

第14回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年8月12日(金)午後2時から午後2時53分

2. 開催場所 相馬市役所 正庁(3階)

3. 出席した農業委員(13人)

会	長	14番	前川	正人								
委	員	1番	丹野	義基	2番	佐畑	幸一					
		3番	伊東	登	5番	唯野	哲夫					
		6番	坂本	雄司	7番	後藤	義昭					
		8番	三國	実加	9番	小島	良金					
		10番	佐藤	雄一	11番	武島	竜太					
		12番	中和	吉彦	13番	目黒	正一					

4. 欠席した農業委員(0人)

5. 遅参した農業委員(0人)

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	志賀謙寿
事務局次長兼農業振興係長	渡部賢治
事務局農地係長	橋本庸介
事務局主査	大河原康平

7. 日程

日程第1. 諸般の報告

日程第2. 議事録署名委員の指名

日程第3. 会期の決定

日程第4. 議事

報告第1号 報告事項について

(1) 農地法施行規則第29条第1項の規定に該当する場合の届出について

(2) 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について

(3) 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について

議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 許可の条件を履行したことの証明申請について

議案第5号 現況確認証明申請について

議案第6号 令和4年度第5号農用地利用集積計画について

議案第7号 令和4年田畑売買価格等に関する調査について

8. 会議の概要

事務局長 それでは、定刻になりましたので、全員ご起立を願います。
 一同「礼」。着席願います。

議 長 本日は、第14回相馬市農業委員会総会を招集しましたところ、委員各位には、ご出席をいただきましたことに御礼申し上げます。
 それでは、本日出席の農業委員数は、農業委員会等に関する法律第27条第3項に規定する過半数に達しておりますので、直ちに第14回相馬市農業委員会総会を開会いたします。
 日程第1、諸般の報告を行います。事務局より報告を願います。
 局長。

事務局長 それでは、先月の総会日以降の諸般について、ご報告申し上げます。お手元の資料、諸般の報告をご覧ください。7月14日、木曜日、いわき市で開催された、本年度の浜通り地方農業委員会協議会総会に、前川会長と私が出席してまいりました。7月21日、木曜日、本年度の遊休農地対策事業として、八幡地区で、ひまわり播種、サルビアの植え込み事業を実施いたしました。当日は、多くの委員の皆さまにご参加いただき、ありがとうございました。7月26日、火曜日から、本年度の農地利用状況調査を実施しております。引き続き、よろしく願いいたします。7月29日、金曜日、第14回総会に係る議案を郵送で配布させていただいております。8月5日、金曜日、本日の総会に向けて、現地調査を行っております。報告は、以上でございます。

議 長 次に日程第2、議事録署名委員の指名を行います。1番丹野義基委員、2番佐畑幸一委員、ご兩名を指名いたします。
 次に日程第3、会期の決定についてお諮りいたします。会期は、本日1日間といたしたいと思っております。これにご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。
 よって、会期は、本日1日間と決定いたしました。
 次に、日程第4、議事に入ります。報告第1号報告事項について

を議題といたします。(1) 農地法施行規則第29条第1項の規定に該当する場合の届出について、(2) 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について、(3) 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について、事務局の説明を求めます。事務局。

事務局

報告第1号報告事項について、事務局よりご報告いたします。

(1) 農地法施行規則第29条第1項の規定に該当する場合の届出について、今月は、1件の届出を受理しました。こちらは通常、農地に建物を建築する場合には、農業委員会からの農地転用許可を受ける必要がありますが、面積が2アールを超えない農業用施設に限り、農業委員会の転用申請を要せず、届出のみで農業用施設の建設が可能となるものです。届出の概要につきましては議案書記載のとおりです。

続いて、(2) 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について、今月は、3件の届出を受理いたしました。こちらは、相続等により、農地を取得した際には、農業委員会へ届け出なければならないとされております。また、農地を取得後、耕作者のあっせんの希望についても確認をしているものです。今回の届出については、すべて相続による農地の取得となっており、農業委員会によるあっせん希望等はございませんでした。

