

令和5年第13回五所川原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年12月12日（火） 午後3時

2 開催場所 五所川原市役所 2階会議室2BC

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57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58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59号 農用地利用集積計画の決定について
議案第60号 農用地利用集積等促進計画作成の要請について
議案第61号 地目変更登記に係る照会に対する調査結果について
議案第62号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
議案第63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
報告第20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	松本 裕也
農政係長	工藤 知徳

農業委員会金木支所

支所長	秋村 正紀
-----	-------

農業委員会市浦支所

支所長	佐藤 勝秀
-----	-------

農林政策課

主 事	太田 樹
-----	------

(開会時刻 午後 3 時)

司 会 ただ今から令和 5 年第 1 3 回総会を開会いたします。
はじめに、森会長よりご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。

本委員会の在籍委員数は 20 名であります。本日の出席委員数は 20 名であり、定足数に達しており、会議が成立いたしました。

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 26 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、ご異議ございませんか。

委 員 (異議なしの声あり)

議 長 異議なしの声がございましたので、それでは私から指名させていただきます。

議事録署名者には、17 番 中谷 徳善(のりよし)委員、
18 番 小野 列子 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、松本農地係長、秋村金木支所長、佐藤市浦支所長、農林政策課 太田主事をお願いいたします。

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5年11月28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行い、奈良正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5件を適正に処理したことを報告いたします。

令和5年11月14日午前9時30分から、木村真也推進委員、高橋克也推進委員、奈良正推進委員で五所川原北地区の法務局照会1件。

令和5年12月6日午前9時から、佐藤善一（よしいち）委員、小野列子委員で五所川原北地区の5条転用1件。

同日、午前10時から、高橋誉一推進委員、福士浩樹推進委員で五所川原北地区の5条転用1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57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57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12件、無償所有権移転3件です。2ページをご覧ください。

- 1番 大字高瀬字一本柳、田2筆、合計12,223㎡
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 2,640,000 円の有償移転です。

- 2 番 大字姥菴字菖蒲、田 3 筆、合計 4,057 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 1,000,000 円の有償移転です。
- 3 番 大字金山字梅ヶ枝ほか、田 1 筆、畑 1 筆、合計 11,146 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 2,240,200 円の有償移転です。
- 4 番 大字川山字甘木、田 2 筆、合計 10,914 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 970,000 円の有償移転です。
- 5 番 金木町喜良市富田、田 2 筆、合計 5,392 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 150,000 円の有償移転です。
- 6 番 大字米田字八重田、田 3 筆、合計 9,864 m²
譲渡人、譲受人は記載のとおりです。
総額 2,959,200 円の有償移転です。
- 7 番 大字広田字下り松、田 3 筆、畑 1 筆、合計 4,267 m²
譲渡人、譲受人は記載のとおりです。
総額 700,000 円の有償移転です。
- 8 番 大字飯詰字影日沢、畑 1 筆、4,058 m²
譲渡人、譲受人は記載のとおりです。
総額 100,000 円の有償移転です。
- 9 番 大字広田字足代、畑 2 筆、合計 1,788 m²
譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

総額 30,000 円の有償移転です。

1 0 番 字下平井町、畑 1 筆、102 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

総額 10,000 円の有償移転です。

1 1 番 大字一野坪字馬繫、田 1 5 筆、合計 31,079 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

贈与による無償移転です。

1 2 番 大字梅田字福浦、畑 1 筆、1,057 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

贈与による無償移転です。

1 3 番 金木町中柏木不動野、畑 1 筆、5,103 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

総額 100,000 円の有償移転です。

1 4 番 金木町嘉瀬駒留、田 1 筆、3,844 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

総額 768,800 円の有償移転です。

1 5 番 相内、田 2 筆、合計 20,131 m²

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

贈与による無償移転です。

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 7 号についての説明が終わりました。
はじめに、所有権移転 1 5 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、所有権移転15番以外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、所有権移転15番以外について原案のとおり許可いたします。

つづきまして、所有権移転15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、14番、相馬委員は退席をお願いいたします。

相馬委員 (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、所有権移転15番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、所有権移転15番について原案のとおり決定いたします。

14番 相馬委員の入室を許可いたします。

相馬委員 (入室)

議長 つづきまして、議案第58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 9ページをご覧ください。

議案第58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」であります。

農地法施行令第10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、所有権移転1件、賃借権設定1件です。

10ページをご覧ください。

1番 大字唐笠柳字藤巻、田1筆、122㎡

譲渡人、譲受人は記載のとおりです。

転用目的は共同住宅の建築です。

申請地は、五所川原市役所から東へ約1.3kmに位置し、住宅の用若しくは事業の用に供する施設が連坦していることから、第3種農地と判断されます。

申請地は、アパートを建設する場所の一部であるため、今回の申請に至りましたが、既に建設工事を着工しているとのことで、現地確認したところ、アパートの基礎工事まで完了していました。申請人に対し、直ちに工事を停止するよう指導したところ、深く反省しており、始末書の提出がありました。

