

## 第2回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年8月12日(木)午後2時から午後3時28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	中和田吉彦	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	佐々木国秀
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 専決処分について

(1) 時効取得を原因とする農地の権利移転又は設定の登記事案調査について

報告第2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) 農地改良届出について

(3) 農地転用許可に係る工事進捗状況報告について

(4) 農地転用許可に係る工事完了報告について

(5) 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

(6) 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

(7) 農地使用貸借合意解約届出について

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

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

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 農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について

議案第7号 令和3年度第5号農用地利用集積計画について

議案第8号 令和3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2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2回相馬市農業委員会総会を開会いたします。  
                         本日の欠席、遅参の届出はございません。  
                         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。  
事務局。

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12日、月曜日、市役所で農地利用最適化推進委員委嘱状交付式を執り行い、前川会長より12名の推進委員に委嘱状を交付いたしました。引き続き開催された、第1回推進委員会において、委員長に桑折好行さん、副委員長に渡部一義さんが選出されました。7月15日、木曜日、市役所で退任農業委員及び農地利用最適化推進委員に対する感謝状贈呈式を執り行いました。前川会長より退任する委員の皆さまへ、感謝状と記念品の贈呈が行われました。同日、市役所で浜通り地方農業委員会協議会総会が行われ、会長に、いわき市農業委員会の草野庄一様、副会長に南相馬農業委員会の寺澤白行様、大熊町農業委員会の根本友子様を選出されました。7月16日、金曜日及び19日、月曜日、丹野義基委員と佐々木係長が、初野地区で時効取得完成の要件を備えているか否かの調査を実施いたしました。7月28日、水曜日、福島県農業会議第65回常設審議委員会が福島市で開催され、佐々木係長が出席いたしました。7月の総会で可決された、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の2番案件、塚部の一時転用に係る案件ですが、面積要件により審議され、特に意見はありませんでした。7月30日、金曜日、市役所で農業委員会だより編集委員会を開催し、9月に発行される第64号の内容について協議を行っております。同日、第2回総会に係る議案を郵送配布させていただいております。8月2日、月曜

日、市役所で市議会産業建設常任委員会が開催され、私が出席しております。耕作放棄地の現状と対策、その課題についての審査案件があり、農業委員会としての取り組み状況を説明いたしました。8月5日、木曜日及び6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 次は日程第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号専決処分についてを議題といたします。(1)時効取得を原因とする農地の権利移転又は設定の登記事案調査について、事務局より説明を求めます。事務局。

事務局 報告第1号専決処分について、(1)時効取得を原因とする農地の権利移転又は設定の登記事案調査について、時効取得を原因とする登記申請が行われたため、福島地方法務局相馬支局登記官から通知がありました。

通常、耕作目的で農地の所有権移転をする場合は、農地法第3条申請を提出し、許可を得る必要がありますが、時効取得については、農地を相続する場合と同様、民法の規定により、所有権が移転されます。備考欄に民法第162条第1項の条文を記載しておりますので、ご確認いただきたいと思います。

それでは、1番案件についてご説明いたします。1番丹野義基委員、事務局で、7月16日に登記権利者、7月19日に登記義務者から事実関係の聴取をしたところであります。今般、登記義務者から登記権利者へ所有権を移転するもので、占有の経過につきましては、議案書に記載のとおりであります。調査の結果、登記権利者が20年間所有の意思をもって平穏かつ公然と他人の農地を占有(耕作・管理)しており、農地に係る時効取得の要件を満たしてい

ることを確認いたしました。事務局の説明は、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。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、報告第2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) 農地改良届出について、(3) 農地転用許可に係る工事進捗状況報告について、(4) 農地転用許可に係る工事完了報告について、(5) 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、(6) 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、(7) 農地使用貸借合意解約届出について、事務局の説明を求めます。事務局。

事務局 報告第2号報告事項について、事務局よりご報告いたします。

初めに、(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2件の届出を受理いたしました。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、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) 農地改良届出について、今月は1件の届出を受理いたしました。こちらは通常、農地への客土など、工事による改良を加える場合、農地の一時転用許可を受ける必要がありますが、使用する土が山砂または田畑表土の耕作に適したものの、工事の面積が10アール以下であること、また、工事期間が3ヶ月以内であること、盛土の高さが現況より概ね1メートル以内であること、林地所有者や土地改良区の同意書を添付していただくことを条件に、届出を提出していただくことで、一時転用許可を省略することができるものです。届出の概要につきましては、議案書記載のとおりでございます。

