

第 12 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 29 年 1 月 11 日（水） 9 時 31 分～10 時 11 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 (17 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	葛 西 雅 博
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 (1 名)

14 番委員	白 戸 昭 夫				
--------	---------	--	--	--	--

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 (4 名)

事務局長	谷 川 功	碓ヶ関支局長	鈴 木 浩	農地係長	清 藤 哲 彦
農地係主査	齋 藤 拓 生				

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 42 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 43 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 44 号 農用地利用集積計画の決定について

報告第 29 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 30 号 使用貸借合意解約書の受理について
報告第 31 号 競（公）売買受適格者に係る農地法第 3 条許可書の交付について
第 6 閉会

8. 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 31 分]

議長
(柴田博明)

これより第 12 回総会を開会いたします。
只今の出席委員は、18 名中 17 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。
2 番角田委員、3 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、鈴木碓ヶ関支局長、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 42 号から議案第 44 号まで 3 件、ほかに報告が 3 件でございます。
それでは、議案第 42 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 42 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 4 件、4,956 平方メートル、田 4 筆 2,054 平方メートル、畑 5 筆 2,902 平方メートルとなっています。

7 ページをご覧ください。

今回は賃貸借権設定が 17 件 75,532 平方メートル、田 54 筆 72,626 平方メートル、畑 5 筆 2,906 平方メートルとなっています。

8 ページをご覧ください。

今回は使用貸借権設定が 1 件 2,387 平方メートル、田 2 筆 2,351 平方メートル、畑 1 筆 36 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 条所有権設定の申請事由は、整理番号 50 番は、子への贈与です。

整理番号 51 番は、夫の子への贈与です。

整理番号 52 番、53 番は、譲受人の経営拡大による売買です。

なお、整理番号 51 番は、21 ページ整理番号 23 番と、整理番号 52 番は、21 ページ整理番号 24 番と関連する案件です。

売買価格は、

整理番号 52 番	総額	200,000 円	10 アール当たり	97,371 円
-----------	----	-----------	-----------	----------

整理番号 53 番	総額	500,000 円	10 アール当たり	220,751 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 74 番から 84 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 85 番から 90 番は、基盤法から 3 条への再設定で、基盤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 75 番は、23 ページ整理番号 19 番と、整理番号 78 番は、23 ページ整理番号 20 番と、整理番号 83 番は、23 ページ整理番号 21 番と、関連する案件です。

次に 8 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 24 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。

事務局の説明が終わりました。

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。

所有権移転の整理番号 50 番、51 番については、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 52 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 52 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、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、2 番、角田委員から、所有権移転の整理番号 53 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 53 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。

譲受人は市外在住の方ではありますが、黒石市で認定農業者となっており、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、9 番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号 74 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 74 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、尾上-2 番、葛西推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 75 番の報告をお願いします。

尾-2 葛西推進委員

賃貸借権設定の整理番号 75 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、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、2番、角田委員から、賃貸借権設定の整理番号76番、77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76番、77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および市内在住の方で、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、尾上-2番、葛西推進委員から、賃貸借権設定の整理番号78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78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、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、8番、小田桐委員から、賃貸借権設定の整理番号79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79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、尾上-1番、小野推進委員から、賃貸借権設定の整理番号80番、81番の報告をお願いします。

尾-1 小野推進委員	<p>賃貸借権設定の整理番号 80 番、81 番について、現地を確認してきました。</p> <p>借受人の経営拡大による賃貸借との事です。</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>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 82 番、83 番の報告をお願いします。</p>
平-1 赤平推進委員	<p>賃貸借権設定の整理番号 82 番、83 番について、現地を確認してきました。</p> <p>借受人の経営拡大による賃貸借との事です。</p> <p>借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。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に、7 番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号 84 番の報告をお願いします。</p>
7 番今井委員	<p>賃貸借権設定の整理番号 84 番について、現地を確認してきました。</p> <p>借受人の経営拡大による賃貸借との事です。</p> <p>借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。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に、9 番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号 85 番の報告をお願いします。</p>
9 番今井委員	<p>賃貸借権設定の整理番号 85 番について、現地を確認してきました。</p> <p>借受人の再設定による賃貸借との事です。</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>

- 議長 次に、6番、小山内委員から、賃貸借権設定の整理番号86番から88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86番から88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、8番、小田桐委員から、賃貸借権設定の整理番号89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89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90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90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、4番、丹代委員から、使用貸借権設定の整理番号24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24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、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

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、賃貸借権設定の整理番号 86 番から 88 番を除き、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 86 番から 88 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、賃貸借権設定の整理番号 86 番から 88 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 86 番から 88 番につきましては、6 番小山内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。

(6 番小山内委員 退席)

議長

それでは、賃貸借権設定の整理番号 86 番から 88 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 86 番から 88 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 86 番から 88 番を原案のとおり決定いたします。

6 番小山内委員の入室を許可します。

(6 番小山内委員 入室、着席)

議長

次に、議案第 43 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 43 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。

