

平成30年3月15日

南相馬市農業委員会  
3月定例総会議事録

南相馬市農業委員会

# 農業委員会定例総会議事録

日 時 平成30年3月15日(木)午後1時30分開会  
場 所 南相馬市労働福祉会館 会議室

## 1. 出席委員

議席	氏 名	出欠	議席	氏 名	出欠
1	平 間 浩 一	出	11	半 谷 眞知子	出
2	瀧 澤 昇 司	欠	12	佐 藤 邦 義	出
3	武 田 幸 俊	出	13	宮 川 フジコ	出
4	佐 藤 廣	出	14	岡 田 敏 文	出
5	瀧 田 宗 宏	出	15	早 川 孝 雄	出
6	山 内 弘 巳	出	16	佐 藤 良 一	出
7	新 妻 一 信	出	17	寺 澤 白 行	出
8	南 原 正 大	出	18	牛 渡 隆 夫	出
9	二 谷 純 市	出	19	但 野 幸 一	出
10	佐々木 教 喜	出			

## 2. 出席職員

局長 佐藤 光                      主査 山本 将之                      副主査 島 健太郎  
主事 平田 幸子                      農政課主査 佐藤 俊文

### 3. 日 程

- 日程第 1 議事録署名委員の指名について
- 日程第 2 諸般の報告
- 日程第 3 報告第 7 号 農地法第 18 条第 6 項の賃貸借の解約等の通知について
- 日程第 4 報告第 8 号 違反転用事案の報告について
- 日程第 5 報告第 9 号 農地等の生前一括贈与による贈与税納税猶予及び不動産取得税徴収猶予継続届出に係る農業経営継続証明書の交付について
- 日程第 6 報告第 10 号 時効取得による所有権移転について
- 日程第 7 議案第 25 号 農用地利用集積計画の決定について
- 日程第 8 議案第 26 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転の許可申請について
- 日程第 9 議案第 27 号 農地法第 3 条の規定による貸借権設定の許可申請について
- 日程第 10 議案第 28 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について(市許可分)
- 日程第 11 議案第 29 号 農地法第 5 条の規定による許可処分の取消願出について(市許可分)
- 日程第 12 議案第 30 号 農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更申請について(市許可分)
- 日程第 13 議案第 31 号 農地法第 5 条の規定による所有権移転の許可申請について(市許可分)
- 日程第 14 議案第 32 号 農地法第 5 条の規定による貸借権設定の許可申請について(市許可分)
- 日程第 15 議案第 33 号 農地法第 5 条の規定による貸借権設定の許可申請について(県許可分)
- 日程第 16 議案第 34 号 現況確認証明願について
- 日程第 17 議案第 35 号 農地法第 52 条の規定に基づく農地の賃借料情報の決定について
- 日程第 18 議案第 36 号 平成 30 年度標準農作業料金の決定について

## 4 . 会議の概要

(開会 午後1時30分)

### 会長挨拶

どうも皆さんこんにちは。大変お忙しい中ご苦労さまでございます。早いもので、今日は3月15日ということで、農家にとっては大変忙しくなってきたわけでございます。震災後、7年過ぎたわけでありますけれども、まだまだ道半ばであります。特に、各地区においては、いろいろな問題もまだ発生しております。この点についても、今後前進をしていきたいと思うわけでございます。今、3月の定例市議会が開催されております。その中におきましても、特に小高区の小高病院の問題は大変議論になっているという話を聞いております。市が一つという考えでありますので、その辺も議員の方、市長さんには頑張ってくださいとこのように思うわけでございます。我々農業委員会については、昨日、県の会長会が福島市でありました。その中において、太田会長より、今後の農業のあり方、特に遊休農地の対応、これを国会の今度の審議に入れるということで、会長会で一任したわけでございます。また大型ハウスをコンクリートにした場合、これを農地と認めるというような案件で今後進めていくということであります。今まではコンクリートは認めないということでありますけれども、農地として対応しなければ、税金対応が大変だということで、特に企業が入るとということで、我々農家としては、懸念をしているということで、県の国会のほうに要望するというようなお話で会長会は同意いたしました。南相馬市においては、大きな問題は発生しておりませんが、我々、被災しているということで、特に、法人の法人税、この点についても、昨日、議論がございました。これも今後は、ある程度の補助制度を踏まえて、我々被災地は、極力法人化にしてくださいというのが国の指導であります。収入が1,000万円の場合、法人税が300万かかるということで、こういう経営では、大変だと。これも国会のほうに要望していくというようなお話がございました。今後、この点については、分かり次第、皆さんにお伝えしながら進めていきたいとこのように思います。まず、今日は3月15日、先ほど話したように、農家にとって大変忙しくなるわけですが、農業委員会に与えられた仕事については、皆さんにご協力を得ながら進めていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。ごあいさつにかえさせていただきます。よろしく願いいたします。

議 長            それでは、ただいまより平成30年3月南相馬市農業委員会定例総会を開会いたします。欠席通告者は、2番瀧澤昇司委員であります。出席委員は会議規則第5条により定足数に達しております。

議 長            日程第1、議事録署名委員の指名については、会議規則第24条第2項の規定により、議席番号1番平間浩一委員、3番武田幸俊委員、4番佐藤廣委員を指名

いたします。

議 長 次に、日程第2、諸般の報告を行います。まず、去る3月6日、平成29年度南相馬市農業者年金協議会理事会が市役所北庁舎の会議室で開催され、平成30年度事業計画などについて協議を行ったところであります。次に、3月14日、福島県の地方農業委員会連合会会長会議が福島市の杉妻会館で開催され、平成29年度収支予算の変更と、平成30年度事業計画及び収支予算等について協議を行ったところであります。以上をもって諸般の報告といたします。

