

## 第7回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年8月10日(水) 9時00分～9時35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	欠
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	白戸 昭夫	15番委員	葛西 雅弘
16番委員	柴田 博明	17番委員	欠	18番委員	欠番
19番委員	三浦 勝志				

4. 欠席農業委員 (2名)

6番委員	小山内 知寛	17番委員	齋藤 久嗣		
------	--------	-------	-------	--	--

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】 (7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	小野 良
尾上-2	葛西 均	碓ヶ関	平山 純一		

6. 欠席農地利用最適化推進委員 (1名)

平賀-2	今井 三男				
------	-------	--	--	--	--

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
農地係主査	齋藤 拓生				

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20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 21 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 22 号 農用地利用集積計画の決定について
  - 報告第 12 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 13 号 使用貸借合意解約書の受理について
  - 報告第 14 号 市街化区域内農地の転用届出の受理について
  - 報告第 15 号 農地改良届出書（盛土等の届出書）の受理について
- 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 00 分]

議長  
(柴田博明)

これより第 7 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。  
9 番今井委員、10 番福士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、齋藤主査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 20 号から議案第 22 号まで 3 件、ほかに報告が 4 件でございます。

それでは、議案第 20 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 20 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。

2 ページをご覧ください。

今回は所有権移転が 2 件、面積 8,824 平方メートル、田 5 筆 8,725 平方メートル、畑 1 筆 99 平方メートルとなっています。

3 ページをご覧ください。

今回は賃貸借権設定が 4 件、面積 5,418 平方メートル、田 7 筆 4,994 平方メートル、畑 1 筆 424 平方メートルとなっています。

4 ページをご覧ください。

今回は使用貸借権設定が 3 件、面積 16,248 平方メートル、田 3 筆 3,174 平方メートル、畑 10 筆 13,074 平方メートルとなっています。

それでは、2 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 34 番は、譲渡人の子への贈与です。

整理番号 35 番は、譲受人の経営拡大による売買です。

なお、整理番号 34 番の譲渡人は弘前市にも農地を所有しており、そちらの農地も全て一括で贈与する予定となっております。

整理番号 35 番は、4 ページ整理番号 18 番と関連する案件で、両申請を併せて下限面積要件を満たしております。

売買価格は、整理番号 35 番 総額 200,000 円 10 アール当たり 2,020,202 円となっています。

次に、3 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 31 番から 34 番まで全て、借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

なお、整理番号 34 番の借受人は下限面積要件を満たしていませんが、ハウス栽培によりミニトマトを作付するとの事で、不許可の例外規定の「集約農業」に該当することから許可要件を満たしております。

次に 4 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 16 番は、借受人の再設定による親子間の使用貸借権設定です。

整理番号 17 番は、貸付人の子への経営移譲で、23 ページ整理番号 10 番と関連する案件です。

整理番号 18 番は、借受人の経営拡大による第三者間の使用貸借権設定で、2 ページ整理番号 35 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。

それでは、平賀-1、赤平推進委員から所有権移転の整理番号 34 番の報告をお願いします。

平-1 赤平推進委員

所有権移転の整理番号 34 番について、現地を確認してきました。

譲渡人の子への贈与との事です。

譲渡人は新規就農であります。農業機械等必要なものは親から引き継ぎ、水稻を作付するとのことで、長年、親の農作業の手伝いもしていることから、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な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、12 番大川委員から所有権移転の整理番号 35 番の報告をお願いします。

12 番大川委員

所有権移転の整理番号 35 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、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、賃貸借権設定の整理番号 31 番、32 番、33 番は、17 番齋藤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。

齋藤主査

齋藤委員より、賃貸借権設定の整理番号 31 番、32 番、33 番について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。

借受人の経営拡大による賃貸借とのことです。

借受人は市内在住の認定農業者および市内在住の方で、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。

との事でした。

以上です。

議長

次に、尾上-1、小野推進委員から賃貸借権設定の整理番号 34 番の報

告をお願いします。

尾-1 小野推進委員

賃貸借権設定の整理番号 34 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新規就農者で、隣接地の農地を耕作し、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、4 番丹代委員から使用貸借権設定の整理番号 16 番、17 番の報告をお願いします。