建設予定地の北側は県道に面しており、南側は水路、東側、西側は宅地に囲まれていることから、土砂流出の影響はございません。

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。

2 番 大字毘沙門字中熊石、畑 1 筆、1,098 m²

貸付人、借受人は記載のとおりです。

転用目的は仮設事務所設置及び駐車場です。

申請地は、五所川原市役所から北東へ約 4.6km 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。

借受法人は建設業を営んでおり、当該農地の隣接地に建物建設工事を請負い、工事用仮設用地として使用するため、今回の申請に至りました。申請地の西側は宅地、東側は道路、北側は水路、南側に畑が面しているが土嚢積により雨水等の流出を防ぐため、農地への影響はないものと考えられます。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。

申請地の位置については、11 ページを御覧下さい。

議 長 議案第 58 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、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、議案第 58 号について原案の

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。

つづきまして議案第59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。

参与より説明をお願いします。

参与 12ページをご覧ください。

議案第59号、「農用地利用集積計画の決定について」であります。

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、農用地利用集積計画を定めることについて、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56件、所有権移転1件です。

13ページ、番号1番から38ページ56番までの利用権設定56件については、皆様のお手元にお配りしています調査書のとおり、各要件を満たしております。

39ページの所有権移転1件につきましては、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59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、はじめに、利用権設定1番及び2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。

金谷委員 はい。

議長 1番金谷委員どうぞ。

金谷委員 55番と56番の賃借料について、来年からつがるロマンの取扱いが無くなるので、変更が必要ではないですか。

議長 暫時休憩といたします。

(休憩)

議長 休憩を終わります。回答を参与からお願いします。

参与 (回答)

金谷委員からご指摘のあった通りで、この件につきましては検討が必要であるため、案件より削除したいと考えております。

議長 それでは、55番、56番につきましては案件より削除し、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、利用権設定1番及び2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、利用権設定1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、2番 乗田委員には退席をお願いいたします。

乗田委員 (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、利用権設定 1 番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、利用権設定 1 番について原案のとおり決定いたします。

乗田委員の入室を許可いたします。

乗田委員 (入 室)

議 長 つづきまして、利用権設定 2 番について審議いたします。「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、6 番 秋谷委員には退席をお願いいたします。

秋谷委員 (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、利用権設定 2 番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、利用権設定 2 番について原案のとおり決定いたします。

6 番 秋谷委員の入室を許可いたします。

秋谷委員 (入 室)

議長 つづきまして、議案第60号「農用地利用集積等促進計画作成の要請について」を議題とします。
参与から説明をお願いします。

参与 40ページをご覧ください。
議案第60号「農用地利用集積等促進計画作成の要請について」であります。

農地中間管理事業の促進に関する法律第18条第11項の規定により、農地中間管理機構に対し、農用地利用集積等促進計画の作成を要請することについて、農業委員会の決定を求めるものであります。件数は7件です。

別紙A3サイズ of 用紙をご覧ください。

- 1番 利用権の設定を受ける者、設定する者は記載のとおりです。
利用権を設定する農用地は大字持子沢字隠川、畑1筆、期間は8年。借り賃は総額10,000円です。受け手の決定理由は、借受希望者のうち経営地に最も近接です。
- 2番 利用権の設定を受ける者、設定する者は記載のとおりです。
利用権を設定する農用地は大字原子字山元ほか、田13筆、期間は3年の使用貸借です。受け手の決定理由は、借受希望者のうち経営地に最も近接です。
- 3番 利用権の設定を受ける者、設定する者は記載のとおりです。
利用権を設定する農用地は金木町芦野、畑5筆、期間は3年。借り賃は10aあたり10,000円です。受け手の決定理由は、借受希望者のうち経営地に最も近接です。
- 4番 利用権の設定を受ける者、設定する者は記載のとおりです。
利用権を設定する農用地は金木町川倉七夕野、畑1筆、期間は5年の使用貸借です。受け手の決定理由は、借受希望者のうち経営地に最も近接です。

5 番 利用権の設定を受ける者、設定する者は記載のとおりです。
利用権を設定する農用地は金木町神原小泉、田 1 筆、期間は
5 年。借り賃は 10a あたり 25,000 円です。受け手の決定理
由は、借受希望者のうち経営地に最も近接です。

6 番 利用権の設定を受ける者、設定する者は記載のとおりです。
利用権を設定する農用地は金木町神原小泉、田 3 筆、期間は
5 年の使用貸借です。受け手の決定理由は、借受希望者のう
ち経営地に最も近接です。

