

第15回相馬市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年9月10日（水）午後1時56分から午後3時13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	2番	鹿又幸也
委員	1番	佐藤雄一	3番	中和田吉彦
	2番	後藤義昭	6番	小島良金
	3番	館山友美子	7番	瀧澤正一
	4番	小田原正一	8番	廣瀬惠美子
	5番	坂本雄司	9番	
	6番	武島竜太	11番	
	7番		12番	
	8番		13番	

4. 早退した農業委員（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

- (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

報告第2号 報告事項について

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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 目標地図の素案の提出について

議案第7号 農業経営基盤の強化の促進に関する計画（地域計画）の変更について

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15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15回相馬市農業委員会総会を開会いたします。 本日、途中退席の届出は、6番館山友美子委員です。 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。8月18日、月曜日、市役所で農業委員選考会が開催され、前川会長が委員として出席、佐藤吉美さんが選考されております。8月25日、月曜日、本日の総会に係る議案を郵送させていただいております。9月2日、火曜日、法務局からの照会により、中村地区で農地の転用事実に関する調査を武島委員、渡部委員に実施していただいております。9月3日水曜日、4日木曜日、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。また、4日に開催された相馬市議会定例会において、佐藤吉美さんの農業委員への任命について同意をいただいております。9月8日、月曜日、法務局からの照会により、本笑地区で農地の転用事実に関する調査を中和田委員に実施し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。 5番中和田吉彦委員、7番小島良金委員、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

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。

(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。

ここで、農地の時効取得について説明申し上げます。通常、農地の所有権の移転をする場合、農地法第3条に基づき、許可を取得す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、農地法ではなく民法の規定に基づき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、ご確認ください。

それでは、内容について説明いたします。

令和7年7月15日に、1番農業委員とともに現地調査を行い、また同年8月1日に登記権利者に事務局窓口に来庁いただき、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が平成9年4月13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。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。

(2) 農地の転用事実に関する照会について、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

議案書2ページ(2) 転用事実に関する照会について、今月は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7年7月10日付けで「農地の転用事実について」の照会があり、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、既に死去している許可申請者の子に当たります。令和7年7月28日に5番農業委員とともに確認を行い、転用目的「自己住宅用地」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7年7月28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、(2) 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、(3) 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) 農地法第3条の3第1項の規定による届出書について、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。

なお、番号3のうち、81番1は相続後に分筆した土地が「本総会議案第3号」の番号3に上程されております。

(2) 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1件の通知を受理いたしました。

解約の理由については、農地法第5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6に上程されております。

(3) 農地使用貸借、合意解約届出について、今月は2件の届出を

受理いたしました。解約の理由について、番号1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。番号2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2号」の番号2に上程されております。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処分の取消し願について、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処分取消願について、事務局より説明申し上げます。(6ページをお開きください。)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、昭和53年6月12日。取消願出年月日は、令和7年8月13日。許可申請内容は、自己住宅用地で、譲受人が実施する「自己住宅建築のための所有権の移転」が許可取り消し願の内容であります。

去る令和7年9月4日に、6番委員、7番委員、8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。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。事務局の説明は以上です。

議長 続いて調査担当委員より、調査の報告を願います。担当委員挙手願います。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処分の取消し願について、6ページをご覧ください。

去る9月4日に、7番委員、8番委員、担当推進委員及び事務局2名で、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。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。当時の許可申請内容は、自己住宅用地で、譲受人が実施する「自己住宅建築のための所有権の移転」が許可取り消し願の内容です。取消しの理由については、転用許可後、当時居住していた福島市から相馬市に自己住宅を建設し移り住む予定でしたが、健康上の理由により、建設に着手できず、当初の計画を断念することとなりました。申請地の現況は、農地であり、取消しを求める理由はやむを得ないものとして判断いたしました。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。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、許可処分の取消を決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。番号3番について、2番鹿又幸也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いたしますので始めに、番号3番を抽出し審査いたします。

2番鹿又幸也委員は暫時の間、退場願います。番号3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。

12番 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請 3番案件について報告申し上げます。申請人、申請地等については議案書に記載のとおりです。

去る9月2日、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（贈与）になります。譲受人の農業用機械の所有状況、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しました。よって許可基準第1号、全部効率利用要件、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。

