

令和4年第2回議事録

黒石市農業委員会

議事録

1 開催日時 令和4年2月15日(火) 午前8時52分～午前9時22分

2 開催場所 黒石市産業会館4階 大会議室

3 出席委員 (12人)

会長	11番 木立 康行		
会長職務代理者	10番 佐藤 孝文		
委員	1番 佐藤 陽介	2番 今 隆俊	
	3番 石澤 孝知	4番 長内 康之	
	5番 木村 功	6番 高橋 英子	
	8番 大平 成年	9番 工藤 元伸	
	12番 佐藤 国雄	13番 佐山 秀夫	

4 欠席委員 (1人) 7番 工藤 勝彦

5 出席農地利用最適化推進委員 (6人)

・浅瀬石・追子野木地区	佐藤 仁	・黒石地区	高木 一弥
・沖揚平・厚目内地区	森山 栄治	・山形地区	高山 口貴佳
・六郷地区	加藤 浩揮	・中野地区	櫻庭 太志

6 欠席農地利用最適化推進委員 (0人)

7 議事参与の制限委員 (1人) 13番 佐山 秀夫

8 付議案件

報告第4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5号 農地の転用事実に関する照会について

議案第5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6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7号 農用地利用集積計画の決定について

議案第8号 不動産取得税の徴収猶予に関する証明(農業経営)について

9 事務局職員 事務局長 中田憲人
事務局長補佐 大溝恵水
農政農地係長 福士博幸
主査 外川勝彦
主査 櫻田一久
主事 工藤慎也

中田事務局長	<p>定刻前ではありますが、出席予定の委員が全員お揃いですので、会議を始めさせていただきます。</p> <p>本日は、7番工藤勝彦委員から欠席の連絡が入っております。</p> <p>それでは、会議規則第4条の規定により会長に議長を務めていただき、会議を進めてまいりますので、よろしくお願ひいたします。</p>
議 長	<p>(開会のあいさつ)</p> <p>黒石市農業委員会憲章の唱和を、佐藤孝文職務代理者にお願いします。</p>
職務代理者	<p>ご起立願います。</p> <p>私が読み上げますので、一、農業委員会は、の次からご唱和をお願いします。</p> <p>黒石市農業委員会憲章 一、農業委員会は、(全員で唱和) ありがとうございました。</p>
議 長	<p>ただいまから、令和4年第2回黒石市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>在任農業委員中、出席委員が12人で定足数に達しておりますので、本日の会議は成立いたします。</p> <p>また農地利用最適化推進委員につきましても、6人が出席しております。</p> <p>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。</p>
委 員	「議長一任」の声
議 長	<p>議長一任の声がありますので、私から指名いたします。</p> <p>議事録署名者には、1番佐藤陽介委員、2番今隆俊委員にお願いします。書記には事務局の大溝補佐にお願いします。</p> <p>なお、総会の議案書は、事前に各委員に配付しておりますので、事務局には要点の説明をお願いします。</p> <p>議案の審議に入る前に、報告第4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」を事務局から報告お願いします。</p>
工 藤 主 事	<p>報告第4号は、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ものです。</p> <p>別紙で説明いたします。</p> <p>2ページをご覧ください。</p> <p>受付番号1番は、上十川字村元一番の田、1, 087m²を賃貸人の都合により、令和4年1月7日に合意解約したものです。</p> <p>受付番号2番は、三島字宮元の田ほか、2筆合計1, 678m²を賃貸人の都合により、令和4年1月17日に合意解約したものです。</p> <p>以上です。</p>
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、次に、報告第5号「農地の転用事実に関する照会について」を事務局から報告お願いします。
櫻 田 主 査	<p>報告第5号は、青森地方法務局弘前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、別紙のとおり報告するものです。</p> <p>別紙4ページから説明します。</p> <p>受付番号1番の土地表示は、浅瀬石字龍ノ口、地目は畠、面積は1, 543m²で、土地所有者は記載のとおりです。</p> <p>都市計画法関係は用途地域外、農振法関係は農用地区域内、現況地目は「非農地」、転用許可等の有無とその内容については、農地利用状況調査において、農地に復元することが著しく困難である土地として、平成30年3月20日開催の農業委員会総会において、農地に該当しない旨を決定しており、法務局へ令和4年1月18日付けで「非農地」で報告をしております。</p> <p>以上です。</p>
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	<p>質問がありませんので、以上で報告を終わります。</p> <p>次の議案第5号につきましては、13番佐山秀夫委員が審議対象になっておりますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定に基づき、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。</p> <p>(佐山秀夫委員退席)</p> <p>それでは、議案第5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。</p> <p>事務局の説明お願いします。</p>
工 藤 主 事	<p>議案第5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。</p> <p>別紙で説明いたします。</p> <p>6ページをご覧ください。</p> <p>(1) 所有权移転です。</p> <p>受付番号1番は、馬場尻下の田、5, 434m²を贈与のため取得するものです。経営継承によるもので親から子への贈与となります。</p> <p>受付番号2番は、上十川字村元一番の田、1, 087m²を耕作便利のため、売買により取得するものです。譲渡人が、高齢により耕作することが困難となつたため、隣地を耕作している譲受人へ譲ることとなりました。</p> <p>受付番号3番は、南中野字阿手沢の畠ほか、12筆合計31, 184m²を贈</p>

