

磐梯町農業委員会 4 月定例会総会会議録

1. 開催日時

日時 令和 7 年 4 月 1 8 日（金）午後 3 時 0 0 分

場所 磐梯町役場 大会議室

2. 委員定数

1 7 名

3. 本日の総会に出席した委員

会 長 1 2 番 加藤 健一

会長職務代理者 1 1 番 田中 重博

委 員

1 番 佐藤 栄祐 3 番 川井 信之 4 番 金田 未樹

5 番 田中 茂 6 番 本多 孝幸 7 番 山口 芳徳

8 番 鈴木 康正 9 番 鈴木 勇一

農地利用最適化推進委員

1 番 卯月 宏次 3 番 加藤 正己

4. 本日の総会に欠席した委員

委 員 2 番 板橋 恵 1 0 番 前田 諭志

農地利用最適化推進委員 2 番 鈴木 賢昭 4 番 田部 忠一

5. 本会の総会に提案される議案は次のとおり

議案第 4 4 号 農地等現況確認証明申請（非農地証明交付申請）の承認について

議案第 4 5 号 農地法第 3 条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 1 0 名、農地利用最適化推進委員 2 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 3番 川井 信之 委員

議席 6番 本多 孝幸 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。

日程第3 議案第44号 農地等現況確認証明申請（非農地証明交付申請）の承認について 事務局に説明を求めます。

ここで議長を交代します。田中職務代理者をお願いします。

（議長交代）

では、ここで、加藤 健一 委員の関連なので退席を求めます。

（加藤 健一 委員退席）

議案第44号について、事務局に説明を求めます。

事務局

日程第5 議案第44号 非農地証明交付申請の承認について、令和7年4月18日提出。1件でございます。

農地の所在であります、大字〇〇字〇〇1番 地目が畑 現況が原野 面積が377㎡です。権利種別が非農地証明でございます。所有者は〇〇の〇〇〇〇氏から申請が出されております。非農地の事由としましては、タブレットをご覧いただきたいと思います。

こちらの現況確認証明申請書が提出され、4月15日に事務局と現況確認調査員で現地確認をしてきたものであります。それぞれ申請人、所在地、記載のとおりでございます。証明の不可については結果としては可ということでありまして、非農地化した経過としましては、息子さんが亡くなった後、相続財産管理人が管理をしていた農地を、過日の農業委員会で3条許可申請により取得した農地の一部に山林化していた畑があったということで今回の現況確認で非農地にするものであります。農振農用地であったので、昨年中に農振除外をしたところです。次ページが登記簿謄本になりまして、そちらで地番・地目・面積など確認いただけたと思います。次に、現況写真添付いただいております、すでに山林化していることが確認できると思います。非農地化した経過で区長さんから証明をいただ

いておりまして、20年以上経過していることを証明しております。次に法務局備え付けの公図の写しが添付されております。場所は〇〇地区の一番西側の位置になります。

以上 ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長

ここで、現況確認調査員の川井 信之 委員より説明を求めます。

3番 川井 信之 委員

ただ今、事務局より説明のあったとおりですが、4月15日に板橋委員、金田委員と私、樋口事務局長と小川係長で現況確認をしまいいりました。今ほどの説明にもあったように、耕作する人がいなくて弁護士預かりになっていた農地でした。現地は基盤整備した土地で農振農用地にもなっているといことでしたが、資料の写真を見ていただくとわかりますが、木も生えていてこれから畑地化するのは難しいと思われますので、現況確認した結果、現況は畑ではなく、原野であるということで異議ないと判断できましたので、ご審議のほどお願いいたします。

議長

ただいま事務局の説明が終わりましたが、質問、意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

この議案について異議がないものと認め、議案第44号 農地等現況確認証明申請（非農地証明交付申請）の承認ついて 承認することに決定いたします。

(承認後) 加藤 健一 委員の着席を求めます。

ここで議長を交代します。会長お願いします。

(加藤会長が議長に戻る)

議長

日程第4 議案第45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45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る、令和7年4月18日提出。

1番の農地の所在ですが、大字〇〇字〇〇19番地外2筆、地目は畑1筆と田2筆の計3筆、農振農用地、面積が3筆合計で4,200㎡、権利種別が3条無償移転になります。譲渡人が〇〇の〇〇〇〇氏、譲受人が〇〇の〇〇〇〇氏でございます。

次に、申請書の説明をいたしますのでタブレットをご覧ください。

まず、今回の譲渡人と譲受人から許可申請書が3月28日に提出されております。譲渡

人、譲受人については申し上げたとおりです。申請者、農地の所在についても申し上げたとおりです。対価については無償ということで、所有権移転の無償ということで、許可の日から永年間であります。

