

第2回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年8月9日（金）午後2時00分から午後3時30分

2. 開催場所 相馬市役所 正庁（3階）

3. 出席した農業委員（12人）

会 長	14番	前 川 正 人			
委 員	1番	佐 藤 雄 一	2番	鹿 又 幸 也	
	3番	後 藤 義 昭	5番	中和田 吉 彦	
	6番	館 山 友美子	7番	小 島 良 金	
	8番	小田原 正 一	9番	瀧 澤 正 一	
	10番	佐 畑 幸 一	11番	坂 本 雄 司	
	13番	武 島 竜 太			

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	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

(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申請について

議案第2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6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6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、準備が出来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。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、金曜日、農地利用最適化推進委員委嘱状交付式を開催。前川会長より委嘱状を交付いたしました。その後、第1回農地利用最適化推進委員会が開催され、引き続き、桑折好行さんが委員長に、渡部一義さんが副委員長に選出されました。

 7月13日、土曜日、今年度の遊休農地対策事業として、磯部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18日、木曜日、いわき市で浜通り地方農業委員会協議会総会が開催され、前川会長と私が出席しております。

 7月22日、月曜日から、今年度の農地利用状況調査が始まっております。暑い日が続きますが、引き続き、よろしくお願いいたします。

 7月29日、月曜日、いわき市で新任農業委員及び推進委員研修会が開催され鹿又委員、舘山委員、菅野委員、千枝委員が出席いたしました。

 また、同日、本日の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5日、月曜日、6日、火曜日、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番佐藤雄一委員、2番鹿又幸也委員、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、説明いたします。

福島地方法務局相馬支局登記官から、令和6年6月13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。

令和6年5月22日に前任の唯野哲夫5番農業委員と事務局で現地調査を行い、転用目的「資材置場」で、転用目的のとおり使用していることを確認し、令和6年7月1日に土地の現況を「非農地の雑種地」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、事務局報告どおり承認されました。次に報告第2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、(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 (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。農地転用許可を受けた事業者は、許

可の3カ月後に進捗状況報告書を農業委員会へ提出し、その後は1年ごとに工事が完了するまで定期的に工事の進捗状況報告書を提出することが許可の条件の一つとされています。去る8月5日、1番、2番、3番委員とともに、現地調査を実施いたしました。転用目的は農地改良工事用地で、工事の進捗率については、議案書記載のとおりです。届出者に工事が遅れている理由について確認をしたところ、資材の調達に時間を要しているとのことで、令和6年12月末までには工事完了を予定していると報告を受けているものです。(2) 農地転用許可に係る工事完了報告について、今月は6件の報告を受理いたしました。番号2、3については、8月5日、1番委員、2番委員、3番委員とともに、番号1、4、5、6については、8月6日、5番委員、6番委員、7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8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。(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31件の通知がございました。こちらについては、農地の貸し借り契約の合意解約を行うものとなっています。いずれも解約の理由については、耕作者変更のためとなっており、解約後の耕作者への新たな権利の設定については、本議案第5号令和6年度第5号農用地利用地集積計画について、に上程されているものです。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。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説明申し上げます。

案件 1 番ですが、譲受人と譲渡人及び申請地・併用地は、議案書に記載のとおりです。

なお、譲受人は、併用地の所有者の子に当たります。転用後の用途は、駐車場用地です。権利の移転設定の内容は、所有権の移転（売買）です。工事期間は、許可の日から 3 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。

案件 2 番ですが、譲受人と譲渡人及び申請地・併用地は、議案書に記載のとおりです。事業概要は、電力鉄塔建設のための土仮置き場用地、塔内仮設用地等として一時転用するものです。権利の移転設定の内容は、賃借権の設定です。工事期間は、許可の日から 3 年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すが、申請地は農業振興地域内農用地区域であるため、農林水産課より開発許可不要の確認を受けております。

ここで、農業振興地域内農用地区域については、立地基準の観点から原則として許可できないとされていますが、例外として仮設工作物の一時転用であって、鉄塔建設のため必要であると認められる場合等は許可できるものです。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。

