

第794回三沢市農業委員会総会議事録

1. 開会の日時 令和5年1月12日(木) 午前10時00分
2. 閉会の日時 令和5年1月12日(木) 午前10時30分
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(番号1から14)及び推進委員(番号15から20)の氏名

1	佐々木 和枝	2	立崎 京子	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	10	北澤 邦彦
11	浦田 秀人	12	種市 廣	13	宮古 久光
14	古田 武信	15	赤沼 成人	16	沼山 英明
19	月舘 操				

5. 欠席した委員及び推進委員の氏名

3	月舘 啓三	17	葛巻 広行	20	駒澤 慎
---	-------	----	-------	----	------

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

 - 会議書記・・・主 事 熊野 健太

7. 議 案
 - 【議案第1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2号】農地転用許可申請に係る意見について
 - 【議案第3号】農地の利用状況調査に基づく農地・非農地の判定について
 - 【議案第4号】納税猶予に関する証明について

議事の概要

事務局

ただ今より、令和4年12月28日に招集通知をいたしました、三沢市農業委員会、第794回総会を開会いたします。

本日出席の委員数は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条第1項の規定により、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、3番 月館 啓三委員でございます。

また、推進委員につきましては、3名の出席となっており、葛巻推進委員、駒澤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、新年あけましておめでとうございます。

本日もまた、御多忙のところ、第794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。

新しい年を迎えまして、今年1年は本当に良い年となるよう祈念いたしまして、皆さんと共に委員会活動に邁進してまいりたいと存じます。改選となる年ですが、本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

さて、昨年末の報道によりますと全国の田畑の価格が、前年より田で2.4パーセントの下落で30年連続、畑で1.4パーセントの下落で31年連続とのこと。要因につきましては「農業後継者の減少」、「買い手がない」、「米価の下落」等が挙げられておりますが、「農地を守り有効利用を促す業務」を担う我々といたしましては大変注目される事項であり、これらも注視しながら、他の課題とともに業務に当たっていただきたいと思っております。

本年は、コロナの影響で3年間滞った各種大会等も以前より開催されるものと思っております。皆様にはまた色々ご協力を賜りますが、どうか健康には留意しながらの活動をお願い申し上げ、本年最初の挨拶とさせていただきます。

事務局

ありがとうございました。

3条、権利の移転につきましては市の関係が1件の5,854平米でした。

3条の3第1項、相続の届出は12件で、12万7,257平米でした。

貸借の解約は3件で、6,722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。

ここまでの合計は16件で、13万9,833平米となっております。

次に、非農地証明につきましては2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。

続きまして、1月13日から2月10日までの主な業務計画についてご説明いたします。

1月26日に、令和4年度北海道・東北ブロック女性農業委員・農地利用最適化推進委員研修会が青森市で予定され、委員が出席予定です。

1月27日に、県農業会議の第82回常設審議委員会が青森市で予定され事務局より出席予定、また令和4年度第3回上十三地区農業委員会連絡協議会会長・事務局長会議が十和田市で予定され、会長と私が出席予定です。

2月7日に第795回総会の議案検討会を予定しております。

2月10日に、第795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、字園沢の田1筆、2,962平米、圃場の不良により貸借契約を解約するものです。

番号2、字園沢の田1筆、2,985平米、圃場の不良により貸借契約を解約するものです。

番号3、字堀口の畑1筆、775平米、借人の都合により貸借契約を解約するものです。

次に、4ページをお開き願います。

報告第3号 非農地証明についてご説明いたします。

番号1、岡三沢四丁目の登記地目が畑で現況地目が宅地となっている1筆、1,476平米で、場所は桂温泉の東側で、本年9月の総会で非農地として可決されたものであり、今回、所有者の名義変更にあつては要することから発行するものです。

番号2、字古間木山の登記地目が畑で現況地目が宅地介在雑種地となっている1筆、1,276平米で、場所は旧柏崎興業株式会社の南側で、20年以上前から駐車場及び資材置場として使用しており、今回、宅地へ地目変更し、売買により所有権移転登記の申請を要することから発行するものです。

次に5ページから8ページになります。

報告第4号 農地利用配分計画の認可についてご説明いたします。公益社団法人あおもり農業支援センターが令和4年11月22日付で認可申請していた農用地利用配分計画について、表のとおり令和4年12月21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あります。

次に9ページになります。

報告第5号 賃借変更に伴う契約変更についてご説明いたします。令和4年11月18日付で公益社団法人あおもり農業支援センターから、表のとおり変更について通知がありましたので報告するものであります。

