

## 第 7 7 4 回三沢市農業委員会総会議事録

1. 開会の日時 令和 3 年 5 月 1 2 日 (水) 午後 1 時 3 0 分
2. 閉会の日時 令和 3 年 5 月 1 2 日 (水) 午後 2 時
3. 開催の場所 三沢市役所 本館 4 階 大会議室
  
4. 出席した委員 (1 番～1 4 番) および推進委員 (1 6 番～2 0 番) の番号及び氏名
  - 1 佐々木 和枝      2 立崎 京子      3 月館 啓三
  - 4 川嶋 敏明      5 一戸 実      6 門上 牧夫
  - 7 新堂 政登      8 千葉 準一      9 中村 均
  - 1 0 北澤 邦彦      1 1 浦田 秀人      1 2 種市 廣
  - 1 3 宮古 久光      1 4 古田 武信      1 5 赤沼 成人
  - 1 7 葛巻 広行      2 0 駒澤 慎
  
5. 欠席した委員及び推進委員
  - 1 6 沼山 英明      1 8 田面木 優      1 9 月館 操
  
6. 会議の事務に従事した職員の職氏名
  - 参 与・・・局 長 小島 一人
  - 次 長 山本 誠
  - 係 長 小比類巻 浩
  
  - 会議書記・・・主 事 熊野 健太
  
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】農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画の決定について
  - 【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
  - 【議案第 5 号】農林関係税制改正要望について

## 議事の概要

- 事務局  ただ今より、令和3年4月30日に招集通知をいたしました、三沢市農業委員会、第774回総会を開会いたします。
- 本日出席の委員数は全14名で、0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条第1項に規定する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、推進委員につきましては、3名の出席で、月舘推進委員、沼山推進委員、田面木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  委員の皆様にはご多用中にもかかわらず、第774回総会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。
- 一向に収まらない新型コロナウイルス感染拡大については「まん延防止等重点措置」や「緊急事態宣言」が適用される地区も出ておりますが、三沢市においても先月からようやく一部高齢者施設の方々からワクチン接種が始められ、我々一般市民においても、今月より開始されている模様です。
- 一方で、このコロナ禍は、国内の経済社会に甚大な被害を及ぼし、農業においても例外でないと言われております。
- このような中ではありますが、委員の皆様と共に、引き続き新型コロナウイルス感染拡大防止に注意しながら、農業委員会活動に邁進してまいりたいと思いますので、なにとぞご協力のほど、よろしく願い申し上げます。
- 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条の規定により、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をお願いいたします。
- 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、5番、一戸実君、6番、門上牧夫君を指名いたします。  
                  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。  
                  次に会期の決定を行います。  
                  お諮りいたします。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4月13日から5月12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。  
                  4月15日に、青森県農業委員会職員協議会監査及び役員会と令和3  
                  年度地区農業委員会連絡協議会事務局長会議が青森市で開催され、私  
                  が出席しました。  
                  4月22日に、令和3年度上十三地区農業委員会連絡協議会総会が十  
                  和田市で開催され、会長と私が出席しました。  
                  5月7日に、青森県農業者年金協会役員会が青森市で開催され、会長  
                  が出席し、また、第774回総会の議案検討会を開催しております。  
                  本日、第774回総会を開催しております。  
                  次に、4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3件で1万9,315  
                  平米で、他市町村の関係が1件で1万3,952平米でした。  
                  3条の3第1項相続の届出は6件で、7万6,717平米でした。  
                  転用につきましては、5条の案件が1件の248平米でした。  
                  貸借の解約は3件で、4万7,532平米でした。

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。

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14件で、15万7,764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3件で、田が7,227平米、畑が5,170平米、所有権移転が4件で、田が5万5,823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4件で、畑が2万2,680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3号で説明させていただきます。

土地の開墾届、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、5月13日から6月11日までの主な業務計画についてご説明いたします。

5月25日に、令和3年度全国農業委員会会長大会がWeb配信により開催予定で、また、農業委員会事務局長会議及び令和3年度第69回県農業委員会職員協議会定期総会が青森市にて開催予定であり、私が出席いたします。

