

令和6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6年9月17日(火)

会 場 南会津町館岩会館

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9月17日(火) 午後1時30分

2 開催場所 南会津町舘岩会館

3 出席した委員

農業委員 9名

1 番	湯田 重行	2 番	湯田 義三	3 番	酒井 圭
4 番	星 隆一	6 番	星 洋一	7 番	宗像美由紀
8 番	渡部 和幸	10 番	湯田 孝義	11 番	室井 文一

農地利用最適化推進委員 12名

田島第5	湯田 雄市	田島第7	堀金 良雄	田島第8	平野 信行
田島第9	渡部 典弘	田島第10	渡部 茂	田島第11	猪俣 忠久
舘岩第2	芳賀 久	舘岩第3	芳賀 敏	伊南第1	八須賀 智
南郷第1	阿久津研二	南郷第2	齋藤喜久男	南郷第3	大竹 礼人

4 出席した事務局職員

事務局長	星 貴夫	農地管理振興係長	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 農用地利用集積計画決定について

日程第7 議案第4号 農用地利用集積計画の一部取消について

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、芳賀美紀  
委員、9番、岡本寛司委員であります。  
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、12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、6番、星洋一委員、7番、宗像美由紀委員  
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。
- 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、地区担当調査員の田島第9区、渡部典弘推進委員  
から調査結果の説明をお願いします。
- 田島9 議案書の3ページをご覧ください。9月2日に現地調査をいたしました。  
まず申請理由ですが、譲渡人は、知人である譲受人に無償で贈与し、  
譲受人は自宅周辺にある当該申請農地を譲り受け、経営規模の拡大を行  
うものです。次に農地法第3条の許可の各要件の状況についてですが、  
1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、  
申請書の内容を聞き取りましたところ、本人150日、妻80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に問題はありません  
でした。2点目、地域との調和要件でございますが、同地区内には集  
落営農などの組織や他農業者の集積、農地の分断など、他の農地の利用

田島 9 | に影響を与えることはないと考えられます。3点目、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、田植機、コンバインの大型農機具を保有しており、当該申請農地を含め、全ての農地を効率的に耕作管理すること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ありません。以上調査の結果、許可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。

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9区、渡部典弘推進委員から調査結果の説明をお願いします。

田島 9 | (渡部典弘) 9月2日に現地調査をいたしました。まず申請理由ですが、譲渡人は、知人である譲受人に無償で贈与し、譲受人は自宅周辺にある当該申請農地を譲り受け、経営規模の拡大を行うものです。次に農地法第3条の許可の各要件の状況についてですが、1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、申請書の内容を聞き取りしましたところ、本人150日、妻80日となっており、目安としている年間150日の農作業常時従事要件に問題はありませんでした。2点目、地域との調和要件でございますが、同地区内には集落営農などの組織や他農業者の集積、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考えられます。3点目、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、田植機、コンバインの大農機具を保有しており、当該申請農地を含め、全ての農地を効率的に耕作管理すること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ありません。以上調査の結果、許可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。

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。

- 議 長 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。
- 議 長 次に、事件番号3を議題といたします。  
地区担当調査員の田島第9区、渡部典弘推進委員から調査結果の説明をお願いします。
- 田 島 9 (渡部典弘) 議案書の4ページをご覧ください。9月2日に現地調査をいたしました。まず申請理由ですが、譲渡人は、知人である譲受人に無償で贈与し、譲受人は自宅周辺にある当該申請農地を譲り受け、経営規模の拡大を行うものです。次に農地法第3条の許可の各要件の状況についてですが、1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も、申請書の内容を聞き取りしましたところ、本人150日、妻80日となっており、目安としている年間150日の農作業常時従事要件に問題はありませんでした。2点目、地域との調和要件でございますが、同地区内には集落営農などの組織や他農業者の集積、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考えられます。3点目、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も、トラクター、耕運機、田植機、コンバインの大農機具を保有しており、当該申請農地を含め、全ての農地を効率的に耕作管理することに問題はないと思われまます。最後に、農地所有適格法人要件につきましても、譲受人は法人ではありませんので問題ありません。以上調査の結果、許可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。
- 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。
- 2 番 (湯田義三) 農機はあるんだっけ。
- 田 島 9 (渡部典弘) 農機はたくさんあります。
- 議 長 ○○○さんへ譲り渡す人は、縁故関係はないんですか。まったくの他人ですか。
- 田 島 9 (渡部典弘) 縁故関係はないです。他人です。

