

第 1 4 回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 7 年 8 月 1 2 日（火）午後 1 時 5 1 分から午後 3 時 5 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 1 人）

会 長	1 4 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	
	7 番	小 島 良 金	8 番	小田原 正 一	
	9 番	瀧 澤 正 一	1 1 番	坂 本 雄 司	
	1 2 番	廣 瀬 恵美子	1 3 番	武 島 竜 太	

4. 欠席した農業委員（1 人）

6 番 館 山 友美子

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	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

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) 農地使用貸借合意解約届出について

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

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 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7年田畑売買価格等に関する調査について

議案第6号 目標地図の素案の提出について

議案第7号 農業委員会等に関する法律第23条の規定による農地利用最適化推進委員の辞任に対する同意について

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14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14回相馬市農業委員会総会を開会いたします。
 本日の欠席の届出は、6番舘山友美子委員です。
 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15日、火曜日、市役所税務課からの照会により佐藤雄一委員に八幡地区の現地調査を実施していただいております。7月22日、火曜日、本日の総会に係る議案を郵送で送付させていただいております。7月28日、月曜日、法務局からの照会により中和田委員に原釜地区の農地について確認をお願いしております。また、同日から本年度の農地利用状況調査が始まっております。まだまだ暑い日が続きますが、引き続きよろしく願いいたします。8月1日、金曜日、4日、月曜日、6日、水曜日、本日の総会に向けて、現地調査を行っていただいております。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番後藤義昭委員、13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。本日の付議案件につきましては、お手元の議案書のとおりですが、事務局より、議案の追加について申し出がありましたのでその説明を求めます。事務局。

事務局

議案第7号農業委員会等に関する法律第23条の規定による農地利用最適化推進委員の辞任に対する同意について、を追加することについて事務局から説明を申し上げます。

8月1日付けで、佐藤吉美推進委員より任命権者である相馬市農業委員会に対し、農地利用最適化推進委員の辞任の届出がございました。これは、同日付けで佐藤吉美推進委員が新たな相馬市農業委員として、地元生産組合の推薦を受け応募いただいたことに伴うもので、農業委員会等に関する法律の規定に基づき、推進委員と農業委員を兼ねることができないことから農地利用最適化推進委員の辞任に対する同意について議案の追加を提案するものであります。説明は以上です。

議 長

お諮りいたします。只今、事務局より説明がありました、農業委員会等に関する法律第23条の規定による農地利用最適化推進委員の辞任に対する同意について、を議案第7号として、本日の議案に追加することにご異議ありませんか。

(「なし。」との声)

議 長

ご異議なしと認めます。よって、議案第7号農業委員会等に関する法律第23条の規定による農地利用最適化推進委員の辞任に対する同意について、を本日の議案に追加いたします。事務局より、追加議案について配布願います。

次に報告第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

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) 農地の現況に関する照会について、今月は1件の照会がございました。相馬市長より令和7年7月8日付けで農地等の現況に関する照会がありました。相馬市の担当部局は税務課となりま

す。回答期限が7月25日まででしたので、7月18日付けで相馬市長宛てに調査結果を報告し、専決処分として取り扱いをいたしました。照会のあった所有者の住所、氏名、土地の所在はそれぞれ議案書記載のとおりです。去る7月15日に地区担当の1番委員とともに現地調査を行い、照会事項についての確認を行いました。土地の現況が「農地」であること、農地転用許可を受けていない土地であることを確認いたしました。土地の現況が農地であるため、原状回復命令見込みの有無は「非該当」になります。賃借権等の設定はされておられません。買受適格証明書の要否については「要」と判断いたしました。

ここで、照会事項の買受適格証明書とはこういったものか、ご説明いたします。買受適格証明書とは、市税の滞納により差し押さえられた農地が競売にかけられた場合、入札に参加する者が農地を取得するための資格を有するかどうかを確認するために必要な証明書となっております。競売にかけられた農地についても、通常の売買と同様に、農業委員会の許可が必要となり、買受適格証明申請があった際は、農地法第3条の規定に基づき、総会にて審査を行うこととなり、許可要件を満たしている場合には証明書が交付されます。以上が、買受適格証明書の概要になります。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) 農地使用貸借合意解約届出について、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4日、11番、13番、1番委員及び地区担当推進委員とともに現地調査を実施いたしました。現在は居宅敷地内にトラクターなどを野ざらしで駐車している状況でありました。届出の内容としては、それらの農機具用のカーポートを設置するものとなります。

