

第 2 7 回
会津坂下町農業委員会総会
議事録

令和 7 年 9 月 1 9 日（金） 午前 1 0 時 0 0 分

会津坂下町役場本庁舎 3 階 大会議室

会津坂下町農業委員会

第27回 会津坂下町農業委員会総会議事録

- 開催日時 令和7年9月19日（金）午前10時00分～10時25分
- 開催場所 会津坂下町役場 3階 大会議室
- 出席委員（8人）・出席推進委員（5人）

1番 鈴木 寿夫	2番 鈴木 清介
3番 渡部 敦	5番 渡辺 清栄
6番 木村 行男	7番 渡部 淳
8番 五十嵐 朱美	10番 二瓶 義典
坂下地区 小林 雅博	金上地区 齋藤 嘉美
広瀬地区 橋本 善和	川西地区 齋藤 文範
八幡地区 桑原 博之	
- 欠席委員・推進委員（4人）

4番 永山 廣隆	9番 五十嵐 智子
若宮地区 山内 和之	高寺地区 藤川 将仁
- 遅刻委員（0人）
- 議事日程
 - 議事録署名委員の指名について
 - 会期の決定について
 - 報告第27号 農地法第18条第6項の規定による通知について
 - 議案第90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91号 現況確認証明について
議案第92号 会津坂下農業振興地域整備計画の変更（案）について
- 農業委員会事務局職員

事務局長 渡部 聡	事務局次長 佐藤 良二郎
農地管理係長 荒井 貴史	係員 大場 智鶴
- 会議の概要

議長	<p>本日は、農業委員会総会を招集いたしましたところ、何かとご多用の折りご出席をいただきまして、ありがとうございます。それでは、これより出席農業委員の確認をいたします。只今の出席委員は4番 永山委員 9番 五十嵐委員より欠席の届出があり8名です。定足数に達しております。また本日の総会に出席する農地利用最適化推進委員は、若宮地区 山内推進委員 高寺地区 藤川推進委員より欠席の届出があり5名です。</p> <p>それでは、第27回農業委員会総会を開会いたします。まず、前回審議した結果について事務局より経過報告をお願いいたします。</p>
事務局	<p>まず、議案第87号の農地法第3条の案件は、申請者に対し許可書を交付済みです。</p> <p>次に議案第88号の現況確認証明については、非農地である証明を申請者に交付済みです。</p> <p>次に議案第89号の農用地利用集積等促進計画の所有権移転の各案件については、会津坂下町長に対し異議がない旨の意見を付して回答し、関係書類を公社へ進達済みです。以上、報告します。</p>
議長	<p>それでは議事に入ります。本日の議事日程は、前もってお配りしましたとおりであります。</p> <p>タブレットは今月の議案に切り替えをお願いします。</p>
議長	<p>日程第1「議事録署名委員の指名」を行います。</p> <p>議事録署名委員として、3番 渡部委員、5番 渡辺委員の2名を指名いたします。</p>
議長	<p>日程第2「会期の決定について」を議題といたします。</p> <p>お諮りいたします。第27回農業委員会総会は、本日一日限りとしたと思いますが、これにご異議ございませんか。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	<p>異議なしと認め、会期は本日一日限りと決しました。</p>

