

令和7年7月18日開会
令和7年7月18日閉会

第798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 9 8 回 湯 川 村 農 業 委 員 会 会 議 録

第 7 9 8 回湯川村農業委員会定例総会を令和 7 年 7 月 1 8 日湯川村役場に召集した。

1. 出席農業委員（7 人）・出席推進委員（6 人）

1 番	小 沼 幸 子	2 番	佐 藤 敬 一
4 番	兼 子 房 男	5 番	山 口 栄 子
6 番	真 壁 澄 男	7 番	中 島 仁
8 番	高 木 伸 也	1 0 番	渡 部 正 美
1 1 番	三 瓶 恵 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（1 人）・欠席推進委員（1 人）

3 番	山 田 誠一郎	9 番	鈴 木 明 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 6 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について
- 議案第 1 7 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 8 号 農用地利用集積等促進計画案に関する意見について

5. 会議の概要

（午前 9 時開会）

議 長 おはようございます。先月の 23 日、農政部会にお集まりいただきありがとうございました。遊休農地解消について、大変前向きな意見をいただきながら、会議をしました。前回の会議を基に、これから遊休農地を出さないような取り組みをしていただければありがたいと思います。また、毎月の定例総会の議案の中に、農地売買の案件が昨年と比較しても多く挙がってきていると感じております。やはり、遊休農地を出さないきれいな湯川村というイメージ付けをしていきたいと思いますので、ぜひご協力のほどよろしくお願いいたします。

本日、熱中症警戒アラートが福島県に発令されました。これから天気予報を見ますと、1 週間くらい 30 度を超える予報になっております。2 回目・3 回目の草刈りもあると思いますが、くれぐれも水分を補給して注意しながら農作業に取り組んで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、3 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番委員から欠席の報告を受けております。また、12番委員から遅参する旨の報告を受けております。農業委員8名中7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。

議長 只今より第798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。

2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2番委員と4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16号、農地法第3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16号を朗読。続けて3ページ以降を別紙により説明。

整理番号1番です。権利の種類につきましては所有権の移転です。譲渡人については、■■■■集落の■■■■さん、譲受人は同じく■■■■集落の■■■■さんです。申請地は大字■■■■の■■■■で面積は■■■■㎡です。申請内容及び契約内容ですが、設定の時期は許可の日、期間は永年、土地の引き渡し時期は、許可の日です。参考として10aあたりの対価を記載しております。世帯員の農作業従事者の状況は男性■■名、女性■■名のうち農業専従者■■名であります。譲受人の経営面積は自作地のみで合計で■■■■㎡でございまして、遊休農地もなく、管理耕作されており、効率的に農地を利用しています。また自宅から離れた田■■■■㎡については利用権設定をしております。譲受人自身は、お勤めになりながら農業を経営しておりますが、自宅は元々専業農家であり、常時農作業に従事しております。また、農業機械については、トラクター■■台を自己所有しており、田植機については■■台を共同所有しております。その他の機械は所有していないため、機械作業においては親戚や近所の方に作業委託をして、乾燥はカントリーにご自身で運んでいるそうです。申請地の場所につきましては、4ページに位置図、5ページには公図を添付しており赤色の枠の部分でご

ざいます。申請地は、譲受人の所有農地と現況 1 枚となっている田であるため、長年譲受人宅で耕作しておりました。

続きまして議案書 6 ページです。整理番号 2 番・3 番については関連がありますので、併せてご説明させていただきます。権利の種類につきましては所有権の移転です。整理番号 2 番の譲渡人については、■■■■集落の■■■■さん、整理番号 3 番の譲渡人については、■■■■の■■■■さんです。譲受人は■■■■集落の■■■■さんです。整理番号 1 番の申請地は大字■■■■の■■■■で面積は■■■■㎡、整理番号 2 番の申請地は大字■■■■の■■■■で面積は■■■■㎡、■■■■合計で■■■■㎡です。所有者や地番が異なりますが、隣接する申請地の間には畦畔もなく、実際には 1 枚の田となっております。申請内容及び契約内容ですが、設定の時期は許可の日、期間は永年、土地の引き渡し時期は、許可の日です。参考として 10 a あたりの対価を記載しております。世帯員の農作業従事の状況は男性■■■名、女性■■■名のうち農業専従者■■■名、農業補助者■■■名であります。譲受人の経営面積は自作地・借入地合計で■■■■㎡でございまして、遊休農地もなく、管理耕作されており、効率的に農地を利用しています。譲受人は、認定農業者であり、常時農作業に従事しております。また、農業機械については、トラクター■■■台、田植機■■■台、コンバイン■■■台、乾燥機■■■台を所有しております。申請地の場所につきましては、7 ページに位置図、8 ページには公図を添付しており赤色の枠の部分でございまして。申請地は譲受人の父親が長年借り受けて耕作していた農地であり、以前より土地所有者から売買の相談はあったようです。今年 3 月末に期限を迎えたため、4 月から準備し今回の申請となりました。