議 長 次に、日程第3、報告第7号、農地法第18条第6項の賃貸借の解約等の通知についてを議題といたします。事務局からの報告を求めます。

事務局 報告第7号についてご説明いたします。議案書2ページから3ページとなります。今回6件の案件がございますが、合意による解約でございまして、県知事の許可を必要としないものとして手続いたしましたのでご報告いたします。詳細につきましては記載のとおりです。以上です。

議 長 ただいまの報告に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長 ないようでありますので、報告のとおり承認することといたします。

議 長 次に、日程第4、報告第8号、違反転用事案の報告についてを議題といたします。事務局からの報告を求めます。

事務局 報告第8号についてご説明いたします。議案書の4ページから8ページ、整理番号1番から9番について、当事者の氏名、住所、土地の所在、違反転用の種類、発生年月日等については記載のとおりです。違反転用に係る理由ですが、整理番号1番については、昭和61年頃に農業用倉庫を建替えし、震災後は営農を一時中断して、経営する建設会社の貸事務所と駐車場として使用しています。今回この土地について土地の調査を行ったところ、農地であることが判明したものです。続きまして、整理番号2番については、昭和47年頃から亡き夫が、縫製工場の従業員駐車場として整備して貸し出し、今は近くの共同住宅及び周辺住民の自家用車のための貸駐車場として使用しています。今回、この土地について、土地調査を行ったところ、農地であることが判明したものです。続きまして、整理番号3番については、平成6年頃に、亡き父が妹の店舗兼住宅の隣接地に駐車場を整

備して貸し出し、今も使用しています。今回、この土地について土地調査を行ったところ、農地であることが判明したものです。続きまして、整理番号4番については、30年前から自宅敷地の一部として、駐車場及び駐車場進入路等に整備し、今も使用しています。今回、この土地について、土地調査を行ったところ、農地であることが判明したものです。続きまして、整理番号5番については、50年以上前に亡き父が自宅の駐車場を整備し、その後、整体業を開業してからは来客用駐車場として、今も使用しています。今回、この土地について土地調査を行ったところ、農地であることが判明したものです。続きまして、整理番号6番については、昭和40年ごろに亡き父が進入路、農業用倉庫、下屋等として整備し、今も使用しています。今回、この土地について、土地調査を行ったところ、農地であることが判明したものです。続きまして、整理番号7番について、当該地は自己所有の宅地に隣接している狭小な土地であることから、平成5年頃に自己所有の認識で一般住宅を建築し今も使用しているが、今回、この土地について、土地調査を行ったところ、他人名義の農地であることが判明したものです。続きまして、整理番号8番について、所有者は平成26年2月12日付け、福島県指令相農林第5033号にて転用許可を受け、農家住宅、農業用倉庫、駐車場等を整備することになりました。住宅の建築が終わるころに、もう一方の当事者から病気の家族のことなどの相談を受け、病院に近い土地を探しているが見つからない中で、所有者が転用許可を受けた土地の一部を譲り受けたいと強く懇願され、家族との協議の結果、許可を受けた土地の一部を譲り渡すことにしました。この時点で事業計画変更が必要だったということがわからずに手続を進めてしまいました。譲り渡すことが決まった際、既に住宅建築が完了していたことから、農地から宅地に地目変更登記を行いました。農地法を理解していなかったことから、このような状況となってしまいました。また、もう一方の当事者も同様に住宅を建築してしまいました。さらには、宅地への進入路についても、2軒で共有することから、2分の1ずつの持ち分での登記をしてしまったものです。続きまして、整理番号9番については、平成27年に牛来字久保27番1に、営農型太陽光発電設備を設置する目的で一時転用許可を受けております。今回、営農型太陽光発電設備にかかる一時転用の期間が満了することから、再度、一時転用申請をするにあたり、申請地を確認したところ、隣接農地にはみ出して営農型太陽光発電設備を設置していることが判明したものです。以上です。

議長 　　ただいまの報告に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

（なしの声あり）

議長 　　ないようでありますので、報告のとおり承認することといたします。

議 長 次に、日程第5、報告第9号、農地等の生前一括贈与による贈与税納税猶予及び不動産取得税徴収猶予継続届け出に係る農業経営継続証明書の交付についてを議題といたします。事務局からの報告を求めます。

事務局 報告第9号についてご説明いたします。議案書の9ページから10ページになります。贈与税納税猶予及び不動産取得税徴収猶予制度の特例の適用を引き続き受けようとする方に対して、農業経営継続証明書を交付した事案が、贈与税納税猶予が20件、不動産取得税徴収猶予は9件ございました。詳細につきましては記載のとおりでございます。以上です。

議 長 ただいまの報告に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長 ないようでありますので、報告のとおり承認することといたします。

議 長 次に、日程第6、報告第10号、時効取得による所有権移転についてを議題といたします。事務局からの報告を求めます。

事務局 報告第10号についてご説明いたします。議案書の11ページから13ページになります。今回、法務局から時効取得を原因とする所有権移転登記の申請に関する通知がありますので、ご報告いたします。なお、時効取得を原因とする所有権移転登記につきましては、民法第162条に規定されており、農地法の規制対象外で農業委員会の許可は不要です。詳細につきましては記載のとおりです。以上です。

議 長 ただいまの報告に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長 ないようでありますので、報告のとおり承認することといたします。

議 長 次に、日程第7、議案第25号、農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。なお、この議案には議事参与の制限に該当する案件がありますので、申請番号1番から9番までを先に審議いたします。農業委員会法第31条の規定

により、10番委員には、この間退席を願います。暫時休議をいたします。

(休議)

議 長 再開をいたします。事務局から申請番号1番から9番までの説明を求めます。

事務局 議案第25号申請番号1番から9番までをご説明いたします。議案書の14ページから15ページになります。市が農用地利用集積計画を策定するに当たりまして、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、農業委員会に対して適否の判断を求められたものでございます。議案につきましては、担当課であります経済部農政課担当職員からご説明申し上げます。以上です。

