

第 2 7 回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 5 年 9 月 1 2 日（火）午後 1 時 5 2 分から午後 2 時 4 0 分

2. 開催場所 相馬市役所 正庁（3 階）

3. 出席した農業委員（1 2 人）

会 長	1 4 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	
	9 番	小 島 良 金	1 0 番	佐 藤 雄 一	
	1 1 番	武 島 竜 太	1 2 番	中和田 吉 彦	
	1 3 番	目 黒 正 一			

4. 欠席した農業委員（1 人）

8 番 三 國 実 加

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) 農地の転用事実に関する照会について

報告第2号 報告事項について

(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

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5条の規定による許可申請について

議案第3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

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27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27回相馬市農業委員会総会を開会いたします。本日の欠席議員は8番三國実加委員です。また橋本農地係長が体調不良のため、欠席となります。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。

8月15日（火）中村地区で農地の転用事実に関する調査を実施しており中和田委員、荒推進委員、事務局が出席いたしております。

8月16日（水）初野集会所で初野地区の座談会が開催しており丹野委員、大和田推進委員、事務局が出席いたしております。

8月23日（水）西部子ども公民館で黒木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25日（金）市役所第3委員会室で東北農政局主催による「女性の農業委員登用に関する説明会」に目黒委員、佐畑委員、三國委員、渡部推進委員、事務局が出席いたしました。

8月28日（月）市役所正庁で農業委員・農地利用最適化推進委員研修会を開催いたしました。多くの委員の皆様にご出席いただきありがとうございます。

8月29日（火）第27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。同日中村営農センターで開催された相馬支部長会会議に次長が出席し、次期農業委員・農地利用最適化推進委員の募集について説明をしてきております。

8月30日（水）小野集会所で小野地区の座談会が開催され、丹野委員、事務局が出席いたしました。

9月5日（火）福島市パルセいいざかで福島県農業会議主催による地域計画策定における農業委員・農地利用最適化推進委員の役割についての研修会が開催され、小島委員、門馬推進委員、志賀推進委員、事務局が出席いたしております。同日に総会に係る議案の現地調査に担当委員と事務局が行っております。

9月6日（水）大野公民館で大坪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。3番伊東登委員、5番唯野哲夫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号専決処分について、を議題といたします。事務局の説明を求めます。事務局。

事務局 報告第1号専決処分について、事務局よりご報告いたします。

（1）農地の転用の事実に関する照会について、ご説明申し上げます。福島地方法務局相馬支局登記官から、「農地の転用事実について」照会があったものです。農林水産省通知に基づき、法務局登記官から照会のあった日から、2週間以内に回答する必要があり、専決事項としたものです。1番案件について、申請人の住所、氏名、土地の所在は議案書記載のとおりです。申請地は、昭和60年7月15日に農地法第5条に基づき、「建売住宅用地」として許可を受けた土地になります。当時の許可申請者は「●●●●●●●●」となっておりますが、現在の転用事実の照会の申請人は承継法人である「●●●●●●●●●●●●●●●●」となっております。去る令和5年8月8日に13番 目黒正一委員、大和田義一推進委員と共に現地調査を行いました。現地調査の結果、太陽光発電設備用地として使用しており「非農地の雑種地」であることを確認し、令和5年8月10日に土地の現況を「非農地」と回答したところであります。なお、

許可を受けた当時の目的と異なる現況であるため、申請人へ農業委員に対して事業計画変更申請書の提出を行うよう指導しているものです。

続いて、2番案件になります。申請人の住所、氏名、土地の所在は議案書記載のとおりです。申請地は、昭和59年7月5日に農地法第4条に基づき、「住宅用地」として許可を受けた土地になります。当時の許可申請者は「●●●」で、現在の転用事実の照会の申請人は相続人である「●●●●」になっております。親子関係となっています。去る令和5年8月15日に12番中和田吉彦委員、荒徳吉推進委員と共に現地調査を行いました。現地調査の結果、転用目的のとおり使用されており「非農地の宅地」であることを確認し、令和5年8月22日に土地の現況を「非農地」と回答したところであります。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。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2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9月5日に11番委員、12番委員、13番委員とともに現地調査を実施いたしました。

