

令和6年7月18日開会
令和6年7月18日閉会

第786回湯川村農業委員会 定例総会会議録

湯川村農業委員会

第 7 8 6 回 湯 川 村 農 業 委 員 会 会 議 録

第 7 8 6 回湯川村農業委員会定例総会を令和 6 年 7 月 1 8 日湯川村役場に召集した。

1. 出席農業委員（6 人）・出席推進委員（5 人）

1 番	小 沼 幸 子	2 番	佐 藤 敬 一
3 番	山 田 誠一郎	4 番	兼 子 房 男
5 番	山 口 栄 子	6 番	真 壁 澄 男
1 0 番	渡 部 正 美	1 2 番	吉 田 守
1 3 番	高 橋 勝 彦	1 4 番	中 島 和 裕
1 5 番	大 場 忠 重		

2. 欠席農業委員（2 人）・欠席推進委員（2 人）

7 番	中 島 仁	8 番	高 木 伸 也
9 番	鈴 木 明 美	1 1 番	三 瓶 恵 美

3. 本会議に出席した事務局職員

事務局職員 大 場 祐 一 永 島 真 弓

4. 本日の会議の案件

- 議案第 1 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について
議案第 1 5 号 農用地利用集積計画の決定について（所有権移転）

5. 会議の概要

（午前 9 時開会）

議 長 皆さん、おはようございます。6 月 24 日から開催された地域計画の集落説明会へのご出席お疲れさまでした。全員協議会の中で情報共有の時間を設けましたので、定例総会後に説明会の様子などご発言をいただきたいと思います。

議 長 本日の出席状況でございますが、農業委員については、7 番委員と 8 番委員から欠席の報告を受けております。農地利用最適化推進委員については、9 番委員と 1 1 番委員から欠席の報告を受けております。農業委員 8 名中 6 名出席しておりますので本日の会議は成立しております。

只今より第 786 回湯川村農業委員会定例総会を開会いたします。

議 長 日程第 1、会期の決定について、をお諮りいたします。

3 番委員 会期は本日一日限りとしたいと思います。

議 長 只今 3 番委員から「会期を本日 1 日限りとする。」提案がありました。ご異議ございませんか。

(異議なし、の声)

議 長 ご異議なしと認め、会期を本日 1 日限りといたします。

議 長 日程第 2、会議録署名人の決定について、をお諮りいたします。

(議長一任、の声)

議 長 議長一任ということで、私の方から指名させていただきます。本日の会議録署名人に 5 番委員と 6 番委員の両名をお願いいたします。

議 長 日程第 3、会務の報告をいたします。事務局の報告を求めます。

事務局長 前回の定例会から本日までの主な会務を報告した。

議 長 これで会務の報告を終わります。

議 長 日程第 4、議案第 14 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 はい、議長。

議 長 はい、事務局。

事務局 2 ページにより、議案第 14 号を朗読。続けて 3 ページを別紙により説明。権利の種類につきましては、賃貸借権設定です。設定人は■■■■集落の■■■■さん、被設定人は同じく■■■■集落の■■■■さんです。申請地は大字■■■■の 1 筆です。登記、現況地目は畑です。面積は■■■■㎡です。対価は現在年間約■■■■万円ということで、10 a あたりに換算しますと■■■■万円です。

申請地の場所につきましては 4 ページに位置図、5 ページに公図を添付しています。赤色の枠の部分でございます。

転用の事由であります、被設定人は■■■■周辺の町おこしのため、令和 4 年 4 月から■■■■をオープンし営業しておりましたが、駐車場については、地権者との話し合いの中で、事業が軌道にのらなかった場合は畑に戻すことを前提として復元しやすいように防草シートを敷いて北側部分を来客用駐車場として整備しました。オープンから現在までの経過等を鑑み、本格的に事業を展開し更なるサービス向上・売上利益向上を目指すため、農地の転用申請を実施しようとしたところ、既に駐車場として利用している部分について農地転用の許可が必要であることが判明しました。正式に手続きを行った上で事業を実施していきたいというご意向です。工事期間は、許可の日から令和 7 年 3 月 31 日まで、利用期間は許可の日から永久であります。

6 ページの土地利用計画図、7～8 ページの厨房施設の平面図・立面図により詳細を説明。

取水は水道、汚水は下水道を利用し、雨水については既設 U 字溝に放流し対処するため、農業用排水に支障を及ぼす恐れがないと考えます。申請地は、四方農地には隣接しておらず付近に及ぼす影響はないと考えます。

次に、農地法の許可基準に照らして説明いたします。立地基準の農地区分については、3 種農地の市街地内農地であり、原則として許可できる農地に該

当しております。面積につきましては土地利用計画図の通り必要最小限であり、基準に合致しております。続いて一般基準についてでございますが、農地転用行為の妨げになるような、農地の使用賃貸借や抵当権につきましてはございませんでした。次に資金についてでございますが、自己資金でまかなうとのことで、通帳の写しにより残高を確認しております。転用による周辺農地への影響についてですが、現地調査を実施し特に影響はないとの事です。以上の事から転用計画の実現性が認められると思われまます。説明は以上です。

