

第 19 回 喜多方市農業委員会総会議事録

1. 開催の日時及び場所

日 時 令和 7 年 6 月 20 日（金）午後 1 時 30 分

会 場 塩川ふるさと会館 民舞伝習室

2. 委員定数 19 名

3. 本日の総会に出席した委員

会 長 19 番 京野 貞夫

会長職務代理者 18 番 木戸 賢治

委 員

1 番 鈴木 隆	2 番 大津 康男	3 番 菊地善一郎
4 番 二瓶 崇	5 番 高野 進	6 番 菅井 大輔
7 番 齋藤 澄子	8 番 山口 久人	9 番 木村富士男
10 番 武藤 常雄	11 番 小林 博行	12 番 小沢 勝則
13 番 小林千代松	14 番 横山 敏光	15 番 佐藤 光伸
16 番 渡部 信夫	17 番 庄司 英喜	

4. 本日の総会に欠席通告した委員

なし

5. 本日の総会に遅参通告した委員

8 番 山口 久人

6. 本日の総会で報告される事項は次のとおり

報告第 37 号 会務報告について

報告第 38 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について

報告第 39 号 専決処分の承認を求めることについて

7. 本日の総会に提案される議案は次のとおり

議案第 105 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 106 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 107 号 現況確認証明申請について

議案第 108 号 農用地利用集積等促進計画（案）について

8. 農業委員会事務局職員

事務局長 岩 下 正 勝

次長兼農地係長 小 林 孝 昭

農政係長 大 竹 秀 樹

熱塩加納総合支所産業建設課（農業委員会事務局職員併任）

主 事 庄 司 智 哉

塩川総合支所産業建設課（農業委員会事務局職員併任）

副 主 査 高 橋 健 治

山都総合支所産業建設課（農業委員会事務局職員併任）

主 事 佐 藤 瑠 香

高郷総合支所産業建設課（農業委員会事務局職員併任）

副主任主査 小 林 さおり

9. 会議の概要

○会長（あいさつ）

本日は、第19回農業委員会総会にご出席をいただきまして、大変ご苦勞様でございます。稲作においては、雨が降り寒かったんですけども、その後天候が回復しまして、稲の生育は順調に推移しているのかなと思います。昨日、気象台が発表しました1ヶ月予報では、来週から前線が停滞するということですが、これから梅雨が続く予定ですので、7月に入っても雨が

降るのかなと思います。それでも今年は、雨が少なく空梅雨になるんじゃないかという予報が出ています。これからうっとおしい毎日が続きますし、また熱中症対策については万全をきして、自らの体に留意されまして、農作業にあたっていただきたいと思います。また、一方でトランプ関税ということで、毎日報道がされています。日本としましても関税が課されると思いますけども、アメリカ側が一步も引かないということで、やはり米の輸入拡大を何としても阻止しなければならないということで、農業委員会が一丸となっていかなければならないと思います。あと前にも言ったようにトランプ関税と併せて、米の価格高騰ということで、銘柄米については数十円単位でありますけども、下がり始めている。備蓄米等については、古米、古古米、古古古米ということで、だいぶ安く販売されている。銘柄米とは価格差があります。ですけども自由米は48,000円から49,000円、それが今36,000円ということで一気に下がりました。これはどの様になるのかということで、農協としましては26,000円精算金ということでありますけども、今後どの様になっていくのか心配です。輸入米もカリフォルニア米とか、タイ米とか、台湾米ということで今入って来ています。今後どの様に推移して行くのか皆さんも注視していただきたいと思います。この後、全体会ということで予定していますので、皆さんのご理解、ご協力をお願いしたいと思います。

本日の総会には、報告3件、議案4件を予定しております。皆様方のご協力をいただき、スムーズに進めさせていただくことをお願い申しあげ、ごあいさつに代えさせていただきます。

よろしくお願いいたします。

(開 会)

○議長

欠席委員は、おりません。

遅参委員は8番 山口久人委員であります。

定足数に達しておりますので、これより第19回喜多方市農業委員会総会

を開会いたします。

○議長

会期は、本日一日間とすることにご異議ございませんか。

※（異議なしの声あり）

○議長

ご異議なしと認めます。

よって、会期は本日一日間と決しました。

○議長

議事録署名委員は、議長より指名してご異議ございませんか。

※（異議なしの声あり）

○議長

ご異議なしと認めます。

よって、議事録署名委員には、17番 庄司英喜委員、18番 木戸賢治委員を指名いたします。

（報告事項）

○議長

はじめに、「報告第37号 会務報告について」、「報告第38号 農地法第18条第6項の規定による通知について」、「報告第39号 専決処分の承認を求めることについて」の報告事項を議題といたします。

事務局より一括して内容の報告をさせます。

報告第37号 会務報告について

○事務局

〔1件を朗読、説明。〕

報告第38号 農地法第18条第6項の規定による通知について

○事務局

〔3件を朗読、説明。〕

報告第39号 専決処分の承認を求めることについて

○事務局

〔3件を朗読、説明。〕

○議長

それではここで、報告第37号から報告第39号までの報告事項について、ご意見、ご質問等を頂戴したいと思います。ございませんか。

○議長

はい、小林千代松委員。

○小林千代松委員

13番小林です。報告事項の会務報告の6月12日の農政委員会、農地委員会合同会議とありますが、この詳しい内容については全体会議か何かでやるのでしょうか。

○事務局

今ほどのようなご質問についてですが、6月12日の農政委員会、農地委員会合同会議の内容について簡単にご説明をさせていただきたいと思いますが、内容につきましては、概要に記載のあるとおり「地域計画の変更、見直しについて」、「令和8年度の農業施策に関する要請・要望事項について」ということで、事務局案について説明をさせていただいたところでございますが、皆様からのご意見を踏まえ修正したものについて、令和8年度の農業施策に関する要請・要望事項の内容、また、地域計画の変更、見直しについて全体会議の中でご説明をさせていただきたいと思います。

