

第26回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年8月10日(木) 午後1時52分から午後3時05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	陶 裕 人
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) 農地の転用許可に係る工事進捗状況報告について

(2) 農地転用許可に係る工事完了報告について

(3) 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

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申請について

議案第3号 現況確認証明申請について

議案第4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5号 令和5年度第5号農用地利用集積計画について

議案第6号 令和5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、定刻前ですが、お揃いな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26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26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。事務局長。

事務局長 それでは、先月の総会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（水）新沼公会堂で「新沼・北小泉・小泉」地区の座
談会が開催され、中和田委員、荒推進委員、事務局が出席いたし
ております。

7月15日（土）今年度の遊休農地対策事業として新沼地区で
ひまわりの播種を実施いたしました。当日は多くの委員の皆様にご
参加いただきありがとうございました。

7月19日（水）和田集会所で「和田・本笑・北飯渕」地区の座
談会が開催され、中和田委員、荒推進委員、事務局が出席してお
ります。

7月24日（月）からになりますが本年度の農地利用状況調査
が始まっております。暑い日が続いておりますが、引き続きよろ
しくお願いいたします。

7月26日（水）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が開催されておりまして、前川会長と私が出
席しております。同日になりますが塚部公会堂で「塚部・長老内」
地区の座談会が開催され、目黒委員、大和田推進委員、事務局が
出席いたしております。

7月28日（金）になりますが本日の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2日（水）石上集会所で「石上」地区の座談会が開催され、
目黒委員、大和田推進委員、事務局が出席いたしております。

8月4日（金）総会にむけての現地調査を実施いたしております。

8月8日（火）目黒委員、大和田推進委員、事務局が石上地区で農地の転用事実に関する調査を実施いたしております。

8月9日（水）椎木集会所で「椎木」地区の座談会が開催され、丹野委員、志賀推進委員、事務局が出席いたしております。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、ご両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号について、を議題といたします。（1）農地転用許可に係る工事進捗状況報告について（2）農地転用許可に係る工事完了報告について（3）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、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）農地転用許可に係る工事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。去る8月4日に8番委員、9番委員、10番委員とともに現地調査を実施いたしました。番号1について、自己住宅用地としての農地転用となっています。進捗状況は住宅95%、外構等90%での報告となっています。工事が遅れている理由といたしましては住宅建設に必要な資材の調達に時間を要しており、それに伴い外構工事にも遅れが生じているとのことと報告をいただいております。農業委員会の対応として、今後、工事が完了した際には、改めて完了報告書の提出していただくよう求めていくものです。

次に（2）農地転用許可に係る工事完了報告について、今月は1件の報告を受理いたしました。こちらも去る8月4日に8番委員、9番委員、10番委員、地区担当の推進委員とともに、現地調査を

実施しました。現地調査の結果、農地転用の許可条件のとおりに工事が完了していることを確認いたしました。

次に(3)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4件の届出を受理いたしました。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の希望等はありませんでした。説明は以上です。

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、事務局報告どおり承認されました。次に議案第1号農地法第4条の規定による許可申請について、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。番号1番になります。申請人および申請地は、議案書記載のとおりです。事業概要は、自己住宅、トイレ、駐車場を整備するものですが、昭和55年頃から自己住宅、トイレ並びに、駐車場として使用していたことが判明し、その経緯を記載した顛末書をつけて申請しております。工事期間は、許可の日から1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、資金計画は、許認可手続き経費で登記簿、及び公図を取得する代金のみ計上しており、証明書の添付は不要としました。また、備考欄記載のとおり排水同意書の添付があります。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。説明は以上です。

議 長 続いて、調査担当委員より、調査の報告を願います。担当委員挙手願います。8番三國実加委員お願いします。

8 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番案件についてご報告いたします。去る8月4日に9番委員、10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実施いたしました。担当委員を代表して調査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ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で第1種農地であります。しかしこの案件につきましては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いたしません。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」との回答を頂いております。以上のことから許可相当と判断しました。

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。本件に関して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。1番案件の内容に修正があります。併用地の有無ですが、譲受人の家族が所有する宅地となっておりますが、宅地と公衆用道路とございます。1番案件ですが、譲受人と譲渡人および申請地は、議案書に記載のとおりです。通路、物置、駐車場及び転回広場を整備するものであり、譲受人の世帯員が所有する車の保有状況から、併用地の宅地内に駐車できるスペ