番号1番について、転用目的は農地改良工事となっており、一時転用許可となっているものです。工事の進捗率が50%ということで報告を受けておりますが、許可を受けた当初、福島県が実施する河川改修工事に伴い発生した残土を、農地改良工事に利用する計画でございましたが、想定した量の残土が入って来なかったため、現在、工事が一時的に停止している状況であるとのこと。転用許可を受けた者に今後の計画について確認したところ、許可を受

けた内容から変更は無く、一時転用許可の工事期間である３年間で工事を完了させる意思があり、農業委員会からは、農地改良工事における面積や盛土の高さなど、当初許可を受けた内容から変更が生じる場合については、農業委員会に対して、改めて事業計画の変更申請が必要な旨、説明を行っているものです。委員の皆様には、地区担当の委員をはじめ、今後も注意して現地の確認をしていただければと思います。

（２）農地転用許可に係る工事完了報告について、今月は２件の報告を受理いたしました。去る９月５日に１１番委員、１２番委員、１３番委員、地区担当の推進委員と共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。

（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１件の届出を受理いたしました。今回の届出については、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お願いします。番号１番について、担当委員挙手願います。１番丹野義基委員をお願いします。

１ 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、１番案件、２番案件についてご報告いたします。

１番案件について報告いたします。去る９月２日に地区担当の推進委員と共に申請者の自宅を訪問し、さらに現地において、聞き取り調査を行いました。去る９月５日に１１番委員、１２番委員、１３番委員と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来ましたので、併せて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す。権利の設定内容については所有権の移転となります。譲受人の農業機械確保状況、世

帯における農作業従事者数、従事状況、経営面積については議案書記載のとおりです。譲受人には不耕作地がないことを現地調査にて確認いたしております。よって許可基準第1号全部効率利用条件と許可基準第4号農作業従事要件については要件を満たしております。次に許可基準第2号農地所有適格法人要件については譲受人が個人であるため、該当しません。次に許可基準第3号の信託契約有無については、議案書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6号の地域調和要件ですが、議案書記載のとおりであり、これからも地域の調和が損なわれるような問題はありません。なお、地区担当の推進委員からも、現地調査にて「意見なし」との回答を頂いております。よって許可基準第1号から第6号まですべての要件を満たしていることから許可相当であると判断しました。

続いて2番案件について報告いたします。去る9月2日に現地において聞き取り調査を行い、そして、9月5日には11番委員、12番委員、13番委員と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ので、調査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す。権利の設定内容については所有権の移転・売買となります。譲受人の農業機械確保状況、世帯における農作業従事者数、従事状況、経営面積については議案書記載のとおりです。譲受人には不耕作地がないことを現地調査にて確認いたしております。よって許可基準第1号全部効率利用条件と許可基準第4号農作業従事要件については要件を満たしております。次に許可基準第2号農地所有適格法人要件については譲受人が個人であるため、該当しません。次に許可基準第3号の信託契約有無については、議案書記載のとおり該当ありません。次に許可基準第5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6号の地域調和要件ですが、議案書記載のとおりであり、これからも地域の調和が損なわれるような問題はありません。なお、地区担当の推進委員からも、現地調査にて「意見なし」との回答を頂いております。よって許可基準第1号から許可基準第6号まですべての要件を満たしていることから許可相当であると判断しました。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。次の討論に入ります。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 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 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。コンビニエンスストア建築用地を整備するものであり、建物の配置変更や駐車場の整備拡張を行うものです。工事期間は、許可の日から 7 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（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併用地の有無については、譲受人の借地があります。また、備考に記載のとおり、土地改良区意見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。なお、土砂の流出等の災害を防止するための措置で、申請地の北側と東側は安定勾配の法面を造成し、南側は法面のためのスペースがないため、擁壁を組み土砂の流出を防止するもので

す。また、北東の白い三角部分の申請地で転用しない部分は、所有者が保全管理をいたします。

次に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。譲受人は原発事故の被災者であり、現在、相馬市内の事業所に勤めており、勤務先から近い申請地に自己住宅、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。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。

次に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。譲受人●●●氏と譲渡人●●●●氏は●●●●●であります。申請地の①、②ともに無断転用していた経緯があり、申請地の①は譲渡人が20年以上前に運送トラックの駐車場で使用し、申請地の②は約20年前に建築用資材置場として使用していました。現在は、申請地の①、②ともに大型ダンプ置場として使用していたため、過去の経緯を記載した顛末書をつけて、露天駐車場用地として転用申請をしたものです。工事期間は、許可の日から3ヶ月を予定しております。権利の移転設定の内容は、備考記載のとおり申請地の①が使用貸借権(10年間)、及び申請地の②が所有権の移転(売買)になります。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。