次ページが〇〇さんの所有農地、借入農地の面積が記載されております。作付については、予定作物は水稻とそばということであります。農機具の所有状況についても田植機、トラクター、コンバインということです。農作業に従事する者は1名になります。次のページが登記簿謄本の写しになります。所在地番、面積、所有者等確認できると思います。次が、法務局備え付けの公図の写し添付してありますので、ご確認下さい。最終ページに今回の申請地3カ所の位置図が添付されております。なお、この3カ所については、以前から借入れして耕作していた農地を所有者から無償譲渡するということで3条の許可申請ということになっております。

以上で説明を終わりますので、ご審議よろしくをお願いいたします。

議長

それでは、紹介委員の川井 信之 委員より説明を求めます。

3番 川井 信之 委員

4月15日に事務局と現地の確認をしてきました。ただ今、事務局より説明のあったとおりですが、以前から利用権の貸借契約をしていた農地を今回無償譲渡するということになったようですので、ご審議のほどをお願いいたします。

議長

ただいま事務局、紹介委員の説明が終わりましたが、質問、意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

この議案について異議がないものと認め、議案第45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した。

議長

引き続いて、2番について、事務局に説明を求めます。

事務局

続きまして、2番でございます。農地の所在が、大字〇〇字〇〇6683番15外、地目は田6筆と畑2筆、一部農振白地を含む、8筆合計面積は9,824㎡、権利種別が3条有償移転でございます。譲渡人が〇〇の〇〇〇〇氏、譲受人が〇〇の〇〇〇〇氏です。こちらについては有償ですので、10アールあたり40,000円でございます。

次に、タブレットをご覧ください。許可申請書が4月3日に提出されておまして、譲渡人、譲受人については申し上げたとおりです。申請者、農地の所在についても記載のとおり

です。対価については10アールあたり40,000円で所有権移転の売買になっておりまして、許可の日から永年間です。

次のページから、譲受人の所有地等の利用状況が記載されております。作付状況については水稻、そば、野菜となっております。農機具所有状況、農作業に従事する者の記載があります。次に、法務局の登記簿謄本で面積、現在の所有者等確認できると思います。所有者が〇〇の〇〇〇〇さんから相続で現在の所有者になっています。次に法務局備え付けの公図の写しを添付してありますのでご確認下さい。場所でございますが、位置図をご覧くださいますと、〇〇地区の県道の下側と西側に点在しているところが今回の申請地となっております。

以上で説明を終わりますので、ご審議よろしく願いいたします。

議長

それでは、紹介委員の鈴木 勇一 委員より説明を求めます。

9番 鈴木 勇一 委員

4月14日事務局の小川係長と現地確認をしてきました。譲渡人である亡くなった〇〇〇〇さんの妹の〇〇〇〇さんが相続した農地であり、〇〇〇〇さんは現在磐梯町にも住所がなく農地の管理ができないため整理したいという本人の希望から申請され、譲受人の〇〇〇〇さんへの所有権移転をするものです。現地を確認したところ荒れている土地も数か所含まれておりますが、〇〇〇〇さんは荒廃農地再生事業の補助金を活用して田んぼとして農地を再生する考えもあり、許可申請については問題なく承認してよいと思います。以上です。

以上、ご審議のほどお願いいたします。

議長

2番について質問・意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

この議案について異議がないものと認め、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番について承認することに決定いたしました。

議長

次に、3番について事務局より説明を求めます。

議長

引き続いて、3番について、事務局に説明を求めます。

事務局

続きまして、3番でございます。農地の所在が、大字〇〇字〇〇121番外、地目は

田、農振農用地、12筆合計面積は15,876㎡、権利種別が3条有償移転でございます。譲渡人が〇〇の〇〇〇〇氏、譲受人が〇〇の〇〇〇〇氏です。対価については10アールあたり80,000円で所有権移転の売買になっておりまして、許可の日から永年間です。

次に、タブレットをご覧ください。許可申請書が3月30日に提出されておりまして、譲渡人、譲受人については申し上げたとおりです。申請者、農地の所在についても記載のとおりです。対価については10アールあたり80,000円で所有権移転の売買になっておりまして、許可の日から永年間です。

次のページから、譲受人の所有地等の利用状況が記載されております。作付状況については水稻、かぼちゃとなっております。農機具所有状況、農作業に従事する者の記載があります。次に、法務局の登記簿謄本で面積、現在の所有者等確認できると思います。所有者が〇〇の〇〇〇〇さんから相続で現在の所有者になっています。次に法務局備え付けの公図の写しを今回の申請地12筆分添付してありますのでご確認ください。場所でございますが、位置図をご覧くださいますと、〇〇地区の県道の南側となっていて、こちらは比較的まとまった形での農地となっております。