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・質入れの事実はないため、非該当です。

最後に許可基準第6号の地域調和要件ですが、議案書記載のとおりであ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」との回答をいただいております。よって、許可相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 議案第2号番号3番 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。

申請地は長年不耕作地であり、譲渡人が農地の処分を検討していたところ、今回の譲受人に引き受けもらえることとなり、申請に至ったものとなります。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。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、許可するご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号番号3番農地法第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。2番鹿又幸也委員の入場を認めます。

2番鹿又幸也委員にご報告いたします。議案第2号番号3番農地法第3条の規定による許可申請について原案のとおり可決いたしました。

次に、番号1番及び番号2番についてを審査いたします。番号1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3条の規定による許可申請について1番案件、去る7月15日、事務局とともに申請地の状況調査での結果、申請地の一部が宅地への進入路として舗装されており違反転用と判断、申請者に対し、違反状態を解消するよう指導いたしました。その後、違反状態が解消されたことから、8月31日に譲受人の自宅訪問、聞き取りを行った結果を代表し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ございます。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・世帯における農作業従事者の状況は議案書記載のとおりです。譲受人には自作地が無い事を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・第4号につきましては要件をみたしております。許可基準第2号・第3号は個人であるため該当いたしません。許可基準第5号、借入地の転貸・質入れ状況については譲受人に借入地がないため問題はありません。最後に許可基準第6号は地域調和要件になりますが議案書記載のとおりであり譲受人が購入する宅地に接続した農地なので、これからも地域の調和が損なわれることはございません。なお地区担当推進委員からも、意見なしとの回答をいただいております。よって、許可相当であると判断いたしました。以上です。

議 長 続いて、番号2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2号農地法第3条の規定による許可申請2番案件につい

て報告いたします。8ページになります。申請人・申請地につきましては議案書記載のとおりでございます。

去る8月30日地区担当推進委員と、譲受人の自宅へ訪問し聞き取り調査を行いましたので調査結果を報告いたします。権利の設定内容は、所有権の移転になります。譲受人の農業機械の所有状況、世帯農家における従事者等従事状況・経営面積については議案書記載のとおりです。譲受人は不耕作地が無いことを、聞き取り調査により確認してまいりました。

よって、許可基準第1号全部利用要件第4号、農作業常時日数要件につきましては、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、譲受人は個人のため非該当です。

次に許可基準第3号、信託契約の有無とありますが、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・質入れの事実が無いようあります。

最後に許可基準第6号、地域調和要件であります議案書に記載のとおりであります。

また、申請地は、譲受人が耕作をしている農地に隣接していて草刈り等を、譲受人がしていたので地域の調和が損なわれることはございません。よって、許可基準第1号から第6号まで、すべての要件を満たしております。

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。以上の事から許可相当と判断いたしました。以上になります。

議長 次に、事務局より、補足説明を求めます。事務局。

事務局 事務局より補足説明いたします。まず、番号1について、譲受人は申請地と隣接する宅地を同時に購入する予定であります。その宅地に現在建っている居宅を取り壊して新居を建築し、そちらに居住しながら耕作する予定となっております。

また、農機具については妻の兄より借り受ける予定となっております。

次に、番号2について補足説明いたします。申請地は2年ほど前までは譲渡人の子が使用貸借し耕作しておりました。しかし、耕作

を続けていく意思がなくなったため、今回の譲受人に贈与することとなり、申請に至ったものとなります。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。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号番号1番及び2番農地法第3条の規定による許可申請について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。11ページをお開きください。

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。譲受人と譲渡人の関係は親子になります。申請地は、既に庭園用地及び宅地進入路用地として使用されており、譲受人が母名義の農地取得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、宅地進入路用地の違反転用は譲受人の亡父が、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50年前から進入路として使用していました。

また、庭園用地の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庭園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、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2について、12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。譲受人と譲渡人の関係は親子になります。転用後の用途は、自己住宅及び駐車場用地で、譲受人は、妻と2人家族で現在アパートに居住しており、父から土地を借り受け、申請地に住宅等を建築し移り住む予定です。権利の移転設定の内容は、使用貸借権の設定です。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3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。申請地は、既に宅地内進入路用地として使用されており、また併用地は、名義人が譲渡人になっていますが、実際は譲受人が居住しており、県外に居住する譲渡人が相続で取得した相馬市内の土地を処分すること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、宅地進入路用地の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約30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。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4～6について、14～16ページです。こちらの事業概要は、いずれも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及び資機材置場用地として一時転用するものです。