なお、本件転用許可後、電気事業者による送電用電気工作物等（鉄塔）の権利取得については、農地法施行規則第 5 3 条第 1 1 号に基づき、許可不要事業となっております。

案件 3 番ですが、譲受人と譲渡人及び申請地・併用地は、議案書に記載のとおりです。事業概要は、電力鉄塔建設のための塔内仮設用地として一時転用するものです。権利の移転設定の内容は、賃借権の設置です。工事期間は、許可の日から 3 年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すが、申請地は農業振興地域内農用地区域であるため、農林水産課より開発許可不要の確認を受けております。ここで、農業振興地域内農用地区域については、立地基準の観点から原則として許可できないとされていますが、例外として仮設工作物の一時転用であって、鉄塔建設のため必要であると認められる場合等は許可できるものです。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。

なお、本件転用許可後、電気事業者による送電用電気工作物等（鉄塔）の権利取得については、農地法施行規則第53条第11号に基づき、許可不要事業となっております。

案件4番ですが、譲受人と譲渡人及び申請地・併用地は、議案書に記載のとおりです。転用後の用途は、太陽光発電施設用地です。権利の移転設定の内容は、地上権の設定です。工事期間は、許可の日から8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、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、道路法32条占用許可（架空線）、道路法32条占用許可（排水設備）、景観法の規定による景観計画区域内における行為の届出審査済みであることを確認しております。

続いて、土地利用計画について説明いたします。

まず、議案書をお開きください。別紙①について、申請地①～併用地②までの位置図及び太陽光パネルの配置図のとおりです。

次に、別紙②について、こちらは、雨水排水経路です。地形について説明いたします。

申請地⑤⑥⑦は北側が高く、南側が低くなっており、現状の雨水排水は、自然浸透を原則としますが、余剰分が発生したときは、南側畦畔から排水路等を通さずに自然に排水され、事業用地外側のため池にたまり、近隣の水田の用水の一部として使用していました。しかし、当該排水先の地権者から同意を得られなかったため、排水経路を次のとおり変更しました。まず、申請地⑤⑥内の最も低い位置Aから、新設のU字溝に排水します。同U字溝に排水した雨水は、新設の暗渠管を流れ、新設のポンプアップ用柵に貯まり、ポンプから最終柵Bに排水します。そして、最終柵Bから市道側溝に排水します。以下、CからD及びEからFについても、同様に市道側溝に排水します。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、本件は農地転用面積が30アールを超える申請のため、農地法に規定する一般社団法人県農業会議への意見聴取が必要になります。そのため、本総会で「承認」と議決いただいた場合の事務手続きですが、8月26日（月）に県農業会議が開催する第102回常設審議委員会へ意見聴取をし、その回答を受けてからの承認となります。

案件5番ですが、譲受人と譲渡人及び申請地・併用地は、議案書

に記載のとおりです。転用後の用途は、太陽光発電施設用地です。権利の移転設定の内容は、地上権の設定です。工事期間は、許可の日から８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、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、景観法の規定による景観計画区域内における行為の届出審査済みであることを確認しております。続いて、土地利用計画について説明いたします。まず、別紙①について、申請地①～併用地①までの位置図及び太陽光パネルの配置図のとおりです。また、所有者が譲渡人と同一である申請地外地について、地上権設定に伴い、通行が制限される袋地になるため、地上権者から通行の同意をいただいていることを確認しています。

次に、別紙②について、こちらは、雨水排水経路です。地形について説明いたします。申請地外の土地から申請地④、③、②、①と段々に低くなっています。雨水は、自然浸透を原則としますが、余剰分が発生したときは、既設の排水路を経由して、東側のため池に排水されます。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、本件は農地転用面積が３０アールを超える申請のため、農地法に規定する一般社団法人県農業会議への意見聴取が必要になります。そのため、本総会で「承認」と議決いただいた場合の事務手続きですが、８月２６日（月）に県農業会議が開催する第１０２回常設審議委員会へ意見聴取をし、その回答を受けてからの承認となります。

案件６番ですが、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。転用後の用途は、太陽光発電施設用地です。権利の移転設定の内容は、所有権の移転（売買）です。工事期間は、許可の日から１２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、⑤行政庁の免許、許可等の処分は、備考欄記載のとおり、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。