7 番 利用権の設定を受ける者、設定する者は記載のとおりです。
利用権を設定する農用地は大字藻川字川袋ほか、田 9 筆、期
間は 3 年。借り賃は 10a あたり 10,000 円です。受け手の決
定理由は、借受希望者のうち経営地に最も近接です。

以上、促進計画案の利用権を設定する農地は、あおもり
農業支援センターが借受けた農地の転貸となります。

受け手の選定については、中間管理事業の推進に関する
法律に基づき、受け手の経営地と貸付け地が隣接している、
又は貸付け地を作業受託していた等のルールにより市農林
政策課が選定しています。

議 長 議案第 60 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 (質 問)
参 与 (回 答)

議 長 他にございませんか。

委 員 (な し)

議 長 ご質問がないようですので、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60号について原案のとおり承認いたします。

つづきまして、議案第61号「地目変更登記に係る照会に対する調査結果について」を議題といたします。

参与より説明をお願いします。

参 与 41ページをご覧ください。

議案第61号「地目変更登記に係る照会に対する調査結果について」であります。

青森地方法務局五所川原支局登記官より標記照会がありました。件数は1件です。

1 番 農地の所在は、大字長橋字藤島、田1筆、土地の所有者は記載のとおりです。変更後の地目は宅地です。

調査の結果、非農地であると判断され、事務局長名で回答したので承認を求めるものであります。

議 長 議案第61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 (質 問)

参 与 (回 答)

議 長 他にございませんか。

委 員 (な し)

議 長 ご質問がないようですので、議案第61号について承認

することにご異議ございませんか。

委員 (異議なし)

議長 ご異議がないようですので、議案第61号について原案のとおり承認いたします。

つづきまして、議案第62号「農業振興地域整備計画の変更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 42ページをご覧ください。

議案第62号「農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」であります。

農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定により五所川原市長から別紙のとおり依頼があったので意見を求めるものであります。

農用地区域からの除外2件です。

43ページをご覧ください。

整理番号令和5年2番、変更の区分は除外、変更する農地の所在は大字石岡字藤巻、変更面積は1,541㎡、現況地目、台帳地目ともに田です。変更する理由は貸店舗及び普通住宅建築、申し出者は記載のとおりです。

申請地は、水道管、ガス管が埋設されてる道路に面している農地で、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域にある農地で、住宅の用若しくは事業の用に供する施設が連坦していることから、第3種農地と判断されます。

事業目的は、貸店舗及び普通住宅の建築で、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判断されます。

整理番号令和5年3番、変更の区分は除外、変更する農地の所在は大字羽野木沢字実吉、変更面積は330.15㎡、現況地目、台帳地目ともに畑です。変更する理由は一般個人住宅建築です。申し出者は記載のとおりです。

申請地は、五所川原市役所から南東へ約8.6kmに位置し、良好な営農条件を備えてる農地で、10ha以上の規模の一団の農地区域にあり第1種農地と判断されます。

事業目的は、一般個人住宅建築で、土地利用計画から建築規模の目安となる500㎡以内であり、また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判断されます。

以上のことから、農振除外及び農地転用が可能な案件であり、許可相当であると判断されます。

計画変更箇所位置図は、44ページをご覧ください。

議 長

議案第62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
参 与

(質 問)

(回 答)

議 長
委 員

他にございませんか。

(な し)

議 長

ご異議がないようですので、議案第62号について原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

委 員

(異議なし)

議 長 ご異議がないようですので、議案第62号について原案のとおり決定し、許可相当の意見を付して、市長に送付することに決定いたします。

つづきまして、議案第63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。

参与より説明をお願いします

参 与 45ページをご覧ください。

議案第63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」であります。

不動産取得税徴収猶予の適用を受けている下記の受贈者は、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わ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あります。

46ページの16件について、特例の適用を受けようとする農地で農業経営を継続していることから、不動産取得税の徴収猶予を引き続き受けれる者と判断されます。

議 長 議案第63号についての説明が終わりました。
はじめに、6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 （質 問）

参 与 （回 答）

議 長 他にございませんか。

委 員 （な し）

議 長 ご質問がないようですので、6番以外について原案のとおり承認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、6番以外について原案のとおり承認いたします。

つづきまして、6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、15番、柳原委員は退席をお願いいたします。

柳原委員 (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、6番について原案のとおり承認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、6番について原案のとおり承認いたします。

15番 柳原委員の入室を許可いたします。

柳原委員 (入室)

議長 以上、議案第57号から議案第63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。

以上をもちまして、本日の会議を全て終了いたします。

慎重なご審議ありがとうございました。