続いて、(3) 農地転用許可に係る工事完了進捗状況報告について、今月は1件の報告を受理いたしました。このことにつきまし

て、農地転用の許可を受けた事業については、工事の進捗状況の報告を、許可後3ヶ月後、その後は1年ごとの間、工事が完了するまで定期的に提出するものとされています。また、提出された工事の進捗状況、完了報告については、現地調査を行い、計画どおり工事が行われているかどうか確認をしているものです。報告の概要につきましては、議案書記載のとおりです。

次に、(4)農地転用許可に係る工事完了報告について、今月は4件の報告を受理いたしました。概要につきましては、議案書記載のとおりです。

続きまして、(5)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5件の届出を受理いたしました。こちらは、相続などにより、農地を取得した際には、農業委員会へ届出をしなければならないものとなっております。また、農地を取得後、耕作者へのあっせんを農業委員会へ希望するかどうかを確認しているものです。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ます、いずれも農業委員会によるあっせんの希望等はございません。

続きまして、(6)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農用地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、いずれも耕作者変更のためとなっております。

最後に、(7)農地使用貸借合意解約届出について、今月は2件の届出を受理いたしました。こちらは、農地法第3条による使用貸借権の合意解約となっております、親子間での使用貸借の解約となっております。解約理由につきましては、1番については、耕作者変更のため、2番につきましては、農地法第5条申請のためとなっております。報告は、以上となります。

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。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。調査担当委員より調査の報告を願います。番号1番について、担当委員挙手願います。3番伊東登委員願います。

3 番 議案第1号の1番案件について、報告をいたします。申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。去る8月5日、1番委員、2番委員、地区担当の推進委員、事務局2人とともに、現地調査を行いましたので、その結果を報告いたします。

権利の設定内容は、所有権の移転（贈与）になります。譲受人の農業機械の所有状況、世帯における従事者と従事状況、経営面積については、議案書に記載のとおりです。譲受人には不耕作地がないことを、現地調査により確認いたしました。よって、許可基準第1号、第4号については、要件を満たしております。次に、許可基準第2号についてであります。譲受人は個人であるため、非該当であります。次に、許可基準第3号についてであります。議案書に記載のとおり該当ありません。次に、許可基準第5号下限面積要件については、譲受人の経営農地は、30アール以上であり、要件を満たしております。許可基準第6号借入地の転貸、質入れについては、譲受人に転貸、質入れの事実はないため、非該当であります。最後に、許可基準第7号地域調和要件であります。議案書に記載のとおりでありますので、地域の調和が損なわれるような問題はありません。よって許可相当であると判断いたしました。

なお、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。報告は、以上です。

議 長 続いて、番号2番から14番について、担当委員挙手願います。13番目黒正一委員願います。

13番 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、2番案件から14番案件までをご報告いたします。

初めに、2番案件から10番案件までの9件をご報告いたします。各案件の譲渡人は違いますが、譲受人が同じ申請人であるため、一括して報告いたします。

申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。去る7月24日に、地区担当の推進委員とともに、申請人宅を訪問して、聞き取り調査を行いました。また、8月6日に、5

番委員、6番委員、7番委員、地区担当の推進委員、事務局2人とともに、現地調査を行いましたので、その結果を代表してご報告いたします。

権利の設定内容は、各案件とも所有権の移転(売買)になります。譲受人の農業機械の所有状況、世帯における従事者と従事状況、経営面積については、議案書に記載のとおりです。譲受人には不耕作地がないことを、聞き取り調査、現地調査により確認いたしました。よって、許可基準第1号、第4号については、要件を満たしております。次に、許可基準第2号であります。次に、許可基準第3号については、議案書に記載のとおり該当ありません。許可基準第5号については、譲受人の経営農地は30アール以上であり、要件を満たしております。次に、基準第6号については、譲受人に転貸、質入れの事実はないため、非該当であります。最後に、許可基準第7号地域調和要件であります。議案書に記載のとおりでありますので、地域の調和が損なわれるような問題は、ございません。よって、許可と相当であると判断いたしました。

