

平成 2 9 年度第 1 0 回

十和田市農業委員会総会議事録

期日 平成 2 9 年 1 2 月 1 5 日

場所 十和田市役所議会会議室

平成29年度第10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12月15日(水) 午後2時00分

3. 閉 会 日 時 平成29年12月15日(水) 午後2時35分

4. 出席農業委員(18名)

1番	野 月 弘 行 君	2番	小 田 正 喜 君
3番	外 山 康 仁 君	4番	小笠原 和 男 君
5番	箕 輪 展 忠 君	6番	竹 浦 寿 広 君
7番	野 崎 さち子 君	8番	中野渡 稔 君
9番	北 上 稔 君	10番	國 分 弘 志 君
11番	甲 田 稔 君	12番	豊 川 洋 人 君
13番	小 川 正 孝 君	14番	新屋敷 より子 君
15番	杉 山 秀 明 君	16番	中 野 均 君
18番	山 崎 誠 一 君	19番	力 石 堅太郎 君

5. 欠席農業委員(1名)

17番 米 田 一 典 君

6. 出席農地利用最適化推進委員(2名)

四 和 根 岸 始 君 深 持 下久保 トキ子 君

7. 欠席農地利用最適化推進委員(0名)

8. 会議に付した案件

報告第46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47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48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49号	農地の転用事実に関する照会について
報告第50号	農用地利用配分計画の認可について
議案第64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65号	競売買受適格者の証明について
議案第66号	公売買受適格者の証明について
議案第67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68号	十和田市農用地利用集積計画の決定について
議案第69号	農地法第4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
議案第70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

## 9. 議事録署名委員

11番 甲田 稔 君      12番 豊川 洋人 君

## 10. 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

## 11. 書 記

事務局 主査 中 村 俊 文

議 長（力石堅太郎君）本日の欠席通告者は17番 米田 一典 委員です。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12月6日告示招集いたしました平成29年度第10回十和田市農業委員会総会を開会いたします。

議 長（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）ご異議なしと認め、議長より指名いたします。11番 甲田 稔 委員、12番 豊川 洋人 委員を指名いたします。

議 長（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）次に報告第46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ページをお願いいたします。報告第46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。農地法施行規則第68条第1項の規定により、別紙のとおり合意による解約等に係る通知書を受理したので報告する件でございます。2ページから4ページになります。今回は13件で、全て合意解約によるものです。41番は売買を予定しております。42番は転用を予定しております。43番と44番は賃貸人が同一世帯、借入人が同一人で43番は51ページ19番で基盤法での売買の申請があります。同じく44番も51ページ20番で基盤法での売買の申請があります。45番は自ら耕作するものです。3ページになります。46番47番は農地中間管理機構との賃貸借を予定しております。48番は44ページ67番で貸借の申請があります。49番は貸借を予定しております。50番51番は58ページ54番で一時転

用の申請があります。52番は農地中間管理機構との賃貸借を予定しております。4ページになります。53番は42ページ106番で所有権移転の申請があります。以上です。

議 長（力石堅太郎君）報告について、意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議 長（力石堅太郎君）なしと認めます。よって報告第46号を報告済みといたします。

議 長（力石堅太郎君）次に報告第47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ページをお願いいたします。報告第47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。6ページから9ページになります。今回は15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。70番71番72番は一部貸借中、その他は自ら耕作するものです。73番から75番は自ら耕作するものです。76番は貸借中です。77番は一部貸借中、その他は自ら耕作するものです。78番は貸借中です。8ページになります。79番は自ら耕作するものです。80番81番は一部貸借中、その他は農地として管理するものです。82番は自ら耕作するものです。83番は貸借中です。9ページになります。84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。以上です。

議 長（力石堅太郎君）報告について、意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議 長（力石堅太郎君）なしと認めます。よって報告第47号を報告済みといたします。

議 長（力石堅太郎君）次に報告第48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）10ページをお願いします。報告第48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。11ページになります。今回は農地法第3条の許可書2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、93番94番とも平成2

9年10月16日開催の第8回総会、議案第55号で承認を得ております。なお、許可書は11月15日に交付しました。以上です。

議長（力石堅太郎君）報告について、意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議長（力石堅太郎君）なしと認めます。よって報告第48号を報告済みといたします。

議長（力石堅太郎君）次に報告第49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）12ページをお願いいたします。報告第49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。13ページお願いいたします。今回の照会件数は4件4筆で、現地調査は12月6日に実施し、法務局への回答は12月8日に行っております。27番は向切田共同墓地から東に約300メートル進んだ地点の道路南側です。申請地は杉が植林されており、非農地と回答しました。28番は三本木農業高校グラウンドの南側です。申請地には雑木が繁茂しており、非農地と回答しました。29番は特別養護老人ホーム八甲荘の北側約50メートル進んだ地点です。申請地周辺は宅地化が進んでおり、なおかつ間口1.6メートル、奥行き17メートルと面積が狭く、営農が困難と思われるため、非農地と回答しました。30番は和島集落から万内方面に約1.3キロメートル進んだ地点の道路東側です。申請地は杉が植林されており、非農地と回答しました。以上であります。

