

令和6年 第10回

南会津町農業委員会総会議事録  
(公開用)

期 日 令和6年10月16日(水)

会 場 南会津町伊南会館

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10月16日(水) 午後1時30分

2 開催場所 南会津町伊南会館

3 出席した委員

農業委員 7名

2番	湯田 義三	4番	星 隆一	5番	芳賀 美紀
6番	星 洋一	7番	宗像美由紀	10番	湯田 孝義
11番	室井 文一				

農地利用最適化推進委員 3名

田島 第2	星 修二	舘岩 第2	芳賀 久	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 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、1番、湯田重行  
委員、3番、酒井圭委員、8番、渡部和幸委員、9番、岡本寛司委員で  
あります。  
本日の出席委員は7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  
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、5番、芳賀美紀委員、10番、湯田孝義委  
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10区、渡部茂推進委員  
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) 資料の3ページをご覧ください。農地法第3条の規定による申  
請について、事件番号1になります。譲渡人は所有者不明土地管理人の  
弁護士であります●●●●さん。\*\*\*\*\*の方になります。譲受人は  
○○○○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、\*\*字\*\*\*\*\*番の2筆です。地  
目は両方とも田になります。面積は□□□㎡と□□㎡です。所有権の移  
転となります。申請事由といたしまして、譲渡人は相手方の要望、譲渡  
人は経営規模の拡大となってございます。10aあたり△△△△円で売り

渡す形となっております。申請理由ですが、こちらの土地は所有者不明農地ということで、既に亡くなっている◎◎◎さんが所有していた農地2筆が相続されていませんでした。今現在、荒海地区で行われているほ場整備区域内の農地になっておりまして、土地改良区の申し出により相続財産管理制度を活用しまして、弁護士の●●さんが相続財産管理人として設定されております。いつまでも財産管理人の方が所有しているわけにもいかないので、財産処分を行っている中で、〇〇〇〇さんが今回譲り受けるというような話から、3条の許可申請があがってきたというようなものになります。こちらの2筆については、譲受人の〇〇〇〇さんが代表を務められております●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●の方で、既に中間管理権を設定して耕作管理をされております。

続きまして、農地法第3条の許可の各要件の状況についてご説明いたします。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、申請書の内容を確認したところ、本人250日、妻150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、田植機、コンバインなど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は、今回、〇〇〇〇さん個人が農地を購入されるため、法人ではありませんので問題ありません。以上調査していただいた結果、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。

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)所有者不明土地ということで●●さんに管理を依頼した始まりは。

事務局

(係長)所有者は◎◎◎さんですが、既に亡くなられておりまして、そこから先の相続される方がいないため、所有者不明農地という扱いになっておりました。そこに、ほ場整備区域を設定するにあたり権利設定をしなければならず、亡くなった方と権利設定はできないので、南会津町土地改良区の方で相続財産管理制度に申し出を行いました。この制度を活用すると家庭裁判所が管理人を設定し、弁護士の●●さんが家庭裁判所の決定に基づいて管理者になったという流れになっています。管理者がずっと管理していると、管理料が発生します。管理されている方もできるだけ早く手放したいし、土地改良区も何か月も管理料を払っているわけにもいかないので、所有権を第三者に移したいという話があった中で、今耕作されている●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●の●●●●●●●●である

〇〇〇〇さんが、個人として購入しても良いよ、となったので3条に行きついたという流れになっています。〇〇さんの購入の意向が無ければ、管理人に土地改良区が延々と管理料を払い続けて、所有する方を探し続けなければいけないという状況でした。

議 長            こういう場合の対価はいくらなのか。

事務局           (係長) 売買価格についても家庭裁判所の指示に基づいて決定するという  
ことで、申請書に書かれている10aあたり△△△△円というものが家  
庭裁判所から示された金額と伺っております。土地改良区が管理人にい  
くら払っているかは調査してなかったなので、そこまでは分かりません。

職務代理        農地の所有権は、登記上どうなっているのか。

事務局           (係長) 登記簿上も、今回許可が出れば〇〇〇〇さんに移ります。今は  
登記名義人の変更がなされておまして、相続人不在、登記名義人は亡  
◎◎◎相続財産になっております。相続財産自体が法人格を有するので、  
それが個人の名前の取り扱いになる法律になっているようで、必ずしも  
そこに誰か人を付けないといけない訳ではなくて、土地自体が法人格を  
有するという扱いになるようです。なので、相続財産という形で登記が  
踏まれている状況です。

