

第 26 回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 8 年 8 月 12 日（水）午後 1 時 44 分から午後 2 時 39 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	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 藤 吉 美	11 番	坂 本 雄 司	
	12 番	廣 瀬 恵美子	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	大 谷 和 正
事務局次長兼農業振興係長	新 妻 暁 生
農地係長	門 馬 優 樹
事務局主査	佐 藤 達 也

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

(2) 農地の転用事実に関する照会について

(3) 農地等の現況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

(5) 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

(6) 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 令和8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24日・金曜日、
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
4日・火曜日、5日・水曜日、本日の総会に向けて現地調査を行っ
ています。

議 長 次に、日程第2、議事録署名委員の指名を行います。2番鹿又幸
也委員、3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(2) 農地の転用事実に関する
照会について(3) 農地等の現況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 専決処分について、ご説明申し上げます。(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、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。登記申請当事者の住所、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8年6月25日に、1番佐藤雄一農業委員及び八幡地区荒日出生農地利用最適化推進委員とともに現地調査を行い、また同日に登記権利者に同席願い、事務局から登記権利者に対し、事実関係の聴取をしたところです。今回、登記義務者から登記権利者へ所有権（持分3分の2）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）が平成7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、民法第162条第1項に基づく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。

次に、（2）転用事実に関する照会について、1件の照会がありました。福島地方法務局相馬支局登記官から、令和8年6月19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いさ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。なお、申請人は、当時の許可申請者（譲受人）本人です。令和8年6月30日に日立木地区担当桑折好行農地利用最適化推進委員とともに確認を行い、転用目的「自己住宅敷地拡張（駐車場、庭）用地」として、転用目的のとおり使用していることを確認し、令和8年7月1日に土地の現況を「非農地の宅地」と回答いたしました。

次に、（3）農地等の現況に関する照会について、1件の照会がありました。福島地方裁判所相馬支部裁判官から、令和8年7月9日付けで「農地等の現況について」照会があり、回答については、裁判所の求めに基づき、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いさせていただきました。所有者の住所、氏名、土地の所在はそれぞれ議案書記載のとおりです。本案件は、競売等を執行する際の買受適格証明書の要否について照会があったもので、土地の現況が「農地」か「非農地」かで、競売時の取扱いが異なります。仮に「農地」と判断した場合、買受適格証明書が必要となるため、競売を執行する際、事前に農業委員会での申請が必要となりますが、「非農地」と判断した場合、その限りではありません。令和8年7月14日に、7番小島良金農業委員及び飯豊地区太田松一農地利用最適化推進委員とともに現地調査を行い、令和8年7月

16日に土地の現況を「農地」と回答いたしました。

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。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(5) 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(6) 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、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1件の届出を受理いたしました。去る8月5日、1番・12番・13番委員及び地区担当推進委員とともに現地調査を実施し、現況を確認いたしました。(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8月5日、1番・12番・13番委員及び地区担当推進委員とともに現地調査を実施し、工事の進捗状況を確認いたしました。
なお、現在は施工機械や資材の準備中であるため、現場は未着手の状況であります。(3) 農地転用許可に係る工事完了報告について、今月は9件の報告を受理いたしました。番号1・番号4・番号7・番号8及び番号9については、追認による農地転用許可となっているため、現地調査を省略しております。その他のものにつきましては、去る8月5日に1番・12番・13番委員とともに現地調査を実施し、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。(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5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ものとなっており、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。(5) 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3件の通知を受理いたしました。番号1の解約の理由については、農地法第3条申請に伴う解約となっており、同地は「本総会議案第3号」の番号2に上程されております。番号2および番号3の解約の理由については、耕作者変更による解約となっており、今後は、現在の耕作者が従業員となっている法人にて耕作する予定となっております。(6)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報告いたします。お手元にお配りした資料をご覧ください。去る8月4日に8番・9番・11番委員及び地区担当推進委員とともに現地調査を実施し、資料に記載の62件について判断いたしました。まず、農地と判断したものについて報告いたします。62件のうち5件は農地と判断いたしました。番号を読み上げさせていただきます。番号8・番号10・番号11・番号40・番号43については農地と判断いたしました。その他の57件については非農地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。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、調査の報告を願います。番号1番について、担当委員挙手願います。9番瀧澤正一委員願います。