議 長 只今の事務局説明に関連して現地調査実施委員からの報告をお願いします。
2 番委員 お願いします。

2 番委員 別紙農地法第 5 条第 1 項の許可申請に伴う調査報告書、1 から 7 までを朗読して報告した。(報告内容は割愛)

議 長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。只今の事務局説明、現地調査実施委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。質疑はございませんか。

4 番委員 現地調査の調査員に地元の委員が入っていないのはどうしてですか。

13 番委員 当日所用があったためです。

4 番委員 ■■■■■さん個人が■■■■■を経営しているのでしょうか。

13 番委員 ■■■■■の代表が■■■■■さんで、組織として運営しています。

議 長 他にございませんか。他になれば質疑を打ち切りたいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なし、の声)

議 長 質疑を打ち切ります。これより意見を徴します。

13 番委員 議案第 14 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について意見を述べます。申請する各事項は事実と相違なく、農地転用許可基準に合致しているので承認したいと思います。

議 長 これより、議案第 14 号を採決したいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なし、の声)

議 長 ご異議なしと認めます。これより議案第 14 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、を採決いたします。

議 長 議案第 14 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、を原案のとおり承認することに賛成の農業委員の挙手を求めます。挙手全員であります。

よって本案は原案のとおり承認いたしました。

議 長 日程第 4、議案第 15 号、農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 はい、議長。

議 長 はい、事務局。

議長 日程第4、議案第15号、農用地利用集積計画の決定について（所有権移転）を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 それでは、9ページをお開きください。議案第15号、農用地利用集積計画の決定について（所有権移転）を議案書9ページにより朗読。今回の案件につきましては3件です。10ページをお開きください。整理番号1番です。所有権の移転をする者は、福島県農業振興公社です。所有権の移転を受ける者は、■■■■集落の■■■■さんです。所有権を移転する土地は、■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■と■■■■■■■■■■の2筆ございまして合計面積は■■■■m²です。所有権の移転の内容は、利用目的は水田として利用、所有権の移転時期につきましては、令和6年7月23日、対価は■■■■■■■■■■円です。公社が令和6年4月に■■■■集落の■■■■さんから買入れした代金10アールあたり■■■■万円に公社の規程に基づいて算出された手数料を加えた価格となっております。購入者の農業経営の状況につきましては、13ページに記載あるとおりでございます。また場所につきましては、14ページに掲載してございまして、赤色斜線で塗られている部分が今回公社より売り渡される農地です。価格等につきましては、6月20日に農用地利用調整会議を開催し、5番委員、10番委員の立ち会いの下、譲受人及び福島県農業振興公社職員で協議し決定した内容でございます。整理番号1番の説明は以上です。

続きまして、15ページをお開きください。整理番号2番です。所有権の移転をする者は、福島県農業振興公社です。所有権の移転を受ける者は、■■■■集落の■■■■さんです。所有権を移転する土地は、■■■■■■■■■■の1筆で面積は■■■■m²です。所有権の移転の内容は、利用目的は水田として利用、所有権の移転時期につきましては、令和6年7月23日、対価は■■■■■■■■■■円です。公社が令和6年4月に■■■■集落の■■■■さんから買入れした代金10アールあたり■■■■万円に公社の規程に基づいて算出された手数料を加えた価格となっております。購入者の農業経営の状況につきましては、18ページに記載あるとおりでございます。また場所につきましては、19ページに掲載してございまして、赤色斜線で塗られている部分が今回公社より売り渡される農地です。価格等につきましては、6月20日に農用地利用調整会議を開催し、5番委員、10番委員の立ち会いの下、譲受人及び福島県農業振興公社職員で協議し決定した内容でございます。整理番号2番の説明は以上です。

続きまして、20ページをお開きください。整理番号3番です。所有権の移転をする者は、福島県農業振興公社です。所有権の移転を受ける者は、■■■■集落の■■■■さんです。所有権を移転する土地は、大字■■■■■■■■■■の1筆で面積は■■■■m²です。所有権の移転の内容は、利用目的は水田として利用、所有権の移転時期につきましては、令和6年7月23日、対価は

■■■■円です。公社が令和6年4月に■■■■集落の■■■■さんから買入れた代金10アールあたり■■■■万円に公社の規程に基づいて算出された手数料を加えた価格となっております。購入者の農業経営の状況につきましては、23ページに記載あるとおりでございます。また場所につきましては、24～25ページに掲載してございまして、赤色斜線で塗られている部分が今回公社より売り渡される農地です。整理番号3番は今回購入する田の進入口から300m以内に自己所有農地が概ね1haの団地化されているため、担い手支援タイプに該当し、金利面で優遇措置が受けられます。価格等につきましては、6月20日に農用地利用調整会議を開催し、4番委員、12番委員の立ち会いの下、譲受人及び福島県農業振興公社職員で協議し決定した内容でございます。整理番号3番の説明は以上です。

