

第 24 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 29 年 12 月 12 日（火） 9 時 32 分～10 時 39 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	白戸 昭夫	15 番委員	葛西 雅博
16 番委員	欠	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)

16 番委員	柴田 博明				
--------	-------	--	--	--	--

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 (3 名)

事務局長補佐	小田桐 功幸	農地係長	中嶋 一朗	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 90 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 91 号 農地法第 3 条第 3 項の規定に基づく許可について（解除条件付）

議案第 92 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 93 号 農用地利用集積計画の決定について
- 議案第 94 号 平成 30 年平川市農作業標準賃金について
- 報告第 59 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 60 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 61 号 使用貸借合意解約書の受理について
- 報告第 62 号 市街化区域内農地の転用届出の受理について
- 報告第 63 号 農地法第 52 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 (省 略)
- 唱和 (委員全員)

[開会 9 時 32 分]

議長 (山口 知治) これより第 24 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。
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、小田桐事務局長補佐、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 90 号から議案第 94 号

まで5件、ほかに報告が5件でございます。

それでは、議案第90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90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。

今回の所有権移転は件数が4件、面積36,730平方メートルで、田1筆350平方メートル、畑9筆36,380平方メートルとなっています。

13ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が34件、面積215,846.64平方メートルで、田133筆211,275.64平方メートル、畑9筆4,571平方メートルとなっています。

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5件、面積28,461平方メートルで、田16筆17,004平方メートル、畑4筆11,457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115番は、譲渡人の子への贈与です。

整理番号116番は、譲渡人の債務整理のための売買です。

整理番号117番、118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116番	総額	200,000円	10アール当たり	175,593円
----------	----	----------	----------	----------

整理番号117番	総額	300,000円	10アール当たり	134,529円
----------	----	----------	----------	----------

整理番号118番	総額	100,000円	10アール当たり	285,714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180番から189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190番から213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。

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47番は経営移譲年金に係る貸付人の子への承継です。

整理番号48番は経営移譲年金に係る貸付人の孫への承継です。

整理番号49番は借受人の経営拡大による使用貸借権設定です。

整理番号 50 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 51 番は農地所有適格法人である借受人の、新規就農による使用貸借権設定です。

なお、整理番号 48 番は、38 ページ、整理番号 49 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。

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。

所有権移転の整理番号 115 番、使用貸借権の整理番号 47 番、48 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、2 番、角田委員から、所有権移転の整理番号 116 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 116 番について、現地を確認してきました。

譲渡人の要望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、5 番、佐藤委員から、所有権移転の整理番号 117 番の報告をお願いします。

5 番佐藤委員

所有権移転の整理番号 117 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農業者で、市内の農地を耕作し、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、15 番、葛西委員から、所有権移転の整理番号 118 番と賃貸借権設定の整理番号 180 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 118 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認定農業者で、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。

次に、賃貸借権設定の整理番号 180 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、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、9 番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号 181、182 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 181、182 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認定農業者で、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、1 番、古川委員から、賃貸借権設定の整理番号 183 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 183 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、14 番、白戸委員から、賃貸借権設定の整理番号 184、185 番の報告をお願いします。

14 番白戸委員

賃貸借権設定の整理番号 184、185 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-1、小野推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 186 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 186 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、2 番、角田委員から、賃貸借権設定の整理番号 187 から 189 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 187 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。

次に、賃貸借権設定の整理番号 188 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。

次に、賃貸借権設定の整理番号 189 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、9 番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号 190 から 192 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 190 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。

次に、賃貸借権設定の整理番号 191 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。

次に、賃貸借権設定の整理番号 192 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、市内の農地を耕作し、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、14 番、白戸委員から、賃貸借権設定の整理番号 193 から 195 番の報告をお願いします。

14 番白戸委員

賃貸借権設定の整理番号 193 から 195 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。

議長

次に、8 番、小田桐委員から、賃貸借権設定の整理番号 196 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 196 番について、借受人の立会いのもと、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。

今回借受する農地の内、ずっと管理がされていない箇所もあるので、草刈をお願いしてきました。

借受人は市内在住の認定農業者で、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。

議長

次に、2番、角田委員から、賃貸借権設定の整理番号197から204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197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。