○議長

小林委員よろしいでしょうか。

○小林千代松委員

はい、わかりました。

○議長

他にございませんか。

○議長

はい、横山委員。

○横山敏光委員

14番横山です。会務報告の中で議会に出席された件で、齋藤仁一議員から遊休農地・荒廃農地の動向について、審議の内容の詳しい説明をいただきましたが、齋藤仁一さんの質問は各支所の面積だけだったのでしょうか、それにしても説明が長かったような気がするのですが、関心があったのは荒廃農地の支援事業についての説明についてですが、荒廃農地の支援事業について、こういったものがあるか改めてお話ししていただければと思います。

○事務局

只今の横山委員のご質問についてですが、先ほどの会務報告の説明の中では簡単な説明で終わらせてしまい申し訳ありませんでした。本来であれば齋藤仁一議員からは田の遊休農地、荒廃農地の旧市町村別の動向ということで質問がありました。答弁の中では旧市町村ごとの動向として、令和4年度、5年度、6年度、さらには4年度と6年度の比較を旧市町村ごとに答えてございます。2点目の遊休農地の補助事業の支援ということで、詳しく申し上げたいと思いますが、この事業につきましては福島県の単独事業で、遊休農地等再生対策支援事業という事業となっております。この事業につきましては、皆さんに調査していただいている利用状況調査の中で1号遊休農地または2号遊休農地と判定された遊休農地が対象となります。事業費につきましては、上限200万円まででそのうち1/2の100万円までが補助ということになっておりまして、残り1/2につきましては取組者の負担ということになっております。その外に要件としまして、事業実施年度は翌年度からになりますが、5年間の作付け要件がございます。ソバでも水稻でも構いませんが、何かしら作付けをするということの要件となっております。この事業の過去の実績でございますが、詳しい数字は今手元にはございませんが、令和4年度が取組みが3件で、東道地、熊倉の獅子沢、もう一件が松山の飯田で3件、令和5年度が慶徳町の豊岡地

区1件、昨年度は関柴町の西中明の集落の近くになります。この1件ということで、過去3年間の実績としてはあわせて2町まではいかないですが、1町5反か6反位の再生が出来たということでございます。

○議長

横山委員、よろしいですか。

○横山敏光委員

ありがとうございました。わかりました。

○議長

他にございませんか。

○議長

はい、渡部信夫委員。

○渡部信夫委員

16番渡部です。報告第39号の専決処分の取り扱いについてですが、これについては、先回の農政委員会、農地委員会でも流れをフローでこれまでいろいろ説明を受けて来た流れで、この専決によって地域計画の除外ということの承認を求めているんだろうと思います。これに関する案件が議案としてこの後に説明、議案として審議される流れです。そうした時に地域計画の除外の専決はわかるんですが、これと一体となっている議案の調査報告のない中で、専決処分だけが先行するという流れはどうかということについて、農政委員会、農地委員会でも方向を問題にして来た。まだ私も経験がなくて質問しているんですが、報告のタイミングでこれを承認して後で現地調査の報告をした時に、例えば問題が起きたといった場合に承認したものを承認しなかったことには出来ないと思うと、この承認行為をどの時点でやるかというのは、今日1日間の会期ですけども、もう少し工夫された方が良いのではないかと思ったりするところです。今こうするああするという答えを求めているわけではないんですけども、そういうことも可能性としてあるかもしれないのであれば、この後の全体会議でも意見が出るでしょうから、その意見も踏まえて地域計画の専決処分と議案が一体となって、結論が出せるような良い事務の進め方をもう少し丁寧に検

討されたいと思いますので、質問としては今日はここで私の調査報告があるんですが、地域計画の専決処分なのでここで報告するタイミングではないということで、後からということにしかないのかと思うんですが、その辺の考え方はいかがですか。

○議長

はい、事務局。

○事務局

只今のご質問について、お答えいたします。まずこの専決に係る承認の内容についてもう一度確認させていただきますと、こちらについては農地転用したいということで、地域計画に位置付けられている部分を除外するという内容について、申請があったものを市当局の方に農業委員会で預かった申出書を市当局に提出します。それは意見書も何も添えないで、内容を形式審査、事務局の方でしたものを市の方に送ります。その後、市の方で地域計画の変更の案を作成いたしまして、農業委員会、農協、土地改良区など関係機関に地域計画を変更することについての意見を求める流れとなっておりまして、その市から来た意見書について、形式審査した上で会長の専決で問題ないことを市の方に専決処分して回答してございます。ですので、これについてはその専決処分したものについて皆様に報告するという規程となっておりますことから、今回報告している状況でございます。なお、これまでのご意見の中でも農業委員会として異議がないという意見を出したもののについて。その後の農地転用の現地調査などについて問題があった時に、これまでも取下げになった案件もございました。ただこの意見書を基に地域計画が変更され、報告が終わった後に発生したとしても基本的に農地転用に必要な条件を再整理して改めて事業主体から申請があったもののについて、また審議に供するということになりますので、けっして専決処分だけで事業を許可する状況ではないことから、仮に農地転用の事業が少し時期がずれて、実施されるようになるようなことがあったとしても地域計画を変更したことによる地域計画が実現すべき農業、また地域における状況が大きく変わるということはないのではないかと想定している

ところであります。ただ、報告した後にすぐに5条の審議があることによって二重的な報告と審議ということになってしまうので、この辺りにつきましては、これからの地域計画の変更に合わせて状況が少し変わるのかなと思っております。地域計画の変更の際に今後予定するような農地転用が見込まれるような土地については、今回除くような計画にもしていることから、こういったケースは今後少なくなるのかなと、今年度はこのまま少し推移すると思いますが、次年度以降についてはこういう形は減って来るのではないかと想定しているところであります。

