

## 第 22 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 29 年 10 月 11 日（水） 8 時 59 分～10 時 40 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】 (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		

5. 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	農地係主事	笹 村 慎一郎
------	---------	------	---------	-------	---------

6. 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 82 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 83 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 84 号 農用地利用集積計画について

議案第 85 号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請に係る承認について

報告第 53 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 54 号 使用貸借合意解約書の受理について

報告第 55 号 市街化区域内農地の転用届出の受理について

## 第6 閉会

### 7. 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22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。  
5番佐藤委員、6番小山内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、笹村主事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82号から議案第85号まで4件、ほかに報告が3件でございます。  
それでは、議案第82号を議題とし、事務局より説明を求めます。

笹村主事

(議案第82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。

2 ページをご覧ください。

今回の農振除外申請は件数が 2 件、面積 623 平米、筆数は 2 筆で、登記地目はいずれも田です。

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です。

申請地は旧広船小学校から南西へ約 200 メートルに位置する広船集落内の農地です。

今回の申請事由は、農家住宅の建築（改築）です。

整理番号 2 番は、6 ページが位置図、7 ページが案内図、8 ページが土地利用計画の地番及び周辺状況図、9 ページが土地利用計画の配置図となります。

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。

今回の申請事由は、職員等駐車場及び災害時一時避難場所です。

議長

それでは、現地調査のため、暫時休憩いたします。

[休憩(現地調査) 9 時 02 分]

[再開 10 時 08 分]

議長

休憩を取消し、会議を再開いたします。

それでは、事務局より説明を求めます。

笹村主事

整理番号 1 番の案件から説明いたします。

申請者は、現在申請地に隣接する住宅に居住していますが、その土地は周囲から雨水の流入があり、大雨による浸水の懸念があるとのことで、申請地に敷地を拡張し、盛土などの対策を講じたうえで建てかえることが目的です。

農振除外後の農地区分については、申請地を含めて集团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、今回の農振除外申請は許可要件を満たしていると考えられます。

続いて、整理番号 2 番の案件を説明いたします。

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しています。

昨年 7 月及び今年 1 月に、今回の申請地の隣接地における農振除外及び農地転用申請に関して総会で審議し、農振除外については特に問題なしの回答を行い、転用については許可を出した経緯があります。前回許可を得た場所の利用を始めたものの、まだ不足しているとのことで、今回の申請に至りました。

農振除外後の農地区分については、先ほどの案件と同様の理由で、第一種農地に該当すると思われます。

この申請に関しても、先ほどの案件と同じく、「既存施設の敷地面積の 2 分の 1 以内の拡張」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、今回の農振除外申請は許可要件を全て満たしているものと思われます。

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 82 号について質疑、ご意見を求めます。

尾-1 小野推進委員

前回申請時に隣の土地と一緒に申請しなかった理由はなにかあるのでしょうか。

佐藤事務局長

前回の申請は平成 29 年 1 月 11 日に農地転用許可がされており、既存施設敷地面積の 2 分の 1 以内の範囲を超えてしまうため、今回の申請地を残して申請したとのことだす。

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 82 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ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

議案第 82 号について、事務局説明のとおり「許可相当」ということ

に決定いたします。

次に、議案第 83 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

(議案第 83 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。

12 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 5 件、面積 17,698 平米で、田 4 筆 4,387 平米、畑 14 筆 13,311 平米となっています。

13 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 3,030 平米で、地目は畑 1 筆となっています。

15 ページをご覧ください。

今回の使用貸借権設定は件数が 2 件、面積 24,781 平米で、田 17 筆 16,373 平米、畑 10 筆 8,408 平米となっています。

それでは、11 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 103 番は、譲渡人の子への贈与です。

整理番号 104 番は、譲渡人の姉の夫への贈与です。

整理番号 105 番は、前身である生産組合設立当時から育苗施設として利用していた農地で、当時は任意の生産組合ということで、生産組合での所有権移転登記はできなかった為、歴代組合長名義での個人名で登記を繰り返していました。