次に、賃貸借権設定の整理番号198、199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。

次に、賃貸借権設定の整理番号200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。

借受人は市外在住の方で、市外の農地を耕作し、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。

次に、賃貸借権設定の整理番号201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、市外の農地を耕作し、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。

次に、賃貸借権設定の整理番号202、203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。

借受人は市外在住の認定農業者方で、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。

次に、賃貸借権設定の整理番号204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、平賀-1、赤平推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 205 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 205 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、15 番、葛西委員から、賃貸借権設定の整理番号 206、207 番の報告をお願いします。

15 番葛西委員

賃貸借権設定の整理番号 206 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。

次に、賃貸借権設定の整理番号 207 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、6 番、小山内委員から、賃貸借権設定の整理番号 208 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 208 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、1番、古川委員から、賃貸借権設定の整理番号209、210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209、210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、7番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号211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211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、葛西推進委員から、賃貸借権設定の整理番号212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212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。 借受人は市外在住の認定農業者で、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、尾上-1、小野推進委員から、賃貸借権設定の整理番号213番の報告をお願いします。
尾上-1 小野推進委員	賃貸借権設定の整理番号213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、平賀-5、谷川推進委員から、使用貸借権設定の整理番号 49 番の報告をお願いします。

平-5 谷川推進委員

使用貸借権設定の整理番号 49 番について、積雪のため現地を確認出来ませんでした。借受人に話を聞いてきました。

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、15 番、葛西委員から、使用貸借権設定の整理番号 50 番の報告をお願いします。

15 番葛西委員

使用貸借権設定の整理番号 50 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認定農業者で、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、6 番、小山内委員から、使用貸借権設定の整理番号 51 番の報告をお願いします。

6 番小山内委員

使用貸借権設定の整理番号 51 番について、本人立会いの下、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。

借受人は農地所有適格法人要件を満たしている新規就農者であり、農業機械等、必要なものを揃え、米を作付するとのことで。意欲的に営農に取り組む者と思われ、地域の調和要件にも支障がないと判断出来るため、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。

ここで、暫時休憩いたします。

[休 憩 10 時 00 分]

[会議再開 10時04分]

議長

休憩を取消し、会議を再開いたします。

それでは、貸借権設定の整理番号191番、208番、使用貸借権設定の整理番号50番を除き、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

貸借権設定の整理番号191番、208番、使用貸借権設定の整理番号50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191番、208番、使用貸借権設定の整理番号50番を除き、原案のとおり決定いたします。

次に、貸借権設定の整理番号191番につきましては、平賀-5、谷川推進委員に関する事項ですので、退席を求めます。

(平賀-5 谷川推進委員 退席)

議長

それでは、貸借権設定の整理番号191番について質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

貸借権設定の整理番号191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、貸借権設定の整理番号191番を原案のとおり決定いたします。

平賀-5 谷川推進委員の入室を許可します。

(平賀-5 谷川推進委員 入室、着席)

議長

次に、貸借権設定の整理番号208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、貸借権設定の整理番号 208 番について質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

貸借権設定の整理番号 208 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、貸借権設定の整理番号 208 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、使用貸借権設定の整理番号 50 番につきましては、私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」の規定に準じ退席するため、議長を 1 番古川委員に交代いたします。

(13 番山口委員 自席へ)

(1 番古川委員 議長席へ)

議長 (古川)

暫時の間議長を務めさせていただきます。

使用貸借権設定の整理番号 50 番につきましては、13 番山口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。

(13 番山口委員 退席)

議長 (古川)

それでは、使用貸借権設定の整理番号 50 番について質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長 (古川)

使用貸借権設定の整理番号 50 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 (古川)

異議ないものと認め、使用貸借権設定の整理番号 50 番を原案のとおり決定いたします。

13 番山口委員の入室を許可します。

(13 番山口委員 入室、着席)

議長 (古川)

これにて議長を交代いたします。

(1 番古川委員 自席へ)

(13 番山口委員 議長席へ)