最後に、(3) 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について、今月は、8件の通知がございました。こちらは、農業経営基盤強化促進法に基づく、利用集積計画による農地の賃貸借の合意解約となっております。解約理由につきましては、番号1番、2番については、耕作者変更のためとなっておりますが、耕作者の法人化に伴い、個人から法人へ利用権の再設定を行うための解約となっております。番号の3番から8番については、和田地区のほ場整備事業による換地処分後の地番へ、利用権設定を再設定するための解約となっております。以上です。

議長

質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」 との声)

議長

質疑なしと認めます。本件については、事務局報告のとおり承認

されました。

次に、議案第1号農地法第4条規定による許可申請についてを議題といたします。事務局より審査内容等について説明を求めます。事務局。

事務局

議案第1号農地法第4条の規定による許可申請について、事務局より審査内容をご説明申し上げます。

初めに、1番案件ですが、申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。事業概要は、一般住宅（隠居家）の整備、及び自己住宅拡張用地として法面を保全するものであり、工事期間は、許可の日から6ヶ月を予定しております。転用許可基準第3号の転用事業の確実性は、議案書記載のとおりであり、⑥併用地の有無については、併用地として、申請人所有の宅地がございます。書類審査の結果は、各項目ともに問題ないと判断いたしました。

続いて、2番案件になります。申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。事業概要は、既存宅地を拡張するものであり、工事期間は、許可の日から4ヶ月を予定しております。転用許可基準第3号の転用事業の確実性は、議案書記載のとおりであり、⑥併用地の有無については、併用地として、申請人所有の宅地、原野、山林がございます。書類審査の結果は、各項目ともに問題ないと判断いたしました。説明は、以上でございます。

議長

続いて、調査担当委員より調査の報告を願います。担当委員挙手願います。7番後藤義昭委員願います。

7番

議案第1号農地法第4条の規定による許可申請について、1番案件、2番案件を報告いたします。8月5日、5番委員、6番委員、地区担当の推進委員、事務局とで現地調査を行いましたので、担当委員を代表して調査結果を報告いたします。

5ページ、1番案件について、申請人、申請地は、議案書記載のとおりです。転用後の用途は、一般住宅、自己住宅拡張用地（法面保全敷地）であります。許可基準第1号の立地基準について、申請地は、周辺が約50メートル以内の間隔で、約50戸の家屋等がありますので、第3種農地の、市街地内農地の要件に該当し、立地基準は満たしております。したがって、許可基準第2号は、該当しません。続いて、許可基準第4号は、議案書に記載のとおりの方策で、

周辺農地への影響、支障はないものと判断いたしました。以上のことから、許可相当と判断しました。

なお、地区担当の推進委員からも、問題はないとのご意見をいただいております。

続いて、6 ページ 2 番案件について、申請人、申請地については、議案書記載のとおりです。転用後の用途は、既存住宅拡張用地になります。許可基準第 1 号の立地基準について、申請地は、周辺が約 50 メートル以内の間隔で、約 50 戸の家屋等がありますので、第 3 種農地の、市街地内農地の要件に該当し、立地基準は満たしております。したがって、許可基準第 2 号は、該当しません。続いて、許可基準第 4 号は、議案書に記載のと通りの対策で、周辺農地への影響、支障はないものと判断いたしました。以上のことから、許可相当と判断しました。

なお、地区担当の推進委員からも、問題はないとのご意見をいただいております。以上です。

議 長 質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 質疑なしと認めます。次に討論に入ります。
ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 討論なしと認めます。採決いたします。
本件に関し、許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第 1 号農地法第 4 の規定による許可申請については、原案のとおり可決いたします。

次に、議案第 2 号農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更承認申請についてを議題といたします。事務局より審査内容等について説明を求めます。事務局。

事務局 議案第2号農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認申請について、事務局よりご説明申し上げます。