	<p>与により取得するものです。経営継承によるもので、親から子への贈与となります。</p> <p>受付番号4番は、柵ノ木四丁目の畠、948m²を経営規模拡大のため、売買により取得するものです。譲渡人は高齢で市外に居住していることもあります、耕作していくことが困難なため、近隣に居住している譲受人へ譲ることとなりました。</p> <p>受付番号5番は、牡丹平字鰐頭の樹園地、286m²を耕作便利のため、売買により取得するものです。譲渡人は相続により、農地を取得しましたが営農していくことが困難であるため、隣地を耕作している譲受人へ譲ることとなりました。</p> <p>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、許可要件の全てを満たしております。</p> <p>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調査にあたった委員より報告があります。</p> <p>今回は、コロナ禍により感染予防対策のため、現地調査は事前に事務局で撮影してきた現地の写真及び職員による状況説明で実施しました。</p> <p>以上です。</p>
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確認を行った9番工藤元伸委員に報告をお願いします。
工藤元伸委員	<p>今回申請があった農地について、去る2月4日、佐藤国雄委員、森山栄治推進委員、私と事務局を交えて、2月3日に事務局による事前調査で撮影された現地の写真及び職員による現地の状況説明の聞き取りしたこと並びに申請書及び添付書類等の審査した結果を報告します。</p> <p>(1) 所有权移転です。</p> <p>受付番号1番は、贈与のための申請です。現況は田で、取得後は水稻の栽培が行われます。経営継承によるもので親から子への贈与となります。</p> <p>受付番号2番は、耕作便利のための申請です。売買によるものです。現況は田で、取得後は水稻の栽培が行われます。譲受人は隣地を耕作しており、譲渡人が高齢となり、耕作できないことを相談したところ、今回の申請に至りました。譲受人は申請地を取得することで、農地を一帯利用することです。</p> <p>受付番号3番は、贈与のための申請です。現況は平畠で、取得後はやさいの栽培が行われます。経営継承によるもので、親から子への贈与となります。</p> <p>受付番号4番は、経営規模拡大のための申請です。現況は平畠で、取得後はやさいの栽培が行われます。譲受人は申請地周辺で営農しており、譲渡人が高齢で市外に居住していることもあります、耕作していくことが困難なため今回の申請に至りました。</p> <p>受付番号5番は、耕作便利のための申請です。売買によるものです。現況は樹園地で、取得後はりんごの栽培が行われます。譲受人は申請地の隣地を耕作しており、譲渡人は相続で申請地を取得しましたが、営農することが困難なため今回の申請に至りました。</p>

