

第 19 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 29 年 7 月 11 日 (火) 8 時 59 分～9 時 38 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 (18 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	白戸 昭夫	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. 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	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	欠		

5. 欠席農地利用最適化推進委員 (1 名)

碓ヶ関	平山 純一				
-----	-------	--	--	--	--

6. 出席事務局職員 (3 名)

事務局長	佐藤 千代彦	農地係長	中嶋 一朗	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 69 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

議案第 70 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 71 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 72 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 73 号 農用地利用集積計画の決定について
報告第 45 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 46 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

・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 8 時 59 分]

議長
(柴田博明)

これより第 19 回総会を開会いたします。
只今の出席委員は、18 名中 18 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。
17 番齋藤委員、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、佐藤事務局長、中嶋農地係長、齋藤主査の出席を求めました。
書記には、中嶋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 69 号から議案第 73 号まで 5 件、ほかに報告が 2 件でございます。
それでは、議案第 69 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 69 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」とあわせてご覧ください。

なお、これまでは農振除外申請があった場合、委員全員で現地調査を実施してきましたが、今回の案件に関しては、7月3日に農地転用許可に係る現地調査と同時に実施しましたので、委員全員による現地調査は省略しました。

2 ページをご覧ください。今回の農振除外申請は件数が1件、面積67平方メートル、筆数は畑1筆です。

整理番号1番は、3ページが位置図、4ページが案内図、5ページが土地利用計画図となります。

申請地は、平賀西中学校から南に約500メートルに位置する農地です。

申請者は現在、申請地に隣接する住居に居住しておりますが、以前前面道路の拡幅が行われたことによって敷地が手狭となったため、現在の住居を取壊し、敷地を拡張したうえで農家住宅を建て直すことが目的です。

申請地は、平川周辺における土地改良事業の受益地に含まれているため、原則農振除外はできません。

ただし、農林担当部局が策定する農業振興に関する市町村の計画において、例外的に認められた施設、たとえば農家住宅などに関しては農振除外ができることとされています。農林担当部局と県や国との協議の結果、農振除外の見込みが出てきたため、今回の意見照会に至りました。

農振除外後の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、「既存施設の敷地拡張で、拡張する面積が既存の敷地面積の2分の1を超えないもの」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、今回の農振除外申請は転用許可の許可要件を満たしていると考えられます。

以上です。

事務局の説明が終わりました。

それでは、議案第69号について質疑、ご意見を求めます。

議長

(「なし」の声あり)

議長

議案第 69 号について、事務局説明のとおり、「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

議案第 69 号について、「許可相当」ということに決定いたします。次に、議案第 70 号を議題とし事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 70 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。

8 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 8 件、面積 9,678 平方メートルで、地目は全て畑です。

9 ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が 1 件、面積 3,504 平方メートルで、地目は全て畑です。

10 ページをご覧ください。

今回の使用貸借権設定は件数が 1 件、面積 2,352 平方メートルで、地目は全て畑です。

それでは、7 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 89 番から 93 番は、譲受人の経営拡大による売買です。

整理番号 94 番は、譲受人の耕作便利による売買です。

整理番号 95、96 番は譲受人の新規就農で、10 ページ整理番号 42 番との関連案件で、3 件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 89 番	総額	130,000 円	10 アール当たり	139,037 円
整理番号 90 番	総額	200,000 円	10 アール当たり	200,401 円
整理番号 91 番	総額	300,000 円	10 アール当たり	158,730 円
整理番号 92 番	総額	100,000 円	10 アール当たり	289,855 円
整理番号 93 番	総額	317,100 円	10 アール当たり	150,000 円
整理番号 94 番	総額	30,000 円	10 アール当たり	275,230 円
整理番号 95 番	総額	500,000 円	10 アール当たり	570,776 円
整理番号 96 番	総額	600,000 円	10 アール当たり	248,860 円

となっています。

次に、9 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 168 番は、借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

