

# 第 11 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 28 年 12 月 9 日（金） 9 時 37 分～10 時 56 分

2. 開催場所 平川市役所尾上分庁舎 3 階 委員会室

3. 出席農業委員 (16 名)

1 番委員	古 川 榮	2 番委員	角 田 晃 一	3 番委員	三 浦 良 孝
4 番委員	丹 代 純 嗣	5 番委員	佐 藤 徳 樹	6 番委員	小山内 知 寛
7 番委員	今 井 文 雄	8 番委員	小田桐 志賀子	9 番委員	今 井 龍 美
10 番委員	福 士 弘	11 番委員	齋 藤 美也子	12 番委員	大 川 哲 彌
13 番委員	山 口 知 治	14 番委員	欠	15 番委員	欠
16 番委員	柴 田 博 明	17 番委員	齋 藤 久 嗣	18 番委員	欠番
19 番委員	三 浦 勝 志				

4. 欠席農業委員 (2 名)

14 番委員	白 戸 昭 夫	15 番委員	葛 西 雅 博		
--------	---------	--------	---------	--	--

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】 (6 名)

平賀-1	赤 平 和 総	平賀-2	欠	平賀-3	七 戸 茂 春
平賀-4	工 藤 勉	平賀-5	谷 川 信 秀	尾上-1	欠
尾上-2	葛 西 均	碓ヶ関	平 山 純 一		

6. 欠席農業委員 (2 名)

平賀-2	今 井 三 男	尾上-1	小 野 良		
------	---------	------	-------	--	--

7. 出席事務局職員 (4 名)

事務局長	谷 川 功	碓ヶ関支局長補佐	工 藤 和 彦	農地係長	清 藤 哲 彦
農地係主事	齋 藤 康 太				

8. 議事日程等

- 第 1 開 会
- 第 2 会期の決定
- 第 3 議事録署名者並びに説明者の指名
- 第 4 書記の指名
- 第 5 上程議案

- 議案第 35 号 平川農業振興地域整備計画の変更に係る意見について（一部再審）
- 議案第 36 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 37 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 38 号 農用地利用集積計画の決定について
- 議案第 39 号 競（公）売買受適格者の証明について
- 議案第 40 号 平成 29 年平川市農作業標準賃金について
- 議案第 41 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
- 報告第 24 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について
- 報告第 25 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 26 号 使用貸借合意解約書の受理について
- 報告第 27 号 市街化区域内農地の転用届出の受理について
- 報告第 28 号 農地法第 5 2 条の規定に基づく賃借料情報の提供について

## 第 6 閉会

### 9. 会議の概要

・会長あいさつ (省 略)

・農業委員会憲章  
唱和（委員全員） (省 略)

#### [開会 9 時 37 分]

議長 (柴田博明) これより第 11 回総会を開会いたします。  
只今の出席委員は、18 名中 16 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。  
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。

1 番古川委員、19 番三浦委員の両名にお願いいたします。

議案説明のため、農地利用最適化推進委員、谷川事務局長、工藤碓ヶ関支局長補佐、清藤農地係長、齋藤主事の出席を求めました。

書記には、清藤農地係長を採用いたします。

本日の議案は、お手元に配布してある議案第 35 号から議案第 41 号まで 7 件、ほかに報告が 5 件でございます。

それでは、議案第 35 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

齋藤主事

(議案第 35 号表題部読上げ後)