議長	<p>次の日程に入る前に、確認をしておくことがあります。 議題の各案件については、個人名等を伏せて調査報告をお願いします。 また、質疑採決は、1件ごとに行います。</p>
議長	<p>日程第3 報告第27号「農地法第18条第6項の規定による通知について」を議題といたします。事務局に議案の朗読と説明を求めます。</p>
事務局	<p>(事務局朗読) 1号2号案件は、所有権移転するため公社との契約を解約するものです。 3号4号案件は、当該申請地を3号の所有者が自作するため、公社との契約を解約するものです。</p>
議長	<p>事務局報告のとおり受理いたしましたので、ご承知おき願います。</p>
議長	<p>日程第4 議案第90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。事務局に議案の朗読と説明を求めます。</p>
事務局	<p>(事務局朗読) 説明に移ります。申請人、申請地、転用の目的、施設の面積、土地代金、工事期間及び申請の事由は、議案書に記載のとおりです。 1号案件の譲受人は妻と子供2人の4人でアパートに住んでおり、子供の成長に伴い手狭になったことから、区画整理地内にある当該申請地に建設された中古住宅を購入するものです。 本件は、平成11年11月12日付で福島県知事より一般住宅用地への農地転用許可を受け、仮換地に建設されました。 本来であれば、過去に転用許可を受けた場所は、「許可の条件を履行したことの証明」により登記地目を農地以外に変更し、農地法によることなく所有権移転登記をすることができますが、 本件は、建物が建っている場所の仮換地とそれに対応する従前地がずれており、その従前地は現在、公衆用道路の底地となっています。 区画整理地内の仮換地は従前地の現況を確認して地目変更登記す</p>

ることとなります。

よって、当該申請地は従前地が公衆用道路の底地となっていることから、地目変更登記をすることができず、所有権移転のたびに転用許可を受ける必要があるため、再度転用許可を受け所有権移転するものです。

2号案件は、町外で美容室を営んでいる被設定人が、新店舗として町内にカフェスペースのある美容室を開業する計画を立て、被設定人の夫である設定人が所有する当該申請地を店舗併用住宅用地として転用するものです。農地転用許可基準の立地基準は、当該申請地は用途区域内にある農地であり第3種農地です。一般基準は、資力については全額借入金で賄い、申請地を店舗併用住宅用地にすることに対し、妨げとなる権利を有する者はなく、雨水排水は駐車場及び雪捨て場用地への自然地下浸透となっており、隣接地に農地もなく、転用の必要性、確実性が認められることから、許可基準に適合していると考えられます。

3号案件は、譲受人は不動産を営んでおり、関連会社と共用している駐車場が手狭となったことから、関連会社の資材倉庫に近い当該申請地を中型車、大型車及び大型重機の駐車場用地として転用するものです。

農地転用許可基準の立地基準は、当該申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い第2種農地に該当すると考えられます。一般基準は、資力については全額自己資金で賄い、申請地を駐車場用地にすることに対し、妨げとなる権利を有する者はなく、雨水排水は自然地下浸透となっており、隣接地に農地もなく、転用の必要性、確実性が認められることから、許可基準に適合していると考えられます。

4号案件は、譲受人は不動産を営んでおり、当該申請地近くにある飲食店の駐車場が慢性的に不足していることから、飲食店へ貸し出すために当該申請地を駐車場用地として転用するものです。農地転用許可基準の立地基準は、当該申請地は用途区域内にある農地であり第3種農地です。一般基準は、資力については全額自己資金で賄い、申請地を駐車場用地にすることに対し、妨げとなる権利を有する者はなく、雨水排水は東側町道側溝へ排水し、隣接地に農地もなく、転用の必要性、確実性が認められることから、許可基準に適合していると考えられます。

議長	1号案件について、事務局より調査報告を求めます。
事務局	本件の代理人を務める行政書士に議案書の内容を確認し、相違なかったことをご報告します。
議長	質疑に入ります。1号案件についてご質問ご意見はございませんか。 【ありません】
議長	採決に入ります。この採決は挙手をもって行います。 1号案件について原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。 《挙手全員》
議長	挙手全員であります。よって、1号案件は原案のとおり許可することに決しました。
議長	2号案件について、担当委員の調査報告を求めます。
7番 渡部委員	2号案件について調査の結果を報告します。9月10日に事務局と共に現地を確認し、事務局の説明通り近隣は住宅地であり転用することに問題ないことを確認しました。また、同日、設定人へ電話にて申請内容を確認し、議案書に記載のとおり相違なかったことを報告します。
議長	質疑に入ります。2号案件についてご質問ご意見はございませんか。 【ありません】
議長	採決に入ります。この採決は挙手をもって行います。 2号案件について原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

