

## 第 36 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 3 年 11 月 12 日（金） 9 時 28 分～9 時 59 分

2. 開催場所 平川市生涯学習センター 2 階 多目的ホール

3. 出席農業委員（13 名）

1 番委員	今 井 文 雄	3 番委員	柴 田 博 明	4 番委員	今 井 龍 美
5 番委員	小田桐 志賀子	6 番委員	花 田 良 造	7 番委員	三 浦 勝 志
8 番委員	山 口 知 治	12 番委員	古 川 榮	13 番委員	小山内 知 寛
16 番委員	葛 西 雅 博	17 番委員	齋 藤 美也子	18 番委員	對 馬 忠 法
19 番委員	大 川 哲 彌				

4. 欠席農業委員（6 名）

2 番委員	工 藤 正	9 番委員	齋 藤 久 嗣	10 番委員	三 浦 良 孝
11 番委員	桑 田 久 毅	14 番委員	丹 代 純 嗣	15 番委員	福 士 弘

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】（8 名）

平賀-1	赤 平 和 総	平賀-2	今 井 三 男	平賀-3	七 戸 茂 春
平賀-4	工 藤 勉	平賀-5	谷 川 信 秀	尾上-1	小 野 良
尾上-2	葛 西 均	碓ヶ関	平 山 純 一		

6. 出席事務局職員（5 名）

事務局長	小 野 生 子	碓ヶ関支局長補佐	福 士 鉄 也	主査	谷 川 智 也
専門員	佐 藤 千代彦	事務員	奈 良 麗 奈		

7. 議事日程等

第 1 開 会

第 2 会期の決定

第 3 議事録署名者の指名

第 4 書記の指名

第 5 上程議案

議案第 121 号 農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可について

議案第 122 号 農地法第 4 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可について

議案第 123 号 農地法第 5 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可について

議案第 124 号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 125 号 耕作放棄地に係る農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するかどうかの判断について

報告第 96 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理について  
報告第 97 号 使用貸借合意解約書の受理について  
第 6 閉 会

## 8. 会議の概要

・あいさつ (省 略)  
・農業委員会憲章  
唱和 (委員全員) (省 略)

[開会 9 時 32 分]

議長 (今井 龍美) これより、第 36 回総会を開会いたします。  
ただ今の出席委員は、19 名中 13 名です。  
定足数に達しておりますので会議は成立いたします。  
また、農地利用最適化推進委員の出席を求めました。  
次に、会期についてお諮りいたします。  
会期を本日 1 日間としたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議ないものと認め、会期は本日 1 日間と決定いたします。  
議事録署名者を決定したいと思います。議長より指名するに、ご  
異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議ないものと認め、議長より指名いたします。  
16 番葛西委員、17 番齋藤委員の両名にお願いいたします。  
議案説明のため、小野事務局長、福士碓ヶ関支局長補佐、谷川主査、  
佐藤専門員、奈良事務員の出席を求めました。  
書記には、福士碓ヶ関支局長補佐を採用いたします。  
それでは、議案審議に入ります。  
本日の議案は、お手元に配布しております議案第 121 号から議案第  
125 号の 5 件、ほかに報告が 2 件でございます。  
議案審議に入る前にお伝えします。  
今回も新型コロナウイルス感染症対策として、現地調査の報告なら  
びに補足説明を省略し、担当した委員の方から特に疑問点等がなけれ  
ば、そのまま採決をとりたいと思います。

それでは、議案第 121 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

1 ページをご覧ください。

議案第 121 号、農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可について、農地法施行令第 1 条の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので審議を求めるものです。

総会資料とは別に配布しております、別添 1 農地法第 3 条調査書、別添 2 売買価格一覧、別添 3 関連案件一覧と合わせてご覧ください。

2 ページをご覧ください。

所有権移転については、整理番号 174 番は経営拡大、175 番は新規就農によるものです。

今回の件数は 2 件、面積 14,072 平方メートル、田 4 筆 12,726 平方メートル、畑 3 筆 1,346 平方メートルとなっています。

次に、3 ページ、賃貸借権設定については、整理番号 273 番は経営拡大、274 番、275 番は再設定、276 番、277 番は経営拡大、278 番は再設定、279 番は経営拡大です。

今回の件数は 7 件、面積 65,856 平方メートル、田 23 筆 65,705 平方メートル、畑 1 筆 151 平方メートルとなっています。

次に、6 ページ、使用貸借権設定については、整理番号 66 番は再設定、67 番は親からの経営継承によるものです。

今回の件数は 2 件、面積 16,804 平方メートル、田 3 筆 12,342 平方メートル、畑 7 筆 4,462 平方メートルとなっています。

今回、申請のあった案件については、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すべてを満たしております。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

