

第 6 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 28 年 7 月 12 日（火） 9 時 05 分～10 時 29 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 (15 名)

1 番委員	古 川 榮	2 番委員	角 田 晃 一	3 番委員	欠
4 番委員	丹 代 純 嗣	5 番委員	欠	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	欠	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	齋 藤 久 嗣	18 番委員	欠
19 番委員	三 浦 勝 志				

4. 欠席農業委員 (4 名)

3 番委員	三 浦 良 孝	5 番委員	佐 藤 徳 樹	10 番委員	福 士 弘
18 番委員	古 川 寛 三				

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
農地係主事	齋 藤 康 太				

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 16 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 17 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 18 号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 19 号 委員の辞任に係る同意について
報告第 11 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

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 00 分]

議長
(柴田博明)

これより第 6 回総会を開会いたします。
只今の出席委員は、19 名中 15 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が、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。
7 番今井委員、8 番小田桐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、鈴木碇ヶ関支局長、清藤農地係長、齋藤主事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 16 号から議案第 19 号まで 4 件、ほかに報告が 1 件でございます。
それでは、議案第 16 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

齋藤主事

(議案第 16 号表題部読上げ)

議長

事務局の説明が終わりました。
只今の件につきまして、現地調査のため暫時休憩いたします。

[休憩(現地調査) 9時07分]

[再開 9時53分]

議長

休憩を取消し、会議を再開いたします。
許可基準等について、事務局より説明を求めます。

齋藤主事

最初に農振除外について説明いたします。
農振除外とは、農業振興地域の農用地区域からの除外を指します。
農用地区域は農用地として利用すべき区域と規定されており、農用地区域ではない農地と比べて、農地転用がより厳しく制限されます。
そのため、農用地区域内の農地を転用するには、原則としてあらかじめ農振除外を行う必要があります。
農振除外については農林課が担当し、申請を受けると農業委員会など関係機関に意見を照会しており、その回答をするにあたり農業委員の意見を聴かなければならないこととされています。
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。
今回の申請件数は1件1筆で、面積は2,100平方メートル、地目は田です。
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となっています。
なお、4ページと5ページを比較すると、土地の区画が若干異なりますが、使用している図面がそれぞれ異なるため、この点についてはご了承くださいたいと思います。
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。
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が、既存敷地内における従業員や来客用の駐車スペースが狭いために、一部の車を私道に駐車することを余儀なくされ、また非常時の一次避難場所も満足には確保できていない状況とのことです。
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。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

それでは、整理番号1番について質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

整理番号1番について、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

整理番号1番について、「許可相当」ということに決定いたします。次に、議案第17号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事

(議案第17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。

7ページをご覧ください。

今回は所有権移転が5件、面積8,169平方メートル、田3筆、4,345平方メートル、畑4筆、3,824平方メートルとなっています。

8ページをご覧ください。

今回は賃貸借権設定が2件、面積5,817平方メートル、地目はすべて田で、筆数は3筆となっています。

9ページをご覧ください。

今回は使用貸借権設定が2件、面積9,418平方メートル、地目はすべて畑で、筆数は4筆となっています。

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29番は、譲渡人の子への贈与です。

整理番号30番は、共有地に係る譲渡人の子への持分贈与で、上記の

整理番号 29 番と関連する案件です。

整理番号 31 番から 33 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 31 番 総額 56,790 円 10 アール当たり 30,000 円

整理番号 32 番 総額 443,100 円 10 アール当たり 300,000 円

整理番号 33 番 総額 100,000 円 10 アール当たり 220,265 円

となっています。

次に、8 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 29 番、30 番は、農業経営基盤強化促進法から契約が自動更新となる農地法第 3 条への再設定です。

次に 9 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 14 番、15 番は、借受人の新規就農による使用貸借権設定で、家族経営から法人経営の移行に伴う申請となっております。

なお、整理番号 14 番の貸付人は、弘前市および黒石市にも農地を所有しており、同様に今月総会に諮る予定となっております。

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。

なお、所有権移転の整理番号 29 番と 30 番は、親族間の移動により現地調査は省略いたしました。

使用貸借権設定の整理番号 14 番と 15 番は、親族が設立した農地所有適格法人との間の移動により、現地調査は省略いたしました。

所有権移転の整理番号 31 番は、10 番福士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。

齋藤主事

10 番福士委員より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。

所有権移転の整理番号 31 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、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、とのことでした。

議長

次に、14 番白戸委員から所有権移転の整理番号 32 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 32 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。