議長

次に、議案第 91 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 91 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 (農地所有適格法人以外の法人等の貸借の場合)」と合わせてご覧ください。

「解除条件付貸借」について説明いたします。

農地所有適格法人以外の法人については、以前は所有権・賃貸借権・使用貸借権等を取得することが認められていませんでしたが、平成 21 年の農地法の改正により、解除条件付きで貸借する場合に限り、認められることとなりました。

農地所有適格法人以外の法人が貸借権を取得する場合、農地法第 3 条第 2 項の要件に加え、次の 3 つの要件を満たす必要もあります。

まず一つ目は、契約の解除です。

その法人が農地を適正に利用していないと認められる場合、貸借契約を解除するものです。

二つ目は、地域との適切な役割分担です。

最低年 1 回の地域における農業関連の話し合いや共同作業への参加及び農道、水路等に係る取り決めの遵守です。

三つ目は、法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者が常時耕作に従事することです。

さらに、解除条件付貸借権設定をした法人は、毎事業年度終了日から 3 か月以内に利用状況報告書を農業委員会へ提出することが義務付けられています。

それでは 17 ページをご覧ください。

今回は解除条件付賃貸借権設定が 1 件で、面積 3,023 平方メートルで、地目は畑です。

申請事由は再設定です。この案件は平成 23 年から貸付人の母名義で許可をしておりますが、その母が死亡し、貸付人・借受人双方から、「申請の名義人」や「賃借料振り込み口座」を修正したいとの要望があり申請となったものです。

今回申請のあった案件については農地法第 3 条第 3 項各号にすべて該当するため、許可要件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、1 番、古川委員から、解除条件付き賃貸借権設定の整理番号 1 番の報告をお願いします。

1 番古川委員

解除条件付賃貸借権設定の整理番号 1 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以外の法人ではありますが、解除条件付賃貸借契約により、借入地を有し、ブルーベリー観光農園として事業を行い、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 91 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 91 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 91 号を原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 92 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 92 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。

19 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 1,569 平方メートルで、地目は田 2 筆です。

整理番号 21 番は 20 ページが位置図、21 ページが案内図、22 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 570 メートルに位置する柏木町集落の外れの農地です。

申請者は市内の社会福祉法人で、転用目的は「保育園施設建築用地」です。

現在運営している保育園について、平成 30 年度末を目途に閉園したうえで申請地に移転し、平成 31 年 4 月に開園する計画とのことです。

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当たらず、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。

現地調査は私と 14 番白戸委員が立ち会いました。

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

所有権移転の整理番号 21 番について、12 月 1 日に現地を確認してきました。

今回の申請地は平賀駅から南へ約 570 メートルに位置する、柏木町集落の外れの農地です。

転用目的は保育園施設建築用地とのことで、現地では受け手の法人の関係者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で、他法令の許可などについても許可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一種農地と考えられますが、不許可の例外に該当し、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

それでは、議案第 92 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 92 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 92 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 93 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 93 号表題部読上げ後)

26 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 10 件、面積 48,557.9 平方メートルで、田 29 筆 31,614.9 平方メートル、畑 7 筆 16,943 平方メートルとなります。

28 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 31,972 平方メートルで、田 18 筆 27,095 平方メートル、畑 2 筆 4,877 平方メートルとなります。

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 123 番から 130 番までは、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 123 番は 36 ページ整理番号 75 番と、整理番号 124 番は 36 ページ整理番号 73 番と、整理番号 125 番は 36 ページ整理番号 74 番と、整理番号 126 番は 38 ページ整理番号 50 番と関連する案件です。

整理番号 131 番は、農地中間管理事業の「農地売買等事業」による買受です。

この案件は、公益社団法人あおもり農林業支援センターがいったん農地を買い取ったあと、今回の譲受人が 3 年間借受けて耕作していたもので、貸借期間の満了時期が近づいていることから、譲受人があおもり農林業支援センターから買受けるというものです。

整理番号 132 番は、「農地売買等事業」による売渡で、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。また、整理番号 131 番の案件と同様、貸借期間の満了時期が近づいたところに、借受人があおもり農林業支援センターより買受ける予定です。

