

第760回三沢市農業委員会総会議事録

1. 開会の日時 令和2年4月10日 午後 1時30分
2. 閉会の日時 令和2年4月10日 午後 2時30分
3. 開催の場所 三沢市役所 別館4階 第1研修室

4. 出席した委員の番号及び氏名

- | | | |
|----------|----------|----------|
| 2 佐々木 和枝 | 3 中屋敷 力雄 | 4 古田 武信 |
| 5 千葉 準一 | 6 新堂 政登 | 7 北澤 邦彦 |
| 8 中村 均 | 9 宮古 久光 | 10 門上 牧夫 |
| 11 川嶋 敏明 | 12 種市 廣 | 13 浦田 秀人 |
| 14 月館 啓三 | 15 葛巻 広行 | 16 赤沼 成人 |
| 18 沼山 英明 | 20 浪岡 篤志 | |

5. 欠席した委員の番号及び氏名

- | | | |
|---------|---------|----------|
| 1 立崎 京子 | 17 月館 操 | 19 駒澤 一広 |
|---------|---------|----------|

6. 会議の事務に従事した職員の職氏名

- 参 与・・・局長 立崎 裕輔
- 次 長 蛭名 剛
- 係 長 小比類巻 浩
- 主 事 阿部 有里子
- 会議書記・・・主 事 織笠 康平

7. 議 案

- 議案第1号 農用地利用集積計画の作成に係る要請について
- 議案第2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3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4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

議事の概要

事務局 ただ今より、令和2年4月1日招集通知をいたしました、三沢市農業委員会、第760回総会を開会いたします。

本日の出席委員数は13名で、1名の欠席となっておりますが、三沢市農業委員会会議規則第8条の定足数には達しておりますので、本日の会議は成立いたしますことをご報告いたします。なお、欠席となるのは、立崎京子委員でございます。また、推進委員につきましては、4名の出席で、月舘操推進委員、駒澤一広推進委員が欠席となっております。それではお手元の次第に基づいて進めさせていただきます。初めに新堂会長よりご挨拶をお願いします。

会 長 委員のみなさまには、ご多忙中にも関わらず総会にご出席くださいます誠ありがとうございます。新しい年度が始まり、立崎事務局長始め職員の異動により事務局も新しい体制となりました。委員の皆様と共々に新たな気持ちで、農業委員会活動に精進して参りたいと思いますので何卒ご協力の程、宜しく願い申し上げまして簡単ですが挨拶に代えさせていただきます。

事務局 それでは三沢市農業委員会会議規則第5条に規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は新堂会長にお願いいたします。

会 長 それでは、議事の進行役として、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。

議 長 議事録署名者を議長が指名することに、ご異議ございませんか。

異 議 な し

議 長 ご異議なしと認め
4番 古田 武信 委員 ・ 5番 千葉 準一 委員
を指名いたします。
参与・書記には、事務局長ほか職員を任命いたします。

次に会期の決定をおこないます。
お諮り致します。総会の会期は本日一日限りとすることに、
ご異議ございませんか。

異 議 な し

議 長 ご異議なしと認め、総会の会期は、本日一日限りと決定いたします。
議案審議に入る前に、報告事項がありますので事務局長から報告願
います

局 長 それでは2ページをお開き願います。

報告第1号のうち、初めに3月11日から4月10日までに行いま
した主な業務についてご報告いたします。

3月12日に、三沢市で開催されました三沢市農業青年会議第44回定
例総会に事務局が出席しております。

4月7日に第760回総会の議案検討会を開催しております。

本日、第760回総会を開催しております。

次に3月の事務処理状況について報告いたします。

3条権利の移転につきましては、市の関係が2件で4万5,960平米で
した。

3条の3第1項、相続の届出は5件で8万327平米でした。

転用につきましては、5条の案件が1件で331平米でした。

貸借の解約は2件で、1万3,919平米でした。内容につきましては、
報告第3号で説明させていただきます。

特定農地貸付は、1件で5,692平米でした。

以上、ここまでの合計は11件で、14万6,229平米となっ
ております。

次にあっせん委員会は、案件がありませんでした。

利用権設定等促進事業の利用権設定が、1件で田が2,841平米、所
有権移転が2件で、田が1万854平米でした。

農地中間管理事業につきましては、10年設定が17件で田が16万4,
440平米、畑が5,409平米でした。

適格者等証明は案件がありませんでした。

現地調査につきましては1件で、内容につきましては報告第4号で説明させていただきます。

非農地証明につきましては、案件がありませんでした。

続きまして4月11日から5月11日までの主な業務計画についてご説明いたします。

4月24日に十和田市で開催されます令和2年度上十三地区農業委員会連絡協議会役員会定例総会に会長及び私が出席を予定しております。

4月30日に青森市で開催されます第49回常設審議委員会に事務局が出席を予定しております。

5月7日に第761回総会の議案検討会を予定しております。

5月11日に第761回総会を予定しております。

次に、3ページをお開き願います。

報告第2号農用地利用配分計画の認可についてご説明いたします。この表にあります農地は、1月10日開催の第757回総会において承認いただきました、農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画の対象農地ですが、令和2年2月25日付で青森県知事から、認可について通知があり、受け手が決まりましたので報告するものでございます。