議長（力石堅太郎君）報告について、意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議長（力石堅太郎君）なしと認めます。よって報告第49号を報告済みといたします。

議長（力石堅太郎君）次に報告第50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）14ページをお願いいたします。報告第50号、農用地利用配分計画の認可について。農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の規定に基づき、農用地利用配分計画の認可について、別紙のとおり青森県知事から通知があったので報告する件でございます。15ページから39ページになります。今回の報告案件は平成29年度第8回総会、議案第57号で農用地利用集積計画の決定の承認をされたものについて、平成29年12月4日

付で県知事から配分計画の認可があったものでございます。利用権を設定する者は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す。賃借権の設定が15ページから20ページまでで、合計20件63筆、面積が140,781平方メートルです。使用貸借が21ページから39ページまでで、合計69件372筆、面積が814,305平方メートルです。以上です。

議 長（力石堅太郎君）報告について、意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議 長（力石堅太郎君）なしと認めます。よって報告第50号を報告済みといたします。

議 長（力石堅太郎君）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、調査員は豊川班長、小田委員、杉山委員の3名です。12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（力石堅太郎君）ここで暫時休憩します。

休憩 午後2時12分

（ \_\_\_\_\_ 委員 退席 ）

再開 午後2時13分

議 長（力石堅太郎君）休憩を解いて会議を再開します。

議 長（力石堅太郎君）次に議案第64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）40ページをお願いいたします。議案第64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（力石堅太郎君）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。15番 杉山 秀明 委員、お願いいたします。

報告委員（杉山秀明君）それでは第3条の許可に関する報告をいたします。今月の3条申請は26件で、うち所有権移転が16件、賃借権設定が8件、使用貸借による権利の設定が2件となっています。まず所有権移転ですが、41ページの申請番号

95番から42ページの106番までは売買で、すべて相手方要望によるものです。43ページの107番から110番は贈与で、107番と108番は親から子へ、109番と110番は知人へ贈与するものであります。このうち104番から106番までの譲受人は新規就農で、105番と106番は同一人です。営農計画書を基に聴き取りを行いました。104番の譲受人は会社経営の傍ら、手始めに牧草を作付けする予定とのことで、将来的には牛の飼育も行いたいとのことでした。105番106番の譲受人は造園業を営んでおり、販売用の苗木を育成するために農地を取得することから新規就農の扱いとなります。苗木を育成するための農地利用であることから、譲受人に対しては計画的に苗木を更新し、山林化させないようにと指導いたしました。次に賃貸借ですが、44ページの申請番号64番から70番までは労力不足、71番は相手方要望により、賃借するものであります。72番と73番は使用貸借で、72番は相手方要望、73番は親から子への経営移譲です。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（力石堅太郎君）杉山委員、ご苦労様でした。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）所有権移転の95番から110番及び賃借権、使用貸借の64番から73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（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）ご異議なしと認めます。よって議案第64号は許可することに決定いたしました。

議 長（力石堅太郎君）ここで暫時休憩します。

休憩 午後2時17分

( \_\_\_\_\_ 委員 着席 )

再開 午後2時17分

議長（力石堅太郎君）休憩を解いて会議を再開します。

議長（力石堅太郎君）次に議案第65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）46ページお願いいたします。議案第65号、競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、審議を求める件でございます。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。47ページお願いいたします。今回証明願いのあった農地は青森地方裁判所八戸支部からの照会で平成29年3月10日に農地と回答しており、平成29年3月17日開催の平成28年度第12回総会、報告第62号で報告したものでございます。競売の公告は平成29年11月9日、入札期間は平成30年1月4日から1月11日まで、開札日時は平成30年1月17日、売却決定日時は平成30年1月24日、特別売却実施期間は平成30年1月18日から1月19日となっております。なお、申請者は経営拡張のため買受け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。以上です。

議長（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）ご異議なしと認めます。よって議案第65号は承認することに決定いたしました。

議長（力石堅太郎君）次に議案第66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） 48ページお願いいたします。議案第66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、審議を求める件でございます。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。49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4月11日に十和田市に農地と回答したものであります。平成29年4月14日開催の平成29年度第1回総会、報告第8号で報告したものでございます。公売の公告は平成29年11月21日、入札、開札日時は1月12日、売却決定日時は1月19日となっております。申請者は経営拡張のため買受け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。以上です。

議長（力石堅太郎君） 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（力石堅太郎君） 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（力石堅太郎君） ご異議なしと認めます。よって議案第66号は承認することに決定いたしました。

