

# 令和4年度第7回

## 十和田市農業委員会総会議事録

期日 令和4年10月18日

場所 十和田市役所別館5階会議室

令和4年度第7回十和田市農業委員会総会

1. 場 所 十和田市役所別館5階会議室

2. 開 会 日 時 令和4年10月18日(火) 午後2時8分

3. 閉 会 日 時 令和4年10月18日(火) 午後2時41分

4. 出席農業委員(18名)

1番	米田拓実君	2番	中野雄一郎君
3番	芋田一弘君	4番	立崎和寿君
5番	山田利昭君	6番	小笠原秋彦君
7番	稲田優憲君	8番	柿本広一君
9番	奥山博君	10番	小田正喜君
11番	外山康仁君	12番	小笠原和男君
13番	箕輪展忠君	14番	竹浦寿広君
15番	野崎さち子君	17番	力石堅太郎君
18番	山崎誠一君	19番	杉山秀明君

5. 欠席農業委員(0名)

6. 出席農地利用最適化推進委員(12名)

旧十和田湖町地区	白山雄治郎君	旧十和田湖町地区	中屋敷鉄男君
三本木地区	関川明君	三本木地区	山端敏行君
四和地区	工藤優美子君	深持地区	沢目勝弘君
切田地区	若沢弘幸君	切田地区	中川原彰造君
大深内地区	大平靖四郎君	伝法寺地区	工藤美江子君
東部地区	山端至誠君	藤坂地区	松田賢志君

## 7. 会議に付した案件

- 報告第36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37号 農地法第3条の3の規定による届出書の受理について  
報告第38号 農地の転用事実に関する照会について  
議案第33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34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35号 十和田市農用地利用集積計画の決定について  
議案第36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37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

3番 芋田一弘君                      5番 山田利昭君

## 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	横岡聖一	事務局次長	安本宗徳
事務局農地係長	小笠原満	事務局振興係長	苔米地慶
事務局主査	村中健大	事務局主査	佐々木徳幸
事務局主事	佐藤菜奈		

## 10. 書 記

事務局主事 佐藤菜奈

議 長（杉山秀明君）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。ただ今より、令和4年10月6日に告示招集いたしました、令和4年度第7回十和田市農業委員会総会を開会いたします。

議 長（杉山秀明君）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（杉山秀明君）ご異議なしと認め、議長より指名いたします。3番 芋田 一弘 委員、5番 山田 利昭 委員を指名いたします。

議 長（杉山秀明君）会議書記には、佐藤 菜奈 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（杉山秀明君）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（杉山秀明君）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（杉山秀明君）次に報告第36号について事務局から報告をいたします。局長。

事務局長（横岡聖一君）議案書の1ページをお願いいたします。報告第36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す。2ページです。農地法によるものが、合計5件7筆18,674平方メートルです。今後の意向につきましては、36番は自ら耕作、37番は今後別人に貸借の予定、38番から40番まではいずれも別人と農地中間管理機構を通して貸借の予定です。次に3ページです。農地中間管理事業によるものが、合計3件8筆15,330平方メートルです。今後の意向は、20番は別人と売買の予定、21番と22番は一時転用の申請があり、今回5条転用の議案が上程されております。なお、今回の解約による協力金の返還はございません。以上です。

議長（杉山秀明君）報告について、ご意見ございませんか。9番。

委員（奥山博君）9番、奥山です。ただいま届出書の受理ということで説明があったわけですが、この賃貸借に係る事業の内容についてわかる範囲でお知らせ願いたいこのように思っております。農地の使用貸借は、私共委員ならびに最適化推進委員にとって自らの問題であるということから、看過できない事業であると思っております。したがってこの中において3、4点ほどお尋ねしたいと思っております。わかる範囲でお知らせいただきたいと思っております。この使用貸借に関する、賃貸借に係る窓口はどこであるかということに対して、私自身は農林畜産課であると理解しておりますが、それでよろしいかということが1点目でございます。それから先の9月の総会にあっても受理事項の中に使用貸借、賃貸借期間が15年を経過しているのもございました。この年に関する制限はないのかあるのかということでございます。それから3つ目が、相続あるいは死亡等に伴って当事者が変わった場合は変更が必要であるかどうかということでございます。それがなくともまた無効であるのかそのことがお聞きしたいと思っております。もう1つはですね、賃貸借でございますから使用料をもちろん伴ってる、このように思っております。この使用料に関して一切明記がない。農業委員会として受理するにあたっては、その賃料が必要ないという形の中で、文章の中で見ることはできないのか、あるいはそれは当事者同士が暗黙であっても了解してればよいということなのか、このことに対して事業を承知したいということでお知らせ願いたいこのように思っております。

