

## 第 9 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年 11 月 12 日（火） 9 時 30 分～10 時 5 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	今 井 文 雄	2 番委員	工 藤 正	3 番委員	柴 田 博 明
4 番委員	今 井 龍 美	5 番委員	小田桐 志賀子	6 番委員	花 田 良 造
7 番委員	三 浦 勝 志	8 番委員	山 口 知 治	9 番委員	齋 藤 久 嗣
10 番委員	三 浦 良 孝	11 番委員	欠	12 番委員	古 川 榮
13 番委員	小山内 知 寛	14 番委員	欠	15 番委員	欠
16 番委員	欠	17 番委員	齋 藤 美也子	18 番委員	對 馬 忠 法
19 番委員	大 川 哲 彌				

4. 欠席農業委員 (4 名)

11 番委員	桑 田 久 毅	14 番委員	丹 代 純 嗣	15 番委員	福 士 弘
16 番委員	葛 西 雅 博				

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】 (6 名)

平賀-1	赤 平 和 総	平賀-2	欠	平賀-3	七 戸 茂 春
平賀-4	工 藤 勉	平賀-5	谷 川 信 秀	尾上-1	欠
尾上-2	葛 西 均	碓ヶ関	平 山 純 一		

6. 欠席農地利用最適化推進委員 (2 名)

平賀-2	今 井 三 男	尾上-1	小 野 良		
------	---------	------	-------	--	--

7. 出席事務局職員 (3 名)

事務局長	小田桐 農夫吉	農地係長	中 嶋 一 朗	専門員	佐 藤 千代彦
------	---------	------	---------	-----	---------

8. 議事日程等

- 第 1 開 会
- 第 2 会期の決定
- 第 3 議事録署名者の指名
- 第 4 書記の指名
- 第 5 上程議案

議案第 29 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 30 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 31 号 農用地利用集積計画の決定について  
 議案第 32 号 耕作放棄地に係る農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか  
 否かの判断について  
 報告第 21 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 22 号 使用貸借合意解約書の受理について  
 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  
 唱和 (委員全員) (省 略)

### [開会 9 時 30 分]

議長 (柴田 博明) これより第 9 回総会を開会いたします。  
 ただ今のお出席委員は、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。  
 また、農地利用最適化推進委員の出席を求めました。  
 次に、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、18 番對馬委員の両名にお願いいたします。  
 議案説明のため、小田桐事務局長、中嶋農地係長、佐藤専門員の出  
 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 29 号から議案第 32 号  
 まで 4 件、ほかに報告が 2 件でございます。

佐藤専門員

それでは、議案第 29 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

(議案第 29 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。

3 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 27,183 平方メートルで、田 11 筆 12,828 平方メートル、畑 13 筆 14,355 平方メートルとなっています。

次に、9 ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が 22 件、田 49 筆、面積 74,409 平方メートルとなっています。

次に、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、畑 1 筆 1,741 平方メートルとなっています。

それでは、所有権移転から説明します。

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 38 番は、譲渡人の子へ贈与するための所有権移転です。

整理番号 39 番は、譲渡人の要望による所有権移転です。

整理番号 40 番から 42 番までは、譲受人の経営拡大のための所有権移転です。

整理番号 39 番について説明いたします。

整理番号 39 番は、数年前から譲渡人の父親が造園業を行っていた時から庭木が植栽されている農地で、譲受人は、その当時から面識があり、主に畜産業を営む農業者ではありますが、庭木販売・造園工事も幅広く手掛けております。

当市においても金屋地区に住居を構えて商売を行っているとのこと  
です。

管理も十分行き届いている農地で、距離的には遠路ではありますが  
問題ないと思います。

売買価格ですが、

整理番号 39 番は、総額 1,000,000 円 10 アール当たり 308,928 円

整理番号 40 番は、総額 106,500 円 10 アール当たり 250,000 円

整理番号 41 番は、総額 24,000 円 10 アール当たり 250,000 円

整理番号 42 番は、総額 106,750 円 10 アール当たり 250,000 円

となっています。

次に、4 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 33 番、34 番は、

借受人の経営拡大のための賃貸借権設定です。

整理番号 35 番は、基盤法から 3 条への再設定による賃貸借権設定です。

整理番号 36 番から 54 番までは、借受人の農地所有適格法人設立に伴う新規就農による賃貸借権設定です。

なお、整理番号 36 番は、10 ページ整理番号 11 番及び 38 ページ整理番号 13 番と、整理番号 53 番は 35 ページ整理番号 28 番と関連する案件です。