番号1番ですが、申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。当初計画者は、昭和60年9月9日付けで農地法第5条に基づく転用許可を受けておりますが、今般、議案書記載の理由により、事業計画である自己住宅建築が困難となったものであり、承継者に所有権を移転し、漁業用資材置場を建設するものであります。議案第3号1番案件と関連がございます。現地調査におきまして、議案書記載の(ア)から(カ)までの事業計画変更の承認要件を確認してまいりました。説明は、以上でございます。

議長 続いて、調査担当委員より、調査の報告を願います。担当委員挙手願います。7番後藤義昭委員お願いします。

7番 議案第2号農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認申請について報告いたします。7ページ1番案件について、8月5日、5番委員、6番委員、地区担当の推進委員、事務局とで現地調査を行いましたので、担当委員を代表して、調査結果を報告いたします。当初計画者及び承継者の住所、氏名については、議案書記載のとおりです。変更前は、自己住宅用地でしたが、変更後は、漁業用資材置場になります。変更理由等につきましても、議案書記載のとおりで、9ページの議案第3号1番案件と関連いたします。事務局から説明があった、議案書に記載の事業計画変更の承認要件にある(ア)から(カ)の内容に基づいて確認したところ、6つの要件すべてを満たすものと判断いたしました。以上のことから、事業計画変更承認申請は、承認相当と判断いたしました。

なお、地区担当の推進委員からも、問題はないとのご意見をいただいております。以上です。

議長 質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」との声)

議長 質疑なしと認めます。次に討論に入ります。ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 討論なしと認めます。採決いたします。
本件に関し、承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第2号農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認申請については、承認することに決せられました。

次に、議案第3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。事務局より審査内容等について説明を求めます。事務局。

事務局 議案第3号農地法第5条の規定による許可申請について、1番案件から4番案件について、事務局よりご説明申し上げます。

初めに、1番案件ですが、申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。権利の取得者が、漁業用資材置場を整備するものであり、工事期間は、許可の日から6ヶ月を予定しております。権利の移転設定の内容は、所有権の移転(売買)になります。転用許可基準第3号の転用事業の確実性は、議案書記載のとおりであり、⑤行政庁の免許、許可等の処分については、備考欄に記載のとおり、道路法第24条許可申請済であり、議案書に記載はないのですが、令和4年7月29日付けで許可になっております。書類審査の結果は、各項目ともに問題ないと判断いたしました。

続きまして、2番案件です。申請人及び申請地につきましては、議案書に記載のとおりでございます。権利の取得者が、個人住宅拡張用地を整備するものであり、工事期間は、許可の日から10ヶ月を予定しております。権利の移転設定の内容は、所有権の移転(売買)になります。転用許可基準第3号の転用事業の確実性は、議案書記載のとおりであり、⑥併用地の有無につきましては、譲受人所有の宅地がございます。書類審査の結果は、各項目ともに問題ないと判断いたしました。

続きまして、3番案件です。申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。権利の取得者が、一般住宅建築及び駐車場用地を整

備するものであり、工事期間は、許可の日から10ヶ月を予定しております。権利の移転設定の内容は、所有権の移転(売買)になります。転用許可基準第3号の転用事業の確実性は、議案書記載のとおりであり、⑤行政庁の免許、許可等の処分については、土地改良区の意見書添付済みであり、また、地元水利組合の排水同意書も添付済みとなっています。書類審査の結果は、各項目ともに問題ないと判断いたしました。

最後に、4番案件です。申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。権利の取得者が、住宅建築及び駐車場用地を建設するものであり、工事期間は、許可の日から6ヶ月を予定しております。権利の移転・設定の内容は、使用貸借権の設定(20年間)になります。転用許可基準第3号の転用事業の確実性は、議案書記載のとおりであり、⑤行政庁の免許、許可等の処分については、道路法第24条申請事前協議済みであります。書類審査の結果は、各項目ともに問題ないと判断いたしました。説明は、以上です。

