

平成 2 9 年度 第 4 回

十和田市農業委員会総会議事録

期日 平成 2 9 年 7 月 1 4 日

場所 十和田市役所議会会議室

平成29年度第4回十和田市農業委員会総会

1. 場 所 十和田市役所議会会議室

2. 開 会 日 時 平成29年 7月14日 (金) 午後2時00分

3. 閉 会 日 時 平成29年 7月14日 (金) 午後2時32分

4. 出 席 委 員 (26名)

1番	箕輪展忠君	2番	沢目喜代人君
4番	竹浦寿広君	5番	竹ヶ原重義君
6番	漆畑敏男君	7番	宮本正志君
8番	畠山新市君	9番	中野渡稔君
10番	赤崎和夫君	11番	北上稔君
12番	國分弘志君	13番	甲田稔君
14番	豊川洋人君	15番	古館成光君
16番	小川正孝君	17番	新屋敷より子君
18番	杉山秀明君	19番	力石堅太郎君
20番	米田一典君	21番	山崎誠一君
22番	佐々木君信君	23番	畑山喜太郎君
24番	漆坂政行君	25番	下久保トキ子君
26番	野崎さち子君	27番	中野均君

5. 欠 席 委 員 (0名)

6. 欠 員 (1名)

3番

7. 会議に付した案件

報告第18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19号	競売買受適格者に係る農地法第3条許可書の交付について
報告第20号	公売買受適格者に係る農地法第3条許可書の交付について
報告第21号	農地の転用事実に関する照会について
議案第21号	農地法第3条第1項の規定に基づく農業委員会の許可について
議案第22号	公売買受適格者の証明について
議案第23号	十和田市農用地利用集積計画の作成に係る要請について
議案第24号	十和田市農用地利用集積計画の決定について
議案第25号	農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について

8. 議事録署名委員

11番 北上 稔 君

12番 國分 弘志 君

9. 会議事件の説明及び職務のため出席した職員

事務局 長	佐々木 勇 悦	事務局 次長	市 澤 新 吾
事務局農地係長	越 田 守	事務局振興係長	力 石 浩 暢
事務局主任主査	山 崎 和 也	事務局主任主査	野 月 明 久
事務局 主査	中 村 俊 文	事務局 主事	江 渡 俊 裕

10. 書 記

事務局 主査 中 村 俊 文

議 長（中野均君）出席委員は定足数に達しておりますので、総会は成立いたしました。只今より、平成29年7月6日告示招集いたしました平成29年度第4回十和田市農業委員会総会を開会いたします。

議 長（中野均君）これより本日の会議を開きます。はじめに、議事録署名委員の指名を行います。お諮りいたします。議事録署名委員は議長において指名することにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議 長（中野均君）ご異議なしと認め、議長より指名いたします。11番 北上 稔 委員、12番 國分 弘志 委員を指名いたします。

議 長（中野均君）会議書記には 中村 俊文 君を、参与には事務局長以下各職員を任命いたします。

議 長（中野均君）次に、会期の決定を行います。お諮りいたします。総会の会期は本日1日限りとしたいと思っております。これにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議 長（中野均君）ご異議なしと認め、総会の会期は本日1日限りと決定いたしました。

議 長（中野均君）次に報告第18号について事務局から報告をいたします。

事務局長（佐々木勇悦君）1ページをお願いします。報告第18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。農地法施行規則第21条の規定により、別紙のとおり相続等による権利取得の届出書を受理したので報告する件でございます。2ページをお願いします。今回は10件で、全て相続による取得です。あっせん等の希望はありません。30番は自ら耕作するものです。31番は昭和58年に5条の転用許可を受けましたが、未完了となっております。32番は一部公衆用道路となっておりますが、その他は貸借中です。33番は自ら耕作するものです。34番は貸借中です。3ページになります。35番36番は自ら耕作するものです。37番は貸借中です。4ページをお願いします。38番は農地として管理するものです。39番は自ら耕作するものです。なお、相続を受けた農地の一部が農地以外の用途になっているものについては、今後分筆及び地目変更等の指導をしていきたいと思っております。以上であります。

