

いわき市農業委員会第30回農地部会議事録

1 開催日時

平成29年12月20日（水）9時30分から10時30分

2 開催場所

東分庁舎 5階 大会議室

3 出席者（18人）

(1) いわき市農業委員会農地部会（12人）

部会長 7番 蛭田 元起

部会長職務代理者 9番 高木 眞一

委員

1番 鈴木 克巳

13番 草野 庄一

2番 木村 茂

14番 佐川 良平

10番 青木 泰榮

15番 草野 久仁昭

4番 長瀬 紘

11番 小野 勝彦

5番 飯高 敬一

12番 鈴木 ヒデ子

(2) 事務局（6人）

黒川 政彦 事務局長

林 克伊 主任主査兼農地調整係長

近藤 一也 農地調整係 主査

宇佐見 剛 農地調整係 事務主任

石島 大輔 農地調整係 事務主任

西山 諒 農地調整係 事務主任

4 欠席者（3人）

3番 大竹 公治

6番 荒川 光弘

8番 佐藤 好弘

5 会議の概要

農地部会長 (以下、議長)	<p>それでは、只今から第30回農地部会を開催いたします。</p> <p>本日の通告欠席者は、3番 大竹公治委員、6番 荒川光弘委員、8番 佐藤好弘委員の3名であります。只今15名中、12名が出席しておりますので、本日の部会は「成立」しておりますことをご報告いたします。</p> <p>次に、議事録署名人の選任でございますが、署名人2名を議長指名することに、ご異議ありませんか。</p>
	(異議なしの声)
議長	<p>ご異議がないようですので、指名いたします。</p> <p>1番 鈴木克巳委員、2番 木村茂委員にお願いいたします。</p>
	<p>それでは、只今より議事の審議に入りますが、その前に議案、報告案件で取下げ、訂正、追案等があるかどうか、又前回開催されました農政振興部会の報告を事務局から説明をお願いします。</p>
林係長	<p>取下げ、訂正、追案等について説明いたします。</p> <p>「議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について」において訂正が1件、「議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について」において訂正が2件、「議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定について」において訂正が2件、取下げが1件、「議案第5号 いわき市農用地利用集積計画について」において訂正が2件、「報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について」において訂正が2件、ございます。</p> <p>詳細につきましては議案説明の際、担当者から説明いたします。</p> <p>外、取下げ、訂正、追案等はございません。</p>
黒川局長	<p>それでは事務局より、11月20日に開催されました第27回農政振興部会の審議結果についてご報告いたします。</p> <p>平成30年農作業労働賃金標準額について、JA福島さくら、いわき地区本部の承認が得られたことから、農政振興部会として議決し、同日開催の第18回総会に報告いたしました。</p> <p>農政振興部会の結果報告につきましては、以上でございます。</p>
議長	<p>それでは議事に入ります。農業委員会等に関する法律第31条、議</p>

事参与の制限で、農業委員会の委員は自己、又は同居の親族、若しくは、その配偶者については、その議案に参加することができないこととされております。

今回、「議案第5号 いわき市農用地利用集積計画について」において、私と、8番 佐藤好弘委員が該当しております。

佐藤好弘委員は本日欠席でありますので、議案審議の際、私のみ一時退室いたします。

なお、当該議案の議事の進行は、農地部会長職務代理者、高木眞一委員にお願いします。

その外、該当する方がいらっしゃれば、該当する議案審議の際申し出て下さい。

それでは、「議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について」事務局より説明願います。

林係長

(議案書朗読)

詳細につきましては、担当者が説明いたします。

宇佐見主任

議案書3ページをお開きください。

まず、1件訂正がございます。番号4番の譲受人の表記ですが、正しくは「齋藤」ではなく「齊藤」ですので修正をお願いします。

それでは、議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について説明いたします。

1番、申請地、平、地目はすべて田、面積は1,930㎡でございます。権利移動事由は、売買による所有権の移転でございます。

外7件、8番までは売買による所有権の移転でございます。

続きまして、9番、申請地、渡辺町、地目は田および畑、面積は田が1,140㎡、畑が1,985.71㎡でございます。

権利移動事由は、贈与による所有権の移転でございます。

続きまして、10番、申請地、四倉町、地目はすべて畑、面積は2,644㎡でございます。

権利移動事由は、使用貸借権の設定でございます。

外1件、11番までは使用貸借権の設定でございます。

続きまして、12番、申請地、鹿島町、地目は畑、面積は419㎡でございます。

権利移動事由は、新規就農（売買）による所有権の移転でございます。

続きまして、13番、申請地、鹿島町、地目はすべて田、面積は4,979㎡でございます。

権利移動事由は、新規就農（賃借）による賃借権の設定でございます。

続きまして、14番、申請地、平、地目は田および畑、面積は田が5,904㎡、畑が2,950㎡でございます。

権利移動事由は、判決の確定でございます。

今月の3条申請面積は、田34,384㎡、畑13,163.71㎡、合計47,547.71㎡です。

番号1番から14番までについては、3条許可ができない場合を示した農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしております。