10 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 2,100 平方メートル、地目は田 1 筆で、11 ページが位置図、12 ページが案内図、13 ページが土地利用計画図となります。

この案件は、昨年 7 月の総会において、農業振興地域の農用地区域からの除外（農振除外）に関する申請があり、委員全員で現場を確認した案件です。

その後、農振除外の決定がなされ、事前に事務局で現在の状況を確認したところ、特に変化がなかったため、農業委員による現地調査は省略しましたので、私から説明いたします。

申請地は町居保育園から南東へ約 170 メートル、ひらかドームから北東へ約 400 メートルに位置する町居集落内の農地です。

申請者は、申請地から水路を挟んだ隣接地において有料老人ホームなどの社会福祉施設を運営する法人で、今回の申請事由は、職員等駐車場及び災害時避難場所です。

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、「既存施設の敷地面積の 2 分の 1 以内の拡張」について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、事前に現場を調査し、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。

それでは、議案第 43 号について、質疑、ご意見を求めます。

尾-1 小野推進委員

売買価格を教えてください。

齋藤主査

申請書より、

土地の売買価格 2,500,000 円

土地の造成費 2,000,000 円

で、合計 4,500,000 円の予定との事です。

尾-1 小野推進委員

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

ないようですので、議案第 43 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 43 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 44 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 44 号表題部読上げ後)

17 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 13 件、面積 26,304 平方メートルで、田 14 筆 20,582 平方メートル、畑 6 筆 5,722 平方メートルとなります。

19 ページをご覧ください

今回の利用権設定は件数が 6 件、面積 27,426 平方メートルで、筆数 13 筆の地目は全て田です。

それでは 15 ページの所有権移転について説明いたします。

整理番号 48 番から 60 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 53 番は 21 ページ整理番号 25 番と関連する案件です。

次に 18 ページの利用権設定について説明いたします。

整理番号 39 番から 43 番は、いずれも期間満了に伴う再設定による利用権設定です。

整理番号 44 番は、農地中間管理事業の農地売買等事業による利用権設定で、先月の総会において、あおもり農林業支援センターによる買受が了承された案件です。

今回の案件で借受人に 3 年間貸付けられ、貸借期間が満了する前に借受人に売却される予定です。

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1番古川委員、2番角田委員、補足説明がありましたらお願いします。

1番古川委員

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 48 番	総額	819,600 円	10 アール当たり	300,000 円
整理番号 49 番	総額	600,000 円	10 アール当たり	293,974 円
整理番号 50 番	総額	655,200 円	10 アール当たり	300,000 円
整理番号 51 番	総額	400,000 円	10 アール当たり	267,738 円
整理番号 52 番	総額	1,044,000 円	10 アール当たり	300,000 円
整理番号 53 番	総額	800,000 円	10 アール当たり	235,572 円
整理番号 54 番	総額	1,281,840 円	10 アール当たり	420,000 円
整理番号 55 番	総額	300,000 円	10 アール当たり	372,209 円
整理番号 56 番	総額	459,300 円	10 アール当たり	284,045 円
整理番号 57 番	総額	2,000,000 円	10 アール当たり	379,435 円
整理番号 58 番	総額	30,000 円	10 アール当たり	283,019 円
整理番号 59 番	総額	50,000 円	10 アール当たり	694,445 円
整理番号 60 番	総額	15,900 円	10 アール当たり	300,000 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44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44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44号を原案のとおり決定いたします。次に、報告3件を一括して、事務局から説明願います。

齋藤主査

(報告第29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4件9,117平方メートル、田6筆7,147平方メートル、畑5筆1,970平方メートルとなっています。

整理番号22番、23番は、借受人の都合による解約で、解約後は貸付

人の世帯で自作するとのことでした。

整理番号 24 番、25 番は、借受人へ売買のための解約です。

なお、整理番号 23 番は、2 ページ整理番号 51 番と、整理番号 24 番は、2 ページ整理番号 52 番と、整理番号 25 番は、16 ページ整理番号 53 番と関連する案件です。

以上です。

(報告第 30 号表題部読上げ後)

23 ページになります。

今回の届出件数は 3 件で、面積 12,446 平方メートル、田 6 筆 11,032 平方メートル、畑 3 筆 1,414 平方メートルとなっています。

整理番号 19 番から 21 番まですべて、他者へ貸付のための解約で、整理番号 19 番は、3 ページ整理番号 75 番と、整理番号 20 番は、4 ページ整理番号 78 番と、整理番号 21 番は、5 ページ整理番号 83 番と、関連する案件です。

以上です。

(報告第 31 号表題部読上げ後)

25 ページをご覧ください。

今回の競売買受適格者に係る農地法第 3 条の許可書交付件数は 2 件で、面積 18,151 平方メートル、田 4 筆 13,930 平方メートル、畑 5 筆 4,221 平方メートルとなっています。

整理番号 2 番、3 番は、12 月総会で適格証明書を発行した案件で、平成 28 年 12 月 20 日に、裁判所より発行される入札調書により最高価買受人であることを確認した上で、許可書を交付いたしました。

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 11 分]