

## 第763回三沢市農業委員会総会議事録

1. 開会の日時 令和2年7月10日 午後 17時00分
2. 閉会の日時 令和2年7月10日 午後 17時30分
3. 開催の場所 きざん三沢

### 4. 出席した委員の番号及び氏名

- |          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 1 立崎 京子  | 2 佐々木 和枝 | 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 |
| 15 葛巻 広行 | 16 赤沼 成人 | 17 月舘 操  |
| 19 駒澤 一広 |          |          |

### 5. 欠席した委員の番号及び氏名

- |          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 3 中屋敷 力雄 | 14 月舘 啓三 | 18 沼山 英明 |
| 20 浪岡 篤志 |          |          |

### 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 農地転用事業計画変更承認申請及びそれに伴う農地法第4条第1項に基づく農地転用許可申請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
- 議案第5号 相続税の納税猶予に関する証明（農業経営）について  
(租税特別措置法第70条の6第1項の規定に基づく証明)

## 議事の概要

事務局           ただ今より、令和2年7月10日に招集通知をいたしました、三沢市農業委員会、第763回総会を開会いたします。

本日出席の委員数は12名で、2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、中屋敷 力雄 委員、月舘 啓三 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、沼山 英明 推進委員、浪岡 篤志 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。始めに、新堂会長よりご挨拶をお願いいたします。

会 長           委員の皆様には御多忙のところ、第763回総会に御出席いただきまして誠にありがとうございます。早いもので、3年前の平成29年7月24日に、市長より農業委員としての辞令交付を賜ってから、今月の19日を持ちまして3年間の任期を満了することとなりました。この間、農業委員並びに推進委員の皆様には、農業委員会活動に邁進いただきましたことに、厚く感謝申し上げます。そして、このたびの任期をもって農業委員を勇退されます中屋敷力雄委員におかれましては、昭和53年から14期連続の通算42年間という長きにわたり、農業委員としてご活躍いただきましたことに、心より深く敬意を表したいと存じます。また、推進委員の浪岡篤志委員におかれましては、青森県農協青年部協議会委員長及び全国農協青年組織協議会の東北・北海道ブロック選出理事として、その重責を担うべく、このたびの任期満了をもって推進委員を勇退されるとのことで、今後の御活躍を大いに期待したいと存じます。本日は、3年間の任期最後の節目となる総会審議を終えた後、慰労会を開催し、委員の皆様と共に御労苦を労い合いながら、農業委員会活動のさらなる発展につなげて参りたいと思っておりますので、なにとぞご協力のほど、よろしくお願い申し上げます、簡単ですが挨拶に代えさせていただきます。

事務局 ありがとうございます。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  
12番 種市 廣 委員 ・ 13番 浦田 秀人 委員  
を指名いたします。  
参与・書記には、参事兼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参事兼事務局長から報告  
をお願いします。

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6月11日から7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。

6月23日に、青森県農業会議通常総会が書面決議にて行われておりま  
す。

7月6日に、第763回総会の議案検討会を開催しております。

本日(7月10日)、令和2年度第1回上北地域農地中間管理事業推進連  
絡会議が十和田市で開催され、事務局から小比類巻係長が出席しており  
ます。

また、本日(7月10日)、第763回総会を開催しております。

次に、6月の事務処理状況についてご報告いたします。

3条、権利の移転につきましては、市の関係が7件で18,213平米でした。

3条の3第1項、相続の届出は1件で、6,963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、特定農地貸付は案件がありませんでした。

以上、ここまでの合計は9件で、2万5,507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8,804平米、所有権移転が2件で、田が6,710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2件で、田が2万4,043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2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、7月11日から8月11日までの主な業務計画についてご説明いたします。

7月20日、午前10時からの農業委員任命辞令交付式のあと、第764回総会として組織会が市長召集のもと行われる予定となっております。

7月22日、農地利用最適化推進委員委嘱状交付式を予定しております。

7月29日、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臨時総会に会長及び私が出席を予定しております。

8月5日に、第765回総会の議案検討会を予定しております。

8月11日に、第765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。

富崎一丁目の畑1筆、373平米で、場所は北三沢開拓集会所から南へ約300メートルの位置になります。

6月12日に千葉職務代理、川嶋委員、赤沼推進委員が調査を行った結果、当該地はかなり以前から、隣接する宅地と連なる形で農業用倉庫が建っており、農地であった痕跡は見当たらないことから、現況は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ございます。

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条の規定により、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 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。事務局より説明願います。

事務局 それでは4ページをお開き願います。

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。利用権設定の種類等は表のとおりであり、件数は2件です。資料と合わせてご覧ください。

所有権の移転につきまして、番号1、淋代平の田3筆、8,983㎡、基盤法の売買による所有権移転です。価格は10aあたり30万円、総額で269万4,900円になります。場所は五川目堤の北側約1kmにあります。

利用権の設定につきまして、番号2、淋代平の田2筆、合計5,965㎡、賃貸借権を10年間の再設定です。場所は淋代集落から西に約400mです。現地確認については、宮古委員、北澤委員、月館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。

議 長            次に、議案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5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。資料と併せてごらんください  
今回の案件は1件です。  
番号1、松原町一丁目の畑2筆、1, 390㎡、水筒の畑4筆、6, 360㎡、淋代平の田2筆、4, 915㎡を親子間の贈与による所有権移転の申請です。譲受人を審査した結果、耕作面積は2, 341㎡すべて耕作されており、労働力については、申請者を含め3名です。  
場所は、松原町1丁目の畑が、ニッコームから東へ100m、水筒の畑は浄化槽センターから南東に500m、および1km、淋代平の田は、墓地公園から北東に500mの場所です。周辺農地への影響はないと思われます。現地確認は北澤委員、宮古委員、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