なお、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。

続いて、11番案件についてご報告いたします。申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。去る7月24日に、地区担当の推進委員とともに、申請人宅を訪問し、聞き取り調査を行いました。また、8月6日に、5番委員、6番委員、7番委員、地区担当の推進委員、事務局2人とともに、現地調査を行いましたので、その結果を代表してご報告いたします。

権利の設定内容は、所有権の移転(売買)になります。譲受人の農業機械の所有状況、世帯における従事者と従事状況、経営面積については、議案書に記載のとおりです。譲受人には不耕作地がないことを、聞き取り調査、現地調査により確認いたしました。よって、許可基準第1号、第4号については、要件を満たしております。次に、許可基準第2号であります。次に、許可基準第3号については、議案書に記載のとおり該当ありません。許可基準第5号については、譲受人の経営農地は30アール以上であり、要件を満たしております。次に、基準第6号については、譲受人に転貸、質入れの事実はないため、非該当であります。最後に、許可基準第7号



地域調和要件であります。議案書に記載のとおりでありますので、地域の調和が損なわれるような問題は、ございません。よって、許可と相当であると判断いたしました。

なお、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。

続きまして、12番案件と13番案件は、関連がありますので、一括してご報告いたします。申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。去る7月24日に、地区担当の推進委員とともに、申請人宅を訪問して、現地にて両申請人立ち会いの下、聞き取り調査を行いました。また、8月6日には、5番委員、6番委員、7番委員、地区担当の推進委員、事務局2人とともに、現地調査を行いましたので、その結果を代表してご報告いたします。

権利の設定内容は、所有権の移転（売買）となっておりますが、お互いに仕事がしやすいように、交換することとございました。両譲受人の農業機械の所有状況、世帯における従事者と従事状況、経営面積については、議案書に記載のとおりです。両譲受人には不耕作地がないことを、聞き取り調査、現地調査により確認いたしました。よって、許可基準第1号、第4号については、要件を満たしております。次に、許可基準第2号であります。両譲受人は個人であるため、非該当であります。次に、許可基準第3号についてであります。議案書に記載のとおり該当ありません。次に、許可基準第5号については、両譲受人の経営農地は30アール以上であり、要件を満たしております。次に、基準第6号についてあります。両譲受人に転貸、質入れの事実はないため、非該当であります。最後に、許可基準第7号地域調和要件であります。議案書に記載のとおりでありますので、地域の調和が損なわれるような問題は、ございません。よって、許可相当であると判断いたしました。

なお、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。

続きまして、14番案件についてご報告いたします。申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。去る7月24日に、地区担当の推進委員とともに、申請人宅を訪問し、聞き取り調査を行いました。また、8月6日に、5番委員、6番委員、7番委員、地区担当の推進委員、事務局2人とともに、現地調

査を行いましたので、その結果を代表してご報告いたします。

権利の設定内容は、所有権の移転(贈与)になります。申請地は、申請人が20年以上前から耕作している所で、誰も後継者がいないので、贈与したいとのことでありました。譲受人の農業機械の所有状況、世帯における従事者と従事状況、経営面積については、議案書に記載のとおりです。譲受人には不耕作地がないことを、聞き取り調査、現地調査により確認いたしました。よって、許可基準第1号、第4号については、要件を満たしております。次に、許可基準第2号ではありますが、譲受人は個人であるため、非該当であります。次に、許可基準第3号についてであります。議案書に記載のとおり該当ありません。次に、許可基準第5号については、譲受人の経営農地は30アール以上であり、要件を満たしております。次に、基準第6号についてであります。譲受人に転貸、質入れの事実はないため、非該当であります。最後に、許可基準第7号地域調和要件ではありますが、議案書に記載のとおりでありますので、地域の調和が損なわれるような問題は、ございません。よって、許可と相当であると判断いたしました。

なお、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。以上でございます。

議 長 続いて、事務局より補足説明を求めます。事務局。

事務局 特に、ございません。

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3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2号農地法第4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2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等をご説明申し上げます。

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ございます。事業概要は、宅地（農業用倉庫）用地を拡張するものであり、工事期間は、許可の日から5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、申請人所有の宅地等がございます。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。5番唯野哲夫委員願います。