それでは、総会資料と別紙で配布しております、「農業振興地域整備計画の変更（農振除外）に係る農業委員会の意見基準書」と合わせてご覧ください。

3 ページをご覧ください。

今回、一部再審議を求める農振除外申請は件数が 1 件、畑 1 筆、面積 467 平方メートルです。

整理番号 1 番は、4 ページが位置図、5 ページが案内図、6 ページが土地利用計画図となっています。

この案件は、今年の 10 月総会において現地調査及び審議を行ったものです。

農地区分は第一種農地に該当しますが、不許可の例外規定に当てはまると判断し、農地転用の許可要件を満たしていると農林課に回答しました。

その際、当てはまると判断した不許可の例外規定が「既存集落に接続して設置される日常生活上必要な施設」の項目です。

農業委員会では、6 ページの土地利用計画図において一番太い枠で示した範囲を既存集落の区域とみなしました。

申請地は既存集落に直接は接していないものの、周辺の農地を蚕食または分断する恐れがなく、かつ既存集落からの距離も最小限におさまると考え、既存集落に接続しているとみなしても差し支えないと判断しました。

しかし、後日農林課が県と農振除外の事前協議を行ったところ、既存集落の宅地と申請地との間に農地が存在する場合、既存集落と接続している、とみなすことはできないとの指導を受けました。

ほかに不許可の例外規定で当てはまるものがないかも検討しましたが、あてはまる項目は見当たりませんでした。

よって、この農振除外申請の案件は、転用の許可要件を満たしているとは言えず、農林課に対しても、許可の見込みなしと改めて回答することが妥当と考えられます。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。  
それでは、整理番号 平 1 番について質疑、ご意見を求めます。

13 番山口委員

6 ページの 129-1 の現況はどのようになっているのでしょうか。  
また、下水道や水道は通っているのでしょうか。

齋藤主事

時期は把握していませんが、以前県の転用許可で現況は宅地になっております。

また、下水道や水道は通っておらず、給水は井戸水、排水は浄化槽を使用していると聞いております。

13 番山口委員

わかりました。

議長

整理番号 平 1 番について、事務局説明のとおり、不許可相当と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

整理番号 平 1 番について、不許可相当ということに決定いたします。

次に、議案第 36 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事

(議案第 36 号表題部読上げ後)

総会資料と別紙で配布しております「農地法第 3 条調査書」と合わせてご覧ください。

10 ページをご覧ください。

今回は所有権移転が 7 件、面積 22,653.19 平方メートル、田 12 筆 12,367 平方メートル、畑 13 筆 10,286.19 平方メートルとなっています。

18 ページをご覧ください。

今回は賃貸借権設定が 28 件、面積 149,395.3 平方メートル、田 85 筆 136,246.3 平方メートル、畑 13 筆 13,149 平方メートルとなっています。

21 ページをご覧ください。

今回は使用貸借権設定が 5 件、面積 46,154 平方メートル、田 13 筆、25,666 平方メートル、畑 27 筆 20,488 平方メートルとなっています。

それでは、8 ページをご覧ください。

今回の 3 条所有権移転の申請事由は、整理番号 43 番は、譲渡人の子

への贈与です。

整理番号 44 番、45 番は、譲渡人の義弟への贈与です。

整理番号 46 番は、第三者間の贈与です。

整理番号 47 番、48 番は譲受人の経営拡大による売買です。

整理番号 49 番は、譲受人の新規就農による売買です。

売買価格は、

整理番号 47 番 総額 777,000 円 10 アール当たり 500,000 円

整理番号 48 番 総額 164,474 円 10 アール当たり 100,000 円

整理番号 49 番 総額 518,400 円 10 アール当たり 300,000 円

となっています。

なお、整理番号 45 番は、21 ページ整理番号 23 番と関連する案件で、同時申請により併せて下限面積要件を満たしております。

また、整理番号 47 番、49 番の譲受人は下限面積要件を満たしておりませんが、ハウス栽培によりミニトマトを作付するとの事で、不許可の例外規定「集約農業」に該当するため許可要件を満たしております。

また、整理番号 47 番は 46 ページ整理番号 18 番と関連する案件で、当委員会で実施している耕作放棄地対策事業の一環として、平成 27 年度に農地に再生シカボチャを作付した農地です。

次に、11 ページの賃貸借権設定です。

今回の 3 条賃貸借権設定の申請事由は、整理番号 46 番から 49 番は、借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