議長 続いて、調査担当委員より調査の報告をお願いします。案件1番について、担当委員挙手願います。7番後藤義昭委員をお願いします。

7番 議案第3号農地法第5条の規定による許可申請について、9ページ1番案件を報告いたします。8月5日、5番委員、6番委員、地区担当の推進委員、事務局とで現地調査を行いましたので、担当委員を代表して調査結果を報告いたします。

譲受人、譲渡人については、議案書記載のとおりです。転用後の用途は漁業用資材置場になります。権利の移転設定の内容は、所有権の移転(売買)になります。許可基準第1号の立地基準について、申請地は、非線引き都市計画用途区域内の第1種中高層住居専用地域内にある農地で、第3種農地のため、立地基準は満たしております。許可基準第2号は、非該当です。続いて、許可基準第4号は、議案書に記載のとおりの方策で、周辺農地への影響、支障はないものと判断いたしました。以上のことから、許可相当と判断いたしました。

なお、地区担当の推進委員からも、問題はないとのご意見をいただいております。以上です。

議長 次に、案件2番から4番について、担当委員挙手願います。6番

坂本雄司委員をお願いします。

6 番

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請について、2番案件から4番案件を報告いたします。去る8月5日に、5番委員、7番委員、地区担当の推進委員、事務局2名とともに現地調査を行ってきましたので、担当委員を代表して調査結果を報告します。

初めに、2番案件について、申請人、申請地等につきましては、議案書記載のとおりです。転用後の用途は、個人住宅拡張用地、権利の移転設定の内容は、所有権の移転（売買）になります。許可基準第1号の立地基準について、申請地は、周辺を山林等に囲まれた概ね10ヘクタール未満の小集団の農地の区域内にあることを現地調査で確認し、第2種農地のその他の農地と判断いたしました。許可基準第2号は、既存施設を拡張することが目的であるため、申請地以外での事業は不可能と判断しました。以上のことから、立地基準は満たしております。続いて、許可基準第4号は、議案書に記載のとおりの方策で、周辺農地への影響、支障はないものと判断いたしました。

また、地区担当の推進委員からも、現地調査にて、意見なしとの回答をいただいております。以上のことから、許可相当と判断いたしました。

続いて、3番案件ですが、申請人、申請地等につきましては、議案書記載のとおりです。転用後の用途は、一般住宅建築及び駐車場用地であります。権利の移転設定内容は、所有権の移転（売買）になります。許可基準第1号の立地基準について、申請地は、周辺が概ね50メートル以内の間隔で約50戸の家屋等がありますので、第3種農地の、市街地内農地の要件に該当し、立地基準は満たしております。したがって、許可基準第2号は、該当しません。続いて、許可基準第4号は、議案書に記載のとおりの方策で、周辺農地への影響、支障はないものと判断いたしました。

また、地区担当の推進委員からも、現地調査にて、意見なしとの回答をいただいております。以上のことから、許可相当と判断いたしました。

続いて、4番案件ですが、申請人、申請地等につきましては、議案書記載のとおりです。転用後の用途は、住宅及び駐車場用地であります。権利の移転設定内容は、使用貸借権の設定（20年間）になります。許可基準第1号の立地基準について、申請地は、周辺が

概ね50メートル以内の間隔で約50戸の家屋等がありますので、第3種農地の、市街地内農地の要件に該当し、立地基準は満たしております。したがって、許可基準第2号は、該当しません。続いて、許可基準第4号は、議案書に記載のと通りの対策で、周辺農地への影響、支障はないものと判断いたしました。

また、地区担当の推進委員からも、現地調査にて、意見なしとの回答をいただいております。以上のことから、許可相当と判断いたしました。以上です。

議 長 質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 質疑なしと認めます。次に討論に入ります。
ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 討論なしと認めます。採決いたします。
本件に関し、許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請については、原案のとおり可決いたします。

次に、議案第4号許可の条件を履行したことの証明申請についてを議題といたします。調査担当委員より、調査の報告を願います。番号1番から2番について、担当委員挙手願います。5番唯野哲夫委員をお願いします。