1 番 (湯田重行) 譲受人の〇〇〇さんの年齢は何歳ですか。

田島 9 (渡部典弘) ◆歳です。

議 長 他に質問はございませんか。

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3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4を議題といたします。  
地区担当調査員の田島第6区、湯田悌一推進委員が欠席のため、事務  
局から調査結果の説明をお願いします。

事務局 (係長) 4ページ目の事件番号4をご覧ください。譲渡人、●●●●●  
さん。主婦で、\*\*\*の方になります。譲受人、〇〇〇さん。農業、\*  
\* \*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、畑の□□㎡、所有権の移転となります。申請理由で  
すが、譲渡人は、相手方の要望により譲受人に△△△円で売り渡し、所  
有権の移転を行い、譲受人は自宅周辺にある当該農地を買い受け、家庭  
菜園を行うものとなっております。続きまして、農地法第3条の許可の  
要件について説明いたします。1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、申請書の内容を聞き取りしていただきました  
ところ、本人150日、妻60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に問題はないかと思われます。2点目、地  
域との調和要件でございますが、同地区内には集落営農などの組織や他  
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。3点目、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、トラクターなどの大農機具や農機具等は保有されて  
おりません。ただ、自宅周辺であり小面積のうえ、家庭菜園を行うこと  
となっているため、耕作管理には問題ないと思われます。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  
題ないかと思われます。以上調査いただきました結果、許可が相当であ  
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  
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5を議題といたします。  
地区担当調査員の田島第2区、星修二推進委員が欠席のため、事務局  
から調査結果の説明をお願いします。

事務局 (係長) 5ページ目をご覧ください。事件番号5になります。譲渡人、  
●●●●●さん。\*\*\*の方になります。譲受人、○○○○さん。会社  
員、\*\*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\*、\*\*字\*\*\*\*番\*、同じく\*\*\*番、同  
じく\*\*\*\*番、同じく\*\*\*\*番で、地目は上から、畑、畑、  
田、畑、畑になります。面積は□□㎡、□□㎡、□□㎡、□□  
㎡です。所有権の移転になります。申請理由ですが、譲渡人は、他市町  
村へ居住により農業を廃止し当該申請農地を無償で贈与し、譲受人は譲  
受け、家庭菜園を行うものです。9月13日に電話で、星修二推進委員に  
調査をしていただきました。農地法第3条の許可の各要件の状況につ  
いてご説明させていただきます。1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も、申請書の内容を聞き取りしましたところ、  
本人180日となっており、目安としている年間150日の農作業常時従事  
要件に問題はないと思われま。2点目、地域との調和要件でございま  
すが、同地区内には集落営農などの組織や他農業者の集積、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。3点目、  
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も、現在、ト  
ラクターなどの農機具は保有しておりませんが、今後、耕運機を自己資  
金で導入する予定となっております。ということで、家庭菜園を行う耕  
作管理には問題ないと思われま。最後に、農地所有適格法人要件につ  
きましても、譲受人は法人ではありませんので問題ないかと思われま。  
ただ、この案件の\*\*\*\*の2筆について、星修二推進委員に現地  
調査をしていただいたところ、農地ではないというような報告を受けて  
おります。現況農地ではないものに関しては、農地法で許可をするのは  
いかがなものかというようなことがありまして、こちらについては継続  
審議か不許可の扱いにすべきではないか、というのが最終的な判断でご  
ございました。ちなみに、事務局で課税台帳等調べさせていただいたと  
ころ、\*\*\*\*番は原野、同じく\*\*\*番は山林という扱いになって  
おりました。更に、令和4年12月20日付で同じ並びにある\*\*\*につ  
きましても、雑種地ということで現況確認証明をさせていただいており  
まして、この2筆についても、現況も見ていただいたとおり山林原野化  
しているため、農地法第3条での許可はよろしくないというような判断

