

令和4年第10回五所川原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年9月9日（金） 午後3時

2 開催場所 五所川原市役所2階 会議室2B C

3 出席委員 20名

会 長

20番 森 義博

会長職務代理者

19番 小山内 清人

委 員

1番 金谷 広大

2番 乗田 栄一

3番 外崎 高逸

4番 石岡 雅樹

5番 小林 達英

6番 秋谷 諭

7番 佐藤 善一

8番 石岡 清一

9番 一戸 孝志

10番 工藤 昇

11番 佐藤 敬道

12番 阿部 喜代志

13番 小笠原 進

14番 相馬 孝雄

15番 柳原 一夫

16番 白戸 裕丈

17番 中谷 徳善

18番 小野 列子

4 次 第

(1) 開 会

(2) 会長挨拶

(3) 議長選出

(4) 議事録署名者の指名及び書記任命

(5) 業務報告

(6) 議 事

- 議案第51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52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53号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に係る決定について
議案第54号 空き家バンク登録に係る農地の別段の面積及び区域の指定について
議案第55号 農用地の買入協議の要請に係わる意見について
報告第18号 農地法第18条第6号の規定による通知書の受理について

5 その他

6 閉 会

7 参 与

農業員会事務局

局長	一戸 武二
次長	西村 実洋
農地係長	斎藤 和広
農政係長	工藤 知徳

農業委員会金木支所

支所長	秋村 正紀
-----	-------

農林政策課

主任	山田 竜太郎
----	--------

(開会時刻 午後 3 時)

司 会 それでは、ただ今から令和 4 年第 1 0 回総会を開会いたします。
はじめに、森会長より挨拶をお願いします。

会 長 (あいさつ)

司 会 次に、議長選出ですが、総会規則により、森会長に議長をお願いします。
森会長、よろしくをお願いします。

会 長 (議長席へ)

議 長 それでは、暫時の間議長を務めますので、議事進行につきまして、ご協力をお願い致します。

まず、本委員会の在籍委員数は 2 0 名であります。本日の出席委員数は 2 0 名であり、定足数に達しており、会議が成立いたしました。

まず、次第 4 「議事録署名者の指名及び書記の任命」を行います。

五所川原市農業委員会会議規則第 2 6 条に規定する署名者の指名ですが、私から指名させていただくことに、ご異議ありませんか。

委 員 (異議なしの声あり)

議 長 異議なしの声がありましたので、私から指名させていただきます。

議事録署名者には、3 番 外崎高逸委員、4 番 石岡雅樹委員のご両名を指名いたします。

また、書記には工藤農政係長を任命いたします。

議長 なお、参与として、一戸事務局長、西村次長、斎藤農地係長、秋村金木支所長、小寺市浦支所長、農林政策課の山田主任にお願いいたします。

 次に、次第5、業務報告を参与から報告していただきます。

参与 （報告）

 令和4年8月25日午前9時30分から、市役所2階会議室においてあっせん委員会を、岩渕貴仁推進委員と事務局であっせんにあたりました。

 3条有償移転事業2件、あおもり農業支援センター事業3件を適正に処理したことを報告いたします。

次に、令和4年8月29日午前9時30分から、白戸委員、岩渕推進委員で五所川原南地区の5条転用4件、同日午後1時30分から、外崎委員、石岡推進委員で五所川原東地区の5条転用3件の現地調査を行いました。

議長 ご報告ありがとうございます。

 それでは、本日の議案に入らせていただきます。

 議案第51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。

 参与より説明をお願いします。

参与 1ページをご覧ください。

 議案第51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」であります。

 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あります。

 申請件数は、有償所有権移転2件、無償所有権移転1件です。

 2ページをご覧ください。

- 1 番 大字長富字二之沢添、田 3 筆、合計 7, 3 8 4 m²
譲渡人、譲受人は記載のとおりです。
農業委員会あっせん総額 2, 070, 000 円の有償移転です。
- 2 番 金木町嘉瀬上萩元、田 1 筆、1, 8 5 5 m²
譲渡人、譲受人は記載のとおりです。
農業委員会あっせん総額 470, 000 円の有償移転です。
- 3 番 大字原子字紅葉ほか、畑 5 筆、合計 1 1, 4 4 7 m²
譲渡人、譲受人は記載のとおりです。
親から子へ贈与の無償所有権移転です。