事務局農地係長（小笠原満君）まずはじめに窓口について、農地法に伴うものについて賃貸借ならびに使用貸借については、農業委員会が窓口になっております。農地中間管理事業、こちらにつきましては農林畜産課がこの担当となっておりますので、こちらの窓口になっております。また期間についてなんですけども、賃貸借につきましては例えば最初の契約で3年なり5年で契約を結びます。その後、期間が切れても、お互いの解約がなければそのまま継続というふうになります。使用貸借につきましては、期間がきましたらそこで期間が切れてしまうということになります。あと農地中間管理機構につきましても期間が1年、3年、5年、10年と決めてますけども、お互い解約しない限りその期間までが期限となっております。期間の長さについては制限はございません。

委員（奥山博君）お尋ねしたいことはですね、先ほど相続あるいは死亡等に伴って当事者が変更になった場合は、改めてまた契約書は取り交わさなきゃならないかということが1点。もう1つは賃貸借でございますから当然使用料は伴っていると、私共の資料には金銭的なものは一切ないんですけど、金銭に関わらず金銭も明確化しなくても、当事者同士が合意してればよいということの考え方でしょうか。

事務局農地係長（小笠原満君）ただいまのこちらの報告の案件につきましては、解約のものにな

りますので、こちらには使用料の明示はしていません。通常の議案に載っております農地法第3条の契約で賃貸契約、こちらにつきましては使用料があればお互いその使用料を載せています。

事務局農地係主査（村中健大君）相続の段階の手続きということでご説明申し上げます。出し手側、所有者側については法務局で相続登記をすれば、自動的にその人が所有権がくることとなりますので、それは相続登記していただければ結構です。そして受け手側です。使用貸借については、契約者が亡くなった時点で契約がなくなりますのでそれは相続されません。問題は賃貸借の方です。賃貸借の賃借権の方は相続の対象となりますので、誰が相続したかといったところを相手側に納得してもらう必要はあります。本来であれば、そこは改めて契約を結びなおした方がいいというふうな話もありますけども、そここのところは当事者間でやりとりして誰が賃借権をもっているのかというところをお互い連絡しあって明確にいただければと思います。以上です。

委員（奥山博君）了解です。

議長（杉山秀明君）よろしいでしょうか。その他にございませんか。

（「なし」の声あり）

議長（杉山秀明君）なしと認めます。よって報告第36号を報告済みといたします。

議長（杉山秀明君）次に報告第37号について事務局から報告をいたします。局長。

事務局長（横岡聖一君）それでは4ページをお願いいたします。報告第37号、農地法第3条の3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す。内容は5ページから9ページです。今回は、14件94筆210,093.57平方メートルで、すべて相続による所有権の取得です。取得後の内容は自ら耕作、農地として管理、貸借中などとなっております。8ページの70番につきましては、あっせんの希望があります。なお、宅地など農地以外の用途になっているものについては今後、分筆及び地目変更の指導をしていきたいと考えております。以上です。

議長（杉山秀明君）報告について、ご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議長（杉山秀明君）なしと認めます。よって報告第37号を報告済みといたします。

議 長（杉山秀明君）次に報告第38号について事務局から報告をいたします。局長。

事務局長（横岡聖一君）10ページをお願いいたします。報告第38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す。11ページです。今回の照会は、1件1筆1,185平方メートルで、現地調査は令和4年10月6日に実施し、法務局への回答は10月7日に行っております。23番は、大学通りの電化堂から北に約50メートルの地点です。申請地は駐車場になっております。現況が20年以上経過しており、税務課税台帳においても現況地目、雑種地であることから非農地と判断しております。以上です。

議 長（杉山秀明君）報告について、ご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議 長（杉山秀明君）なしと認めます。よって報告第38号を報告済みといたします。

議 長（杉山秀明君）ここからは、議案に入ります。今月担当した調査班の調査員は、外山班長、米田委員、稲田委員の3名です。10月6日に現地調査及び市役所別館4階会議室1にて聴取調査を行っております。

議 長（杉山秀明君）次に議案第33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。局長。

事務局長（横岡聖一君）12ページをお願いいたします。議案第33号、農地法第3条第1項の規定に基づく許可について。農地法施行令第21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す。内容は13ページから16ページです。以上です。

議 長（杉山秀明君）許可申請に係る現地調査の結果について報告願います。11番 外山 康仁 委員、お願いいたします。

報告委員（外山康仁君）農地法第3条の許可に関する報告をいたします。今回の農地法第3条の申請は、合計9件です。内訳は、所有権移転7件、賃借権設定2件です。はじめに所有権移転についてです。13ページの申請番号45番から48番は売買によるもので、14ページの申請番号49番、15ページの申請番号51番は知人へ贈与、15ページの申請番号50番は子へ贈与するものです。次に賃借権設定についてです。16ページの申請番号14番、15番は労力不