4 番丹代委員

使用貸借権設定の整理番号 16 番、17 番について、現地を確認してきました。

借受人の再設定および経営移譲による使用貸借との事です。

借受人は市内在住の方で、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。

議長

次に、12 番大川委員から、使用貸借権設定の整理番号 18 番の報告をお願いします。

12 番大川委員

使用貸借権設定の整理番号 18 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。

議長

現地調査の結果報告と補足説明が終わりました。

議案第 20 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 20 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、議案第 20 号を原案のとおり決定いたします。次に、議案第 21 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

(議案第 21 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。

6 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 3 件、面積が 1,240 平方メートル、地目は全て田で、筆数は 3 筆です。

はじめに、整理番号 6 番の案件から説明いたします。

7 ページが位置図、8 ページが案内図、9 ページが土地利用計画図です。

申請地は、猿賀小学校から西へ約 2.1 キロメートルに位置する日沼集落内の農地です。

申請者は市外在住の方で、転用目的は資材置場です。

農地区分については、申請地を含めて集団的に存在する農地を分断する要因が見あたらず、一団の農地の規模が 10 ヘクタール以上であることから、第一種農地に該当すると思われます。

第一種農地における農地転用は原則不許可ですが、「集落に接続して設置される業務上必要な施設」は例外的に許可できることとなっており、今回の申請はこれに該当するものと思われます。

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。

続いて、整理番号 7 番は 10 ページが位置図、11 ページが案内図、12 ページが土地利用計画図となります。

申請地は、松崎小学校及び松崎保育園から西北西へ、それぞれ約 170 メートル、約 290 メートルに位置する館山集落内の農地です。

申請者は市内在住の方で、申請地から水路を挟んで西隣に申請者の自宅があり、自宅への通路及び駐車スペースとして申請地を転用することが目的です。

なお、この案件については、譲渡人から相談を受け、現地を確認したところ、すでに舗装していることが判明したため、申請者より始末書も提出されています。

農地区分については、申請地東側の市道に上水道管と下水道管が埋設されていること、また周辺 500 メートル以内に教育施設と公共施設が存在することから、第三種農地に該当するものと思われます。

第三種農地の場合、転用計画の確実性など、一般の基準に問題がなければ許可することができ、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。

続いて、整理番号 8 番は、13 ページが位置図、14 ページが案内図、15 ページが土地利用計画図となります。

なお、23 ページ整理番号 11 番と関連する案件です。

申請地は、市役所本庁舎から南東へ約 860 メートルに位置する藤野町会内の農地です。

申請者は市内在住の方で、転用目的は普通住宅建築用地です。

農地区分については、周辺の宅地化の状況から、本庁舎を初めとする官公署や住宅、商店などが連たん集合している区域内に存在する農地であると考えられることから、第三種農地に該当するものと思われ

ます。  
第三種農地の場合、転用計画の確実性など、一般の基準に問題がなければ許可することができ、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。

議長

現地調査に立ち会いました 14 番白戸委員、15 番葛西委員、補足説明がありましたらお願いします。

15 番葛西委員

整理番号 6 番、7 番、8 番について、8 月 1 日に現地を確認してきました。

まず整理番号 6 番について、今回申請のあった土地は、日沼集落内の北の端に位置する農地です。

転用目的は資材置場とのことで、現地では譲受人本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、本件は第一種農地における不許可の例外の規定にあてはまり、一般基準も満たしております。

9 ページの図より、申請地側から下の田に用水路が通っており、春先に 30 メートル程泥上げしていただくよう伝えてきました。

よって、今回の申請は問題がないものと思われ

ます。  
次に整理番号 7 番について、今回申請のあった土地は、松崎小学校などの近隣に位置する、館山集落内の農地です。

転用目的は通路及び駐車場とのことで、現地では譲受人本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。

先ほど事務局の説明にありましたが、本件は譲渡人から相談を受けた際に無断転用が判明し、指導を行った案件です。

本件の農地区分は第三種農地に該当し、一般基準も満たしております。

また、始末書が提出されていることなども考えると、追認許可もやむを得ないものと思われます。

次に、整理番号 8 番について、今回申請のあった土地は、ひらかドームなどの近隣に位置する、藤野町会内の農地です。

転用目的は普通住宅建築用地とのことで、現地では譲受人の父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、許可ありとの見込みを得ております。

