

第 36 回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 6 年 6 月 1 3 日（木）午後 2 時 0 0 分から午後 2 時 5 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 3 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	
	8 番	三 國 実 加	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（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	門 馬 優 樹
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

(4) 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5条の規定による許可処分の取消し願について

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第4号 農地法第2条第2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6年度第3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36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36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。
5月27日・月曜日、第36回総会に係る議案を郵送配布をさ
せていただいております。5月28日・火曜日、浜通り農業委員
会協議会の研修会が開催され、前川会長が出席しております。5
月28日・水曜日、東京都で開催された福島県選出国会議員との
懇談会及び全国農業委員会会長大会に前川会長が出席しておりま
す。また、同日、農地の転用事実に関する調査のため、中和田委員
が和田地区で調査を実施いたしました。6月5日・水曜日及び6
日・木曜日、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。
9番小島良金委員、11番武島竜太委員。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 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) 農地の転用事実に関する照会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、農地の転用の事実に関する照会について、番号1から番号17までを一括して説明申し上げます。福島地方法務局相馬支局登記官から、令和6年4月18日付けで「農地の転用事実について」照会があり、回答については、農林水産省通知に基づき、照会の日から、2週間以内に回答する必要があるため、専決処分として取り扱わせていただきました。

申請人の住所、氏名、土地の所在はそれぞれ議案書記載のとおりです。対象地は、全て●●●●●店跡地であり、農地台帳並びに公図及び航空写真を照らし合わせたところ、申請内容のとおり、ショッピングセンター用地として使用されていたことが確認できたため、現地調査は実施しないこととしています。

令和6年4月30日に土地の現況を「非農地の宅地」と回答いたしました。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
- (4) 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 はじめに、(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8件の報告を受理いたしました。番号3から番号4、番号6、番号8については、去る6月5日に11番委員、12番委員、13番委員、地区担当推進委員と共に、番号1から番号2、番号5、番号7については、去る6月6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。進捗率については、議案書記載のとおりで、そのうち進捗率0%及び進捗率5%のものをご説明します。

まずは番号2、転用目的が個人住宅拡張用地、進捗率は0%となっています。令和4年3月に発生した地震により宅地の擁壁が壊れ、隣接する農地の一部を転用し、復旧工事を行う計画でいましたが、工事を行う事業者の都合より、工事に着手できていないとの報告を受けております。転用事業者からは、事業継続の意向を確認しております。次に番号5、転用目的が建売住宅（4区画）用地、進捗率が0%となっています。令和4年3月に発生した地震により、他の復旧工事を優先したため、工事が未着手であるとの報告を受けております。事業継続の意向を確認しており、令和6年12月末までには工事を完了させる予定とのことです。次に番号6、転用目的が工場用地、進捗率は0%となっています。進捗率0%の理由について、建築資材不足、物価高騰により、当初の計画以上に費用がかかり、現在、工事が着手できていないとの報告を受けております。転用事業者からは、景気の動向を注視しながら、引き続き計画を進めていきたいとの意向を確認しております。次に番号7、転用目的が盛土（客土）用地（一時転用）、工事の進捗率は5%となっています。進捗率が5%である理由について、転用事業者は土木事業者であり、他の事業で発生した残土を活用して盛土を行う計画でしたが、当初の想定よりも残土が発生せず、工事に遅れが生じているとのことです。転用事業者からは、事業継続の意向を確認しているものです。いずれの工事についても、転用事業者に対し、引き続き工事が完了するまでの間、工事進捗（完了）報告の提出を求めるものです。また、今後工事完了の見込みがなくなった場合、転用許可の取消申請を行う、もしくは、事業計画変更申請を行うよう指導しているものです。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13件の報告を受理いたしました。番号4から番号5、番号8、番号11から番号12については、去る6月5日に11番委員、12番委員、13番委員、地区担当推進委員とともに、番号1から番号3、番号6から番号7、番号9、番号10、番号13については、6月6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。現地調査の結果、いずれも農地転用の許可条件のとおりにより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6件の届出を受理いたしました。権利の取得事由については、いずれも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等の希望はありませんでした。次に(4)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2件の通知がございました。解約の理由はいずれも耕作者変更による解約となっています。番号1については、未相続の農地であることを理由に、農業委員会を通して、新たな耕作者への利用権設定が行われるもので、本総会議案第5号令和6年度第3号農用地利用集積計画に上程されております。番号2の単独所有分の農地については、次回以降の総会にて、農地中間管理事業により、新たな耕作者への利用権設定が行われる予定となっております。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。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5条の規定による許可取消願について、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 議案第1号農地法第5条の規定による許可取消願について、事務局より説明申し上げます。願出人の住所・氏名・申請地については議案書記載のとおりです。

議決年月日、許可年月日は、令和5年12月12日。取消願出年月日は、令和6年5月17日。許可申請内容は、農家住宅、駐車場用地で、譲受人が実施する農家住宅建築のための使用貸借権の設定が許可取り消し願の内容であります。

取消の理由については、許可申請時2級建築士から建築許可の見込みがあることを確認していましたが、許可指令後に1級

建築士があらためて現地を確認したところ、がけに近接しており、福島県建築基準法施行条例第5条に定める基準を満たさないことが判明したため、農家住宅の建設を断念したものです。

去る令和6年6月6日に、1番委員、2番委員、3番委員で土地の現況や取消しの理由の妥当性等を確認してまいりました。

また、本議案は、議案第2号と関連しており、許可処分取消しに併せて、新たに別の宅地（●●字●●●●番●）に農家住宅を建設するとともに、隣接する農地を購入する意向のため、農地法第3条の規定による許可申請の提出がありました。