足によるものです。今回の申請について現地確認及び写真確認を行い、農地法第3条第2項各号等に照らして審査した結果、お手元の農地法第3条調査書のとおりすべての申請は許可要件を満たしていると考えます。報告は以上です。

議 長（杉山秀明君）外山委員、ご苦労様でした。

議 長（杉山秀明君）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（杉山秀明君）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（杉山秀明君）ご異議なしと認めます。よって、議案第33号は許可することに決定いたしました。

議 長（杉山秀明君）ここで暫時休憩いたします。

休憩 午後2時24分

杉山 秀明 会長 退席  
箕輪 展忠 会長職務代理者 議長席に着席

再開 午後2時25分

議 長（箕輪展忠君）休憩を解いて会議を再開します。

議 長（箕輪展忠君）次に議案第34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。局長。

事務局長（横岡聖一君）17ページをお願いいたします。議案第34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す。内容は18ページから19ページです。今回は、合計5件18筆36,083平方メートルです。以上です。

議 長（箕輪展忠君）農地利用調整会議の結果について報告願います。はじめに切田地区 中川原 彰造 農地利用最適化推進委員をお願いします。

報告委員（中川原彰造君）農用地利用調整会議の調整内容について報告します。19番は令和4年9月28日午前10時、17番、20番は同日午前11時、18番は同日午後1時30分、農業委員会会長室において農用地の利用関係の調整を行いました。4件とも出し手の労力不足により売買するものです。調整の結果、売買価格等について出し手と受け手が合意され、農業経営基盤強化促進法第18条第3項調査書のとおり、要件すべて適であると判断したので調整調書を作成し農業委員会へ提出しました。報告は以上です。

議長（箕輪展忠君）中川原推進委員ご苦勞様でした。

議長（箕輪展忠君）次に深持地区 沢目 勝弘 農地利用最適化推進委員お願いします。

報告委員（沢目勝弘君）農地利用調整会議の調整内容について報告します。21番は令和4年9月28日午後4時、農業委員会会長室において農用地の利用関係の調整を行いました。本件は出し手の労力不足により売買するものです。調整の結果、売買価格等について出し手と受け手が合意され、農業経営基盤強化促進法第18条第3項調査書のとおり、要件すべて適であると判断したので調整調書を作成し農業委員会へ提出しました。報告は以上です。

議長（箕輪展忠君）沢目推進委員ご苦勞様でした。

議長（箕輪展忠君）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（箕輪展忠君）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（箕輪展忠君）ご異議なしと認めます。よって、議案第34号は要請することに決定いたします。

議長（箕輪展忠君）ここで暫時休憩します。

休憩 午後2時29分

箕輪 展忠 会長職務代理者 委員席に着席

杉山 秀明 会長 着席

再開 午後 2 時 2 9 分

議 長（杉山秀明君）休憩を解いて会議を再開します。

議 長（杉山秀明君）次に議案第 3 5 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。局長。

事務局長（横岡聖一君）20 ページをお願いいたします。議案第 3 5 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 1 8 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す。21 ページです。まず、賃借権の設定は、1 件 1 筆 3, 8 0 5 平方メートルです。新規の権利設定で期間は 3 年となっております。次に 2 2 ページです。使用貸借権の設定は 1 件 2 筆 3, 7 2 9 平方メートルです。新規の設定で期間は 2 0 年です。なお、今回協力金の対象はございません。以上です。

議 長（杉山秀明君）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（杉山秀明君）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（杉山秀明君）ご異議なしと認めます。よって議案第 3 5 号は承認することに決定いたしました。

議 長（杉山秀明君）次に議案第 3 6 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。局長。

事務局長（横岡聖一君）23 ページをお願いいたします。議案第 3 6 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、青森県知事に送付するための意見を求める件です。内容は 2 4 ページです。今回は、合計 2 件 3 筆 8, 4 2 1 平方メートルです。農地区分の判断などについてご説明いたします。4 番の転用事由は植林をするものです。場所は、旧滝沢小学校から北東に約 1. 7 キロメートルの地点です。農地区分は農用地区域外にあり、いずれ

の農地区分要件にも該当しないため、その他の2種農地に該当します。5番の転用事由は、農業用倉庫及び農機具格納庫を建築するものです。場所は赤沼カントリーエレベーターから北西に約350メートルの地点です。農地区分は農用区域内農地ですが、農業用施設の整備であり農業振興地域の整備に関する法律による用途区分も変更済みであるため、不許可の例外に該当し許可の見込みがあります。なお、本申請は隣接する農地の農地法第5条転用申請も今回提出されており、双方の農地を合わせた事業となります。以上です。