ースがなく申請地に駐車場、タイヤなどを保管する物置を整備するため、今回、申請地の取得にあたり測量した結果、申請地の一部が併用地の③の通路と一緒に使用していたことが判明し、その経緯を記載した顛末書をつけて申請しております。工事期間は、許可の日から1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併用地の有無については、譲受人の家族所有する宅地及び、公衆用道路があります。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。

2番案件ですが、譲受人と譲渡人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。太陽光発電施設用地を整備するものであります。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、許可等の処分は、東北電力の太陽光発電設備系統連携承諾及び、売電先の事業者が経済産業大臣の小売電気事業の登録を受けていることを確認しております。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。

3番案件ですが、譲受人と譲渡人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。太陽光発電施設用地を整備するものであります。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、許可等の処分は、東北電力の太陽光発電設備系統連携承諾及び、売電先の事業者が経済産業大臣の小売電気事業の登録を受けていることを確認しております。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。

4番案件ですが、譲受人と譲渡人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。譲受人と譲渡人は親子関係であり、昨年3月の地震で山上にある自己住宅に被害を受け、譲受人、譲渡人それぞれ市内の借家に住んでおり、譲受人は申請地で自己住宅、駐車場用地を整備するものであります。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（贈与）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、許可等の処分は、法定外水路占用許可を確認しております。また、排水同意書を添付しております。書

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。

5 番案件ですが、譲受人と譲渡人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。太陽光発電施設用地を整備するものであります。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、許可等の処分は、東北電力の太陽光発電設備系統連携承諾及び、売電先の事業者が経済産業大臣の小売電気事業の登録を受けていることを確認しております。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。なお、現地調査の結果、申請地は南側が一番低い傾斜地になっており、南側に隣接している道路に側溝がなく、さらに道路の南側に宅地、農地が存在しています。申請地を転圧した場合、雨水が自然浸透せず南側へ雨水が流れた場合、南側道路に側溝がないことから、南側の宅地、農地に雨水が流出する可能性があるのではないかと調査担当委員から意見があり、譲受人に調査結果を伝えたところ、譲受人が 1 時間当たり降水量 120 ミリで想定した雨量計算書を作成し提出しております。計算書では自然浸透が雨水量を上回り、さらに、気象庁のデータで、直近の相馬市最大の 1 時間当たり降水量が 60 ミリであり十分に自然浸透できることを確認しております。また、長雨になり累計で降水量が 120 ミリを超えた場合に備えて、申請地の南側に高さ 30 cm 程度の土羽を築き対策をとることを確認しております。

6 番案件ですが、譲受人と譲渡人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。譲受人は旅館を経営しており、昨年 3 月の地震で大きな被害を受けたことにより、国の補助を受け、新たに申請地で旅館、駐車場、通路、転回広場用地を整備するものであります。なお、申請地には譲渡人の父が経営していた旅館がありましたが、こちらも昨年 3 月の地震で被害を受け、すでに取り壊しております。今回の転用申請に伴い申請地について調べたところ、許可のないまま駐車場用地として使用していたことが判明したため、譲渡人は、父が農地法を理解しないまま転用を行い、転用申請について知らなかったことを顛末書で確認しております。工事期間は、許可の日から 24 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併用地の有無は、譲渡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。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。1 番案件から 2 番案件について、担当委員挙手願います。8 番三國実加委員をお願いします。

8 番 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、1 番案件、2 番案件について、ご報告します。去る 8 月 4 日に 9 番委員、10 番委員、地区担当の推進委員、事務局 2 名と共に現地調査を実施いたしました。担当委員を代表して調査結果を報告いたします。

1 番案件についてご報告いたします。転用許可基準第 1 号の立地基準について申請地は周囲を宅地等に囲まれた概ね 10 ヘクタール未満の農地であることを現地調査にて確認し、第 2 種農地と判断いたしました。許可基準第 2 号は代替地検討結果もあり、他の場所での事業は困難と判断いたしました。以上のことから立地基準を満たしております。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しました。

続いて 2 番案件についてご報告いたします。転用許可基準第 1 号の立地基準について申請地は第 1 種中高層住居専用地域内にある非線引都市計画用途地域内農地であることを現地調査で確認し、第 3 種農地と判断いたしました。許可基準第 2 号は第 3 種農地のため、該当しません。以上のことから立地基準を満たしていると判断いたしました。続いて許可基準第 4 号は議案書記載のと通りの対策で周辺耕地の影響・支障はないものと判断しました。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。