次に、10 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 11 番は、経営移譲年金を引き続き受給するため再設定するものです。

なお、整理番号 11 番は、4 ページ整理番号 36 番及び 38 ページ整理番号 13 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 38 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、5 番、小田桐委員から、所有権移転の整理番号 39 番から 42 番の報告をお願いします。

5 番小田桐委員

所有権移転の整理番号 39 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。

譲受人は秋田県横手市在住の農業者で、畜産業を主に経営するかたわら、庭木販売・造園工事も手掛けている業者で、青森県内での商売も多数手がけており、金屋地区に住居を構えて商売を行っているとのことでもあります。

距離的には遠方ではありますが、耕作は可能であり、管理も十分行っており、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、整理番号 40 番から 42 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農業者で、隣接地を所有し、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、平賀-4、工藤推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 33 番の報告をお願いします。

平-4 工藤推進委員 賃貸借権設定の整理番号 33 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-2、葛西推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 34 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 34 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農業者で、隣接地を耕作し、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、12 番、古川委員から、賃貸借権設定の整理番号 35 番の報告をお願いします。

12 番古川委員 賃貸借権設定の整理番号 35 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、1 番、今井委員から、賃貸借権設定の整理番号 36 番から 54 番の報告をお願いします。

1 番今井委員 賃貸借権設定の整理番号 36 番から 54 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賃貸借との事です。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、水稻を作付けするとのことで、意欲

的に営農に取り組むものと思われ、地域との調和要件や周辺への支障もないと判断できるため、特に問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、1番、今井委員から、使用貸借権設定の整理番号11番の報告をお願いします。

1番今井委員

使用貸借権設定の整理番号11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

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、所有権移転の整理番号42番を除き、議案第29号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

所有権移転の整理番号42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、原案のとおり決定いたします。

次に、所有権移転の整理番号42番につきましては、18番対馬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。

(18番対馬委員 退席)

議長

それでは、所有権移転の整理番号42番について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

所有権移転の整理番号42番について、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、原案のとおり決定いたします。  
18 番對馬委員の入室を許可します。

(18 番對馬委員 入室)

議長

次に、議案第 30 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 30 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 ページ及び 18 ページをご覧ください。

今回の 5 条転用許可申請は、所有権を移転する案件が 3 件、田 3 筆、面積 1,202 平方メートルで、使用貸借権を設定する案件が 1 件、田 1 筆、面積 367 平方メートルです。

それでは所有権を移転する案件から説明いたします。

整理番号 7 番から 9 番は申請地が隣地のため、位置図と土地利用計画図をまとめてあり、13 ページが位置図、14 ページから 16 ページが案内図、17 ページが土地利用計画図です。

申請地は、小和森小学校から西へ約 720 メートルに位置する大光寺集落内の農地です。

転用目的は 3 件全て「普通住宅建築用地」です。

この案件については、既に土地の造成と道路部分の敷設が完了していましたが、申請者から始末書が提出されております。

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。

つづいて、使用貸借権の整理番号 1 番の案件について説明いたします。

整理番号 1 番は 19 ページが位置図、20 ページが案内図、21 ページが

土地利用計画図です。

この案件は、今年4月の第2回総会において、農業振興地域の農用地区域からの除外に関する申請があり、委員・推進委員と事務局で現地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。

整理番号1番は駐車場を拡張することを目的とし、農地区分については申請地の周辺おおよそ500メートル以内に教育施設と医療施設が存在すること、申請地西側の市道に上水道と下水道の管が埋設されていることから、第三種農地に該当すると思われます。

第三種農地の場合、転用計画の確実性など、一般の基準に問題がなければ許可することができ、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、9番齋藤委員、補足説明がありましたらお願いします。

