、▼▼▼▼▼がある状況です。資料の9ページを見ていただきますと写真等載っているのですが、現在、◇◇の■■■の駐車場として整備が行われたというような状況になっております。移転前の国道××号の改良工事で移転を余儀なくされた住宅につきましても、以前、◇◇◇◇◇さんで◇◇を経営されていたものをこちらの方に移転されたという状況です。現況確認証明の許可の条件4つについてご説明いたします。1点目の、山林原野、あるいは宅地化し、農地に復元することが著しく困難な土地であるかという点ですが、申請地につきましては、申請書に記載があるとおり、平成10年に当該地に住宅の建築と併せ、駐車場として整備して以後、宅地及び駐車場として使用していることから、農地への復旧は適切ではないと思われまます。2点目の農地転用許可を受けた土地、農地法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という点ですが、事務局で確認したところ、農地転用の許可を受けた経緯は見られませんでした。また、無断転用であると行政側から指摘した経緯もありませんでしたので問題ないかと思われまます。ただ、建物が建っている**番地につきましては、農地転用許可第5条が出ていることは確認させていただいております。3点目の農用地区域内の農地ではないことについては、申請地につきましては農用地区域内の農地ではありませんので問題ないかと思われまます。4点目、非農地化して20年以上その状態が継続しているという点については、平成10年から住宅の建築、駐車場として整備していたということですので、既に20年以上経過しており、非農地化しているものと思われまます。以上、調査いただいた結果、証明が相当であると判断されますので、審議をお願いいたします。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。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を議題といたします。
地区担当調査員の伊南第2区、星博孝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 (係長) 事件番号2になります。申請人の表示といたしまして、●●●●●●●●さん。●●●●●●●●番地。証明を受けようとする土地の表示につきましては、●●●●●●●●番地。地目は田、現況は宅地。面積は□□㎡となっております。利用状況につきましても宅地となっております。資料3をご覧くださいと思います。こちらの土地につきましては、事件番号1の◎◎◎◎さんのお母さまの所有名義になっている土地ということで、同じ敷地内の場所となっております。ですので、証明を受けようとする土地の表示を見ていただくと、*、*、*、*になりまして*ということ、◇◇◇◇◇◇さんの周辺の土地、■●●●●●の駐車場を整備したというような中身となっております。こちらも要件といたしましては、◎◎◎◎さんと要件と同じ内容となっておりますので、証明が相当であると判断されますので審議の方お願いいたします。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。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」を議題といたします。
事務局から議案の説明をお願いします。

事務局 (木村) 議案第4号、農用地利用集積計画決定について説明いたします。議案書10ページをご覧ください。利用権設定5月分の内訳になります。再設定、田7筆、□□□㎡、畑36筆、□□□㎡。新規設定、田11筆、□□□㎡、畑36筆、□□□㎡。地目毎の合計、田18筆、□□□㎡、畑72筆、□□□㎡。合わせて90筆、□□□㎡となっております。こちらは11ページから15ページに一覧がございます。続きまして、農地中間管理事業の「集積計画一括方式」による利用権設定について説明いたします。こちらは16ページに一覧がございますので、確認していただければと思います。今回の一括方式での設定は12件となっております。以

事務局 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 農用地利用集積等促進計画(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お願いいたします。

事務局 (木村) 議案第5号、農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について説明します。議案書18ページに一覧がございます。こちらは、中間管理事業の一括方式で利用権設定がされました、耕作者変更に伴う再転貸になります。農地中間管理事業の推進に関する法律の規定により、意見を求められておりますので、議案書の通り、適当と認めてよいか伺うものです。なお、再転貸を受ける耕作者については、同法に係る貸付相手方に関する要件について、条件を満たしていることが確認できています。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。

6番 (湯田義三) 設定期間の18年の18っていうのは何か意味があるんですか。

事務局 (木村) 始期と終期がありまして、終期に合わせる形で設定しております。

事務局 (係長) あと、農地中間管理事業の関連で、農地中間管理事業を活用すると、最低10年というところがスタートになっておりますので、そこから何年貸し借りするかについては当事者間の設定になっていきます。20年だったら20年というキリのいい数字になってきますが、今回あくまでも再転貸ということなので、スタートの期日は前の期日をそのまま残しておきつつ、耕作者だけが変更になるので、契約期間が2年経過した後

事務局 | に耕作者が変わったということで、18年という表示になっているのかなど。あくまでも推測なので、当初多分20年契約したものを、2年間耕作したけど耕作できなくなったから、3年目からこの方に再転貸してくださいというような契約の形態になっているのかなど想像されます。当初10年契約だと、2年耕作した後なら8年という中途半端な契約期間になってくる、という考え方です。耕作者が変わったというだけです。

議長 | 他にありませんか。

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 | 総会に付議されました議事案件は、全て終了いたしました。
次に、次回総会までの業務日程について、事務局から説明をお願いします。

(事務局長 業務日程について説明)

議長 | 説明が終わりました。何か質問ございませんか。

議長 | (「ありません」の声あり)
質問がないようですので、その他に入ります。
皆様の方から質問がありましたらお願いします。ございませんか。

事務局 | (係長 公共事業の施行に伴う廃土処理にかかる農地転用の申出書と、令和6年第3回総会 議案第1号 事件番号2の継続審議中の経過について説明。)

(平野恒二委員 申出書に記載の所在地の図面について質問)

(湯田孝義委員 中間管理事業の設定期間について確認)

(室井文一委員 中間管理事業の内容について説明)

(湯田義三委員 公共事業の農地転用の申し出について確認)

議長 | 他に質問ございませんか。
無いようなので代理の方から閉会の言葉をお願いします。

職務代理

忙しい時期に集まっていたいただきありがとうございました。これを持ちまして終了といたします。ありがとうございました。

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

3 番

4 番