議 長 続いて番号 3 番から 5 番について調査担当委員の挙手願います。9 番小島良金委員をお願いします。

9 番 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番号 3 番案件、4 番案件、5 番案件について、ご報告します。去る 8 月 4 日に 8 番委員、10 番委員、地区担当の推進委員、事務局 2 名と共

に現地調査を行いました。担当委員を代表いたしまして調査結果をご報告いたします。

3 番案件についてご報告いたします。許可基準第 1 号立地基準、申請地は非線引農地の都市計画用途地域内の農地で第 3 種農地であることを現地調査で確認しています。よって許可基準第 2 号は非該当であります。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しました。

続いて 4 番案件についてご報告いたします。許可基準第 1 号の立地基準については、申請地は近くに基盤整備された農地があり、概ね 10 ヘクタール以上の一団の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 1 種農地と判断いたしました。しかしこの案件につきまして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。続きまして許可基準第 4 号は議案書の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 5 番案件についてご報告いたします。許可基準第 1 号立地基準については、申請地は 10 ヘクタール未満の中山間地域内にある農地であることを現地調査で確認し、第 2 種農地と判断いたしました。許可基準第 2 号は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。続きまして許可基準第 4 号は議案書記載の対策で周辺農地への影響・支障はないものと思われましたが、現地調査にて雨水排水対策で支障があるとの指摘があり、先程事務局から説明された内容で対策するという結果になり以上のことから許可相当と判断しました。報告は以上です。

議 長 続いて番号 6 番について担当委員挙手願います。10 番佐藤雄一委員をお願いします。

10 番 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、6 番案件についてご報告いたします。去る 8 月 4 日に 8 番委員、9 番

委員、地区担当の推進委員、事務局2名と共に現地調査を行ってまいりました。調査担当委員を代表して調査結果を報告いたします。申請人、申請地等につきましては、議案書記載のとおりでございます。許可基準第1号の立地基準について申請地は非線引都市計画用途地域の近隣商業地域の中にある農地でありますので、第3種農地と判断いたしました。したがって立地基準は満たしております。許可基準第2号は第2種農地でないため、該当いたしません。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。報告は以上です。

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3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。調査担当委員の挙手願います。
10番佐藤雄一委員願います。

10番 議案第3号現況確認証明申請について1番案件をご報告いたします。去る8月4日に8番委員、9番委員、事務局2人と共に現地調査を行ってまいりました。担当委員を代表して調査結果を報告いたします。申請地は議案書に記載された申請理由のとおり、周辺の状況から今後も農地として耕作することは困難と判断いたし

ました。したがって農地の状況は周辺の状況から判断して、番号1番、番号2番共に申請地目とおりの山林と見てまいりました。よって非農地として回答することが妥当であると判断いたしました。報告は以上です。

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、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3号現況確認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4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27番までの27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4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、審査をいただくにあたり、事務局より、ご説明申し上げます。農地法第30条第1項に基づき、農業委員会が毎年夏頃に実施している農地の利用状況調査にて、再生利用が困難な農地、いわゆるB分類として判断された農地について、「農地」に該当するか否かの判断についてご審議いただくものです。お手元に参考資料と書かれた資料をお配りしています。こちらは現地調査時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るものです。このあとの調査担当委員からの報告と併せてご確認下さい。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。担当委員の挙手を願います。10番佐藤雄一委員をお願いします。

10番 議案第4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4日に8番委員、9番委員、地区担当の推進委員、事務局2人と共に現地調査を行いました。調査結果を代表してご報告いたします。議案書の番号1番から27番までご報告いたします。1番の現況は山林、2番の現況は原野、3番から10番までの現況は山林、11番の現況は原野、12番から22番の現況は山林、23番から24番は原野、25番から27番の現状は山林と見てまいりました。よって1番から27番すべて非農地して回答することが妥当であると判断いたしました。報告は以上です。

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。

(「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４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５号令和５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 議案第５号令和５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ございまして、議案第５号令和５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ございまして、いずれも新規の利用権設定になります。番号１につきましては貸付人が自作していましたが、体調不良により自作できないため、借受人との新規の利用権設定の契約したものであります。番号２及び番号３につきましては今まで相対でやっておりましたが、相続手続き完了に伴う新規の利用権設定となります。いずれも農業委員会を通しての利用権設定となります。旧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、全て効率的に利用すると認められるか、耕作に必要な農作業に常時すると認められるか）につきましては、要件を満たしております。説明は以上です。

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、同意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号令和５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。

議 長 次に議案第 6 号令和 5 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 6 号令和 5 年田畑売買価格等に関する調査について、一般社団法人福島県農業会議代表理事会長から調査の依頼があったため、本総会に提出するものです。事務局より内容等について説明します。