整理番号 50 番から 73 番は、農業経営基盤強化促進法から 3 条への再設定で、基盤強化法による利用権設定の更新手続きの際に、契約が自動更新となる農地法第 3 条による賃貸借権設定にしたいとの要望を受け、申請となったものです。

なお、整理番号 48 番の貸付人は黒石市、田舎館村にも農地を所有しており、同時申請により全て当該借受人に貸付予定であることから、離農と表記しております。

また整理番号 51 番は、44 ページ整理番号 21 番と関連する案件です。

次に 19 ページの使用貸借権設定です。

今回の 3 条使用貸借権設定の申請事由は、整理番号 19 番は、貸付人の妻への経営移譲です。

整理番号 20 番、21 番は、経営移譲年金受給に係る再設定です。

整理番号 22 番は、農業経営基盤強化促進法から 3 条への再設定です。

整理番号 23 番は、借受人の新規就農による第三者間の使用貸借権設定です。

なお、整理番号 21 番は、31 ページ整理番号 2 番、3 番と、整理番号 23 番は、9 ページ整理番号 45 番と関連する案件です。

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。

議長

事務局の説明が終わりました。

次に、担当地区の委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

所有権移転の整理番号 43 番、使用貸借権の整理番号 19 番、20 番、21 番は、親族間の移動のため、現地調査を省略いたしました。

それでは、尾上-2 番、葛西推進委員から、所有権移転の整理番号 44 番、45 番の報告をお願いします。

尾-2 葛西推進委員

所有権移転の整理番号 44 番、45 番について、現地を確認してきました。

譲渡人の義弟への贈与との事です。

整理番号 44 番の譲受人は市内在住の方で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

整理番号 45 番の譲受人は新規就農ではありますが、農業機械など必要なものを取り揃え、水稻およびりんごを作付するとのことで、意欲的に営農に取り組むものと思われ、地域の調和要件にも支障が無いと判断できるため、特に問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、2 番、角田委員から、所有権移転の整理番号 46 番の報告をお願いします。

2 番角田委員

所有権移転の整理番号 46 番について、現地を確認してきました。

譲渡人の第三者への贈与との事です。

譲受人は市内在住の方で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、7 番、今井委員から、所有権移転の整理番号 47 番の報告をお願いします。

7 番今井委員

所有権移転の整理番号 47 番について、現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による売買との事です。

譲受人は市内在住の認定新規就農者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、

問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、所有権移転の整理番号 48 番は、平賀-2 番、今井推進委員が担当しましたが、本日欠席のため、事務局から報告をお願いします。

齋藤主事

平賀-2 番、今井推進委員より現地調査の結果報告を受けておりますので、事務局より報告いたします。

所有権移転の整理番号 48 番について、現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による売買との事です。

譲受人は市内在住の方で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がない、との事でした。

以上です。

議長

次に、所有権移転の整理番号 49 番は、尾上-1 番、小野推進委員が担当しましたが、本日欠席のため、事務局から報告をお願いします。

齋藤主事

尾上-1 番、小野推進委員より現地調査の結果報告を受けておりますので、事務局より報告いたします。

所有権移転の整理番号 49 番について、現地を確認してきました。

譲受人の新規就農による売買との事です。

譲受人は新規就農ではありますが、農業機械など必要なものを取り揃え、水稻およびりんごを作付するとのことで、意欲的に営農に取り組むものと思われ、地域の調和要件にも支障が無いと判断できるため、特に問題がない、との事でした。

以上です。

議長

次に、6 番、小山内委員から、賃貸借権設定の整理番号 46 番、47 番の報告をお願いします。

6 番小山内委員

賃貸借権設定の整理番号 46 番、47 番について、現地を確認してきました。

借受人の経営拡大による賃貸借との事です。

借受人は市内在住の方で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長 次に、13番、山口委員から、賃貸借権設定の整理番号48番の報告をお願いします。