議長（中野均君）報告について、意見ございませんか。

議長（中野均君）20番、米田委員。

委員（米田一典君）37番は沖縄県です。相続で受けたものですが、たぶん亡くなられた先代の方、基盤強化法なのか3条で貸し借りしているのか、まずそれを伺いたいと思います。

農地係長（越田守君）お答えいたします。3条の貸借もしくは基盤法の貸借かとのお問い合わせでしたけれども、土地のうちの一部が3条の貸借設定されております。また一部の農地についてはそれらの設定がされておられませんので、おそらく相手による貸し借りをされているのかと思っております。

委員（米田一典君）実は昔からですけれども、不在者地主が増えるのではないかと様々なげられていますけれども、強化法でやられますとある一定期間が来ますと期間満了となりますが、その相続された方が沖縄ですから、役所から通知されてもおいそれと帰ってくるわけにはいかんだろうし、そういった場合に耕作放棄地や遊休農地になるのではないかと思います。こういった遠くの場所にいる方に相続したりしたものについては今後どのような指導なされるのか。耕作放棄地にならないことを願うわけですが、その対応策がありましたら教えていただきたい。

農地係長（越田守君）委員のご指摘、心配されているところですね、今後所有者の方、取得した農地について管理が直接できないというので、将来遊休農地につながっていくおそれが確かにあるところです。これらにつきましては、法的に直接所有者に働きかけることはできませんけれども、すでに3条で一部貸借されているところもありますので、そちらの方にお問い合わせできる部分はお願ひして、農地法なりに基づいた貸借を勧めることの、農業委員会として所有者のほうに働きかけることも今後考えていく必要があるかと思ひます。また諸事情でそれができない場合につきましては事務局のほうでも現地を把握しまして、時折土地の状況をパトロールしながら耕作状態がされているのか保全管理がされているのかの確認を努めて参りたいと思ひます。また併せまして近くの委員の方で近くの対象地がある場合には委員の方にもお力添えいただきまして、見回りのときにこれらの土地も見えていただくようにご協力お願ひできればと思ひております。

議長（中野均君）米田委員、よろしいでしょうか。

委員（米田一典君）はい。

議長（中野均君）その他ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長（中野均君）なしと認めます。よって報告第18号を報告済みといたします。

議長（中野均君）次に報告第19号について事務局から報告をいたします。

事務局長（佐々木勇悦君）5ページをお願いします。報告第19号、競売買受適格者に係る農地法第3条許可書の交付について。最高価買受申出人等となった競売買受適格者からの農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請について、別紙のとおり許可書を交付したので報告する件でございます。6ページをお願いします。農地法第3条の許可書1件の交付がありました。青森地方裁判所八戸支部における競売に係るもので、許可については、53番は平成29年5月16日開催の第2回総会、議案第8号で承認を得ております。許可書は7月5日に交付しました。落札価格は222,228円。10アールあたり280,900円となっております。以上であります。

議長（中野均君）報告について、意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長（中野均君）なしと認めます。よって報告第19号を報告済みといたします。

議長（中野均君）次に報告第20号について事務局から報告をいたします。

事務局長（佐々木勇悦君）7ページをお願いします。報告第20号、公売買受適格者に係る農地法第3条許可書の交付について。最高価買受申出人等となった公売買受適格者からの農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請について、別紙のとおり許可書を交付したので報告する件でございます。8ページをお願いします。農地法第3条の許可書1件の交付がありました。十和田市における公売に係るもので、許可については、54番は平成29年6月15日開催の第3回総会、議案第16号で承認を得ております。許可書は7月4日に交付しました。落札価格は180,000円。10アールあたり136,200円となっております。以上であります。

議長（中野均君）報告について、意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長（中野均君）なしと認めます。よって報告第20号を報告済みといたします。