次に、10 ページの使用貸借権設定です。

整理番号 42 番は、借受人の新規就農で、8 ページ整理番号 95, 96 番と、また、27 ページ整理番号 37 番との関連案件です。

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。

以上です。

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、7 番、今井委員から、所有権移転の整理番号 89 番から 91 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 89 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。

次に、所有権移転の整理番号 90 番、91 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、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、13 番、山口委員から、所有権移転の整理番号 92 番の報告をお願いします。

13 番山口委員

所有権移転の整理番号 92 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、10番、福土委員から、所有権移転の整理番号93番の報告をお願いします。
10番福土委員	所有権移転の整理番号93番について、現地を確認してきました。 譲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、平賀-1番、赤平推進委員から、所有権移転の整理番号94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94番について、現地を確認してきました。 譲受人の耕作便利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、14番、白戸委員から、所有権移転の整理番号95番、96番の報告をお願いします。
14番白戸委員	所有権移転の整理番号95番、96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、農業機械等、必要な物を揃え、レタスやたまねぎ等を作付するとの事で、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ないと判断できるため、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168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168番について、現地を確認し、借受人の方と会うことができました。 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はないと思

いますが、剪定が少々遅れており未だ完了しておらず、また、別の畑に去年の剪定枝が積まれており、若干問題があるかと思えます。

以上です。

議長

次に、13番、山口委員から、使用貸借権設定の整理番号42番の報告をお願いします。

13番山口委員

使用貸借権設定の整理番号42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。

借受人は新規就農ありますが、農業機械等、必要な物を揃え、レタスやたまねぎなど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ないと思えます。

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、議案第70号について、質疑、ご意見を求めます。

15番葛西委員

貸借権設定の整理番号168番について、現地確認の結果若干の問題があるとのことでしたが、許可可能なのでしょうか。

佐藤事務局長

許可不可能とはなりません、剪定枝の片付け等の指導はしたいと思えます。

15番葛西委員

わかりました。

17番齋藤委員

借受人は、農薬散布等を行っているのですか。

尾-1小野推進委員

スプレイヤーを所有しているので自分で散布しており、草刈りもきちんと行っています。

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70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、議案第 70 号について、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 71 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 71 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。

12 ページをご覧ください。

今回の 4 条転用許可申請は、件数が 1 件、面積 377 平方メートル、地目は畑 4 筆で、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。

申請地は、平賀東中学校から北へ約 500 メートルに位置する町居集落内の農地です。

申請者は現在、申請地に隣接する住居に居住する方で、転用目的は農家住宅建築用地です。

この案件については、前面道路の県道の拡幅に伴い既存の宅地の一部が削られ、来年 3 月までに既存の住宅を取り壊し、住宅を新築する必要が生じたため、宅地裏の畑を転用できないものかという相談を申請者などから受け、許可申請に至ったものです。

農地区分については、申請地を含めて一団で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日常生活または業務上必要な施設」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。

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、12 番大川委員、13 番山口委員、補足説明がありましたらお願いします。

12 番大川委員

整理番号 6 番について、今回は、会長、代理（13 番山口委員）、私と事務局長の 5 人で 7 月 3 日に現地を確認してきました。

今回申請のあった土地は、平賀東中学校から北へ約 500 メートルに位置する、町居集落内の農地です。

転用目的は農家住宅建築用地とのことで、現地では申請者本人に立ち会っていただくことができました。

本件に関しては、他法令の許可などについても許可の見込を得ております。

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。

よって、今回の申請は問題が無いものと思われまます。

以上です。

議長

それでは、議案第 71 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 71 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 71 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 72 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 72 号表題目読上げ後)

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。

17 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 69 平方メートル、地目は田 1 筆で、18 ページが位置図、19 ページが案内図、20 ページが土地利用計画図となります。

申請地は、こども園あらやから北西に約 300 メートル、新屋温泉の斜向かいに位置する新屋集落内の農地です。

申請者は現在、申請地に隣接する住居に居住する方で、転用目的は農家住宅に付随する駐車場です。

この案件については、住宅の建て替えを検討する申請者から相談があった際、申請地が農地であることが判明し、現地確認などを行ったところ、すでに舗装されていることが判明したため、許可申請をするように指導したもので、始末書も提出されています。