2 番            (湯田義三) 譲受人の〇〇〇〇さんは、今年は作付けしたのか。

事務玉           (係長) 〇〇さん個人ではなくて会社として耕作していて、作付けはし  
ています。

2 番            (湯田義三) そんなに荒れてはいなかったということか。

事務局           (係長) ほ場整備区域内なので、当然ほ場整備するために中間管理権を  
設定されているので、その時点で●●●●●●●●さんの方で耕作権を所  
有して耕作されていたという形です。

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3区、星仁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) 同じく3ページ目の事件番号2になります。譲渡人は●●●●●●●●さん。\*\*\*の方になります。譲受人は○○○○子さん。\*\*\*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、田、□m<sup>2</sup>。所有権の移転となります。申請事由ですが、譲渡人は相手方の要望、譲受人は家庭菜園を行うということで購入されると。10aあたり△△△△円ということで、面積に換算すると△△△円となっております。申請理由ですが、譲渡人は相手方の要望により△△△円で売り渡し、所有権の移転を行い、譲受人は当該申請農地を購入し家庭菜園を行うため、農地法第3条による許可申請を行うものです。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、申請書の内容を確認したところ、本人150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されます。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、大農機具は保有しておりませんが、家庭菜園であるため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は、譲受人は、法人ではありませんので問題ありません。こちらの案件につきましては、○○さんは今\*\*\*の方にお住まいですが、この後、町の空き家バンクで\*\*の土地を購入されまして、その土地と併せてこちらの農地も購入されるというものになっております。場所は、購入される家のすぐ隣が\*\*\*番になっておりまして、\*\*駅から県道に出てきたところにあります。今現在は耕作されている状況ではないようですが、耕せば農地として復元できるようで、家庭菜園程度であればできると思われまます。以上、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。

(「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。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。

地区担当調査員の田島第10区、渡部茂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ページの事件番号3をご覧ください。譲渡人は●●●●さん。\*\*\*\*\*の方になります。譲受人は○○○○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いては、\*\*字\*\*番、畑、□㎡。所有権の移転となっております。申請事由ですが、譲渡人は経営縮小ということで、他市町村へ居住が理由となっております。譲受人は家庭菜園を行うということで購入される中身になっております。10aあたり△△△円です。申請理由については、今程ご説明したとおり、譲渡人は他市町村へ居住されておりまして、経営規模縮小のため売り渡して所有権の移転を行い、譲受人は家庭菜園を行うためとなっております。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、申請書の内容を確認したところ、本人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、トラクターなどの大農機具は保有しておりませんが、家庭菜園であるため、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は、譲受人は法人ではありませんので問題ありません。こちらの案件につきましても、空き家の購入に伴ってそれに付随する農地の購入となっております。空き家バンク等ではなく、不動産屋さんや仲介に入っております。ただ、\*\*字\*\*番は山林原野化していて、所有者本人の●●さんも、譲受人の○○さんも、場所が分からないという状況です。\*\*の\*\*の◆◆◆◆から降りてきた、川沿いの道の間の森みたいになっている農地だと思うのですが、事務局でも調査しようとしたのですが車で入って行けませんでした。その後色々話を聞いたら、●●さんが所有している家の方からじゃないと行けないようで、その道が分からず現地確認ができませんでした。○○さんに連絡を取り、場所や今の農地の状態は分かっているか、尋ねたところ、そういった話は聞いていない、家を購入するならば原野や農地を含めて購入していただかないと家は売れません、と言われたので、やむなく全て含めて購入することになったとのことでした。事務局でも現地は分からないことと見る限り山林原野化していますよ、と伝えたところ、既に売買契約はしているのでその辺も含めて購入すると仰っていました。ただ、前回の9月の総会でもありましたが、山林原野化している農地に対しては農地法3条での許可はできないことになっているため、今回の件については許可ではなく不許可が相当なのではないかなと事務局としては考えているところです。○○さんにも、不許可になる可能性が高いことは伝えております。説明は以上になります。ご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。

