

令和5年第9回議事録

黒石市農業委員会

議 事 録

- 1 開催日時 令和5年9月15日（金） 午前8時52分～午前9時32分
- 2 開催場所 黒石市産業会館4階 大会議室
- 3 出席委員 (11人)

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 (2人)

	7番	工藤勝彦		11番	木立康行
--	----	------	--	-----	------
- 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	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 (0人)
- 8 付議案件

報告第19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20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
議案第43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44号	農地法第3条第1項の規定に基づく許可処分の取消しについて
議案第45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46号	農用地利用集積計画の決定について
- 9 事務局職員

事務局長	中田	憲人		
事務局長補佐	工藤	英樹		
農政農地係長	福士	博幸		
主査	山田	和晶		
主事補	福澤	野亜		

中田事務局長	定刻前ですが、本日、出席予定の皆様がお揃いになりましたので、会議を始めさせていただきます。 本日は、木立会長と工藤勝彦委員から欠席の連絡が入っております。 今回の総会につきましては、黒石市農業委員会規定第3条により「会長が欠けたとき、又は会長に事故があるときは、委員のうちからあらかじめ選挙して定めた委員がその職務を代理する」という規定に基づき、職務代理者に会長代理をお願いしております。 それでは、会長職務代理者、会長席へご移動をお願いします。 早速ですが、会長職務代理者よりご挨拶をお願いいたします。
議 長	(開会のあいさつ) 黒石市農業委員会憲章の唱和を、佐山秀夫委員にお願いします。
佐山秀夫委員	ご起立願います。 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。 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。
議 長	ただいまから、令和5年第9回黒石市農業委員会総会を開会いたします。 在任農業委員中、出席委員が11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。 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。 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、3番石澤孝知委員、4番長内康之委員にお願いします。 書記には事務局の工藤補佐にお願いします。 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。 議案の審議に入る前に、報告第19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」を事務局から報告をお願いします。
福澤主事補	報告第19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。 2ページをご覧ください。 令和5年8月受理分は、相続が8件、総面積45,213㎡、田が33筆29,405㎡、平畑が7筆12,098㎡、樹園地が3筆3,710㎡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、次に、報告第20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。
福澤主事補	報告第20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。 別紙で説明いたします。 4ページをご覧ください。 受付番号22番は、大字南中野字堰下の田、1,862㎡を賃貸人の都合により、令和5年8月31日に合意解約したものです。 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。 次の議案第43号につきましては、櫻庭太志推進委員の親族が審議対象になっておりますので、議事参与の制限の例に従い、退席をお願いします。 (櫻庭太志推進委員退席) それでは、議案第43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。 事務局の説明をお願いします。
福澤主事補	議案第43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。 今回の申請は、賃借権設定が2件、所有権移転が5件です。 6ページをご覧ください。 (1) 賃借権設定です。 受付番号31番は、大字袋字村岡の田、458㎡を耕作便利のため、5年間貸借するものです。 受付番号32番は、大字沖浦字青荷澤の畑、4,913㎡を経営規模拡大のため、5年間貸借するものです。 7ページに移ります。 (2) 所有権移転です。 受付番号38番、39番は、同一の譲受人が新規農家となる申請です。 受付番号38番は、大字袋字富岡の田、ほか1筆合計1,609㎡を売買に

