磐梯町農業委員会 11月定例会総会会議録

1. 開催日時

日時 令和3年11月19日(金) 午前9時00分

場所 磐梯町役場 大会議室

2. 委員定数

17名

3. 本日の総会に出席した委員

会 長 12番 加藤 健一

会長職務代理者 11番 田中 重博

委 員

1番 金田 未樹 3番 佐藤 栄祐 5番 川井 信之

7番 遠藤 充孝 8番 上野 庄市

農地利用最適化推進委員

1番 卯月 宏次 3番 鈴木 照喜 4番 加藤 正己

4. 本日の総会に欠席した委員

委 員 2番 鈴木 翼 4番 前田 諭志 6番 鈴木 勇一

9番 田中 茂 10番 佐藤 栄喜

農地利用最適化推進委員 2番 鈴木 一功 5番 鈴木 庄次

5. 本会の総会に提案される議案は次のとおり

議案第43号 農用地利用集積計画の承認について(利用権貸借)

議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第45号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 樋口 和博

農地係長 小川 克彦

7. 会議録

議長

本日、農業委員7名、農地利用最適化推進委員3名の出席により、磐梯町農業委員会総会規約第7条に従い本総会が成立されたことを宣言いたします。

議長

日程第1 会議録署名人を議席順に指名してよいかを諮り異議なし多数により、次の委員を指名した。

議席 11番 田中 重博 委員

議席 1番 金田 未樹 委員

議長

日程第2 諸般の報告について事務局に説明を求めます。

事務局

日程第2 諸般の報告について資料に基づき朗読、経過報告を行った。

議長

日程第3 議案第43号 農用地利用集積計画の承認について（利用権貸借）事務局に説明を求めます。

事務局

日程第3 議案第43号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（利用権貸借）、農業経営基盤強化法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める、令和3年11月19日提出。

申請地は、大字〇〇字〇〇25 畑 農振農用地 面積は2,630㎡、内容は新規設定、利用権設定(移転)をする者は〇〇の〇〇〇〇氏、利用権設定(移転)を受ける者は〇〇の〇〇〇〇氏、利用目的は畑、期間につきましては、令和4年3月1日から令和9年3月31日までの5年1ヶ月、野菜を作るということで借受けをするということでございます。賃借料は10アール当りの金額ではなく、この土地について年間10万円での設定でございます。これは非常に高額であるのではないかとということで、両者に確認をしたところ、両者合意のものの金額であるということございました。

以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長

議案第43号 農用地利用集積計画の承認について（利用権貸借）質問・意見ございませんか。

5番 川井 信之 委員

借受けする人は農家ではないから要件はどうなのか。面積は2反6畝だがどうなのか。
事務局

農地利用集積計画では、下限面積3反の適用は受けません。それは農地法第3条のほうになりますが、実際、本当に農業ができるのかという点については、再三借受けする〇〇さんのほうには確認をしたところですが、本人は経験はないのですが、奥さんと一緒にハウスを作って野菜作りをやっていきたいということでもあります。水利の関係もございますが、現地確認をしたところ、水路からポンプアップしてできるということも確認しているということでもあります。現地については、所有者の〇〇さんの方で耕作している様子はないのですが、そこを借り受けして野菜作りをしたいということで、今回の案件として挙げたところでございます。

5番 川井 信之 委員

みんなも驚いていたが、賃借料の年間10万円という金額はどこから出てきた金額なのか確認しているのか。

事務局

町内の賃借料の平均的な取引価格については当然示してはいますが、あくまでも借り受の方で10万円で約束したということですので、相対の部分もありますので。

5番 川井 信之 委員

今回10万円ということであるが、来年の利用権設定の賃借料の算出には含まないでほしい。

事務局

はい。平均値を毎年出している訳でございますが、極端に高いものと低いものは加味しないで算出してきていますので、来年度の平均値に反映するということはございません。

11番 田中 重博 委員

よろしいですか。私の方でも、事務局から話があつて、当該地区の知っている人なので、私の方からも貸し手の方にも話を聞きました。あまり貸し借りがわからなくて、本人同士で金額を決めたようなので、町の農業委員会で決めている基準があるということは話しておきました。借り手については事務局から、貸し手については私の方から基準については言っておきましたのでご了承下さい。