9番齋藤委員

所有権移転の整理番号7番から9番について、11月1日に現地を確認してきました。

今回の申請地は、小和森小学校から西へ約720メートルに位置する大光寺集落内の農地です。

転用目的は3件全て普通住宅の建築とのことで、現地では代理人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。

なお、土地の造成と道路敷設工事が完了しておりますが、始末書が提出されていることから、許可相当と考えて問題ないと思います。

以上です。

議長

それでは、議案第30号について、質疑、ご意見を求めます。

4番今井委員

所有権移転の整理番号7番から9番について、転用許可を受ける前に造成等工事を行ったものでも始末書を提出すれば許可できるというの



は、腑に落ちない部分がある。

佐藤専門員

国・県の指導により、許可前に工事等を行ったものであっても、許可要件を満たしている場合は許可できることになっています。

このことから、今回の許可申請についても許可相当であると判断しました。

4 番今井委員

わかりました。

議長

ほかに質疑、ご意見はありますか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第 30 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 30 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 31 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 31 号表題部読上げ後)

24 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 24,562 平方メートルで、田 21 筆 22,998 平方メートル、畑 5 筆 1,564 平方メートルとなっております。

26 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 30,857 平方メートルで、地目は全て田です。

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 46 番から 49 番は、全て譲受人の「経営拡大」による売買です。

なお、整理番号 46 番は 35 ページ整理番号 29 番と、整理番号 49 番は 34 ページ整理番号 26 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 16 番から 20 番は、法人設立に伴う新規就農による利用権設定です。

整理番号 21 番は、農地中間管理事業による利用権設定です。

なお、整理番号 16 番は 37 ページ整理番号 8 番と、整理番号 17 番は

37 ページ整理番号 9 番と、整理番号 18 番は 37 ページ整理番号 10 番と、整理番号 19 番は 37 ページ整理番号 11 番と、整理番号 20 番は 38 ページ整理番号 12 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、17 番、齋藤委員、補足説明がありましたらお願いします。

17 番齋藤委員

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 46 番 総額 835,750 円 10 アール当たり 250,000 円

整理番号 47 番 総額 1,500,000 円 10 アール当たり 298,092 円

整理番号 48 番 総額 750,000 円 10 アール当たり 294,465 円

整理番号 49 番 総額 3,000,000 円 10 アール当たり 219,942 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 31 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 31 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 31 号を原案のとおり決定いたします。次に、議案第 32 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 32 号表題部読上げ後)

32 ページをご覧ください。

平賀地域が 62 筆で 133,702 平方メートル、尾上地域が 6 筆で 7,544 平方メートル、碓ヶ関地域が 11 筆で 54,792 平方メートル、市全体で 79 筆 196,038 平方メートルの耕作放棄地について、農地か否かの判断を求めるものです。

これらの農地については、農地パトロールなどで現場を確認したあと、事

務局で所有者等に対し非農地決定に関する意向調査を行っています。  
その結果、非農地とすることについて、特に意見は寄せられませんでした。

以上です。

議長

補足説明が終わりました。

それでは、議案第 32 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 32 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 32 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。

佐藤専門員

(報告第 21 号表題部読上げ後)

35 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 5 件、田 23 筆 27,861 平方メートルとなっています。

整理番号 26 番から 28 番は、他者へ売買、または貸付するため解約するものです。

整理番号 29 番は、借受人へ売買するため解約するものです。

整理番号 30 番は、借受人の都合により解約するものです。

なお、整理番号 26 番は 24 ページ整理番号 49 番と、整理番号 28 番は 9 ページ整理番号 53 番と、整理番号 29 番は 23 ページ整理番号 46 番と関連する案件です。

(報告第 22 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 6 件で、田 14 筆、面積が 32,133 平方メートルとなっております。

整理番号 8 番から 13 番までは、他者へ貸付するため解約するものです。

なお、整理番号 8 番は 25 ページ整理番号 16 番と、整理番号 9 番は 25 ページ整理番号 17 番と、整理番号 10 番は 25 ページ整理番号 18 番と、整理番号 11 番は 26 ページ整理番号 19 番と、整理番号 12 番は 26 ページ整理番号 20 番と、整理番号 13 番は 4 ページ整理番号 36 番及び 10 ページ

整理番号 11 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5分]