5 番           議案第2号農地法第4条の規定による許可申請について、1番案件について報告いたします。

申請地の現況を、去る8月6日に、6番委員、7番委員、地区担当の推進委員、事務局とともに現地調査を行いましたので、その結果を報告いたします。

許可基準第1号の立地基準について、申請地は、概ね10ヘクタール以上規模の一団の農地の区域内にある農地でありますので、第1種農地であります。しかし、この案件は、既存施設を拡張する申請内容であり、不許可の例外事業の、既存施設拡張事業の基準を満たす転用計画です。許可基準第2号は、第2種農地でないため該当しませんが、既存施設を拡張することが目的でありますので、代替地の検討は、特に必要がありません。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。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2号農地法第4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3号農地法第5条の規定による許可申請については議題といたします。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、事務局より審査内容等をご説明申し上げます。

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ございます。権利の取得者が、分家住宅用地を整備するものであり、工事期間は、許可の日から令和4年6月30日まで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(30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、許可等の処分につきましては、道路法第32条事前協議済みであり、承認見込みとなっております。⑥併用地の有無につきましては、併用地として宅地があり、申請地と併せて使用貸借予定となっております。添付書類として、そうま土地改良区の意見書、地元水利組合の排水同意書を提出

いただいております。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。申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりでございます。権利の取得者が、自己住宅、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。申請地は、都市計画法に基づく、第2種中高層住居専用地域に指定されております。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。

なお、補足になりますが、備考欄にも記載のとおり、農地法は現況主義であるため、申請地の登記地目が宅地であっても、現況地目が畑であれば、農地転用許可申請が必要になります。

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ございます。権利の取得者が、倉庫用地を整備するものであり、工事期間は、許可の日から4ヶ月を予定しております。権利の移転、設定の内容は、所有権の移転（売買）になります。申請地は、都市計画法に基づく、近隣商業地域に指定されております。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4番案件ですが、この案件は、次に説明いたします5番案件と関連がある内容でございます。申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりでございます。権利の取得者が、自己住宅、車庫、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、⑥併用地の有無につきましては、併用地として宅地があり、申請地と併せて売買予定となっております。添付書類として、地元水利組合の排水同意書を提出いただいております。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5番案件です。この案件は、先ほど説明いたしました4番案件と関連がある内容でございます。申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりでございます。権利の取得者が、U字溝設置用地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。先ほど説明いたしました4番案件、合併浄化槽で処理後の雑排水を排水するためのU字溝の設置となっております。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6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ございます。権利の取得者が、自己住宅、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ございます。添付書類として、そうま土地改良区の意見書、地元水利組合の排水同意書を提出いただいております。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7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ございます。権利の取得者が、工場敷地拡張用地として駐車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、賃借権の設定(10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、⑥併用地の有無につきましては、被設定人所有の雑種地があります。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。

最後に8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ございます。権利の取得者が、農業漁業施設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8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(30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、⑥併用地の有無につきましては、併用地として宅地があります。申請人は親子関係にあり、同意済みでございます。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。案件1番から2番について、担当委員挙手願います。1番丹野義基委員願います。

1 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、1番案件から2番案件について報告いたします。去る8月5日に、2番委員、3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、結果を報告いたします。

初めに、1番案件について報告いたします。申請人の住所、氏名、そして申請地の所在や転用後の用途等につきましては、議案書記載のとおりです。許可基準第1号の立地基準について、申請地は、概ね10ヘクタール以上規模の一団の農地の区域内にある農地でありますので、第1種農地であります。しかし、この案件は、不許可の例外事業の、集落接続事業に該当する転用計画です。許可基準第2号は、第2種農地でないため該当しませんが、代替地の検討結果もあり、妥当と判断いたしました。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。

続いて、2番案件について報告いたします。申請人の住所、氏名、そして申請地の所在や転用後の用途等につきましては、議案書記載のとおりです。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地域内の第2種中高層住居専用地域内にある農地でありますので、第3種農地のため、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あり、また、周辺は宅地化しており、支障となる農地もないことから、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 次に、案件3番について、担当委員举手願います。2番佐畑幸一委員をお願いします。

2 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、3番案件について報告いたします。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。去る8月5日、1番委員、3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いましたので、結果を代表して報告いたします。

