

第 28 回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 5 年 10 月 12 日 (火) 午後 1 時 55 分から午後 2 時 45 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	
	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
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 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) 農地転用許可に係る工事進捗状況報告について
- (3) 農地転用許可に係る工事完了報告について
- (4) 農地法第3条の3第1項の規定による許可申請について

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 現況確認証明申請について

議案第5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6号 令和5年度第6号農用地利用集積計画について

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28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28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。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。9月12日（月）総会前に、「だより編集
委員会」を開催し、農業委員会だより第69号の内容について協議
を行いました。また、同日、総会後に農業振興委員会を開催し、今
年度の相馬市農業委員会として、市に提出する農地利用最適化推
進施策の改善の具体的意見についての協議を行いました。

9月13日（水）坪田地区で時効取得を原因とする農地の権利
移転の登記事案調査及び、営農型発電における下部農地の営農状
況調査を実施いたしました。また、同日、栗津地区の座談会を実
施いたしました。

9月14日（木）塚部・石上地区で営農型発電における下部農
地の営農状況調査を実施いたしました。

9月20日（水）山岸・須萱地区の座談会を実施いたしました。

9月27日（水）横川・並木地区の座談会を実施いたしました。

また、同日、第28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。

10月4日（水）石上地区で農地の転用事実に関する調査を実施
いたしました。また、同日、金谷原・物倉地区の座談会を実施いた
しました。

10月5日（木）本日の総会に向けて、現地調査を行っております。

10月11日（水）成田地区の座談会を実施いたしました。報告

は、以上でございます。

議 長 次、日程第2、議事録署名委員の指名を行います。6番坂本雄司委員、7番後藤義昭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います。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、ご説明申し上げます。(2)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、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。令和5年9月13日に、10番委員、地区担当の最適化推進委員及び事務局で登記権利者および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。今回、登記義務者から登記権利者へ所有権を移転するもので、調査の結果、占有の経過の記載のとおり登記権利者(占有者)が昭和40年4月1日から現在まで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(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、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) 農地転用許可に係る工事進捗状況報告について(3) 農地転用許可に係る工事完了報告について(4) 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件の届出を受理しました。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。去る10月5日に1番委員、2番委員、3番委員とともに現地調査を実施し、番号1番、番号2番ともに、届出の内容のとおり、農業用施設が建設されていることを確認しました。
- (2) 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10月5日に1番委員、2番委員、3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、転用目的が自己住宅(1棟)、倉庫(1棟)、駐車場用地で、工事の進捗率が20%となっておりますが、令和3年1月13日に6ヵ月の工事期間ということで、農業委員会から農地転用許可を受けていたところですが、令和3年、令和4年の地震の影響により、工事の進捗に遅れが生じているとのことです。農業委員会からは、引き続き、工事が完了するまで進捗、完了報告の提出を求めているものです。
- (3) 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10月5日に1番委員、2番委員、3番委員とともに、番号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工事が完了していることを確認いたしました。
- (4) 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7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

の希望等はございませんでした。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番案件について報告いたします。去る9月30日に地区担当の推進委員と共に申請地において聞き取り調査を行ってまいりました。6項目による許可要件には問題ありませんでした。そして、10月5日には2番委員、3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ので併せて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ございます。権利の設定内容は所有権移転(贈与)となっております。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記載のとおりでございます。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号全部効率利用条件、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。許可基準第2号農地所有適格法人要件は、譲受人が個人であるため、該当しません。許可基準第3号信託契約の有無については議案書記載のとおりで該当ありません。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、非該当であります地域の調和が損なわれることはありません。最後に許可基準第6号地域調和要件については、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号まですべて要件を満たしていることからの許可相当であると判断しました。

議 長 続いて、番号2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番案件についてご報告いたします。申請人、申請地等については、議案書記載のとおりです。去る9月30日に被設定人の自宅を訪問し、本人より聞き取り調査を行いました。そして、10月5日には1番委員、3番委員、地区担当の推進委員、事務局2名と共に申請地周辺の現地調査を実施いたしましたので、調査担当委員を代表して調査結果を報告いたします。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号全部効率利用条件、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号信託契約の有無については、議案書記載のとおり該当ありません。許可基準第5号借入地の転貸・質入れについては、譲受人の転貸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号の地域調和要件については、議案書記載のとおり、地域の調和が損なわれるような問題はございません。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。よってよって許可基準第1号から第6号非該当であると認められることから、許可相当と判断いたしました。報告は以上です。

議 長 続いて、番号3番について担当委員举手願います。11番武島竜太委員をお願いします。

11番 議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、3番案件についてご報告いたします。去る10月1日に地区担当の推進委員と譲受人宅で聞き取り調査を行いました。また、去る10月5日には1番委員、2番委員、3番委員、地区担当の推進委員、事務局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。まず、権利の設定内容についてですが、所有権の移転（売買）となります。譲受人は非農家であります、

意欲的に栽培管理をする意向、また家族間で協力をしていく事、管理機（草刈機）を購入予定であることを聞き取り調査にて確認しております。よって許可基準第1号全部効率利用条件については許可条件を満たしております。

続いて許可基準第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非該当となります。許可基準第3号信託契約の有無については、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、譲受人の転貸・質入れの事実はありませんでした。最後に許可基準第6号の地域調和要件については、議案書記載のとおり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号非該当であると認められることから、許可相当と判断いたしました。報告は以上です。