5 番 議案第4号許可の条件を履行したことの証明申請について、申請地の現況を、去る8月5日、6番委員、7番委員、地区担当の推進委員、事務局で現地調査を実施いたしましたので、ご報告いたします。

番号1番の申請地の現況は、転用許可条件どおり、事業が行われておりました。したがって、申請地の現況は、宅地であり、許可の

条件を履行したものと判断できますので、証明書を交付することが適当であると判断しました。

番号2番の申請地の現況は、転用許可条件どおり、資材置場であり、許可の条件を履行したものと判断できますので、証明書を交付することが適当であると判断しました。以上、報告します。

議 長 次、事務局より補足説明を求めます。事務局。

事務局 番号1番につきまして、補足説明いたします。備考欄に記載のとおり、転用許可後の平成8年5月、小泉字根岸●●●番地の●は、●●●番地の●と分筆しております。このため、転用時の面積より小さくなっておりますので、転用許可時の内容で申請書をいただいております。

なお、福島地方法務局相馬支局に、分筆前の内容で履行証明書を交付した場合でも、地目変更が可能であることを確認しております。以上です。

議 長 質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 質疑なしと認めます。次に討論に入ります。
ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 討論なしと認めます。採決いたします。
本件に関し、委員報告のとおり証明することにご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第4号許可の条件を履行したことの証明申請については、委員報告のとおり証明することに決せられました。

次に、議案第5号現況確認証明申請についてを議題といたしま

す。調査担当委員より調査の報告を願います。番号1番から3番について、担当委員挙手願います。5番唯野哲夫委員願います。

5 番 議案第5号現況確認証明申請について、申請地の現況を、去る8月5日、6番委員、7番委員、地区担当の推進委員、事務局で現地調査を実施いたしましたので、ご報告いたします。

番号1番について、枝番1は山林化、枝番2は原野化しており、ともに非農地と判断しました。

番号2番について、枝番1から3については原野化しており、枝番4は山林化しており、ともに非農地と判断しました。

番号3番について、枝番1から4までは農地で、枝番5は非農地で原野、枝番6から8までは農地、枝番9は非農地で原野、枝番10から14までは農地で、枝番15は非農地で原野、枝番16、17は農地と判断いたしました。以上、報告いたします。

議 長 次に、事務局より補足説明を求めます。事務局。

事務局 特にございませぬ。

議 長 質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 質疑なしと認めます。次に討論に入ります。
ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 討論なしと認めます。採決いたします。
本件に関し、番号3番の枝番1、2、3、4、6、7、8、10、11、12、13、14、16、17を除き、委員報告のとおり、証明することにご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第5号現況確認証明申請に

については、番号3番の枝番1、2、3、4、6、7、8、10、11、12、13、14、16、17を除き、委員報告のとおり証明することに決せられました。

次に、議案第6号令和4年度第5号農用地利用集積計画についてを議題といたします。事務局より説明を求めます。事務局。

事務局 議案第6号令和4年度第5号農用地利用集積計画について、事務局よりご説明いたします。権利の設定人及び被設定人は、議案書に記載のとおりでありまして、こちらは、和田地区ほ場整備事業の一時利用地として、これまでも利用権設定がなされておりましたが、今般、換地処分により、所在、地番、地籍等が確定したことから、一時利用地の契約を一旦解約し、改めて契約するものでございます。農業経営基盤強化促進法第18条第3項の規定による要件、集積計画が市の基本構想に適合するものであるか、権利の設定を受ける者が、すべて効率的に利用して耕作を行うと認められるか、耕作に必要な農作業に常時従事すると認められるか等の要件につきましては、すべて満たしております。以上でございます。

議 長 質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 質疑なしと認めます。次に討論に入ります。
ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 討論なしと認めます。採決いたします。
本件に関し、決定することにご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第6号令和4年度第5号農用地利用集積計画については、同意することに決せられました。