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10ページをお開き願います。

議案第1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。今回の案件は2件です。

番号1、字庭構の田5筆、畑11筆、合計16筆、27,516㎡を、親子間による贈与の申請です。譲受人は息子で、農業経営を営んでおり、労働力については、申請者を含め4名で、問題ないと思われま。所有農地については、譲受人の所有する面積はすべて耕作されています。場所は、東北ファーム周辺に点在しており、所有権移転による周辺農地への影響はないと考えられます。

続きまして、11ページをお開き願います。

続きまして、5条転用であります。13ページをお開きください。

番号1、議案第2号資料②と合わせてご覧ください。譲受人は、青森市の自動車販売業の株式会社です。譲渡人は、南山四丁目の農業の方、外3名の方々です。対象となる土地は、松原町2丁目の田、1筆の661㎡、権利区分は、売買による所有権移転となります。転用目的は、資材置場で、主に車検などの整備車両の駐車場です。場所は、三沢市役所から南東へ約1.7km、市立三沢病院から西へ約1.1kmに位置し、近隣には、店舗、事務所、住宅、農地等が点在している地域です。事業費は、土地購入費を含め全体で1,300万円、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。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、敷地内は砕石舗装で浸透処理するため、問題ないと考えます。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、周辺農地への影響及び事業実施の確実性から、許可相当と判断されます。

現地確認については、種市委員・月舘委員・沼山推進委員により、完了しております。

続きまして、番号2、議案第2号資料③と合わせてご覧ください。譲受人は、おいらせ町の労働者派遣事業の株式会社です。譲渡人は、深谷2丁目の農業の方です。対象となる土地は、字堀口の畑、1筆の3994㎡です。場所は、市立三沢病院から南西へ350mに位置し、都市計画の用途地域外であります。転用目的は、自社兼貸事務所並びにアパート、建売分譲2区画の整備です。整備内容であります。貸事務所は2階建てで1階一部には、農産物加工作業室を含んだ建築面積476.98㎡です。アパートは木造2階建て建築面積は258.36㎡です。最後に建売分譲は土地区画面積が204.5㎡と208.1㎡で木造平屋建て建築面積82.81㎡となっております。農地区分は、用途地域外であり、前面道路に水道、下水道管の2管理設がされ、なおかつ医療施設の市立三沢病院、あいざわクリニックがおおむね500m以内にあることから第3種農地と判断され、原則許可できる場所となります。事業費は、総額3億9500万円で、自己資金、全額銀行からの融資となります。周辺農地への対策として、汚水は、下水道に接続し、雨水は敷地内で浸透貯留槽を整備し処理するため、問題ないと考えます。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、周辺農地への影響及び事業実施の確実性から、許可相当と判断されます。

現地確認については、種市委員・月舘委員・沼山推進委員により、完了しております。

なお、3,000㎡以上の転用でありますので、県常設審議委員会からの意見聴取となるほか、都市計画では開発許可手続きも進められおり、最終的に問題がなければ同時許可されることとなります。以上であります。

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、原案のとおり承認することに決定いたします。

議 長 次に、議案第3号、農地の利用状況調査に基づく農地・非農地の判定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14、15ページをお開きください。
議案第3号、農地の利用状況調査に基づく農地・非農地の判定についてをご説明いたします。
説明する場所については、議案第3号資料でご確認願います。
今回の非農地判定に関する議案件数は20件です。
番号1～20 所在は字戸崎 六川目2丁目六川目団体活動センターと広域農道との中間部分に点在しております。20件すべて都市計画の用途地域外にある畑20筆です。面積は記載のとおり、1番から789、761、1012、462、572、961、2160、3943、936、2502、453、944、2105、712、1189、517、476、1306、518、3797㎡で所有者は記載のとおり、今年度実施した農地パトロール調査において、山林及び原野化しているから、非農地の判定となりました。現地確認については、種市委員、月舘委員、沼山推進委員により、完了しております。
今月の非農地判定した筆数は20筆、面積合計26,115㎡となります。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

議 長 質疑がないので、ご異議なしと認め、議案第3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4号、納税猶予に関する証明について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 16ページをお開きください。
納税猶予に関する証明について、ご説明いたします。
租税特別措置法第70条の6第1項及び地方税法附則第12条第1項の適用を受けている者について、引き続き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が必要とされることから、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。
始めに租税特別措置法第70条の6第1項の相続税の納税猶予の適用を受け引き続き農業経営を行っている証明を受ける者は1件で、申請者は記載のとおりであります。
続いて地方税法附則第12条第1項の不動産取得税の納税猶予の適用を受け、引き続き農業経営を行っている証明を受ける者は2件で、申請者は記載のとおりであります。
以上3件すべて記載している期間農業経営を引き続き行っていたことから証明交付については問題ないと思います。
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

議 長 質疑がないので、ご異議なしと認め、議案第4号は、原案のとおり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794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 番

議事録署名者 番