6月7日に、第775回総会の議案検討会を予定しております。

6月11日に、第775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、字早稻田の畑5筆、4万82平米で、貸借契約を農地中間管理事業に変更するため解約を行ったものです。

番号2は、字淋代平の田2筆、5,550平米で、貸借契約を農地中間管理事業に変更するため解約を行ったものです。

番号3は、字戸崎の畑1筆、1,900平米で、両者の都合により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4ページをお開き願います。

報告第3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、2件について現況調査を行っております。

番号1で、字早稲田の畑1筆1,875平米、場所は斗南藩記念観光村の西側と、谷地頭四丁目の畑1筆1万14平米、場所は斗南藩記念観光村の北側になります。

4月28日に種市委員、門上委員、赤沼推進委員が調査を行った結果、当該地は、昭和49年に山林として4条許可されており、現状も山林となっていることから非農地である旨回答しております。

次に5ページをお開き願います。

報告第4号農地法第3条第1項の規定による許可の取消しについてご説明いたします。

番号1で、字淋代平の畑1筆、932平米で、贈与による所有権移転の手続きでしたが、贈与期間中に譲渡人が死亡し手続きが終了しなかったため、許可の取消しを行ったものです。

次に6ページをお開き願います。

報告第5号和解の仲介申立てについて、ご報告いたします。

農地法第25条では、農業委員会は、農地又は採草放牧地の利用関係の紛争について、農林水産省令で定める手続きに従い、当事者の双方又は一方から和解の仲介の申立てがあったときは、和解仲介を行う旨、規定されております。

今回、記載されております申立人4名から代理人弁護士が委任され、中段に記載されている農地に関する賃貸借契約について、当事者間で紛争となっており、当事者同士の話し合いでは解決の見通しが立たな

いため、農業委員会に対して和解の仲介申立てがございました。

申立書から紛争の経緯を要約いたしますと、平成30年に不動産アドバイザーの方より賃貸借の提案を受け、十和田市の方と「農地に使用するという内容。」で賃貸借契約を交わし、同年7月と12月に農地法第3条許可を得ております。

しかしながら、その後2年以上が経過しても、この間、相手方が農地として使用した事実が認められなかったため、「農地として利用する。」契約の目的に反するため、契約を解除する申出を行ったが、相手方が違反にはあたらないとして契約解除に応じない状況であり、当事者間の話し合いでは解決の見通しが立たないことで、今回の申立てに至っております。

和解仲介の申立てがあった場合は、農地法第25条第2項により農業委員会の会長が事件ごとに3人の仲介委員を指名するとなっており、今回、千葉委員、佐々木委員、北澤委員の3名に会長より指名がありましたので、仲介委員としてお願いしたところであります。

今後、和解仲介を開始する手続きをし、開催期日等を設定し農業委員会としてお互いの主張を聞き取り、妥協点を探りて和解仲介を進めていきたいと考えておりますが、前例等も無いため、どのくらいの期間を要するかわからないところでありますが、仲介結果については総会で報告していきたいと考えております。

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条第2項の規定により、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議題とします。  
番号1の審議にあたり、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定による議事参与の制限に、  
4番 川嶋 敏明 君 8番 千葉 準一 君 11番 浦田 秀人

君の3名が該当しますので、審議が終了するまで一時退席願います。

《川嶋委員 千葉委員 浦田委員一時退席》

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1件です。

利用権の設定について、番号1、庭構の田2筆、13,952㎡、賃貸借権を、令和13年11月30日までの期限による再設定です。場所は仏沼の西側に位置しています。

現地確認につきましては門上委員、種市委員、赤沼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1号は、原案のとおり三沢市長に対し要請いたします。

審議が終了しましたので、

4番 川嶋 敏明 君 8番 千葉 準一 君 11番 浦田 秀人君の3名の出席を認めます。

議長 次に議案第2号、農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画の決定について議題とします。

番号1、2の審議にあたり、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定による議事参与の制限に、11番 浦田秀人君が該当しますので、審議が終了するまで一時退席願います。

