

第797回三沢市農業委員会総会議事録

1. 開会の日時 令和5年4月10日(月) 午後1時30分
2. 閉会の日時 令和5年4月10日(月) 午後3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	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
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
17	葛巻 広行	19	月館 操	20	駒澤 慎
5. 欠席した委員及び推進委員の氏名

16	沼山 英明
----	-------
6. 会議の事務に従事した職員の職氏名
 - 参 与・・・局 長 堀内 実
 - 次 長 山本 誠
 - 係 長 工藤 幸恵

 - 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所有権移転の要請について
 - 【議案第2号】農用地利用集積計画の作成に係る利用権貸借の要請について
 - 【議案第3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4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5号】農地転用許可申請に係る意見について
 - 【議案第6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7号】農地法第18条第1項の規定による許可申請について

議事の概要

事務局

ただ今より、令和5年3月31日に招集通知をいたしました、三沢市農業委員会、第797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、16番 沼山委員 でございます。また、推進委員につきましては、全5名の出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

委員の皆さんにはご多忙のところ、第797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。

さて、令和5年度に入り我々も改選の年度となりましたが、市職員人事異動で、新たに農業部門の業務経験のある堀内事務局長、そして、工藤係長を迎えることとなりました。お二人はもちろん、ともに多様な行政経験を積まれているとのことですので、事務局にはこれまで同様、今年度も円滑な委員会運営を期待しまして、さらなるご協力をお願いするところであります。

また、我々委員においても、今一度気を引き締め、新たな気持ちで委員会活動に望んで参りたいと思いますので、皆様には、なにとぞ一層のご尽力のほど、よろしくお願い申し上げまして、挨拶といたします。

事務局

ありがとうございました。

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、2番 立崎 京子 君、10番 北澤 邦彦 君を指名いたします。

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、事務局長から報告願います。

局 長

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23日に、
県農業会議臨時総会が青森市で開催され、会長が出席、また同
日、第84回常設審議委員会が青森市で開催され、事務局より
出席しております。

4月6日に第797回総会の議案検討会を開催しております。

本日、第797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1件の3,668平米で
した。3条の3第1項、相続の届出は5件で、3万7,575
平米でした。4条の案件が1件の898平米、5条の案件が4件
の5,422平米でした。貸借の解約は48件で、31万5,7
09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59件で、36万3,272平
米となっております。

次に、利用権設定等促進事業の利用権設定が40件で、田、
10万5,636平米、畑、2万6,328平米、でした。続
きまして、4月11日から5月12日までの主な業務計画につ
いてご説明いたします。

4月25日に、令和5年度上十三地区農業委員会連絡協議会役員会及び総会が十和田市で予定され、会長と私が出席を予定しております。

4月28日に、第85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です。5月9日に第798回総会の議案検討会を予定しております。

5月12日に、第798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。

3ページの番号1から20ページの番号44まで及び、21ページの番号47の合計45件、117筆の面積30万8,527平米につきましては、ご覧のとおり貸借契約を解約し、借人を変更するものであります。

また、21ページの番号45、46及び22ページの番号48の合計3件、4筆の面積7,182平米につきましては、ご覧のとおり借人の都合により貸借契約を解約する届出がそれぞれありましたので報告するものであります。

次に23ページをお開き願います。

報告第3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5年2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、23ページの番号1から32ページの番号21まで、ご覧のとおり令和5年3月22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33ページになります。

報告第4号三沢市農業員会が取り扱う個人情報の保護に関する規程の制定についてご説明いたします。個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の改正に伴い、三沢市個人情報の保護に関する法律等施行規則（令和5年三沢市規則第11号）が改正されたことから、関係する三沢市農業員会が取り扱う個人情報の保護に関する規程について制定いたしましたので報告するものであります。なお、今回の制定については、個人情報保護に関する根拠法令の変更に伴い、これまで運用し

てきた三沢市個人情報保護条例が廃止され、新たに三沢市個人情報の保護に関する法律施行条例が制定されたところです。

三沢市農業委員会が取り扱う個人情報の保護に関する規程については、三沢市の条例に基づき制定し運用しておりましたが、三沢市が新たに制定した条例において、農業委員会も実施機関として定義されたため、これまで運用してきた三沢市農業委員会を取り扱う個人情報の保護に関する規程を廃止するものであります。私からの報告は以上でございます。