9 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番案件についてご報告いたします。譲受人・譲渡人・申請地につきましては議案書記載のとおりです。去る8月1日地区担当推進委員とともに現地にて譲受人の聞き取り調査を実施いたしましたので、調査担当委員を代表して報告いたします。権利の設定内容、所有権の移転は議案書記載のとおり(贈与)となります。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。譲受人には現地調査にて荒廃地がないことを確認しております。許可基準第1号・第4号については要件を

満たしております。許可基準第2号について譲受人は個人ですので非該当です。許可基準第3号について議案書記載のとおりで該当ありません。許可基準第5号について譲受人に転貸・質入れ等の事実がないため非該当です。許可基準第6号、地域調和要件について議案書記載のとおりで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。

議 長 続いて、番号2番・3番について、担当委員举手願います。11番坂本雄司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2番案件・3番案件は、譲受人が同一のため合わせて報告いたします。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7月30日に、地区担当推進委員とともに、現地確認し譲受人の自宅を訪問して、聞き取り調査を行いました。権利の設定内容は、所有権の移転（売買）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及び聞き取り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、農作業常時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について譲受人は個人であるため非該当です。許可基準第3号、信託契約の有無についてですが、議案書記載のとおり該当ありません。許可基準第5号について譲受人に転貸・質入れ等の事実がないため非該当です。許可基準第6号、地域調和要件について議案書記載のとおりで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。

議 長 続いて、番号4番・5番について、担当委員举手願います。12番廣瀬恵美子委員をお願いします。

12番 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請、4番案件・5番案件についてご報告申し上げます。

始めに4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8月5日に地区担当推進委員とともに申請地を現地確認し譲受人の自宅を訪問して聞き取り調査を行いました。権利の設定内容は、所有権の移転（売買）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及び聞き取り調査にて確認しました。よって許可基準第1号の全部効率利用要件・第4号の農作業常時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号の農地所有適格法人要件ですが、譲受人は個人ですので非該当です。許可基準第3号の信託契約の有無について議案書記載のとおりで該当ありません。許可基準第5号の借入地の転貸・質入れについて譲受人に転貸・質入れ等の事実がないため非該当です。最後に許可基準第6号の地域調和要件について議案書記載のとおりで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。

続いて、5番案件についてご報告申し上げます。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8月5日に地区担当推進委員とともに申請地を現地確認し譲受人の自宅を訪問して聞き取り調査を行いました。権利の設定内容は、所有権の移転（売買）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及び聞き取り調査にて確認しました。よって許可基準第1号の全部効率利用要件・第4号の農作業常時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号の農地所有適格法人要件ですが譲受人は個人ですので非該当です。許可基準第3号の信託契約の有無について議案書記載のとおりで該当ありません。許可基準第5号の借入地の転貸・質入れについて譲受人に転貸・質入れ等の事実がないため非該当です。最後に許可基準第6号の地域調和要件についてですが議案書記載のとおりで、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。

議 長

次に、事務局より、補足説明を求めます。事務局。

事務局 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事務局より補足説明いたします。

まず、番号1について、こちらは、譲渡人が農地の処分を検討していたところ、これまでも耕作していた譲受人に引き受けてもらえることとなり、申請に至ったものとなります。

次に、番号2について、譲渡人は相続にて農地を取得したものの、遠方に居住しているため、耕作や管理が難しいことから、農地の処分を検討していたところ、これまでも耕作や管理をしていた譲受人に引き受けてもらえることとなり、申請に至ったものとなります。

次に、番号3について、こちらは、先ほどの番号2の農地に挟まれていることから、譲受人が耕作を効率化するため、そちらの農地と併せて取得する意向となり、申請に至ったものとなります。

次に、番号4について、こちらは、譲渡人が農地の処分を検討していたところ、隣接地を耕作していた譲受人に引き受けてもらえることとなり、申請に至ったものとなります。

次に、番号5について、譲渡人は相続にて農地を取得したものの、農地の処分を検討していたところ、譲受人に引き受けてもらえることとなり、申請に至ったものとなります。なお、譲渡人と譲受人は親戚関係にあります。

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。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説明申し上げます。

案件１について、申請人、申請地及び併用地は、議案書に記載のとおりです。申請地は、既に進入路用地として使用されており、申請人が自己住宅を改築するに当たり、建築確認の相談を行った際に、申請地が違反転用状態であることが判明し、今般顛末書をつけて申請をしたものです。なお、違反転用は申請人の亡祖父が農地転用許可が必要だと認識しておらず、許可を受けないまま約６３年前から進入路用地として使用していました。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はありません。また、⑥併用地の有無は、申請人ら所有の宅地及び原野です。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。