今回、農地を所有できる農地所有適格法人の設立により、本来の所有者に所有権移転する為に贈与するものです。

整理番号 106、107 番は、譲受人の経営拡大による売買です。

売買価格は、

整理番号 106 番 総額 20,000 円 10 アール当たり 327,869 円

整理番号 107 番 総額 848,000 円 10 アール当たり 250,000 円

となっています。

次に、13 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 176 番は借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

なお、37 ページ整理番号 65 番と関連する案件です。

次に、14 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 45、46 番は経営移譲年金に係る再設定です。

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。

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。

使用貸借権設定の整理番号 45 番、46 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、14 番、白戸委員から、所有権移転の整理番号 103 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 103 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。

以上です。

議長

次に、6 番、小山内委員から、所有権移転の整理番号 104 番の報告をお願いします。

6 番小山内委員

所有権移転の整理番号 104 番について、現地を確認してきました。

譲渡人の姉の夫への贈与との事です。

譲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、問題がないと思われま。

以上です。

議長

次に、15 番、葛西委員から、所有権移転の整理番号 105 番の報告をお願いします。

15 番葛西委員

所有権移転の整理番号 105 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。

譲受人は農地所有適格法人で、近隣の農地を耕作し、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、13 番、山口委員から、所有権移転の整理番号 106 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 106 番について、本人立会いのもと、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、平賀-1 番、赤平推進委員から、所有権移転の整理番号 107 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 107 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、尾上-1 番、小野推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 176 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 176 番について、借受人立会いのもと、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

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 83 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 83 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 83 号について、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 84 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

(議案第 84 号表題部読上げ後)

18 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 5 件、面積 8,096 平米で、田 2 筆 4,883 平米、畑 7 筆 3,213 平米となります。

29 ページをご覧ください。

今回の利用権設定は件数が 43 件、面積 196,992 平米で、筆数は 91 筆、地目はすべて田です。

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 116 番から 120 番まで、いずれの案件も譲受人の経営拡大による売買です。

なお、整理番号 118 番は 40 ページ整理番号 46 番と関連する案件です。

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 66 番から 108 番まで、いずれの案件も農地中間管理事業による利用権設定です。

なお、整理番号 67 番は 39 ページ整理番号 45 番と、整理番号 96 番は 39 ページ整理番号 44 番と、整理番号 98 番は 39 ページ整理番号 42 番と、整理番号 100 番は 39 ページ整理番号 43 番と、整理番号 103 番は 37 ページ整理番号 64 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 13 番山口委員、14 番白戸委員、補足説明がありましたらお願いします。

14 番白戸委員

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 116 番	総額	100,000 円	10 アール当たり	189,754 円
------------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 117 番	総額	100,000 円	10 アール当たり	190,840 円
------------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 118 番	総額	1,300,000 円	10 アール当たり	266,230 円
------------	----	-------------	-----------	-----------

整理番号 119 番	総額	257,100 円	10 アール当たり	300,000 円
------------	----	-----------	-----------	-----------

整理番号 120 番	総額	250,000 円	10 アール当たり	191,571 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、利用権設定の整理番号 96 番を除き、議案第 84 号について、質疑、ご意見を求めます。

9 番今井委員

利用権設定の案件のほとんどが南田中の地区の農地だと思のですが、なにか経緯があれば教えてください。

佐藤事務局長

地元の生産組合が法人化し、農地を借り受けて経営していくこととなったためです。

利用権設定案件の内、38 件がこの法人への貸付、5 件が別の組合への貸付です。

どちらも、農地中間管理事業を利用して、農地所有適格法人である農事組合法人へ貸付けるものです。

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

利用権設定の整理番号 96 番を除き、議案第 84 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、利用権設定の整理番号 96 番を除き、議案第 84 号を原案のとおり決定いたします。

次に、利用権設定の整理番号 96 番につきましては、15 番葛西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。

(15 番葛西委員 退席)

議長

利用権設定の整理番号 96 番について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

利用権設定の整理番号 96 番について、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

利用権設定の整理番号 96 番を、原案のとおり決定いたします。  
15 番葛西委員の入室を許可します。

(15 番葛西委員 入室、着席)