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地域内の近隣商業地域内にある農地でありますので、第3種農地のため、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。以上です。

議長 次は、案件4番から案件5番について、担当委員举手願います。5番唯野哲夫委員をお願いします。

5番 議案第3号農地法第5条の規定による許可申請について、4番案件、5番案件について報告いたします。申請地の現況を、去る8月6日、6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、調査結果を報告いたします。

初めに4番案件について報告します。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。権利の設定内容は、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、概ね10ヘクタール以上規模の一団の農地の区域内にある農地でありますので、第1種農地であります。しかし、この案件は、不許可の例外事業の、集落接続事業に該当する案件です。許可基準第2号は、第2種農地でないため該当しませんが、代替地の検討結果もあり、妥当と判断いたしました。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、5番案件を報告します。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。権利の設定内容は、使用貸借権の設定（20年間）になります。この案件は、4番案件と関連する排水のためのU字溝設置用地確保の案件です。許可基準第1号の立地基準について、申請地は、概ね10ヘクタール以上規模の一団の農地の区域内にある農地でありますので、第1種農地であります。しかし、この案件は、不許可の例外事業の、集落接続事業に該当する案件です。許可基準第2号は、第2種農地でないため該当しませんが、代替地の検討結果もあり、妥当と判断いたしました。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針で、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 次に、案件6番から案件7番について、担当委員举手願います。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、6番案件、7番案件について報告いたします。去る8月6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、担当委員を代表いたしまして、調査結果を報告いたします。

初めに6番案件について報告します。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。許可基準第1号の立地基準について、申請地の周囲は、第3種農地の宅地化進行区域内農地に該当することを、添付された資料に基づいて、現地を調査しました。その結果、真正なるものと判断しましたので、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針で、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。

続きまして、7番案件について報告いたします。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。許可基準第1号の立

地基準について、申請地は、周囲を山林、商業施設等で囲まれた、概ね10ヘクタール未満の小規模な農地の区域内にある農地で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しました。次に、許可基準第2号は、代替地の検討結果もあり、他の場所での事業は困難であると判断いたしました。以上のことから、立地基準は満たしていると判断しました。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。以上です。

議長 次に、案件8番について、担当委員举手願います。7番後藤義昭委員願います。

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、8番案件について報告いたします。去る8月6日に、5番委員、6番委員、地区担当の推進委員、事務局2人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。

申請人、申請地等については、議案書記載のとおりであります。転用後の用途は、農業漁業施設拡張用地であります。権利の移転設定の内容は、使用貸借権（30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、概ね10ヘクタール以上規模の一団の農地の区域内にある農地でありますので、第1種農地であります。しかし、この案件は、不許可の例外事業の、集落接続事業に該当する転用計画です。許可基準第2号は、非該当ですが、代替地の検討もあり、妥当と判断いたしました。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、問題はないとのご意見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。  
担当委員挙手願います。2番佐畑幸一委員お願いします。

2 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、1  
番、2番案件についてご報告いたします。去る8月5日に、1番委  
員、3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  
を行いましたので、結果を代表してご報告いたします。

1番案件、申請地の現況は、転用許可条件どおり住宅が建築され  
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いたしました。

続きまして、2番案件について報告します。申請地の現況は、転  
用許可条件どおり住宅が建築されておりました。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いたしました。  
以上です。

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、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番から番号15番について、担当委員挙手願います。3番伊東登委員お願いします。

3 番 議案第5号現況確認証明申請について、去る8月5日、1番委員、2番委員、事務局2人とともに現地調査を行ってまいりました。調査結果を代表してご報告いたします。

