平成２９年第５回総会議事録

黒 石 市 農 業 委 員 会

議　　事　　録

1　開催日時　　平成２９年５月１２日（金）　午前９時～午前９時３２分

2　開催場所　　黒石市役所　３階　庁議室

3　出席委員　　（１７人）

会　長	４番　木　立　康　行	
会長職務代理者	１番　工　藤　勝　彦	
委　員	２番　大　平　成　年	３番　長崎　小左エ門
	５番　工　藤　元　伸	６番　佐　藤　孝　文
	７番　東　　良　一	８番　髙　橋　　等
	９番　佐　藤　国　雄	１０番　古　川　繁　則
	１１番　佐　藤　秀　利	１２番　北　山　義　男
	１３番　佐　山　秀　夫	１４番　佐　藤　米　一
	１６番　渡　辺　金　光	１７番　猪　股　俊　策
	１８番　山　口　利　文	

4　議事参与の制限委員　（２人）　６番　佐　藤　孝　文　　１４番　佐　藤　米　一

5　付議案件

報告第１１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１２号　農地中間管理事業の推進に関する法律第１８条第５項の規定による通知書の受理について
議案第１７号　農地法第３条第１項の規定に基づく農業委員会の許可について
議案第１８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１９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
議案第２０号　農地転用許可後の事業計画変更承認申請に係る意見について
議案第２１号　農地の転用事実に関する照会について
議案第２２号　農用地利用集積計画の決定について

6　事務局職員

事務局長	髙　谷　倉　英
事務局長補佐	佐々木　聖　人
主幹・農政係長	鎌　田　優美子
農地係長	福　士　博　幸
主任主事	山　口　みなみ
主事補	木　立　雅　人

髙谷局長	会議が始まる前にご報告いたします。１５番木村兼作委員が去る５月３日にご逝去されましたことをご報告いたします。 それでは、会議規則第４条の規定により、会長が議長となり、会議を進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。
議　　長	（開会のあいさつ） 黒石市農業委員憲章の唱和を工藤勝彦職務代理者にお願いします。
職務代理者	ご起立願います。 私が読み上げますので、一、農業委員は、の次からご唱和をお願いします。 黒石市農業委員憲章　一、農業委員は、（全員で唱和） ありがとうございました。
佐藤米一委員	現職の木村兼作委員が亡くなったので、黙とうを捧げてはどうかと思いますが、いかがでしょうか。
議　　長	そういう意見がありましたが、どうでしょうか。
委　　員	異議なし
議　　長	それでは、木村兼作委員のご冥福をお祈りし、１分間の黙とうをいたします。皆さん、ご起立ください。 「黙とう」どうもありがとうございました。
議　　長	ただいまから、平成２９年第５回黒石市農業委員会総会を開会いたします。 在任委員全員が出席しておりますので本日の会議は成立いたします。 次に、議事録署名者並びに書記の選任についてお諮りいたします。
委　　員	「議長一任」の声
議　　長	議長一任の声がありますので、私から指名いたします。 議事録署名者には、２番大平成年委員、３番長崎小左エ門委員にお願いします。書記には事務局の鎌田主幹にお願いします。 なお、総会の議案書は、事前に各委員に配布しておりますので、事務局には、要点の説明をお願いします。 議案の審議に入る前に、報告第１１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」を事務局から報告お願いします。
木立主事補	報告第１１号は、農地法施行規則第２１条の規定により、別紙のとおり農地法の許可を要しない権利取得に係る届出書を受理したので報告するものです。 別紙で説明いたします。 平成２９年４月受理分は、相続が５件、総面積１１，３６２㎡、田が６筆５，０５３㎡、樹園地が４筆６，３０９㎡となっております。 以上です。