次に、案件２について、申請人及び申請地は、議案書に記載のとおりです。申請地は、既に生垣、駐車場及び回転広場用地として使用されており、申請人が相続により農地を取得した際に、申請地が違反転用状態であることが判明し、今般顛末書をつけて申請をしたものです。なお、違反転用は申請人の亡父が農地転用許可が必要だと認識しておらず、許可を受けないまま約２６年前から駐車場用地等として使用していました。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はありません。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、案件３について、申請人、申請地及び併用地は、議案書に記載のとおりです。申請地は、既に駐車場用地として使用されており、申請人の子が自己住宅を新築するため事務局に相談に来た際に、申請地が違反転用状態であることが判明し、今般顛末書をつけて申請をしたものです。なお、違反転用は申請人が農地転用許可が必要だと認識しておらず、許可を受けないまま約２５年前から駐車場用地として使用していました。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はありません。また、⑥併用地の有無は、申請人所有の宅地です。

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。案件1番から3番について、担当委員挙手願います。1番佐藤雄一委員お願いします。

1 番 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、去る8月5日、12番委員・13番委員・地区担当推進委員・事務局2人とともに現地調査を行ってまいりました。調査結果を代表して報告いたします。

1番案件を報告いたします。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。許可基準第1号の立地基準について、申請地は第1種住居地域内にある農地であるため第3種農地の要件に該当します。許可基準第2号は、第2種農地でないため該当しません。従って許可基準は満たしていると判断しました。以上の事から立地基準は満たしております。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・支障はないと判断しました。また地区担当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。

続いて、2番案件を報告いたします。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。許可基準第1号の立地基準について、申請地は準工業地域内にある農地であるため第3種農地の要件に該当いたします。許可基準第2号は、第2種農地でないため該当しません。従って許可基準は満たしていると判断しました。以上の事から立地基準は満たしております。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・支障はないと判断しました。また地区担当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。

続いて、3番案件を報告いたします。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。許可基準第1号の立地基準について、申請地はおおむね10ヘクタール未満の規模の農地の区域内にある農地で、その他の農地なので第2種農地と判断いたしました。許可基準第2号は代替地の検討もしたが、ここしかなかったということで不可能です。従って許可基準は満たしていると判断しました。以上の事から立地基準は満たしております。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・支障はないと判

断しました。また地区担当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。

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について、譲受人・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、農業用倉庫・駐車場・通路・パレット置場・穀殻ハウス用地です。権利の移転設定の内容は、賃貸借権の設定です。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、⑤行政庁の免許、許可等の処分は、相馬農業振興地域整備計画の変更（相馬市農林水産課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。

次に、案件2について、譲受人・譲渡人・申請地及び併用地は、議案書に記載のとおりです。本件は、東日本高速道路株式会社が、市内の常磐自動車道4車線化工事に伴う工事用道路・水路・その他

作業場・表土仮置き場・資材置場及び駐車場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、賃貸借権の設定です。工事期間は、許可の日から19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が、⑤行政庁の免許、許可等の処分について、常磐自動車道4車線化に伴う道路等の施工計画について、市都市整備課等と協議済みであることを確認しております。また、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。また、⑥併用地の有無は、譲渡人所有の池沼のほか、相馬市の公衆用道路等です。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24日（月）に県農業会議が開催する第126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。

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。案件1番について担当委員挙手願います。8番小田原正一委員お願いします。

8番 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、1番案件です。去る8月4日に9番委員・11番委員・地区担当推進委員・事務局2名とともに現地調査を行いました。調査担当委員を代表してご報告いたします。権利の移転設定内容は賃貸借権の設定です。申請地・被設定人・設定人は議案書記載のとおりです。設定後の土地利用計画は農業用倉庫用地・駐車場用地及び通路用地等の農業用施設用地となります。申請用地は、農業振興地域内農用地区域となっておりますが相馬市農林水産課より相馬農業振興地域整備計画の変更をいただいております。許可基準第2号は、第2種農地でないため該当しません。以上の事から立地基準は満たしております。許可基準第4号は議案書に記載の①②③のと通りの対策で周辺農地への影響・支障はないと判断しました。許可基準第5号については該当ありません。また、地区担当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。