次に、議案第7号令和4年田畑売買価格等に関する調査についてを議題といたします。事務局より説明を求めます。事務局。

事務局

議案第7号令和4年田畑売買価格等に関する調査について、事務局より内容等について説明します。こちらは、田畑売買価格の動向調査のため、毎年、福島県農業会議より各農業委員会に調査の依頼があるものです。

当議案では、相馬市内の適正な田畑売買価格を、地区、田畑、農用地、農用地外、それぞれの価格について、審議いただくことになります。農用地、農用地外について、補足しますが、一般的に農用地につきましても、ほ場整備を行った区域内の農地であり、宅地化等が進んでいる区域、ほ場整備未実施の田畑などは、農用地外となります。

今回、田畑売買価格につきまして、事務局より3つの案をご提案させていただきます。

まず、議案書23ページの案1になります。こちらの案につきましても、全ての地区において田畑、農用地、農用地外で、前年度同様の価格案となっております。R4価格案の欄に記載のある金額が価格案です。

議案書の各地区の価格案について読み上げます。農用地の田になります。中村地区70万、大野地区70万、飯豊地区70万、八幡地区70万、日立木地区70万、磯部地区60万、山上地区40万、玉野地区30万となっております。

続いて、農用地外の田になります。中村地区60万、大野地区60万、飯豊地区70万、八幡地区60万、日立木地区70万、磯部地区60万、山上地区50万、玉野地区30万でございます。

続いて、農用地の畑になります。中村地区70万、大野地区60万、飯豊地区60万、八幡地区50万、日立木地区50万、磯部地区50万、山上地区50万、玉野地区30万でございます。

続いて、農用地外の畑になります。中村地区70万、大野地区60万、飯豊地区70万、八幡地区60万、日立木地区60万、磯部地区60万、山上地区40万、玉野地区30万。以上の金額が、案1の価格案でございます。

続いて、議案書24ページの案2になります。こちらの案については、平成24年からの農地法第3条の売買金額の平均額から算出した回答価格案となっております。議案書と一緒にお手元に配布させて頂いております、補足資料1をご覧頂きたいと思っております。こちらの(1)の表は、地区別、田畑別、農用地、農用地外の平均

額、最高額、最低額をまとめた表になります。なお、取りまとめの際に、財産処分10万円未満の金額、宅地並みの金額100万円以上の売買を除いて算出しております。こちらの表で、赤字で記載のある平均額を10万円未満の端数を切り上げた金額を回答価格案としております。

なお、議案書24ページの下段、※2に記載しておりますが、山上地区及び玉野地区の農用地外の田につきましては、売買実績がないため、前年度の据え置き価格としております。該当する箇所は、議案書のグレーで網掛けされている部分です。ほとんどの地区の田畑、農用地、農用地外で、価格が10万円から50万円の減額となっております。

なお、議案書24ページの※3にも記載しておりますが、一部の地区、玉野地区の農用地の畑、農用地外の畑で増額となっております。該当する箇所は、議案書の黒塗り白文字記載の部分です。

以上が案2になりまして、各地区の価格を読み上げさせていただきます。まず、農用地の田になります。中村地区60万、大野地区50万、飯豊地区50万、八幡地区50万、日立木地区50万、磯部地区50万、山上地区30万、玉野地区20万でございます。

続いて、農用地外の田になります。中村地区50万、大野地区60万、飯豊地区50万、八幡地区50万、日立木地区30万、磯部地区50万、山上地区50万、玉野地区30万でございます。

続いて、農用地の畑になります。中村地区20万、大野地区40万、飯豊地区60万、八幡地区40万、日立木地区40万、磯部地区30万、山上地区の40万、玉野地区50万でございます。

続いて、農用地外の畑になります。中村地区50万、大野地区50万、飯豊地区50万、八幡地区40万、日立木地区40万、磯部地区50万、山上地区20万、玉野地区40万。以上の金額が、案2の価格案でございます。

続いて、議案書25ページの案3です。こちらの案は、先ほどご説明いたしました案2に、調整を加えた価格案となっております。調整の内容は、議案書25ページの下段、※1から※4に記載しております。