案件７番ですが、譲受人と譲渡人及び申請地・併用地は、議案書に記載のとおりです。転用後の用途は、太陽光発電施設用地です。権利の移転設定の内容は、所有権の移転（売買）です。工事期間は、許可の日から１２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、⑤行政庁の免許、許可等の処分は、備考欄記載のとおり、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。

案件8番ですが、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。転用後の用途は、太陽光発電施設用地です。権利の移転設定の内容は、所有権の移転（売買）です。工事期間は、許可の日から12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、⑤行政庁の免許、許可等の処分は、備考欄記載のとおり、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。

案件9番ですが、譲受人と譲渡人及び申請地・併用地は、議案書に記載のとおりです。転用後の用途は、海苔網干場及び資材置場用地です。権利の移転設定の内容は、所有権の移転（売買）です。工事期間は、許可の日から2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す。また、土地利用計画では、転用に伴い、北西側農地が通行の制限される袋地になるため、譲受人から通行の同意をいただいていることを確認しています。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。

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。担当委員举手願います。5番中和田吉彦委員をお願いします。

5 番 議案第1号農地法第5条の規定による許可申請について1番案件についてご報告いたします。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、申請地は都市計画区域のうち準工業地域に立地し、第3種農地に該当します。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。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おり

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 続いて、2 番案件から 3 番案件について、担当委員挙手願います。3 番後藤義昭委員お願いします。

3 番 議案第 1 号農地法第 5 条の規定による許可申請について 2 番案件、3 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、2 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。2 番案件について、許可基準第 1 号の立地基準について、申請地は農業振興地域内の農用地ですが、仮設工作物の一時転用であって、鉄塔建設のため必要であると認められる場合等は許可できるものです。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。

続いて、3 番案件について、許可基準第 1 号の立地基準について、申請地は農業振興地域内の農用地ですが、電力鉄塔建設のための土仮置き場用地、塔内仮設用地等として一時転用するものです。権利の移転設定の内容は、賃借権の設定です。工事期間は、許可の日から 3 年を予定しております。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。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 続いて、番号 4 番について、担当委員挙手願います。7 番小島良金委員お願いします。

7 番 議案第 1 号農地法第 5 条の規定による許可申請について 4 番案件についてご報告いたします。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、非線引き区域用途区域外に位置し、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種農地と判断しました。許可基準第2号は代替地の検討結果もあり、申請地以外での事業は困難であるため、妥当と判断しました。以上の事から、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 続いて、番号5番から番号6番について、担当委員举手願います。2番鹿又幸也委員をお願いします。

2 番 議案第1号農地法第5条の規定による許可申請について5番案件、6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。5番案件について、許可基準第1号の立地基準について、申請地は、非線引き区域用途区域外に位置し、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種農地と判断しました。許可基準第2号は代替地の検討結果もあり、申請地以外での事業は困難であるため、妥当と判断しました。以上の事から、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。

 続いて、6番案件について、許可基準第1号の立地基準について、申請地は、非線引き区域用途区域外に位置し、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種農地と判断しました。許可基準第2号は代替地の検討結果もあり、申請地以外での事業は困難であるため、妥当と判断しました。以上の事から、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 続いて、番号7番から番号8番について、担当委員举手願います。1番佐藤雄一委員お願いします。

1 番 議案第1号農地法第5条の規定による許可申請について7番案件、8番案件についてご報告いたします。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。7番案件について、許可基準第1号の立地基準について、申請地は、非線引き区域用途区域外に位置し、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種農地と判断しました。許可基準第2号、代替地の検討結果もあり、申請地以外での事業は困難であるため、妥当と判断しました。

以上の事から、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。

続いて8番案件について、許可基準第1号の立地基準について、申請地は、非線引き区域用途区域外に位置し、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種農地と判断しました。許可基準第2号、代替地の検討結果もあり、申請地以外での事業は困難であるため、妥当と判断しました。

以上の事から、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 続いて、番号9番について、担当委員举手願います。6番館山友美子委員お願いします。