(2) 農地転用許可に係る工事完了報告について、今月は3件の報告を受理いたしました。番号1および番号3については、去る8月4日、11番、13番、1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、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。番号2については、去る8月1日、8番、9番、12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、こちらも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について、今月は7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。

(4) 農地使用貸借、合意解約届出について、今月は1件の届出を受理いたしました。解約の理由については、所有者都合による合意解約となっており、解約後は、所有者が農地を管理することとなっております。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1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。6ページをお開きください。

案件1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、農地改良工事用地として一時転用するものです。

ここで、本件農地改良工事用地としての一時転用許可と農地改良届の違いについて説明いたします。農地改良届は、本来は農地の形状を変更するものであるため、一時転用許可が必要なものですが、一定の要件を満たし、生産性の向上等効率的な経営が見込まれる場合に届出として取扱うこととしております。同要件を一部抜粋して申し上げます。1点目、農地の耕作者自ら施行する農地改良行為であること。ただし、建設工事残土により行われる場合は転用許可を受けること。2点目、盛土を行う場合、耕作に適した良質土のみを使用すること。3点目、施工期間が3カ月以内であること。4点目、施工面積が10アール以下であること。従って、本件申請は、建設残土を利用すること、及び施工期間が3カ年であることから、農地改良届出ではなく、農地転用申請が必要となります。

では、議案に戻ります。工事期間は、許可の日から36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、②資金計画については、備考記載のとおり、盛土用土砂は、●●●●●●●●で発生する残土を利用するため、費用は発生しません。④遅滞なく申請の用途に供する見込みについては、毎年7月及び10月を目途として盛土用土砂の搬入予定であることを聞き取りしております。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。

つづいて、案件2、7ページです。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、既に宅地保護用地及び進入路用地として使用されており、申請人が相続した不動産を整理していた際に、申請地が農地で、かつ、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、申請地①の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数十年前から宅地保護用地として使用していました。また、申請地②、③及び④の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数年前から進入路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もありません。また、⑥併用地の有無は、申請人所有の宅地及び畑です。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。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

願います。1 番佐藤雄一委員お願いします。

1 番 6 ページをご覧ください。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去る 8 月 5 日、1 1 番委員、1 3 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ございます。許可基準第 1 号の立地基準について申請地は概ね 1 0 ヘクタール以上の規模の一団の農地区域内にある農地なので第 1 種農地であります。しかし、この案件は農地改良工事をするための一時転用の申請内容であります。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。

続いて 2 番案件をご報告いたします。申請人、申請地等につきましては、議案書に記載のとおりでございます。許可基準第 1 号の立地基準について申請地は概ね 1 0 ヘクタール以上の規模の一団農地の区域内にある農地なので第 1 種農地であります。しかし、この案件は宅地保護用地進入路拡張等の既存施設拡張事業の申請内容であります。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。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、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 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 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 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。9 ページをご覧ください。

 案件 1 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。転用後の用途は、資材置場用地です。また、譲受人は個人事業主として建設業を営んでおり、相馬市内及び近郊での事業を実施する予定であり、併用地については事務所用地として利用する計画です。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 10 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もありません。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 2 について、10 ページです。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、資材置場、駐車場及び通路用地です。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 5 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、道路法第 24 条に基づく許可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 3 について、11 ページです。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。転用後の用途は、宅地通路拡張用地です。申請地は、既に宅地通路拡張用地として使用されており、譲渡人が隣接する自己所有農地の処分を検討していた際に、申請地が農地で、かつ、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、違反転用は譲受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昨年から宅地通路拡張用地として使用していました。権利の移転設定の内容は、所有権の移転（売買）です。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、譲受人所有の宅地です。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。