その他現地調査を担当した委員の方で疑問点等がある方がいたらお願いします。

ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

それでは、議案第 121 号について、質疑、ご意見を求めます。

何か、ございませんか。

16 番葛西委員

所有権移転の 175 番ですが、極端に 10 アールあたりの単価が低いという感じがするのですが、何か特別な理由があるのでしょうか。

それともう一つ、この方は市外の方ですけれど、何か理由があつて

市外の方になったのか、そこをお尋ねしたいと思います。

谷川主査

整理番号 175 番の単価につきましては、農地の他に譲渡人の倉庫や宅地など建物部分も含めた売買ということで、農地と合わせ全部で 200 万円の価格で譲渡したいということです。農地の方は若干安い金額ではありますが、安くても全部手放したいということもあり、この金額になっております。

譲渡人と譲受人の関係についてですが、特別、親戚などという関係ではなく、知り合いという関係に留まります。譲渡人の方につきましては農業委員をやっておりまして、これまで農業委員として中立の立場で活動していましたが、相続で農地を所有してしまったため、早く手放したいと思って探していたところ、買ってくれる人がいたというお話でした。

議長

他に何かございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。  
次に、議案第 122 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

7 ページをご覧ください。

議案第 122 号、農地法第 4 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可について農地法第 4 条第 2 項の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので審議を求めるものです。

総会資料と別に配布しております、別添 4 農地転用許可基準説明書と合わせて、8 ページをご覧ください。

整理番号 4 番の申請地は、9 ページのとおり平賀東小学校から北へ約 1.2 キロメートルに位置する農地です。土地利用計画は、10 ページのとおり転用目的は農家住宅の建築です。

こちらは所有者の父が無断転用し、住宅建築から 40 年ほど経過しております。今回、現所有者からの相談があったため、申請するよう指導し、追認許可するものです。

整理番号 5 番の申請地は、11 ページのとおり平賀東小学校から西へ

約 120 メートルに位置する農地です。土地利用計画は、12 ページのとおりで転用目的は住宅敷地の庭として使うものです。こちらは現所有者が無断転用し、自宅への出入り口および庭として使用しておりました。今回、相談があったため、申請するよう指導し、追認許可するものです。

農地区分は、いずれも別添 4 の 1 にあるとおりで 8 の総合意見として許可できる要件を満たすため、許可相当と考えられます。

今回の申請件数は 2 件、面積 884 平方メートル、田 1 筆 566 平方メートル、畑 1 筆 318 平方メートルです。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

現地調査に立ち会いました、3 番柴田委員、5 番小田桐委員、疑問点等がありましたら、お願いします。

3 番柴田委員

特にありません。

5 番小田桐委員

特にありません。

議長

それでは、議案第 122 号について、質疑、ご意見を求めます。  
何か、ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第 122 号を原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。  
次に、議案第 123 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

13 ページをご覧ください。

議案第 123 号、農地法第 5 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可について農地法第 5 条第 3 項の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので審議を求めるものです。

総会資料と別に配布しております、別添 5 の農地転用許可基準説明書と合わせて、14 ページをご覧ください。

整理番号 20 番の申請地は、15 ページのとおり尾上中学校から南西へ

約 700 メートルに位置する農地です。土地利用計画は、16 ページのとおり普通住宅の建築です。農地区分は別添 5 の 1 にあるとおりで、8 の総合意見として許可できる要件を満たすため、許可相当と考えられます。

今回の申請件数は 1 件、面積 488 平方メートル、田 1 筆です。  
以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

現地調査に立ち会いました、3 番柴田委員、5 番小田桐委員、疑問点等がありましたら、お願いします。

3 番柴田委員

特にありません。

5 番小田桐委員

特にありません。

議長

それでは、議案第 123 号について、質疑、ご意見を求めます。  
何かございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 124 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

議案第 124 号、農用地利用集積計画の決定について、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、別紙のとおり農用地利用集積計画を定めるため審議を求めるものです。

18 ページをご覧ください。

所有権移転については、整理番号 213 番は譲受人の耕作便利による売買、整理番号 214 番は譲渡人の耕作不便による売買、整理番号 215 番から 221 番は譲受人の経営拡大による売買です。

今回の件数は 9 件、面積 46,131 平方メートル、田 26 筆 32,961 平方メートル、畑 7 筆 13,170 平方メートルです。

なお、売買価格については、別添 6 のとおりです。

次に 22 ページ、利用権設定について、整理番号 88 番から 92 番は農

地中間管理事業による利用権設定で、一括方式によるものです。

整理番号 93 番および 94 番は貸借期間の満了による再設定、整理番号 95 番は借受人の経営拡大による利用権設定です。

今回の件数は 8 件、面積 50,627 平方メートル、地目は全て田です。

今回、申請のあった案件については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件をすべて満たしております。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