5番 川井 信之 委員

わかりました。当人同士が納得しているならいいと思います。

議長

他に、質問・意見ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長

以上について、質問・意見ないようですので、議案第43号 農用地利用集積計画の承認について(利用権貸借) 承認することに決定いたします。

議長

日程第4 議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について 1番について事務局に説明を求めます。

事務局

日程第4 議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について、農地法第3条の規定により下記農地の申請があったので審議を求め、令和3年11月19日提出。

では、1番についてご説明いたします。土地の所在でございますが、大字〇〇字〇〇20-1外1筆、地目は畑、農振農用地、2筆面積合計は7,168㎡となります。権利種別は3条無償移転でございます。貸付人が〇〇の〇〇〇〇氏、借受人が〇〇の〇〇〇〇氏でございます。関係については兄弟で弟さんになります。野菜を作るということで、許可日より永年の無償譲渡でございます。

申請書内容の詳細についてはタブレットをご覧いただき、10月25日に申請をいただいております許可申請書をもって説明したいと思います。

こちらは、両者代理人を立てての申請でございます。譲渡人は〇〇〇〇さん、譲受人は〇〇〇〇さんでございます。それぞれ申請者の氏名等は記載のとおりです。許可を受けようとする土地の所在等ですが、先ほど申し上げました、大字〇〇字〇〇20-1外1筆、地目は畑、2筆面積合計は7,168㎡で無償の所有権移転でございます。

続いて、権利を取得しようとする者又はその他世帯員等の機械の所有の状況については、トラクターと耕運機を1台ずつ所有しているということであり、農作業に従事する者の数が1名で自宅から6.2kmで約20分の場所ということであり、次に、実際に農作業に従事する者の氏名が記載されています。主たる従事者ということで、〇〇〇〇さん、61歳、譲受人の妻の方が主に作業に当たるということであり、

続いて、登記簿謄本が付いてます。こちらで所在の地番、地目、地積を確認していただきたいと思っております。権利部で今回譲渡人の〇〇さんがお父さんから平成26年に相続をしていることがわかります。その土地を弟さんに所有権移転するという内容になっております。次のページにもう1筆の登記簿謄本が付いております。

こちらは現地に行くとわかりますが、町道磐梯大谷線で分断された土地でございます。分筆されております。続いて、法務局備え付けの公図になります。道路を挟んで南と北に分かれているのがわかると思っております。

次に、位置図をご覧いただきたいと思っております。旧ふるさとの森公園の西側の新たにできる道路沿いの土地になります。現況写真でございますが、耕作しなくなってから数年経っているということで、先日の農地パトロールでも遊休農地ということで確認をしてきたところでございます。こちらの畑の一部に農作業の資材を入れることができる建屋がございまして、それも活用しながら農作業をしていくということであり、次のページに委任状が付いておりますのでご確認下さい。以上、ご審議のほどお願いいたします。

議長

ここで、紹介委員の田中 重博 委員より説明を求めます。

11番 田中 重博 委員

ただ今、事務局より説明のあったとおりですが、弟さんに無償譲渡ということになりますが、農地パトロールを行って、耕作していない遊休農地ということを確認しています。今回申請が出されたことで、奥さん中心に野菜作りをしていくということです。面積が7反ほどあるのでどのように作業していくのか疑問ではありますが、荒らしておくなら町外者の方でも耕作してもらえればいいのかと、事務局とも話しまして、今回紹介して皆さんに承認いただければと思います。元々〇〇さんはこの土地でリンゴを作っておりまして、現在は行っておりませんで土地だけが残っている状況です。土地はトラクターなどで管理はされていたのかと思いますので、地元の土地を耕作していただきたいと思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

