

令和5年11月15日

南相馬市農業委員会
11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 令和5年11月15日(水) 午後1時40分開会

場 所 南相馬市労働福祉会館 2階会議室

1.出席委員

議席	氏 名	出欠	議席	氏 名	出欠
1	浦 島 英 幸	出	11	末 芳 治	出
2	今 野 秀 幸	出	12	今 村 秀 身	出
3	高 倉 裕 信	出	13	若 杉 裕 二	出
4	原 田 佳 典	出	14	梅 村 正 敏	出
5	佐 藤 政 志	出	15	塚 野 邦 好	出
6	濱 名 弘 幸	出	16	佐 藤 洋	出
7	志 賀 恒 夫	出	17	半 谷 眞知子	出
8	鈴 木 一 夫	出	18	今 野 由 喜	出
9	長 井 里 志	出	19	二 谷 純 市	出
10	森 秋 夫	出			

2.出席農地利用最適化推進委員

小高区 渡邊 隆雄

原町区 佐藤 光政

3.出席職員

事務局

次 長 佐藤 俊文 主 査 林 雄司 副主査 米本 一樹

主 事 平田 幸子

農地集積課

課 長 前田 伸吾 係 長 但野 典康 主 事 藤田 健宏

4. 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 45 号 | 専決処分の報告について |
| 日程第 4 | 報告第 46 号 | 農業経営基盤強化促進事業による所有権移転調整会議の開催報告について |
| 日程第 5 | 報告第 47 号 | 農業経営基盤強化促進事業による所有権移転調整会議の開催報告について |
| 日程第 6 | 報告第 48 号 | 農地法第 1 8 条第 6 項の賃貸借の解約の通知について |
| 日程第 7 | 報告第 49 号 | 違反転用事案の報告について |
| 日程第 8 | 議案第 130 号 | 農用地利用集積等促進計画の決定について |
| 日程第 9 | 議案第 139 号 | 農用地利用集積計画の決定について |
| 日程第 10 | 議案第 131 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 11 | 議案第 132 号 | 農地法第 3 条の規定による貸借権等設定の許可申請について |
| 日程第 12 | 議案第 133 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 13 | 議案第 134 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 135 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（県許可分） |
| 日程第 15 | 議案第 136 号 | 農地法第 5 条の規定による貸借権等設定の許可申請について（市許可分） |
| 日程第 16 | 議案第 137 号 | 農地法第 5 条の規定による貸借権等設定の許可申請について（県許可分） |
| 日程第 17 | 議案第 138 号 | 現況確認証明申請について |

5. 会議の概要

(開会 午後1時40分)

議 長 只今より、令和5年11月定例総会を開会いたします。それでは先ず、欠席委員についてですが、本日はおりません。また、4番委員からは、所用の為に午後3時20分頃退席との通告がありましたので、ご報告いたします。出席委員は、南相馬市農業委員会会議規則第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7番委員、8番委員、9番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。10月27日、地域計画団結式が浮舟文化会館で行われ、南相馬市全域で作成する地域計画の概要及び地域での話し合い、目標地図の作成に向けたスケジュールについて説明があったところです。次に、11月1日、南相馬市環境審議会が行われ、第三次環境基本計画の素案について審議したところです。次に、11月3日、市表彰式がラフィーナで開催され、多年にわたり農業委員を務め、地域農業の振興に尽力し、市政の向上発展に寄与された功績により、自治功労を受賞した5名を讃えてまいりました。次に、11月9日、福島県下農業委員会大会が福島市のパルセいいざかで開催され、農業委員及び推進委員9名で出席いたしました。大会では、福島大学の学生による記念講演や、令和6年度農業施策の要望事項に関する報告、農業委員会活動強化に関する申し合わせを決議したところです。以上で諸般の報告といたします。