議長

次に、私の方から所有権移転の整理番号 33 番の報告をさせていただきます。

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はありますが、市内に農地を所有し、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 6 番小山内委員から賃貸借権設定の整理番号 29 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 29 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。

借受人は市内の農地所有適格法人で、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。

なお、土地内のビニールハウスでは、稲作のための苗を育てているとの事です。

議長

次に 9 番今井委員から賃貸借権設定の整理番号 30 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 30 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、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。

それでは、賃貸借権設定の整理番号 29 番を除き、質疑、ご意見を求めます。

15 番葛西委員

使用貸借権設定の整理番号 14 番、15 番について、借受人は元々農業

を営んでいる方なのですが、なぜ申請理由が新規就農となっているのですか。

齋藤主事

借受人は、個人としては認定農業者で今までも農業を営んでいるのですが、今回は新設した法人の代表取締役として、新規就農という扱いになっております。

15 番葛西委員

わかりました。

議長

貸借権設定の整理番号 29 番を除いて、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(「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 29 番を除いて、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 29 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」の規定により、退席を求めます。

(6 番小山内委員 退席)

議長

貸借権設定の整理番号 29 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。

尾 1-小野推進委員

退席する委員が現地調査の結果報告を行うことは問題ないのでしょうか。

齋藤主事

退席する委員に議決権はないため、現地調査の結果報告をする分には問題ないということで県の方にも確認してあります。

尾 1-小野推進委員

わかりました。

議長

貸借権設定の整理番号 29 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 29 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 18 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

齋藤主事

(議案第 18 号表題部読上げ後)

12 ページをご覧ください

今回は所有権移転が 6 件、面積 9,985 平方メートルで、田 8 筆 7,752 平方メートル、畑 2 筆 2,233 平方メートルとなります。

整理番号 20 番から 25 番まで、いずれも譲受人の経営拡大による売買です。

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、6 番小山内委員、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 20 番	総額	249,600 円	10 アール当たり	300,000 円
整理番号 21 番	総額	252,600 円	10 アール当たり	300,000 円
整理番号 22 番	総額	1,747,800 円	10 アール当たり	300,000 円
整理番号 23 番	総額	50,400 円	10 アール当たり	200,000 円
整理番号 24 番	総額	170,000 円	10 アール当たり	247,814 円
整理番号 25 番	総額	450,000 円	10 アール当たり	290,886 円

議長

それでは、議案第 18 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 18 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 18 号を原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 19 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川事務局長

(議案第 19 号表題部読上げ後)

平成 28 年 6 月 30 日に、会長及び市長宛に委員の辞任届が提出されました。

農業委員会等に関する法律第 13 条第 1 項に、「委員は、正当な事由があるときは、市町村長及び農業委員会の同意を得て辞任することができる」とあり、今回当農業委員会の同意を得るため、議案として提出するものでございます。

(届出を朗読する)

議長

事務局の説明が終わりました。

委員の辞任届について、ご意見、質疑等ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長

それでは採決します。

議案第 19 号について、「同意する」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 19 号について、「同意する」ことに決定いたします。

[休憩 10 時 19 分]

[再開 10 時 26 分]

議長

休憩を取消し、会議を再開いたします。

次に、報告 1 件を事務局から説明願います。

齋藤主事

(報告第 11 号表題部読上げ後)

16 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 4 件で、面積 9,260 平方メートル、地目は 5 筆全て田となります。

はじめに、整理番号 11 番の案件から説明いたします。

17 ページが位置図、18 ページが案内図、19 ページが土地利用計画図となります。

届出地は、老人保健施設のぞみから北西へ約 300 メートル、県道大鰐浪岡バイパスの近くに位置する農地で、盛土後は育苗ハウスを設置

するそうです。

整理番号 12 番の案件は、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となります。

届出地は、猿賀小学校から北東へ約 540 メートル、広域農道沿いに位置する農地で、盛土後は野菜を作付するそうです。

整理番号 13 番の案件は、23 ページが位置図、24 ページが案内図、25 ページが土地利用計画図となります。

届出地は、整理番号 12 番の農地の東隣りに位置する農地で、盛土後は野菜を作付するそうです。

なお、整理番号 12 番及び 13 番については、2 番角田委員からの指摘を受け、農業委員会で現地調査と所有者などからの聞き取りを行い、盛土の届出をするよう指導した案件です。

整理番号 14 番の案件は、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。

届出地は、小国町会からゴルフ場に向かう途中の市道沿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

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 29 分]