	より取得するものです。 受付番号３９番は、大字上十川字北原四番の田、ほか１筆合計３，０６９㎡を売買により取得するものです。 受付番号４０番、４１番は、同一の譲受人が新規農家となる申請です。 受付番号４０番は、大字牡丹平字福民北の畑、１１８㎡を譲渡人が相続した２分の１の持分を、譲受人へ売買により所有権移転するものです。 受付番号４１番は、大字牡丹平字福民北の畑、６６６㎡を売買により取得するものです。 受付番号４２番は、大字南中野字オノ神の畑、８３㎡を耕作便利のため、売買により取得するものです。 受付番号３８番、３９番、４０番、４１番は新規農家による申請のため、後ほど委員より聞き取り調査した内容の報告があります。 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、許可要件の全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調査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、聞き取り及び申請地の現地調査を行った、１番佐藤陽介委員に報告をお願いします。
佐藤陽介委員	今回申請があった農地について、去る９月５日、今隆俊委員、加藤浩揮推進委員、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) 賃借権設定です。 受付番号３１番は、耕作便利のための申請です。 現況は田で、水稻の栽培が行われます。 受付番号３２番は、経営規模拡大のための申請です。 現況は畑で、権利取得後はにんにくの栽培が行われます。 (２) 所有権移転です。 受付番号３８番、３９番は、新規農家による申請のため聞き取り調査した結果を報告します。 申請人は、会社役員で、兼業農家として妻と共に営農していくとのことです。 栽培作物は水稻を予定しており、農業機械等は肩掛草刈機、軽トラックを所有しており、田植機及びトラクターは、借入するとのことです。 収穫した作物は自家消費し、余剰分はＪＡへ出荷するとのことです。 農業への意欲もあることから農地を取得することに問題はないと思われます。 受付番号４０番、４１番は、新規農家による申請のため聞き取り調査した結果を報告します。 譲渡人と譲受人は兄弟同士であり、受付番号４０番の申請地については、２分の１ずつ親から相続していましたが、譲渡人である弟が県外在住で、農地の

	管理が難しく、現在まで譲受人が耕作していたことから、2分の1の持分を譲受人である兄へ売買により、所有権移転するものです。 現況は畑で、きゅうり、なす、さつまいも、とうもろこしの栽培が行われます。 農業機械等は、草刈機、耕運機、噴霧器を所有しており、農業従事者は4人で、収穫した作物は自家消費し、余剰分は親戚等に配布するとのことです。 受付番号42番は耕作便利のための申請です。 現況は畑で、権利取得後はやさいの栽培が行われます。 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	受付番号40番について、持分2分の1のもう1人の方は、どなたですか。議案では、譲受人の経営地が0となっていますが、間違いではないですか。
福土係長	他の持分は、譲受人です。 農地台帳は、土地の所有者、個人名、世帯員で構成されており、世帯台帳が作成される仕組みになっております。 今回の申請では、現在の譲受人の経営地は、0です。 また、農地の持分による世帯台帳が別途作成されており、譲受人が単独で所有する農地ではなく、実態が不明なため、新規農家として取り扱いました。 今回の申請の許可で、持分の全部移転により、譲受人の農地台帳では、農家世帯ができます。 また、宅地の隣地の小規模面積の所有権移転ということもあり、農地として利用されるのか、確認するため、新規農家として聞き取りを実施しました。
佐藤国雄委員	わかりました。
議長	ほかにご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43号は、原案のとおり決定いたします。（櫻庭太志推進委員指定席に着く） 次に、議案第44号「農地法第3条第1項の規定に基づく許可処分の取消しについて」を議題といたします。

	事務局の説明をお願いします。
福澤主事補	議案第44号は、農地法第3条第1項の規定により、別紙のとおり許可処分を当事者双方の願いにより取り消したいので承認を求めるものです。 別紙で説明します。 10ページをご覧ください。 受付番号2番は、令和5年4月18日付け、指令第4号により大字袋字富岡の田、ほか1筆合計1,609㎡を売買により所有権移転を行うものとして許可を受けたものです。 譲受人の弟が新規農家を始めるとのことで、双方合意のうえ許可処分の取消し願いが提出されたものです。 受付番号3番は、平成28年8月12日付け、指令第8号により柵ノ木三丁目の畑、ほか1筆合計767㎡を売買により所有権移転を行うものとして許可を受けたものです。 既存道路からの車両の乗入れが困難であることと、開墾費用が想定外に必要なであるとのことで、双方合意のうえ、許可処分の取消し願いが提出されたものです。 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44号は、原案のとおり決定いたします。 次に、議案第45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。 事務局の説明をお願いします。
福土係長	議案第45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、別紙12ページから説明いたします。 受付番号7番は、申請人は記載のとおりです。 土地表示は大字温湯字新道下、登記地目は田、現況地目は雑種地、面積は1,739㎡、資材置場及び事業用駐車場用地として、5年間の使用貸借権設定により利用したいとのことです。 違反状況を是正するための申請で、顛末書が添付されております。 農地区分は、宅地化が進み近接する農地の区域が10ha未満の農地にあたる、第2種農地に該当しますので、問題はないものと思われます。