議　　長	ただいまの報告について、審議事項ではありませんが、ご質問等がありましたら承ります。
委　　員	「なし」の声
議　　長	次に、報告第１２号「農地中間管理事業の推進に関する法律第１８条第５項の規定による通知書の受理について」を事務局から報告お願いします。
山口主任主事	報告第１２号は、農地中間管理事業の推進に関する法律施行規則第１４条第１項の規定により、別紙のとおり農用地利用配分計画の認可に係る通知書を受理したので報告するものであります。 別紙で説明いたします。 農地中間管理事業における農用地利用配分計画が平成２９年４月２１日付けで認可公告されました。 （1）使用貸借権設定の整理番号２８-１４５４番、黒石字浄光寺の田１筆２，１３３㎡を期間１０年で貸借するものです。 （2）賃借権設定の整理番号２８-１４５５番と２８－１４５６番の２件で、田４筆、９，８９５㎡、期間１０年で１０ａ当たり１３，３００円となっております。 以上です。
議　　長	ただいまの報告について、審議事項ではありませんが、ご質問等がありましたら承ります。
委　　員	「なし」の声
議　　長	質問がありませんので、以上で報告を終わります。 それでは、議案の審議に入ります。 議案第１７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」を議題といたします。事務局の説明お願いします。
木立主事補	議案第１７号は、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ものです。 別紙で説明いたします。 （1）使用貸借権設定です。 受付番号４番は、沖浦字青荷澤の畑、５，５８６㎡を期間５年で使用貸借するものです。利用権の設定を受ける法人は新規農家ですので、後ほど聞き取りにあたった委員より報告があります。 （2）賃借権設定です。 受付番号４番は、竹鼻字北野田の田、３筆、６，２８３㎡を耕作便利により期間５年で貸借するものです。こちらは、基盤法による貸借期間が満了したため、農地法第３条の貸借に変更するものです。 受付番号５番は、二双子字野田の田、２筆、２，７０９㎡を耕作便利により期

	間５年で貸借するものです。こちらも、基盤法による貸借期間が満了したため、農地法第３条による貸借に変更するものです。 受付番号６番は、袋字村元の田、現況樹園地、２筆、３，５６０㎡、袋字上野の畑、１，５７８㎡、合計５，１３８㎡を経営規模拡大により期間５年で貸借するものです。 （３）所有権移転です。 受付番号１８番は、上十川字山元のりんご畑、２，１２７㎡を耕作便利により所有権移転するものです。 受付番号１９番は、竹鼻字山平の田、現況りんご畑、８２０㎡を耕作便利により所有権移転するものです。 受付番号２０番は、末広の田、１，６８８㎡を所有権移転するものです。現在平川市に、田７筆、５，３５７㎡を同時申請しております。所有権の移転を受ける者は新規農家ですので、後ほど聞き取りにあたった委員より報告があります。 以上の申請につきましては、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。 なお、申請書及び添付書類の内容確認並びに申請地の現地確認にあたった委員より報告があります。 以上です。
議　　長	それでは、申請書及び添付書類の内容確認並びに申請地の現地調査を行った１８番山口利文委員に報告をお願いします。
山口利文委員	今回申請があった農地について、去る５月２日、工藤勝彦委員、大平成年委員、私と事務局を交えて、申請書及び添付書類等の審査並びに現地調査した結果を報告します。 （１）の使用貸借権設定の受付番号４番は、法人が畑を期間５年で貸借するものです。利用権の設定を受ける法人は、新規農家ですので聞き取りした結果を報告いたします。 申請地の現況は野菜畑で権利取得後はにんにくを栽培する予定です。にんにくの生産、加工、販売の事業を行うことにより、農地所有適格法人としたいとのことです。事業要件、役員・構成員要件等を満たしております。また、営農計画、農業機械の保有状況から見ても、効率的な農業経営が行われると思われます。 （２）の賃借権設定の受付番号４番は、耕作便利により期間５年で貸借するものです。現況は田で、引き続き同一の農業経営が行われます。 受付番号５番は、耕作便利により期間５年で貸借するものです。現況は田で、引き続き同一の農業経営が行われます。 受付番号６番は、経営規模拡大により期間５年で貸借するものです。現況はりんご畑で、引き続き同一の農業経営が行われます。 （３）の所有権移転の受付番号１８番は、耕作便利による売買です。現況はりんご畑で、所有権の移転を受ける者の所有する畑に隣接しており、権利取得後は一体で利用する予定です。