議 長 次に、日程第3、報告第45号「専決処分の報告について」を議題といたします。専決第13号について、事務局からの報告を求めます。

事務局 報告第45号専決第13号についてご説明いたします。議案書の2ページから3ページになります。農業経営基盤強化促進事業による所有権移転の申し出がありましたので、農業経営基盤強化促進法第16条第1項に基づく南相馬市農用地利用関係調整手続規程第2条により、案件1件につき調整委員2名の指名を専決いたしました。以上です。

議 長 只今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」と呼ぶ者あり〕

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します。

議 長 次に、日程第4、報告第46号「農業経営基盤強化促進事業による所有権移転調整会議の開催報告について」を議題といたします。調整委員主任の17番委員からの報告を求めます。

17番委員 報告第46号についてご説明いたします。議案書の4ページになります。去る11月8日午前10時より、南相馬市役所北庁舎2階打ち合わせスペースにおいて、出し手1名、福島県農業振興公社1名、調整委員2名、事務局1名により開催をいたしました。協議の内容ですが、出し手側から10アールあたり田48万円、畑25万円が希望価格として提示され、調整委員からも妥当であるとの意見があり、申し出のあった農地につきましては、10アールあたり田48万円、畑25万円で、公社が購入することとなりました。売買代金は396万4,270円となり、公社手数料といたしまして3万9,600円を差し引き、支払い額は392万4,670円となります。なお、この案件につきましては、議案第139号の農用地利用集積計画に載せてありますので、後ほどご審議方よろしく願います。以上です。

議 長 只今の報告に対しまして、質疑等あれば発言を願います

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

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します。

議 長 次に、日程第5、報告第47号「農業経営基盤強化促進事業による所有権移転調整会議の開催報告について」を議題といたします。調整委員主任の14番委員からの報告を求めます。

17番委員 報告第47号についてご説明をいたします。議案書の5ページになります。去る11月8日午前10時45分より、南相馬市役所北庁舎2階打ち合わせスペースにおいて、出し手1名、福島県農業振興公社1名、調整委員2名、事務局1名により開催をいたしました。協議の内容ですが、出し手側から10アールあたり48万円が希望価格として提示され、調整委員からも妥当であるとの意見があり、申し出のあった農地につきましては、10アールあたり48万円で、公社が購入することとなりました。売買代金は149万7,600円となり、公社手数料といたしまして1万4,900円を差し引き、支払い額は148万2,700円となります。なお、この案件につきましては、議案第139号の農用地利用集積計

画に載せてありますので、後ほどご審議方よろしくお願いいいたします。以上です。

議 長 只今の報告に対しまして、質疑等あれば発言を願います

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

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します。

議 長 次に、日程第6、報告第48号「農地法第18条第6項の賃貸借の解約の通知について」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48号についてご説明いたします。議案書の6ページになります。今回2件の案件がございますが、いずれも合意による解約でありますので、県知事の許可を必要としないものとして手続しましたことをご報告いたします。詳細につきましては記載のとおりです。以上です。

議 長 只今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」と呼ぶ者あり〕

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します。

議 長 次に、日程第7、報告第49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49号についてご説明をいたします。議案書の7ページから8ページ、整理番号1番から3番につきまして、当事者の氏名、土地の所在、違反転用の種類、発生年月日は記載のとおりです。先ず、整理番号1番ですが、昭和47年に農地転用の許可を受け、農家住宅を建築しましたが、その後昭和63年及び平成10年に、隣接する当該地に農業用倉庫等を建築し使用しております。今般、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2番ですが、昭和62年5月頃に所有者から土地を借りて自宅を建築し、住宅、駐車場、進入路として使用をしております。今般、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番ですが、現在両親と祖母の4人で暮らしておりますが、結婚の予定があり、子供が生まれたことを考えると、母屋の間取りでは部屋数が足りないため、敷地内に住宅の新築を計画し、自宅建築予定地の整地を行い