職務代理 不許可にしてもしょうがないのではないか。

議 長 譲受人の〇〇さんは他にも農地を持ってるのか。

事務局 (係長) 農地は持っていません。すみませんが資料の訂正をお願いします。

職務代理 だったら尚更許可したらいいのではないか。不動産を買うにあたり条件を付けられたなら、だめと言うのはどうなのか。

議 長 この農地というか原野を知っているが、家と、家の下にある原野がセットであれば、面積は相当なものになると思うけどどうなのか。

事務局 (係長) あの場所は一体的に森のようになっていて、ほぼ●●さんが所有しているものなのですが、その中に1筆だけ農地があって、それを今回の農地法3条で許可していただけないか、という話です。

議 長 移住者に関しては、農業委員会でも農地を付属して与えるような制度にしてあげた方が、他所から入ってきたときに家庭菜園でも農業に携わるには楽なんじゃないかと。ある程度大目に見てあげた方が良いような気がするけども。事務局としてはどうか。

事務局 (係長) 事務局としては、当然、法律に基づいて手続きを取らなければいけないので不許可が相当であると思っています。この案件は司法書士の◎◎◎◎先生が申請書類を作っておりますので、確認したところ山林原野化しているため、農地法3条ではなく現況確認証明を所有者からあげていただいて、原野として証明になったのちに売買したらどうですか、と提案させていただいているところですが、総会で許可が相当であると決定いただければ事務局はそれに従います。

田 島 2 (星修二) 基準を決めてもしょうがないのでは。これは不許可、これは許可とか、そんな曖昧なことはできないと思う。面積いくらとか決めるなら別だけど、場当たりに決めるのはまずいと思う。

職務代理 条件を付けられて住宅を購入してくださいとなっているから、だめとなると、じゃあいらないですよという話に発展するのではないか。

議 長 農振地でもないし、山林原野を●●さんが開墾したようなところに□㎡の畑があるというようなことだと思うけども、家の前の畑なのか、家の下の原野の方なのか、その辺をはっきりすれば分かると思うが。

事務局 (係長) 3条なので皆さんに資料はお示ししていませんが、この赤い印がついているところが今回売買される予定の農地です。●●さんの家がこちらで、これが\*\*と\*\*の間の道路です。こっちが\*\*で、こっちが川です。ここから段下で崖になっていて、平らになって、\*\*の方に行くにつれてまた下る、というところですよ。ここに行くには、●●さんの家から森の中を歩いて行かないと辿り着けない場所のようで、税務課の職員が行って見たそうですが場所は分からなかったと。衛星写真を見ると、赤い小屋のちょうど崖下なのですが、茂さんも場所は分からなかったそうです。

7 番 (宗像美由紀) ○○さんが不動産屋を通して移住を予定されているが、不許可になった場合、その売買契約が思うように進まない可能性が高いということか。

議長 全部セットでお願いしますということだよ。

事務局 (係長) 推測の話になりますが、●●さんと娘さんも現地は分からない、譲受人の○○さんも分からないが家がある場所は分かっている。この農地があることは不動産屋さんから聞いて初めて分かったという話をされています。ですので、多分、所有者が分からないから不動産屋さんも分からず、現場も見えていないのではないかと。◎◎先生も現地は見えていないとのことだったので書類を作っただけ。登記簿上、農地があるので農地法3条で許可が必要となり、書類を依頼した雰囲気だったと◎◎先生が仰っていました。不動産屋さんにも電話しようとしたのですが、時間がなくてできませんでした。○○さんに、原野になったとしても畑は作っていいのかと聞かれたので、現地を見ていただいて畑ができるようであれば問題ないと話をしました。なので、○○さんとしては畑だろうが原野だろうがその辺は特段気にしていないようでした。

議長 ●●●●さんは生まれ故郷が\*\*で、旦那さんは3年前に亡くなっている。旦那さんは土木関係に携わっていたので、家の下の方の原野山林をユンボで開墾して、畑や池を作ったりして自然美を楽しんでいたらしい。さっきの資料を見ても場所がよく分からなかったが、皆さんで協議をしてもらいたい。