	受付番号１９番は、耕作便利による売買です。現況はりんご畑で、所有権の移転を受ける者の所有する畑に隣接しており、権利取得後は一体で利用する予定です。 受付番号２０番は、田を売買により取得するものです。平川市の田との同時申請で、７,０４５㎡となり、下限面積は満たしております。所有権の設定を受ける者は新規農家ですので、聞き取りした結果を報告します。申請地の現況は田で権利取得後も同一の農業経営が行われます。農業機械の保有状況を見ても、権利取得後は効率的な農業経営が行われると思われます。 今回申請があった７件は、権利を取得することで周辺農地の農業上の利用には影響ありません。以上です。
議　　長	ただいまの説明及び報告について、ご意見、ご質問等がありましたら承ります。
委　　員	「なし」の声
議　　長	質問がありませんので、本案については、原案のとおり決定したいと存じますが、ご異議ございませんか。
委員一同	「異議なし」の声
議　　長	ご異議がありませんので、議案第１７号は、原案のとおり決定いたします。 次に、議案第１８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」を議題といたします。事務局の説明お願いします。
福士係長	議案第１８号は、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意見を求めるものであります。 内容については、別紙で説明いたします。 受付番号１番は、土地表示は田中、登記地目は田、現況地目は畑、面積は７２８㎡、精米所建設用地として利用したいとのことです。 申請地の農振関係は、農用地区域内となっておりますが、農業用施設用地に用途変更済みです。申請地の農地区分は第１種農地として判断されますが、農業用施設であることから、問題ないものと考えられます。なお、申請地の詳細については、現地調査を行った委員から報告があります。以上です。
議　　長	それでは、申請書及び添付書類の内容確認並びに申請地の現地調査を行った１８番山口利文委員に報告をお願いします。
山口利文委員	今回４条申請があった土地について、去る５月２日　工藤勝彦委員、大平成年委員、私と事務局を交えて、現地調査した結果を報告します。 受付番号１番は、精米所建築用地として利用するための申請です。場所は、産業技術センターから南へ約４００ｍに位置しております。 現況は、畑でトマト栽培用のハウスがあります。経営規模の拡大により集荷

	施設が手狭になったことと精米施設の新設が必要となったとのことです。 精米施設から発生する埃対策は十分に行うこと、また、もみ殻等の廃棄物処分は、処分先は決まっているとのことです。 また、住宅から離れていることから精米所完成後も周辺に与える影響はないものと考えられます。 以上、農地転用の申請について、現地調査及び聞き取り調査を行い、申請内容等を審査した結果、周囲の農地への被害防止計画、土地利用計画及び資金計画から判断して、転用することで周辺の農地に影響を及ぼすことはなく、問題ないものと考えられます。 以上です。
議　　長	ただいまの説明及び報告について、ご意見、ご質問等がありましたら承ります。
委　　員	「なし」の声
議　　長	質問がありませんので、本案については、原案のとおり決定したいと存じますが、ご異議ございませんか。
委員一同	「異議なし」の声
議　　長	ご異議がありませんので、議案第１８号は、原案のとおり決定いたします。 次に、議案第１９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」を議題といたします。事務局の説明お願いします。
福士係長	議案第１９号は、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意見を求めるものであります。 内容については、別紙で説明します。 受付番号５番から６番は、同一の事業者からの申請で、５番の土地表示、大川原字木ノキ沢、登記地目は田、現況は畑、面積１２２㎡、受付番号６番の土地表示、大川原字菟森、登記地目、現況とも畑、面積２００㎡、２筆、合計３２２㎡で、資材置き場及び露天駐車場用地として利用したいとのことです。申請地の農地区分は、その他の農地第２種農地と判断され、転用については問題ないものと考えられます。 受付番号７番の土地表示、境松字村井、登記地目は田、現況は畑、面積１６２㎡で駐車場用地として利用したいとのことです。申請地の農地区分は、第１種農地と判断されますが、不許可の例外、既存敷地の二分の一以内であることから、問題ないものと考えられます。 受付番号８番の土地表示、末広、登記地目、現況とも田、面積２，８７０㎡で、アパート建築用地として利用したいとのことです。アパートは３棟、建築面積は６１８．３４㎡で、入居者数は２０世帯です。申請地の農地区分は、第１種農地と判断されますが、不許可の例外、集落接続であることから、問題ないものと考えられます。