議 長 次に事務局より、補足説明を求めます。事務局。

事務局 番号2番についてですが、補足説明が2点ございます。1点目、本申請は非農家による農地の取得となっております。本申請に至った経過として、譲受人である●●●●さんは本申請地の隣接地に平成2年5月に自己住宅を建築し、現在の所有者である●●●●さんに代わり30年以上草刈等の管理を行ってきた経過があり、今後も●●●●さんは申請地を耕作する予定はなく、これまで●●●●さんに無償で農地を管理してもらってきたこともあり、贈与したいとの申し出があり、●●●●さんも農地を譲り受けることを了承したため、本申請に至りました。これまでの管理実績に加え、今後も農地としてきちんと活用していくという意思を確認しており、許可の要件上問題ないものと判断しております。次に、補足説明の2点目になりますが、譲受人である●●●●さんについては、調査担当委員である佐畑幸一委員の●にあたります。ここで議事参与に関する説明をさせていただきたいのですが、農業委員会等に関する法律第31条第1項に、議事参与について定義されており、「農業委員は、総会において、自己又は自己と同居の親族若しくは同居の親族の配偶者に関係ある議事に参与することができない」と規定されています。よって、本申請については議事参与にはあたらない事案となっておりますので、ご理解いただきますよう願います。

次に番号3番についてですが、こちらの申請も非農家による農地の取得となっているものです。本申請に至った経過ですが、今般、譲受人である●●●●さんが結婚を機会に、申請地の隣接地にある宅地を購入し、居住する予定となっており、本申請地はその宅地を経由しなければ進入できない農地となっています。今後、申請農地を管理耕作が可能な者は、譲受人である●●●●さんしかおらず、宅地の購入と併せて、農地の売買を提案したところ、快く引き受けていただいたことで農地法3条の申請に至ったという経過です。譲受人である●●●●さんはこれまで農業の経験がない方ですが、新しく居住する宅地の近くには、議案書記載の●●●●さんの現在の住所地である、●●●●さんの●●があり、●●からの手助けも得られる状況にあります。また、●●●●さんの●の●●が、伊達市で果樹園を営んでおり、耕作におけるアドバイスや支援もいただける状況にあるとのことでした。また、議案書に記載の導入予定となっている耕運機については、購入予定のカタログの写しを申請書に添付いただいております。以上のことから、農地として適切に活用されていくものと判断をしているものです。

また、番号2番、番号3番案件の譲受人どちらにも説明した内容ですが、最近農地として権利を取得したにも関わらず、一度も耕作を行わず、農地以外の目的で使用し、無断で転用するケースが非常に多いことを説明し、きちんと農地として活用しなければならないということを念押しして説明を行いましたので、併せてこの場でご報告いたします。事務局からの説明は以上になります。

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。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。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をご説明申し上げます。1 番案件ですが、申請人および申請地は、議案書に記載のとおりです。事業概要は、自己住宅敷地拡張用地を整備するものですが、福島県が河川改修工事の盛土工事場所の用地買収していたところ、申請地の一部駐車場、通路用地、倉庫として使用しており、転用許可が必要なことがわからないまま使用していたことが判明し、経緯を記載した顛末書をつけて今回転用申請したものです。工事期間は、許可の日から 10 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及び山林があります。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 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 10 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 名と共に現地調査を実施いたしました。申請人の住所、氏名、そして申請地の所在や転用後の用途につきましては議案書記載のとおりです。自己住宅敷地拡張用地となっております。これは県の河川改修に伴う宅内地通路拡張、河川道路からの進入路、露天駐車場などの土地利用計画であります。許可基準第 1 号の立地基準について申請地は非線引き土地計画用途内農地の第 1 種中高層住居専用地域内にある農地で、第 3 種農地である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、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。併用地の既存住宅が手狭になり、自己住宅用地を整備するものですが、既存住宅の北側に約10メートル程度の崖があり、福島県建築基準法施行条例第5条により、がけの下端から水平距離ががけの高さの2倍の範囲内の場所にある併用地に建築することは条例で禁止されているため、申請地を転用して自己住宅を建築するものです。なお、カーポート、一部通路用地として使用しており譲渡人が転用許可を必要なことをわからないまま使用していたことが判明し、経緯を記載した顛末書をつけて自己住宅用地の整備を併せて申請をしたものです。なお、工事期間は、許可の日から12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併用地の有無については、譲渡人所有の宅地があります。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。

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号現況確認申請について、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。担当委員の挙手願います。3番伊東登委員をお願いします。

3 番 議案第4号 現況確認証明申請、番号1番について去る10月5日に1番委員、2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、調査員を代表して調査結果を報告いたします。議案書の申請理由のとおり、周辺の状況からも、今後農地として耕作することは困難と見てまいりました。したがって、農地の現況は、周辺の状況から判断して、番号1番から番号3番については、いずれも申請地目のとおり、「原野」として証明書を交付することが適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5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5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ください。また、番号17番、番号28番について、登記地目が既に非農地である土地が記載されておりますが、相馬市農業委員会の農地台帳上、現況地目が農地で登録されているため、今回議案として上程されているものです。事務局からの説明は以上です。

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。2番佐畑幸一委員をお願いします。

2 番 議案第5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、参考資料をご覧ください。去る10月5日に1番委員、3番委員、事務局2人と共に現地調査を行いましたので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29番について、ご報告いたします。1番の現況は山林、2番から7番までの現況は原野、8番から29番までの現況は山林と見てまいりました。よって1番から29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5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6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6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番につきましては、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番及び番号３番につきましては、今まで相対契約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につきましては、要件を満たしております。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、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６号令和５年度第５号農用地利用集積計画については、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。以上で本日、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２８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	6 番	坂 本 雄 司
---------	-----	---------

議事録署名委員	7 番	後 藤 義 昭
---------	-----	---------