議長

次に、議案第 85 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

笹村主事

(議案第 85 号表題部読上げ後)

31 ページをご覧ください。

今回の 5 条転用許可後の事業計画変更承認申請は件数が 1 件、面積 95 平米、筆数は畑 1 筆で、32 ページが位置図、33 ページが案内図、34 ページが計画変更前の土地利用計画図、35 ページが計画変更後の土地利用計画図となります。

申請地は、あらやこども園から南東へ約 1 キロメートルに位置する尾崎集落内の農地です。

この案件については、昨年 9 月の総会において転用許可を出しており、当時の計画の内容は、2 筆のうち 1 筆に普通住宅を建築し、道路に接している残りの 1 筆は通路として利用するというものでした。

今年 8 月に全ての工事が完了して、工事完了届を提出しようとした際に、代理人から、通路として利用し、雑種地に地目変更する予定だった筆にカーポートを設置したため、転用後の地目を雑種地ではなく宅地にしたいとの相談がありました。事務局で現地を確認したところ、すでにカーポートが設置されていたため、事業計画変更承認申請を提出させたものです。なお、農業委員による現地調査は省略しました。

今申し上げたとおり、今回の変更点はカーポートの追加での設置ですが、許可要件に影響を及ぼすものではなく、許可要件を全て満たしている状況には変化がないと考えられるため、今回の計画変更申請は問題ないものと思われま

す。

議長

事務局の説明が終わりました。

それでは、議案第 85 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 85 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 85 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。

笹村主事

(報告第 53 号表題部読上げ後)

37 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 2 件、面積 8,354 平米で、田 2 筆、面積 4,741 平米、畑 2 筆、面積 3,613 平米となっています。

整理番号 64 番は農地中間管理機構へ貸付するための解約です。

整理番号 65 番は他者へ貸付するための解約です。

なお、整理番号 64 番は 28 ページ整理番号 103 番と、整理番号 65 番は 13 ページ整理番号 176 番と関連する案件です。

(報告第 54 号表題部読上げ後)

40 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 6 件、面積 22,703 平米で、田 8 筆、面積 22,653 平米、畑 1 筆、面積 50 平米となっています。

整理番号 42～45 番は農地中間管理機構への貸し付けのための解約です。

整理番号 46 番は他者へ売買のための解約です。

整理番号 47 番は転用のための解約です。

なお、整理番号 42 番は、26 ページ整理番号 98 番と整理番号 43 番は、27 ページ整理番号 100 番と、整理番号 44 番は、26 ページ整理番号 96 番と、整理番号 45 番は、19 ページ整理番号 67 番と、整理番号 46 番は、17 ページ整理番号 118 番と、整理番号 47 番は、42 ページ整理番号 8 番と関連する案件です。

(報告第 55 号表題部読上げ後)

42 ページをご覧ください。

今回の 5 条転用届出は件数が 2 件、面積 629 平米で、筆数は 2 筆、地目はいずれも畑です。

それでは、整理番号 7 番の案件から説明いたします。

整理番号 7 番は、43 ページが位置図、44 ページが案内図、45 ページが土地利用計画図となります。

届出地は、県道大鰐浪岡バイパス沿い、高木のローソンの向いに位

置する農地で、転用目的は「集合住宅建築用地（アパート）」です。  
第三者間の所有権移転を伴う案件です。

続いて、整理番号 8 番の案件について説明いたします。

整理番号 8 番は、46 ページが位置図、47 ページが案内図、48 ページが土地利用計画図となります。なお、40 ページ整理番号 47 番と関連する案件です。

届出地は、津軽尾上駅から北東へ約 170 メートル、尾上農村婦人の家に近接する農地で、転用目的は「農家住宅建築用地」です。

親子間の所有権移転を伴う案件です。

この案件は、譲受人から相談を受け、現場を確認した結果、すでに建築されていることが判明したため、届出書を提出するように指導したものです。

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 10 時 40 分]