	今回申請があった5件は、権利を取得することで周辺農地及び農業上の利用において、影響はないものと思われます。 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。
佐藤国雄委員	4番ですが、売買価格について、もう少し詳しく説明した方がいいんじやないでしょうか。
工藤主事	4番の売買価格ですが、高額となっております。事務局に事前に相談がありまして、売買価格が高額であったため、10a当たりの相場の価格を伝えて、両者で話し合ってもらいました。その後、申請の際にもう一度確認しましたが、金額はそのままでいくとのことでした。農地の取引価格については特別に規制はなく、相場の価格も提示したうえでの、両者合意の金額でしたので、申請を受け付けました。
福士係長	補足です。農地法には、農地の価格についての許可基準はありませんので、農地法上の許可要件を満たしていれば、許可是できることになっております。
長内康之委員	相場の価格というのは大体いくらくらいなのですか。
工藤主事	昨年、農業委員会で受け付けした、売買の申請の平均の額なんですが、畠で10a当たり約10万円となっております。
福士係長	売買価格は、地区ごとに10a当たりの相場というのにはありますが、例えば住宅地の周辺であるとか、その辺も考慮して、両者の話し合いで決めていただいております。
議長	ほかに質問ございませんか。
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5号は、原案のとおり決定いたします。 (佐山秀夫委員指定席に着く) 次に、議案第6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。
櫻田主査	議案第6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

	<p>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。</p> <p>内容について、別紙9ページから説明いたします。</p> <p>受付番号1番は、申請人は記載のとおりです。</p> <p>土地表示は、相野、登記地目は田、現況地目は田、となっております。</p> <p>面積は、4, 781m²であり、建壳分譲用地として取得し、利用したいとのことです。</p> <p>申請地は、農地区分では、第2種農地「宅地化が進み近接する農地区域が10ha未満の農地」に該当し、問題ないものと思われます。</p> <p>なお、申請地の詳細については、現地調査を行った委員より報告があります。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、聞き取り及び申請書、添付書類の内容確認並びに申請地の確認を行った9番工藤元伸委員に報告をお願いします。</p>
工藤元伸委員	<p>今回、5条申請があった土地について、去る2月4日、佐藤国雄委員、森山栄治推進委員、私と事務局を交えて、2月3日に事務局による事前調査で撮影された現地の写真及び職員による現地の状況説明の聞き取り並びに申請書及び添付書類等の審査をした結果を報告します。</p> <p>受付番号1番は、建壳分譲用地として利用するための申請です。</p> <p>場所は、県立黒石商業高等学校から北北西へ約1, 100mに位置しており、周辺は、宅地および雑種地となっております。</p> <p>申請の理由について聞き取りしたところ、申請地周辺は、学校、病院、大型スーパー等もあり、住宅需要が十分に見込める地域であるため選定したことです。</p> <p>周辺の農地への被害防止策としては、周りは宅地及び雑種地に囲まれているため農地への被害はありません。</p> <p>なお、雨水は周辺の側溝へ放流し、生活雑排水は既存下水道へ放流することです。</p> <p>以上、今回の申請について、聞き取り及び事前調査で撮影された現地写真・事務局職員からの状況説明並びに申請内容等を審査した結果、周囲の土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、転用することに問題ないものと考えられます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>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。</p>
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	<p>ご異議がありませんので、議案第6号は、原案のとおり決定いたします。</p> <p>次の議案第7号につきましては、13番佐山秀夫委員の親族が審議対象になっておりますので、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。</p> <p>(佐山秀夫委員退席)</p> <p>それでは、議案第7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。</p> <p>事務局の説明お願いします。</p>
外川主査	<p>議案第7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。</p> <p>今回の申請は、賃借権設定が7件、所有権移転が3件です。</p> <p>別紙11ページから説明いたします。</p> <p>(1) 賃借権設定です。</p> <p>受付番号1番は、馬場尻南の田、2,228m²を10年間10a当たり13,800円で、経営規模拡大のため、新規設定するものです。</p> <p>受付番号2番は、浅瀬石字扇田の畑、462m²を5年間10a当たり21,700円で、再設定するものです。賃借面積462m²に対して10,000円の賃料のため、10a当たりが21,700円と高めになっています。</p> <p>受付番号3番は、竹鼻字北野田の田、4,895m²を5年間10a当たり10,000円で、再設定するものです。</p> <p>受付番号4番は、ぐみの木北の畑、4,000m²を10年間10a当たり8,200円で、再設定するものです。</p> <p>受付番号5番から7番に関しては、農地中間管理事業による新規設定となります。</p> <p>受付番号5番は、浅瀬石字南田の田、2筆合計2,972m²を10a当たり10,000円で10年間の設定です。</p> <p>受付番号6番は、浅瀬石字広田の田、5筆合計2,906m²を10a当たり10,000円で10年間の設定です。</p> <p>受付番号7番は、田中の田、2筆合計5,962m²を10a当たり10,000円で10年間の設定です。</p> <p>(2) 所有権移転です。</p> <p>受付番号1番は、豊岡字狼森の畑、4,656m²を経営規模拡大のため、所有権移転するものです。</p> <p>受付番号2番は、袋字村岡の樹園地、583m²を経営規模拡大のため、所有権移転するものです。</p> <p>受付番号3番は、竹鼻字山平の樹園地、3,500m²を農地中間管理機構の特例事業 農地売買等事業を利用して、所有権移転するものです。</p> <p>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</p>