次に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。自己住宅建築用地を整備するものであり、今回の転用申請に伴い申請地の①を調べたところ、申請地北側に譲渡人の宅地があり、宅地内に進入するため進入路を許可のないまま設置していたことが判明したため、顛末書をつけて申請しています。北側の宅地については、今後、申請地の進入路を使用せず、新たに宅地内で進入路を設けます。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。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。

次に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。譲受人と譲渡人は親戚関係であり、現在、譲受人の●●●●●氏の●●、●●と●●としておりますが、子どもが4才になり居住スペースが手狭になり、申請地に自己住宅、物置、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（売買）になります。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。

次に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。申請地は高台にあり、申請地を含めた周辺農地は譲渡人がポンプで水をくみ上げながら水稻を耕作しておりましたが、令和3年、令和4年の地震の被害で農業用倉庫を取り壊したことで、田に散水するためのポンプの交換時期がきていること、さらに、親戚から借りていた農業機械を来年から返すことになったことから、同地で耕作するのは難しくなったため、田以外の土地利用を考え、申請地で太陽光発電設備用地を整備するものであります。

なお、譲渡人は周辺農地についても今後、田以外で使用することを考えております。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。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。番号1番から番号2番について担当委員挙手願います。11番武島竜太委員をお願いします。

11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申請地の現況を去る9月5日に12番委員、13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ので、調査担当委員を代表して調査結果を報告いたします。

1番案件について報告いたします。申請人、申請地等は議案書記載のとおりです。併用地に既存のコンビニエンスストアと駐車場が建っていて、駐車場が手狭になったために、申請地に新たに店舗を移転・新築するための申請であり、30年間の賃借権の設定内容になります。許可基準第1号の立地基準について申請地は10ヘクタール以上の一団の農地内にある農地であり、第1種農地であります。前述いたしましたとおり、併用地からの移転・新築の申請

でございますので、既存施設拡張事業に該当いたします。よって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。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。以上の事から、許可相当と判断しました。

次に2番案件について報告いたします。申請人、申請地は議案書記載のとおりです。自己住宅の駐車場用地のための申請で所有権の移転・売買となります。許可基準第1号立地基準について、申請地は第1種低層住居専用地域内に農地でありますので、第3種農地に該当するため、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。報告は以上です。

議長 続いて、番号3番から4番について担当委員举手願います。12番中和田吉彦委員をお願いします。

12番 3番案件と4番案件についてご報告いたします。3番案件についてご報告いたします。申請人、申請地等は議案書記載のとおりです。去る9月5日に11番委員、13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ので、調査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第1種中高層住宅専用地域内の農地で、第3種農地となるため、立地基準は満たしております。転用後の用途は露天駐車場用地であり、権利の移転設定の内容は備考記載のとおりです。許可基準第2号は該当いたしません。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。以上の事から、許可相当と判断しました。

次に4番案件についてご報告いたします。申請人、申請地は議案書記載のとおりです。個人住宅建築用地のための申請で所有権の移転・売買となります。許可基準第1号申請地は第1種中層住居専

用地域内に農地で、第3種農地に該当するため、立地基準は満たしております。また許可基準第2号は該当いたしません。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。以上の事から、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5番から番号6番について担当委員挙手願います。
13番目黒正一委員をお願いします。

13番 5番案件と6番案件についてご報告いたします。5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記載のとおりです。去る9月5日に11番委員、12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。調査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。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あるため、第1種農地であります。しかしこの案件に関しましては許可の例外事業、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。以上の事から、許可相当と判断しました。

次に6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記載のとおりでございます。去る9月5日に11番委員、12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ので、調査担当委員を代表して調査結果をご報告いたします。許可基準第1号の立地基準について申請地は周囲を山林・原野に囲まれた概ね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、議案書に記載のとおり

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。以上の事から、許可相当と判断しました。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19番までの19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3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が、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ください。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。担当委員挙手願います。13番目黒正一委員をお願いします。

13番 議案第3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9月5日に11番委員、12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番から番号19番までをご報告いたします。1番から2番の現況は原野、3番から19番の現況は山林と見てまいりました。よって1番から19番すべ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 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3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。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２７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	3 番	伊 東 登
---------	-----	-------

議事録署名委員	5 番	唯 野 哲 夫
---------	-----	---------