事務局 | になります。今回は不許可若しくは継続審議ということで、この2筆は抜いた中で再度審議するという形になってくるのかなと考えております。以上、審議の方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。

職務代理 | 今、係長から説明があったように、山林原野はここから外してやるのが筋だと思うが、農地法の規制はかかっているのか。

事務局 | (係長) この2筆は、登記上は畑という扱いになっているので、農地法の制限は受けます。地目変更はされていなくて、あくまでも課税台帳上、税務課で現地確認した際に、農地ではなく山林原野になっているということで課税されています。星修二推進委員にも現地を見ていただき、木が生えていたりして山林原野なのは一目瞭然ということで、この2筆に関して農地法第3条で許可するのはそぐわないと思われま。3条で許可が必要であれば、2筆を抜いて再度審議していただくか、今回不許可という形にして、農業委員会から、2筆については現況確認証明等で地目を変えた上で売買や譲渡してくださいというような指導をする必要があるのかな、と事務局では考えています。

職務代理 | 令和4年だと新しいよね。早い段階で、法務局で地目変更すれば良かったのに。

事務局 | (係長) 令和4年に現況確認証明の申請をあげていただき、雑種地と証明させていただいた\*\*\*は2筆とは別の地番なんですが、この2筆も同じ並びにある農地です。そこが雑種地になっているということは、農地としては使えないというような判断になってくるので、農地法第3条で許可するのは少し違うのではないかと。抜いていただくなり、不許可で通知を出すかになってくると思います。司法書士さんが絡んでいるのでそちらに話をさせていただいて、この2筆を抜いて次の総会に諮らせていただきたいと考えています。

7 番 | (宗像美由紀) ○○さんは会社員ということですが、農業従事が180日ということは、今後も会社員を続けながら農業に従事していくということによろしいですか。

事務局 | (係長) 私が直接調査したわけではないのですが、家庭菜園ですので、一般的に家庭菜園というと毎日農業をやられるというイメージではなくて、土日だけとか、家に帰ってきてできた野菜をもぎ取ったりというイメージで農地を使われるのではないかな、と考えます。

議長 | 他に質問はございませんか。

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5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。

2 番 (湯田義三) 継続審議ってことでいいのかな。

4 番 (星隆一) 5筆まとめて継続審議ってことですか。

事務局 (係長) 事件番号5は5筆まとめてになります。一度司法書士さんに差  
し戻して内容を検討していただいて、次の総会にもう一度かけていくと  
いう流れです。

議 長 司法書士さんに任せるってことですか。

事務局 (係長) 直接、我々から話ができないので、司法書士さん経由で譲渡人  
と譲受人の間に入っていただいて話をした中で、手続きをしていただく  
という流れになります。

議 長 分かりました。事件番号5については、継続審議ということでお願い  
いたします。  
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、地区担当調査員の田島第1区、渡部昭雄推進委  
員が欠席のため、事務局から調査結果の説明をお願いします。