ました。今般、農地法による許可を得なければならないことが分かり、一連の手続をとることにしたものです。以上です。

議 長 それでは、只今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」と呼ぶ者あり〕

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します。

議 長 次に、日程第 8、議案第 1 3 0 号「農用地利用集積等促進計画の決定について」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 1 3 0 号についてご説明いたします。議案書の 9 ページから 2 5 ページになります。市が農用地利用集積等促進計画を定めるにあたり、福島復興再生特別措置法第 1 7 条の 2 8 第 3 項の規定に基づき、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。議案につきましては、担当課であります農地集積課担当職員からご説明を申し上げます。以上です。

議 長 次に、提案者、農地集積課担当職員から説明を求めます。

農地集積課 議案第 1 3 0 号につきまして説明をいたします。議案書の 9 ページから 2 5 ページ、加えて本日お渡しの議案書の 1 ページから 2 ページになります。今回の議案につきましては、小高区井田川地区の圃場整備の担い手への集積となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 それでは、只今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」と呼ぶ者あり〕

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 1 3 9 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、利用権設定関係の整理番号 1 9 番、3 0 番を先に審議いたします。それでは、農業委員会法第 3 1 条の規定により、1 番委員にはこの間退席を願います。暫時休議します。

(休議)

議 長 再開します。事務局からの説明を求めます

事務局 議案第139号整理番号19番及び30番についてご説明いたします。差替え議案書の46ページ及び47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あたりまして、農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定に基づき、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。詳細につきましては、担当課であります農地集積課担当職員からご説明を申し上げます。以上です。

議 長 次に、提案者、農地集積課担当職員から説明を求めます。

農地集積課 議案第139号整理番号19番及び30番についてご説明いたします。本案件につきましては、右田海老地区の圃場整備事業区域内の農地の集積となっております。ご審議方よろしくお願いいたします。

議 長 それでは、只今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」と呼ぶ者あり〕

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。
1番委員の復席を許します。暫時休議します。

(休議)

議 長 再開します。

議 長 続きまして、利用権設定関係の整理番号106番、107番、145番を審議いたします。それでは、農業委員会法第31条の規定により、8番委員にはこの間退席を願います。暫時休議します。

(休議)

議 長 再開します。事務局からの説明を求めます

事務局 議案第139号整理番号106番、107番、145番についてご説明いたします。差替え議案書の55ページ、59ページ、62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あたりまして、農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定に基づき、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。詳細につきましては、担当課であります農地集積課担当職員からご説明を申し上げます。以上です。

議 長 次に、提案者、農地集積課担当職員から説明を求めます。

農地集積課 議案第139号整理番号106番、107番、145番についてご説明いたします。本案件につきましては、西真野地区の圃場整備事業区域内の農地の集積となっております。ご審議方よろしくお願いたします。

議 長 それでは、只今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」と呼ぶ者あり〕

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。
8番委員の復席を許します。暫時休議します。

(休議)

議 長 再開します。

議 長 続きまして、議案第139号「農用地利用集積計画の決定について」の残り全てについて事務局から説明を求めます。

事務局 議案第139号の残り全てについてご説明いたします。差替え議案書の43ページから63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あたりまして、農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定に基づき、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。詳細につきましては、担当課であります農地集積課担当職員からご説明を申し上げます。以上です。

議 長 次に、提案者、農地集積課担当職員から説明を求めます。

農地集積課 議案第139号の残り全てについてご説明いたします。本案件につきましては、鹿島区の右田海老地区の圃場整備事業、及び西真野地区の圃場整備事業に係る担い手への農地集積案件となります。ご審議方よろしくお願いたします。

議 長 それでは、只今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」と呼ぶ者あり〕

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131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131号についてご説明いたします。議案書の26ページから28ページになります。詳細については記載のとおりです。調査担当委員からは、これらの案件について許可要件を満たしているとの報告がありました。以上です。

