

第 2 3 回
会津美里町農業委員会定例総会

令和 4 年 10 月 20 日 木曜日 9 時 30 分

会津美里町役場本庁舎 2 階 206 会議室

会津美里町農業委員会

第23回 会津美里町農業委員会定例総会議事録

1. 日時 令和4年10月20日 木曜日 9時30分～10時30分

2. 場所 会津美里町本庁舎2階 206会議室

3. 委員出欠	出席委員	欠席委員
	1番 渡部 稔	
	2番 眞鍋 伸太郎	
	3番 村松 祐一	
	4番 諏訪 栄一	
	5番 野中 充	
	7番 佐藤 孝夫	
		7番 佐藤 孝夫
	8番 福田 真実	
	9番 柴崎 陽	
		10番 大井 豊記
	11番 間舩 一男	
	12番 松本 吉弥	
		推進委員 本名 京子
		推進委員 佐藤 和人
		推進委員 元木 博人
		推進委員 眞部 剛
		推進委員 齋藤 仁
	推進委員 山田 幸市	
		推進委員 佐藤 健一
	推進委員 佐々木 宏光	
		推進委員 山内 祐太郎

農業委員 10名出席／12名

推進委員 2名出席／9名

4. 議事録署名人 8番 福田 真実

9番 柴崎 陽

5. 出席農業委員会事務局職員

事務局長

小林 隆浩

事務局次長

後藤 淳

係長

田邊 実千代

主査

廣谷 俊太郎

議 長 起立、礼。

事務局長 会議の前に、ご報告いたします。本日、7番 佐藤孝夫 委員、10番 大井豊記 委員から欠席の届けがありました。過半数の委員が出席しておりますので、会議規則第7条の規定によりまして、この総会が成立することを報告いたします。

事務局長 それでは、ただいまから、第23回会津美里町農業委員会定例総会を開会いたします。ここで、会長よりご挨拶申し上げます。

(松本会長 挨拶)

議 長 これより、本日の会議を開催いたします。
会議規則第15条の規定により、議事録署名人の指名をいたします。
8番 福田 真実 委員、9番 柴崎 陽 委員の両名を指名いたします。

議 長 次に、本総会の会期は本日1日限りとしたいと思いますが、ご異議ありませんか。

— 異議なしの声 —

議 長 異議なしと認め、会期は本日1日限りと決定しました。

議 長 次に会務の報告を求めます。事務局報告願います。

事務局次長 (会務の報告)

議 長 ただ今の会務報告について質疑を求めます。

(質疑なし)

議 長 なければ会務報告を終わります。
それでは、議事に入ります。

【農地法第3条関係】

議 長 議案第79号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について を審議いたします。事務局説明願います。

事務局次長 受付番号9番、譲渡人は、
、譲受人は、
。申請農地は橋丸字古館53番外1筆 田で1,898㎡であります。申請事由としては、譲渡人が経営縮小のため、譲受人が相手方要望であります。移転時期は許可日以降であり、価格は10aあたり300,000円です。権利設定は所有権移転であります。経営状況については記載のとおりです。以上です。

議 長 以上で説明が終わりました。それでは審議に入ります。
議案第79号について質疑を求めます。

— なしの声 —

議 長 質疑なしと認め、採決いたします。
原案のとおり許可することに賛成の委員は挙手願います。

— 挙手全員 —

議 長 賛成全員と認め、議案第79号は原案のとおり許可することに決定いたしました。

【農地法第4条関係】

議 長 次に、議案第80号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について を審議いたします。事務局説明願います。

事務局次長 受付番号1番、申請人は、
。申請農地は、立石田字北宅地甲49番1 外1筆 畑で291㎡です。転用理由は倉庫用地であり、追認案件であります。この案件は、農地法について十分に理解していなかったため、昭和40年ごろから倉庫として利用していましたが、相続登記をしたことで地目が農地であることが判明し、また、農地付き空き家として登録するため、農業委員会の指導に沿って今回申請書を提出したものです。

工事着工及び完成年月日は許可日から令和4年12月31日の予定です。建築物の名称及び面積は、物置58.59㎡、その他通路等232.05㎡。なお、現地調査を実施しております。以上です。

議長 以上で説明が終わりました。本件については現地調査を行っておりますので、出席委員から報告を求めます。受付番号1番について、佐々木宏光 委員より報告願います。

佐々木委員 農地転用許可申請に伴う現地調査の報告を申し上げます。令和4年10月7日午前9時50分から調査を行いました。出席者は、申請者である、福島県会津農林事務所より企画部 指導調整課の橋課長と岡部主査、町農業委員会より福田真実 委員と私、事務局次長と廣谷主査により調査を実施しております。転用目的は倉庫用地で、追認案件となっております。付近への被害防止策ですが、申請地は既に隣接する宅地と一体的に長年利用されており、周囲の土地との高低差もないため土砂流出の恐れはなく農業用排水施設への影響もありません。その他周辺農地への影響ですが、申請地の周囲は宅地化されているため、農地の分断や蚕食は発生せず影響はありません。以上報告いたします。