	受付番号９番の土地表示、北美町二丁目、登記地目は田、現況は畑、面積２６５㎡を住宅建築用地として利用したいとのことです。申請地の農地区分は都市計画の用途地域、第１種低層住居専用地域に指定されていることから、第３種農地と判断され、問題ありません。 受付番号１０番の土地表示、黒石字十三森、登記地目、現況とも田、３筆、合計１，８５２㎡を建売分譲用地として利用したいとのことです。申請地の農地区分は、第１種農地と判断されますが、不許可の例外、集落接続であることから、問題ないものと考えられます。なお、申請地の詳細については、現地調査を行った委員から報告があります。 以上です。
議　　長	それでは、申請書及び添付書類の内容確認並びに申請地の現地調査を行った１８番山口利文委員に報告をお願いします。
山口利文委員	今回５条申請があった土地について、去る５月２日　工藤勝彦委員、大平成年委員、私と事務局を交えて、現地調査した結果を報告します。 受付番号５番から６番は、同一の事業者からの申請で、資材置き場及び従業員用駐車場として利用するための申請です。 場所は、もみじ学園の北東約４．４㎞に位置しております。大川原集落の中にある小規模の畑です。事業用施設の隣地であることから選定したとのことです。 農地転用することで、周辺の農地に影響を及ぼすことはないものと思われます。 受付番号７番は、従業員等の駐車場として利用する申請です。場所は、弘南鉄道境松駅の北西約５００ｍに位置しております。駐車場用地が狭いため、既存の駐車場を拡張するものです。 農地転用することで、周辺の農地に影響を及ぼすことはないものと思われます。 受付番号８番は、アパート３棟の建築用地として利用する申請です。場所は、中郷中学校の北東約３００ｍに位置しております。周辺は、宅地化が進んできている地域であり、申請地は集落に接続しております。近くには、中学校や保育園があり、住宅環境がよく、需要もあることから選定したとのことです。 農地転用することで、周辺の農地に影響を及ぼすことはないものと思われます。 受付番号９番は、住宅建築用地として利用する申請です。この場所は、黒石病院より北へ約１００ｍに位置しております。 農地区分第３種農地での一般普通住宅の建築であり、農地転用することに問題はありません。 受付番号１０番は、建売分譲用地として利用する申請です。この場所は、中郷中学校より西へ約３００ｍに位置しております。東側隣地の分譲住宅地に接続しております。隣地分譲地も今回の申請者により事業が行われており、周辺には、病院や学校があり、需要も高いことから建売分譲用地として選定したとのことです。

	転用において、周辺の農地に影響を及ぼすことはないものと思われます。 以上、今回６件の農地転用の申請について、現地調査及び聞き取り調査を行い、申請内容等を審査した結果、周囲の農地への被害防止計画、土地利用計画及び資金計画から判断して、転用することで周辺の農地に影響を及ぼすことはなく、問題ないものと考えられます。 以上です。
議　　長	ただいまの説明及び報告について、ご意見、ご質問等がありましたら承ります。
委　　員	「なし」の声
議　　長	質問がありませんので、本案については、原案のとおり決定したいと存じますが、ご異議ございませんか。
委員一同	「異議なし」の声
議　　長	ご異議がありませんので、議案第１９号は、原案のとおり決定いたします。 次に、議案第２０号「農地転用許可後の事業計画変更承認申請に係る意見について」を議題といたします。事務局の説明お願いします。
福士係長	議案第２０号は、農地法第５条第１項の規定により許可された転用事業について、別紙のとおり事業計画変更承認申請があったので、県知事に送付するため意見を求めるものであります。 内容については、別紙で説明します。 受付番号２番の土地所在、黒石字十三森、地目田、８１４．３１㎡については、平成１３年３月２１日付け、宅地分譲用地として許可となった用地の残地です。 宅地の配置の変更を行った結果、残地が発生し、当該土地の利用においては、道路用地として利用するとのことです。 議案第２０号で申請のあった事業者により、通行用道路として整備されるものです。事業の進捗に係る当該申請時期及び許可等については、県に確認済みであり、同一時期の申請としてよいとのことです。 以上です。
議　　長	ただいまの説明及び報告について、ご意見、ご質問等がありましたら承ります。
委　　員	「なし」の声
議　　長	質問がありませんので、本案については、原案のとおり決定したいと存じますが、ご異議ございませんか。
委員一同	「異議なし」の声