それでは、内容について説明いたします。案件4は、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。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すが、②資金計画のうち用地費17

万円については、3年間の賃料となります。以下、案件5、6も同様に3年間の賃料となります。また、⑤行政庁の免許、許可等の処分について、河川法第24条及び同法26条申請済み、道路法第24条及び同法32条事前協議済み、並びに保安林解除に関する事前協議済みであ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、15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。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すが、⑤行政庁の免許、許可等の処分について、河川法第24条及び同法26条申請済み、道路法第24条及び同法32条事前協議済みであ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6について、16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。ここで、本申請では申請地の内、未相続地が3筆あるため、未相続地の農地転用許可申請について、説明いたします。農地転用許可申請は、原則未相続地を対象として申請を行うことはできません。しかし、戸籍謄本、相続関係図及び同意書等により真正な権利者であることを証明することができる場合、農地転用許可申請を行うことができます。本申請の場合、相続人は決定しているものの、相続登記まで行っておらず、高速道路建設工事の工程の都合により、未相続の状態でも早期に転用申請が必要になったものであり、法定相続人から必要な書類の提出を受け、内容を確認しております。

それでは、議案の説明に戻らせていただきます。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すが、⑤行政庁の免許、許可等の処分について、用悪水路及び公衆用道路に対する道路工事設計施工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。

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、高速道路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こととなっております。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。

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、9月24日（水）に県農業会議が開催する第115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。報告は以上です。

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3号農地法第5条の規定による許可申請1番案件について、11ページになります。去る9月4日に6番委員・8番委員・事務局2名とで現地調査を行いました。担当委員を代表してご報告いたします。許可基準第1号、立地基準。申請地は近くに基盤整備された農地があり概ね10ヘクタール以上規模の一団の農地区域内にある農地であることを現地調査にて確認し、第1種農地と判断いたしました。しかし、この案件につきましては、不許可例外事業の既存施設拡張事業に該当する転用計画です。許可基準第2号は、第2種農地であるため該当しません。以上の事から立地基準は満たしております。続いて許可基準第4号は議案書記載のとおりの対策で周辺農地への影響・支障は無いと判断いたします。許可基準第5号は、該当ありません。また、地区担当推進委員からも事前に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。以上になります。

議長 続いて番号2番について、担当委員挙手願います。5番中和田吉彦委員お願いします。

5番 12ページです。議案第3号2番案件について、去る9月3日、2番委員・3番委員・事務局とともに現地調査を行いましたので代表して報告したいと思います。申請人及び申請地については議案書記載のとおりであります。今般の転用後の用途は自己住宅及び駐車場、権利の移転設定については使用貸借権となります。許可基準第1号の立地基準について、申請地は第1種中高層住居専用地域の

中にある農地でありますて第3種の農地にあたるということ立地基準は満たしております。従って第2号については該当しません。続いて許可基準第4号、議案書記載の対策で周辺農地へ影響はないと判断いたしました。同席しました推進委員からも現地調査にて意見なしとのことで、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続いて番号3番について、担当委員挙手願います。2番鹿又幸也委員お願いします。

2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13ページをご覧ください。3番案件について調査担当委員を代表してご報告させていただきます。9月3日、3番後藤委員・5番中和田委員地区担当志賀委員・事務局2名とともに現地調査を行ってきましたので結果報告いたします。3番案件申請地の所在地・転用後の用途は議案書記載のとおりです。許可基準第1号立地基準・申請地は、概ね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申請内容であり許可例外事業の既存施設拡張事業の基準を満たす転用計画です。許可基準第2号は第2種農地でないため該当しませんが既存施設を拡張することが目的ですので代替地の検討は必要ありません。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号につきましては議案書記載のとおりの対策で周辺農地への影響・支障は無いものと判断いたしました。また、志賀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4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、4番案件です。去る9月4日に、6番館山委員、7番小島委員、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14ページをご覧ください。本件は東日本高速道路株式会社による常磐自動車高速道路、拡幅工事に伴う一時転用の申請となります。被設定人・設定人及び申請地・併用地は議案書記載のとお