議 長 次に、提案者、農政課担当職員から説明を求めます。

農政課 それでは、議案第25号のうち、申請番号1番から9番について説明いたします。議案書15ページとなっております。利用権設定9件となっております、内容については記載のとおりとなっております。また、賃料については、双方合意のうえ決定しております。ご審議のほどよろしくお願いたします。以上です。

議 長 ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。よろしいですか。

(なしの声あり)

議 長 ないようでありますので、原案のとおり決することといたします。

議 長 10番委員の復席を許します。暫時休議をいたします。

(休議)

議 長 再開をいたします。事務局から残り全部の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第25号の残りのすべてについてご説明いたします。市が農用地利用集積計画を策定するに当たりまして、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、農業委員会に対して適否の判断を求められたものです。議案につきましては、こちら担当課であります経済部農政課担当職員からご説明申し上げます。以上です。



議 長 次に、提案者農政課担当職員からの説明を求めます。

農政課 それでは、議案第25号のうち、申請番号10番から15番について説明いたします。議案書15ページとなっております。利用権設定6件となっております。内容については記載の通りであります。また、賃料については、双方合意のうえ決定しているものであります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

議 長 ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長 ないようでありますので、原案のとおり、決することといたします。

議 長 次に、日程第8、議案第26号、農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請についてを議題といたします。事務局からの説明を求めます。

事務局 議案第26号についてご説明いたします。議案書の16ページから30ページとなります。詳細につきましては、議案書記載のとおりでございます。調査担当委員からは、これらがすべての案件について許可要件を満たしているとのこと報告がございました。以上です。

議 長 続きまして、今回現地調査されました委員さんから、補足説明があれば発言を願います。ございませんか。

(なしの声あり)

議 長 それでは、ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長 ないようでありますので、原案のとおり、決することといたします。

議 長 次に、日程第9、議案第27号、農地法第3条の規定による貸借権設定の許可申請についてを議題といたします。事務局からの説明を求めます。

事務局 議案第27号についてご説明いたします。議案書の31ページから32ページになります。申請番号2番から5番につきましては、営農型太陽光発電事業に係る区分地上権の設定の案件となっております。また、申請番号5番と申請番号6番は同一地番の申請となっておりますが、申請番号5番では、営農型太陽光発電施設の空中部分を使用するための区分地上権設定の申請であり、申請番号6番は、太陽光発電施設下部の農地を耕作するための賃借権設定の申請となっております。詳細につきましては議案書記載のとおりです。調査担当委員からは、これらすべての案件について許可要件を満たしているとのこと報告がございました。以上です。

議長 続きまして、今回現地調査されました委員さんから、補足説明があれば発言をお願いします。ございませんか。

(なしの声あり)

議長 それでは、ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言をお願いします。

(なしの声あり)

議長 ないようでありますので、原案のとおり決することといたします。

議長 次に、日程第10、議案第28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。事務局から説明を求めます。

事務局 議案第28号についてご説明いたします。議案書の33ページから35ページ、申請番号1番から8番まで、土地の所在、地番、地目、面積、申請人、転用目的は記載のとおりです。補足を要する案件のみご説明いたします。申請番号1番から5番については、報告第8号整理番号1番から5番の追認を得るための案件です。続きまして、申請番号6番については報告第8号整理番号6番の追認を得るための案件であり、農家住宅の敷地面積が1,000㎡を超えておりますが、農業用施設の合計面積が700㎡を超える大規模な農家であることから妥当と判断しております。続きまして、申請番号8番については、現在の住宅が山に近接しており、土砂災害警戒区域に指定されていることから、新たな農家住宅を建築するための転用であり、現在と同程度の住宅敷地であることから妥当と判断しております。以上です。

議長 続きまして、今回現地調査されました委員さんから報告をお願いいたします。

申請番号1番について、3番委員。

3番委員 議案第28号申請番号1番の現地調査について報告をいたします。去る3月10日午後1時30分頃、申請人立ち会いのもと、現地の調査をしてまいりました。現地案内図は1ページになります。先ほどの報告第8号の1番関連議案の追認であり、現地確認をしましたところ、30年以上前から倉庫等が建っているということで昭和61年ごろに、会議室として利用して建物が建てかえられているということです。特に問題はないと判断しましたが、皆様のご審議をよろしく願いたいと思います。

議長 申請番号2番につきまして、18番委員。

18番委員 議案第28号申請番号2番の調査の報告をいたします。この案件は報告第8号整理番号2番関連でございます。案内図は2ページでございます。所在から申請事由までは記載のとおりでございます。3月10日午前10時より申請人立ち会いのもと、調査項目に従って調査した結果、立地基準、一般基準ともにすべて満たしていると判断いたしました。皆様の審議よろしく申し上げます。

議長 次に、申請番号3番について、12番委員。

12番委員 それでは報告いたします。議案第28号申請番号3番について調査を報告いたします。3月11日午前8時30分、現地にて申請人の立ち会いのもと、現地状況を確認いたしました。現地案内図は3ページです。申請内容は記載のとおりで、これは、報告第8号整理番号3番の関連案件です。調査項目に基づき調査を行いましたところ、何ら支障なきものと判断してまいりました。皆様方のご審議のほどよろしく願います。以上です。

議長 申請番号5番につきまして、11番委員。

11番委員 議案第28号の申請番号5番についての現地調査報告をいたします。先ほどの報告第8号整理番号5番の関連案件です。現地案内図は5ページです。3月9日午後4時から代理人である行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。調査の結果、立地基準、一般基準ともに満たしており、また、1種農地ではありますが、集落接続事業であることから、何ら問題ないと判断いたしました。皆様のご審議方よろしく願います。