次に、4ページをお開き願います。

報告第3号農地の貸借の解約に係る通知についてご説明いたします。番号1は、字早稲田の田、一筆4,641平米で借り手の都合により解約を行ったものです。

番号2は、字庭構の田、1筆、9,278平米で当該農地を売却するため解約を行ったものです。なお、解約前の契約内容は表に記載のとおりでございます。

次に5ページをお開き願います。

報告第4号農地の現況調査についてご説明いたします。

青森地方法務局十和田支局から照会がありました1件について現況調査を行っております。

字前平の畑、1筆2,994平米で場所は市立三沢病院から東へ約1.2キロメートルのところになります。3月26日に佐々木委員、北澤委員、月舘推進委員が調査を行った結果、当該地は墓地用地として利用されていることから非農地である旨、回答しております。私からの報告は以上です。

議 長 それでは、これより議案の審議に入りますが、会議での発言は三沢市農業委員会会議規則第9条により、議長の許可を受けてから発言することになっておりますのでご協力願います。

議 長 それでは、議案第1号農用地利用集積計画の作成に係る要請についてを議題とします。審議にあたり農業委員会等に関する法律第31条第1項に基づき、議事参与の制限に千葉委員、川嶋委員、浦田委員が該当しておりますので、審議が終了するまで一時退席願います。それでは、事務局説明願います。

事務局 6ページをお開きください。

議案第1号農用地利用集積計画の作成に係る要請について、ご説明いたします。利用権設定、及び、利用権の種類等は表のとおりであり、件数は7件です。資料と合わせてご覧ください。所有権の移転について番号1庭構の田1筆、9,278平米、基盤法の売買による所有権移転です。価格は10アールあたり15万円、総額で139万1,700円 になります。場所は川村農場から南西に約1キロメートルです。以上です。

議 長 それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

質 疑 な し

議 長 質疑がないのでご異議なしと認め、議案第1号は、原案どおり三沢市長に対して要請いたします。審議が終わりましたので千葉委員、川嶋委員、浦田委員の入室を認めます。

議 長 続いて番号2の案件に、中屋敷力雄委員が該当しますので退出願います。事務局より説明願います。

事務局 続きまして番号2戸崎の田2筆、合計5,640平米の所有権移転です。価格は10アールあたり20万円、総額で112万8,400円です。場所は清掃センターから東に約500メートルです。以上です。

議 長 それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

質 疑 な し

議 長 質疑がないのでご異議なしと認め、番号2は原案どおり許可することに決定いたします。審議が終わりましたので、中屋敷委員の入室を認めます。引き続き、番号3・4の説明をお願いします。

事務局 続きまして番号3淋代平の田2筆、合計6,018平米の所有権移転です。価格は10アールあたり30万円、総額で180万5,400円です。場所は住友化学から北東に1キロメートルです。番号4淋代平の田4筆、合計11,630平米の所有権移転です。価格は10アールあたり35万円、総額で407万500円です。場所は住友化学から北東に1キロメートル、及び淋代集落から西に500メートルです。

議 長 それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

質 疑 な し

議 長 質疑がないのでご異議なしと認め、番号3・4は原案どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に番号5・6に佐々木委員が関係者に該当しますので、退出願います。

事務局 続きまして、利用権の設定について番号5南山1丁目の田1筆、953平米、賃貸借権を5年間の再設定です。場所は国際交流スポーツセンターの裏側に位置しています。番号6字堀口の畑3筆、合計4,588平米、賃貸借権を5年間の再設定です。場所は下久保建材店から南に200メートルに位置しています。以上です。

議 長 それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

質 疑 な し

議 長 質疑がないので5番6番を許可いたします。佐々木委員の出席を許可します。

事務局 続きまして、番号7字戸崎の畑2筆、合計5,417平米、賃貸借権を10年間の再設定です。場所は清掃センターから北に500メートルに位置しています。現地確認については、佐々木委員、北澤委員、月舘推進委員同行のもと、当該農地を確認済です。以上です。

議 長 それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

質 疑 な し

議 長 質疑がないので議案第1号は原案どおり三沢市長に対して要請いたします。

議 長 次に、議案第2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します。事務局より説明願います。

事務局 それでは7ページをお開き願います。

議案第2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、ご説明いたします。資料と併せてご覧ください。今回の案件は1件です。番号1岡三沢4丁目の畑1筆 1,000平米を相対の売買による所有権移転の申請です。借人を審査した結果、耕作面積は46,311平米すべて耕作されており、労働力については、申請者を含め2名です。場所は、岡三沢稻荷神社から東へ約300メートルの場所です。周辺農地への影響はないと思われます。現地確認は 佐々木委員、北澤委員、月舘推進委員、同行のもと完了しています。以上です。