議 長 続いて、案件２番について、担当委員举手願います。１３番武島竜太委員をお願いします。

１３番 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、２番案件を報告いたします。去る８月５日に１番委員・１２番委員・地区担当推進委員・事務局とともに現地調査を行いましたので結果を報告いたします。申請人・申請地は、議案書記載のとおりです。常磐自動車道４車線化工事のための工事用道路・資材置場・駐車場用地等の一時転用申請です。転用期間は１９ヶ月間の賃貸借権の設定となります。許可基準第１号の立地基準、申請地は農業振興地域内農用地区域にあり、申請地の１・３・４・５・６番は農用地、２番が第１種農地ですが、相馬市都市整備課と農林水産課との道路工事設計施工協議を済ませており、問題ないと考えました。許可基準第２号は非該当です。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。許可基準第５号は、仮置きした表土を再利用し、原状回復することとなっています。また、地区担当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、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 現況確認証明申請についてを議題としたしま

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。13番武島竜太委員お願いします。

13番 議案第4号 現況確認証明申請について、1番案件を報告いたします。去る8月5日に、1番委員・12番委員・事務局とともに現地調査を実施いたしましたので、代表して結果を報告いたします。申請地は、7筆すべて申請理由のとおり現況は非農地化しており、申請のとおり（原野）として証明書を交付することが適当と判断いたしました。

議 長 続いて、番号2番について担当委員挙手願います。8番小田原正一委員お願いします。

8 番 議案第4号 現況確認証明申請について、2番案件をご報告させていただきます。去る8月4日に、9番委員・11番委員・地区担当推進委員・事務局2名とともに現地調査を行いました。調査担当委員を代表して報告いたします。申請人・申請地は議案書記載のとおりです。申請人は現在地元には在住しておらず、申請地は、平成7年より非耕作地となっております。現地調査の結果、枝番10番の小平68番1は（農地）と判断いたしました。他の枝番は申請のとおり（原野）と判断しました。地区担当推進委員より「意見なし」との回答をいただきました。

議 長 次に、事務局より、補足説明を求めます。事務局。

事務局 議案第4号 現況確認証明申請について、事務局からの説明は特にございせん。

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。本件については、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 令和8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5号 令和8年田畑売買価格等に関する調査について、事務局よりご説明いたします。こちらは、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いたします。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、福島県農業会議をとおして、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、2つの案を事務局からご提案させていただきます。

案1については、市内における農地の固定資産税評価額が令和7年度から令和8年度にかけて変動が生じていないこと、および、農地の価値を維持するという観点から、据え置きとする価格案となっております。

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一律で10万円の減額をする価格案となっております。

お手元に配布しています補足資料1をご覧ください。こちらは、平成28年から令和8年までの相馬市における農地法第3条の売買実績から算出した単価を地区ごと、田畑ごと、および農用地と農用地外に分けたうえで、平均価格、最高額、最低額をまとめた表となっております。平均価格の算出においては、単価が10万円未満の売買は財産処分とみなし、除外しております。また、単価が100万円以上の売買は宅地並みの取引とみなし、こちらも除外しております。なお、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おります。

次に、お配りした資料の２枚目、補足資料２をご覧ください。こちらは平成１２年から令和７年までの調査報告価格推移表となります。直近で価格の変更を行ったのは令和２年の緑色に染めてある部分です。こちらは、価格を減額したものでありました。補足資料１の平均価格と補足資料２の令和７年の報告価格を比較しますと、全体的に減額傾向であることが読み取れるため、先ほどご提案した一律で１０万円を減額する価格案である案２を提案するものです。

議 長 ここで、休議いたします。

（ 休 議 ）

（ 再 開 ）

議 長 再開いたします。本件に関し、案１から案２までありますが、いかがいたしますか。５番中和田吉彦委員。

５ 番 令和７年から８年にかけて農地の固定資産税評価が現実的に変動してないので据え置きがふさわしいと思います。

議 長 他にありませんか。１番佐藤雄一委員。

１ 番 案１で、いいです。

議 長 ただいま、案１という意見がありましたが他にございませんか。

（ 「なし。」との声 ）

議 長 ないようですので、議案第５号令和８年田畑売買価格等に関する調査について、案１を採決いたしたいと存じますが、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、案１のとおり決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８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 2 番 鹿 又 幸 也

議事録署名委員 3 番 後 藤 義 昭