先ほどの事務局の説明より、本件の農地区分は第三種農地に該当し、一般基準も満たしております。

よって、今回の申請は問題がないものと思われます。

以上です。

議長

はじめに、整理番号 6 番について、質疑、ご意見を求めます。

9 番今井委員

第一種農地の転用目的は、一般的に資材置場よりも農業施設が比較的適当であると思うのですが、どうなのでしょう。

齋藤主査

第一種農地の転用の不許可の例外に、転用後用途が集落接続の施設というのがありますが、その中に、日常生活上必要な施設と業務上必要な施設があり、資材置場は業務上必要な施設に該当するため、特に問題は無いものと考えております。

9 番今井委員

わかりました。

議長

ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、整理番号 6 番を原案のとおり、「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、整理番号 6 番を原案のとおり、「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。



の」と決定いたします。

次に、整理番号 7 番について審議いたします。

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、整理番号 7 番を原案のとおり、「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、整理番号 7 番を原案のとおり決定いたします。

次に、整理番号 8 番について審議いたします。

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、整理番号 8 番を原案のとおり、「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、整理番号 8 番を原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 22 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 22 号表題部読上げ後)

19 ページをご覧ください。

今回は所有権移転が 5 件、面積 31,155 平方メートルで、田 6 筆 13,036 平方メートル、畑 14 筆 18,119 平方メートルとなります。

整理番号 26 番から 29 番までは、いずれも譲受人の経営拡大による売買です。

整理番号 30 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、借受人への 5 年間の賃貸借権設定について審議を求める予定です。

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 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

私の方から売買価格をお知らせします。

整理番号 26 番 総額 2,266,000 円 10 アール当たり 250,000 円

整理番号 27 番 総額 4,000,000 円 10 アール当たり 428,220 円

整理番号 28 番 総額 1,200,000 円 10 アール当たり 276,307 円

整理番号 29 番 総額 40,000 円 10 アール当たり 194,175 円

整理番号 30 番 総額 2,460,000 円 10 アール当たり 299,964 円

となっております。

以上です。

議長

それでは、議案第 22 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 22 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 22 号を原案のとおり決定いたします。  
次に、報告 4 件を一括して事務局から説明願います。

齋藤主査

(報告第 12 号表題部読上げ後)

21 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 1 件、面積 2,573 平方メートル、地目はすべて田で筆数は 2 筆となっています。

整理番号 11 番は、他者へ売買のための解約で、来月総会に諮る予定となっております。

(報告第 13 号表題部読上げ後)

23 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 3 件、面積 2,627 平方メートル、田 1 筆 18 平方メートル、畑 2 筆 2,609 平方メートルとなっています。

整理番号 9 番は、事業に係る水路敷地として市に寄附するための解約です。

整理番号 10 番は、貸付人の子に経営移譲するための解約で、4 ペー

ジ整理番号 17 番と関連する案件です。

整理番号 11 番は、他者へ売買のための解約で、6 ページ整理番号 8 番と関連する案件です。

(報告第 14 号表題部読上げ後)

25 ページをご覧ください。

今回の 5 条転用届出は、件数が 3 件で、面積が 930 平方メートル、地目は 3 筆すべて畑です。

整理番号 3 番から 5 番まで、各案件において転用する農地が隣接しているため、図面は一括にまとめました。

26 ページが位置図、27 ページが案内図、28 ページが土地利用計画図となります。

いずれの案件も、届出地は市役所本庁舎から南東へ約 600 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、第三者間の所有権移転となります。

(報告第 15 号表題部読上げ後)

30 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 1 件で、田 1 筆、面積 146 平方メートルです。

整理番号 15 番は、31 ページが位置図、32 ページが案内図、33 ページが土地利用計画図となります。

届出地は、新屋温泉の向かいに位置する農地で、盛土後は野菜を作付するそうです。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

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 09 時 35 分]