議案第 16 号の案件につきまして、いずれも申請書及び営農計画書、現地調査から農地法第 3 条第 2 項の規定の許可審査基準の不許可の項目に該当がありませんでした。説明は以上です。

議 長 只今の事務局説明に関連して整理番号 1 番について現地調査委員からの報告をお願いします。6 番委員をお願いします。

6 番委員 別紙農地法第 3 条第 1 項の許可申請に伴う調査報告書を朗読して報告した。
(報告内容は割愛)

議 長 只今の事務局説明に関連して整理番号 2 番・3 番について現地調査委員からの報告をお願いします。2 番委員をお願いします。

2 番委員 別紙農地法第 3 条第 1 項の許可申請に伴う調査報告書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。議案第 16 号整理番号 2 番・3 番については、■■■番委員が受け手となっている事案でありますので、先行して審議・採決を行いたいと思います。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。■■■番委員は、退席をお願いします。

議 長 これより整理番号 2 番・3 番に対する質疑に入ります。質疑ございません

か。

議 長 なけ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16号、整理番号2番・3番の農地法第3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16号、整理番号2番・3番の農地法第3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 4番委員の入室を許可します。

議 長 これより、整理番号1番に対する質疑に入ります。質疑ございませんか。

4番委員 今まで[]さんが耕作しておられたということですが、今回所有権移転の申請に至った経緯を教えてください。何かがあったということか。

事務局 以前からこのような現況にあったため、その年によって1列分だけ耕作したり耕作しなかったり、調整していたようでしたが、お互い[]代となりまして今後農地について整理していきたいというご意向が[]さんにあり、畦畔も水口・尻水口もない現状にあったことから、[]さんの所有地にした方が良いだろうという相談を双方で行った上で、申請に至ったという経緯でございます。

4番委員 はい、了解しました。当然のことと思います。

議 長 その他、質疑はございませんか。

議 長 質疑がなければ、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。意見を徴します。

11番委員 議案第16号、整理番号1番の農地法第3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、農地法第3条第2項に該当しないので許可したいと思います。

議 長 これより、議案第16号、整理番号1番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16号、整理番号1番の農地法第3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16号、整理番号1番の農地法第3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 日程第4、議案第17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

9ページにより、議案第17号を朗読。

10ページをお開きください。権利の種類につきましては、所有権移転です。譲渡人は■■■■集落の■■■■さん、譲受人は■■■■の住宅メーカーである■■■■です。申請地は大字■■■■の■■■■㎡のうち■■■■㎡と大字■■■■の■■■■㎡、合計面積は■■■■㎡です。参考となりますが、対価は10aあたり■■■■円です。

転用の事由であります。会津縦貫道湯川北インターチェンジに近く、静かな住宅地の一角であり、周囲は自然にも恵まれているため、住宅建築に良い環境であると考え、建売分譲住宅の建設を計画したとのことです。会津若松市や喜多方市への通勤が便利であるため、インターチェンジから少し離れた場所でも住宅建設のニーズが高まっているようです。工事期間は、許可の日から令和8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。所要面積は合計■■■■㎡で実測値では■■■■㎡となります。

申請地の場所につきましては11ページに位置図、12ページに案内図、13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。今回分筆を伴っておりますので、14ページには求積図も添付しています。3区画に分筆して残った東側の農地■■■■㎡は隣接する住宅の方へ売買する方向で動いているようです。

15ページの土地利用計画図、16～22ページの住宅の平面図・立面図により詳細を説明。

モデルハウスA・Bともに取水は水道、汚水は下水道を利用します。雨水について、Aは浸透枡を設置して地下へ浸透させ、Bは同様に浸透枡の設置及び西側に傾斜をつけて道路側溝へ排水する、農業用排水に支障を及ぼす恐れがないと考えます。外構部分については南側の駐車場部分のみコンクリートを敷設し、北側の宅地周りは砂利を敷くようです。北側と東側は農地とは高さが同じとなるため、コンクリートブロックを設置し、土砂や雨水の流入がないようにするため、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、第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すが、預金残高証明により確認しております。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いう旨、確認済みです。以上の事から転用計画の実現性が認められると思われれます。

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委員からの報告をお願いします。8番委員をお願いします。

8 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。

14 番委員 2 つ確認です。まず対価ですが、この金額は実測値によるものなのか、所要面積によるものなのか。あと、面積で■■■■ m²のうち■■■■ m²が対象だということですが、残った約■■■■ m²は■■■■の土地になるのか、■■■■の土地になるのか。