議　　長	ご異議がありませんので、議案第２０号は、原案のとおり決定いたします。 次に、議案第２１号「農地の転用事実に関する照会について」を議題といたします。事務局の説明お願いします。
福士係長	議案第２１号は、青森地方法務局弘前崎支局から別紙土地の地目変更登記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するものであります。 内容については、別紙で説明します。 受付番号１番の土地表示、寿町、地目田、面積５３㎡。照会があった土地については、都市計画法関係では用途地域、農振法関係では農用地区域外、現況地目は非農地であり、照会があった土地については、５月２日の現地調査において、農地に復元することが著しく困難である土地と判断されたことから、非農地で問題ありません。 以上です。
議　　長	ただいまの説明及び報告について、ご意見、ご質問等がありましたら承ります。
委　　員	「なし」の声
議　　長	質問がありませんので、本案については、原案のとおり決定したいと存じますが、ご異議ございませんか。
委員一同	「異議なし」の声
議　　長	ご異議がありませんので、議案第２１号は、原案のとおり決定いたします。 次の議案第２２号につきましては、６番佐藤孝文委員、１４番佐藤米一委員が利用権の設定を受ける者となっている事案が含まれておりますので、農業委員会法第３１条の規定に基づき議事参与の制限により、当該事案審議開始から終了まで退席をお願いします。 （佐藤孝文委員、佐藤米一委員、退室） それでは、議案第２２号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。事務局の説明お願いします。
山口主任主事	議案第２２号は、黒石市長から、別紙のとおり農用地利用集積計画を定めたい旨の通知があったので、農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定により農業委員会の決定を求めるものであります。 別紙で説明いたします。 今回の申請は、賃借権設定が１２件、所有権移転が５件です。 （１）賃借権設定です。 受付番号５８番は、馬場尻下の田、１２，２３０㎡を３年間、１０ａ当たり１５，０００円で再設定するものです。 受付番号５９番は、赤坂字西田、赤坂字東池田、赤坂字池田の田５筆、合計