議 長 続きまして、今回の現地調査委員から補足説明があれば、発言を願います。

 〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議 長 それでは、只今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」と呼ぶ者あり〕

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132号「農地法第3条の規定による貸借権等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132号についてご説明いたします。議案書の29ページから30ページになります。詳細については記載のとおりです。農業人材育成の拠点として開校するみらい農業学校の実習圃場を確保するための貸借権の設定です。参考としまして、みらい農業学校のパンフレットをお配りしております。みらい農業学校ですが、令和6年4月開校で定員15名を予定している農業学校になります。調査担当委員からは、これらの案件について許可要件を満たしているとの報告がありました。以上です。

議 長 続きまして、今回の現地調査委員から補足説明があれば、発言を願います。

 〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議 長 それでは、只今の議案に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

1 1 番委員 小高区鳩原小学校跡地の近辺の農地を利用し、学校をやることについては、地域協議会の中でも説明がありましたが、詳しい内容は分からないので、もし事務局の方でより詳しい内容、このパンフレットの内容以外に分かることがあれば教えていただきたいです。

事務局 南鳩原地区の方で前々からお話がありまして、今回、令和6年4月にみらい農業学校が開校するものでございます。こちらについては、議案書に記載の借受人が農地を借りまして、生徒の実習圃場として使用するため、3条申請があったものでございます。契約期間については、みらい農業学校の実施年度が来年の3月までになり、その後、引き続き契約を更新するという形で話は伺っております。現在、学校の生徒は市の復興企画部が主体となりまして、募集をかけ、人を集めているという段階であり、それ以上の細かい話はまだ聞いておりません。以上です。

議 長 みらい農業学校の件について原町の営農センターで聞いたところ、立派なパンフレットが出ているようです。もし良ければ小高の営農センターで、パンフレットをご覧になられた方が良いかもしれません。

1 1 番委員 分かりました。ありがとうございます。

1 4 番委員 みらい農業学校というのは学校法人なのかが不明です。土地を借りようとしているのは株式会社です。このパンフレットを見ると、市が募集をかけて運営するように見えます。農地法3条の申請で農地を借りるのは、一般の株式会社です。運営主体が誰なのかがはっきりしないので、そこをもう一度分かりやすく説明していただきたいです。加えて、今回の農地を借り受ける株式会社の農地法3条における資格要件はどのような形で確認されたのか。合わせて2点をお答え願いたい。

事務局 この農業法人の法人登記事項を確認しますと、今現在、農業学校を実際に運営している会社になります。運営している会社が農地を借りて農業学校を運営していくという形になります。資格要件については、調査担当委員に現地調査をしていただいていますので、間違いなく農業学校の生徒と一緒に農業をしていくという形になると思います。

14番委員 先ず、土地を借りる法人は、みらい農業学校を運営する主体なのかどうかお答え願います。パンフレットだと市が募集をかけるとの内容ですから、市が管理運営していくようにも見えますし、そこをきちんと教えて下さい。もう一つ、農地を借り受ける株式会社が、農地法上のどういう要件で、農地を借り受けられるのかです。農業学校を運営しているから借りられるのでしょうか。農地を保有するための要件がありますよね。そこをお答え願いたい。

事務局 みらい農業学校の主体は市となっております。こちらの法人と市の間に協定を結びまして、実施主体は市、実際の管理運営の方を法人が行うということになっております。この法人について、法人の定款等で確認をしまして、農業学校の運営と記載があります。その他3条要件等については、中身を確認し問題ない旨確認しております。

18番委員 学校の資格について、このパンフレットを見ますと、高校卒業程度となっておりますが、例えば短期大学にあたるのか、それとも単なる各種学校になるのか、その辺りを明確にしたいので、ご説明をいただきたいです。

事務局 法人登記事項記載の事業の目的として、農業学校の運営とありますが、特段、学校法人とか、そういった資格ではありません。あくまでも一般の株式会社となっております。