議 長 それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

質 疑 な し

議 長 質疑がないのでご異議なしと認め議案第 2 号は原案通り許することに決定いたします。

議 長 次に、議案第 3 農地法第 4 条 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します。事務局より説明願います。

事務局 それでは 8 ページをお開きください。

議案第 3 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ご説明いたします。案件は 1 件です。議案第 3 号資料①～②と合わせてご覧ください。番号 1 申請人は、三沢市深谷一丁目の農業の方です。対象となる土地は、深谷二丁目の畑、2 筆 4, 0 7 4 平米です。転用目的は、宅地で、農家住宅 1 棟を建築します。事業費は、総額で 3 億円、全額金融機関からの融資となります。場所は、三沢市役所から南東へ 2. 3 キロメートルに位置し、1 0 ヘクタール以上の集団的農地の区域内にあり、周囲に市街化の指標となる施設がないことから、農地区分は第 1 種農地となりますが、既存の集落（深谷町内会）内にあることから、不許可の例外に該当します。申請地の北側には、申請人の一族が経営する温泉施設（太郎温泉）があり、周辺に申請地と同規模の自己所有地は無く、やむを得ないと認められます。生活雑排水については、下水道に接続して処理します。雨水排水については、雨水浸透層により、敷地内自然浸透処理とします。現地確認については、佐々木委員・北澤委員・月舘推進委員同行のもと、3 月 2 6 日に完了しております。以上のことから、土地利用計画からみた事業規模の妥当性、周辺農地への影響の対策方法の妥当性、及び事業実施の確実性・信用性から、許可相当と判断されます。以上でございます。

議 長 これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

質 疑 な し

議 長 質疑がないのでご異議なしと認め、議案第3号は農業委員会ネットワーク機構へ意見聴取後、県知事に委員会と機構の意見を付して送付いたします。

議 長 次に、議案第4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します。

事務局 それでは9ページをお開きください。

議案第4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ご説明いたします。案件は1件です。議案第4号資料①～④と合わせてご覧ください。番号1譲受人は、三沢市大字三沢字堀口の不動産業者です。譲渡人は、南山四丁目の無職の方、外3名の方々です。対象となる土地は、松原町2丁目の田、8筆、計8,375平米、売買による所有権の移転となります。転用目的は、特定建築条件付売買予定地で、販売区画17区画と接続道路等の整備です。事業費は、土地購入費を含め全体で1億5,630万円、自己資金と代表者が同じ他社からの借入金での対応となります。農地区分は、第2種農地であります。場所は、三沢市役所から南南東へ約1.7キロメートル、市立三沢病院から西へ約1.1キロに位置し、周辺は、店舗、事務所、住宅、農地、山林等が点在している地域です。申請地の近隣には、コンビニエンスストア、大型スーパー、小学校等があり、近年、住宅用地としての需要が高まっている区域であります。代替地の検討もされており、やむを得ないものと認められます。なお、稲生川土地改良区との協議により、申請地を一括で整備すると、雨水排水の処理に支障が生じる恐れがあることから、申請地東側に整備される市道の完成の前後で、工期を2期に分けることになったものであります。周辺農地への対策として、生活雑排水については、合併浄化槽及び浸透枳により処理します。雨水については、自然浸透のほか、第1工期までは、宅地内道路の側溝を通じて既存の素掘り側溝に流し、申請地東側に整備される市道の完成後は、同時に整備される側溝に接続して処理します。以上のことから、土地利用計画からみた

事業規模の妥当性、周辺農地への影響の対策方法の妥当性、及び事業実施の確実性・信用性から、許可相当と判断されます。なお、当該案件は特定建築条件付売買予定地なので、以下の3要件を満たす必要があります。(1)農地転用事業者と土地購入者が売買契約を締結し、更に農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者が当該土地に建設する住宅についておおむね3月以内に建築請負契約を締結すること。(2)一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。(3) 農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。また、農地転用許可に付ける条件として、(1) 許可に係る工事が完了するまでの間、当該許可の日から3月後及び1年ごとに当該工事の進捗状況を報告するとともに、当該工事が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すること。(2) 農地転用事業者から土地購入者への土地の引渡しについては、当該土地に住宅が建設されたことを確認した後又は当該土地の宅地造成後に建築確認が行われた後に行うこと。以上の二つを意見書に付して、県へ副申いたします。以上でございます。

議 長 それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

質 疑 な し

議 長 質疑がないのでご異議なしと認め、議案第4号は農業委員会ネットワーク機構へ意見聴取後、県知事に委員会と機構の意見を付して送付いたします。

議 長 以上を持ちまして、三沢市農業委員会第760回総会を閉会いたします。

どうもご審議ありがとうございました。

議 案 終 了 後

以上、農業委員会等に関する法律第27号の規定により議事録を作製し、
三沢市農業委員会 会議規則第13条の規定により、ここに署名する。

三沢市農業委員会会長

議事録署名者 4 古田 武信

議事録署名者 5 千葉 準一