まず※1になりますが、補足資料1を再度ご確認くださいと思います。こちらの表で件数の欄、売買件数が少ない箇所については、実態と乖離がある平均額の恐れがあるため、売買件数2件以下につきましては、前年同様の価格案としております。該当する箇所

は、議案書のグレーの網掛け部分です。

※2については、地区によっては、50万円減額のように、著しく金額が減額となる場合がありますので、案2で20万円を超えて減額となる箇所につきましては、一律に10万円を減額した価格案としています。

※3については、案2で10万円減額となる箇所については、前年同様の価格案としております。

※4については、案2で増額となる玉野地区の農用地の畑、農用地外の畑につきましては、前年同様の価格案としております。該当する箇所は、黒塗り白文字記載の部分です。

それでは、議案書の各地区の金額を読み上げます。農用地の田になります。中村地区70万、大野地区60万、飯豊地区60万、八幡地区60万、日立木地区60万、磯部地区60万、山上地区40万、玉野地区30万でございます。

続いて、農用地外の田になります。中村地区60万、大野地区60万、飯豊地区70万、八幡地区60万、日立木地区70万、磯部地区50万、山上地区50万、玉野地区30万でございます。

続きまして、農用地の畑になります。中村地区70万、大野地区60万、飯豊地区60万、八幡地区50万、日立木地区50万、磯部地区50万、山上地区50万、玉野地区30万となっております。

続いて、農用地外の畑になります。中村地区60万、大野地区60万、飯豊地区60万、八幡地区50万、日立木地区50万、磯部地区60万、山上地区30万、玉野地区30万。以上の金額が、案3の価格案でございます。

ご説明させていただきました、案1から案3について、委員の皆様にご協議いただき、決定いただければと思います。お配りしております補足資料2をご覧ください。こちらの資料は、平成11年から令和3年までの田畑売買価格の推移を示しております。近年は、令和2年に引き下げを実施しています。

なお、田畑売買価格については、農業委員会の農地のあっせん価格に直結いたしますので、慎重なご審議をお願いしたいと思います。長くなりましたが、事務局の説明は、以上です。

議 長

ここで暫時休議いたします。

(休 議)

(再 開)

議 長 それでは再開いたします。本件に関し、案1から案3までありますが、いかがいたしますか。1番丹野義基委員。

1 番 私は、据え置きでいいかと思えます。

議 長 他にありませんか、10番佐藤雄一委員。

10番 私も、昨年と同額、据え置きとする案1が良いのではないかと思います。

議 長 5番唯野哲夫委員。

5 番 あくまで基準なのだから、案1の据え置きで良いのでは。実際は条件によって、上下かなりばらつきはあります。機械が入る、入らないとか、平らだとか斜面になっているとか。一つの基準として、前年同様の案1で良いのではないかと思います。

議 長 12番中和田吉彦委員。

12番 案1の据え置きで採決をお願いしたいと思えます。

議 長 ただいま、案1という意見がありましたが、他にございませんか。

(「なし。」との声。)

議 長 ないようですので、議案第7号令和4年田畑売買価格等に関する調査については、案1を採決したいと存じます。
質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」との声。)

議 長 質疑なしと認めます。次に討論に入ります。
ご発言願います。

(「なし。」との声。)

議 長 討論なしと認めます。採決いたします。本件に関し、案1のとおり決定することにご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声。)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第7号令和4年田畑売買価格等に関する調査については、案1のとおり決せられました。

以上で、提出された議案すべて終了といたします。本日決定したことの取り扱いについては、議長に一任願いたいと存じますが、ご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。

以上をもちまして、第14回相馬市農業委員会総会を閉会といたします。

相馬市農業委員会会議規則第18条第1項及び第2項の規定により署名する。

相馬市農業委員会 会 長 前 川 正 人

議事録署名委員 1 番 丹 野 義 基

議事録署名委員 2 番 佐 畑 幸 一