番号1番については、昭和60年頃に非農地化したとありますが、申請地目どおり山林と判断いたしました。

番号2番については、申請地目のとおり原野と判断いたしました。

番号3番については、申請地目は原野とありますが、現況は山林化しており、山林と判断しました。

番号4番については、枝番1から5まで、申請のとおり、すべて原野と判断いたしました。

続きまして、番号5番についても、申請地目どおり、原野と判断いたしました。

番号6番については、枝番1、2ともに、申請は原野でありましたが、枝番1は原野、枝番2は山林化しておりましたので、山林と判断いたしました。

番号7番につきましても、枝番1、2ともに、申請は原野でありましたが、枝番1は原野、枝番2は山林化しておりましたので、山林と判断いたしました。

番号8番につきましても、申請地目どおり原野と判断いたしました。

番号9番につきましても、申請地目のとおり、枝番1、2は原野、枝番3は、山林と判断いたしました。

番号10番につきましても、枝番1から5まで、申請どおり原野と判断いたしました。

番号11番につきましても、申請どおり原野、番号12番につきましても、申請どおり原野、番号13番の枝番1から3まで、申請どおり、すべて原野と判断いたしました。

番号14番につきましても、申請地目は、枝番1から3まで原野であります。枝番2については、畑として使用されており、農地と判断いたしました。枝番1、3は原野と判断いたしました。

番号15番につきましても、枝番1、2とも申請は山林でありましたが、原野と判断いたしました。以上、報告いたします。

議 長 次で番号16番から番号17番について、担当委員举手願います。7番後藤義昭委員をお願いします。

7 番 議案第5号現況確認証明申請について、番号16番、17番について報告します。去る8月6日、5番委員、6番委員、事務局2人など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。

番号16番、17番ともに、申請地目は原野であります。草刈り等の管理がなされておりましたので、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14番の枝番2及び番号16番、17番を除き、  
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4号現況確認証明申請に  
ついては、番号14番の枝番2及び番号16番、17番を除き、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号農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否  
かの判断についてを議題といたします。本件に関し、番号1番から  
番号3番までの3件について、相馬市農業委員会会議規則第8条  
の規定により、一括議題といたし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 ご異議がないようですので、一括議題といたします。事務局より  
説明を求めます。事務局。

事務局 議案第6号農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判  
断について、審議いただくにあたり、非農地判断の基本的な流れに  
ついてご説明いたします。お手元に配布しております、右上に参考  
資料と赤字で書かれた資料の裏面をご覧ください。

こちらは、農林水産省通知における非農地判断手続きの流れを  
図解で示したものになります。毎年、農業委員会で実施している利  
用状況調査にて、農地としての復旧が困難及び耕作が難しい農地、

いわゆるB分類農地として判断された農地について、所有者に対し、非農地判断を行う旨の事前通知を行っています。その後、農業委員会で対象地の現地調査を行い、総会にて「農地」に該当するか否かの判断について議決をしていただきます。総会で「非農地」と判断された土地につきましては、土地所有者に対して「非農地通知書」を交付するとともに、法務局へ「非農地通知一覧表」を送付することとされています。「農地」と判断された土地については、特に所有者への通知は行わず、引き続き、農地として適切な管理をお願いしてまいります。以上が、非農地判断における手続きの流れになります。

資料の表面につきましては、先日の現地調査における調査担当委員の農地・非農地の判断を参考として記載しています。この後の調査担当委員からの報告と併せて、参照していただければと思います。事務局からの説明は、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6号農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について、去る8月6日、5番委員、6番委員、事務局2人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。番号1番から3番まで、すべて現況が山林化しておりますので、非農地と判断いたしました。以上ご報告いたします。

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、委員報告のとおり「非農地」と判断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号農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断については、委員報告のとおり、非農地と判断することに決せられました。

次に、議案第7号令和3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。議案第7号については、3番伊東登委員が、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定による議事参与の制限に該当することから、3番伊東登委員は、暫時の間退場願います。

( 3番伊東登委員 退場 )

議 長           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3年度第5号農用地利用集積計画について、番号1番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につきましては、議案書に記載のとおりでございまして、新規の利用権設定になります。

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7号令和3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。  
                  3番伊東登委員の入場を認めます。

( 3番伊東登委員 入場 )

議 長           3番伊東登委員にご報告いたします。議案第7号令和3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8号令和3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8号令和3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ご説明申し上げます。こちらは、田畑売買  
                  価格の動向調査の把握のため、毎年、福島県農業会議より各農業委  
                  員会に依頼があるものでございます。当議案では相馬市内の適正  
                  な田畑売買価格、地区、田畑、農用地、農用地外、それぞれの価格  
                  について、審議いただくこととなります。

                  農用地、農用地外について、補足いたしますが、一般的に、農用  
                  地につきましては、ほ場整備を行った区域内的の農地であり、宅地化  
                  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43ページの案1でございますが、こちらの案につ  
                  きましては、全ての地区において田畑、農用地、農用地外で、前年  
                  度同様の回答価格案となっております。R3価格案の欄に記載の  
                  ある金額が価格案でございます。