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 109 番から 114 番まで、いずれの案件も期間満了に伴う再設定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 3 番三浦委員、19 番三浦委員、補足説明がありましたらお願いします。

3 番三浦委員

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 123 番	総額 1,618,750 円	10 アール当たり	250,000 円
------------	----------------	-----------	-----------

整理番号 124 番	総額 1,592,670 円	10 アール当たり	300,000 円
------------	----------------	-----------	-----------

整理番号 125 番	総額 1,226,250 円	10 アール当たり	250,000 円
------------	----------------	-----------	-----------

整理番号 126 番	総額 1,200,000 円	10 アール当たり	106,591 円
------------	----------------	-----------	-----------

整理番号 127 番	総額 100,000 円	10 アール当たり	39,309 円
------------	--------------	-----------	----------

整理番号 128 番	総額 606,300 円	10 アール当たり	300,000 円
------------	--------------	-----------	-----------

整理番号 129 番	総額 1,100,000 円	10 アール当たり	307,263 円
------------	----------------	-----------	-----------

整理番号 130 番	総額 942,300 円	10 アール当たり	300,000 円
------------	--------------	-----------	-----------

整理番号 131 番	総額 750,000 円	10 アール当たり	250,000 円
------------	--------------	-----------	-----------

整理番号 132 番	総額 1,698,000 円	10 アール当たり	268,459 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 93 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 93 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 93 号を原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 94 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主査

(議案第 94 号表題部読上げ後)

30 ページをご覧ください。

左側が平成 29 年に公表している一覧表で、右側が平成 30 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 738 円となっており、1 日 8 時間当たりの日額に換算すると 5,904 円となりますので表記のとおり 6,000 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 25 分]

[会議再開 10 時 30 分]

議長

休憩を取消し、会議を再開します。

それでは、議案第 94 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 94 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 94 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。

齋藤主査

(報告第 59 号表題部読上げ後)

農地法第 3 条の 3 第 1 項は、農地法第 3 条の許可を要しない相続等により権利を取得した場合に、当該農地を管轄する農業委員会へ届出をしなければならない旨を規定した条項です。

33 ページをご覧ください。

平成 29 年 9 月から 11 月までの 3 カ月間の届出件数は 27 件で、面積は 197,537 平方メートル、田 91 筆、畑 82 筆となっています。

(報告第 60 号表題部読上げ後)

36 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 7 件、面積 29,051.9 平方メートルで、地目は 25 筆全て田です。

整理番号 69 番から 72 番は借受人の都合による解約で、解約後は自作するとの事です。

整理番号 73、74 番は借受人へ売買するための解約です。

整理番号 75 番は借受人の子へ売買するための解約です。

なお、整理番号 73 番は 24 ページ、整理番号 124 番と、整理番号 74 番は 24 ページ、整理番号 125 番と整理番号 75 番は 24 ページ、整理番号 123 番と関連する案件です。

(報告第 61 号表題部読上げ後)

38 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 2 件、面積 16,155 平方メートルで、田 7 筆 4,759 平方メートル、畑 5 筆 11,396 平方メートルとなっています。

整理番号 49 番は貸付人の孫へ経営移譲するための解約です。

整理番号 50 番は他者へ売買するための解約です。

なお、整理番号 49 番は 14 ページ、整理番号 48 番と、整理番号 50 番は 24 ページ、整理番号 126 番と関連する案件です。

(報告第 62 号表題部読上げ後)

40 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、畑 1 筆、面積 160 平方メートルです。

整理番号 9 番は、41 ページが位置図、42 ページが案内図、43 ページが土地利用計画図です。

届出地は、市役所尾上支所から北西へ約 600 メートルに位置する農地です。

譲受人は、現在届出地の隣の住居に居住する方で、転用目的は「住宅に付随する駐車場」です。

第三者間の所有権移転となります。

(報告第 63 号表題部読上げ後)

45 ページをご覧ください。

今回報告する賃借料情報は平成 28 年 1 月から平成 29 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、45 ページ中段の「注 2」に示してい

るとおりで、11月10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39分]