議長（中野均君）次に報告第21号について事務局から報告をいたします。

事務局長（佐々木勇悦君）9ページをお願いします。報告第21号、農地の転用事実に関する照会について。青森地方法務局十和田支局から別紙土地の現況について照会があったので、現地調査等の結果に基づき別紙のとおり回答したので報告する件でございます。10ページをお願いします。今回の照会件数は4件で、現地調査は7月6日に実施し、法務局への回答は7月10日に行っております。9番は県道戸来十和田線のパワーズU十和田店の信号のある交差点を東に約270メートル進んだ地点の道路南側です。申請地は30年ほど前から通路及び庭の一部として使われていることから、非農地と回答しました。10番は国道4号洞内入口交差点付近で、旧くるまやラーメンの北側です。申請地は南北1.8メートル、東西23メートルの横長の土地で三方を擁壁に囲まれ、周囲とも高低差があり、非農地と回答しました。11番は種原公民館から北東に約250メートル進んだ道路の北側です。申請地は昭和43年建築された住宅が建っており、非農地と回答しました。12番は国道102号沿いの湊沢集会所から焼山方面に約180メートル、北に約350メートル進んだ道路の南側です。申請地は雑木が繁茂しており、非農地と回答しました。以上であります。

議長（中野均君）報告について、意見ございませんか。

議長（中野均君）20番、米田委員。

委員（米田一典君）転用の許可を受けていないということですよ。許可が出てませんよということですよ。住宅が建っているけど、あくまで農地でしたよ。それがたまたまそこに家を建てましたよってことでありますけど、これを指導しなくていいのですか。これから指導しますとのことであれば、その旨教えていただければと思います。

農地係長（越田守君）はい、ご質問について回答いたします。確かに転用許可が無とのことで、転用の許可申請は出されていないということです。実際に住宅が建っているということも今回のケースでありましたけれども、本来ですと許可もなく住宅等建つ前は転用許可が必要となってくるものですが、一応概ね20年を目途にそれ以前に、20年以上経ったものについては法律の時効の規定も併用しまして、時効扱いということで内部的に取扱いしております。よってまず概ね目安として20年を経っていないものについては、基本的には転用の許可を申請してもらって、20年を過ぎたものについてはちょっとやむを得ないということで、取り扱っておりました。当面といいますか、今後も基本的には転用申請してもらおうというのが原則ですが、期限を定めませんと対応できないものがありますので、一応概ね20年という基準で判断してもらいたいと考えております。

議 長（中野均君） 20番、米田委員よろしいでしょうか。

委 員（米田一典君） はい。

議 長（中野均君） その他ございませんか。

（「なし」の声あり）

議 長（中野均君） なしと認めます。よって報告第21号を報告済みといたします。

議 長（中野均君） ここからは議案に入ります。今月担当した農用地利用調査班は第2班で、調査員は竹ヶ原班長、宮本委員、力石委員の3名です。7月6日に現地調査及び市役所新館4階会議室での聴取調査を行っております。

議 長（中野均君） 次に議案第21号を上程いたします。事務局から提案理由の説明をいたします。

事務局長（佐々木勇悦君） 11ページをお願いします。議案第21号、農地法第3条第1項の規定に基づく農業委員会の許可について。農地法施行令第1条の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので審議を求める件でございます。

議 長（中野均君） 許可申請に係る現地調査と聴取調査の結果について報告願います。
5番 竹ヶ原 重義 委員、お願いいたします。

報告委員（竹ヶ原重義君） それでは第3条の許可に関する報告をいたします。今回の3条申請は3件で、うち所有権移転が1件、賃借権設定が2件です。まず所有権移転ですが、12ページの申請番号55番は相手方要望により売買するものです。次に賃貸借についてですが、13ページの申請番号50番と51番はともに労力不足のため賃貸借を行います。以上について、現地確認と写真での確認の結果、申請地は全て農地として管理されており、また申請書は適当と認められますので、委員の皆様の審議をお願い申し上げ、報告といたします。

議 長（中野均君） 竹ヶ原委員、ご苦勞様でした。事務局から提出議案の内容を説明いたします。

事務局長（佐々木勇悦君） 補足説明いたします。13ページをお願いいたします。50番は農業経営基盤強化促進法での貸付期限到来による再設定によるものです。所有権移転の55番及び賃借権・使用貸借の50番51番は農地法第3条第2項各号の判断につきましては、お手元の調査書のとおりで該当しないため、許可要件の

全てを満たしていると考えます。以上であります。

議長（中野均君）これより質疑に入ります。ありませんか。

（「なし」の声あり）

議長（中野均君）なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり許可することにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（中野均君）ご異議なしと認めます。よって議案第21号は許可することに決定いたしました。