説明は、以上です。

議長 只今、事務局より、議案第1号について説明がありました。
ここで、現地調査時の意見等の報告をお願いいたします。
まず、平1区、お願いいたします。

4番長瀬委員 番号1、2、3、14番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議長 続いて、小名浜・常磐地区、お願いいたします。

14番佐川委員 番号4、12、13番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議長 続いて、勿来地区、お願いいたします。

11番小野委員 番号5番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議長 続いて、四倉・久之浜・大久地区、お願いいたします。

5番飯高委員 番号6、7番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議 長 続いて、遠野・田人地区、お願いいたします。

宇佐見主任 番号8番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。

議 長 続いて、事務局より、お願いいたします。

宇佐見主任 番号9、10、11番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議 長 只今の報告では、特に問題ないと判断されるということでしたが、その他、委員の皆様から何かご意見・ご質問等ございませんか。

13番草野委員 14番の案件につきまして、判決の確定とはどのような内容でしょうか。

宇佐見主任 14番の申請土地は、譲受人が祖父より贈与されましたが、その後祖父が急逝したため、所有権移転登記手続きが行われませんでした。
この土地について、相続人間で所有権が争われておりましたが、今回、譲受人が贈与を受けた旨の判決が確定したことで申請に至っております。

議 長 その他、委員の皆様から何かご意見・ご質問等ございませんか。

(意見なしの声)

議 長 ご意見なしとの声がありますのでお諮りいたします。
議案第1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)

議 長 ご異議なしと認め、「議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について」原案のとおり可決いたします。
次に、「議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について」事務局より説明をお願いいたします。

林係長

(議案書朗読)

詳細につきましては、担当者が説明いたします。

近藤主査

まず、2件訂正がございます。番号4番の譲受人の名字が「辛島」と議案書には記載がありますが、「幸島」へ訂正をお願いします。

番号9番の譲渡人の住所が見切れておりましたので、「126-45」へ訂正をお願いします。

それでは、農地法第5条第1項許可の案件につきまして説明いたします。

番号1番、申請地は、平、登記地目は田及び畑、転用面積は田が447 m²、畑が122 m²です。

権利移動事由は、売買による所有権の移転、転用目的は、駐車場敷地です。

事業実施の確実性については、申請人は、平地区において病院を経営し、近隣の土地を借りて駐車場としていましたが、地権者から土地を売却するため返してほしいとの要請があり、代替地を探していたところ、譲渡人から承諾を得られたことから、事業実施は確実です。

番号2番、申請地は、好間町、登記地目はすべて畑、転用実測面積は404.16 m²です。

権利移動事由は、贈与による所有権の移転、転用目的は、分家住宅敷地です。

事業実施の確実性については、申請人は現在、内郷地区の賃貸住宅に住んでおりますが、子供の成長に伴い、家が手狭になってきたことに加え、実家の両親も高齢となってきたため、実家の隣接地を譲り受け、分家住宅を建築し、生活支援していきたいという案件であることから、事業実施は確実です。

番号3番、申請地は、錦町、登記地目は田、転用面積は991 m²です。

権利移動事由は、地上権の設定、転用目的は、太陽光発電パネルの設置です。

事業実施の確実性については、譲渡人は高齢で耕作が困難となっており、農地の管理に苦慮しておりました。その折、譲受人からクリーンエネルギー事業の話があり、今後の土地の有効活用策として太陽光パネルを設置する案件であることから、事業実施は確実です。

番号4番、申請地は、錦町、登記地目は田、転用面積は 537 m²です。

権利移動事由は、売買による所有権の移転、転用目的は、駐車場です。

事業実施の確実性については、申請人の家族が運営する病院の職員駐車場が手狭で、来客用駐車場の一部にも駐車している状況であります。この状況を改善するための案件であることから、事業実施は確実です。

番号5番、申請地は、川部町、登記地目は田、転用面積は 232 m²です。

権利移動事由は、売買による所有権の移転、転用目的は、解体部品等置き場です。

事業実施の確実性については、譲受人が現在使用している解体部品等置き場が手狭になってきており、新たな場所の確保を必要としております。申請地は、現在利用している土地と隣接しており、管理がしやすく、必要とする面積が確保でき、所有者からの承諾を得ることができたことから、事業実施は確実です。