農地区分については、甲種農地、第一種農地、第二種農地、第三種農地いずれにも該当しないその他の第二種農地に該当するものと思われます。

その他の第二種農地の許可基準は通常第二種農地と同様で、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、「日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の場合には、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、追認で許可することもやむを得ないものと考えられます。

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、12番大川委員、13番山口委員、補足説明がありましたらお願いします。

12番大川委員

使用貸借権設定の整理番号3番について、今回は、会長、代理（13番山口委員）、私と事務局長の5人で7月3日に現地を確認してきました。

今回申請のあった土地は、こども園あらかやから北西へ約300メートルに位置する、新屋集落内の農地です。

転用目的は農家住宅に付随する駐車場との事で、現地では申請人本人に立ち会っていただくことができました。

本件は、親子間の使用貸借権設定で、土地改良区の同意書が提出されています。

他法令の許可などは特に求められておりません。

先ほど事務局の説明にありましたが、本件は申請人から説明を受けた際に無断転用が判明し、指導を行った案件です。

本件の農地区分はその他の第二種農地に該当し、一般基準も満たしております。

また、始末書も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。

以上です。

議長

それでは、議案第72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 72 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 72 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 73 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 73 号表題部読上げ後)

22 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 3 件、面積 5,171 平方メートルで、田 1 筆 1,270 平方メートル、畑 2 筆 3,901 平方メートルとなります。

23 ページをご覧ください。

今回の利用権設定は件数が 2 件、面積 5,392 平方メートルで、筆数は 4 筆、地目はいずれも田です。

それでは所有権移転の案件から説明いたします。

整理番号 102 番から 104 番は、いずれも譲受人の経営拡大による売買です。

続いて利用権設定の案件について説明いたします。

整理番号 62 番は、農用地利用集積円滑化事業を活用した賃貸借権設定で、借受人の経営拡大によるものです。

農用地利用集積円滑化事業とは、市町村の定めた円滑化団体が農地の利用集積を図るため、農地の利用権、すなわち貸借権の設定に関する事務を代行する事業で、当市においては津軽みらい農協が円滑化団体に指定されています。

なお、25 ページ整理番号 61 番と関連する案件です。

整理番号 63 番は、農地中間管理事業による利用権設定です。

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、4 番丹代委員、5 番佐藤委員、補足説明がありましたらお願いします。

4 番丹代委員

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 102 番 総額 1,300,000 円 10 アール当たり 351,542 円

整理番号 103 番 総額 100,000 円 10 アール当たり 78,741 円
整理番号 104 番 総額 40,000 円 10 アール当たり 197,045 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 73 号について、質疑、ご意見を求めます。

尾-1 小野推進委員

利用権設定の整理番号 62 号について、農用地利用集積円滑化事業について教えてください。

齋藤主査

農地中間管理事業に似た事業で、賃貸借権設定の仲立ちを行う事業なのですが、農協がその仲立ちをする事業です。

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

議案第 73 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 73 号を原案のとおり決定いたします。次に、報告 2 件を一括して、事務局から説明願います。

齋藤主査

(報告第 45 号表題部読上げ後)

25 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 4 件、面積 3,865 平方メートルで、田 4 筆、面積 688 平方メートル、畑 8 筆、面積 3,177 平方メートルとなっております。

整理番号 58 番は、貸付人の都合による解約で、解約後は自作することです。

整理番号 59 番、60 番は、借受人の都合による解約で、解約後は自作することです。

整理番号 61 番は、筆全体を貸し付けるための解約で、23 ページ整理番号 62 番と関連する案件です。

(報告第 46 号表題部読上げ後)

27 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 1 件、面積 2,352 平方メートルで、地目は全て畑です。

整理番号 37 番は他者へ貸付のための解約で、10 ページ整理番号 42 番と関連する案件です。

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 9 時 38 分]