	６，７２７㎡を５年間、１０ａ当たり８，０００円で再設定するものです。 受付番号６０番は、黒石字浄光寺の田、７，１１６㎡を５年間、１０ａ当たり１０，０００円で再設定するものです。 受付番号６１番は、小屋敷西の田２筆、合計９，４６０㎡を１０年間、１０ａ当たり１５，０００円で再設定するものです。 受付番号６２番は、下山形字下目内の田２筆、合計３，２５３㎡を１０年間、１０ａ当たり１０，０００円で再設定するものです。 受付番号６３番は、竹鼻字北野田の田４筆、合計２，８１３㎡を１０年間、１０ａ当たり１７，０００円で再設定するものです。 受付番号６４番は、下山形字中村平下の田、現況樹園地、２筆、合計１，８６１㎡を５年間、１０ａ当たり１０，０００円で経営規模拡大により新規設定するものです。 受付番号６５番は、花巻字鷹待場の畑、現況樹園地、３，９４３㎡を５年間、１０ａ当たり１０，０００円で再設定するものです。 受付番号６６番は、沖浦字大巻前の畑、９５７㎡を１０年間、１０ａ当たり２０，８００円で再設定するものです。 受付番号６７番は、追子野木字長谷川の田、４，３８３㎡を５年間、１０ａ当たり１１，０００円で再設定するものです。 受付番号６８番は、美原町の田、４，２３０㎡を５年間、１０ａ当たり１１，０００円で再設定するものです。 受付番号６９番は、大川原字蛭貝沢の畑、３０，７４３㎡を１０年間、１０ａ当たり１０，０００円で利用権設定等促進事業の特例により新規設定するものです。 （２）所有権移転です。 受付番号２０番は、大川原字烏沢の田２筆、合計３，４３８㎡を経営規模拡大のため所有権移転するものです。 受付番号２１番は、上十川字山元の畑、現況樹園地２，８２４㎡を経営規模拡大のため所有権移転するものです。 受付番号２２番は、上十川字山元の畑、現況樹園地５，８６８㎡を経営規模拡大のため所有権移転するものです。 受付番号２３番は、大川原字菟森の田、１，２８０㎡を経営規模拡大のため所有権移転するものです。 受付番号２４番は、大川原字蛭貝沢の畑、３０，７４３㎡を利用権設定等促進事業の特例により所有権移転するものです。 こちらの備考にあります、利用権設定等促進事業の特例についてですが、ただ今説明いたしました、受付番号２４番と、２ページ戻りまして賃借権設定の受付番号６９番は、特例で同時申請となっております。 農地の所有権移転と利用権設定は、一般の農業者では、農業経営をすることが許可要件となっているため、同時申請しても許可にはなりません。 この特例は、農地所有適格法人が農業経営をするために、その構成員が取得する場合は許可することができます。農業経営をするということを保証するた

	めに所有権移転と利用権設定を同時に行う必要があります。 以上、計画書の内容及び申し出のあった際の聞き取りにより、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られます。 以上です。
議　　長	ただいまの説明について、ご意見、ご質問等がありましたら承ります。
髙谷局長	賃借権設定の６９番と所有権移転の２４番の件について「何でだろう」と思っているかと思うんですが、農地を取得するというのは、耕作目的でないと取得できない。農地を持つ条件として、貸すために取得することはできないとなっておりますが、今の場合は法人の構成員の個人が取得して、すぐ法人に貸すというのは、法人の構成員であるからできるのであって、第三者が買って貸すことはできない。 法人の構成員の方が個人で取得して、法人に貸すという同時の集積計画内であれば良いという特例だそうです。一般ではできません。
北山義男委員	同時申請でないと、出来ないということですか。
髙谷局長	はい、そうです。
渡辺金光委員	所有権移転の２４番の方は、法人でなく個人でしょ。
髙谷局長	受ける人が法人の構成員で、貸借の受付番号６９番の代表者で、その法人の構成員が個人で買って、法人にすぐ貸すのは特例だからできる。これが第三者で、例えば私が買って、法人と関係ない人にすぐ貸すことはできない。あくまでも法人の構成員で、同時申請なのでできる。 農地を借りたり、買ったりというのは、耕作目的でないと農業委員会としては同意できない。今回の申請は、特例ということで法人の構成員なので、可能ということです。
議　　長	皆さん、よろしいでしょうか。
委　　員	「はい」の声
議　　長	質問がありませんので、本案については、原案のとおり決定したいと存じますが、ご異議ございませんか。
委員一同	「異議なし」の声
議　　長	ご異議がありませんので、議案第２２号は、原案のとおり決定いたします。 （佐藤孝文委員、佐藤米一委員、入室、）
議　　長	これで、議案の審議が終了いたしました。 以上で、平成２９年第５回黒石市農業委員会総会を閉会したします。 午前９時３２分　　終了

	黒石市農業委員会会議規則第２２条第２項の規定により、ここに署名押印する。 平成２９年５月１２日 議　長　水立康行　㊞ 議事録署名者　大平成年　㊞ 議事録署名者　長崎小左エ門　㊞