18番委員 ということは、名前は学校ですけども、実際には株式会社が運営する私人の学校だという理解でよろしいのですね。

16番委員 この主体である市が、委託した法人にやらせるのでしょうか。土地は何年契約で賃貸料はどうなっているのか、はっきりしているのでしょうか。市が委託してお願いしているのか、任せっきりなのかが少し分かりにくいのですが、何年契約で土地の賃貸料がいくらなのか、加えて、全国の中で前例があるのか、その辺りも調べる必要があるのではと思います。各種検定受検があるようですが、どんな受検があるのかも、詳しく調べられた方が良いと思います。定員15名で費用が35万円ですと、年間525万円になります。その辺りもどうなのか、併せて調べられた方が良いと思います。

議長 それでは、幾つかの質問事項、分からないことが多くありますので、この案件については継続審議にしていきたいと思いますが、皆さんいかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議 長 ないようでありますので、議案第132号については継続審議といたします。

議 長 次に、日程第12、議案第133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）」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133号についてご説明をいたします。議案書の31ページ、申請番号1番及び2番につきまして、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。申請番号1番につきましては、報告第49号整理番号1番の関連であり、違反転用の追認許可を受けるものとなっております。

続きまして、申請番号2番につきましては、再度パークゴルフ場として使用するための一時転用申請であり、転用期間は3年間となっております。以上です。

議 長 続きまして、今回の現地調査委員から報告を願います。先ず、申請番号1番について、17番委員。

17番委員 議案第133号申請番号1番について、現地調査の報告をいたします。現地案内図は1ページです。先ほどの報告第49号整理番号1番の関連案件であります。去る11月8日午前11時30分頃より、代理人である行政書士立ち合いのもと、調査項目に従い、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、何ら問題ないものと判断してまいりました。皆様のご審議方よろしくお願ひいたします。

議 長 次に、申請番号2番について、11番委員。

11番委員 議案第133号申請番号2番について、現地調査の報告をいたします。現地案内図は2ページです。申請事由は記載の通りです。去る11月13日午後2時頃より、代理人行政書士立ち合いのもと、現地調査を行いました。調査書の調査項目に基づき、代理人行政書士からの聞き取り、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判断いたしました。皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。以上です。

議 長 それでは、只今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」と呼ぶ者あり〕

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134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)」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134号についてご説明いたします。議案書の32ページから33ページ、申請番号1番から3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。補足を要する案件としまして、申請番号2番については、報告第49号整理番号2番の追認を得るための案件です。以上です。

議 長 続きまして、今回の現地調査委員から報告を願います。まず、申請番号1番について、16番委員。

16番委員 議案第134号申請番号1番について、現地調査の報告をいたします。現地案内図は3ページです。去る11月11日午前9時頃より、代理人行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。転用事由は記載のとおりであります。調査書の調査項目に基づき、代理人行政書士からの聞き取り、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。以上であります。

議 長 次に、申請番号2番について、15番委員。

15番委員 議案第134号申請番号2番について、現地調査の報告をいたします。現地案内図は4ページになります。申請内容は記載のとおりです。なお、この案件は報告第49号整理番号2番の関連案件です。去る11月9日午前11時30分より、代理人行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。調査書の調査項目に基づき、代理人行政書士からの聞き取り、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。以上であります。

議 長 次に、申請番号3番について、6番委員。

6番委員 議案第134号申請番号3番について、現地調査の報告をいたします。去る11月13日午後2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。現地案内図は5ページです。申請事由は記載のとおりです。調査書の調査項目に基づき、代理人行政書士から聞き取りを行いました。現地調査の結果、立地基準、一般基準とも問題ないと判断いたしました。皆様のご審議をよろしく願

いたします。

議 長 それでは、只今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」と呼ぶ者あり〕

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135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(県許可分)」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135号についてご説明いたします。議案書の34ページから35ページ、申請番号1番から5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。これらの申請については、第2種農地に太陽光発電設備を設置するための転用申請になります。以上です。