農用地利用調整会議に出席されました、12 番古川委員、13 番小山内委員、疑問点等がありましたらお願いします。

12 番古川委員

特にありません。

13 番小山内委員

特にありません。

議長

それでは、議案第 124 号について、質疑、ご意見を求めます。  
何か、ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第 124 号を原案のとおり決定することに、  
ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。  
次に、議案第 125 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

26 ページをご覧ください。

議案第 125 号、耕作放棄地に係る農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について、耕作放棄地全体調査等により把握された別紙の農地について、農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かについて審議を求めるものです。

27 ページをご覧ください。

こちらは既に原野と化している農地について、8 月 24 日に農地パトロールを実施し、現地確認いたしました。そのあと事務局で所有者等に対し非農地決定に関する意向調査を行った結果、非農地とすることについて特に意見は寄せられませんでした。

よって、非農地の対象リストとして一覧にしたものです。

29 ページでは、地域別の集計を表しています。

平賀地域が 27 筆、面積 21,057 平方メートル、尾上地域が 2 筆、面積 379 平方メートルであります。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

議案第 125 号について、質疑、ご意見を求めます。

何か、ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第 125 号について原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、原案のとおり決定といたします。

ここで事務局より、連絡事項がございます。

佐藤専門員

今、非農地決定をしたわけですが、このことに係る職権の登記について説明いたします。

当農業委員会では平成 21 年から非農地決定を行っております。

非農地決定をした農地については、所有者が地目変更の登記を行うことになっております。しかしながら、今、非農地決定を行ってから 10 年ほど経っていますが、所有者が地目変更の登記を行った事例はほとんどないのが現状です。

このような中で、令和 3 年 4 月 1 日付けで農林水産省から通達があり、「非農地判断の決定に係る事務処理を迅速かつ適切に遂行していただきたい。」という内容と、「市町村および法務局と協議して、地目変更の登記を積極的に行ってください。」という内容の通知が入っております。

令和 3 年 8 月 20 日付で法務局からも通達があり、「職権による登記の要領を定める。」という旨の通知が入っております。「市町村で積極的に地目変更の登記を行ってください。市と法務局が協議して地目変更の登記を行ってください。」という通知も入っております。

今現在登記の準備を進めております。実際、法務局と 2 回の協議を行っており、市長の了解も得ております。

本年度から登記できるということになるので、今後、市町村の方で



地目変更の登記をすることができることを報告いたします。

また、今後の事務についてですが、総会で非農地決定した後、法務局へ申出をします。申出というのは、登記を行える法律は地方税法第381条第7項で職権による登記を行うこととなります。地方税法第381条第7項というのは現況に即した地目に変更することができ、法務局へ申し出ることによって、法務局の方で職権を使い、地目変更の登記を行うことができるという制度です。

今後は、事務局の方で職権にて登記することになると思います。今回の職権による地目変更の登記については、津軽南地区ではどこでも行われておらず、10市協議会においても平川市が一番早いのかなと思っております。

以上です。

議長

何か、ございますか。

8番山口委員

地目変更に対する費用についてはどうなるのでしょうか。

佐藤専門員

所有者が行うにあたっては費用が発生しますが、公的な農業委員会や市町村で行う場合は費用は発生しないということになります。

8番山口委員

今回は畑ですが、田の場合、水利費の関係はどうなりますか。

佐藤専門員

田の場合は農地・水の関係で色々と縛りがかかってきます。今回は平川の川原の方、地目は全て畑になっております。田の場合は農地・水とか浅瀬石川の受益地関係の田が多く、その辺が絡むと非農地決定はできないので、田は当分無理かと思えます。やるとしたら、縛りがかかっていない田を対象にしてやることは可能です。

議長

他にございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

次に、報告2件を一括して、事務局に説明を求めます。

谷川主査

30ページをご覧ください。

報告第96号、農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について、農地法施行規則第68条第1項の規定により、別紙のとおり合意による解約等に係る通知書を受理したので報告するものです。

31ページをご覧ください。

今回の届出事由は、126 番から 128 番は他者へ売買するため、129 番は借受人へ売買するため解約するものです。

今回の件数は 4 件、面積 24,248 平方メートル、田 16 筆となっております。

報告第 97 号、使用貸借合意解約書の受理について、別紙のとおり使用貸借合意解約書を受理したので報告するものです。

今回の届出事由は、49 番は他者へ売買するため、50 番から 52 番は他者へ貸付するため解約するものです。

今回の件数は 4 件、面積 41,882 平方メートル、田 32 筆 41,731 平方メートル、畑 1 筆 151 平方メートルとなっております。

以上です。

議長

報告事項ではありますが、何か聞きたいことがありましたらお願いします。

何か、ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、以上をもちまして、本日の議案審議は全て終了いたします。

よって、第 36 回総会を閉会いたします。

**[閉会 9 時 59 分]**