議長 次に、申請番号6番、8番につきまして、9番委員。

9 番委員 議案第 28 号申請番号 6 番について報告いたします。案内図は 6 ページです。3 月 11 日午後 4 時頃、代理人であります行政書士及び申請人立ち会いのもと、現地現況を確認いたしました。申請内容は記載のとおりで、報告第 8 号整理番号 5 番の関連案件です。調査事項に基づき調査を行いましたところ、何ら問題なきものと判断してまいりました。皆様のご審議のほどよろしく願いいたします。次に、議案第 28 号申請番号 8 番について報告いたします。案内図は 8 ページです。3 月 9 日午前 10 時頃、行政書士及び申請人立ち会いのもと、現地現況確認いたしました。申請内容は記載のとおりです。調査事項に基づき調査を行いましたところ、何ら問題なきものと判断してまいりました。皆様のご審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

議 長 申請番号 4 番、7 番については、現地調査員、2 番委員が欠席のため、事務局から報告をお願いいたします。

事務局 2 番委員が欠席のため、事務局より代わってご報告いたします。議案第 28 号申請番号 4 番につきまして、土地の所在から申請事由までは記載のとおりです。現地案内図は 4 ページです。こちらは報告第 8 号整理番号 4 番関連の案件です。去る 3 月 12 日午前 11 時より、申請人立ち会いのもと、現地調査を行いました。その結果、立地基準、一般基準ともに満たしていると判断いたしました。続きまして、議案第 28 号申請番号 7 番につきまして、土地の所在から申請事由までは記載のとおりです。現地案内図は 7 ページになります。去る 3 月 13 日午前 8 時 30 分より、申請人立ち会いのもと、現地調査を行いました。その結果、立地基準、一般基準ともに満たしていると判断いたしました。以上、2 番委員より連絡がありましたのでご報告いたします。以上です。

議 長 ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長 ないようでありますので、原案のとおり決することといたします。

議 長 次に、日程第 11、議案第 29 号、農地法第 5 条の規定による許可処分を取り消し願い出についてを議題といたします。事務局からの説明を求めます。

事務局 議案第 29 号についてご説明いたします。議案書の 36 ページから 37 ページ、申請番号 1 番及び 2 番について、当事者の住所、氏名、土地の表示、取消理由に

については記載のとおりです。申請番号1番については、一般住宅を建築する目的で転用許可を受けましたが、すぐ隣に除染の仮置場が設けられ撤去時期が定かでないこと、また、放射線量が高く、子供が住むのには適さない環境であることから許可処分の取消をするものです。続きまして、申請番号2番については、売買契約を締結するにおいて、当初、取り決めた土地でないところまで譲り渡す契約になっていたことから、不要である一部の土地の許可処分を取消するものです。以上です。

議 長 ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。ございませんか。

(なしの声あり)

議 長 ないようでありますので、原案のとおり決することといたします。

議 長 次に、日程第12、議案第30号、農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請についてを議題といたします。事務局からの説明を求めます。

事務局 議案第30号についてご説明いたします。議案書の38ページから41ページ、申請番号1番から4番について、当事者の住所、氏名、土地の表示等は記載のとおりです。事業計画変更に係る事由ですが、申請番号1番について、議案第29号申請番号2番関連の案件であり、売買契約を締結するにおいて、当初取り決めた土地ではないところまで譲渡する契約になっており、農地転用の許可申請においても必要ない土地の許可を受けてしまったことから、不要である一部土地の許可を取消ため、事業計画を変更するものです。続きまして、申請番号2番について、報告第8号整理番号8番関連、議案第30号申請番号3番、4番関連であり、当初計画していた面積を縮小するため、事業計画を変更するものです。続きまして、申請番号3番について、報告第8号整理番号8番関連、議案第30号申請番号2番、4番関連、議案第31号申請番号10番関連であり、当初計画していた面積を縮小した残りの土地の一部を新たな事業者が承継し、一般住宅、駐車場、倉庫等を整備するため、事業計画を変更するものです。続きまして、申請番号4番について、報告第8号整理番号8番関連、議案第30号申請番号2番、3番関連、議案第31号申請番号11番関連であり、当初計画していた面積を縮小した残りの土地の一部を共有通路として転用するため、事業計画を変更するものです。以上です。

議 長 今回現地調査されました委員さんから報告をお願いいたします。申請番号2番、

3番、4番につきまして、4番委員。

#### 4番委員

議案第30号申請番号2番から4番について現地調査の報告をいたします。3月12日月曜日午前9時30分頃より、代理人行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。許可後の事業計画変更申請については、申請当事者の住所、氏名、職業、土地の表示、事業計画変更の事由としては記載の通りですが、先ほど事務局よりお話があったとおりですが、報告第8号の8番にあるとおり、転用の事業者が平成26年2月12日付けで、転用農地転用の許可を受け、農家住宅と農業用倉庫、駐車場を造ることになりました。順調に工事が進み住宅の建築が終わるころに住宅を建築していただいた大工である承継者から住宅用地を探していることや、病気の家族のことなどの相談を聞きました。病院に近い土地を探しているが見つからないことで、承継者から住宅敷地の一部を譲り受けたいとの申し出がありました。転用事業者も、家族もせっかく入手してきた土地であったことや、当初の計画も変更しなければならないことなどがあり、相当に悩みましたが、承継者に強く懇願されたことで、家族との協議の結果、土地の一部を譲り渡すことにしました。そして、譲り渡すことが決まった際、住宅が建っていたことや、銀行からの借入に必要なため、農地から宅地に地目変更してしまいました。農地法の許可が再度必要なことがわからず、このような状況になってしまいました。また、宅地の進入路についても、2軒で共有することから2分の1ずつの持ち分としての登記してしまったことなどが、今までの経過の内容です。まず、申請番号2番については、当初許可を受けた変更前の348番1から349番6までの1,115.77㎡を変更後、348番1の525.21㎡だけに当初の計画より縮小して使用することになった事業計画の変更申請です。現地案内図は、10ページの1番です。続いて、申請番号3番については、今回の縮小した残りの土地のうち348番3、449.73㎡を転用事業者から承継者に、事業を承継し、一般住宅と倉庫、駐車場を整備するための事業計画変更の申請です。現地案内図は、10ページの2番の部分です。続いて、申請番号4番については、現地案内図は10ページの3番になります。申請地は西側にある市道と東側にある宅地をつなぐ土地であり、東側の土地に住宅を建築する際の進入道となることから、当初許可を受けた変更前の面積1,115.77㎡のうち、変更後、348番2から349番6までの140.83㎡を承継者2名が2分の1ずつを共有持ち分にするための事業変更申請です。以上のことから、申請番号2番と、申請番号3番については既に建築完了済みです。調査書の調査項目に基づいて、代理人の行政書士から聞き取り、現地の状況を調査しました結果、事業計画変更申請について、平成26年の12月まで、遡及して変更手続については、要件を満たしていると判断いたしました。皆様のご審議よろしく申し上げます。以上です。