議 長 続きまして、今回の現地調査委員から報告を願います。先ず、申請番号1番、2番、3番について、6番委員。

6番委員 議案第135号申請番号1番、2番、3番について報告いたします。去る11月13日午後1時より、譲渡人立ち会いのもと、現地調査を行いました。申請番号1番の現地案内図は6ページ、申請番号2番については7ページ、申請番号3番については8ページです。これは国道6号線と常磐線の間にある農地です。申請事由は記載のとおりです。調査書の調査項目に基づき、譲渡人から聞き取りを行いました。現地調査の結果、立地基準、一般基準とも問題ないと判断いたしました。皆様のご審議をよろしく願います。

議 長 次に、申請番号4番について、4番委員。

4番委員 議案第135号申請番号4番について、現地調査の報告をいたします。現地案内図は9ページになります。去る11月13日午後1時頃より、代理人行政書士立ち会いのもと、現地調査を行いました。調査書の調査項目に基づき、代理人行政書士からの聞き取り、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 次に、申請番号5番について、15番委員。

15番委員 議案第135号申請番号5番について、現地調査の報告をいたします。現地案内図は10ページになります。申請内容は記載のとおりです。去る11月10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。調査書の調査項目に基づき、代理人行政書士からの聞き取り、また現地の状況等を調査しました結果、立地基準、一般基準とも満たしていると判断いたしました。地域住民への事業説明等は不透明でしたので、同意書を発行した市環境政策課に話を聞いたところ、やはり住民への説明が不透明に感じました。場所については問題ないと思います。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。以上です。

議 長 15番委員はどうお考えですか。

15番委員 この地域は住宅地のため、住民が多いです。100メートル以内は説明をしなければならぬようですが、説明がされていないということです。区長に話を聞きましたが、私のところに話は来ていませんとのことでした。場所は問題ないと思いますが、住民への説明が不透明と言いますか、説明されてないように私は感じました。以上です。

議 長 暫時休議します。

(休議)

議 長 再開します。

議 長 只今の案件について、立地基準、一般基準は合格していると思います。我々農業委員会は調査項目に基づいて調査をしておりますので、立地基準、一般基準は良好として決断をさせていただきます。皆さんいかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議 長 その他、質疑等があれば発言をお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

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15、議案第136号「農地法第5条の規定による貸借権等設定の許可申請について(市許可分)」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136号についてご説明いたします。議案書の36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。この案件は、報告第49号整理番号3番の追認を得るための案件です。以上です。

議 長 続きまして、今回の現地調査委員から報告を願います。申請番号1番について、4番委員。

4番委員 議案第136号申請番号1番について、現地調査の報告をいたします。現地案内図は11ページになります。なお、報告第49号整理番号3番の追認案件となります。去る11月9日午前9時50分頃より、被設定人立ち会いのもと、現地調査を行いました。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、只今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」と呼ぶ者あり〕

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16、議案第137号「農地法第5条の規定による貸借権等設定の許可申請について(県許可分)」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137号についてご説明いたします。議案書の37ページから39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。令和5年10月定例総会、議案第128号申請番号4番の継続審議案件になります。こちらは盛土を行いまして、農地改良を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。今回、申請人から営農計画書の提出がありましたので、参考資料としまして添付させていただいております。営農計画確認資料の6ページから14ページになります。以上です。

議 長 それでは、前回の継続審議の件になりますので、農地専門委員長からの説明を求めます。

委員長 議案第137号申請番号1番について、報告いたします。現地案内図は12ページになります。この案件は、令和5年10月定例総会、議案第128号申請番号4番の継続審議案件であります。転用の目的が、農地を効率的に耕作するために盛土し、良質土を客土して農地改良を行うもので、一時転用期間終了後は畑として^{そさい}蔬菜類を作付けする予定となっているため、今後の営農計画について、計画書を求めることにいたしました。この度、申請者から営農計画書の提出がありましたので、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。以上であります。