りです。転用後の用途は工事用道路及び資材置き場用地となります。権利の移転は賃貸借権の設定になります。工事期間は令和7年1月1日から36カ月、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2号は、申請地以外での事業の可否ですが代替地の事業は不可能と判断しました。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4号は議案書記載の①・②・③のとおりの対策で、周辺農地への影響及び支障は無いと判断しました。許可基準5号については、仮置きしていた表土を利用し回復するとのことです。

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。報告は以上です。

議長 続いて番号5番について、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 農地法第5条の規定による許可申請について15ページ5番案件について報告します。9月3日、2番・5番・地区担当推進委員・事務局2人で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します。

譲受人・譲渡人・申請地については、議案書記載のとおりです。転用後の用途は、高速道路工事用資材置場用地になります。権利の設定内容は、賃貸借契約になります。転用許可基準第1号は、周辺は、山林に囲まれた10ヘクタール未満の、その他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号は、高速道路工事用資材置場ですので他の場所では不可能と判断いたしました。

続いて許可基準第4号は、議案書記載のとおりの対策で、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、一時転用後農地に復元されます。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。以上のことから許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続いて番号6番について、担当委員挙手願います。6番館山友美

子委員お願ひします。

6 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、6番案件です。去る9月4日に、7番委員・8番委員・推進委員及び事務局2名で、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。

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、工事用道路及び資機材置場用地を目的とした、賃貸借権の設定（一時転用）です。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。

しかし、この案件は常磐自動車道4車線化工事に伴う仮設用地の「一時転用」です。

また、許可基準第2号は、常磐自動車道に隣接する申請地以外の場所での施工は不可能です。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号並びに許可基準第5号は、議案書に記載のとおりの対策で、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、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。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。本件に関し、許可する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・2番・3番について担当委員挙手願います。5番中和田吉彦委員お願いします。

5 番 議案第4号現況確認証明申請について、現況の現地調査を2番委員・3番委員とともに9月3日に現地調査を行いましたので代表してご報告したいと思います。案件、1番案件から3番案件は議案書記載された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が困難と見てまいりました。

従って農地の現況は周辺の状況から判断して、申請地目のとおり1番・2番案件については原野、3番案件については山林として証明することが適当であると判断しました。以上、報告します。

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4号現況確認証明申請4番案件について、19ページになります。去る9月4日に6番委員・8番委員・事務局2名とで現地調査を行いました。担当委員を代表して報告いたします。議案書に記載された申請理由のとおり周辺の状況からも今後も農地として耕作することが困難と見てまいりました。

従って農地の現況は周辺の状況から判断して、申請地目のとおり原野として証明することが適当であると判断しました。以上、報告します。

議 長 次に事務局より、補足説明を求めます。事務局。

事務局 議案第4号現況確認証明申請について、説明はありません。

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4号現況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66番までの66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。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。番号1番から34番までについて担当委員挙手願います。2番鹿又幸也委員お願いします。

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9月3日、3番後藤委員・5番中和田委員・地区担当大和田推進委員・事務局2名とともに現地調査により確認してまいりましたので、結果をご報告いたします。1番から34番まで、すべて山林と判断しました。以上、報告します。

議長 続いて、番号35番から66番まで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5号農地に該当するか否かの判断について、番号35番から66番について報告させていただきます。9月4日6番館山委員・7番小島委員・事務局2名・地区担当推進委員と現地調査により確認した結果、番号35番から66番まで、すべて山林と判断いたしました。以上、報告します。

議長 質疑ありませんか。ご発言願います。

(「なし。」との声)

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。本件については、本年度からの手続きですので概要についてご説明申し上げます。相馬市は、農業経営基盤強化促進法第19条第1項の規定に基づき地域計画を策定いたしており、この地域計画を変更するために必要な目標地図について、同法第20条第1項に基づき相馬市から農業委員会へ目標地図の素案の作成依頼があったものです。そのため議案書別紙の地図について目標地図の素案として相馬市へ提出することについて提案するものでございます。次に本件の具体的な内容について申し上げます。