番号6番、申請地は、遠野町、登記地目は畑、転用面積は 217.36 m²です。

権利移動事由は、贈与による所有権の移転、転用目的につきましても、農家分家住宅です。

事業実施の確実性については、譲渡人は農業を営んでおりますが、高齢となり、営農を続けることが年々厳しくなっている状態にあります。そのため、譲渡人の孫にあたる譲受人が営農を継承すべく、農家住宅敷地として当該農地を利用する案件であることから、事業実施は確実です。

番号7番、8番は、携帯電話基地局工事に伴う一時転用、番号9番は、トラック待避所での一時転用案件になりますので、詳細の説明は省略させていただきます。

以上9件、面積の合計は、田 3,447.94 m²、畑 847.03 m²となりまして、合計は 4,294.97 m²となります。説明は以上です。

議 長

只今、事務局より、議案第2号について説明がありました。
ここで現地調査時の意見等の報告をお願いいたします。

まず、平1区、お願いいたします。

4番長瀬委員 番号1番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議 長 続いて、内郷・好間・三和地区、お願いいたします。

12番鈴木委員 番号2番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議 長 続いて、勿来地区、お願いいたします。

11番小野委員 番号3、4、5番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議 長 続いて、遠野・田人地区、お願いいたします。

近藤主査 番号6番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議 長 続いて、事務局より、お願いいたします

近藤主査 番号7、8、9番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議 長 只今の報告では、特に問題ないと判断されるということでしたが、その他、委員の皆様から何かご意見・ご質問等ございませんか。

4番長瀬委員 番号3番について、申請地は農振農用地区域に含まれているのでしょうか。また、申請地を含む地域はいつごろほ場整備が行われたのでしょうか。

石島主任 番号3番の申請地は農振農用地区域には含まれていません。ほ場

整備が行われたかどうかについては情報を持ち合わせていませんので、調査しまして、後日、報告いたします。

5番飯高委員 番号9番について、譲受人の住所が平地区で川前の土地を借りるというのはどのような理由からでしょうか。

近藤主査 砂利採取場への進入路について、今年度、転用許可をしておりますが、その進入路の幅が狭く、大型トラックがすれ違うことができないため、トラック待避所が必要となったためです。

議 長 その他、委員の皆様から何かご意見・ご質問等ございませんか。

(意見なしの声)

議 長 ご意見なしとの声がありますのでお諮りいたします。
議案第2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)

議 長 ご異議なしと認め、「議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について」原案のとおり可決いたします。

次に、「議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定について」事務局より説明をお願いします。

林係長 (議案書朗読)

詳細につきましては、担当者が説明いたします。

石島主任 議案書10ページをお開き願います。

まず、議案の取下げが1件ございます。

番号1番の案件につきまして、譲渡人から「申請地の一部を分筆して農地として残してほしい」との申し出があり、分筆登記が間に合わないため、取下げとなります。

また、1番の案件が取下げになることに伴い、面積の合計が訂正となります。

続いて、番号3番の案件につきまして、譲渡人の人数及び所在地件数がそれぞれ、「8名」、「8件」となっておりますが、「6名」、「6件」に訂正となります。

番号2番、番号3番は、常磐自動車道4車線化事業に伴う一時転用案件になりますので、詳細の説明は省略させていただきます。

以上2件、面積の合計は、田11,035㎡、畑450㎡となりまして、合計は11,485㎡となります。説明は以上です。

議 長 只今、事務局より、議案第3号について説明がありました。
ここで現地調査時の意見等の報告をお願いいたします。
事務局よりお願いいたします。

石島主任 番号2番、3番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。

議 長 只今の報告では、特に問題ないと判断されるということでしたが、その他、委員の皆様から何かご意見・ご質問等ございませんか。

5番飯高委員 番号1番の案件は白紙に戻ったということでしょうか。

近藤主査 白紙に戻ったということではなく、分筆登記が完了し、早ければ来月、申請の予定です。

議 長 その他、委員の皆様から何かご意見・ご質問等ございませんか。

(意見なしの声)

議 長 ご意見なしとの声がありますのでお諮りいたします。
議案第3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)

議 長 ご異議なしと認め、「議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定について」原案のとおり可決いたします。