なお、議案第15号整理番号1番、2番、3番いずれも旧農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

議 長 議案第15号整理番号3番については、5番委員のご家族が所有権の移転を受ける者となっている事案でありますので、農業委員会法第31条の規定に基づく「議事参与の制限」により、5番委員は、退席をお願いします。

議 長 続きまして、議案第15号 整理番号3番に対しまして担当委員から補足説明があればお願いいたします。

議 長 これより議案第15号 整理番号3番に対する質疑に入ります。質疑ございませんか。

14番委員 すべてに共通することだが、この田んぼは購入する予定の方が利用権設定をしていたのか。また、利用権を設定していた場合に、引渡しの時期が8月で耕作途中であるが、令和6年度の賃借料の支払い等はどのような契約になっているのか。通常だと農繁期が終わってから売買の手続きをすると思う。

事務局長 確認して次回お答えしたい。

4番委員 農用地利用調整会議に立ち会いましたが、今年度の作付けは既に購入者が行っているような説明を受けているため、令和6年度の耕作にかかる経費についても双方事前に協議は済んでいると思われれます。いずれにしても2番、3番の件は、ほ場整備の中で進入口もなければ取水口・排水口もないため、今回売買に至ったと考えられる。

14番委員 稲刈りの終わった時点で双方の意見の食い違いがなければ良いと思う。

会 長 利用権設定の場合、支払いはだいたい11月や12月になっておりますので、双方ではっきり話していると考えられますが、売買の契約が始まるまでの数ヶ月の間、利用権設定しているものについて手数料をどのように支払うかは話し合いになると思いますが、確認してから再度ご報告させていただきます。

事 務 局 今回の案件は、3月に公社へ所有権移転するための農用地利用調整会議を実施しており、今年度の耕作をする前から売買は決まっております。公社を通して所有権の移転をする場合には必ず利用権設定を外さなければならない

ため、その時点で賃借料の話は出てこないのではないかと思います。4月の段階で公社に所有権が移っており、3月の会議には購入予定者にも同席いただいているため、今年度の作付けにおいては購入予定者が耕作していると考えられます。公社に所有権が移転した後の耕作料の部分についても調整は取れていると思いますが、確認してから改めて来月ご報告させていただきます。

議 長 他にございませんか。他になれば、質疑を打ち切りたいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なし、の声)

議 長 質疑を打ち切ります。意見はございませんか。

(意見なし、の声)

議 長 これより、議案第15号 整理番号3番の農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)を採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。

(異議なし、の声)

議 長 ご異議なしと認めます。これより議案第15号整理番号3番の農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)を採決いたします。

議 長 議案第15号整理番号3番の農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)を原案のとおり決定することに賛成の農業委員の挙手を求めます。挙手全員であります。よって本案は原案のとおり決定いたしました。

議 長 5番委員の入室を許可します。

議 長 続きまして、議案第15号 整理番号3番以外に対しまして担当委員から補足説明があればお願いいたします。

議 長 これより、議案第15号 整理番号3番以外に対する質疑に入ります。質疑ございませんか。

議 長 他になれば、質疑を打ち切りたいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なし、の声)

議 長 ご異議なしと認めます。本案に対する質疑を打ち切ります。意見を徴します。

15番委員 議案第15号 整理番号3番以外の農用地利用集積計画の決定について意見を述べます。いずれも事実と相違なく、湯川村農業経営基盤強化促進事業実施方針に合致しているので、決定したいと思います。

議 長 これより議案第15号 整理番号3番以外の農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)を採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。

(異議なし、の声)

議 長 ご異議なしと認めます。これより議案第15号 整理番号3番以外の農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)を採決いたします。

議 長 議案第15号 整理番号3番以外の農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)を原案のとおり決定することに賛成の農業委員の挙手を求めます。挙手全員であります。よって本案は原案のとおり決定いたしました。

議 長 本日の議題はすべて終了いたしましたので、第 786 回湯川村農業委員会定例
総会を閉会いたします。どうもご苦労さまでした。

6. 本日の会議の結果は、次のとおりである。

議案第 1 4 号 原案のとおり承認

議案第 1 5 号 原案のとおり決定

議 長 全議事の終了を告げ、令和 6 年 7 月 1 8 日午前 9 時 4 5 分閉会を宣言した。

上記会議録を証するため下記署名いたします。

令和 6 年 8 月 2 1 日

湯川村農業委員会

会 長

5 番 委 員

6 番 委 員