事務局 (係長) 6ページ、7ページをご覧ください。農地法第5条の規定によ  
る申請について説明いたします。事件番号1。譲渡人は●●●●さん。  
公務員、\*\*\*\*に在住の方です。譲受人は○○○○○○○さん。\*\*  
に事務所がございます。許可を受けようとする土地の表示ですが、田島  
都市計画事業会津田島駅周辺地区土地区画整理事業施行地区内仮換地、  
\*街区\*-\*となります。従前の土地につきましては、\*\*字\*\*\*\*  
番、\*番、\*番、\*番\*となっております。仮換地の面積が□□□㎡、  
従前の土地の面積が□㎡、□□㎡、□□㎡、□□㎡です。施設の概要と  
いたしまして、分譲宅地となっております。地代は△△△△△円。権利  
の種類は所有権の移転となります。申請理由ですが、当該土地は田島都  
市計画事業会津田島駅周辺土地区画整理事業施行地区内における仮換地  
の従前地であり、当該地区では宅地開発が行われている。土地区画整理  
事業により、当該土地は宅地開発されており、需要も高いことから、こ  
の度分譲宅地とするため当社が購入することとなった、ということで、  
資料1も併せてご覧いただきたいと思います。7ページと8ページをご  
覧ください。場所は、会津鉄道からバイパス工事が行われている289号

事務局 | のちょうど中間点のバイパス沿いになっております。◆◆◆◆◆◆や◇◇も近く、赤い枠が入っている部分です。既に宅地造成されておりました、平らな土地になっている状況です。続きまして、農地法第5条の要件についてご説明させていただきます。まず、立地基準についてですが、これはいわゆる農地の区分になりますので、事務局で調べさせていただきました。当該申請農地は、田島都市計画事業会津田島駅周辺地区土地区画整理事業施行地区内にある農地で、第3種農地になります。区分としては、土地区画整地内農地となります。第3種農地の転用は、許可しうる農地となっております。次に一般基準の各項目の調査結果について報告します。1点目、転用に必要な資力などがあるかについてですが、用地費△△△△△円、造成費△△△△△円は、全て自己資金で賄う計画となっております。申請書に添付されている預金通帳の残高も十分あることから、問題ないと思われます。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した。また、登記簿に抵当権等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売買、所有権の移転が行われると見込まれます。既に土地区画整理事業で宅地化されている状況となっております。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、問題はないと思われます。5点目、転用面積が妥当であるかという点についてですが、分譲宅地の販売に供する転用面積としては、問題はないと思われます。6点目、周辺農地の営農条件に影響を与える恐れがないことについてですが、既に当該農地周辺は土地区画整理事業により宅地化が進んでおり、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ありません。以上調査の結果、許可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。

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」を議題といたします。

議 長 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3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9ページをご覧ください。利用権設定9月分の内訳になります。今月は新規設定のみになりまして、畑1筆□㎡、合計も同じく1筆□㎡となっております。こちらは10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。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。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 続きまして、日程第7「議案第4号 農用地利用集積計画の一部取消しについて」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4号、農用地利用集積計画の一部取消しについて説明いたします。議案書12ページをご覧ください。取消しとなる所在地は、\*\*\*字\*\*\*\*、\*、\*、\*の4筆で、所有者は●●●●さん、耕作者は○○○○○○○○○○○○○○○○となっております。こちらは7月の総会で決定され、同月25日に公告となったものです。取り消す理由といたしましては、7月25日の公告前に所有者の●●●さんが亡くなったことが判明したため、となっております。なお、こちらの4筆は、次回以降の総会にて改めて中間管理機構を通して貸し借りの設定を行う予定となっております。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。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。  
(「異議なし。」の声あり)

議 長 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 ここで、農業委員会等に関する法律第31条の規定する議事参与の制限により、1番 湯田重行委員の退席を求めます。

(1番 湯田重行委員 退室)

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14ページに一覧がございます。今回、一括方式での利用権設定は4件で、再転貸はありません。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、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。

(「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。

(「異議なし。」の声あり)

議 長 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。

(1番 湯田重行委員 入室)

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 (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。

(「ありません」の声あり)

議 長

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。

(湯田孝義 農業相談会等、事務局から推進委員にも呼び掛けてほしい  
旨をお願い)

(係長 農地法第5条の履行証明について報告)

議 長

他に皆様から質問ございませんか。

(「ありません」の声あり)

議 長

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

長時間にわたりありがとうございました。引き続き、推進委員会もよろしく願いいたします。

閉会 午後 2時20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