次に、案件4について、12ページです。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。転用後の用途は、太陽光発電事業用地です。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あり、⑤行政庁の免許、許可等の処分は、東北電力ネットワーク株式会社の太陽光発電設備系統連系承諾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5について、13ページです。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。転用後の用途は、駐車場、通路及び水路付替用地です。また、譲受人は令和6年4月総会で隣接地に対し、駐車場及び通路用地を目的として農地転用許可を受けていますが、その後従業員数が増加し、さらに駐車場用地を拡大するものです。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あり⑤行政庁の免許、許可等の処分は、進入路設置のための道路法第24条に基づく許可申請済み、及び道路側溝接続のための道路法第24条に基づく許可申請済みであることを確認しております。また、水路付け替えによる道路側溝への接続については既設の水路と道路側溝のレベルを調整したうえで排水することとしており問題ないことを確認いたしました。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。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。番号1番について担当委員挙手願います。12番、廣瀬恵美子委員お願いします。

1 2 番

1 2 番委員です。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、第 1 番案件についてご報告申し上げます。去る 8 月 1 日に、8 番委員、9 番委員と地区担当推進委員、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。

譲受人、譲渡人、申請地、及び併用地は議案書記載のとおりです。本件は、資材置き場用地、回転広場用地、通路用地として利用目的とした所有権の移転（売買）に対する許可申請です。転用許可基準第 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 号の代替地は申請地以外に転用が困難なため代替地は不可能です。以上の事から立地基準は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方策で周辺農地への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。報告は以上です。

議 長

続いて、番号 2 番から 3 番について担当委員举手願います。8 番小田原正一委員をお願いします。

8 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、2 番案件です。去る 8 月 1 日に 9 番瀧澤委員、1 2 番廣瀬委員と地元推進委員、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。議案書 10 ページになります。

譲受人、譲渡人は議案書記載のとおりです。所有権移転の売買になります。本件は資材置場、駐車場及び通路用地としての利用を目的とした許可申請であります。備考欄をご覧いただきたいと思っております。道路法第 24 条に基づく許可は、いただいております。また宅地造成及び特定盛土等規制法の適用外であることも確認済みになっております。転用許可基準第 1 号の立地基準について、申請地は、概ね 10 ヘクタール以下の、その他の農地となるため第 2 種農地となります。許可基準第 2 号は申請地以外での当事業の可否ですが、代替地の検討の結果、当該地以外での事業は不可能と判断いたしました。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①、②、③のと通りの対策で周辺農地への影響、支障はない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。

続きまして3番案件になります。議案書11ページになります。譲受人、譲渡人、及び申請地は議案書記載のとおりです。本件は住宅用地、通路拡張工事を目的とした権利の移転（売買）となります。転用許可基準第1号立地基準については、申請地は概ね10ヘクタール以下の第1種中高層住居専用区域となるため第3種農地となります。許可基準第2号は第2種農地ではないため該当しませんが、代替地の検討は、宅地の出入り口の拡張工事のため他の代替地は不可となります。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①、②、③のと通りの対策で周辺農地への影響及び支障はない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おいて「意見なし」との回答をいただいております。以上の事から基準許可相当と判断いたしました。報告は以上であります。

議 長

続いて番号4番から5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2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、5番案件について、報告いたします。去る8月4日に13番委員、1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行いましたので担当委員を代表して調査結果を報告いたします。

4番案件より、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。転用後の用途は、太陽光発電事業用地です。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1号の立地基準について、申請地は、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、他の場所での事業は困難と判断しました。以上の事から、立地基準は満たしていると判断しました。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。

続いて、5番案件について報告いたします。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。転用後の用途は、駐車場、通路及び水路付替用地であり、権利の移転設定の内容は、賃貸借権の設定（20年間）になります。転用許可基準第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、他の場所での事業は困難と判断しました。以上の事から、立地基準を満たしていると判断しました。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。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、許可することにご異議ありませんか。

（ 「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。担当委員挙手願います。9番、瀧澤正一委員、お願いします。