13番山口委員 賃貸借権設定の整理番号48番について、現地を確認してきました。借受人の経営拡大による賃貸借との事です。借受人は市外在住の方ではありますが、弘前市で認定農業者となっており、弘前市に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。以上です。

議長 次に、2番、角田委員から、賃貸借権設定の整理番号49番の報告をお願いします。

2番角田委員 賃貸借権設定の整理番号49番について、現地を確認してきました。借受人の経営拡大による賃貸借との事です。借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。以上です。

議長 次に、9番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号50番、51番、52番、53番の報告をお願いします。

9番今井委員 賃貸借権設定の整理番号50番から53番について、現地を確認してきました。借受人の再設定による賃貸借との事です。借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、苗代等の小さな農地も含めて意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。以上です。

議長 次に、6番、小山内委員から、賃貸借権設定の整理番号54番、55番、56番の報告をお願いします。

6番小山内委員 賃貸借権設定の整理番号54番から56番について、現地を確認してきました。借受人の再設定による賃貸借との事です。借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問



題がないと思います。

以上です。

議長

次に、12番、大川委員から、賃貸借権設定の整理番号57番の報告をお願いします。

12番大川委員

賃貸借権設定の整理番号57番について、現地を確認してきました。借受人の再設定による賃貸借との事です。

借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、1番、古川委員から、賃貸借権設定の整理番号58番、59番、60番の報告をお願いします。

1番古川委員

賃貸借権設定の整理番号58番から60番について、現地を確認してきました。

借受人の再設定による賃貸借との事です。

整理番号58番の借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

続いて、整理番号59番の借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

続いて、整理番号60番の借受人は市外在住の方ではありますが、弘前市で認定農業者となっており、弘前市に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、平賀-1番、赤平推進委員から、賃貸借権設定の整理番号61番、62番の報告をお願いします。

平-1 赤平推進委員

賃貸借権設定の整理番号61番、62番について、現地を確認してきました。

借受人の再設定による賃貸借との事です。

借受人は農地所有適格法人で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題が

ないと思います。

以上です。

議長

次に、9番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号63番、64番の報告をお願いします。

9番今井委員

賃貸借権設定の整理番号63番、64番について、現地を確認してきました。

借受人の再設定による賃貸借との事です。

整理番号63番の借受人は市内在住の方で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

続いて、整理番号64番の借受人は市内在住の認定農業者で、隣接地に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、尾上-2番、葛西推進委員から、賃貸借権設定の整理番号65番の報告をお願いします。

尾上-2葛西推進委員

賃貸借権設定の整理番号65番について、現地を確認してきました。

借受人の再設定による賃貸借との事です。

借受人は市内在住の方で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、7番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号66番の報告をお願いします。

7番今井委員

賃貸借権設定の整理番号66番について、現地を確認してきました。

借受人の再設定による賃貸借との事です。

借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、17番、齋藤委員から、賃貸借権設定の整理番号67番、68番の報告をお願いします。

- 17 番齋藤委員 賃貸借権設定の整理番号 67 番、68 番について、現地を確認してきました。  
借受人の再設定による賃貸借との事です。  
借受人はいずれも市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。  
以上です。
- 議長 次に、2 番、角田委員から、賃貸借権設定の整理番号 69 番の報告をお願いします。
- 2 番角田委員 賃貸借権設定の整理番号 69 番について、現地を確認してきました。  
借受人の再設定による賃貸借との事です。  
借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。  
以上です。
- 議長 次に、賃貸借権設定の整理番号 70 番は、15 番葛西委員が担当しましたが、本日欠席のため、事務局から報告をお願いします。
- 齋藤主事 15 番葛西委員より現地調査の結果報告を受けておりますので、事務局より報告いたします。  
賃貸借権設定の整理番号 70 番について、現地を確認してきました。  
借受人の再設定による賃貸借との事です。  
借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がない、との事でした。  
以上です。
- 議長 次に、8 番、小田桐委員から、賃貸借権設定の整理番号 71 番の報告をお願いします。
- 8 番小田桐委員 賃貸借権設定の整理番号 71 番について、現地を確認してきました。  
借受人の再設定による賃貸借との事です。  
借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、13番、山口委員から、賃貸借権設定の整理番号72番の報告をお願いします。