6 番 議案第1号農地法第5条の規定による許可申請について9番案件についてご報告いたします。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、非線引き区域用途区域外に位置し、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種農地と判断しました。許可基準第2号、代替地の検討結果もあり、申請地以外での事業は困難であるため、妥当と判断しました。

以上の事から、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2号許可の条件を履行したことの証明について、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。7番小島良金委員お願いします。

7 番 議案第2号許可の条件を履行したことの証明申請について、申請人・申請地につきましては、議案書に記載のとおりでござい

ます。去る、8月6日、5番委員と6番委員と事務局2名とともに現地調査を行いましたので、調査委員を代表いたしまして、調査結果をご報告いたします。申請地の現況は、さら地になっておりますが、以前は転用の許可条件のとおり倉庫・用地になっていました。現在は雑種地であり、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と判断いたしました。以上を報告いたします。

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号許可の条件を履行したことの証明申請については、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。5番中和田吉彦委員お願いします。

5 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6日に6番委員、7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、申請地目とおり原野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30番までの30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。2番鹿又幸也委員をお願いします。

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、番号3番から番号4番、番号6番、番号11番から番号17番、番号20番から24番、番号26番から番号27、番号29から番号30番の現況は山林と判断いたしました。番号2番、番号5番、番号7番から番号10番、番号18番から番号19番、番号25番、番号28番の現況は原野と判断いたしました。よって、番号1番から番号30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。

(「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。

議 長 次に議案第5号令和6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。番号1番については、10番佐畑幸一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、10番佐畑幸一委員は、暫時の間、退場願います。事務局より説明を求めます。事務局。

事務局 議案第5号令和6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は、議案書に記載のとおりでありまして、農地中間管理機構を通しての新規の利用権設定による契約となります。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、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号番号1番令和6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。10番佐畑幸一委員の入場を認めます。10番佐畑幸一委員にご報告いたします。議案第5号番号1番令和6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、同議案番号2番について、を議題といたします。番号2番については、11番坂本雄司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、11番坂本雄司委員は、暫時の間、退場願います。事務局より説明を求めます。事務局。

事務局 続きまして番号2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は、議案書に記載のとおりであります。利用権の再設定となります。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、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号番号2番令和6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。11番坂本雄司委員の入場を認めます。11番坂本雄司委員にご報告いたします。議案第5号番号2番令和6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、同議案番号3番から5番について、を議題といたします。番号3番から5番までについて、相馬市農業委員会

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。なお、13番武島竜太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、13番武島竜太委員は、暫時の間、退場願います。事務局より説明を求めます。事務局。

事務局 続きまして、番号3番から番号5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は、議案書に記載のとおりであります。利用権の再設定となります。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、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号番号3番から5番令和6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。13番武島竜太委員の入場を認めます。
13番武島竜太委員にご報告いたします。議案第5号番号3番から5番令和6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、同議案番号6番から10番について、を議題といたします。
番号6番から10番までについて、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。なお、私が
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、議長を武島竜太会長職務代理者と交
代いたします。

会長職務
代理者 それでは、暫時の間、議長を務めさせて、いただきますので、
よろしくお願いいたします。同案件に関し、14番前川正人委員が、
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、14番前川正人委員は、暫時の間、退
場願います。事務局より説明を求めます。事務局。

事務局 続きまして議案書番号6から番号10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は、議案書に記載のと
おりであります。番号6番と番号7番については利用権の再設定、
番号8番と番号9番については、耕作者変更に伴う、新規の利用権
設定となります。番号10番は相対契約からの新規の利用権設定
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、満たしております。以上でございます。

会長職務
代理者 質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」との声)

会長職務
代理者 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)

会長職務
代理者 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)

会長職務
代理者 ご異議なしと認めます。よって、議案第5号番号6番から10番令和6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。14番前川正人委員の入場を認めます。14番前川正人委員にご報告いたします。議案第5号令和6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。ここで、会長が戻られましたので、議長を交代いたします。

議 長 次に、同議案番号11番から108番について、を議題といたします。番号11番から108番までについて、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 事務局より説明を求めます。事務局。