	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。
委員	「なし」の声
議長	質問がないようですので、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7号は原案のとおり決定いたします。 (佐山秀夫委員席に着く) 次に、議案第8号「不動産取得税の徴収猶予に関する証明（農業経営）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。
大溝補佐	議案第8号は、不動産取得税の徴収猶予の適用を受けている別紙の受贈者は、地方税法附則第12条第1項の規定の適用を受ける農地等に係る農業経営を引き続き行っていることの承認を求めるものです。 なお、証明願が遅延し提出された時は、承認時と事情が異なる場合を除き、追加し承認するものとします。 別紙15ページで説明します。 今回の徴収猶予の対象者は2名となっております。 不動産取得税とは、土地、建物などの不動産を取得した時に、一度だけ支払う地方税です。 不動産取得税の徴収猶予とは、生前に、担い手である後継者に農地等の一括贈与をした場合には、贈与を受けた人に課税される不動産取得税については、申請することにより、贈与を受けた農地で受贈者が農業を営んでいる限り、その徴収が猶予されるというものです。 この徴収猶予を継続する場合は、3年ごとに、引き続き徴収猶予を受けたい旨の届出書を中南地域県民局長に提出する必要があり、添付書類として、農業委員会が発行する、農業経営を引き続き行っていることの証明書が必要になることから、承認を求めるものです。 今回の対象者2名につきましては、農家基本台帳の確認と本人からの聞き取り調査により、農業経営を引き続き行っている者として認めることに問題ないものと思われます。証明の期間は、平成31年1月1日から令和3年12月31日までの3年間となります。 以上です。
議長	ただいまの説明について、ご意見がありましたら承ります。

工藤元伸委員	これは、一括贈与でないと該当しないということですか。
大溝補佐	担い手である後継者が、農地等を生前一括贈与で取得した場合、申請することで不動産取得税の徴収猶予を受けることができます。
佐藤国雄委員	贈与税は、いくらからかかりますか。
大溝補佐	農地の評価額に倍率をかけた額が年間で110万円を超えると、課税対象となります。
佐藤国雄委員	ちなみに、今回の方はいくらくらいなんですか。
大溝補佐	今回の対象は、贈与税ではなく不動産取得税になりますので、評価額に3%をかけた額になります。
議長	ほかにございませんか。
委員	「なし」の声
議長	質問がないようですので、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8号については、原案のとおり決定いたします。 これで議案の審議は終了いたしました。 以上で、令和4年第2回黒石市農業委員会総会を終了いたします。
	午前9時22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。
	令和4年2月15日

議長

木立康行



議事録署名者

佐藤陽介



議事録署名者

今 隆俊