まず、こちらの調査の概要についてですが、全国農業会議所が田畑売買価格の動向を把握し、農業政策の立案推進の基礎資料とすることを目的に、毎年、福島県農業会議から、各市町村の農業委員会に調査の依頼があるものです。本議案では相馬市内の各地区における適正な田畑売買価格について、審議いただくこととなります。次に今回、田畑売買価格について、3つの案を事務局からご提案させていただきます。はじめに、議案書の見方をご説明します。表の列には農地の区分が示されています。農業振興地域内農用地内の田、及び畑、農業振興地域内農用地外の田、畑の 4 種類となります。農用地については、基盤整備を行った区域内の優良な農地を指し、宅地化が進んでいる区域、基盤整備未実施の農地は、農用地外を指しています。表の行には相馬市内を 9 方部地区ごとに分けた形で記載しています。価格は、10 アールあたりの売買価格を記載しているものです。令和 3 年、令和 4 年の回答価格は記載しておりますが、お手元に配布しております A 3 版の補足資料 2 をご覧いただきたいのですが、平成 11 年から令和 2 年までの価格推移を掲載しておりますので、協議の際の参考にしていただければと思います。令和 5 年価格案の欄には、事務局の価格案を掲載しているものです。前年比較の欄には、令和 4 年の価格と比較しての増減価格を記載しているものです。前年と価格が変わらない同額箇所については、据え置きと記載しています。以上、議案書の見方を踏まえまして、事務局案を説明いたします。

案 1 をご覧ください。こちらは全ての地区において田、畑で共に前年同様、据え置き価格とする案です。事務局としては、市内 9 地区の田、畑の農地の固定資産税の評価額が令和 5 年度も令

和4年度同様に同額で据え置かれていることと、さらに農地の価値を維持するという観点から、案1を第1候補として提案させていただきたいと思います。こちらの案については、平成25年からの相馬市における農地法第3条の売買実績の平均額から算出した価格案となっています。お手元に配布させて頂いていますA4版の補足資料1をご覧ください。こちらの補足資料(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、財産処分等による10万円未満の金額、宅地並みの金額、100万円以上の売買実績は除いて算出しています。

案2では、赤字で記載のある平均額10万円未満の端数を切り上げた金額を価格案としているものです。それを踏まえまして、※2に記載していますが、グレーで網掛けされている部分になります。山上地区及び玉野地区の田(農用地外)については、売買実績がないため、前年度の据え置き価格としています。次に、※3黒塗り白文字記載の部分ですが、玉野地区の畑(農用地)、畑(農用地外)については、売買実績により増額となっています。こちらは参照する売買実績の件数が少ないということがあって、偏った数字となって増額で表記されてしまっていることとなっています。案2については、ほとんどの地区で、価格が20万円から50万円の間での急激な減額となっており、現実に即した価格設定とは言えないものになっています。続いて、案3になります。こちらの案は、先ほど説明しました案2に調整を加えた価格案となっています。具体的な調整の内容は、※1から※4に記載していますが、金額の変動が大きすぎる地区の価格を調整したものです。それぞれの調整内容について、まず、※1グレーの網掛け部分になりますが、件数の欄、売買件数が少ない地区及び該当箇所は、実態と乖離がある平均額となるため、売買実績の件数が、2件以下の箇所については、前年同様の価格案と設定しています。次に、※2については、案2で20万円から50万円減額のように、著しく金額が減額となる地区については、一律に10万円の減額とする価格案としています。次に、※3については、案2で10万円減額となる地区については、前年同様の据え置き価格案としています。最後に、※4については、案2で増額になってしまう玉野地区の畑(農用地)、畑(農用地外)について、黒塗り白文字記載の部分になりますが、前年同様の価格案とし

ています。以上、急激な価格の変更とならないよう調整を加え、現実に即した価格案としたものが案３となっております。以上、事務局からの案１から案３まで説明でしたが、委員の皆様にご協議いただければと思います。事務局からの説明は以上です。

議 長 ここで休議いたします。

（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。

9 番 案①でいいと思います。

議 長 他に意見ありませんか。

（ 「なし。」 との声 ）

議 長 ただいま案①という意見がありましたが、他にないようですので、議案第６号令和５年度田畑売買価格等に関する調査については案①を採決いたしたいと存じますが、質疑ありませんか。

（ 「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。

（ 「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のとおりに決する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５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26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
---------	-----	---------