議 長 申請番号1番については、現地調査員2番委員が欠席のため、事務局から報告をお願いいたします。

事務局 2番委員が欠席のため、事務局より代わって報告いたします。議案第30号申請番号1番につきまして、申請当事者の住所、氏名、職業から事業計画変更の事由までは記載のとおりです。現地案内図は9ページです。去る3月12日午前10時より、代理人行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。調査の結果、立地基準、一般基準ともに満たしていると判断いたしました。以上、2番委員より連絡がありましたので報告いたします。

議 長 ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長 ないようでありますので、原案のとおり決することといたします。

議 長 次に、日程第13、議案第31号、農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請についてを議題といたします。事務局から説明を求めます。

事務局 議案第31号についてご説明いたします。議案書の42ページから45ページ、申請番号1番から11番まで、土地の所在、地番、地目、面積、申請人、転用目的は記載のとおりです。補足を要する案件のみご説明いたします。申請番号6番については、報告第8号整理番号7番関連の案件です。申請番号10番については、報告第8号整理番号8番並びに議案第30号申請番号2番から4番、及び議案第31号申請番号11番関連の案件です。申請番号11番については報告第8号整理番号8番並びに議案第30号申請番号2番から4番及び議案第31号申請番号10番関連の案件です。以上です。

議 長 続きまして、今回現地調査されました委員さんから報告をお願いいたします。申請番号1番について、18番委員。

18番委員 議案第30号の申請番号1番の調査の報告をいたします。所在から申請事由までは記載のとおりでございます。案内図は11ページでございます。3月10日午前9時より、渡人立ち会いのもと、調査項目によって、調査した結果、立地基準、一般基準すべて満たしていると判断しました。皆様の審議よろしく申し上げます。

議 長 申請番号2番につきまして、12番委員。

12番委員 それでは報告いたします。議案第31号申請番号2番について調査報告いたします。現地案内図は12ページです。去る3月10日午前8時45分、受人の立ち会いのもと、現地状況を確認いたしました。申請内容は記載のとおりです。調査項目に基づき調査を行いましたところ、何ら支障なきものと判断してまいりました。また、融資証明も発行されていますので、皆様方のご審議のほどよろしくお願いたします。以上です。

議 長 次に、申請番号6番につきまして、9番委員。

9番委員 議案第31号申請番号6番について報告いたします。案内図は14ページです。3月12日午前10時頃、渡人及び受人立ち会いのもと現地現況を確認いたしました。申請内容は記載のとおりです。報告第8号整理番号7番の関連です。調査事項に基づき調査を行いましたところ、何ら問題なきものと判断してまいりました。皆様のご審議のほどよろしくお願いたします。以上です。

議 長 次に、申請番号7番につきまして、7番委員。

7番委員 議案第31号申請番号7番について、現地調査の報告をいたします。現地案内図は15ページです。所在から申請事由は記載のとおりです。去る3月10日午前9時頃より、譲受人立ち会いのもと、現地調査を行いました。譲渡人には電話で確認を行いました。調査書の調査項目に基づき、現地の状況等を調査しました結果、立地基準、一般基準ともに満たしていると判断いたしました。皆様のご審議をよろしくお願いたします。

議 長 次に、申請番号8番につきまして、11番委員。

11番委員 議案第31号申請番号8番についての現地調査報告をいたします。現地案内図は16ページです。去る3月9日午後5時より、代理人である行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。調査の結果、立地基準、一般基準ともに満たしており、何ら問題ないと判断いたしました。皆様のご審議方よろしくお願いたします。

議 長 申請番号9番につきまして、8番委員。

8番委員 それでは、議案第31号申請番号9番について、現地調査の報告をいたします。



現地案内図は17ページです。所在から申請事由は記載のとおりです。3月10日午前9時50分頃より、代理人の行政書士立ち会いのもと、現地を確認いたしました。申請地の周りは宅地、道路、公園に囲まれた3種農地でありました。立地基準、一般基準ともに満たしていると判断してまいりました。皆様のご審議よろしくお願いたします。

議 長 次、申請番号10番11番につきまして、4番委員。

4番委員 議案第31号申請番号10番11番について、現地調査の報告をいたします。申請番号10番については、先ほど報告第8号整理番号8番の関連と議案第30号申請番号2番から4番の関連、議案第31号申請番号11番の関連でもあります。現地案内図は、10ページの 番になります。土地の所在地から申請事由は記載のとおりですが、申請事由としては、震災と原発事故により避難を余儀なくされ、病気の同居されている祖父母もいることから、病院の近くにある申請地に住宅を新築したい考えから、40ページの事業計画変更の申請番号3番にあります面積449.73㎡の土地を譲渡人から譲受けまして、転用申請をするものです。続いて、申請番号11番については、現地案内図は10ページの 番になります。この案件についても、41ページの事業計画変更の申請番号4番にもありました住宅を建築する際の進入路2分の1ずつ共有持ち分とするための転用申請です。以上の件については既に土地の登記は平成27年1月5日に完了し、また、住宅の建築については2年前に事業完了しているとのこと。以上2件について、調査書の調査項目に基づき、代理人の行政書士から聞き取り、また現地の状況を調査しました結果、立地基準、一般基準とも満たしていると判断いたしました。皆様のご審議よろしくお願いたします。以上です。