質疑がないので、ご異議なしと認め、議案第2号は、原案のとおり、許可することに決定いたします。

議 長            次に、議案第3号、農地転用事業計画変更承認申請及びそれに伴う農地法第4条第1項に基づく農地転用許可申請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6・7ページをお開きください。

議案第3号、農地転用事業計画変更承認申請及びそれに伴う農地法第4条第1項に基づく農地転用許可申請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①～③と合わせてご覧ください。

番号1、当該案件は、平成31年3月5日付け指令第1125号をもって許可された農地転用事業であり、当初は令和元年12月31日までに完了する予定でありましたが、未だ完了しておらず、事業者と協議を進めながら県・国の指示を仰ぎ、この度、事業計画の変更と、それに伴う4条申請を行うものであります。場所は、三沢市役所から東南東へ約2.5km、市立三沢病院から北東へ約1.0kmの位置にあり、10ha以上の集団的農地の区域内にあって、周囲に市街化の指標となる施設がないことから第1種農地となりますが、既存の集落（深谷町内会）に接続していることから、不許可の例外に該当します。

先ずは、「1.農地転用事業計画変更承認申請」の内容についてですが、譲受人は、静岡県浜松市の建築工事業の法人です。譲渡人は、三沢市東町の会社役員の方です。申請地は、深谷一丁目の畑、1筆、3,373㎡です。

変更前の計画では、転用目的は、建売住宅11棟の建築で、事業期間は、平成31年4月1日から令和元年12月31日までの予定ありました。事業費は、総額で2億100万円、全額自己資金での対応となっております。

変更後の計画では、転用目的は、建売住宅7棟、建築条件付売買予定地3区画で、事業期間は、許可日から令和3年8月31日までを予定しております。事業費は、施工済の部分が1億4,500万円、当初資金の残額が5,600万円で、変更部分に係る費用が3,700万円となっております。

変更理由は、工事業者の人出の確保が困難になったことや、資材仕入れ等が滞ったことにより、計画が遅延していたところに、新型コロナウイルスによる影響を受けてしまい、現在まで、建売住宅11棟のうち、5棟を建築、2棟については工事再開の目途が立っておりますが、残り4棟については、新型コロナウイルスの影響がいつまで続くか不明な状況下で、自社のみで人出の確保や資材の仕入れ等を進めるのは更なる事業の遅延を招くことが予想されることから、残り4棟の計画を3棟に減らし、更に当初計画の建売分譲ではなく、他社のハウスメ

一カーによる建築も可能となるよう建築条件付売買予定地としての計画に変更するものであります。

続きまして、次頁、「2.農地法第4条第1項の規定に基づく農地転用許可申請」の内容についてですが、既に土地の所有権が移っていることから、申請人は当初の譲受人である法人となります。対象となる土地は、当初計画の内、建売住宅から建築条件付売買予定地に変更する部分で、既に分筆された4筆、945.96㎡です。生活排水については下水道に接続して処理し、雨水については浸透枳にて宅内排水処理をします。現地確認については、宮古委員・北澤委員・月舘推進委員同行のもと、7月2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、変更承認申請及び4条申請ともに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への変更なので、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3号は、委員会の意見を付して、青森県知事に送付いたします。

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、東京都江東区の建築工事業の法人です。譲渡人は、三沢市東町の会社役員の方です。対象となる土地は、深谷一丁目の畑、1筆、計4,371㎡、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12区画と道路等の整備です。事業費は、土地購入費を含め全体で2億9,600万円、全額自己資金での対応となります。場所は、三沢市役所から東南東へ約2.5km、市立三沢病院から北東へ約1.0kmの位置にあり、10ha以上の集団的農地の区域内にあって、周囲に市街化の指標となる施設がないことから第1種農地となりますが、既存の集落（深谷町内会）に接続していることから、不許可の例外に該当します。代替地の検討も十分にされており、やむを得ないものと認められます。なお、議案第3号の場所の西側隣接地となります。周辺農地への対策として、生活排水については下水道に接続して処理します。雨水排水は、開発区域内の新設道路に設ける側溝に集水し、前面道路の雨水排水管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、当該案件につきましても議案第3号と同様、特定建築条件付売買予定地なので、3要件及び許可に付する2条件があります。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、委員会の意見を付して、青森県知事に送付いたします。

議 長           次に、議案第5号、相続税の納税猶予及び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します。事務局より説明願います。

事務局           それでは9ページをお開き願います。

議案第5号、相続税の納税猶予に関する証明について、ご説明いたします。次の者について、継続して相続税の納税猶予制度の適用を受けるため、3年に1度農業継続の届出を十和田税務署に提出するため、農業委員会においてその該当者が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。申請者につきましてはお手元の資料のとおり、相続税の納税猶予者が1件です。以上です。

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

質疑がないので、ご異議なしと認め、議案第5号は、原案のとおり、証明することを決定いたします。

議 長           以上で、全議案の審議は終了となりますが、農地利用最適化推進委員の皆様から、担区区域における農地等の利用の最適化の推進について、何かご意見ございませんか。

                  意 見   な   し

議 長           特にご意見はないようですので、これを持ちまして、三沢市農業委員会第763回総会を閉会いたします。皆様のご協力、ありがとうございました。

議 長

なお、冒頭のあいさつでも述べましたが、今回を持ちまして、第23期の農業委員及び推進委員の皆様が携わる総会は最後となります。任期までは、まだ数日ありますが、この場を借りまして、これまでの3年間にわたる、皆様の活動及びご協力に深く敬意を表し、衷心より感謝申し上げます。誠にご苦勞様でした。

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

12番 種市 廣



議事録署名者

13番 浦田 秀人