                  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。中村地区で70万、大野地区で70万、飯豊地区で70  
                  万、八幡地区で70万、日立木地区で70万、磯部地区で60万、  
                  山上地区で40万、玉野地区で30万となっております。

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

続きまして、農用地の畑でございます。中村地区で70万、大野地区で60万、飯豊地区で60万、八幡地区で50万、日立木地区で50万、磯部地区で50万、山上地区で50万、玉野地区で30万でございます。

続いて、農用地外の畑でございます。中村地区で70万、大野地区で60万、飯豊地区で70万、八幡地区で60万、日立木地区で60万、磯部地区で60万、山上地区で40万、玉野地区で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44ページの案2でございます。こちらの案につきましては、平成23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。議案書と一緒に事前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44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、議案書のグレー着色部分です。

それでは議案書の各地区の価格を読み上げます。まず、農用地の田になります。中村地区で10万減の60万、大野地区で20万減の50万、飯豊地区で20万減の50万、八幡地区で20万減の50万、日立木地区で20万減の50万、磯部地区で10万減の50

万、山上地区で10万減の30万、玉野地区で10万減の20万で  
ございます。

続いて農用地外の田になります。中村地区で10万減の50万、  
大野地区で前年同様の60万、飯豊地区で20万減の50万、八幡  
地区で10万減の50万、日立木地区で40万減の30万、磯部地  
区で10万減の50万、山上地区で前年同様の50万、玉野地区で  
前年同様の30万でございます。

続きまして、農用地の畑になります。中村地区で50万減の20  
万、大野地区で20万減の40万、飯豊地区で前年同様の60万、  
八幡地区で10万減の40万、日立木地区で10万減の40万、磯  
部地区で20万減の30万、山上地区で10万減の40万、玉野地  
区で20万増の50万でございます。

続いて、農用地外の畑でございます。中村地区で20万減の50  
万、大野地区で10万減の50万、飯豊地区で10万減の60万、  
八幡地区で10万減の50万、日立木地区で20万減の40万、磯  
部地区で10万減の50万、山上地区で20万減の20万、玉野地  
区で10万増の40万。以上の金額が案2の価格案でございます。

続きまして、議案書45ページの案3ですが、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45ページの下段、※1から※4に  
記載しております。

まず※1でございますが、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、青字で記載しておりますの  
は、売買件数が2件以下を示しております。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います。該当す  
る箇所は、議案書の網掛け部分です。

※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20万円から5  
0万円の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、グレー着色部分です。

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。中村地区で前年同様の70万、大野地区で10万減の60万、飯豊地区で10万減の60万、八幡地区で10万減の60万、日立木地区で10万減の60万、磯部地区で前年同様の60万、山上地区で前年同様の40万、玉野地区で前年同様の30万でございます。

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

続きまして、農用地の畑になります。中村地区で前年同様の70万、大野地区で10万円減の50万、飯豊地区で前年同様の60万、八幡地区で前年同様の50万、日立木地区で前年同様の50万、磯部地区で10万円減の40万、山上地区で前年同様の50万、玉野地区で前年同様の30万となっております。

続いて、農用地外の畑になります。中村地区で10万減の60万、大野地区で前年同様の60万、飯豊地区で前年同様の70万、八幡地区で前年同様の60万、日立木地区で10万減の50万、磯部地区で前年同様の60万、山上地区で10万減の30万、玉野地区で前年同様の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2年までの田畑売買価格の推移を示しております。

近年は、平成22年と昨年度、令和2年に引き下げを実施しています。事務局案といたしましては、昨年度引き下げを実施していることでもありますので、前年同様の価格である案1で提案させていただきたいと考えております。

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 )

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。13番目黒正一委員。

13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、5番佐藤雄一委員。

5 番            私も、昨年と同額、据え置きとする案1が妥当ではないかと思えます。

議 長            1番丹野義基委員。

1 番            昨年、引き下げをしたばかりでありますので、私も、前年同様の案1で良いのではないかと思えます。

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8号令和3年田畑売買価格等に関する調査について、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のとおり決することにご異議ありませんか。

( 「異議なし。」との声。 )



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