事務局 (係長) 場所を確認するために伊南支所のタブレット端末を借りてくるので、先に次の4番の審議をしていただきたいのですがどうでしょうか。

議長 分かりました。  
では、次に事件番号4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 ページの事件番号 4 になります。こちらにも空き家バンク関連です。譲渡人は●●●●さん、\*\*\*\*の方になります。譲受人は○○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いては、\*\*字\*\*\*\*番、畑、□□m<sup>2</sup>。同じく\*\*字\*\*\*\*番、畑、□m<sup>2</sup>。所有権の移転になります。申請事由につきましては、譲渡人は相手方の要望、譲受人は家庭菜園を行うとなっております。10 a あたり△△△円で売り渡すという中身となっております。こちらにつきましても空き家バンクに付随する農地の購入となっております。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、申請書の内容を確認したところ、本人 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無いと考察されます。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は保有されておられませんが、家庭菜園であるため、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。この後こちらに来てから、家庭菜園用にマメトラを購入される計画であると話をされていたそうです。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。こちらの農地については、住宅のすぐ裏にある農地になっておりまして、現在は草刈り等されていて綺麗になっているとのこと。耕運機等で耕運することですぐに使用可能な状況ですので、錦さん本人は来年の春から使用を検討しているそうです。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。

職務代理 スキー場付近の集落の中か。

事務局 (係長) \*\*の◇◇のすぐ脇の住宅で、住宅の裏の、山側に向かってある農地です。

議長 ○さんは 3 番の○○さんと同じく、家と農地のセットか。

事務局 (係長) こちらは町のホームページの空き家バンクに登録されている空き家になっておりまして、建物と土地に小さな畑が付随しているので、そちらについては要相談くださいというような記載がありました。ですので、全て一緒になった売買と思われま。ただ、先程の 3 番と状況が違って、4 番の農地については草刈管理がされているので、耕せばすぐ使えるようになっています。3 番の山林原野化している農地と一緒に扱うのはどうかと事務局としては思いま。

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) 5ページ目の事件番号5をご覧ください。譲渡人、●●●さん。●●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□□□㎡で、所有権の移転になります。譲受人の経営面積は□㎡になっております。申請事由につきましては、譲渡人は高齢化による経営縮小、譲受人は家庭菜園を行うために譲り受けるというものになります。無償での贈与となります。続きまして、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は、申請書を確認したところ、150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、大農機具は保有されておりませんが、家庭菜園であることから特段問題ないと思われれます。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かと思われれます。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、審議の方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。

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。

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。

議 長 次に、事件番号6を議題といたします。  
地区担当調査員の田島第2区、星修二推進委員から調査結果の説明をお願いします。

田 島 2 (星修二) \*\*の案件で、前回継続審議となった案件でございます。農地法3条に当てはまらない部分を切り離して、3筆の土地の農地法3条案件となります。譲渡人は●●●●●さん。◆歳です。譲受人は○○○さん。◇歳です。土地の所在ですが、\*\*字\*\*\*番\*、\*\*字\*\*\*番\*、\*\*字\*\*\*番\*でございます。前回調査しましたが、\*\*字\*\*の畑については、草はありますが耕せば農地として認められる状態であります。\*\*\*番は水田で、作付けされておりました。申請理由ですが、譲渡人は、他市町村へ居住しており、農業を廃止し当該申請農地を無償で贈与し、譲受人は譲り受け、家庭菜園を行うものです。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察されます。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、現在、トラクターなどの大農機具を保有していませんが、耕運機を購入する予定であることから家庭菜園を行う耕作管理には問題ないと思われれます。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6については、原案のとおり決定いたしました。



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、□㎡。同じく\*\*字\*\*\*\*番\*、畑、□㎡となります。申請事由につきましては、譲渡人は相手方の要望、譲受人は譲り受けて耕作管理するというものになっております。△△△△円で買われるというような申請書の中身になっておりました。続きまして、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、申請書の中身を確認したところ、本人200日、お母様が200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無いと考察されます。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、トラクターなどの農機具は保有しておりませんが、小面積であるため、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ないと思われます。こちらの農地につきましては、〇〇〇〇さんの自宅があるすぐ目の前にありまして、既に家庭菜園で小さな作物が耕作されている状況になっております。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8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8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9を議題といたします。  
地区担当調査員の田島第2区、星修二推進委員から調査結果の説明をお願いします。