議 長 次、申請番号3番から5番については、現地調査員、2番委員が欠席のため、事務局から報告を願います。

事務局 2番委員が欠席のため、事務局より代わって報告いたします。議案第31号申請番号3番につきまして、所在から申請事由まで記載のとおりです。現地案内図は13ページの です。去る3月13日午前9時より、代理人行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。調査の結果、立地基準、一般基準ともに満たしていると判断いたしました。続きまして、申請番号4番につきまして、所在から申請事由まで記載のとおりです。現地案内図は13ページの です。去る3月13日午前9時より、代理人行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。調査の結果、立地基準、一般基準ともに満たしていると判断いたしました。続きまして、申請番号5番につきまして、所在から申請事由まで記載のとおりです。現

地案内図は13ページの です。去る3月13日午前9時より、代理人行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。調査の結果、立地基準、一般基準ともに満たしていると判断いたしました。以上、瀧澤昇司委員より連絡がありましたので報告いたします。

議 長 　　ただいまの議案に対しまして質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長 　　ないようでありますので、原案のとおり、決することといたします。

議 長 　　次に、日程第14、議案第32号、農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請についてを議題といたします。事務局から説明を求めます。

事務局 　　議案第32号についてご説明いたします。議案書の46ページ、申請番号1番について、土地の所在、地番、地目、面積、申請人、転用目的は記載のとおりです。沿岸地区の災害復興工事に土砂の運搬をしており、市道の幅員が狭く、車両の往来が困難なことから、車両のすれ違いが可能な迂回路を整備するための一時転用であり、転用期間は許可日から3年間となっております。以上です。

議 長 　　続きまして、今回現地調査されました委員さんから報告をお願いいたします。申請番号1番につきまして、6番委員。

6番委員 　　議案第32号申請番号1番について、事前調査の報告をいたします。現地案内図は18ページです。申請内容、申請事由は記載のとおりです。去る3月10日午後1時30分頃より、被設定人の立ち会いのもと現地調査を行いました。本議案は、震災復興工事に土砂の運搬に伴い、市道の幅員が狭く、車両の往来が困難なことから、すれ違い可能な迂回路の整備のための必要な一時転用申請であります。調査書の調査項目に基づき、被設定人からの聞き取り、また、現地の状況等を調査しました結果、立地基準、一般基準ともに満たしているとともに、土砂流出防止等の措置や関連関係法令である道路工事の施工承認もされており、適正であると判断いたしました。皆様のご審議をよろしく願います。以上です。

議 長 　　それでは、ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長            ないようでありますので、原案のとおり決することといたします。

議 長            次に、日程第 10 号、議案第 33 号、農地法第 5 条の規定による貸借権設定の許可申請についてを議題といたします。事務局からの説明を求めます。

事務局            議案第 33 号についてご説明いたします。議案書の 47 ページから 48 ページ、申請番号 1 番から 4 番まで、土地の所在、地番、地目、面積、申請人、転用目的は記載のとおりです。まず、申請番号 1 番についてですが、平成 27 年 5 月 12 日付けで許可を得た営農型太陽光発電にかかる一時転用の期間が満了となることから、再度一時転用申請をするものです。この発電設備の下部の農地ではカボチャを作付しており、許可後 3 年間の収量については、平成 27 年度は、許可を得てから発電設備の設置工事を行った後は、次期耕作のための保全管理を行っていたということから、収量はゼロでした。平成 28 年度及び 29 年度については、地域の平均的な単収を上回っていますので、更新することについては妥当と判断しております。続きまして、申請番号 2 番についてですが、平成 27 年 5 月 12 日付けで許可を得た営農型太陽光発電設備にかかる一時転用の期間が満了となることから、再度一時転用申請をするものです。この発電設備の下部の農地では大豆を作付しており、許可後 3 年間の収量については、平成 27 年度は許可を得てから、発電設備の設置工事を行った後は、次期耕作のための保全管理を行っていたことから、収量がゼロでした。平成 28 年度については、長雨の影響や排水対策が万全でなかったことから、収穫に至らず、収量はゼロでした。平成 29 年度については、地域の平均的な単収を上回っていますので、更新することについては妥当と判断しています。続きまして、申請番号 3 番についてですが、平成 27 年 5 月 12 日付けで許可を得た営農型太陽光発電設備にかかる一時転用の期間が満了となることから、再度一時転用申請をするものです。この太陽光の発電設備の下部の農地ではミョウガを作付しており、許可後 3 年間の収量について、平成 27 年度は、許可を得てから発電設備の設置工事を行った後は、次期耕作のための保全管理を行っていたことから、収量はゼロでした。平成 28 年度については、移植元のミョウガが宅地除染の際に表土と一緒に取り払われ、定植期間が間に合わず、収穫に至らなかったことから、収量はゼロでした。平成 29 年度については、根の繁殖が弱かったことから、収穫に至らず収量はゼロでした。3 年間収量がなかったために、相双農林事務所普及部との相談や現地調査の結果、「申請地は風通しがよく乾燥しやすく、砂土であることから収穫に至らなかったのではないか。」との見解がありました。普及部からの今後の改善策として、「湿度を保ち根の繁殖を促すために、根の部分に囲い等を使用し、籾殻を行って地表面に 10cm 程載せる。 周囲に防風ネットを巡らせる。」との提案を受けたとの