議 長 次に、事務局からの説明を求めます。

事務局 こちらの営農計画書を受けまして、申請人へ聞き取りを行いました。聞き取った内容については、地域の方から話を受けまして、この申請人が代表として申請することになったとのこと。この営農計画書についてですが、基本は記載の方々が作付けすることになりますが、もし将来的に作れなくなった場合でも、申請人が取りまとめて野菜を作付けするということを口頭にて回答いただいております。以上です。

議 長 暫時休議します。

(休議)

議 長 再開します。

議 長 この議案につきまして、15番委員はご賛同いただけますか。

15番委員 はい、分かりました。

議 長 それでは、只今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」と呼ぶ者あり〕

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17、議案第138号「現況確認証明申請について」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138号についてご説明をいたします。議案書の40ページから42ページになります。土地の所在、地番、面積、判定地目は記載のとおりです。申請番号1番から3番を非農地、申請番号4番を農地と判定をいたしました。申請番号4番につきましては、10月定例総会で継続審議となった案件になりますので、事務局の方にて補足をさせていただきます。

先ず、事務局の方で当時の申請書を確認する等、事前の確認が不十分であり、正確な説明ができずに申し訳ございませんでした。当該農地は、10月5日に現地確認を行い、行政書士からの聞き取りにより、農地への進入通路だった部分が駐車場となり、進入できなくなったとの説明を受け、非農地と判断をいたしました。10月定例会において10番委員より、周辺の宅地の農地転用時に、当該地が袋地になることが分かっているながら許可を出したのかどうか、ご質問がございまして、その後事務局にて当時の転用申請書類を確認し、農地所有者と住宅所有者へ聞き取りを行いました。42ページの補足資料を参照願います。申請地周辺の住宅についてですが、先ず151番1につきましては、令和元年に転用許可を受けており、151番7、151番8、151番9の3筆につきましては、令和3年に同時に転用許可を受けております。農地所有者に聞き取りをしましたところ、151番1の土地について、進入路があるつもりでしたが、駐車場ができたため、通行ができなくなったというお話があり、10月5日の現地確認時に行政書士から聞き取りした内容と相違がないことを確認いたしました。しかし、151番1の当時の転用申請に添付されておりました土地利用計画図を確認しますと、もともと駐車場を整備する計画で転用許可を受けており、151番1に進入路を設ける計画ではないことが分かりました。その後、令和3年に3棟の住宅転用が同時に許可となりましたが、その中で一番東側の151番9につきまして、非農地申請のありました151番4の土地へ通行できるよう、土地利用計画図に通路の記載がありました。また、住宅所有者から農地所有者へ宛てた覚書の添付があり、151番9の一部を耕作のための通路として通行することを許可する旨の記載がありました。このことから、住宅転用時に151番4が袋地となる前提で、農業委員会が許可をしたという事実はなかったことが分かりました。補足の内容は以上です。

そのほか、詳細につきましては、担当農業委員に現地調査を依頼しておりますので、ご報告の方をお願いいたします。以上です。

議長 続きまして、今回の現地調査委員を代表しまして、9番委員から報告を願いま

す。

9 番委員 議案第 138 号申請番号 1 番から 4 番について、現地調査の報告をいたします。現地の案内図は 13 ページから 17 ページになります。去る 11 月 6 日午後 1 時 30 分頃より、農業委員 1 名、農地利用最適化推進委員 2 名、事務局 1 名の合計 4 名で現地調査を行いました。まず、申請番号 1 番については、いずれの土地も狭小地かつ不整形地であり、不耕作により森林化及び竹林化しており、農地として再生することは困難であると思われることから、非農地と判断しました。