以上、皆様のお手元にお配りしています調査書のとおり、
農地法第 3 条第 2 項の不許可要件に該当せず全て許可相
当であると判断されます。

議 長 議案第 5 1 号についての説明が終わりました。
ご質問のある方はお願いいたします。

委 員 (な し)

議 長 ご質問がないようですので、議案第 5 1 号について原案
のとおり許可することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声あり)

議 長 ご異議がないようですので、議案第 5 1 号について原案
のとおり許可することに決定いたします。

議 長 つづきまして、議案第 5 2 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。

参与より説明をお願いします。

参 与

4 ページをご覧ください。

議案第 5 2 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

農地法施行令第 1 0 条第 1 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。

申請件数は、賃貸借権 1 件、所有権移転 5 件、使用貸借
権 1 件です。5 ページをご覧ください。

1 番 大字七ツ館字鶴ヶ沼、畑 1 筆、3 4 4 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

転用理由は個人住宅の建築です。

申請地は、五所川原市役所から南東へ約 4.7 k m に位置
し、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域に近
接する区域内にある農地で、周りを宅地や雑種地に囲まれ、
その規模が 10ha 未満であるため第 2 種農地と判断されます。

申請人は現在、借家住宅に住んでいるが子供の成長と共
に手狭となり、住宅新築のため土地を探したが、条件に合
う土地が見つからず、祖父所有の土地を譲り受け住宅を新
築するため今回の申請に至りました。北・南側は宅地、東
は市道、西側は農地に囲まれ、西側には L 型擁壁を設置し、
土砂の流出を防ぎます。土地利用については、計画図より
申請地を有効に利用できるものと判断され、資力・信用に
ついては問題なく、遅滞なく事業に供するものと思われ、
転用にあたり許可相当であると判断されます。

2 番 字一ツ谷、田 1 筆、2 9 3 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

転用理由は個人住宅の建築です。

申請地は、五所川原市役所から北東へ約 700m に位置し、

市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域に近接する区域内にある農地で、宅地化の状況が都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている、第二種住居地域にある農地であるため、第3種農地であると判断されます。

申請人は、住所地に住んでいるが、家の老朽化に伴い新築住宅を建築しようと考えておりました。子供の成長と共に手狭になり、子供が五所川原市内の高校に通学しており今回の申請に至りました。西・南側は畑、北側は道路、東側は宅地であるが法面整形及び法面保護を施し土砂の流出を防ぎます。土地利用については、計画図より妥当な面積であると判断される。資力・信用についても問題なく、遅滞なく事業に供するものと思われ、転用にあたり許可相当であると判断されます。

3番 大字七ツ館字鶴ヶ沼、畑1筆、208.17㎡

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

転用理由は個人住宅の建築です。

申請地は、五所川原市役所から南東へ約4.6kmに位置し、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域に近接する区域内にある農地で、周りを宅地や雑種地に囲まれ、その規模が10ha未満であるため第2種農地と判断されます。

申請人は現在、祖父所有の住宅に住んでいるが子供の成長と共に手狭となり、住宅新築のため土地を探したが、条件に合う土地が見つからず、祖父所有の土地を譲り受け住宅を新築するため今回の申請に至りました。北は市道、西・南側は宅地、東側は農地に囲まれ、東側にはL型擁壁を設置し、土砂の流出を防ぎます。土地利用については、計画図より申請地を有効に利用できるものと判断され、資力・信用についても問題なく、遅滞なく事業に供するものと思われ、転用にあたり許可相当であると判断されます。

4 番 大字梅田字間瀬、畑 1 筆、897 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

転用理由は共同墓地です。

申請地は、五所川原市役所から南東へ約 4.9km に位置し、良好な営農条件を備えている農地で、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第 1 種農地と判断されます。