田 島 2 (星修二) 譲渡人は●●●●さん。◆歳。譲受人は〇〇〇〇さん。◇歳。  
土地の所在は、\*\*字\*\*\*\*番\*、地目は田、面積は□□㎡でございます。農用地区域外の農地であります。譲渡人は、高齢化による経営縮小を理由に△△△△円で売り渡し、所有権の移転を行い、譲受人は当該申請農地を購入し、経営規模の拡大を行うため農地法第3条による許可申請を行うものです。10月11日に●●さんと〇〇さんに電話で調査いたしました。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90日、妻90日、母150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無いと考察されます。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、耕運機を保有しており、既に他の農地で農業経営もしていることから、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。

2 番 (湯田義三) 場所はどの辺ですか。

田島 2 (星修二) ▼▼橋の辺りです。その他の雑地についても一緒に売るそうです。

議 長 他に質問ございませんか。

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9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9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) 9ページ、事件番号1になります。申請人の表示につきまして、譲渡人は●●●●さん。\*\*\*\*の方です。譲受人は、○○○○さん、○○○○さんご夫妻になります。\*\*の町内に住まわれております。許可を受けようとする土地の表示につきましては、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\*画地と

なります。従前の土地につきましては、\*\*字\*\*番になります。地目は田です。面積につきましては、仮換地の面積が□□㎡、従前地の面積が□□㎡となります。施設の概要といたしまして、一般住宅用地となっております。土地代ということで、用地費が△△△△△円という中身になっております。権利の種類は所有権の移転となります。申請事由といたしましては、現在、譲受人は\*\*町内のアパートで3人暮らしをしており、夫婦とも町内の事業所に勤務しています。将来子供を増やしたいと希望しており、今後の子育てを広々とした環境で行いたいと考え当該申請に至ったという中身です。資料1の8ページをご覧くださいと思います。現在、国道289号線のバイパス工事が行われている場所で、◇◇さんの△△△がある交差点向かいになります。次のページを見ていただきますと、土地利用計画図ということで、土地に対して家が建つ場所や駐車場3台分確保するという内容になっております。こちらの土地は非線引き都市計画区域内の用途地域内の農地です。続きまして、立地基準についてご説明いたします。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。土地区画整地内農地という扱いになっております。第3種農地の転用は許可しうる農地となっています。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、建築費等△△△△△円は全額借入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住宅ローンの事前審査結果でも融資可能となっていることから、問題ないと思われれます。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売買・所有権の移転が行われると見込まれます。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、こちらも問題はないと思われれます。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、住宅面積□□㎡、駐車場、雪捨場等で□□□㎡、合計□□□㎡は一般住宅用地として供する転用面積としては過大ではないと考えられますので、問題はないと思われれます。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ます。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かと思われれます。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。

(「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。

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 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、地区担当調査員の田島第10区、渡部茂推進委員  
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) 現況確認申請についてということで、11ページをご覧ください  
まして、事件番号1になります。併せまして、資料2もご覧いただき  
たいと思います。申請人の表示につきまして、●●●さん。\*\*\*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\*。地目は、公簿上は畑、課税上の現況は宅地となっております。  
面積は□□㎡。利用状況も宅地となっております。平成3年に物  
置を新築し現在に至るということで、資料2の3ページと4ページを見  
ていただくと、自宅の脇に付随するような形で車庫が建てられたとい  
う状況となっております。5ページに構図がついていますが、今回申請が  
あった\*\*番\*は縦に長くなっておりませんが、建物は道に対して奥に建  
っているような形です。実際、現状と少し違うようですが、建物が建  
っているのは間違いないと思います。今回、土地地目変更のために現況証  
明が欲しいということで申請がありましたが、事務局で農地法の許可の  
状況を調べたところ、平成2年2月1日受付で平成2年3月14日付の  
受付番号第4号で農地法の許可申請が行われているのではないかと確認で  
きました。資料の一番最後のページ、上から4番目に、◎◎◎◎さんと  
◎◎◎◎さん、□□㎡の許可申請があがっていることが確認できます。  
平成2年当時は町ではなく福島県許可となっているため、福島県の方に  
書類が残っているか確認したところ、残っていないということで、どう  
いった内容で申請があがってきたのか確認できませんでした。ただ、町  
の課税台帳を見ると突合できる部分が多々あり、元々の農地の所有者が  
◎◎◎◎さん、その後、課税が◎◎◎◎さんに平成3年の時点で変わっ  
ていることが確認できました。更に面積も、受付簿が□□㎡、今回の転  
用面積も□□㎡ということで類似している点があることから、もしかす  
るところについては農地法5条の転用許可が出ているのではないかと  
思われます。現況確認証明につきましては、農地法4条と5条で許可申  
請が出ているものに関しては証明できないという取り扱いになっている  
ので、もし許可が出ているのであれば今回証明はできないのかなと事務  
局では思っております。○○さんの方には権利書が残っているかどうか  
探していただきたいとお願いをしているところです。今、○○さんは\*