9 番 9 番、瀧澤です。議案第 3 号現況確認証明申請について、議案書をご覧ください。8 月 1 日、8 番委員と 12 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。申請人及び申請地は議案書記載のとおりです。本件は、平成 21 年より管理休耕となりその後東日本大震災以降は不耕作となり、徐々に非農地化しました。現地は山間地に位置し、農業機械等の進入は困難であることから農地として耕作不可能と判断しました。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。以上の事から申請のとおり、原野と判断いたしました。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 議案第 3 号現況確認証明申請について、補足説明は特にございません。

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。

(「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 106 番までの 106 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。

(「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、お手元に参考資料と書かれた資料をお配りしております。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。事務局からは以上です。

議 長 続いて、調査担当委員より、調査の報告を願います。番号1番から60番について担当委員挙手願います。9番、瀧澤正一委員お願いします。

9 番 9番、瀧澤です。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、8月1日、8番委員、12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。詳細につきましては、参考資料に記載のとおりです。16ページをご覧ください。1番については非農地（原野）と判断しました。2番から9番までは非農地（山林）と判断しました。10番については非農地（原野）と判断しました。11番から18番までは非農地（山林）と判断しました。続いて17ページをご覧ください。19番については非農地（原野）と判断しました。20番から37番までについては非農地（山林）と判断しました。38番については非農地（原野）、39番については非農地（山林）、40番については非農地（原野）と判断しました。続いて18ページをご覧ください。41番については非農地（原野）と判断しました。42番から62番までは非農地（山林）と判断しました。以上のとおり報告いたします。

議 長 続いて、番号61番から106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 引き続き議案第4号、番号61番から番号106番の調査の報告いたします。去る8月4日、11番委員、1番委員、地区担当推進委員、事務局とともに現地調査を実施しましたので調査結果を、代表してご報告いたします。現況を順に読み上げます。番号61番から70番を山林、71番・72番を農地、73番から78番を原野、79番・80番を農地、81番から90番を原野、91番を山林、92番から94番を原野、95番から106番を山林と判断いたしました。以上の事から番号71、72、79、80を現況地目とおりの農地、残りすべてを非農地とすることが適当と判断いたしました。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、委員報告のとおり番号71番、72番、79番、80番を除き非農地と判断することに、ご異議ありませんか。

(「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番号71番、72番、79番、80番を除き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7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7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。

議案書21ページをお開き下さい。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いたします。まず、こちらの調査の概要についてですが一般社団法人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、2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22ページの案1をご覧ください。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6年度から令和7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になっております。

続いて、23ページの案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。こちらは、平成27年から令和7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ごと、田畑ごと、農用地、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。価格の算出においては、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、100万円以上の売買は宅地並みの取引とみなし、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、1枚めくっていただいて2枚目の補足資料2をご覧ください。こちらは平成12年から令和6年までの調査報告価格推移表となります。直近で価格変更を行ったのは令和2年の緑色に染めた部分であり、こちらは減額の変更を行ったものになります。補足資料1の平均価格と補足資料2の令和6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、一律で10万円の減額をする価格案である案2を提案するものです。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 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、中和田委員。

５ 番 案１をお願いします。

議 長 他にありませんか。

１ 番 現状、据え置きをお願いします。案１をお願いします。

１３番 私も、据え置きの案１をお願いします。

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７年田畑売買価格等に関する調査について、案１を採決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のとおり決するにご異議ありませんか。

(「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７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。

次に、議案第6号目標地図の素案の提出について、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6号目標地図の素案の提出について事務局よりご説明いたします。本件につきましては農業経営基盤強化促進法改正後、相馬市初の手続きとなっておりますので概要からご説明さしあげます。地区ごとに地域計画を策定してございます。この地域計画の策定にあたりましては、地区ごとに、どの農地をどなたが耕作するのかについて、地図を見ながら協議いただいたかと思いますが、この地図が目標地図となります。目標地図を見ながら協議を行っていただいて地域計画の策定をすることが出来ました。つまり、地域計画の際に必要なものが目標地図でございます。この度、相馬市から地域計画を変更したいというお話がございました。変更の場合でも策定の時と同様、まず目標地図が必要となります。この目標地図の素案については、農業経営基盤強化促進法第20条第1項の規定に基づき、農業委員会が作成する必要がございます。そのため、本件議案書別紙の地図を、目標地図の素案として相馬市に提出いたしたいということで提案するものでございます。