	受付番号 8 番、申請人は記載のとおりです。 土地表示は、住吉町、登記地目は田、現況は畑、面積は 6 6 3㎡、宅地分譲用地とするため取得したいとの申請です。 農地区分は、都市計画用途地域にあたり第 3 種農地に該当しますので、問題ないものと思われます。 受付番号 9 番、申請人は記載のとおりです。 土地表示は、追子野木一丁目、登記地目は田、現況地目は畑、面積は 2 7 0 ㎡、住宅建築用地として取得し、利用したいとのことです。 農地区分は、都市計画区域内の土地で、第 3 種農地でありますので、問題はないものと思われます。 受付番号 1 0 から 1 2 番は、同一事業者による申請です。 申請人は記載のとおりです。 土地表示は、柵ノ木三丁目、登記地目は畑、現況地目は原野、面積は 4 筆合計 2, 6 4 0 ㎡、宅地分譲用地とするため取得したいとの申請です。 現況が原野であります、農地の立地上で農地転用許可が必要であるとのことで、県に確認しております。 農地区分は、都市計画用途地域にあたり、第 3 種農地に該当しますので、問題ないものと思われます。 なお、申請地の詳細については、聞き取り調査を行った委員より報告があります。
議 長	それでは、聞き取り及び申請地の現地調査を行った、1 番佐藤陽介委員に報告をお願いします。
佐藤陽介委員	今回、5 条申請があった土地について、去る 9 月 5 日、今隆俊委員、加藤浩揮推進委員、私と事務局を交えて、聞き取り調査、現地調査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。 受付番号 7 番は、資材置場及び事業用駐車場用地として、5 年間の使用貸借権を設定し、利用するための申請です。 場所は、東英小学校から南東へ約 2 5 0 m に位置しており、周辺の状況は、宅地及び道路となっております。 土地の選定理由を聞き取りしたところ、事業敷地が手狭になったことから、資材置場等を探していたところ、申請人の関係は兄弟であり、使用貸借により利用していたとのことです。 農地法第 5 条許可を受けなければならないことを知らずに行っていたことで、反省されており、違反状況を是正したい旨、顛末書も添付されております。 また、土砂流出防止については、土留めコンクリートを付設することにより、周辺の住宅に影響が及ばないようにするとのことです。 受付番号 8 番は、宅地分譲用地として取得したいとのことです。 場所は、スポカルイン黒石から北へ約 1 6 0 m に位置しており、周辺は宅地に囲まれております。 土地の選定理由を聞き取りしたところ、弘南鉄道黒石駅、黒石小学校、中郷