事 務 局 では、ご質問にお答えいたします。1 つ目の対価につきましては、転用申請書類の中で土地の売買契約書の写しを提出いただいております。その中を確認しました結果、登記面積となっております。■■■■ m²のうち■■■■ m²ともう 1 筆の■■■■ m²を合計した■■■■ m²に対しての契約となっております。2 つ目の、転用して残った面積はどうするかということですが、15 ページの土地利用計画図を見ていただきますと、東側に農地として■■■■ m²が残ります。この部分については転用せずに農地として残します。さらに東側に住宅があるのですが、そこに住んでいらっしゃる方が今実際に借りて耕作しております、来年になると思いますが、その方が農地として購入したいというご意向があるため、ここは農地として残します。

4 番委員 15 ページの土地利用計画図について、住宅 A と B の間が 2 メートルくらいしかないと思うのですが、そんなにくっついていて大丈夫でしょうか。

事 務 局 建築分野のことは分かりませんが、まず住宅 A と B の境界については、コンクリートブロックを設置してははっきりするようにするということでした。住宅 A も B も東側が 1 階建てになっております。仮に屋根からの落雪があった場合でもトラブルのないように設計していると思います。■■■■は■■■■なのですが、施工例も多い住宅メーカーであるため、そのようなところも配慮して設計されたと思います。

4 番委員 残った農地の幅が 3.1m ということですが、住宅 A と B の間は 3.1m もないなと思ったので、質問しました。

事務局長 建築確認もするので、民間開発で建売住宅になりますからその辺は十分法的にクリアした配置になると思いますから、農業委員会で心配することではないと思います。

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 質疑を打ち切ります。これより意見を徴します。

10 番委員 議案第 17 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に相違なく、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 17 号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17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17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18号、農用地利用集積等促進計画案に関する意見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 議案第18号、農用地利用集積等促進計画案に関する意見についてを議案書23ページにより朗読。今回の案件は、再設定1件、法人化に伴う再転貸が1件です。24ページに湯川村長より意見を求める旨の照会の文書の写しを添付しております。

まず一括方式における再設定の案件について説明します。25ページをお開きください。

申請番号1番について、土地の所在は、大字■■■■■■■■■■の■■■■■■■■■■で面積■■■■■■■■■■㎡です。出し手となる農地所有者が■■■■■■■■■■の■■■■■■■■■■さん、受け手となる農地借受者が■■■■■■■■■■の■■■■■■■■■■さんです。出し手と受け手の間には転貸人として福島県農業振興公社が入っております。対価は田10aあたり■■■■■■■■■■円で水利費は農地借受者の負担です。契約の始期は令和7年9月1日、終期は令和17年12月31日の10年3ヶ月であります。促進計画は福島県の公告となり、令和7年8月29日の予定です。農地借受者の農業経営の状況については、26ページに記載のあるとおりでございます。認定農業者でもあり、耕作に十分な農機具を所有しております。元々相対での利用権設定をしておりましたが、土地所有者が村内におらず、賃借料の受け渡し等の利便性から農地バンクを介した利用権設定へ移行したものです。

次に法人化に伴う再転貸の案件について説明します。27ページをお開きください。■■■■■■■■■■の■■■■■■■■■■さんが今年4月に法人化され、個人で契約していた■■■■■■■■■■の田合計面積■■■■■■■■■■㎡について、法人名義へ変更するものです。この場合、農地所有者と福島県農業振興公社との契約は継続するため、農地借受者である■■■■■■■■■■さんと公社との契約のみを合意解約して、再度申請書を提出いただきました。契約案件ごとに終期が異なるため、申請番号2-(1)～(7)までの枝番で表示しております。始期は個人で契約した期間を記載しており、法人名義への切り替えは令和7年9月1日となります。福島県の公告は一括方式の促進計画と同様に令和7年8月29日の予定です。農地借受者の農業経営状況については、32ページに記載のあるとおりでございます。法人としての認定農

業者も取得し、耕作に十分な農機具を有しております。法人名義での耕作農地は今回申請分の■■■■㎡で、個人名義での契約分は括弧書きに記載のある面積となっております。合計すると■■■■㎡になります。相対での利用権設定分でもまだ契約期間のあるものについては、更新のタイミングで切り替えるか、一括で切り替えるかは現在検討中とのことです。申請書が提出されましたら、審議をお願いします。

33～34 ページには農地中間管理事業の借入に係る共通事項、35～36 ページには農地中間管理事業の転貸に係る共通事項を掲載しております。

いずれも 24 ページにあります貸付相手に関する要件の 2 の（１）及び（３）の要件も認められるため、今回の計画案については、適当と考えます。説明は以上です。

議 長 議案第 18 号の案件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、本案に対する質疑に入ります。質疑ございませんか。

15 番委員 この 2 件について、異議申し立てるわけではないが、対価についての項目で今回の場合は■■■■円と■■■■円になっているんだが、それは何で決まっているのか。借入者の意志が働いているのか。なぜ料金が異なるのか知りたい。