只今のご質問に対し補足させていただきたいと思いますが、その前に1点、先ほど横山委員さんの質問にお答えした、過去3年間の遊休農地の再生面積について、先ほど1.5ha程度と申し上げましたが2.2ha程度の誤りでした。申し訳ございません。後、今ほど小林次長が申し上げた、渡部委員からのご質問でございますが、基本的には先ほど次長が説明したとおりですが、この地域計画に関しましては、転用を行う場合には地域計画から除外するというのが基本で、その後に農振農用地からの除外、その後に農地転用の受付というのが、基本ではございます。今回専決処分にさせていただいたのは、なるべく転用事業者さんのご意向を受けて早めに許可したいということでございます。また、渡部委員のおっしゃった、例えば今回専決処分した後に転用の現地調査を実施した場合に、差異が見られて転用出来なかった場合どおするのかというような内容かと思えます。それに関しましては、後程全体会議の中でもご説明しますが、今のやり方は少し疑問な点もあるかと思えますので、今後検討させていただきたいと思えます。例えば、この地域計画の除外の申出のあった際には、基本的には農地転用と同程度の図面、土地利用計画図、事業計画等を併せて提出していただいて、専決処分してその報告と考えてはいたんですが、今ほど渡部委員がおっしゃったような、除外の申出があった際に現地を確認して、できれば委員さんの立ち会いのもと確認させていただいて、そこで確実に転用可能だというものについて、専決をさせていただく、その後に地域計画の除外、農振の除外、その時点に再度転用出来る状態の時に同じ申請内容で

あれば、転用許可申請書を受付して総会の方に諮って参りたいというような考えも出来ますので、それにつきましては今後皆さんのご意見をいただきながら、なるべく間違いないような審査方法、手続き等を取って参りたいと考えております。

○議長

はい、渡部信夫委員。

○渡部信夫委員

ここまで説明されてもなかなか理解が出来ないですけども、この問題は後段の全体会議の中でもおそらく説明がされるでしょうから、全体化した方が良くと思いますので、この辺でやめておきますけれども、私は何を言いたいかというと、事務的に転用の申請がある場合に地域計画から除外するという事務行為をする時に、様々な部署から意見を求める。それを事務的に求めるということの判断で専決処分に至らしめるわけです。ですが、その実態の調査はやはり机上ではなくて、我々が行って現地を見てその申請人の話を聞いて、それが妥当かどうかを確かめるという一番大事な行為をする訳です。そういった農業委員会の職務の一番大事なところが軽視されているような気がして私はならない。なので、この今の専決処分の地域計画の変更の公示のタイミングがいつなのか、そういったような微妙な時系列の中で我々が調査する権限が、決して軽んじるような事務の流れではないのに、よくよくそこは精査して、かつ事務的な流れの中で瑕疵が起きないように丁寧なフローを、この後の全体会議も含めて聞いていただきながら、きちっと我々が仕事をして、やはりきちっと権限が発揮されるような内容に作っていかなければならないと申し上げますので、全体会議に引き続きその話を丁寧にさせていただくようにお願いして、今回はやめておきます。

○議長

はい、事務局。

○事務局

只今、渡部委員のおっしゃったようなことも踏まえて、全体会議の中で

もう一度皆様のご意見をいただきながら進めて参りたいと思いますので
よろしくお願いいたします。

○議長

他にございませんか。

※（なしの声あり）

○議長

ご意見、ご質問なしと認めます。

お諮りいたします。報告第37号から報告第39号までは、事務局報告のと
おり了承することにご異議ございませんか。

※（異議なしの声あり）

○議長

ご異議なしと認めます。

よって、報告第37号から報告第39号までは了承することにしました。

（議案審議）

○議長

議案審議に入ります。

○議長

続きまして、「議案第105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。

事務局より朗読・説明をさせます。

○事務局

〔権利設定1件、所有権移転3件を朗読、説明。〕

○議長

それでは、事前に実情並びに現地調査をされました

権利設定のNo.1、所有権移転のNo.1については、17番 庄司英喜委員、所
有権移転のNo.2については、8番 山口久人委員、No.3については、11番 小
林博行委員より現地調査の結果、並びに補足説明がありましたら報告を求
めます。

○庄司英喜委員

〔権利設定のNo. 1、所有権移転のNo. 1 について、現地調査の結果並びに補足説明〕

17番庄司英喜です。農地法第3条権利設定の案件No. 1、所有権移転の案件No. 1 について、続けて報告をさせていただきます。まず、権利設定の案件についてですが、農地法第3条権利設定の案件No. 1 について、5月29日の午後1時45分ごろから関係者である設定人の〇〇〇さんの旦那さんで、〇〇〇さんと被設定人であります株式会社〇〇〇代表取締役〇〇〇さん立ち会いのもとで、現地調査並びに申請者からの内容の聞き取り調査を行いました。本件は、喜多方産〇〇〇の〇〇〇という〇〇〇を栽培、収穫して〇〇〇の原料やそれに伴う6次化商品に活用したいとの思いであります。被設定人は株式会社〇〇〇が新たに展開する農業法人で、種子の調達が可能であれば今年の秋の作付けを4haほど展開したいとのことで、今回の設定はその足掛かりにさせていただきますとのことです、現地は基盤整備除外区域で作業効率の悪い変形圃場ではありますが、被設定人の努力により荒廃農地とならないように管理しますとのことであります。なお、被設定人には地元の協力者の方もおりますが、名前は省略します。さらには、好意にしている農業法人、こちらも名前は割愛させていただきます。農家からの協力も得ておりますので、以上を踏まえて本申請に伴う権利の取得については、周辺農地に支障を及ぼすことはなく、適正な管理がなされるものと判断をいたしました。