ただいま、紹介委員からの説明がありましたが、議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について 1番について 質問・意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

以上について、質問・意見ないようですので、議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について 1番について 承認することに決定いたします。

議長

日程第4 議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について 2番から4番まで事務局に説明を求めます。

事務局

日程第4 議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について、農地法第3条の規定により下記農地の申請があったので審議を求め、令和3年11月19日提出。

続きまして、2番から4番までご説明いたします。

まず、2番の土地の所在でございますが、大字〇〇字〇〇4、地目は畑、農振農用地、面積は1,069㎡となります。権利種別は3条賃貸借、貸付人が〇〇の〇〇〇〇氏、借受人が〇〇の〇〇〇〇氏でございます。期間が令和3年12月1日から令和13年11月30日まで、賃借料が10アールあたり4,000円でございます。

次に、3番でございますが、土地の所在が大字〇〇字〇〇7、地目は畑、農振農用地、面積は1,542㎡となります。権利種別は3条賃貸借、貸付人が〇〇の〇〇〇〇氏、借受人が〇〇の〇〇〇〇氏でございます。他先ほど同じ内容でございます。

次に、4番でございますが、土地の所在が大字〇〇字〇〇1-1外1筆、地目は畑、

農振農用地、2筆面積合計は1, 102㎡となります。権利種別は3条賃貸借、貸付人が〇〇の〇〇〇〇氏と〇〇の〇〇〇〇氏です。これについては相続が未了であったため現在の法定相続人の方ということです。借受人が〇〇の〇〇〇〇氏でございます。他備考について先ほど同じ内容でございます。

以上3件を一括して申請するものでございます

申請書に戻っていただきまして、②番についてですが、賃貸人は〇〇〇〇さん、賃借人は〇〇〇〇さんの3条の許可申請書でございますので内容についてご覧いただき、所在、地番、地目、面積、賃借料等、内容につきましては、先月審議いただきました株式会社〇〇〇の梅を栽培するために土地を借りると同じ内容でございます。それぞれ登記簿謄本、字切図、現況写真、農地の賃貸借契約書は先月もお話ししました3番の契約の解除の条件の契約を交わしております。

続いて③番についてご覧いただきたいと思います。こちらは賃貸人は〇〇〇〇さんと賃借人は〇〇〇〇さんの3条の許可申請でございます。所在、地番、地目、面積、賃借料等、内容につきましては、先ほどの件と同じでございますが、こちらも登記簿謄本、字切図、現況写真、農地の賃貸借契約書は先月もお話ししました3番の契約の解除の条件の契約を交わしております。

次に④番についてご覧いただきたいと思います。こちらは賃貸人は〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんと賃借人が〇〇〇〇さんの3条の許可申請でございます。こちらも所在、地番、地目、面積、賃借料等確認いただきたいと思います。こちら〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんとなっておりますが、今回許可申請された方の親ということで、相続がされていなかったため法定相続人に申請いただいたということです。内容につきましては、先ほどの件と同じでございますが、こちらも登記簿謄本、字切図、現況写真、農地の賃貸借契約書は先月もお話ししました3番の契約の解除の条件の契約を交わしております。最後に相続関係図が添付されておりまして、その確認のための戸籍謄本等が添付されておりますのでご確認下さい。以上3件併せてご審議いただきたいと思います。

なお、株式会社〇〇〇〇の賃貸借の申請については、先月1件ございましたが、本日の3件と併せまして、この周辺の土地について来年から梅栽培をしていきたいということでございますのでよろしくお願いいたします。

議長

ここで、紹介委員の上野 庄市 委員より説明を求めます。

8番 上野 庄市 委員

ただ今、事務局より説明のあったとおりですが、先月の1件と併せて今回3件の申請があった訳ですが、位置については、せっかくタブレットを使っているのだから衛星写真を付けるとわかりやすいと思いますので次回お願いいたします。部分的な写真でわかりずらいかもしれませんが、これから梅の木を植えてその後どうするのかそのあたりも心配では