議長 出席委員の報告が終わりました。
それでは質疑に入ります。議案第80号について質疑を求めます。

村松委員 昭和40年から農地をわからずに倉庫として利用していたとのことですが、昭和40年から追認許可が下りるまでの間、課税の問題はどのような処理をされるのでしょうか。

事務局次長 現況も畑のようなので、課税も畑となります。ただ、この後については、追認ということになれば申請人が登記地目を直し、直さない場合でもこちらの情報については町民税務課に通知しますので、次年度からは宅地課税となるかと思えます。

村松委員 通常、こういう案件の場合、県の出先機関の方が立ち会う機会はあるのでしょうか。今回立会った意味が何かあるのかと思ひまして。

事務局次長 通常、コロナ前であれば、農林事務所がなるべく立ち会うことが原則のようです。今までは、コロナの関係で現地調査をしていなかったということですが、今後については、都合がつけば県の方も立会うことになるかと思ひます。

諏訪委員 顛末書を出さなくてはいけないのではないか。

事務局次長 9月22日付けで県知事宛の顛末書を から提出していただいています。

議長 他に質疑はございませんか。

— なしの声 —

議長 質疑なしと認め、採決いたします。
原案のとおり確認し、許可相当とする意見を付すことに賛成の委員は挙手願います。

— 挙手全員 —

議長 賛成全員と認め、議案第80号は原案のとおり許可相当の意見を付すことに決定いたしました。

【農地法第5条関係】

議長 次に議案第81号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について審議いたします。事務局説明願います。

事務局次長 受付番号11番、譲渡人は 、譲受人は 。
申請農地は永井野字下川原125番2田で22㎡であります。移転時期及び価格は、許可日以降で1㎡あたり1,886円となります。権利を移転しようとする理由は、駐車場用地ほかであります。工事着工及び完成年月日は、許可日より令和4年12月31日の予定となっております。建築物の名称及び面積は、雪捨て場22㎡です。令和4年4月の転用案件の追加となる事案ですので、県農林事務所の指導調整課長と担当者、事務局で現地調査を10月7日に実施しました。今回の転用部分については、屈曲した土地の境界を直線にし、今後予定している擁壁設置の経費削減のため、農地転用を追加したものです。以上です。

議長 説明が終わりました。
それでは質疑に入ります。議案第81号について質疑を求めます。

— なしの声 —

議 長 質疑なしと認め、採決いたします。
原案のとおり確認し、許可相当とする意見を付すことに賛成の委員は挙手願います。

— 挙手全員 —

議 長 賛成全員と認め、議案第 81 号は原案のとおり許可相当の意見を付すことに決定いたしました。

【農地法第 5 条 事業計画変更】

議 長 次に、議案第 82 号 農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請について を審議いたします。事務局説明願います。

事務局次長 受付番号 1 番、譲渡人は 、譲受人は 。申請農地は変更前の区域内の土地、永井野字岩ノ神 2031 番 1 外 1 筆 532 m²です。区域を増加させる土地、永井野字下川原 125 番 2 22 m² であります。変更理由は、地盤調査の結果、追加工事が必要となり費用負担の増大と、擁壁施設や大規模な造成工事を行わずに、現地盤のままでも、スロープを設置することで、駐車場用地及び雪捨て場で利用できるためです。

なお、今後予定している、擁壁施設及び造成工事を実施するため、屈曲した土地の境界を直線にすることにより、擁壁施設等の経費の削減をするため、今回永井野字下川原 125 番 2 を取得するものであります。変更前の建設物名称及び面積は、駐車スペース、通路については面積の変更はありません。雪捨て場 162.25 m²です。変更後の建設物名称及び面積は、雪捨て場 184.25 m²で、雪捨て場の面積が 22 m²増加となります。以上です。

議 長 以上で説明が終わりました。
それでは質疑に入ります。議案第 82 号について質疑を求めます。

— なしの声 —

議 長 質疑なしと認め、採決いたします。
原案のとおり確認し、変更妥当とする意見を付すことに賛成の委員は挙手願います。

— 挙手全員 —

議 長 賛成全員と認め、議案第 82 号は変更妥当の意見を付すことに決定いたしました。

農用地利用集積計画【所有権移転】

議 長 次に、議案第 83 号 農用地利用集積計画の意見を求める件についてを審議いたします。初めに、所有権移転について審議いたします。事務局説明願います。

事務局次長 受付番号 2 番、移転する者、
、移転を受ける者、
。当該農地は、大石字江下 7 番 田で 999 m²です。
価格は、10a 当たり 420,420 円でまとまりました。なお、あっせん会議を開催しております。以上です