続きまして、所有権移転の件についてですが、こちらも5月29日の午後3時ごろから、関係者である譲渡人の〇〇〇さんは欠席のため、現地において電話で意思の確認をさせていただきました。譲受人の〇〇〇さん立ち会いのもとで、現地調査並びに申請者からの内容の聞き取り調査を行いました。譲渡人は会社勤務の関係で時間がなく、耕作管理が出来ないことから荒廃農地としたくないということで、隣で畑作物で無農薬のにんにく栽培をしている譲受人に譲渡することになりました。申請地は、基盤整備除外区域で本当に作業効率の悪い場所ではありますが、譲受人のこれまでの

近くの畑の管理などからして、適切な耕作管理が出来ると思います。以上を踏まえまして、本申請に伴う権利の取得については周辺農地に支障を及ぼすことはなく、適正な管理がなされるものと判断をいたしました。以上です。

○山口久人委員

〔所有権移転のNo. 2 について、現地調査の結果並びに補足説明〕

8番山口です。農地法第3条所有権移転の案件No. 2の現地調査について、報告を申し上げます。去る6月18日午前9時ごろ、現地において譲受人、譲渡人の代理人である〇〇〇行政書士とは電話で申請内容、今後の計画について確認をいたしました。現地は、過去3年間農地パトロールで私が担当した地区で、未耕作地が増えて心配していた畑の一部です。8月には地元の空家を不動産会社を通じまして購入し、移住するとの予定です。その後長男、この方は都内在住で57歳、喜多方出身で会社を営んでいます。この方も3年～5年後にはこちらに戻って来て同居し、農業を始めるとのことです。それまでは、長男の同級生が農協の職員で農業を行っている方であり、この方が手伝いながら草刈り等を行うそうです。周辺は畑作物の耕作地で、不耕作地もありますが特に問題はないと判断いたしました。以上です。

○小林博行委員

〔所有権移転のNo. 3 について、現地調査の結果並びに補足説明〕

11番小林です。農地法第3条所有権移転の案件No. 3について、説明申し上げます。今月の3日午後1時30分に現地において、譲渡人の〇〇〇さん、譲受人の〇〇〇さん、双方の代理人として行政書士の〇〇〇さんと私の4名で現地調査並びに聞き取り調査を行いました。現地は、〇〇〇ダムの上部の〇〇〇集落の人家がまばらな所にあり、傾斜のある大区画の畑でありました。山間部に位置しており、周辺には影響はありません。譲渡人の〇〇〇さんが20年ほど前に地元の人から買って、管理手入れをして来ましたが、高齢化と体の不調、主に腰痛によりまして管理をするのは無理と考え、現在は耕耘だけされており、雑草が生えておりました。ちなみに、畜舎は

地元の畜産農地に貸していたということでありました。譲受人の〇〇〇さんとは親戚関係にありまして、〇〇〇さんは小規模な農業経営を営んでおり、後継者の息子さんが県外であります、意欲をもって畑作営農をすると言っておりまして、野菜、アスパラ等を主体に栽培していて、さらにはソバ栽培も考えているということでありました。よって本件については、周辺の耕作地には影響を及ぼす恐れはないと判断いたしました。以上です。

○議長

ありがとうございました。

それではここで、議案第105号について審議します。

ご意見、ご質問等を頂戴したいと思います。ございませんか。

○議長

はい、菅井委員。

○菅井大輔委員

6番菅井です。農地法第3条 権利設定の被設定人の〇〇〇さんの農機具の所有状況が書かれておりません、そしてこの秋から小麦を蒔きたいということでしたが、播種から収穫、乾燥まで計画がどうなっているかわかっていたら教えていただきたいと思います。

○議長

はい、事務局。

○事務局

今は農機具を所有していないということですが、営農協力者の方の協力により耕作を行うということで、足掛かりのこの2,200㎡ほどの今回の借受を足掛かりに今後増やして行きたい、その中で機械については所有されて行くと聞いております。当初は、営農協力者の方の協力で行うということでございます。

○議長

菅井委員、よろしいでしょうか。

○菅井大輔委員

はい、わかりました。

○議長

他にございませんか。

※（なしの声あり）

○議長

ご意見、ご質問なしと認めます。

お諮りいたします。議案第105号について、原案のとおり可決すること
に、ご異議ございませんか。

※（異議なしの声あり）

○議長

ご異議なしと認めます。

よって、議案第105号については、原案のとおり可決することに決定い
たしました。

○議長

続きまして、「議案第106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。

事務局より朗読・説明をさせます。

○事務局

〔権利設定2件、所有権移転3件を朗読、説明。〕

○議長

それでは、事前に実情並びに現地調査をされました
権利設定のNo.1、No.2については、16番 渡部信夫委員、所有権移転のNo.1、
No.2、No.3については、17番 庄司英喜委員より現地調査の結果、並びに補
足説明がありましたら報告を求めます。

○渡部信夫委員

〔権利設定のNo.1、No.2について、現地調査の結果並びに補足説明〕

16番渡部です。農地法第5条の規定による農地転用許可申請の権利設定
案件No.1について、報告いたします。付属資料の7ページ、8ページをお
開きください。去る6月12日午前10時5分ごろより設定人の〇〇〇さんの