	<p>《挙手全員》</p>
議長	<p>挙手全員であります。よって、2号案件は原案のとおり許可することに決しました。</p>
議長	<p>3号案件について、担当委員の調査報告を求めます。</p>
3番 渡部委員	<p>3号案件について調査の結果を報告します。9月10日に事務局と共に現地を確認し、転用することに問題ないことを確認しました。また、9月18日譲渡人、譲受人へ電話にて申請内容を確認し、議案書に記載のとおり相違なかったことを報告します。</p>
議長	<p>質疑に入ります。3号案件についてご質問ご意見はございませんか。</p> <p>【ありません】</p>
議長	<p>採決に入ります。この採決は挙手をもって行います。 3号案件について原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《挙手全員》</p>
議長	<p>挙手全員であります。よって、3号案件は原案のとおり許可することに決しました。</p>
議長	<p>4号案件について、担当委員の調査報告を求めます。</p>
八幡地区 桑原推進委員	<p>4号案件について調査の結果を報告します。9月10日に事務局と共に現地を確認し、転用することに問題ないことを確認しました。また、9月14日譲渡人へ電話にて申請内容を確認し、議案書に記載のとおり相違なかったことを報告します。</p>
議長	<p>質疑に入ります。4号案件についてご質問ご意見はございませんか。</p>

議長	<p>【ありません】</p> <p>採決に入ります。この採決は挙手をもって行います。 4号案件について原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《挙手全員》</p>
議長	<p>挙手全員であります。よって、4号案件は原案のとおり許可することに決しました。</p>
議長	<p>議案第91号「現況確認証明について」を議題といたします。事務局に議案の朗読と説明を求めます。</p>
事務局	<p>(事務局朗読)</p> <p>本件は、長年耕作しておらず、現在では原野化、山林化しており、今後も農地としての利用が見込まれないため、非農地であると証明を求められた件です。 現地の写真についてはタブレットをご覧ください。</p>
議長	<p>本件について、担当委員の調査報告を求めます。</p>
八幡地区 桑原推進委員	<p>9月10日に事務局と共に現地を確認し、議案書に記載のとおり相違ありませんでした。</p>
議長	<p>質疑に入ります。本件についてご質問ご意見はございませんか。</p> <p>【ありません】</p>
議長	<p>採決に入ります。この採決は挙手をもって行います。 本件について原案のとおり賛成する委員の挙手を求めます。</p> <p>《挙手全員》</p>
議長	<p>挙手全員であります。よって、本件は原案のとおり非農地であると証明することに決しました。</p>

議長	<p>議案第 92 号「会津坂下農業振興地域整備計画の変更（案）について」を議題といたします。事務局に議案の朗読と説明を求めます。</p>
事務局	<p>（事務局朗読）</p> <p>説明に移ります。本件は土地所有者より地目変更したいとの申出があったものです。</p> <p>当該地は農振地域内であり、地目変更をするには農振地域整備計画から除外する必要があるため、変更申請がありました。</p> <p>本件の土地所有者は、先月開催された第 26 回農業委員会総会議案第 88 号現況確認証明第 2 号の土地所有者であり、8 月 8 日に当該地について現地を確認したところ議案書 P28、P34 の写真のとおり原野化、山林化していたことから、農振除外は致し方ないものと考えます。</p>
議長	<p>質疑に入ります。本件についてご質問ご意見はございませんか。</p> <p>【ありません】</p>
議長	<p>採決に入ります。この採決は挙手をもって行います。</p> <p>本件について原案のとおり賛成する委員の挙手を求めます。</p> <p>《挙手全員》</p>
議長	<p>挙手全員であります。</p> <p>よって本件は原案のとおり会津坂下町長に対し、異議がない旨の意見を付することに決しました。</p>
議長	<p>以上をもって、本日の総会に付議されました案件は、すべて審議を終了しました。</p> <p>これもちまして、第 27 回農業委員会総会を閉会いたします。大変ご苦労様でした。</p>

この議事録は真正なることを証するため、ここに署名する。

令和7年9月19日

福島県河沼郡会津坂下町農業委員会会長

署名委員

署名委員