議 長 説明が終わりました。本件については、あっせん会議を行っておりますので、出席委員より報告を求めます。
受付番号 2 番について、山田幸市委員より報告をお願いいたします。

山田委員 令和 4 年 9 月 26 日、会津美里町本庁舎 2 階 206 会議室において、あっせん会議を行いました。出席者は、佐藤孝夫 委員と私、事務局次長、出し手の代理人の
、受け手の
であります。
はじめに、
から、受け手としてあっせん受付簿への登載申し出がありました。さらに、
から「地域の担い手に譲渡したいと考えているが、金額などの条件等についてあっせんをお願いしたい。」とあっせんの申し出がありました。そこで、双方の条件を確認したところ、
は本郷地区で約 13.6ha の農地について、水稻と果樹の複合経営をしており、あっせん基準も満たし、譲渡先に最適であるので、選定調書によって選定しております。 価格につきましては、譲渡人が 10a あたり 420,000 円で譲受人が 10a あたり 400,000 円となっていたましたが、譲受人が 420,000 円で購入すると

のことでした。あっせん委員としても、耕地の位置、形状、今までの売買実績を考慮し、双方からの意向も確認いたしました。あっせんの結果、双方納得したため、10 a 当り 420,420 円で合意に至りました。
以上、よろしく願いいたします。

議 長 報告が終わりました。それでは、所有権移転について質疑を求めます。

— なしの声 —

議 長 質疑なしと認め、採決いたします。所有権移転について、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手願います

— 挙手全員 —

議 長 賛成全員と認め、議案第 83 号の所有権移転は、原案のとおり決定することに決しました。

農用地利用集積計画【利用権設定】

議 長 続きまして、利用権について審議いたします。本案件は、利用権の設定でありますので、説明を省略し審議したいと思います、ご異議ございませんか。

— 異議なしの声 —

議 長 異議なしと認めます。
それではまず、受付番号 99 番を議題といたしますので、これより質疑を求めます。

— なしの声 —

議 長 質疑なしと認め、採決いたします。原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手願います。

— 挙手全員 —

議 長 賛成全員と認め、受付番号 99 番は原案のとおり決定いたします。

山田委員 非農地判断のための現地調査についてご報告を申し上げます。
通し番号 28 番、非農地化希望申請者は、です。
当該地については、農地法の運用について第 4（2）の所有者からの申請に基づき、令和 4 年 10 月 5 日 午前 9 時から調査を行いました。調査委員は、佐藤孝夫 委員と私、事務局から田邊係長の立ち合いにより現地調査を実施しております。判断基準は、農地法の運用について第 4（4）に基づき判断いたしました。字北川原 26 番 1 は、役場本郷庁舎の東側に位置しております。現地を精査し、事務局より聞き取りをしたところ、当該農地は、申請者のご両親が亡くなってから 10 年以上耕作しておらず、一部には雑木も生え原野化しております。また、公共施設、病院、宅地等に囲まれ、隔離された農地であります。よって、当該農地は、周辺の開発等により、道路の拡張等を経て小さく異形な農地になり、周囲の状況からみて復元しても継続して利用することが見込まれない農地として判断いたしました。申請地は、宅地と雑種地で囲まれているため他の農地への影響はありません。字北川原 26 番 1 について、非農地 原野が妥当であると判断いたしました。以上、ご報告申し上げます。

議 長 説明が終わりました。それでは審議に入ります。
議案第 84 号について質疑を求めます。

村松委員 現況が原野ということですので、原野の判断でよろしいかと思うのですが、管理についての指導はされるのでしょうか。

事務局次長 管理については、所有者に対し、その後も草刈り等を行い適切に管理するように指導はしております。

議 長 他に質疑はありませんか。

— なしの声 —

議 長 質疑なしと認め、採決いたします。
原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手願います。

— 挙手全員 —

議 長 賛成全員と認め、議案第 84 号は原案のとおり決定いたしました。以上で議案の審議を終了いたします。

【相続による農地の取得 農地法第3条の3第1項の規定による届出】

議 長 これより、報告事項に入ります。
報告事項については、事務局より一括して報告を受け、一括質疑とする方法としたいと思いますがご異議ございませんか。

— なしの声 —

議 長 それでは、報告第77号から第80号について、事務局より説明を求めます。

事務局次長 報告第77号は1件の届出がありました。詳細については、相続案件なので省略いたします。

【空き家に附随する農地について】

報告第78号は2件ありました。

受付番号1番、申請者 。申請農地は、永井野字永井野154番 畑260㎡で、空き家バンクへの登録時に、付随する農地の確認依頼があったものです。現地確認については、農業委員会より委員2名、所有者、 、町政策財政課の担当者、事務局で現地調査をしております。現地確認の結果、空き家に付随する農地であると認められました。なお、実際の売買時に3条による申請となります。