次に、「議案第4号 農地法第5条第1項に規定する公共事業の施工に伴う廃土処理に係る農地転用の申出書について」事務局より説明をお願いします。

- 林係長 (議案書朗読)
詳細につきましては、担当者が説明いたします。
- 石島主任 議案書 12 ページをお開き願います。
番号 1 番、所在地は添野町、地目は田及び畑、申出面積は1,054㎡
でございます。
権利移動事由は使用貸借権の設定、転用目的は廃土置場でございます。
事業実施の確実性につきましては、小名浜道路整備事業に伴い発生した土砂の置場を工費削減のため、事業用地付近に探していましたが、適当な土地がありませんでした。しかし、当該農地の所有者から廃土置場としての承諾が得られたことからやむを得ず農地を恒久的な残土置場として利用する案件であることから事業実施は確実であります。
- 議 長 ここで現地調査時の意見等の報告をお願いいたします。
勿来地区、お願いいたします。
- 11番小野委員 番号 1 番の事案につきまして、現地を調査した結果、特段、問題はありませんでした。
報告は以上です。
- 議 長 只今の報告では、特に問題ないと判断されるとのことでしたが、その他、委員の皆様から何かご意見・ご質問等ございませんか。
- 13番草野委員 恒久的な転用とのことですが、権利の移動事由は何ですか。また、権利移動の設定期間はどのくらいですか。
- 石島主任 権利移動事由は使用貸借権の設定です。権利移動の期間は平成29年9月25日から平成29年12月28日までです。
- 議 長 その他、委員の皆様から何かご意見・ご質問等ございませんか。

(意見なしの声)
- 議 長 ご意見なしとの声がありますのでお諮りいたします。
議案第 4 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)

議長　　ご異議なしと認め、「議案第4号 農地法第5条第1項に規定する公共事業の施工に伴う廃土処理に係る農地転用の申出書について」原案のとおり可決いたします。

農地部会長
職務代理者
(以下副議長)　　次に、「議案第5号 いわき市農用地利用集積計画について」審議いたしますが、農業委員会等に関する法律第31条、議事参与の制限に、農地部会長 蛭田元起委員が該当しておりますので一時退室についてよろしくお願ひします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

林係長　　(議案書朗読)

詳細につきましては、担当者が説明いたします。

西山主任

まず、2点訂正がございます。

議案書22ページをお開き願ひします。

番号27番の案件について借賃が5,366円となっておりますが、正しくは2,683円です。

続きまして番号の28番、借賃が9,106円となっておりますが、正しくは4,553円です。

以上2件、訂正をお願いいたします。

それでは、議案書14ページをお開き願ひします。

農用地利用集積計画第15号から第17号の内容について説明いたします。

第15号は、新たに利用権(賃貸借)を設定する事案でございます。

実施地区は、平、四倉、小川。

借り手2名、貸し手8名、対象筆数、田18筆、畑1筆、面積、田27,949㎡、畑3,021㎡となっております。

第16号は、期間満了に伴い、利用権(賃貸借)を再度設定する事案でございます。

実施地区は、平、小名浜、勿来、常磐、四倉、遠野、小川。

借り手19名、貸し手27名、対象筆数、田75筆、畑9筆、面積、田90,092㎡、畑9,745㎡となっております。

第17号は、期間満了に伴い、利用権(使用貸借)を再度設定する事案でございます。

実施地区は、平。

借り手1名、貸し手1名、対象筆数、田1筆、面積、田2,737㎡と
なっております。

次のページをお開き願います。

農用地利用集積計画、平成29年度、第15号。

農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第18条第1項の
規定により、農用地利用集積計画を定める。公告が平成29年12月28
日、いわき市となっております。

次のページをお開き願います。

「農用地利用権設定地区別総括表」については、先の概要で説明
したとおりです。

次のページをお開き願います。

「農用地利用権設定個人別表」でございます。

番号1番、土地の所在は、平外1筆、現況地目、田、面積、895㎡
外7件、詳細につきましては、記載のとおりです。

次のページをお開き願います。

農用地利用集積計画、平成29年度、第16号。

農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第18条第1項の
規定により、農用地利用集積計画を定める。公告が平成29年12月28
日、いわき市となっております。

次のページをお開き願います。

「農用地利用権設定地区別総括表」については、先の概要で説明
したとおりです。

次のページをお開き願います。

「農用地利用権設定個人別表」でございます。

番号1番、土地の所在は、平外2筆、現況地目、田、面積、3,211
㎡外27件、詳細につきましては、記載のとおりです。

23ページをお開き願います。

農用地利用集積計画、平成29年度、第17号。

農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第18条第1項の
規定により、農用地利用集積計画を定める。公告が平成29年12月28
日、いわき市となっております。