1番案件につきまして 謙受予定人・謙渡予定人・対象地及び併

用地は議案書記載のとおりです。転用後の用途は、展示場・事務所等用地です。本件は、地域計画内にある対象地①及び地域計画外となる併用地①について合わせて転用する内容であります。本件は地域計画内の農地を含んでいることから転用許可申請の前に手続きが必要となります。ここで補足資料、議案第6号関係をご覧ください。こちらの上の方⑦の今まで説明した内容が、ア③農地を併用地と一体として売買したいというところでございます。そのためにはあらかじめア②の地域計画の変更、ア①の目標地図の素案の作成の手続きが必要となります。従いまして、ア①の目標地図の素案の作成について本日お諮りいたしているものでありますけれど、その目的は、ア③の所有権移転の転用許可であることから、あくまで現時点での判断となります。ア③の転用の内容について検討いただくものでございます。

続きまして2番・3番・4番案件について説明いたします。これらは、いずれも相馬市が管理する道路、市道の幅を広げるため農地を取得するものです。市が道路用地として農地を取得する場合、農地法5条の特例規定及び農地法施行規則第53条第1号の規定により農業委員会での転用許可は不要となります。但し、地域計画内の農地を含む場合はあらかじめ地域計画の変更及び目標地図の素案の作成が必要となります。この手続きの流れにつきまして再度、補足資料をご覧ください。補足資料の下側補足資料イ③に記載のとおり、市が道路用地として農地を売買することが目的ですが、そのためには、あらかじめ、イ②の地域計画の変更及び、イ①の目標地図の素案の作成が必要となります。従いまして、イ①の目標地図の素案の作成について本日お諮りしているものでありますが、あくまで目的は、イ③の市が道路用地として農地を売買することであるからこの事業が地域計画の達成について支障を及ぼす恐れがないかについて検討いただくものでございます。

続きまして個別の内容として議案書の26ページをご覧ください。こちらは、先ほど申し上げたとおり転用の許可を要しない事業でありまして判断基準がこれまでのものと異なる事から新たな様式で記載をさせていただいております。

2番案件について説明いたします。譲受予定人・譲渡予定人・対象地は議案書記載のとおりです。転用後の用途は市道用地です。市道の拡幅のため対象地の①から⑤までについて現在の道路に面している部分の色のついている部分、こちらのところを概ね3.5メ

一トル幅で所有権を移転するものでございます。

次に3番案件について27ページです。譲受予定人・譲渡予定人・対象地は議案書記載のとおりです。転用後の用途は市道用地です。市道の拡幅のため対象地①から⑥まで、及び地域計画外となる農地につきまして現在の道路の両側に面する部分、平均しますと約1メートル幅、こちらを所有権移転するものでございます。

次に4番案件について、28ページです。譲受予定人・譲渡予定人・対象地は議案書記載のとおりです。転用後の用途は市道用地です。市道拡幅のため対象地①・②及び地域計画外となる農地について現在の道路の両側に面する部分、概ね0.8メートル幅を所有権移転するものでございます。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。番号1番、及び2番について、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6号目標地図の素案の提出について1番案件について報告します。25ページ、1番案件について報告します。9月3日、2番・5番・地区担当推進委員・事務局2名で現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。譲渡人・譲受人・対象地については議案書記載のとおりです。農地法第5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、5条転用の基準に基づき転用可否について調査結果を申し上げます。転用後の用途は展示場・事務所等用地になります。権利の設定内容は所有権の移転の売買になります。許可基準第1号の立地基準について、対象地は、第1種中高層住宅専用地域内にある農地で第3種農地です。許可基準第2号は、第2種農地でないため該当しません。許可基準第4号は議案書記載のとおり、周辺農地への影響・支障はないものと判断いたしました。地区担当推進委員からも、意見なしとの回答をいただいております。以上の事から許可相当と判断いたしました。本件の目標地図の素案についても適正と判断いたしました。

続いて、26ページ、2番案件について、9月3日、2番・5番・地区担当推進委員・事務局2名で現地調査を行いましたので担当委員を代表して報告いたします。譲受予定人・譲渡予定人・対象地