13番山口委員

賃貸借権設定の整理番号72番について、現地を確認してきました。借受人の再設定による賃貸借との事です。

借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、尾上-2番、葛西推進委員から、賃貸借権設定の整理番号73番の報告をお願いします。

尾上-2葛西推進委員

賃貸借権設定の整理番号73番について、現地を確認してきました。借受人の再設定による賃貸借との事です。

借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、1番、古川委員から、使用貸借権設定の整理番号22番の報告をお願いします。

1番古川委員

使用貸借権設定の整理番号22番について、現地を確認してきました。借受人の再設定による使用貸借との事です。

借受人は市内在住の方で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、尾上-2番、葛西推進委員から、使用貸借権設定の整理番号23番の報告をお願いします。

尾上-2葛西推進委員

使用貸借権設定の整理番号23番について、現地を確認してきました。借受人の新規就農による使用貸借との事です。

借受人は新規就農ではありますが、農業機械など必要なものを取り揃え、水稻およびりんごを作付するとのことで、意欲的に営農に取り

組むものと思われ、地域の調和要件にも支障が無いと判断できるため、特に問題がないと思います。

以上です。

議長

現地調査の結果報告と補足説明が終わりました。

それでは、貸借権設定の整理番号 54 番、55 番、56 番を除き、質疑、ご意見を求めます。

13 番山口委員

使用貸借権設定の整理番号 19 番は、経営面積が約 110 アールで畑 1 筆のみの使用貸借権設定で経営移譲なのですか。

齋藤主事

今回の申請地以外は以前経営移譲済みであり、当該農地は 10 月総会で取得したのですが、貸付人は経営移譲年金受給者であるため、農地を新規取得した場合は 3 ヶ月以内に経営移譲しないと支給停止になってしまうため、妻へ経営移譲を行っています。

13 番山口委員

わかりました。

9 番今井委員

21 ページの使用貸借権設定の整理番号 23 番について、借受人は 5 反歩の下限面積要件を満たしていないと思われるのですが、よろしいのでしょうか。

齋藤主事

使用貸借権設定の整理番号 23 番は 9 ページの所有権移転の整理番号 45 番との同時申請によって下限面積要件を満たしているため、問題はありません。

9 番今井委員

わかりました。

議長

ほかに質疑、ご意見等ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長

貸借権設定の整理番号 54 番、55 番、56 番を除き、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、貸借権設定の整理番号 54 番、55 番、56 番を除き、原案のとおり決定いたします。

次に、賃貸借権設定の整理番号 54 番、55 番、56 番につきましては、9 番今井委員に関する事項ですので、農業委員会等に関する法律第 31 条「議事参与の制限」の規定に準じ、退席を求めます。

(9 番今井委員 退席)

議長

それでは、賃貸借権設定の整理番号 54 番、55 番、56 番について質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

賃貸借権設定の整理番号 54 番、55 番、56 番を原案のとおり決定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

異議ないものと認め、賃貸借権設定の整理番号 54 番、55 番、56 番を原案のとおり決定いたします。

9 番今井委員の入室を許可します。

(9 番今井委員 入室、着席)

議長

次に、議案第 37 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事

(議案第 37 号表題部読上げ後)