次のページをお開き願います。

「農用地利用権設定地区別総括表」については、先の概要で説明
したとおりです。

次のページをお開き願います。

「農用地利用権設定個人別表」でございます。

番号1番、土地の所在は、平、現況地目、田、面積、2,737㎡、詳

細につきましては、記載のとおりです。

以上、第15号から第17号までの計画内容は、経営面積・従事日数など、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。

農用地利用集積計画については、以上です。

副議長 只今、事務局より、議案第5号について説明がありましたが、何かご意見・ご質問等ございませんか。

4番長瀬委員 利用権設定により多くの農地を貸借している耕作者がいるが、貸借後の農地の管理について、十分に行えていない事例がある。

西山主任 利用権設定を行う際には耕作者に対し、農地の管理について適切に行うよう、事務局より注意喚起します。

副議長 ご意見なしとの声がありますのでお諮りいたします。
議案第5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)

副議長 ご異議なしと認め、「議案第5号 いわき市農用地利用集積計画について」原案のとおり可決いたします。
それでは、蛭田元起委員、入室願います。

議長 次に、「報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について」事務局より説明を願います。

林係長 (議案書朗読)
詳細につきましては、担当者が説明いたします。

西山主任 議案書の27ページをお開き願います。
農地法第4条届出について、説明いたします。
番号1番、土地の所在地は平、登記地目は畑、面積は186.72㎡、転用目的は太陽光(ソーラー)パネル設置敷地、都市計画法上の区分は第一種中高層住居専用地域、工事着工年月日は平成29年11月16日、受理年月日は平成29年11月6日でございます。
外3件ございました。

転用面積は、田 723 m²、畑 643.61 m²、合計 1,366.61 m²でございます。

以上を事務局長が専決処分しましたので、報告いたします。

議長 以上、事務局説明のとおり、専決処分の報告でありますので、ご承知願います。

次に、「報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について」事務局より説明を願います。

林係長 (議案書朗読)

詳細につきましては、担当者が説明いたします。

西山主任 議案書の29ページをお開き願います。

農地法第5条届出について、説明いたします。

番号1番、土地の所在地は平、登記地目は田、面積は428 m²、転用目的は自己住宅敷地、都市計画法上の区分は工業地域、工事着工年月日は平成29年12月1日、受理年月日は平成29年11月6日でございます

外17件ございました。

転用面積は、田 12,815 m²、畑 3,267 m²、合計 16,082 m²でございます。

以上を事務局長が専決処分しましたので、報告いたします。

議長 以上、事務局説明のとおり、専決処分の報告でありますので、ご承知願います。

次に、「報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について」事務局より説明を願います。

林係長 (議案書朗読)

詳細につきましては、担当者が説明いたします。

宇佐見主任 議案書の34ページをお開き願います。

まず、2件訂正がございます。

番号1番の所在地ですが、正しくは「平塩字沼」です。「沼」の字の追記をお願いします。

続きまして、番号9番ですが、農地法第18条第6項の規定によらない解約でしたので、削除願います。

これにより、計が変更となります。田の面積が34,876 m²から25,971

m²、畑の面積が 9,832 m²から 0 m²、合計面積が 44,708 m²から 25,971 m²へ変更となります。

それでは、報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について説明いたします。

1番、所在地は平、現況地目はすべて田、面積は1,930m²でございます。

土地の引渡し時期は平成29年11月5日でございます。

外8件、田が25,971m²、合計面積も25,971m²でございます。

以上、農地法第18条第6項の規定により合意解約の通知がありましたので報告いたします。

議長 以上、事務局説明のとおり、合意解約でありますので、ご承知願います。

次に、「報告第4号 相続税の納税猶予に関する適格者証明書について」事務局より説明を願います。

林係長 (議案書朗読)

詳細につきましては、担当者が説明いたします。

西山主任 それでは、議案書の37ページをお開き願います。

相続税の納税猶予に関する適格者証明書について、ご説明いたします。

11月中には2件の証明願がありました。

面積は、田3,395m²、畑3,003m²、合計6,398m²になります。

審査の結果、租税特別措置法第70条の6第1項に規定する適格者であると判断し、証明書を交付いたしました。

以上につきまして、事務局長が専決処分致しましたので、ご報告致します。

議長 以上、事務局説明のとおり、専決処分の報告でありますので、ご承知願います。

次に、皆様から、その他について何かございませんか。

(意見なしの声)

議長 それでは、本日の審議等は、全て終了いたしましたので、第30回農地部会は、これをもちまして閉会いたします。

ご協力ありがとうございました。