議長（力石堅太郎君） 次に議案第67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） 50ページお願いいたします。議案第67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（力石堅太郎君） 農用地利用調整会議の結果について報告願います。2番 小田正喜 委員、お願いいたします。

報告委員（小田正喜君） 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。12月6日午後に、豊川班長、杉山委員、私の3名で会長室において農用地利用調整会議を行い、聴取調査を実施しました。今月のあっせん

件数は所有権移転の4件です。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及び農地所有適格法人です。あっせん対象の4件は労力不足により売買するもので、申請番号19番と20番の所有権を移転する者は同一世帯です。これらの申請地は所有権の移転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12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（力石堅太郎君）小田委員、ご苦労様でした。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4件につきましては、調査書のとおりで農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上です。

議長（力石堅太郎君）これより質疑に入ります。ありませんか。

議長（力石堅太郎君）6番、竹浦委員。

委員（竹浦寿広君）21番の1反歩あたりの単価555,000円との金額が出てますけれども、その周辺は大体こういう相場でしょうか。それから調整会議において、支払方法が現金持参となっておりますけれども、現金振込の指導などはしたのでしょうか。

農地係長（越田守君）まず売買価格についてのご質問ですけれども、周辺の価格として改めて調査、把握しているものはありませんが、相場より若干高いのかなという気はしております。ただし買い手の方と売り手の方で協議が整って、この金額となっておりますので、こちらから金額についての指導といいますか、話は特段してありません。両方で整ったものと理解しております。現金の支払い方法につきまして、今回は現金持参ということで、こちら両者から納得いただいたものでありますので、そのとお受け止めておりますが、金額も少ない金額ではございませんので、今後基本的にはどうしても現金持参したいということでなければ、振込を勧めて参りたいと考えております。以上でございます。

議長（力石堅太郎君）竹浦委員よろしいですか。

議長（力石堅太郎君）その他ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）ご異議なしと認めます。よって議案第67号は要請することにご決定いたしました。

議長（力石堅太郎君）次に議案第68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）53ページお願いいたします。議案第68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。54ページお願いいたします。使用貸借による権利が、1件5筆、13,167平方メートルです。一本木沢\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_は耕作者集積協力金の対象です。一本木沢\_\_\_\_番\_\_\_\_、\_\_\_\_番\_\_\_\_は協力金対象外です。利用権の設定を受ける者は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10年間となっております。以上です。

議長（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）ご異議なしと認めます。よって議案第68号は承認することにご決定いたしました。

議長（力石堅太郎君）次に議案第69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）55ページお願いします。議案第69号、農地法第4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4条第2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（力石堅太郎君）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。12番 豊川 洋人 委員、お願いします。

報告委員（豊川洋人君）それでは第4条の農地転用に関する報告をいたします。第4条の農地転用は今回は申請番号6番の1件です。申請番号6番の転用事由は賃貸住宅の建築で、申請地に2棟、合計14戸分の賃貸住宅を建築し、併せて16台分の駐車場を整備する計画となっています。農地区分については、申請地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。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、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（力石堅太郎君）豊川委員、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）6番の場所は稲生川沿いにある株式会社新川電気南側を東へ約30メートル進んだ道路北側です。以上です。

議長（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）ご異議なしと認めます。よって議案第69号は許可相当とすることに決定いたしました。

議長（力石堅太郎君）次に議案第70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）57ページお願いします。議案第70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（力石堅太郎君）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。12番 豊川 洋人 委員、お願いします。

報告委員（豊川洋人君）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条の農地転用は今回は申請番号51番から54番までの4件です。申請番号51番の転用事由は宅地分譲です。譲受人が農地を買い受けて2区画の宅地分譲を行うものです。52番は自己住宅の建築です。使用貸借により、親から農地を借り受けて住宅を建築します。53番は農機具保管庫の建築です。先月の総会で第3条許可の取消しと4条申請を取下げたもので、今回新たに5条申請を行うものです。54番は一時転用による砂利採取です。賃借権を設定し、1年間で砂利採取を行うものです。次に農地区分についてですが、申請番号51番と52番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53番は第1種農地ですが、農業用施設の建築であることから不許可の例外となります。申請番号54番は農振法の農用地区域内農地ですが、一時転用により、砂利採取を行うことから、こちらも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（力石堅太郎君）豊川委員、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）51番の場所はユニバース十和田西店から北に130メートル進んだ地点です。52番の場所はファッションセンターしまむら十和田店から南東に約220メートル進んだ地点です。53番の場所は県道米田六戸線の泉田地区にある屯所の南側です。54番の場所は切田八幡神社から北東に600メートル進んだ地点です。以上です。

議長（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）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（力石堅太郎君）ご異議なしと認めます。よって議案第70号は許可相当とすることに決定いたしました。

議長（力石堅太郎君）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。

これもちまして、平成29年度第10回十和田市農業委員会総会を閉会いたします。誠にご苦勞様でした。

————— 閉会 午後2時35分 —————