ありますが、状況としては先般の件と同じなので、特に問題はなく承認いただければと思います。また、他に荒れている土地がたくさんあるので、その土地を使ってもらえればもっといいかと思います。なお、今回の案件については問題ないと思いますので、ご審議のほどお願いいたします。

議長

ただいま、紹介委員からの説明がありました。議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について 2番から4番まで 質問・意見ございませんか。

11番 田中 重博 委員

この一帯が梅林になるということですが、紹介委員もお話ありましたが、周辺に園芸作物（いわゆる葉物）はないのか？梅の木を植えるということなので、特に消毒作業を行う際にどうなのか心配である。園芸作物を栽培している農家の方たちに、いつ頃この作業をするといった話を事前にしておくことが必要ではないかと思う。

3番 佐藤 栄祐 委員

周辺の農地でアスパラ等も栽培している。果樹は想定していなかったもので、今まで以上に耕作者とコミュニケーションを取りながら作業していかなければならない。

消毒作業もスピードスプレーヤーを使うのか動噴機なのかわからないが、場所としては非常に風が強いところで、山側はどうなのか不明であるが、作業の際には十分注意が必要だと思う。消毒作業は、風のない日に行うのが大前提であるが、その意識レベルを共有してもらわなければ、後々お互い面倒なことになるので注意してほしい。

作業についても誰が行うのか、農業経験者が行うのかわからないが、使う機械や風向き等もあるので一概にダメとは言えないが、お互いの農地を守るためにも周りにも影響がないように、農薬事故等ないように十分気を付けてやらなくてはいけない。

議長

契約書の中には農薬取扱いについては書いていないみたいである。

11番 田中 重博 委員

周辺の農地に影響ないように注意してほしいです。

事務局

農地法第3条の許可申請に対しての審議をいただいておりますので、最悪許可しないというのもありますが、農業委員会で出た意見を付して許可するというのも可能なのかわいかも事務局で検討しまして、できるだけそういった内容を付しながら許可することもあるのかと思いますのでよろしくお願いいたします。

議長

他に、質問・意見ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長

以上について、質問・意見ないようですので、議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について 2番から4番まで 承認することに決定いたします。

議長

日程第5 議案第45号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について 事務局に説明を求めます。

事務局

日程第5 議案第45号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める、令和3年11月19日提出。

土地の所在でございますが、1件で大字〇〇字〇〇4453-1、地目は畑、農振区分は白地、面積は701㎡、権利が所有権移転でございます。譲渡人が〇〇の〇〇〇〇氏、譲受人が〇〇の〇〇〇〇氏、転用目的が一般個人住宅でございます。転用理由が、住宅建築工事に伴う転用でございます。期間につきましては、許可日から永年となります。

申請書について、タブレットでご覧いただきたいと思っております。申請書は、令和3年11月5日に提出いただきまして、町農業委員会で受付しております。譲受人が〇〇の〇〇〇〇氏、譲渡人が〇〇の〇〇〇〇氏の両名から申請をいただいております。所在の状況は普通畑として使っている状況でございます。次に転用計画ですが、転用理由が記載されています。今回の住宅建築と併せて、建築事務所も将来的には建築していきたい等といった理由が書かれています。701㎡のうち住宅は66㎡でございます。権利種別は所有権移転の永年ということになります。次のページが資金計画でございます。収入と支出による計画が記載されておりますのでご確認下さい。また、隣接する農地の接地面側についてはL型擁壁施工し土砂流出を防止する、汚水排水は下水道へ、雨水は地下浸透、土地改良区からの意見書もいただいているので後ほど確認いただきたいと思っております。