ことです。また、普及部で土壌の調査を行うとのことで現地より土の採取を行ったとのことです。本来であれば収量については、地域の平均的な単収の8割以上を上回らなければ、更新手続きができないところですが、相双農林事務所普及部の改善策を踏まえ営農することにより、次年度の収穫量は、地域の平均的な単収の8割以上を見込めるとのことですので、これまでの収量はゼロではありませんが、更新して、今後の収穫について確認をしていきたいと考えております。この案件につきましては、許可権者である福島県相双農林事務所とも事前協議済でありますので、ご了解をお願いいたします。最後に申請番号4番についてですが、平成27年5月12日付けで許可を得た営農型太陽光発電設備に係る一時転用期間が満了となることから、再度一時転用申請をするものです。この発電設備の下部の農地ではカボチャを作付しており、許可後3年間の収量については、平成27年度は、許可を得てから発電設備の設置工事を行った後は、次期耕作のための保全管理を行っていたことから、収量はゼロでした。平成28年度及び29年度については、地域の平均的な単収を上回っていますので、更新することについては妥当と判断しております。ただし、報告第8号整理番号9番でも説明したとおり、パネルの一部が隣接農地にはみ出して設置されていたことが、この更新手続きの中で判明いたしました。事業主から経過を聞き取りしたところ、事前にパネル支柱や設置場所の確認を行ったものの、事業主が常時現地の立ち会いができなかったこともあり、一部が隣接農地にはみ出してしまっていたとのことでした。この案件についても許可権者であります福島県相双農林事務所とも事前協議済みであり、許可権者の指示通りに手続きを行っております。以上です。

議長 今回、現地調査されました委員さんから報告をお願いいたします。申請番号1番から4番につきまして、10番委員。

10番委員 議案第33号申請番号1番について報告いたします。3月10日午後1時30分から、被設定人立ち会いのもと、現地調査をいたしました。案内図は19ページです。申請地から申請理由は記載のとおりです。現地は、ロータリーがかかって草が刈っており、きれいになっていました。ここは問題ありません。という判断です。申請番号2番につきましても、午後1時45分から被設定人立ち会いのもと、現地調査をいたしました案内図は20ページです。ここもローターがかかって草が刈っており、問題はないと判断してまいりました。申請番号3番につきましても、3月10日午後2時15分ごろ、被設定人立ち会いのもと、現地調査をいたしました。案内は21ページ、ここもロータリーがかかって草が刈っており、きれいになっています。議案第33号申請番号4番ですね。3月10日午後3時近くに、現地調査をいたしました。被設定人立ち会いのもと行いました。現地案内図は22ページです。申請理由は、記載のとおりです。ここも一般基準、立地

基準とも問題ないです。草はきれいに刈ってあります。冬ですからね。以上、現地を見ましたけども、申請に問題ないと判断いたしましたので、皆様のご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 　　ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。はい、9番委員。

9番委員 　　昨年、営農型太陽光発電所の視察をしましたけれども、2年間収量ないっていうのがありますね。次年度は早急に視察をして、指導しなければならないといった話がでたと思うんですが、いかがなものでしょうか。

議 長 　　事務局。

事務局 　　今年は、また3年目に入るようなところが、随時きますので、その順番で視察を行っていきたいと考えています。

議 長 　　はい、9番委員。

9番委員 　　去年、収量がなかったところは確認しなくてもよろしいでしょうか。中には平成29年度に収量あったからいいんじゃないかとの話ありましたけれども、もう一度確認しないとちょっとまずいんじゃないかというような感じがします。ただ、収穫終わってから、昨年度は、視察したんですけども、実際に作物あるところは我々また視察していませんので、この辺も確認できる時期に都合つけていただければと思います。以上です。

議 長 　　事務局。

事務局 　　昨年はちょうど作物がなっていない時期にずれ込んで視察してしまい申しわけございませんでした。今年は、こんなことがないように、作物の実っている時期に視察したいと思います。また、設置後3年目に入るところを視察しますけども、それ以外に、昨年収穫されなかったところもあわせてコースに入れたいと考えますので、よろしく申し上げます。

議 長 　　9番委員。よろしいですか。

9番委員 　　よろしく申し上げます。

議 長            その他質疑等があれば発言を願います。はい、1番委員。

1番委員        申請番号4番について質問をしたいと思うんですが、先ほどですね、違反転用  
って形で、はみ出している部分があったというところで最終的に今回議案第  
33号で、31番の土地の0.02㎡のところに加わったという感じだと思うんです  
けど、よくわからなかったのが賃借権のこの支柱が建っている部分っていう意味  
で、27番の1の0.09㎡のもあるので31番そのものの申請が上がっていなかった  
のか、その辺をちょっとお伺いできればと思います。

議 長            事務局。

事務局         31番に関しましては、前回の平成27年5月12日に許可が出ていないところ  
になりますので、今回はみ出しているところが分かったということで追認とい  
う形になります。以上です。

議 長            はい、1番委員。

1番委員        そうしますと、区分地上権という意味でも391㎡計画段階では、申請しなかつ  
たということなんですね。

議 長            事務局。

事務局         前回の申請でもやはり区分地上権は設定されていなかったことになります。以  
上です。

議 長            はい、1番委員よろしいですか。

1番委員        はい、わかりました。

議 長            その他質疑等があれば発言を願います。

(なしの声あり)

議 長            ないようでありますので、原案のとおり許可相当といたしまして県知事に意見  
を送付することといたします。

議 長            次に、日程第16、議案第34号、現況確認証明願いについてを議題といたし

ます。事務局からの説明を求めます。

事務局 議案第34号についてご説明いたします。議案書の49ページから50ページ、申請番号2番から5番まで、土地の所在、地番、面積、判定地目は記載のとおりであります。内容は、不耕作により非農地化したことに対する証明願いです。申請番号2番から4番までの農地について非農地と判定いたしました。申請番号5番については、面積が広大であるため、農地専門委員会を開催しております。なお、担当農業委員に現地調査を依頼しておりますので、ご報告お願いいたします。以上です。