総会資料と別紙で配布しております「農地転用許可基準説明書」と合わせてご覧ください。

23 ページをご覧ください。

今回の 5 条転用許可申請は、件数が 1 件、面積 365 平方メートル、地目は田 1 筆です。

整理番号 10 番は、24 ページが位置図、25 ページが案内図、26 ページが土地利用計画図です。

申請地は平賀駅から南へ約 480 メートルに位置する柏木町集落内の農地です。

申請者は市外在住の方で、転用目的は「普通住宅建築用地」です。

相談を受けた際に現地確認などを行ったところ、一部に砂利が敷かれていることが判明したため、始末書も提出されています。

農地区分については、申請地の周辺 500 メートル以内に鉄道の駅が存在することから、

第二種農地に該当すると思われます。

第二種農地においては、申請地以外に代わりとなりうる土地が存在すると原則不許可となりますが、住宅の建築を目的とする場合には、代わりとなりうる土地が存在しても、例外的に許可できることとなっています。

また、転用計画の確実性など一般の基準に関しても、現地及び提出書類を確認したところ、特に問題はありませんでした。

よって、今回の申請は許可基準を全て満たしているものと判断し、許可相当と考えられます。

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7番今井委員、8番小田桐委員、補足説明がありましたらお願いします。

7番今井委員

所有権移転の整理番号10番について、12月1日に現地を確認してきました。

今回申請のあった土地は、柏木町の集落内に位置する農地です。

転用目的は普通住宅建築用地とのことで、現地では申請人の代理人に立ち会っていただくことができました。

本件は、第三者間の所有権移転となり、他法令の許可などについても許可を得ております。

先ほどの事務局の説明より、農地区分は第二種農地に該当し、転用計画の確実性などすべての許可基準を満たしております。

また、始末書が提出されていることも考えると、今回の申請は問題が無い者と思われます。

以上です。

議長

それでは、議案第37号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第37号を、原案のとおり許可すべきものと決定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

異議ないものと認め、議案第37号を、原案のとおり許可すべきものと決定いたします。

次に、議案第 38 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事

(議案第 38 号表題部読上げ後)

29 ページをご覧ください。

今回は所有権移転が 7 件、面積 28,425 平方メートルで、田 13 筆 23,044 平方メートル、畑 13 筆 5,381 平方メートルとなります。

整理番号 41 番から 46 番までは、いずれも譲受人の経営拡大による売買です。

尚、整理番号 41 番は 43 ページ整理番号 17 番と、整理番号 44 番は 43 ページ整理番号 18 番と、整理番号 45 番は 44 ページ整理番号 19 番と関連する案件です。

整理番号 47 番は、農地中間管理事業の農地売買等事業による売買で、申請理由は譲渡人の経営縮小です。

来月の総会において、借受人（耕作者）への 3 年間の賃貸借権設定について審議を求める予定です。

尚、44 ページ整理番号 20 番と関連する案件です。

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 17 番齋藤委員、19 番三浦委員、補足説明がありましたらお願いします。

17 番齋藤委員

私の方から所有権移転の売買価格をお知らせします。

整理番号 41 番	総額	1,700,000 円	10 アール当たり	302,823 円
-----------	----	-------------	-----------	-----------

整理番号 42 番	総額	2,350,000 円	10 アール当たり	242,569 円
-----------	----	-------------	-----------	-----------

整理番号 43 番	総額	700,000 円	10 アール当たり	304,746 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 44 番	総額	166,720 円	10 アール当たり	80,000 円
-----------	----	-----------	-----------	----------

整理番号 45 番	総額	1,750,000 円	10 アール当たり	501,290 円
-----------	----	-------------	-----------	-----------

整理番号 46 番	総額	200,000 円	10 アール当たり	487,805 円
-----------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 47 番	総額	1,210,000 円	10 アール当たり	249,846 円
-----------	----	-------------	-----------	-----------

となっております。

以上です。

議長

補足説明が終わりました。

それでは、議案第 38 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)



議長

議案第 38 号について、原案のとおり決定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

異議ないものと認め、議案第 38 号を原案のとおり決定いたします。次に、議案第 39 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事

(議案第 39 号表題部読上げ後)