ご家族の〇〇〇さん、そこから被設定人の株式会社〇〇〇から〇〇〇さん外社員2名、農業委員会からは庄司英喜委員、委員渡部信夫、事務局より小林次長にて現地確認並びに聞き取り調査を行いました。まず図面で説明しますが、7ページのカラー刷りの写真で言いますと今ほど次長が言いましたが、下の写真の右側の方が〇〇〇、その西側から丘陵地帯のずっと左側に行きますと121号バイパスに繋がって行くというような丘陵地帯の地図の写真です。この申請地一帯としては、説明がありましたが良質な刃金土の堆積層が分布しており、これまでも申請地付近で公共的に刃金土の採取が行われて来ているところでございます。今般は、不透水性盛土材、水の通らないような盛土材として購入依頼があることから、刃金土採取のために一時転用したいとするものであります。申請地の右側8ページの図を見ていただきたいんですが、左側が北側で写真とは少しずれていますが、西側に農道があります。それから北側には黒く囲んである太線の形が農地の境界なんです、その斜めになっているのがいわゆる青道、排水としての青道です。東側と南側は真っすぐですが、これは境界の外はほかの方の農地ということになっています。ここから約4,800 m^3 の刃金土を採取したいということでありまして。面積は1,986 m^2 なんですが、ある程度境界から一定程度間隔を取った後、その内側から採取したいということで最大1,774 m^2 ということでありました。なお、この農地の地下の埋設部分に改良区設置のパイプラインが付設されています。ですので、この通っている場所というのが一定程度改良区もわかっているんですが、実際は試掘とかしないと正確な位置は試掘して確認したいということでありました。8ページの下の方の農道の狭い部分からフラットで、8ページの図面の上の方に勾配が上っているわけですが、一番下の農道をフラットにして成り勾配に両側を採取していくような予定だそうです。重複しますが、この土の下には農業用のパイプラインが通っていますので、許可申請後については、改良区と試掘作業、確認作業を進めて、その施設に影響が出ない様な形で、地下の内勾配で均平を取りながら採取していく、というようなことをお聞きしました。採取後の雨水等の排水なんです、これについては、いわゆる泥水が稲穂に入

ったりすることがないように、今ほど説明した農道のフラット面付近に調整池を設置して上水のみが排出されるような施行をするということでありました。以上のことから、本申請の一時転用による施工により現状、雑木の伐採、それから農地の造成も期待されることから、近隣に影響はなく、問題はないものと判断いたしました。

次に、案件No.2について、報告いたします。付属資料につきましては、その前の5ページ、6ページをご覧ください。同じく6月12日午前11時より申請者の代理人である〇〇〇行政書士、遅れて被設定人の〇〇〇さんに立ち会いいただき、当方からは先ほどと同じメンバーで現地確認並びに聞き取り調査を行いました。申請地は非線引き内、用途区域外の農地ですが、実際この図を見ていただいて、右側の6ページの方が建設用の予定している住宅が黒の濃いめなっているところに住宅を建てたいということであります。その北側に田んぼがあるんですけども、そこに接続道路を作りたいということです。というのは、車両の出入りについて、この建築用地に接道がないと建築基準法上だめだということなので、この接道に供するために今回の農地転用を行うとしたものでありました。しかしながら、実際に現地を確認したところ、この形状と同じような形が畦畔になっていました。農作業機械等もそこを往来したりするようになり、結果的には農地であります。畦畔が広がっているような形状にはなっておりました。その現状をそのままにして、幅員を2mくらい取って接道としたいとするものでありました。また、加えて水道を敷設するのに水道が北側にしか取っていないということで、この今転用するところの下の部分に水道管を敷設して、建築する住宅に引き込みたいとするお話しでした。今回の転用については、現状は実際には畦畔が広がっていて、そこに道路を造るということではなく、近隣の農地に現状まったく変化がございませんので、建築のための便宜上この転用をせざるを得ないということの申請でありましたので、何ら影響はないものと判断いたしました。加えますと車両の進入については、図にありますそもそもの実家の母屋の方と隣接しておりますので、この図でいいますと右側から車両の出入りをするということで、転用した接道に

については車両の出入りはないということでありました。以上で報告を終わります。

○庄司英喜委員

〔所有権移転のNo. 1、No. 2、No. 3について、現地調査の結果並びに補足説明〕

17番庄司英喜です。農地法第5条 所有権移転の案件No. 1からNo. 3まで報告をさせていただきます。まず、案件No. 1についてですが、先ほど事務局から説明がありました付属資料の9ページ、10ページ、特に10ページの地図を見ながら話しを聞いていただければと思います。所有権移転につきましては6月12日午前9時ごろから譲渡人の〇〇〇さん、譲受人の〇〇〇さんの双方の代理人であります〇〇〇行政書士立ち会いのもとで、渡部信夫委員と私、事務局の小林次長で現地調査並びに聞き取り調査を行いました。事務局から説明をしまして、その後〇〇〇代理人から現況の説明を受けました。現地は畑で未耕作地でありまして、譲受人は住宅の新築と駐車場及び雪捨て場として活用したいということで、転用には特に問題はありませんが、この申請地に隣接する10番ですと一番上の方の農地となっている部分、これにつきましては、手入れがされていないということで、かなり雑草も生い茂っています。それから住宅ということで高さ6.5メートルとなっていますが、この付近が旧製材所の建物がありまして、管理されないまま放置されておりまして、この譲受人につきましては、施行業者とも十分に相談をしまして、適切な対応をしたいと思います。代理人の〇〇〇行政書士には適切な指導をするようお願いをいたしました。なお、申請地は、東町に位置しているほか、元の県立〇〇〇高校にも近い住宅地の一画でありまして、周囲には指摘した農地以外は農業用の農地はなく、農業用排水施設のないことから、今回の農地転用、所有権移転には特に支障がないものと判断をいたしました。

次に案件No. 2につきましては、付属資料の11ページ、12ページを見ていただければと思います。場所につきましては、東町の〇〇〇さんの裏だというような理解をしていただければ結構かと思のいます。同じ6月12日の