詳細は、議案第2号で説明いたします。事務局の説明は以上です。

議 長 調査担当委員より、調査の報告を願います。担当委員举手願います。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5条の規定による許可処分の取消し願について、1番案件についてご報告いたします。去る6月6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。被設定人、設定人、地名、地番面積については議案書記載のとおりです。許可処分の取消し理由は、福島県建築基準法施行条例第5条の基準を満たさず、農家住宅の建設が見込めないためです。また地区担当の推進委員からも「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 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。本件について、許可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1号農地法第5条の規定による許可処分の取消し願については、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。5番唯野哲夫委員をお願いします。

5 番 議案第2号農地法第3条の規定による許可申請について、1番案件についてご報告いたします。なお、本件については、去る6月2日に地区担当推進委員と共に、譲受人に会って聞き取り調査をしています。権利の設定内容（売買）による所有権の移転になります。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。譲受人には不耕地作地がないことを、現地調査により確認いたしました。よって許可基準第1号全部効率利用要件、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ですが、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号信託契約の有無についてですが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号借入地の転貸、質入れについてですが、譲受人に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号地域調和要件ですが、議案書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す。

よって、許可基準第1号から第6号全て非該当であると認められることから、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 続いて事務局より、補足説明を求めます。事務局。

事務局 議案第 2 号農地法第 3 条の規定による許可申請について、番号 1 の補足説明をします。本案件は議案第 1 号と関連しており、本申請の譲受人は、取消し願の提出があった農地に農家住宅を建設する計画を取りやめ、譲渡人が所有する（蒲庭字瀬庭 8 1 番 6）の宅地へ新たに同住宅を建設する予定です。そして宅地と合わせて、隣接する農地についても、農地法第 3 条申請により、蔬菜の栽培、水稻の育苗ハウス用地として農地を取得することとしています。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。本件について、許可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 2 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 3 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 3 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説明申し上げます。ここで、議案の訂正をお願いいたします。議案訂正及び変更をご覧ください。①備考欄、非線引き区域用途区域外を第一種住居地域に訂正ください。②第 4 号周辺農地の営農条件に支障を生じないこと、については、雨水は市道側溝に流出させる、から雨水は県道側溝に流出させるに変更ください。③土地利用計画図については、別紙のとおりです。議案書にお戻りください。申請人および申請地は、議案書に記載

のとおりです。申請人は、尾浜地内で電機店を経営しており、申請地に事業用の資材倉庫を建設する計画です。工事期間は、許可の日から6カ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、③転用行為の妨げとなる権利也没有ありません。

また、⑥併用地の有無は、申請人所有の宅地です。次に、去る6月5日に現地調査を行ったところ、土地利用計画の過誤を確認したため、同計画を変更し、議案を訂正しております。訂正した土地利用計画（雨水排水）をご覧ください。

まず、土地勾配について説明します。西側併用地①が高く、東側申請地①が低くなっています。雨水は、自然浸透を原則としますが、余剰分が発生した場合、併用地①及び併用地②から申請地①に流入します。申請地①に集まった雨水は、南東側コンクリート側溝に流入します。コンクリート側溝に集まった雨水は、県道側溝に流入します。最後に、敷地断面について、図面のとおりです。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 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。11番武島竜太委員お願いします。

11番 議案第3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6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。申請人、地名、地番面積については議案書記載のとおりです。転用許可基準、第1号について、申請地は住宅地内の農地で、第1種住居地域に当たるため、第3種農地に該当します。よって、第2号は非該当です。第4号周辺の農地への影響は、雨水を県道側溝に流出させることを確認しました。また地区担当の推進委員からも「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 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。本件について、許可
定することにご異議ありませんか。

(「異議なし。」との声)

議 長 よって、議案第 3 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 4 号につ
いて、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
2 1 番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、審査いただくにあたり、事務局より、ご説明
申し上げます。去る 6 月 5 日に 1 1 番委員、1 2 番委員、1 3
番委員、地区担当の推進委員と共に、番号 1 から番号 2 1 につ
いて、現地調査を実施し、農地・非農地の判断を行いました。

皆様のお手元に調査担当委員の農地・非農地の判断を参考と
して記載した資料をお配りしております。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、調査の報告を願います。担当委
員挙手願います。1 2 番中和田吉彦委員お願いします。

1 2 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 6 月 5 日に 1 1 番委員、1 3 番委員、事

務局2名と共に、現地調査を実施してまいりました。担当調査員を代表いたしまして調査結果をご報告いたします。番号1番から番号6番の現況は山林と判断いたしました。番号7番から番号11番の現況は原野と判断いたしました。番号12番から番号21番の現況は山林と判断いたしました。よって、番号1番から番号21番まですべてを非農地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」との回答を頂いております。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。次に討論に入ります。ご発言願います。

(「なし。」との声)

議 長 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6年度第3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5号第3号農用地利用集積計画について事務局より説明いたします。議案書をご覧ください。今回は1件の提出がありました。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す。対象地は設定人と被設定人の義理の父である●●●氏と

の利用権を令和14年3月31日まで10年間で設定しておりますが、●●●氏から●●●●氏への経営が移譲されたことにより、●●●氏との利用権が合意解約となったことから、●●●●氏が新たに農業委員会を通じての利用権を設定するものであります。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、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。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6年度第3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。以上で、提出された議案全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36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	9 番	小 島 良 金
---------	-----	---------

議事録署名委員	11 番	武 島 竜 太
---------	------	---------