受付番号2番、申請者 、申請農地は、立石田字三百苜甲493番1田 98㎡、立石田字立行事97番 畑で271㎡ 合計369㎡で、空き家バンクへの登録時に、付随する農地の確認依頼があったものです。現地確認については、農業委員会より委員2名、所有者、 、事務局で現地調査をしております。現地確認の結果、空き家に付随する農地であると認められました。なお、実際の売買時に3条による申請となります。

【許可の条件を履行したことの証明について】

事務局次長 報告第79号、本件は1件であります。
転用許可証の紛失でありまして、地目変更のために証明書を発行したものです。詳細は、記載のとおりとなります。

【農振地域整備計画への変更意見】

- 事務局次長 報告第 80 号、本件は 2 件であります。
受付番号 1 番、計画者・所有者共に 、申出の土地は松岸字村西 120 番 畑で 4,315 m²のうち 10.35 m²です。理由は農業用倉庫とするもので、用途変更であります。
受付番号 2 番、計画者は 、所有者は と 。
申出の土地は、永井野字永井野 56 番 畑で 863 m²のうち 9.97 m²です。理由は農業用倉庫とするもので、用途変更であります。以上です。
- 議長 以上で説明が終わりました。
報告 78 号は現地調査を行っておりますので、出席委員からの報告を求めます。
受付番号 1 番について、眞鍋伸太郎委員に報告をお願いします。
- 眞鍋委員 農地付き空き家の現地調査について報告を申し上げます。当該地については、空き家バンクを通しての申請に基づき、登録された物件に付随する農地の調査であります。令和 4 年 9 月 29 日午前 9 時から現地を調査いたしました。
出席者は、所有者の と 、 の と 、町政策財政課の原田主査、町農業委員会より佐藤和人委員と私、事務局より廣谷主査です。判断基準は、空き家と同じ行政区内にあり、空き家と同一の所有者である農地で、空き家の購入者が農地として利用できるかであります。現地を精査し、所有者より聞き取りをしたところ、永井野字永井野 154 番については、空き家のすぐ裏手にあり、草刈等を行えばすぐに農地として利用できると見込まれ、進入路も確保されていきました。以上のことから、基準を満たしているため、空き家に付随する農地であることを確認しました。以上報告いたします。
- 議長 次に、受付番号 2 番について、佐々木宏光委員報告をお願いします。
- 佐々木委員 農地付き空き家の現地調査について報告を申し上げます。当該地については、町空き家バンクに登録された物件に付随する農地の調査であります。令和 4 年 10 月 7 日 午前 9 時 30 分から現地を調査いたしました。出席者は、所有者の 、 と 、町農業委員会より福田真実委員と私、事務局より後藤次長と廣谷主査 です。

判断基準は、空き家と同じ行政区内にあり、空き家と同一の所有者である農地で、空き家の購入者が農地として利用できるかであります。現地を精査し所有者より聞き取りをしたところ、まず、立石田字三百苜甲 493 番 1 については、空き家から南東方向に 50m ほど離れた場所にあります。登記地目は田ですが、現況は畑となっております。当該地は、定期的に草刈等も行われていることから、すぐに農地として利用できると見込まれ、進入路も確保されていました。以上のことから、基準を満たしているため、空き家に付随する農地であることを確認しました。

議 長 以上で報告が終わりました。
報告事項について質疑はありませんか。

村松委員 空き家・空き地バンクに登録された空き家に付随する農地として指定する理由を教えてください。

事務局次長 1 つは、空き家と農地を一体として売買したいということと、もう 1 つは、空き家に付随する農地ということになれば、通常ですと、取得後の経営面積が 5 反以上になるように農地を購入する訳ですが、100 m² 以上あれば空き家に付随する農地として購入できるということでもあります。なお、令和 5 年 4 月からはその 5 反という下限面積要件は撤廃されることとなります。

議 長 他に質疑はありませんか。

— なしの声 —

議 長 異議なしと認めます。
以上で報告事項を終了いたします。

職務代理者 以上をもちまして、第 23 回会津美里町農業委員会定例総会を閉会いたします。
慎重審議ありがとうございました。

《 10 : 30 終了 》

この議事録は、その真正なることを認め、ここに署名する。

令和 年 月 日

議 長 _____
(松本 吉弥)

議事録署名人 _____
(8番 福田 真実)

議事録署名人 _____
(9番 柴崎 陽)