	中学校から近く、住宅需要もあり、土地の所有者と交渉したところ、成立したので申請に至ったとのことことです。 現況を整地、整形し、宅地として販売するとのことことです。 南側の道路には、上水道、下水道が埋設されており、引き込み利用するとしています。 雨水は地下浸透及び道路側溝に放流するとしております。 受付番号９番は、住宅建築用地として取得するための申請です。 場所は、黒石消防署から西へ約６００ｍに位置しております。 土地選定の理由を聞いたところ、市内に住宅建築用地を求め探していたところ、不動産事業者からの紹介を受け、国道１０２号線に接続しやすい場所であり、通勤等では利便性が高いことから選定したとのことことです。 土地造成では、東側の農地に土砂流出しないようＬ型擁壁を設置し、雨水は地下浸透及び道路側溝に放流するとしており、また、生活排水は下水道に放流するとのことことです。 受付番号１０番から１２番は、宅地分譲用地として取得するための申請です。 場所は、独立行政法人黒石りんご研究所から、西へ約２１０ｍの位置にあり、周辺の状況は、北側は道路及び宅地、西側、南側は農地及び宅地、東側は原野です。 土地の選定理由を聞き取りしたところ、周辺は住宅地であり、黒石中学校から近く、住宅需要もあり、土地の所有者と交渉したところ、成立したので申請に至ったとのことことです。 現況を整地、整形し、宅地として販売するとのことことです。 北側の道路には、上水道、下水道が埋設されており、引き込み利用するとしています。 雨水は地下浸透及び道路側溝に放流するとしております。 以上のことから、今回の６件の申請は、農地転用することで周辺に影響することは、無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。
長内康之委員	受付番号１０番から１２番の申請で、県の判断で非農地化できないとされた理由について、詳しく説明してください。
福 士 係 長	非農地化は、転用許可を受けた場合や非農地化をすべき農地と判断された場合等になります。 現状回復して農地として利用可能なところは、直ちに非農地化せず、農地転用許可を得るように県から説明がありました。 申請地は、立地上、通作が可能であり、集団的な農地で住宅地に近いことがあげられました。 非農地化をする場合、以前に農地転用許可があった場合や通作困難、狭小地、

	傾斜地等で農地利用ができないと判断される場合、適用になるとされました。 したがって、農地転用許可申請をすることとなりました。
長内康之委員	わかりました。
議 長	ほかにご質問ございませんか。
佐山秀夫委員	原野とありますが、どの程度のものか。申請された農地は、原野化しているのか。
福 士 係 長	農業委員会では、利用状況調査の中であるとおり、原野とは、ヤシのような根が深く広く生い茂るような様相や雑草木が繁茂している状況を指します。 保全管理地よりも、雑草木が多く、また、森林の様相に達しない農地を原野としています。 現地調査で報告があったように、原野化した状態でした。
佐山秀夫委員	わかりました。
議 長	ほかにご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45号は、原案のとおり決定いたします。 次の議案第46号につきましては、櫻庭太志推進委員の親族が審議対象になっておりますので、議事参与の制限の例に従い、退席をお願いします。 (櫻庭太志推進委員退席) それでは、議案第46号「農用地利用集積計画の決定について」を議題いたします。 事務局の説明をお願いします。
山 田 主 査	議案第46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旨の通知があったので、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5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。 今回の申請は、賃借権設定が1件、所有権移転が3件です。 別紙15ページから説明します。 (1) 賃借権設定です。 受付番号73番は、農地中間管理事業による10年間の新規設定となります。 受付番号73番は、大字株梗木字中渡の田、ほか2筆合計12,610㎡を10a当たり11,000円の設定です。

		16ページへ移ります。 (2) 所有権移転です。 受付番号33番は、大字浅瀬石字龍ノ口の畑、ほか1筆合計4,038㎡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34番は、大字東野添字長坂道北の樹園地、ほか2筆合計5,205㎡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35番は、大字南中野字堰下の田、1,862㎡を経営規模拡大のため、所有権移転するものです。 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等の一部を改正する法律附則第5条の改訂により改正前の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。
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46号は、原案のとおり決定いたします。 (櫻庭太志推進委員指定席に着く) これで議案の審議は終了いたしました。 以上で、令和5年第9回黒石市農業委員会総会を終了いたします。 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、ここに署名する。

令和5年9月15日

議長 木 互 康 行

議事録署名者

石 澤 孝 知

議事録署名者

長 内 康 之