午前9時半ごろから譲渡人〇〇〇さんの旦那さんで〇〇〇さん、それから譲受人の方は一般社団法人〇〇〇代表理事の〇〇〇さんと理事の〇〇〇さん、2人の双方の代理人であります〇〇〇行政書士立ち会いのもとで、先ほどと同様、渡部委員と私、小林次長で対応をしました。譲受人は休耕中の畑、それから雑種地、宅地の一部を活用して、露天駐車場及び雪捨て場として活用したいということで、申請地周辺は〇〇〇通りということで歴史的な建造物も点在しており。観光客の方々が駐車をする場所の確保にも苦労しているということで、この現状を解消したいとの思いであります。申請地は、周辺が住宅化されまして、農業用排水施設に支障を及ぼすことはなく、農地の転用、所有権移転には特に問題はないものと判断をいたしました。

次に案件No.3につきましては、付属資料の1ページ、2ページを見ていただきたいと思います。なお、この農地法第5条 所有権移転案件No.3につきましては、令和7年3月10日の午前中に渡部信夫委員と私、事務局の小林次長で現地調査を行いました。譲渡人の〇〇〇さん、〇〇〇さんは欠席で譲受人の〇〇〇さんから説明を受けました。なお、譲渡人につきましては、それぞれ電話で意思確認を行いまして、その通りですということでありました。なお、現地は〇〇〇町〇〇〇の〇〇〇の交差点の東側で当時は雪が山のように積まれておりまして、店舗予定の場所などを確認してその日は終わって来ましたが、その中で現地は全体的な確認は出来ませんでした。店舗予定地の東側には国、県から委託を受けた〇〇〇土地改良区が管理をする主要な農業用排水路があり、店舗営業に伴いまして排水を直接放流することは絶対に認められないということで、今後現地の活用については、関係する行政機関の適切な指導を受けて対応してくださいと指摘をしました。今回の畑の転用で駐車場として使用することには特に問題はありませんが、先ほど申し上げましたように、店舗としての活用を前提にした申請であることから、用排水等の適正な処理計画を提示していただきたいということで、今回の現地調査では用排水の問題があることから、事務局には適正な指導をするようにというお願いをしました。この状況から3

月19日に開催されました総会の前に、この案件につきましては、いったん取り下げがありました。その後、令和7年4月7日に〇〇〇土地改良区に対しまして、水利権に関わる利害関係者である2つの行政区、〇〇〇町の〇〇〇、〇〇〇町の〇〇〇、こちらの行政区の承諾書を添えて申請があり、審査の結果、改良区としては令和7年4月28日付けで使用承諾書が発行されました。そのことを踏まえまして、5月中旬に農業委員会に対しまして再度申請が行われました。対応策としては、店舗営業に伴う用排水については合併浄化槽の設置により適切に処理された排水を道路のそばにある排水溝を通して排出することになりました。もちろん排水につきましては、管理をする喜多方建設事務所の使用承諾も得ることが出来ました。このことから、6月10日に再度私が譲受人に呼ばれまして、現地の状況を確認させていただきました。合わせまして、6月12日に渡部信夫委員と共に事務局で書類審査も行いました。これらを踏まえまして本日の総会案件として、農地転用にはもちろん問題はなく、一帯的な活用についても効率的な管理がなされるものと判断をいたしましたので、今回の再申請については特に異論がない旨の報告とさせていただきます。以上であります。

○議長

ありがとうございました。

それではここで、議案第106号について審議します。

ご意見、ご質問等を頂戴したいと思います。ございませんか。

※（なしの声あり）

○議長

ご意見、ご質問なしと認めます。

お諮りいたします。議案第106号について、原案のとおり可決することに、ご異議ございませんか。

※（異議なしの声あり）

○議長

ご異議なしと認めます。

よって、議案第106号については、原案のとおり可決することに決定い

たしました。

○議長

続きまして、「議案第107号 現況確認証明申請について」を議題といたします。

事務局より朗読・説明をさせます。

○事務局

〔1件を朗読、説明。〕

○議長

それでは、事前に実情並びに現地調査をされました

16番 渡部信夫委員より現地調査の結果、並びに補足説明がありましたら報告を求めます。

○ 渡部信夫委員

〔No.1について、現地調査の結果並びに補足説明〕

現況確認証明案件No.1について、報告いたします。去る6月12日午前11時35分ごろより、申請人の〇〇〇さんに立ち会いいただきまして、農業委員会からは庄司英喜委員、渡部委員、事務局より小林次長にて現地確認並びに聞き取り調査を行いました。付属資料につきましては、13、14ページをご覧ください。申請地は、小田高原の最高、最深部の辺りの一帯です。申請地より下は、水田として基盤整備されていますが、この申請地より上は傾斜地の農地で管理をするような程度になっています。申請地の上側には以前採草放牧地ということで、家畜の草を生やしていた時期もあったんですが、畜産農家の減少もありまして、次第に採草放牧地の利用がされなくなり、人の往来も少なくなったことから農道なども荒れて来まして、今回の申請地一帯も長年利用されないために、今では相当雑木が繁茂して図でいういわゆる農道がどこの位置なのかということも判別出来ないほどになっておりました。したがって、今後この農地が農地として適切な利用がされることは非常に困難だというくらい山林化しておりますので、この現況については、農地から農地ではないと判断するのが妥当だと確認いた

しました。以上です。

○議長

ありがとうございました。

それではここで、議案第107号について審議します。

ご意見、ご質問等を頂戴したいと思います。ございませんか。

※（なしの声あり）

○議長

ご意見、ご質問なしと認めます。

お諮りいたします。議案第107号について、原案のとおり可決すること
に、ご異議ございませんか。

※（異議なしの声あり）

○議長

ご異議なしと認めます。

よって、議案第107号については、申請書のとおり許可することに決定
いたしました。

○議長

続きまして、「議案第108号 農用地利用集積等促進計画（案）について」
を議題といたします。

事務局より朗読・説明をさせます。

○事務局

〔促進計画（案）25件を朗読、説明。〕

○議長

それではここで、議案第108号について審議します。

ご意見、ご質問等を頂戴したいと思います。ございませんか。

○議長

はい、小林千代松委員。

○小林千代松委員

13番小林です。13ページのNo.2 についてですが、〇〇〇さんの住所なん

ですが、〇〇〇市の23番地4から9となっていますが、同じ住所ではないのかと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局