議 長 議案第 1 号農用地利用集積計画の作成に係る所有権移転の要請について 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 3 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、所有権移転の案件に関してご説明します。

番号 1、淋代平の田 5 筆、合計 1 0, 1 0 8 m²を、所有権移転の申請です。価格は 3 0 万円/1 0 a で、総額は 3 0 0 万円です。場所は、朝日印刷工場から北東に約 3 0 0 m、南東に 1. 2 km に位置しております。労働力は譲受人を含めて 3 名で、機械、農地等の営農状況については特段の問題はございません。また、周辺のうちへの影響もありません。現地確認は、中村委員、川嶋委員、赤沼推進委員同行のもと完了しています。以上です。

議 長 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。

議 長 次に、議案第 2 号農用地利用集積計画の作成に係る利用権貸借の要請について を議題とします。

番号 1、2 の審議にあたり、農業委員会等に関する法律第 3 1 条 第 1 項の規定による議事参与の制限に、1 番 佐々木 和枝君 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。

《佐々木委員一時退席》

議 長 事務局より説明願います。

事務局 それでは35ページをお開き願います。

議案第2号農用地利用集積計画の作成に係る要請について、
利用権設定の案件に関してご説明します。

番号1, 2について、借り受け人が同一者のため、一度に説明いたします。字下野の田1筆、1, 560㎡、字園沢の田、2, 457㎡を10年間の賃貸借契約です。場所はそれぞれ、三沢航空科学館から東に1.5km、浪岡電設から北へ80mほどです。労働力、営農状況について問題はございません。現地確認は、中村委員、川嶋委員、赤沼推進委員同行のもと完了しています。以上です。

議 長 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、2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、1番 佐々木 和枝君の出席を認めます。

《佐々木委員復帰》

議 長 続いて、番号3、4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、4について、借り受け人が同一者のため、一度にご説明します。松原町の田、1筆、2, 144㎡を5年間の賃貸借契約、字堀口の田2筆、合計3, 696㎡を、5年間の使用貸借契約です。場所はそれぞれ、三沢高校野球部グラウンドか

ら南に100m、ユニバース堀口店から北に150mにあります。労働力、営農状況について問題はございません。現地確認は、現地確認は、中村委員、川嶋委員、赤沼推進委員同行のもと完了しています。以上です。

議 長 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3、4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 37ページをお開き願います。
議案第3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。
番号1～14、字庭構の田25筆、合計37,776㎡を10年間の賃貸借権の設定です。場所は、川村農場から仏沼周辺に点在しています。
番号15、16、字淋代平の田、合計4筆、9,091㎡を、10年間の賃貸借権設定です。場所は、五川目堤から北に約600mに位置しています。
番号17～19、字淋代平の田、合計8筆、22,098㎡を、10年間の賃貸借権設定です。場所は、住友化学工場から東に1.5kmにあります。
番号20、字淋代平の田3筆、7,743㎡を10年間の賃貸借権の設定です。場所は、住友化学工場から南東に約1kmです。
番号21、字庭構の田1筆、642㎡を、10年間の賃貸借権設定です。場所は、東北ファームから北東に100mです。
番号22、谷地頭3丁目、4丁目、字庭構、字早稲田の畑14筆、計69,176㎡を10年間の賃貸借権設定です。場所は、くればパークから北東に1km、八幡地域から北東に700

m、北に700mの位置にそれぞれ位置しています。現地確認については、北澤委員、宮古委員同行のもと、確認済みです。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

議 長 質疑がないので、ご異議なしと認め、議案第3号は、原案のとおり決定し、三沢市長に対し報告いたします。

議 長 次に、議案第4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47ページをお開き願います。

議案第4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3件です。

番号1、字庭構の田1筆、2,007㎡を、親子間による贈与の申請です。譲受人は農家の方で、労働力については、申請者含め4名です。所有農地については、所有面積すべて耕作されており、労働力についても問題ないと思われます。場所は有限会社東北ファームから北300mにあり、周辺農地への影響はないと考えられます。