\*に戻られているようで、調べてみますと回答をいただいていることから、この案件については継続審議ということで次回改めて審議していただければと事務局としては考えているところです。しかしながら、平成2年の書類が残っていない可能性があるので、総会で証明相当とご判断いただければ証明させていただきたいと考えているところでもあります。現況は既に建物が建っているため、宅地で間違いないと思います。以上、審議の方お願いいたします。

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。

事務局 (事務局長) 事務局としては、証明するか、継続審議とするか、2つの案を出させていただいたのですが、どちらになりますか。

職務代理 5条の許可が出ていれば、本当は現況申請すると上手くないんだよな。書類は何年保存になっているのか。

事務局 (係長) 規定では、3条許可は永年保存、4条と5条は建物ができた段階で登記を踏むので10年保存の取り扱いになっています。10年で破棄すると県の取り決めになっているので、30年以上経過しているものは当然無いという形になっております。先程説明したとおり、当人同士が5条で所有権移転しているのので登記はされているはずなのですが、建物が建つのがその後なので、もしかすると権利書の中には5条の許可証が付いている可能性があると思います。建物は既に建っていて、税務課でも宅地課税されているので、登記だけしていない可能性があるか、5条の条件付きで仮登記になっているか。

職務代理 役場の台帳ではどうなっているのか。

事務局 (係長) 登記簿上は◎◎◎◎さんから〇〇〇さんに相続しか移っていないので、5条の転用許可を貰って、それを法務局に持ち込んだという流れにはなっていないです。ただ、平成2年3月12日に売買ということで◎◎さんが所有権を移したことになっているので、この時点で、農地法5条の許可の日をちを突合していくと、5条が出てから所有権移転となっているのではないかと読み取れますが、何分、地目変更登記がされていないというような状況になっています。建物については未登記物件も結構あるので、その可能性もなくはないと思います。

職務代理	詳しくやるには継続審議しかないのでは。
事務局	(係長) 現況確認証明は20年経過していれば、というものなので、こちらは30年以上経過しているので、書類を探してくださいと言っても相続されて息子さんまで来ているので、どこまで上手く書類が繋がっているかは分からない部分ではあります。
議長	こういう分からないようなややこしい建物がこれからどんどん出てくる場合に、農業委員会として許可申請するのかどうか、事務局としてはどう考えているか。
事務局	(係長) 建物が建った時期等から判断していくしかないのではと最終的には思うのですが、農地転用に関しては追認ということで、建てた後に改めて申請していただいて、遡って認めるという手続きも一つあります。新しい建物だったらそういった手続きもいけるのかなと思いますが、今回は30年以上経過しているものなので。
職務代理	税務課の方で、課税をかければいってという安易な気持ちだけだとダメだと思う。課税をかける時点で建物が建っていることが分かっているから、今後は農業委員会への連絡を密にしてもらいたい。そのままと同じ事の繰り返しになってしまう。
事務局	(係長) ○○さんに関しては自宅に帰って権利書を探してもらうことになっているので、継続審議という形で処理をお願いしたいと思います。今程、職務代理からあった課税情報の台帳の話については、制度上、どちらかに合わせなければいけないという取り扱いにはなっているのですが、農業委員会のシステムは農地1筆ごとに管理しておりまして、税務課では課税分筆という取り扱いをしているため、農地台帳上は1筆の農地が、課税情報を見ると勝手に分筆されている状況があります。それを農業委員会のシステムと突合してしまうと他の情報も入ってくるため、突合するのは難しいです。その点について、県の農業会議を通して、国にも照会をかけているところです。
職務代理	(湯田孝義) システムに関しては分かった。だったら紙ベースでの管理はどうか。
事務局	(係長) 今、南会津町は大体49,000筆くらい筆がありますが、それを突合させて紙ベースで管理するのは現状では難しいので、ご理解いただきたいです。税務課からのデータを見て合わせようと頑張ってはいるので、少しずつは無くなってくると思います。
議長	では、事件番号1については継続審議ということでお願いします。