続きまして、本件の具体的な内容について申し上げます。議案書25ページ及び本日お配りいたしました補足資料、議案第6号関係をご用意ください。本件につきましては、補足資料の④、農地を現に耕作している方に譲りたいということです。ところが、田の一部が現に駐車場になっているため、③の転用の手続きが必要となりました。しかし、この農地は、地域計画に指定されています。そのため、あらかじめ地域計画を変更しないといけません。これが補足資料の②です。そこで地域計画の変更にあたり、目標地図の素案の作成を農業委員会に求められたのが①です。つまりは、④の譲り渡しのために①の素案の作成から③の転用手続きまでの手続きを先に進める必要がございますので、本日は①目標地図の素案の作成についてお諮りしているものです。そのため、あらかじめ特に転用について検討するものです。かなり回りくどい手続きですがよろしくご検討いただきますようお願いいたします。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。13番武島竜太委員願います。

13番

13番委員です。議案第6号目標地図の素案の提出についてご報告申し上げます。去る8月4日、11番委員・1番委員、地区担当の佐藤辰雄推進委員・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申し上げます。

対象者・対象地は議案書のとおりです。本件は、事務局から説明のあったとおり、現時点での、農地法4条に基づく転用の可否を判断することをもって、本件土地を地域計画から削除した地図を目標地図の素案とするか、を判断するものです。そのため、4条転用の基準に基づき、転用の可否についての調査結果を申し上げます。転用許可基準第1号の立地基準について、対象地はおおむね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第1種農地です。しかし、この案件は既存施設の面積を拡張する内容であり、「既存施設拡張事業」の基準を満たすため、不許可の例外事業に該当します。許可基準第2号は、第2種農地でないため該当しません。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号のうち、②の「農業用・用排水路に支障を及ぼさないための措置」について、8月4日時点では、雨水を対象地と隣接する自作の農地に排水しており、支障を及ぼす恐れがあるもの、と判断いたしました。しかし、本件の代理人より「即時改修作業を行います。」との申し出があり、8月6日に再度現地を確認いたしましたところ、雨水を敷地内で自然浸透とする状態へ改修されておりました。8月4日及び6日の2回の現地調査を踏まえ許可基準第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、地区担当の推進委員からも、8月4日の現地調査時点で、許可基準第4号②の事項以外は「意見なし」との回答をいただいておりますことは、先ほど申し上げたとおりであります。以上のことから、現時点では、許可相当と判断したため、本件の目標地図の素案の提出についても、適正と判断いたしました。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、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(「なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第6号目標地図の素案の提出については原案のとおり決定いたします。

次に、議案第7号農業委員会等に関する法律第23条の規定による農地利用最適化推進委員の辞任に対する同意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7号農業委員会等に関する法律第23条の規定による農地利用最適化推進委員の辞任に対する同意について、説明申し上げます。本件は、佐藤吉美農地利用最適化推進委員から8月1日付けで辞任届出の提出があったことから、佐藤吉美推進委員の辞任への同意についてお諮りするものでございます。先ほど申し上げましたが佐藤吉美推進委員におかれましては、新たな相馬市農業委員として地元生産組合の推薦を受け応募いただいております。この場合、同法第18条第4項の規定により、農業委員と推進委員を兼ねる事ができないことから、推進委員についてはあらかじめ辞任をするため、応募の日と同日付けで本件の届出となったところでございます。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。本件に関し、同意する

ことにご異議ありませんか。

(「なし。」との声)

議 長 ご異議なしと認めます。よって、議案第7号農業委員会等に関する法律第23条の規定による農地利用最適化推進委員の辞任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。

(「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14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	後 藤 義 昭
---------	-----	---------

議事録署名委員	1 3 番	武 島 竜 太
---------	-------	---------