大変申し訳ございません。こちらにつきましては、資料の間違いだと思います。23番地4が正しい内容でありますので、すべて23番地4にご訂正をお願いしたいと思います。

○議長

小林委員、よろしいですか。

○小林千代松委員

はい、わかりました。

○議長

他にございませんか。

○議長

はい、横山委員。

○横山敏光委員

14番横山です。私もNo.2の株式会社〇〇〇なんですが、私も若松の法人が喜多方に進出するというのは、見ているわけですけども、〇〇〇の株式会社があえて喜多方に来るという理由を聞いていましたら、それを説明していただきたい。ほかにNo.3の方なんですが、使用貸借となっていて、賃借料が0円になっています。これまでも聞いていまして、先月私も中間管理機構がどのような考え方かというのを質問しましたけども、あえて使用貸借の事務局が理解している内容を詳しく説明していただければと思います。

○議長

はい、事務局。

○事務局

まず、この〇〇〇にある〇〇〇であります。こちらは土地所有者の〇〇〇さんと取締役の〇〇〇氏が親戚であるということで、お互いに合意をされたというような内容でございます。この〇〇〇について、〇〇〇に拠

点を置く農業法人で、竹炭農法による水稻栽培を行っているということでありまして、現在7haほど耕作しているということを確認してございます。ということで、親戚関係でお声掛けして今回、農地を借りたいとするものであります。今回田んぼについては、10a当り14,500円の賃借料ということで設定してございますが、畑の部分については一緒に草刈りなどの管理も合わせて〇〇〇さんで活用していただくということで、0円の使用貸借権の設定のみということになっているものでございます。No.3の賃借料0円となっているものについては、今回所有者から借受者へ依頼するのが遅く、今年度は作付けが出来ないということでありまして、今年度は保全管理のみで行うということで、今回その分については0円で賃借料を設定してございます。次年度は耕作する時点で賃貸借ということで金額を新たに設定して、賃借料を変更して契約する予定となっているところでございます。

○議長

はい、横山委員。

○横山敏光委員

〇〇〇さんの作業する上での人材、機材は喜多方にあるんでしょうか。農法は農法として、どのように耕作して行くか人材と農機具の確保の状況というのはどうなっているのか教えていただきたい。

○議長

はい、事務局。

○事務局

田植えの状況について、確認してございますので報告します。田植えについては、所有農機具を〇〇〇から積載車で搬入して、〇〇〇の法人の人員で田植えをしたということでございます。なお、今後の水管理や草刈りなどについては、収穫も検討中ということで聞いておりますが、地域の農業者に委託したいということで、話しを聞いております。

○議長

はい、横山委員。

○横山敏光委員

〇〇〇村氏について、あそこの集落も農業法人を〇〇〇氏が中心になって作っているところがあるので、小作料を取っているかどうか、取っているんだとそれを使って水管理をしているだとわかりますけども、その辺りまで聞いているのかどうか。あと、使用貸借で0円というのは先月も出ているわけです。そうすると、これは契約が間に合わなかった、提出が遅かったので0円になったのか、それとも使用貸借0円で全部賃借料がなくてもオーケーだとなるのであれば、そういうやり方というのはいかがなものかというがあるので、使用貸借は0円でやれるということの中身はどの様になるのかわかり易く説明していただきたい。

○議長

はい、事務局。

○事務局

先ほど説明した通り、今年度は契約が遅くなってしまって作付けが間に合わなかったということで、0円での設定です。借受者の〇〇〇さんが次年度は作付け出来ますので、作付する前に今は0円で設定していますが、正当な金額に契約を変更して、通常の貸借並の金額に直してやるということです。

○議長

はい、横山委員。

○横山敏光委員

私が聞きたいのは、先月の使用貸借で0円の案件がありました、〇〇〇の法人と〇〇〇町の〇〇〇の方が0円での契約を行いました。それも同じ様に契約が遅かったから0円で申請したのか、どうなのかということを聞いているわけです。その契約の通り0円でやったのか、これもそうなのか先月の案件ですが、中間管理機構の手数料がなくてメリットがあるのかという質問をした気がしますが、これがみんな契約が遅かったので、使用貸借という名目で0円なのか、それとも使用貸借という契約内容があって0円ですか、今後ですねその辺がはっきりしていない。ということです、

先月の使用貸借というのも、やはり申請が遅かったから0円だったのか、過ぎてしまったことですが、今回の説明だと先月もそうだったのかともなるので、その辺の整合性を取っていただきたいと思います。

○議長

はい、事務局。

○事務局

先月の案件については、同様ではないです。高橋の方から説明した件については、維持管理していただくだけでありがたいということで、0円ということで説明したかと記憶してございます。

○議長

はい、横山委員。

○横山敏光委員

その様な説明があれば、あえて質問はしなかったと思いますが、使用貸借ということについて理解していなかったのも、手数料収入を得るべき中間管理機構がただでいいのかというような質問をしましたが、今回も出て来たので、その様なシステムでその様な解釈があるならばということです。

○議長

今回は、申請が遅かったために田植えが出来ない状態だったため、今年は申請はするけども耕作しないので、0円だということです。

○横山敏光委員

今の会長の説明でよくわかりました。申請が遅かったから0円だというような説明だったので、耕作しないということも合わせて言っただければよかったと思います。つまり、今年は耕作しないということですね。