議長（中野均君）次に議案第22号を上程いたします。事務局から提案理由の説明をいたします。

事務局長（佐々木勇悦君）14ページお願いいたします。議案第22号、公売買受適格者の証明について。農地法第3条の適用を受ける土地について、別紙のとおり農地等の買受適格証明願いの提出があったので、審議を求める。なお、当該適格者が最高価買受申出人等となり、農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請書を提出したときは、証明書の交付時と事情が異なる場合を除き許可するものとする件でございます。15ページお願いいたします。今回証明願いのあった農地は平成29年6月8日に十和田市に農地と回答したものであります。6月15日開催の平成29年度第3回総会、報告第17号で報告したものでございます。入札、開札日時は7月24日、売却決定日時は7月31日、申請者は経営拡張のため買受を希望するものです。農地法第3条第2項各号の判断につきましては、お手元の調査書のとおりで該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。以上であります。

議長（中野均君）ここで、暫時休憩いたします。

休憩 午後2時20分

（事務局から公売に係る土地の所有者及び最低公売価格についての説明をする。）

再開 午後2時20分

議長（中野均君）休憩を解いて会議を再開いたします。

議長（中野均君）これより質疑に入ります。ありませんか。

（「なし」の声あり）

議長（中野均君）なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり承認することにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（中野均君）ご異議なしと認めます。よって議案第22号は承認することに決定いたしました。

議長（中野均君）次に議案第23号を上程いたします。事務局から提案理由の説明をいたします。

事務局長（佐々木勇悦君）16ページをお願いします。議案第23号、十和田市農用地利用集積計画の作成に係る要請について。農業経営基盤強化促進法第15条第4項の規定により、十和田市長に対して別紙のとおり農用地利用集積計画を定めるよう要請することの承認を求める件でございます。

議長（中野均君）農用地利用調整会議の結果について報告願います。7番 宮本 正志 委員、お願いいたします。

報告委員（宮本正志君）それでは十和田市農用地利用集積計画の作成に係る要請に関する報告をいたします。去る7月6日午後に、竹ヶ原委員、力石委員、私の3名で、会長室において農用地利用調整会議を行い、聴取調査を実施いたしました。あっせん件数は所有権移転の1件であります。申請番号7番ですが、申請地はすべて農業振興地域内の農用地区域内農地であり、所有権の移転を受ける者は認定農業者である農事組合法人です。今月のあっせん対象1件は相手方要望により、農地を売買するものであり、これらの農地は利用権の設定を受ける者の経営する農地の近くにあることから農地の集約が図られるものと考えます。利用調整委員としては、申請内容及びあっせんについて適当と認めましたので、その旨を7月6日付で、会長あてに農用地利用調整会議の調整結果として報告しております。以上のことから、委員の皆様の審議をお願い申し上げ、報告といたします。

議長（中野均君）宮本委員、ご苦勞様でした。事務局から提出議案の内容を説明いたします。

事務局長（佐々木勇悦君）今回申請のあった所有権移転につきましては、調査書のとおりで農業経営強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

以上であります。

議長（中野均君）これより質疑に入ります。ありませんか。

（「なし」の声あり）

議長（中野均君）なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり要請することにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（中野均君）ご異議なしと認めます。よって議案第23号は要請することに決定いたしました。

議長（中野均君）次に議案第24号を上程いたします。事務局から提案理由の説明をいたします。

事務局長（佐々木勇悦君）18ページをお願いします。議案第24号、十和田市農用地利用集積計画の決定について。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農地中間管理機構に係る農用地利用集積計画の作成について、別紙のとおり十和田市長から依頼があったので、農業委員会の意見を求める件でございます。19ページから22ページになります。賃借権の設定が7件27筆、面積の合計が74,286平方メートルです。また使用貸借による権利が4件の21筆、31,405平方メートルです。利用権の設定を受ける者は全て農地中間管理機構である公益社団法人あおもり農林業支援センターで、利用権設定期間は全て10年間となっております。19ページ、賃借権です。19番は赤沼字下平を除いて耕作者集積協力金の対象となります。20番は経営転換協力金の対象となります。21番は耕作者集積協力金の対象となります。20ページをお願いします。22番は耕作者集積協力金の対象となります。23番は経営転換協力金の対象となります。24番は協力金対象外です。25番は経営転換協力金の対象となります。21ページをお願いします。使用貸借による権利は4件です。19番と21番は経営転換協力金の対象となります。20番は耕作者集積協力金の対象となります。22ページをお願いします。22番は経営転換協力金の対象となります。以上です。

