

令和6年 第12回

南会津町農業委員会総会議事録
(公開用)

期 日 令和6年12月17日(火)

会 場 南会津町役場本庁

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12月17日(火) 午後1時30分
- 2 開催場所 南会津町役場本庁
- 3 出席した委員

農業委員 8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	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2	星 修二	田島第4	湯田 典大	田島第5	湯田 雄市
田島第9	渡部 典弘	田島第11	猪俣 忠久	舘岩第1	佐藤 春香
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、7番、宗像美由紀委員、9番、岡本寛司委員であります。
本日の出席委員は8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、2番、湯田義三委員、3番、酒井圭委員を
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) 議案書の2ページ、3ページをご覧ください。議案第1号、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●●●●さん。●●市の方になります。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●、以降15筆ございます。田4筆、□□□㎡。畑11筆、
□□□㎡。合計□□□□㎡です。申請事由といたしまして、譲渡人はす
でに他市町村へ居住されており、農業を廃止され、譲受人はその他とい
うことで、町内に所有されている土地を一括購入するという中身です。
土地の売買価格は、農地以外の宅地や山林等含めて、△△△△円で○○

〇〇さんが●●●●さんから購入されるということになっております。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いただきましたところ、本人250日、奥様が20日、お父様が20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ないと思われます。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考えられます。ただ、田4筆については、***の◎◎◎◎さんが賃貸借契約を結んで使用していましたが、こちらの方は合意解約が成立しておりまして、所有権移転には問題ないかと思われます。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、耕運機等を保有しており、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ないかと思われます。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。

田島 11 (猪俣忠久) 11番、猪俣忠久です。3条ということで、譲渡人、●●●●●●●●さん。譲受人は〇〇〇〇〇さん。●●●●さんとの関係性は、同じ組内で家が隣り合わせだったそうです。●●●●さんから無償譲渡ということですので。●●●●さんは**で生まれて、今は**県の方に住んでいらして、ここ30年くらいは空き家になっていたそうです。それで、2、3年前に空き家になっていた自宅を近所の方に迷惑をかけないように解体して、更地にしております。**の土地を相続する人がいないということで、同級生である〇〇〇〇〇さんの方でその宅地を買い受けたそうです。宅地の方は詳しくは聞いておりません。それに付随した形で畑も貰ったとい

うこととなります。〇〇〇〇〇さんの方は今現在も元気です。水田はあるけど今はやっておらず、機械とかトラクター等で3ヶ所の畑を耕作しております。そういった関係で、所有権移転ということで今回話を聞いてまいりました。どうか慎重なる審議のほど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。

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。
地区担当調査員の南郷第3区、大竹礼人推進委員から調査結果の説明をお願いします。

南郷3 (大竹礼人) 4ページの3番をご覧ください。12月10日に電話でお話を伺いました。調査をした内容は、申請理由と農地法第3条の許可の要件4点についてです。まず申請理由ですが、譲渡人は、他市町村へ居住により農業を廃止し、譲受人に売り渡し所有権の移転を行い、譲受人は買い受け、経営規模の拡大を行うため、農地法第3条の規定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も、申請書の内容を聞き取りしましたところ、譲受人本人180日、妻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、耕運機を保有しており、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れます。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。

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7区、堀金良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ページをご覧くださいまして、事件番号4になります。譲渡
人、●●●さん。◆◆◆になります。譲受人、○○○○さん。会社員に
なります。お二人は親子関係でございます。許可を受けようとする土地
の表示につきましては、**字***番、*番、**番、****番、
*****番の5筆になります。田4筆、□□㎡。畑1筆、□□㎡。
譲渡人については高齢化による規模縮小、譲受人については生前贈与と
経営移譲を受け、その他ということで家庭菜園を行うというような内容
になっております。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つまし
ては、申請書の内容を聞き取りいただきましたところ、譲受人本人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
題ないかと思われま。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は、聞き取りいただ
きましたところ、効率的に管理するというところで、特段問題ないかと思
われま。記載されている田んぼについては、調査員の堀金良雄さんが
借りて耕作されており、継続して耕作していくというような話も聞いて
おります。ですので遊休農地になる恐れもないかと思いま。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。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4区、湯田典大推進委員から調査結果の説明をお願いします。
- 田 島 5 (湯田典大)12月7日に、譲受人の〇〇〇さんに連絡し、譲渡人の●●●さんについては、息子さんの◎◎◎さんに確認いたしました。まず申請理由ですが、譲渡人は相手方の要望により無償で譲渡し、所有権の移転を行い、譲受人は、当該申請農地を譲り受け自家用野菜の栽培を行うため、農地法第3条の規定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、申請書の内容を聞き取りしましたところ、譲受人本人150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、耕運機、噴霧器、軽トラ、草刈機の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、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5区、湯田雄市推進委員から調査結果の説明をお願いします。