- 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2区、星修二推進委員から調査結果の説明をお願いします。
- 田 島 2 （星修二）現況確認証明の\*\*地区の案件でございます。申請人は〇〇〇〇〇〇さん。◇歳。\*\*\*の方でございます。土地の所在は、\*\*字\*\*\*番、\*\*字\*\*\*\*番。地目は両方とも畑になっております。現況が原野、山林となっております。非農地となった日は不明ですが、非農地化してから20年以上は経過しているとされます。場所ですけれども、農道と山林の間のところでありました。次に現況確認証明の許可の条件4つについて説明します。1点目、山林原野化あるいは宅地化し、農地に復元することが著しく困難な土地であることについてであります。申請地は、山林原野化し20年以上が経過しているため、樹木等も大きくなっており農地への復旧は考えにくいと思いますので、農地への復旧は適切ではないと思われまして、2点目、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につきましては、事務局に確認していただいたところ、農地転用の許可を受けた経過は見られませんでした。また、無断転用の状態にあることを行政から指摘した経過もありませんしたので問題ありません。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に確認していただきましたが、申請地は農用地区域内の農地ではないとのことですので問題はありません。最後に4点目、非農地化してから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、申請書に記載のあるとおり、年月日も不明であることと樹木等も大きくなっている状況から見ても20年以上非農地化しているものと思われまして、以上の調査の結果、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。
- 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。
- 議 長 次に、事件番号3を議題といたします。  
地区担当調査員の館岩第2区、芳賀久推進委員から調査結果の説明をお願いします。

館 岩 2 (芳賀久) 申請人は〇〇〇〇さん。\*\*\*\*\*の方です。土地の所在は、\*\*\*\*\*番\*。現況は宅地になっております。10月7日に電話で聞き取り調査をしました。調査をした内容は、現況確認証明の許可の条件4つについてであります。申請理由ですが、平成3年12月頃にお盆やお正月に墓参りのために遠方から親族が来るので、宿泊をする目的で住宅を建築した。その後継続して宅地として利用しております。現況確認証明により土地地目変更登記申請を行うためです。次に現況確認証明の許可の条件4つについて説明します。1点目、山林原野化あるいは宅地化し、農地に復元することが著しく困難な土地であることについてであります。申請地は、平成3年12月頃に住宅が建築されており、宅地として継続使用されていることから農地への復旧は考えにくいと思いますので、農地への復旧は適切ではないと思われれます。2点目、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につきましては、事務局に確認していただいたところ、農地転用の許可を受けた経過は見られませんでした。また、無断転用の状態にあることを行政から指摘した経過もありませんしたので問題ありません。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に確認していただきましたが、申請地は農用地区域内の農地ではないとのことですので問題はありません。最後に4点目、非農地化してから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、申請書に記載のあるとおり、平成3年12月頃より宅地として継続利用されていることから、20年以上非農地化しているものと思われれます。以上の調査の結果、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。

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号の審議を終了します。

議 長 続きます。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13ページをご覧ください。利用権設定10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、田3筆□□□㎡、合計も同じく3筆□□□㎡となっております。14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 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16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。

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。

事務局 (係長) 先程の3条の件ですが、会長に場所を確認していただきたいです。現況確認証明で原野にしてもらえば、農業委員会からは関係無くな

るので、そうしていただければと思うのですが。

議 長 原野にして、〇〇さんが自由に使ってもらってもいいってことだよね。

事務局 (係長) ◎◎先生にはそう提案させていただいていますが、不動産屋さんには話を聞いていないので、話をしたいなと思っています。

職務代理 継続にしてもらって、現況申請を出してもらおうと。

事務局 (係長) そういった方向で進めさせていただきたいです。

議 長 では、議案第1号の事件番号3については、継続審議ということにいたします。

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、協議事項について、事務局から説明をお願いします。

(事務局長 協議事項について説明)

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、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。

(「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。

(係長 公共工事関係の農地法第5条について説明)

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。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 3時34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

5 番

10 番