次に、事業計画書についてですが、事業の必要性についてでございますが、先ほど説明した同様の内容でございます。土地の選定理由でございますが、何か所か町内において土地を検討した結果ここになったということでもあります。土地の利用計画でございますが、先ほど701㎡のうち住宅は66㎡、それ以外については庭が93㎡、66㎡、自家用車駐車場・通路が131㎡、重機車両駐車場が395㎡、その他16㎡ということでもあります。自家用乗用車2台、重機はトラック3台、油圧ショベル3台ということでもあります。今回701㎡ということで、重機車両も置くということでの計画ですので、面積がこれだけ必要であるということで根拠を出していただいております。

次のページですが、建築基準法の関係は申請準備中、道路法は町から許可済でございます。次に、選定理由書が付いておりまして、先ほどと重複する部分ありますが、検討した結果、最終的にこの土地を選定したということでございます。そして、位置図が付いてい

ますが、〇〇集落の土地ということになっておりまして、場所については皆さんお分かりになるかと思えます。次に登記簿謄本付いておりますが、所在地、地目、地積、所有者についてご確認いただければと思えます。字切図も付いておりますのでご確認下さい。

また、住宅工事の関係で工事図面が添付されております。701㎡ということで一般住宅建築としては過剰かなということもありましたが、このような形で重機も配置するということで必要面積を確認したところでございます。なお、町道にインフラ関係も入っているということで、農地法の第2種農地の判断ということにしております。

その後、平面図、立面図が添付されております。そして、土地改良区からの意見書、見積書が添付されております。現況写真が添付されております。土地の賃貸借契約書がございますが、会社と〇〇さんが重機を置くということでの契約を交わしているということでございます。また、資金で父方からの贈与に関する書類が添付されておりますので確認していただきたいと思えます。

以上、ご審議のほどお願いいたします。

議長

ここで、紹介委員の佐藤 栄祐 委員より説明を求めます。

3番 佐藤 栄祐 委員

ただ今、事務局長より詳しく説明のあったとおりですが、11月8日に樋口事務局長、小川係長と私で現況確認をしてみました。3方向農道、町道に面しておりまして、立地条件も良く、土地所有者の方が農地利用していましたが、所有者の方との合意の上問題ないということで、今後重機の駐車場や事務所移転であったりも考えているということで問題はないかと思われますので、十分にご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

議案第45号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について 質問・意見ございませんか。

8番 上野 庄市 委員

事務局からの説明の中で第2種農地とのことだったが、それについてお聞きしたい。

事務局

農地の転用の基準の中で区分がされております。転用ができない甲種農地があります。農振農用地で基盤整備がされている優良農地のことです。第1種農地については、基盤整備等はしていないが連坦して10ヘクタール程度の団地化の土地ということになります。これは転用の条件が厳しくなります。第2種農地は、第1種と条件は近いですが、住宅連坦地区であったり、住宅のインフラ、いわゆる上下水道が隣接している地区であったり、すぐに宅地化できるといった土地については第2種相当となって、転用の許可基準が緩和されます。第3種農地は、駅から近い地域にあっては積極的に宅地に移行できる土地

ということで農地転用が容易にできる土地ということになります。農地の区分が段階的に変わっておりますので、今回は町としては、第2種相当の土地ということで判断したところであります。

議長

他に、質問・意見ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長

以上について、質問・意見ないようですので、議案第45号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について 承認することに決定いたします。

議長

日程第6 協議事項 「令和4年度磐梯町農業施策に関する意見書」について 事務局に説明を求めます。

事務局

では、「令和4年度磐梯町農業施策に関する意見書」についてご説明いたします。来月提出を予定しておりまして、これにつきまして説明申し上げます。

国や県に対する意見書ということで以前にも協議していただきましたが、今回は町に対する意見書ということでございます。町の身近な課題について町長に意見したいということでございます。