梅田町内にある墓地の空き区画が無くなり、申請地を共同墓地で使いたいと近隣住民の要望があり譲渡人と協議し申請に至ったものであります。

申請にあたり、梅田共同墓地管理組合を創立し臨時総会で承認され、当市環境対策課と並行して墓地等経営許可申請おこなっており、許可後は墓地等の経営許可されるとのこと。また、梅田共同墓地管理組合会長前田清勝氏に所有権移転登記をすること。土地利用については、計画図より妥当と判断され資力、信用についても問題なく、遅滞なく事業の供するものと認められます。また、周囲には一部農地が存在しているが支障なく転用にあたり許可相当と判断されます。

5 番 大字梅田字間瀬、畑 1 筆、782 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

転用理由は共同墓地で 4 番と同じ内容です。

6 番 大字唐笠柳字藤巻、田 1 筆、4,600 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

転用理由は宅地分譲です。

申請地は、五所川原市役所から南東へ約 1.7km に位置し、良好な営農条件を備えている農地で、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第 1 種農地と判断されます。

譲受法人は不動産業を営んでおり、建売分譲住宅新築のため条件に合う土地を探していたが、申請地は市街から津軽自動車道に通ずる市道線沿いに位置し、付近に大型商業施設やショッピングセンターが近く、周囲には住宅が相当数建築され、住宅地としての利便性が良く、住宅の需要が見込まれると思ったため申請地を選定しました。土地利用計画については添付書類により妥当と判断され、申請地は周辺農地に土砂が流出しないようにL型擁壁を設置し、雑排水は浄化槽で処理し、雨水はU型側溝を通し取水柵を経て水路に流すため、周辺農地に被害を及ぼすことがないと思われることから、転用にあたり許可相当であると判断されます。

7番 大字浅井字種取、田1筆、6,839㎡

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

転用理由は事務所兼資材置場です。

申請地は、五所川原市役所から南東へ約5kmに位置し、良好な営農条件を備えている農地で、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第1種農地と判断されます。

申請人は建設業を営んでいるが、事業拡張と共に事務所・資材置場が手狭となった為、条件に合う土地を探していたが、現在の事務所から約1.3kmと近く、更に津軽自動車道にも近い為、青森、弘前方面への交通の便が良く、管理しやすいため今回の申請に至りました。申請地の西、南側に面している農地との間には、L型擁壁を設置し土砂の流出を防ぎ、雨水は自然浸透させます。土地利用計画については添付書類により妥当と判断され、資金・信用にも問題がないと判断されるため、転用にあたり許可相当であると判断されます。

申請地の位置については、8ページをご覧ください。

議 長 議案第52号についての説明が終わりました。
長々のご説明ありがとうございました。
7番以外について審議いたします。
ご質問のある方はお願いいたします。

委 員 (な し)

議 長 ご質問がないようですので、7番以外について原案のとおり可決することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声あり)

議 長 ご異議がないようですので、7番以外について原案のとおり可決し、許可相当の意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。

つづきまして、7番について審議いたします。「農業委員会等の法律第31条の規定による議事参与の制限」となりますので、16番、白戸委員は退席をお願いいたします。

白戸委員 (退 席)

議 長 ご質問がある方はお願いいたします。

委 員 (な し)

議 長 ご質問がないようですので、7番について原案のとおり可決することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声あり)

議 長 ご異議がないようですので、7番について原案のとおり

可決し、許可相当の意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。

16番 白戸委員の入室を許可いたします。

つづきまして議案第53号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に係る決定について」を議題といたします。参与より説明をお願いします。

参 与 9ページをご覧ください。

議案第53号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に係る決定について

五所川原市長から農用地利用集積計画作成のため協議があったので、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。件数は、利用権設定10件、所有権移転5件です。

10ページ、番号1番から15ページ10番までの利用権設定10件については皆様のお手元にお配りしてあります。農業経営基盤強化促進法第18条の調査書のとおり許可要件を満たしております。

16ページ、番号1番から18ページ5番までの所有権移転5件につきましては、すべてあっせん委員会による「あおもり農業支援センター」農地中間管理事業によるものです。

議 長 議案第53号についての説明が終わりました。
閲覧時間を5分とりますので、閲覧をお願いいたします。

委 員 (5分間閲覧)