議長（中野均君）これより質疑に入ります。ありませんか。

（「なし」の声あり）

議長（中野均君）なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 (中野均君) ご異議なしと認めます。よって議案第24号は承認することに決定いたしました。

議長 (中野均君) 次に議案第25号を上程いたします。事務局から提案理由の説明をいたします。

事務局長 (佐々木勇悦君) 23ページをお願いします。議案第25号、農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について。農地法第5条第3項の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので、県知事に送付するための意見を求める件でございます。

議長 (中野均君) 許可申請に係る現地調査及び聴取調査の結果について報告願います。19番 力石 堅太郎 委員、お願いします。

報告委員 (力石堅太郎君) それでは、第5条の農地転用に関する報告をいたします。第5条の農地転用は、今月は申請番号22番から29番までの8件です。申請番号22番と29番は駐車場の整備です。22番は学童保育施設利用の保護者及び職員用の駐車場を整備するもので、29番はバキュームカーやごみ収集車等の業務用車両を置くものです。申請番号23番は2棟分の建売分譲を行うもので、申請番号26番は集合住宅を2棟建築します。申請番号24番は事務所を兼ねた兼用住宅の建築ですが、申請地の一部に砕石が敷かれていることから、始末書付きの申請です。申請番号25番と27番はともに自己住宅の建築です。25番は農地を購入し、27番は使用貸借により親から農地を借り受けます。申請番号28番は、農業用倉庫の建築で、農地は親から贈与を受けます。次に農地区分についてですが、申請番号22番から25番までは都市計画法の用途地域内であり、第3種農地に該当します。申請番号26番は申請地付近に学校が2か所以上あること、また27番は住宅のように供する施設が連担していることから、ともに市街地化の傾向が著しい区域にある農地として、こちらも第3種農地に該当します。申請番号28番と29番はともに第1種農地ですが、28番は農業用施設の建築であること、29番は業務用車両が悪臭を伴い、市街地に設置することが困難であることから、それぞれ不許可の例外となります。以上、現地調査と聴取調査の結果、申請地は農地転用の要件を満たしており、また申請内容に対して適当と認められますので、委員の皆様の審議をお願い申し上げ、報告といたします。

議長 (中野均君) 力石委員、ご苦労様です。事務局から提出議案の内容を説明いたします。

事務局長（佐々木勇悦君） 24ページ25ページお願いいたします。22番の場所は国道102号沿いにある青森銀行十和田西店東側道路を北に400メートル進み、そこから西に70メートル、南へ50メートル進んだ道路の西側です。23番の場所は稲生川土地改良区西側道路を南に200メートル、西に130メートル進んだ道路の北側です。理念寺の近くになります。24番の場所は青森県土地改良事業団体連合会県南事業所北側道路を西に270メートル進んだ道路の南側です。25番の場所は有限会社大柳新聞店北側道路を東に約400メートル進んだ道路の南側です。26番の場所は主要地方道三沢十和田線沿いにある十鉄北里大学通りバス停から東に110メートル、北に80メートル進んだ道路の西側です。27番の場所は土手山にあります紅葉の湯前の道路を北に480メートル進み、西に70メートル進んだ道路の北側です。後野町内会集会所の西隣です。28番の場所は旧六日町児童館の東側の隣接地です。29番の場所はパチンコユースタディオ十和田店北側にある県南環境保全センターの南側です。以上です。

議 長（中野均君） これより質疑に入ります。ありませんか。

（「なし」の声あり）

議 長（中野均君） なしと認めます。お諮りいたします。本件を原案のとおり許可相当とすることにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議 長（中野均君） ご異議なしと認めます。よって議案第25号は許可相当とすることに決定いたしました。

議 長（中野均君） 以上で今総会に付議されました議事は全て終了いたしました。以上をもちまして、平成29年度第4回十和田市農業委員会総会を閉会いたします。ありがとうございました。

————— 閉会 午後2時32分 —————