内容としましては、担い手への農地集積について、遊休農地の解消について、新規就農者の育成・支援について、農業振興全般について、このような項目で意見書案を作成しております。来月、会長と職務代理者から町長へ直接意見書を提出したいと考えておりますので、なお、内容の修正、検討があれば、今月末までに事務局まで申し出いただいて、その内容を加えて修正しながら、12月に意見書を提出したいと考えておりますので、よろしく願いいたしたいと思っております。

議長

事務局の説明が終わりましたが、意見書について質問ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

質問ないようですので、協議事項「令和4年度磐梯町農業施策に関する意見書」について 承認することと決定いたします。もし、意見がある場合には、今月中に事務局まで報告して下さい。よろしく願いいたします。

議長

日程第7 その他 1. 今後の日程及び参加者について 事務局に説明を求めます。

事務局

今後の日程及び参加者についてですが、・・・・・・・・次回定例会については、12月20日を予定しておりますので、委員の皆様は日程の調整をお願いいたします。

議長

以上で、事務局からの説明が終わりましたが、その他事務局、委員の皆様から質問・意見ございませんか。

8番 上野 庄市 委員

コロナも収束してきていますが、農業委員倶楽部の今後の活動はどうなるのか。倶楽部も全然活動していないと思うのだが。

事務局

事務局も考えているところではありますが、国も緊急事態宣言が解除されて、色々緩和されてきている中で、福島県が緩和の方向で検討しているということなので、県の状況を受けて、町も対応したいと考えています。議会も含めて年内は難しいのかなというところがあります。年明けには倶楽部の事業もできればと考えております。

3番 佐藤 栄祐 委員

先日事務局に相談させていただいたのですが、農業委員会の定例会に出席するにあたって、繁忙期に農家の場合、一度スーツに着替えて出てくるというのがなかなかの負担でして、少しでも簡素化していただければ、繁忙期にも委員の皆さんが出席しやすいのではないかと思います。クールビズということもありますし、ジャケットなしでもいい、ワイシャツだけでいいなど、来年に向けてですけど、全体の中で服装について緩和していこうということができればと思って審議していただければと思います。

形でもいいのかなと事務局としては考えていますので、皆さんでご判断いただきたいと思っておりますのでよろしくをお願いいたします。

1番 金田 未樹 委員

今話を聞いていて、先日参加した女性農業委員の意見交換会の雑談の中で、服装の話が出まして、地域によっては作業着で定例会に出席しているという話も聞きました。意見交換会の中で、「どうしたら女性農業委員を増やしていけるか」というのがテーマだったんですが、女性の場合男性よりも身だしなみに時間がかかるということで、簡単な服装というのもありなのかなと思いました。

事務局

委員会の審議には影響はないと思っておりますので、全体でそうして行こうということであればいいと思います。委員の皆さんの中で了解していただけるということであればいいと思います。

8番 上野 庄市 委員

作業服といっても最低限揃えるといったことが必要ではないと思う。

議長

今回は出席者が少ないので、みんな集まった時に話し合うようにすればいいのでは。

5番 川井 信之 委員

服装に関して、今までそういった意見が出たことがない。農業委員になった時に、背広を着てきてくださいと言われていた。簡素化するのはいいが、誰が誰だかわからないし、何の会議なのかかわからないようになってしまっているのではないかと思う。

8番 上野 庄市 委員

作業着の支給はできないのか。

事務局

予算が付いてからということになります。

11番 田中 重博 委員

とりあえず、今回は欠席の委員も多いので、その方たちの意見も聞いてから決めればいいのか。

事務局

全体で決めていただければいいと思います。

5番 川井 信之 委員

委員は、服装はクールビズでもいいが、同じ意識を持って定例会に参加していくということが大事だと思う。

議長

他に質問・意見ございませんか。

(質疑ありませんので) 以上で、本会議を閉会といたします。ありがとうございました。

定例会閉会時間 午前10時10分

本委員会定例総会の内容を記録し、相違ないことを証明するために議長及び議事録署名人はここに署名する。

令和3年11月19日

議長（会長）

署名人

署名人