総会資料と別紙で配布しております「農地法第 3 条調査書」と合わせてご覧ください。

31 ページをご覧ください。

今回の競売買受適格証明願の申請件数は 2 件で、面積 20,669 平方メートル、田 5 筆 16,448 平方メートル、畑 5 筆 4,221 平方メートルとなっています。

申請事由は、整理番号 2 番、3 番ともに申請人の経営拡大による競売入札参加との事です。

なお、整理番号 3 番の申請人については、申請前の 11 月 9 日に車両置場および資材置場となっている違反転用の農地が確認されたため、事務局において申請時まで現状復旧を行うよう指導いたしました。

12 月 1 日に、7 番今井委員、8 番小田桐委員と事務局で現地確認を行ったところ、全ての車両および車部品等の撤去が確認されましたが、未だ一部に資材等が置かれている状況でありました。

申請人からは、翌年 5 月末までに資材の撤去等を行い、農地として適正管理する旨の確約書が添付されています。

事務局としては、指導から現地確認までの間に車両の撤去等農地への復旧活動が行われたこと、これから冬期期間となるため撤去作業が困難であること、申請人より翌年 5 月末までに農地として適正管理する旨の確約書が添付されていることから、農地法第 3 条第 2 項第 1 号の全部効率利用要件を満たすものと判断し許可相当と考えます。

なお、買受適格者が最高価格で落札し、農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可申請書を提出されたときは、許可書の交付時と事情が異なる場合を除き、許可するものとなりますので、改めて所有権移転の案件としては議案にかからないことを申し添えます。

以上です。

議長

次に、担当地区の委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

8 番、小田桐委員から、整理番号 2 番、3 番の報告をお願いします。

8 番小田桐委員

整理番号 2 番、3 番について、現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による競売入札参加との事です。

整理番号 2 番の譲受人は弘前市の農地所有適格法人で、市外に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

続いて、整理番号 3 番の譲受人は市内在住の方で、市内に農地を所有し、地域との調和要件や周辺への支障もなく問題がないと思います。

また、違反転用の件については先ほどの事務局説明のとおりですが、指導を受けて全ての車両を撤去したこと、確約書が添付されていることから、本人を信用し、許可相当とすることでやむを得ないと思います。

以上です。

議長

それでは、整理番号 2 番、3 番について、質疑、ご意見を求めます。

9 番今井委員

整理番号 3 番については、確約書の内容が厳守されているか、5 月末にしっかり確認を行うようお願いします。

齋藤主事

5 月末に現地調査を行う予定ですので、そのときに確認いたします。

議長

ほかに質疑、ご意見等ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 39 号を承認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

異議ないものと認め、議案第 39 号について、承認することに決定いたします。

次に、議案第 40 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事

(議案第 40 号表題部読上げ後)

33 ページになります。

左側が平成 28 年に公表している一覧表で、右側が平成 29 年に公表する予定の一覧表ですが、議案は空欄となっており、本日の審議において決定したものを公表することになります。

審議するにあたり、雇用労賃に関しては、今日現在で青森県の最低賃金が1時間あたり716円となっており、1日8時間当たりの日額に換算すると5,728円となりますので表記のとおり5,800円以上となるのが望ましいと思われまます。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。  
暫時、休憩します。

[休憩 10時37分]

[再開 10時43分]

議長

休憩を取消し、会議を再開します  
それでは、議案第40号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第40号を原案のとおり決定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

異議ないものと認め、議案第40号を原案のとおり決定いたします。  
次に、議案第41号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事

(議案第41号表題部読上げ後)

39ページをご覧ください。

平賀地域が48筆で81,158平方メートル、尾上地域が16筆で27,075平方メートル、碓ヶ関地域が9筆で7,129.7平方メートル、市全体で73筆115,362.7平方メートルの耕作放棄地について、非農地かどうかの判断を求めるものです。

これらの農地については、農地パトロールなどで現場を確認したあと、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ています。