事務局 議案書番号11番から番号15番について、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。番号11番は耕作者変更による新規の利用権設定となります。番号12番から番号14番は所有者の相続により、所有者が変更になったことに伴う、新規の利用権設定となります。番号15番は耕作者変更による新規の利用権設定となります。番号16番から番号60番については利用権の再設定となります。番号61番は耕作者変更による新規の使用賃借となります。番号62番は新たな土地に新規の使用賃借の利用権を設定となります。番号63番から番号65番について、いずれも使用賃借の再設定となります。

番号66番から番号90番について、報告第2号(4)農地法第18条第6項の規定による通知書の受理により合意解約となったため、耕作者変更により、賃借人である●●●氏から●●●氏への経営が移譲されたことから、●●●氏が新たに農地中間管理

機構を通じての新規の利用権を設定するものであります。

番号 9 1 番は相対契約から農地中間管理機構を通じた新規の利用権を設定となります。番号 9 2 番から番号 9 4 番は耕作者変更による農地中間管理機構を通じた新規の利用権を設定となります。

番号 9 5 番から番号 9 8 番は相対契約からの農地中間管理機構を通じた新規の利用権を設定となります。

番号 9 9 番から番号 1 0 0 番は耕作者変更に伴い農地中間管理機構を通じた新規の利用権を設定となります。

番号 1 0 1 番は相対契約から農地中間管理機構を通じた新規の利用権を設定となります。

番号 1 0 2 番は福島県農業振興公社との合意解約による耕作者の変更に伴い、農地中間管理機構を通じた新規の利用権を設定となります。

番号 1 0 3 番から 1 0 7 番は合意解約による耕作者変更に伴い、賃借人である●●●氏から●●●●氏への経営が移譲されたことから、●●●●氏が新たに農地中間管理機構を通じての新規の利用権を設定となります。

番号 1 0 8 番は●●●氏所有の農地に農地中間管理機構を通じて●●●●氏に新規の利用権（使用賃借）を設定するものになります。いずれも旧農業経営基盤強化促進法第 1 8 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。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。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号番号11番から番号108番令和6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6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 議案書をお開き下さい。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。当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、審議いただくことになります。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。はじめに議案書の案1をご覧ください。案1については、全ての地区において田、畑で前年同様、据え置き価格とする案です。市内における農地の固定資産税の評価額が令和6年度も令和5年度同様に同額で据え置かれていることと、農地の価値を維持するという観点から、据え置き価格とする案を提案するものです。

続いて案2をご覧ください。こちらについては、過去の売買実績を参考に全ての地区において10万円の減額をする価格案となっています。お手元に配布しています補足資料1をご覧ください。こちらの補足資料1は、平成26年から令和6年までの相馬市における農地法第3条の売買実績を地区別、田畑別、農用地、農用地外の平均価格、最高額、最低額にまとめた表となっています。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います。平均価格については、10万円未満の端数を切り上げて表記しているものです。議案書に戻っていただき、案2では、補足資料1をもとに過去の売買実績の平均価格が令和5年の価格と比較し、全ての地区において減額傾向にあるため、一律10万円減額した価格案を提案するものです。最後に、議案書の案3をご覧ください。こちらは、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※

3に記載しています。※1になりますが、売買実例のない地区及び補足資料1で10万円から30万円の減額となる地区については、据え置きとする価格案となっています。次に、※2については、補足資料1で40万円から50万円の大きく減額となる地区については、10万円の減額とする価格案としています。最後に、※3については、補足資料1で前年の価格案と比較し、増額となる地区については、増額分の金額を設定する価格案となっています。以上を踏まえたものが案3となっております。最後に、A3版カラー刷り右上に補足資料2と書かれた資料をみなさまのお手元に配布しております。こちらは平成12年から令和5年までの調査報告価格推移表をお配りしております。こちらについても価格案審査の参考としていただければと思います。事務局からの説明は以上になります。

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。

5 番 案①でいいと考えます。

議 長 他に意見ありませんか。

7 番 私も案①でいいと考えます。

(「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6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6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2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	佐 藤 雄 一
---------	-----	---------

議事録署名委員	2 番	鹿 又 幸 也
---------	-----	---------