事 務 局 対価についてということですが、4 月から農地バンクを介した貸し借りに移行となりましたけれども、バンクの方で賃借料の指定はしておりません。農地所有者と農地借受者の中で合意のあった金額で申請をしていただいております。それぞれの案件によって違うと思います。昨年度も 1～3 月に促進計画に関する議案を提出させていただきましたが、その案件によって金額が異なっておりました。一律ではなかったと思います。

15 番委員 もっと高かったと思う。

事 務 局 ■■■■円以上の方はいなかったと思います。今までの相対での利用権設定での契約の金額のそのままといった場合もありますし、お互い協議の上で変えるということもあると思いますが、金額の部分は農業委員会でも何も口出しはできないですし、バンクの方も申請書においては希望賃借料を記入する欄があり、双方の金額が異なっていればバンク側も困ってしまうため、一致した金額で提出をいただいております。そのため、賃借料はそれぞれの案件で異なります。この賃借料は集計しているので、年に 1 回平均を出しますが、これまで通り公表していくことは変わりません。

15 番委員 その金額は振興公社で決めていたと思っていた。

議 長 それは違います。

15 番委員 ■■■■円だったり、■■■■円だったりいくらでも良いわけだ。これに対する手数料を払うシステムになっているということか。勘違いをしていた。

事 務 局 賃借料は 0 円でも良いです。使用貸借権の設定ということも可能です。バンクの方で金額の指定はしないという認識でお願いします。

15 番委員 振興公社を通した契約は同じ金額だったので。

議 長 そうではないです。村で出している平均賃借料を基準として、それによってあ
とは個人的に契約しています。

15 番委員 1 筆 1 筆違うということですね。

議 長 それぞれの事情によって賃借料の前後は出てくると思います。

15 番委員 そうなると今の対価は少し高く感じる。

6 番委員 お互いの協議の上で決まったものは問題ないと思う。

15 番委員 そういうやり取りの中で村が決めた基準が上下するのかと思っていた。この
ようにまとめるのは大変だったのではないと推測される。

14 番委員 たくさん借りている人が高いと平均額も上がってしまうのではないか。

議 長 今までは個別に契約していたため、見えてこなかったところが一覧表になって
出てきたため、このような話が出たのかもしれない。

11 番委員 今までもこの金額でやっていてそれが移行しただけということですよ。今
まで通っていた案件だったと思います。

14 番委員 今回合わせたのではなく、スライドしただけということか。

事 務 局 名義が変わっただけです。対価は一緒でした。1、2ヶ所だけ■■■■円とい
うところがあります。

4 番委員 笈川と勝常によって水利費の違いもあると思う。

議 長 皆さん納得いただいたようですので、他に質疑ございませんか。

2 番委員 今日 2 件挙がっていて、農作業従事日数にバラつきがあるのですが、法人化し
て年間これだけ休んでくださいなどの縛りは出てくるのでしょうか。

事 務 局 法人になるとおそらく会社によって従業員規則みたいなものを作ると思うの
で、労働基準法に基づいた形で作られると思います。そのため、法定休日を除い
た農作業従事日数になっていると思います。

2 番委員 ■■■■くんの方は年間 300 日となっているのですが、実際それだけやるのかとい
う疑問もあるのですが。

事 務 局 それに関しては自己申告でいただいている日数となっておりますので、ご理
解をお願いいたします。個人経営ですので、ご自身でどのくらい働いているか
を記載したものだと思います。

議 長 ■■■■さんの家は出荷物もやっています。田んぼだけじゃなくてそれ以外の作業
も農業従事ということになってくるため、プラスになって出てくるのではない
かと思います。

2 番委員 1 日何時間労働で計算しているのでしょうか。

事 務 局 朝、水を見に行って数時間働いたとしても 1 日としてカウントします。7 時
間、8 時間働いたから 1 日という計算ではありません。

議 長 他にございませんか。なけ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。

議 長 これより、議案第 18 号、農用地利用集積等促進計画案に関する意見について

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18号、農用地利用集積等促進計画案に関する意見についてを採決いたします。

議 長 本案に対して、「異存ない旨」の意見を付すことに賛成の農業委員の挙手を求めます。挙手多数であります。よって本案は、「異存ない旨」の意見を付すことに決定いたしました。

議 長 本日の議題はすべて終了いたしましたので、第798回湯川村農業委員会定例総会を閉会いたします。大変お疲れさまでした。

6. 本日の会議の結果は、次のとおりである。

議案第16号 原案のとおり決定

議案第17号 原案のとおり承認

議案第18号 「異存ない」旨の意見を付すことに決定

議 長 全議事の終了を告げ、令和7年7月18日午前10時15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7年8月22日

湯川村農業委員会

会 長

2 番 委 員

4 番 委 員