議 長 それでは時間となりましたので、議案第53号について審議いたします。

ご質問のある方はお願いいたします。

1 番 はい（挙手）
（金谷委員）

議 長 1 番 金谷委員どうぞ

1 番 はい。9 番ですが、私も入っているのですが、退席し
（金谷委員） なくてもよろしいでしょうか。

参 与 （回 答）
 定款を確認していなかったのですが、金谷委員ははいっ
 ていますか。

1 番 はい、業務執行社員になっています。
（金谷委員）

参 与 それでは、先に 9 番以外についてお願いいたします。

議 長 ご質問がないようですので、議案第 5 3 号について、9
 番以外について、原案のとおり決定することにご異議ご
 ざいませんか。

委 員 （異議なしの声あり）

議 長 ご異議がないようですので、議案第 5 3 号について、9
 番以外について、原案のとおり決定いたします。

 つづきまして、議案第 5 3 号、「農業委員会等の法律第
 3 1 条の規定による議事参与の制限」となりますので、1
 番、金谷委員は退席をお願いいたします。

金谷委員 （退 席）

議 長 それでは、議案第53号9番について審議いたします。
ご質問がある方はお願いいたします。

委 員 (な し)

議 長 ご質問がないようですので、議案第53号9番について
許可することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声あり)

議 長 ご異議がないようですので、議案第53号9番について
原案のとおり決定いたします。

1番 金谷委員の入室を許可いたします。
金谷委員、申し訳ありませんでした。

つづきまして、議案第54号「空き家バンク登録にか
かる農地の別段の面積及び区域の指定について」を議題と
いたします。

参与からの説明をお願いします。

参 与 19ページをご覧ください。

議案第54号「空き家バンク登録にかかる農地の別段
の面積及び区域の指定について」、農地法第3条第2項第
5号の規定の適用を受けるため、下記のとおり別段の面
積及び区域の指定申請書の提出があったので審議を求め
るものです。申請件数1件

1番 農地の所在は大字野里字牧ノ原、地目は畑、所有者、
願出人は記載のとおりです。

「五所川原市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準
により、申請書の提出がありました、長橋南地区は、遊

休農地が相当程度存在し今後も増加することが予想され、当該区域の位置及び規模からみて別段面積を引き下げた場合においても、区域内及び周辺の農地等の効率的な利用に支障を来たすおそれがなく、新規就農者等の受入れを促進するため、空き家バンク登録にかかる農地の別段の面積を1㎡とし、区域は長橋南地区と設定したいので、承認を求めます。

議 長 議案第54号についての説明が終わりました。
ご質問のある方はお願いいたします。

委 員 (な し)

議 長 ご質問がないようですので、議案第54号について原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声あり)

議 長 ご異議がないようですので、議案第54号について原案のとおり決定いたします。

議 長 つづきまして、議案第55号「農用地の買入協議の要請に係わる意見について」を議題といたします。

参与より説明をお願いいたします。

参 与 20ページをご覧ください。

議案第55号、「農用地の買入協議の要請に係わる意見について」、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定に基づき、農地中間管理機構による買入が特に必要と認められるので、五所川原市長に対し要請するため意見を求めるものです。

1 番 金木町藤枝東田、田14筆、合計18,197㎡

申し出人は記載のとおりです。

利用調整上、特に問題となった事項については、売買価格の不一致により、譲渡人の売渡し希望価格は10aあたり55万円であり、同価格で買受希望者にあっせんしたが、折り合いがつかず不調に終わったものであります。

議 長 議案第55号についての説明が終わりました。
ご質問のある方はお願いいたします。

委 員 (な し)

議 長 ご質問がないようですので、議案第55号について原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声あり)

議 長 ご異議がないようですので、議案第55号について原案のとおり決定いたします。

以上、議案第51号から議案第55号まで全ての審議が終了いたしました。

報告につきましては、後ほどお目通しをお願いいたします。

事務局から何か報告等ございませんか。

事務局 (報告)

議 長 その他に何かございませんか。

議 長 以上をもちまして、本日の会議の全てを終了いたします。
慎重なご審議ありがとうございました。

以上、会議の顛末を記録し、事実相違ないことを証するため署名する。

(森 義博)

会 長 _____

(外崎 高逸)

3 番委員 _____

(石岡 雅樹)

4 番委員 _____