議 長（杉山秀明君）許可申請にかかる現調査及び聴取調査の結果について報告願います。7番 稲田 優憲 委員お願いいたします。

報告委員（稲田優憲君）農地法第4条の農地転用に関する報告をいたします。今回の農地法第4条の農地転用申請は2件です。令和4年10月6日午前9時、調査員3名による現地調査を行い、同日午後2時、市役所別館4階会議室1において聴取調査を行いました。現地調査及び聴取調査では問題ありませんでした。以上、現地調査及び聴取調査の結果、農地転用にかかる立地基準及び一般基準の各要件等を満たしておりましたので許可相当と認められます。報告は以上です。

議 長（杉山秀明君）稲田委員ご苦労様でした。

議 長（杉山秀明君）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（杉山秀明君）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（杉山秀明君）ご異議なしと認めます。よって議案第36号は許可相当とすることに決定いたしました。

議 長（杉山秀明君）次に、議案第37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。局長。

事務局長（横岡聖一君）25ページをお願いします。議案第37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、青森県知事に送付するための意見を求める件です。内容は、26ページと27ページです。今回は合計6件15筆25,391平方メートルです。事務局から農地区分の判断などについて

ご説明いたします。37番の転用事由は、農地を売買で取得し貸資材置場等を整備するものです。場所は、十和田中学校から北に約300メートルの地点です。農地区分は都市計画法の用途地域内であるため、第3種農地に該当します。38番の転用事由は、農地を売買で取得し貸駐車場を整備するものです。場所は、十和田温泉から南に約150メートルの地点です。農地区分は、都市計画法の用途地域内であるため、第3種農地に該当します。39番の転用事由は、農地を売買で取得し共同住宅2棟を建築するものです。場所は、十和田温泉から南に約150メートルの地点で、38番に隣接しています。農地区分は都市計画法の用途地域内であるため、第3種農地に該当します。本件は、小規模開発行為の対象となります。40番の転用事由は、農地を売買で取得し普通住宅1棟の建売分譲を行うものです。場所はちとせ小学校から南に約400メートルの地点です。本件は、既に工事が完了しているため、工期の記載がございません。転用許可を受けずに事業を実施したのですが、対応について許可権者である県に通報し相談いたしました。その結果、農地区分が第3種農地であること、また既に工事が完了し住宅に買い手がついていることなどから、農地への原状回復命令を発せず、違法状態を将来に向かって解消する追認的許可で進めるよう指導がありました。よって今回、始末書付きで転用申請がなされたものです。なお、当農業委員会といたしましても今後、農地法の手続きを確実に行うよう、直接事業者に対し注意喚起の指導を行っております。次に41番の転用事由は、農地を売買で取得し農業用倉庫及び農機具格納庫を建築するものです。場所は、赤沼カントリーエレベーターから北西に約350メートルの地点です。本申請の農地は議案第36号の農地法第4条転用、申請番号5番の農地に隣接しております。農地区分は、農用地区域内農地ですが、農業用施設の整備であり、農業振興地域の整備に関する法律上の農用地利用計画も変更済みであるため、不許可の例外となり許可の見込みがあります。42番の転用事由は、砂利採取です。農地を貸借し、許可日から1年間一時転用するものです。場所は、下切田小学校から北西に約500メートルの地点です。農地区分は農用地区域内農地ですが、期間1年以内の一時転用であることから、不許可の例外となります。なお、報告第36号の合意解約に係る農地は、南川原218、219-1、219-2の3筆となっております。以上です。

議長（杉山秀明君）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。1番 米田 拓実 委員お願いいたします。

報告委員（米田拓実君）農地法第5条の農地転用に関する報告をいたします。今回の農地法第5条の農地転用申請は6件です。令和4年10月6日午前9時、調査員3名による現地調査を行い、同日午後2時、市役所別館4階会議室1において、聴取調査を行いました。現地調査及び聴取調査では、申請番号40番について現地は既に住宅が建築されており、聴取調査において代理人を通じ注意しました。なお、この件については県に事前協議をし、追認的許可で了承を得ており、始末書付きとなっております。それ以外については問題ありませんでした。

以上、農地転用許可にかかる立地基準及び一般基準の各要件等を満たしておりますので、許可相当と認められます。報告は以上です。

議 長（杉山秀明君）米田委員ご苦労さまでした。

議 長（杉山秀明君）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（杉山秀明君）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（杉山秀明君）ご異議なしと認めます。よって、議案第37号は許可相当とすることに決定いたしました。

議 長（杉山秀明君）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。これをもちまして、令和4年度第7回十和田市農業委員会総会を閉会いたします。誠にご苦労様でした。

————— 閉会 午後2時41分 —————