○事務局

先月の総会でも合同会社〇〇〇さんと〇〇〇さんお二方からの農地の貸し借りの案件のことだと思いますが、先ほど次長から説明があったように、管理していただけるだけでありがたいというところから、0円で使用貸借ということで受け付けておりまして、この案件につきましては今回とはまた違いまして、〇〇〇さんも作付けはしておりましたが、契約が遅れてし

まった形となっております。

○横山敏光委員

このNo.3も作付けしないということなんですか。No.2は畑が0円でNo.3は使用貸借で0円になっているので、使用貸借で0円で2月続けて出てきているので、そういうシステムというのはどういうものなのですか、それをわかり易く説明してください。0円としてやるならば使用貸借で契約した方がいいんだなというふうに思うわけです。そうするためには、どういうやり方があるんでしょうかという聞き方でもよろしいです。

○事務局

先月の〇〇〇さんの話しにきつましては、今ほど高橋が説明した通りでございます。今回のNo.3、〇〇〇さんと〇〇〇さんにつきましては、水稻につきましては先ほど次長が説明した通り、〇〇〇さんが耕耘、代掻き、田植まで直営で行っているということでございます。今後の水管理、刈取り等につきましては、地元の農地さんをお願いをするというふうに伺っているところでございます。その外の畑につきましては、使用貸借ということでございます。こちらにつきましては、あくまでも農地を荒らさないでほしいということもございまして、使用貸借でもよいので管理していただきたいということでの申請になってございます。

○横山敏光委員

No.3もですか。〇〇〇さんの案件です。

○事務局

No.3については、当初説明した通り、今回は作付けしませんので収入が得られないので、今年度は0円にすることです。今年度は作付けはしないので保全管理のみです。〇〇〇さんについて収入が得られないことから今年度はとりあえず0円、次年度以降きちんとした正規の金額で改めて話し合いで変更する予定です。例えば14,500円とか15,000円となる予定としております。

○横山敏光委員

そういうふうに0円の場合のケースが個々で違うのであれば、使用貸借

という表現で一括ではなくて、別々にわかり易くした方がよいのではないのでしょうか。作付けしないので0円とか、賃料いらないので0円とか。そういうふうにしていただいた方がわかり易くていいと思うんですが、こんな無駄な質問をしなくても済むんですが

○事務局

金額が設定されているものが、賃借権で0円のものが使用貸借権ということで記載していますので、権利の種類なので仕方ないかなと思いますが、委員の意見をクリアするのであれば、別途備考欄などを設けて0円の時は注釈を書くというようなことで、検討させていただくようにお願いします。

○横山敏光委員

ぜひその様にしてください。ありがとうございました。

○議長

他にございませんか。

○議長

はい、小林委員。

○小林千代松委員

13番小林です。先ほどと同じ様に13ページのNo.3の農地所有者の〇〇〇さんの住所の番地が2、3、4、5、6、7、8、9、10となっているので、多分コピーする時にドラックしたので多分番号が違っていると思いますので、些細なことですが、訂正をお願いします。

○事務局

今ほどの小林委員のご指摘通りです。多分住所をコピーする際にドラックしたので、連番になってしまったと思われますので、記載の誤りでございます。大変申し訳ありませんでした。

○議長

小林委員、よろしいですか。

○小林千代松委員

ドラックすると2、3番と番号がずれていくので、6090番地2番でいいでしょうか全部。

○事務局

そうです。正しくは6090番地2番でございますので、訂正をお願いしたいと思います。

○議長

小林委員、よろしいですか。

○小林千代松委員

はい、わかりました。

○議長

他にございませんか。

○議長

はい、庄司英喜委員

○庄司英喜委員

17番庄司です。No.3の〇〇〇さんの件についてですが、今年は保全管理ということで、使用貸借ということでいいと思うんですが、ただここに書いてある我々がいいですよということで、令和17年12月31日とありますけれども賃借権の設定、これについては今後我々が知る機会があるんですか。それもいつ、どんな賃借料になったかも分からないまま、ここで今年だけは保全管理ですよ、来年からは今事務局で賃借権を設定してやりますということでした。であれば、当然これが最後、我々のテーブルに上るかどうかだけ確認させてください。

○事務局

議案には上がってこないと思います。賃借料変更に伴う議案又は報告はございませんし、今までもやったことはございません。公社の手続き本来であればこの書類と貸し借りをやる場合ですと、県の公告を行って正式に貸し借りが成立するところでございますが、賃借料の変更につきましては公告する行為までは行っておらず、あくまでも公社の事務整理の中で認められる形で処理されておりますので、そこまでの審議までは行っていないということでございます。

○議長

庄司委員、よろしいでしょうか。

○庄司英喜委員

仮にこのようなことを経て、決定してしまえばその後のことについては当事者以外わからないということで、五里霧中だということですか。その指摘だけさせてもらって終わります。

○事務局

この貸し借りの賃借料の変更につきましては、土地所有者と公社と耕作者の3者で変更の届出がされます。その結果等につきまして、農業委員会、市、農業委員会にも情報としては入って来るということでございます。

○議長

庄司英喜、よろしいでしょうか。

○庄司英喜委員

わかりました。

○議長

他にございませんか。

※（なしの声あり）

○議長

ご意見、ご質問なしと認めます。

お諮りいたします。議案第108号については、農用地利用集積等促進計画の案を農地中間管理機構に提出することに、ご異議ございませんか。

※（異議なしの声あり）

○議長

ご異議なしと認めます。

よって、議案第108号については、農用地利用集積等促進計画の案を農地中間管理機構に提出することに決定いたしました。

○議長

以上で、本総会の日程はすべて終了いたしました。

これをもちまして、第19回喜多方市農業委員会総会を閉会といたします。

(閉 会) 1 5 : 3 2