田島 5 (湯田雄市) 6 ページの事件番号 6 をご覧ください。譲渡人は●●●●さん。**の方です。譲受人は○○○さん。同じく**の方です。土地の方は、**字***番*、以降、全部で 8 筆、合計面積が□□□㎡です。まず申請理由ですが、譲渡人は農業を廃止し、△△△△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買い受け、経営規模の拡大を行うため、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、申請書の内容を聞き取りしましたところ、譲渡人本人 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、今現在、○○さんが全部耕作している状況で、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。

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。

議 長 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より、湯田重行委員、退室願います。

議 長 (湯田重行委員 退席)
次に、事件番号 7 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) 農地法第 3 条の案件になります。譲渡人は●●●●さん。◆歳でございます。譲受人は○○○○さん。**の方になります。譲渡人は高齢で、娘さんが首都圏に古い家を買ったので、2 年後にはそちらに行くつもりで今現在色々と処分するということで、春から話を伺っておりました。今回、どうしても年なのでどうかしたい、とお彼岸の頃に相

談を受けまして、集落の方にあたったんですけど、〇〇さんがまだ作っているの〇〇さんに声を掛けてみてくださいと伝えて、話し合った結果、今回の案件となりました。●さんには12月8日に直接お会いし、金額△△△△円とその他についても確認しました。〇〇さんの農地法第3条の許可の各要件の状況についてですが、春から秋まで毎日田んぼに行っておりますので、機械や設備等についても問題ないかと思えます。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、本人、妻、三男とも150日以上となっており、農作業常時従事要件には問題ないと思えます。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かと考察されます。譲受人は認定農業者として同地区内で相当の面積を耕作しております、地区担当としてもありがたい話であります。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、コンバイン、田植機、乾燥機の大農機具を保有しており、問題はないと思われま。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7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については、原案のとおり決定いたしました。
湯田重行委員、入室願います。

議長 (湯田重行委員 入室)
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) 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説明いたします。議案書の9ページをご覧ください。事件番号1になります。申請人につきましては、譲渡人は●●●●さん。***字***の方になり

ます。譲受人は〇〇〇〇〇さん、◎◎◎◎◎◎さん、ご夫婦になります。両名とも◇◇職員です。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*-*-*号となっております。従前の土地は、**字**番*になります。地目は田。面積は、仮換地の方が□㎡、従前地は□㎡です。施設の概要は、一般住宅、駐車場、通路等用地です。土地代ということで、用地費が△△△△△円となっております。権利の種類は所有権の移転です。申請事由については、現在、賃貸住宅で生活しているが、スペースが狭いため、持家を建築する計画となった。申請地は、本町**地区の区画整理地内に位置し、生活するのに最適地と判断し土地を選定されたと。今回、農地法第5条の規定による許可申請を行う、というようなものになっております。資料1も併せてご覧いただきたいと思えます。13ページを見ていただくと、大体、▼▼さんの向かい辺りの場所になります。続きまして、立地基準等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りますので、3種農地になります。所謂、土地区画整地内農地という扱いになっておりまして、3種農地の転用は許可しうる、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ご説明します。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。申請書に添付いただいております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、建築というような流れで進んで行くと思われます。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、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、住宅面積□□□㎡、駐車場、通路等で□□□㎡、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。
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11ページをご覧ください。利用権設定12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58筆、□□□㎡、合計も同じく田58筆、□□□㎡となっております。12ページから15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4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17ページから18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が34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、議案書のとお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。17ページの1番から10番について

は、一括方式の更新に伴う再設定となっております。今現在の利用権設定の満了日が令和7年3月31日となっているため、満了後の4月1日が始期となっております。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。

事務局 (「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 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。

議長 (事務局長 業務日程について説明)
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。
皆さんから何かありましたらお願いします。ございませんか。

議長 (「ありません」の声あり)
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 師走で忙しい中ありがとうございました。推進会議もありますので一旦終了といたします。ありがとうございました。

閉会 午後 2時17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

2 番

3 番