続きまして、申請番号 2 番についてですが、鹿島区永渡字尾張沢 80 番から横手字北原田 6 番までの 14 筆は、長年の不耕作により、現地調査の立ち入りが困難なほど森林化しており、非農地と判断しました。また、鹿島区横手字北原田 42 番から 50 番までの 6 筆については、常磐線と国道 6 号線に挟まれた傾斜地にあり、農地として再生することは難しく、また復元しても、農地として継続して利用することは困難であることから、非農地と判断しました。

続きまして、申請番号 3 番については、狭小地かつ不整形地であるため、農地として継続して利用することが困難であることから、非農地と判断しました。

続きまして、申請番号 4 番については、10 月定例総会の継続審議案件であり、先ほど事務局から説明のありましたとおり、補足資料は 42 ページとなります。対象の土地が袋地となったため、進入することができなくなったという理由での申請ですが、農地転用は対象土地が不耕作地にならないよう許可され、かつ農地転用は土地利用計画のとおり施工されており、問題はありませんでした。また、現地は刈払い等がされ、管理されております。以上のことから、農地と判断しました。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 それでは、只今の報告に対しまして、質疑等があれば発言を願います。

10 番委員 申請番号 4 番についてですが、覚書というのはどのような内容なのでしょうか。

事務局 農地所有者に宛てた覚書になっておりまして、農地転用後の所有権移転登記後も、151 番 4 へ通行するために、151 番 9 の一部を耕作のための通路として通行することを許可いたしますと、このように覚書には記載してあります。

10 番委員 現実的に、この 5メートルくらいの幅の通路を使わせてもらい、泥だらけにして通るといのはどうなのでしょう。この覚書を提出しただけで農業委員会は許可するという事なのか、許可せざるを得ないのか。この覚書というのは、所有者が変わった場合も法律上生きるのでしょうか。

13番委員　もし仮にこの覚書が有効だった場合、この土地を地権者が第三者に売った場合に、この通行を認める旨の権利が残るのかと言いますと、登記をすれば主張できますが、これが単なる契約だけであれば、必ずしも言えません。要するに義務を承継しないということです。通れなくなってしまうということです。ですから、そのために地上権か賃借権という二つの権利があり、地上権設定登記をするか賃借権設定登記をすることまでしないと、所有者が変わった場合、知らなかったと言われてしまいます。事実上通行していて、それを分かって土地を買った場合は知らなかったとは言えませんが、事実上分からなければ、土地を買った人間は私知りませんよと、^ま真^{さら}っ新な土地を買ったので、通行するのは嫌ですと言っているということだと思えます。

10番委員　現状を私も見てきましたが、土地の半分をフェンスで囲っており、ドッグランにするようです。

議　長　　行政書士からは、業者が勝手にフェンスを設置したとの話を聞いておりました。

13番委員　農地所有者が同意していないのであれば、フェンスを撤去して下さいというのは言えると思います。農業委員会として、一般基準、立地基準の要件に問題がなければ、認めざるを得ないと思いますが、こういった案件もありますので、幅広い懸念ですとか、権限外だけ少し気になるからここも調べた方がよい等、農業委員会の広い見地から議論はあって然るべきであり、農業委員会としての結論が許可をせざるを得ない場合でも、将来こういう問題が起きるのではないかと私は気にしていますと、そういった意見は無視すべきではなく、そういう意見も吸い上げながらやっていくしかないのかなと思います。

議　長　　13番委員、補足説明ありがとうございます。

議　長　　その他、質疑等があれば発言をお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

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、本日本日予定いたしました報告5件及び議案10件、合わせて15件の審議を全て終了いたしました。これをもちまして、本日の11月定例総会を閉会といたします。各委員の皆様、大変、お疲れ様でした。

（閉会　午後3時10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。

令和5年12月15日

議事録署名人(7番・シガ ツネオ)

議事録署名人(8番・スズキ カズオ)

議事録署名人(9番・ナガイ サトシ)