以上で説明を終わりますので、ご審議よろしく願いいたします。

議長

それでは、紹介委員の鈴木 勇一 委員より説明を求めます。

9番 鈴木 勇一 委員

こちら4月14日事務局の小川係長と現地確認をしてきました。こちら2番と同様に譲渡人は〇〇〇〇さんで、譲受人が〇〇〇〇さんへ所有権移転をするものです。内容は先ほどの2番と同じですが、異なる点としては、10アールあたりの単価が80,000円で先ほどの2番は40,000円という点です。2番の場合は該当する農地が飛び地で荒れている土地で数か所含まれているため単価に差があるのではないかと思います。今回所有権移転する農地は、〇〇〇〇さんが以前から耕作していた農地であり、耕作について特に問題はなく、許可申請についても承認してよいと思います。以上です。

議長

3番について質問・意見ございませんか。

1番 佐藤 栄祐 委員

申請書の農地面積が合っていないようなので、再度チェックして修正いただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

事務局

借入地の面積も入っていないようですので、整理させていただき、許可書を出させていただきますと思います。

議長

他に質問・意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

この議案について異議がないものと認め、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 3番について承認することに決定いたしました。

議長

次に、4番について事務局より説明を求めます。

議長

引き続いて、4番について、事務局に説明を求めます。

事務局

次に、4番でございます。農地の所在が、大字〇〇字〇〇17番、地目は畑、農振農用地、面積は397㎡、権利種別が3条有償移転でございます。譲渡人が〇〇の〇〇〇〇氏、譲受人が〇〇の〇〇〇〇氏です。対価については10アールあたり1,070,000円で所有権移転の売買になっておりまして、許可の日から永年間であります。

次に、タブレットをご覧ください。許可申請書が4月4日に提出されておりまして、譲渡人、譲受人については申し上げたとおりです。申請者、農地の所在についても記載のとおりです。対価についても先ほど申し上げたとおりで、所有権移転の許可の日から永年間となっております。

次のページから、譲受人の所有地等の利用状況が記載されておりますが、農地の所有がありませんので0となっております。作付予定している作物は、畑できゅうり、トマト、なすとなっております。農機具についてはリースで耕運機を予定しています。農作業に従事する者は本人と奥さんの2名であります。

次に、法務局の登記簿謄本で面積、現在の所有者等確認できると思います。法務局備え付けの公図の写し添付してありますので、位置としては〇〇番が譲受人の〇〇〇〇さんの宅地で、〇〇番が〇〇〇〇さんの息子さんが住宅建設を予定しているところで、農地法第5条許可申請を予定している農地で、今回は設計申請の準備が間に合わず今月の案件は見送ったところであります。そして、今回の申請地が〇〇番ということでありまして。最後に位置図をご覧ください確認いただきたいと思います。ということで、今回対価が1,070,000円で高額になっておりますが、住宅用地と併せての売買価格ということでありまして。

以上で説明を終わりますので、ご審議よろしく願いいたします。

議長

それでは、紹介委員の本多 孝幸 委員より説明を求めます。

6 番 本多 孝幸 委員

4月15日に事務局と現地の確認をしてきました。ただ今、事務局より説明のあったとおりですが、場所は中学校の北側で県道の上側で、〇〇〇〇さんの宅地から50メートルほど上がったところになります。元々は畑でしたが現在は荒地となって原野に近い状況になっていて雑木等あり整地するのは大変ではありますが、耕作することはできるかと思えます。譲受人の〇〇〇〇さんからも農用地として活用したいという要望もありましたのでご審議のほどお願いいたします。

議長

4番について質問・意見ございませんか。

3 番 川井 信之 委員

このあたりの状況の良い田んぼでも20万円～30万円くらいだと思いますが、今回は状況については樋口局長と小川係長に事前に聞いてはいました。何年か前から売買の話はあったようで、値段は下がっていると思いますが当時の相場で話が進んでいるのでこの金額になったということみたいです。

事務局

関連して、申請地の畑は397㎡ですが、宅地を予定している土地が535㎡であり、合わせて932㎡で約1反となります。かなり前から話を進めていて、2筆で100万円でどうかということでしたが、なかなか両者合意できずにいましたが、今回両者ようやく納得したということのようです。また、535㎡の宅地化の部分もありますので、宅地と併せての売買なので価格が高くなっているのかと思いますので、ご理解いただければと思います。

議長

他に質問・意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

この議案について異議がないものと認め、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 4番について承認することに決定いたしました。

議長

日程第5 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

1. 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、5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。

また、6月の予定ですが、郡山市農業委員会の農地利用最適化推進委員との意見交換会を行いたいという話がございまして、日程調整中ですのでできるだけのご参加をお願いし

たいと思います。なお、磐梯町はこおりやま広域圏に加盟している関係からも郡山市からお声掛けがあったということでもあります。

以上です。

議長

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。

事務局

事務局から事務連絡になります。

本日開催の観桜会ですが、１７時３０分から行いますのでご出席の委員の方はよろしくお願いいたします。以上になります。

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 午後３時４５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７年４月１８日

議長（会長）

署名人

署名人