その結果、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。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。  
議案第41号について、質疑、ご意見を求めます。

17 番齋藤委員 農地でなくなるとは具体的にどういうことでしょうか。

齋藤主事 今までは農地として農地台帳に記載され、農地の権利移動の際は農業委員会による農地法の許可が必要でしたが、非農地になると農地法の許可は不要になります。

17 番齋藤委員 耕作予定のない畑等を農地として扱いたくない場合は、申請等をすれば農業委員会で非農地決定してくれるのですか。

齋藤主事 非農地決定できる農地というのは、原則的には「その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が厳しく困難と認められる場合」です。  
申請等があれば農業委員会で現場確認を行い、総会で非農地決定の審議を行う、という流れになります。

17 番齋藤委員 わかりました。

議長 ほかに質疑、ご意見等ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 議案第 41 号を原案のとおり決定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 異議ないものと認め、議案第 41 号を原案のとおり決定いたします。  
次に、報告 5 件を一括して、事務局から説明願います。

齋藤主事 (報告第 24 号表題部読上げ後)  
41 ページをご覧ください。  
平成 28 年 9 月から 11 月までの 3 カ月間の届出件数は 20 件で、面積は 165,478 平方メートル、田 77 筆、畑 77 筆となっています。  
以上です。

(報告第 25 号表題部読上げ後)  
44 ページをご覧ください。  
今回の届出件数は 5 件、面積 23,582 平方メートル、田 13 筆 21,498 平方メートル、畑 3 筆 2,084 平方メートルとなっています。

整理番号 17 番から 20 番は、借受人へ売買のための解約で、整理番号 17 番は、28 ページ整理番号 41 番と整理番号 18 番は、29 ページ整理番号 44 番と整理番号 19 番は、29 ページ整理番号 45 番と整理番号 20 番は、29 ページ整理番号 47 番と関連する案件です。

整理番号 21 番は、基盤法から 3 条への切り替えのための解約で、12 ページ整理番号 51 番と関連する案件です。

以上です。

(報告第 26 号表題部読上げ後)

46 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 1 件、田 1 筆、面積 1,554 平方メートルとなっています。

整理番号 18 番は、他者へ売買のための解約で、9 ページ整理番号 47 番と関連する案件です。

以上です。

(報告第 27 号表題部読上げ後)

48 ページをご覧ください。

今回の 5 条転用届出件数は 1 件で、田 4 筆、面積 282 平方メートルとなっています。

整理番号 2 番は、49 ページが位置図、50 ページが案内図、51 ページが土地利用計画の配置図、52 ページが土地利用計画の地番及び周辺状況図となります。

なお、土地利用計画の配置図と地番及び周辺状況図で敷地の範囲が異なるのは、農地と農地以外の部分を一緒に利用する計画のためです。

届出地は、平賀駅から西北西へ約 220 メートル、本町公民館から東へ約 100 メートルに位置する農地で、転用目的は普通住宅建築用地、所有権の移転は伴わず、親族間の使用貸借となります。

以上です。

(報告第 28 号表題部読上げ後)

54 ページになります。

今回報告する賃借料情報は平成 27 年 1 月から平成 28 年 11 月までの 23 カ月間に賃貸借権設定をした案件を集計した結果で、平均額・最高額・最低額・データ数(筆数)で表記しています

なお、物納換算額に関しては、54 ページ中段の注 2 に示しているとおりで、11 月 22 日に、会長・会長職務代理・事務局の三者において協議し決定したものです。

また、注 2 の冒頭に示されているとおり、田の部については、近年

の米価の変動を踏まえ、現状に即した賃借料情報の提供をするため、賃借料情報は物納を基準として設定することを報告します。

以上です。

議長

報告事項ではございますが、何か聞きたいことがありましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

議長

これをもちまして、本日の議事を終了いたします。  
ご協力ありがとうございました。

[閉会 10時56分]