《浦田委員一時退席》

事務局より説明願います。

事務局

それでは8ページをお開き願います。

議案第2号、農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。今回は件数が多いため、詳細な説明は省略させていただきます。

番号1と2庭構の田と畑、合計3筆、4,230㎡を10年間の賃貸借権設定です。場所は、東北ファームから東400m、南に100m、及び織笠集落から北東に500mです。

現地確認については門上委員、種市委員、赤沼推進委員同行のもと、確認済みです。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2号番号1、番号2は、原案のとおり決定し、三沢市長に対し報告いたします。

審議が終了しましたので、11番 浦田秀人君の出席を認めます。

<浦田委員出席>

議長

続いて、番号3から番号16までの審議に入ります。

事務局より説明願います。

事務局

番号3から16、八幡から字前平までの田と畑、合計49筆、137,035㎡、10年間の使用貸借権及び賃貸借権の設定です。場所については別添地図をご覧ください。今回は、八幡集落内から前平集落南東までの範囲です。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

質疑がないので、ご異議なしと認め、議案第2号の、番号3から番号16は原案のとおり決定し、三沢市長に対し報告いたします。



議長 次に、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議題とします。事務局より説明願います。

事務局 それでは 10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①～④と合わせてご覧ください。  
番号1申請人は、上北郡六ヶ所村の会社役員兼農家の方です。

対象となる土地は、深谷一丁目の畑、1筆、331㎡です。

転用目的は、宅地で、一戸建て自己用住宅72,872㎡を1棟建築します。

事業費は、総額で1,300万円、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1km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、既存の集落に接続されていることから、不許可の例外に該当します。

また、代替候補地の検討も十分にされており、やむを得ないと認められます。

周辺の農地等への対策として、生活雑排水については、合併浄化槽で処理し、雨水は、敷砂利による浸透処理を行い、隣接する農地への流出を防ぎます。

現地確認については、種市委員・門上委員・赤沼推進委員同行のもと、4月28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 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 それでは11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、4筆、計2,725㎡、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6区画と接続道路の整備です。

事業費は、土地購入費を含め全体で7,600万円、全額自己資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1.7km、市立三沢病院から西へ約1.1km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。

周辺農地への対策として、生活雑排水については、下水道に接続し処理します。

雨水については、宅内自然浸透のほか、申請内に整備される道路側溝で処理します。

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と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。

委員                    前にも似たようなものがあつたか。

事務局                昨年度一度全体で7,000平米くらいで一度許可の意見を出して、先月意見書の取消しを出したのですが、今回3,000平米小さく面積を小さくした形でまた開発したいという事で申請にきた形であります。

- 委員 契約までの期間設定があるか。
- 事務局 小規模開発の期間として隣接地の開発は2年以上空ける必要がある。
- 議長 他に質問等ございますか。無いようですので、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号農林関係税制改正要望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12ページをお開き願います。
- 議案第5号、農林関係税制改正要望についてご説明します。
- 現在実施されている農業関連の税制措置については、そのほとんどに期限が設けられており、随時、期限延長の要望が上げられています。その中でも三沢市で実施している税制措置においては、軽油引取税の課税免除特例措置、いわゆる免税軽油が農業者への税制優遇が比較的大きく、また申請数も多いことから、農業者に有利になることが見込まれるため、従来に引き続き期限延長を求めるものとし、依頼のあった青森県農業会議に要望するものです。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。
- 委員 3月が対象外になるなど一部使いにくい部分があるため、期限ごとの更新ではなく、期限のないものにできないだろうか。
- 会長 この案件は全国大会でも要望事項として上がっているものであるが、もう少し利便性の高い内容となるよう会長大会なども含めて要望していきたいと思ってる。
- 事務局 他に質問等ございますか。無いようですので、議案第5号は、承認することに決定いたします。

《全議案終了》

議 長 以上で、全議案の審議は終了となりましたので、  
三沢市農業委員会 第774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。

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 5番 一 戸 美

議事録署名者 6番 門 上 坂 夫