議長 申請番号2番から4番までは、今回現地調査されました委員さんを代表いたしましたして、1番委員から報告をお願いいたします。

1番委員 それでは、現地調査の結果を報告いたします。申請番号2番から4番、いずれも3月5日月曜日調査を行いました。まず2番につきましては、申請者代理人行政書士立ち会いのもと、調査を行いました。こちらにつきましては、平成13年頃までに申請者の妻が申請地を梨畑として維持してきましたが、その周囲が山林に囲まれた条件の悪い農地であるため、加齢とともに維持できなくなったとのことです。申請地は現在、藪、松、樺、すすきなどが繁茂する中、梨畑当時の荒れ果てた小屋も建っている状態で原野化しております。申請者の妻70代後半、申請者自身も80代となっており、申請地を農地に復元できる状態ではなく、農地として継続して利用される見込みもないと判断したことから、非農地と判断しました。続きまして、申請番号3番。こちらについても、申請者代理人行政書士立ち会いのもと調査を行いました。平成元年ごろまでは、申請者の父が申請地を管理していましたが、農地として利用されてはいませんでした。申請者の父は平成4年に死亡し、申請地は、申請者の父が死亡するまで、申請地の存在そのものを知らなかったとのことです。その時点で原野化しており、特段の管理はせずに、現在に至ります。申請地は、現在も藪に覆われ原野状態で、かつ高台にある狭小地で周囲も傾斜地で進入路もありません。従って農地に復元できる状態ではなく、農地として継続利用される見込みがないと判断しました。よって非農地と判断しました。申請番号4番。こちらにつきましては、同じく申請者代理人行政書士立ち会いのもと調査を行いました。申請地は面積も小さく周辺の原野に囲まれた袋地となっており、周辺地と一体化した原野状態です。進入路も藪に覆われて進入が困難な状態にあります。加えて、申請者の居住地より遠方のため農効率が悪く、申請者の加齢に伴い、10数年以上の農地として利用しておりません。したがって農地に復元できる状態ではなく、農地として継続利用される見込みがないと判断しました。ゆえに、非農地と判断いたしました。以上です。

議 長 　　ただいまの調査につきましては、7番委員、16番委員、事務局が、現地調査を行っております。

議 長 　　続きまして申請番号5番については、現況確認面積が大規模であることから、農地専門委員会に現地調査をお願いしてありますので、農地専門委員長から報告を求めます。

農地専門委員長　それでは、議案34号申請番号5番について、報告を申し上げます。所在から申請人につきましては記載のとおりでありまして、3月5日午前10時より農地専門委員会により現地調査を行いました。現地案内図は、27ページです。ふるさと林道柘窪橋原線の西側から300mくらい入った山林に囲まれた場所で、ありまして、桑畑として共同利用をしていましたが、養蚕の廃業により、30年前より不耕作地となり、現在は山林化しております。今後農地として再活用することは困難であると判断いたしまして、非農地と判定いたしました。なお、共有者は25名ほどおりますが全員の同意を得ております。今後は山林に地目変更するというところでございます。以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議 長 　　ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

（なしの声あり）

議 長 　　ないようでありますので、原案のとおり決することといたします。

議 長 　　次に、日程第17、議案第35号、農地法第52条の規定に基づく農地の賃借料情報の決定についてを議題といたします。事務局からの説明を求めます。

事務局 　　議案第35号についてご説明いたします。議案書の51ページから52ページになります。この内容につきましては、平成30年1月18日開催の総務企画専門委員会において協議し、その結果をもとに、定例総会において決定を求めるため提案させていただくものであります。その中で、畑につきましては、これまでは事例が少なく、精度が劣るという理由で掲載していませんでしたが、帰還に伴い需要が出てくると見込まれることから、3区を集計した数字を掲載することといたしました。この内容についてご審議いただき決定となれば、各関係機関及び市の広報紙等で周知を図る手続になっております。以上です。



議 長 　　ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

（なしの声あり）

議 長 　　ないようでありますので、原案のとおり決することといたします。

議 長 　　次に、日程第 18、議案第 36 号、平成 30 年度標準農作業料金の決定についてを議題といたします。事務局からの説明を求めます。

事務局 　　議案第 36 号についてご説明いたします。議案書の 53 ページから 54 ページになります。この内容につきましては、平成 29 年 1 月 28 日及び平成 30 年 1 月 18 日開催の総務企画専門委員会において、原案を作成し、平成 30 年 2 月 21 日開催の標準農作業料金検討会議において協議し、その結果をもとに、定例総会において決定を求めるため提案させていただくものであります。基本的には昨年同様ですが、問い合わせや料金表への記載要望が多かったことから、新たに直播料金を掲示することになりました。また、大豆の選別機の使用料金について、機械の使用料のみでは、ほかの作業との整合性がとれないことや、平成 30 年度稼働予定のカントリーエレベーターを参考にして、平成 31 年度から掲載することでどうかといった議論があったことから、平成 30 年度の表からは削除しております。この内容についてご審議いただき決定となれば、各関係機関及び市の広報紙等で周知を図る手続になっております。以上です。

議 長 　　ただいまの議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

（なしの声あり）

議 長 　　ないようでありますので、原案のとおり決することといたします。

議 長 　　以上で本日予定いたしました報告 4 件並びに議案 12 件、合わせて 16 件の審議をすべて終了いたしました。これをもちまして本日の 3 月定例総会を閉会といたします。各委員の皆様には大変お疲れ様でございました。

（終了）

閉会 午後 2 時 50 分

南相馬市農業委員会会議規則第24条第1項及び第2項の規定により署名する。

平成30年3月15日

議事録署名人(1番・ヒラマ コウイチ)

印

議事録署名人(3番・タケダ ユキトシ)

印

議事録署名人(4番・サトウ ヒロシ)

印