については、議案書記載のとおりです。この案件は市道を拡幅するため、相馬市が農地を取得するものであり、農業委員会の転用許可を要する事業に該当しません。但し、本件のように地域計画の変更を伴う場合には、目標地図の素案の提出が求められ、その後に地域計画の変更案について意見を求められる手続きとなります。そのため本件の、相馬市が農地を取得して道路を拡幅する事業が、地域計画達成に支障を及ぼす恐れが無いか、との観点で判断を行い、その結果をもって、本件の対象となる農地を地域計画の素案とするかを検討するものです。本件の市道拡張事業は、現在の道路が概ね3メートルあるところを、歩道を含め概ね7.5メートルまで拡幅するものです。この事業について、市の土木課職員の案内で現地を確認し、この事業が、地域の要望に基づくものであって、地域の利便性の向上に寄与するものです。との説明を受けました。地区担当推進委員からも、意見なしとの回答をいただいております。これらの説明と、現地調査を踏まえ、本件の市道拡張事業は、地域計画の達成に支障を及ぼす恐れが無いと判断したため、本件の目標地図の素案の提出についても、適正と判断しました。以上です。

議長 続いて、番号3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6号3番案件です。去る9月4日、6番館山委員・7番小島委員・地元推進委員・事務局2名とともに相馬市土木課担当者より現地にて提出内容の説明を受けました。本件は市道拡幅工事に伴う、相馬市が農地を取得するものであり、農業委員会の転用を要する事案には該当しませんが但し、本件のように地域計画の変更を伴う場合には、目標地図の素案の提出が求められ、その後に地域計画の変更について意見を求められる手続きとなります。そのため、本件の相馬市による道路拡幅工事により地域計画の達成に支障を及ぼす恐れが無いか、との観点で判断を行い、その結果をもって、対象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検討するものです。譲渡人・譲受人・対象地は議案書記載のとおりです。本件の市道拡幅工事は、現在道路幅が概ね3メートルであり、この工事により概ね5メートルへ拡幅するものであります。また、市道の拡幅は地域の要望によるものであり、地域の利便性の向上に寄与するものです。以上の事から本件の市道拡幅事業は、地域計画

の達成に支障を及ぼす恐れが無いものと判断しました。地元推進委員からも意見なしとの回答をいただき、本件の目標地図の素案の提出について適正と判断いたしました。報告は以上です。

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6号目標地図の素案の提出について4番案件になります。28ページになります。去る9月4日、6番委員・8番委員・地区担当推進委員と事務局2名とともに現地調査を行いましたので、調査担当委員を代表して調査結果をご報告いたします。対象者・対象地は議案書記載のとおりです。本件は2番・3番案件と同様の案件ですので中文は省略させていただきます。さて、本件の市道拡幅事業は、現在の道路幅が概ね2.5メートルであるところを概ね4メートルまで拡幅するものです。この事業について市の土木課職員の案内で現地を確認し、この事業が地域の要望に基づくものであり、地域の利便性の向上に寄与するものです、との説明を受けました。これらの説明と現地調査内容を踏まえ、本件の市道拡幅事業は地域計画への支障を及ぼす恐れが無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で意見なしとの回答をいただております。以上の事から本件の市道拡幅事業は地域計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと判断いたしました。よって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号農業経営基盤の強化の促進に関する計画（地域計画）の変更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7号農業経営基盤の強化の促進に関する計画（地域計画）の変更について説明申し上げます。譲受予定人・譲渡予定人・対象地は議案書に記載のとおりです。本件は8月総会の議案第6号、目標地図の素案として決定し、市に提出した素案に基づき相馬市が地域計画の変更案を作成したものです。この変更案につきまして、農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定により令和7年8月13日付けで農業委員会に対して意見を求められたものでございます。補足資料（議案第7号）関係をご覧ください。前回8月総会で決定頂いた部分が、資料①の目標地図の素案の作成として、灰色に染まっている部分でございます。今回の案件につきましては、その下、2番目の手続きとしての②の地域計画の変更となっております。この内容につきましては、前回の内容と同一となってございます。そのため、輪番の現地調査担当委員の皆様に説明さし上げまして調査の有無について協議させていただいたところ、同じ内容であれば改めて現地調査を行う必要はなく変更に意見なしとのご意見をいただいた事から、調査担当委員からの報告・説明はございません。但し手続きとして総会での決定が必要でありますので本件をご提案するものであります。以上説明を終わります。

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、意見なしと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7号農業経営基盤の強化の促進に関する計画（地域計画）の変更については意見なしと決定いたします。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15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 5番 中和田 吉彦

議事録署名委員 7番 小島 良金