番号2、字淋代平の田5筆、15,452㎡を、親子間による贈与の申請です。譲受人は農家の方で、労働力については、申請者1名です。所有農地については、所有面積すべて耕作されており、労働力についても問題ないと思われます。場所は住友化学から東500m、及び五川目堤から北300mにあり、周辺農地への影響はないと考えられます。

番号3、字淋代平の田6筆、17,433㎡を、10年間の賃貸借契約の申請です。譲受人は農家の方で、労働力については、申請者含め27名です。所有農地については、所有面積すべて耕作されており、労働力についても問題ないと思われます。場所は淋代集落と広域農道の間であり、周辺農地への影響は

ないと考えられます。現地確認は川嶋委員、中村委員、赤沼推進委員同行のもと完了しています。以上です。

議 長 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号は原案のとおり許可することに決定いたします。

議 長 次に議案第5号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 それでは49ページをお開きください。

議案第5号農地転用許可申請に係る意見についてご説明いたします。今回は4条転用、1件と5条転用、1件の申請であります。4条の番号1番、議案第5号資料①と合わせてご覧ください。対象となる土地は、深谷2丁目の畑、4筆の985㎡です。場所は、三沢アイスアリーナより南へ250mに位置し、周辺はコンビニやアパートが建設され、市街化の傾向が著しい場所であります。転用目的は、米軍用ハウスの建設です。土地利用計画は、貸家3棟、駐車場、その他は管理用通路になります。貸家1棟あたりの建築面積は112.2㎡、3棟合計336.6㎡となります。

農地区分は、10ha以上の集団的農地の区域内である第1種農地となりますが、既存集落に接続していることから、不許可の例外となるほか、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。

事業費は、総額〇〇〇円で、全額銀行からの融資となっております。

周辺農地への対策として、汚水は公共下水道に接続し、雨水は敷地内浸透することから雨水の流出については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、川嶋委員・中村委員、赤沼推進委員により、完了しております。

続きまして、5条転用であります。

50ページをお開きください。

番号1、議案第5号資料②と合わせてご覧ください。

譲受人は、宇水筒の会社員です。譲渡人は、東北町の会社員です。対象となる土地は、大津2丁目の畑、1筆の317㎡、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、自己用住宅の建設となります。場所は、大津保育園から南へ450m、三沢第二中学校から南東へ約1kmに位置し、周辺は工場、住宅地に囲まれた地域です。事業費は、土地購入費を含め全体で〇〇〇円、全額銀行からの融資となります。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、汚水は、合併浄化槽を設置し処理するほか、雨水は敷地内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、川嶋委員・中村委員・赤沼推進委員により、完了しております。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5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6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 それでは51ページをお開きください。

議案第6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ご説明いたします。案件の場所については、議案第6号資料でご確認ください。今回の件数は20件です。

番号1、細谷4丁目の畑1筆、1,818㎡、所有者は記載の通り。所在は細谷集落から北東50mに位置しています。現地は周辺と合わせて山林化していることから非農地の判定となりました。

番号2から5、宇戸崎の畑4筆、面積は上から順に1,135、371、390、2,590㎡、所有者は記載の通り。所在は細谷集落と広域農道の間点に点在しています。現地は周辺と合わせて山林化していることから非農地の判定となりました。

番号6から13、字庭構の畑8筆、面積は上から順に988、1,953、2,144、1,099、1,113、1,128、888㎡、所有者は記載の通り。所在は川賢高野沢農場から南300にまとまって位置しています。現地は山林原野化していることから非農地の判定となりました。

番号14から20、字庭構の畑7筆、面積は上から順に473、1,273、2,968、2,677、1,854、1,521、1,869㎡、所有者は記載の通り。所在は川賢高野沢農場から南300mにまとまって位置しています。現地は山林原野化していることから非農地の判定となりました。現地確認については、川嶋委員、中村委員、赤沼推進委員同行のもと、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29,351㎡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6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7号農地法第18条第1項の規定による許可申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53ページをお開き願います。
議案第7号農地法第18条第1項の規定による許可申請についてご説明いたします。申請件数は、4件です。

この第18条議案につきましては、総会において、審議された実績がございませんので、その内容につきまして、若干ご説明させていただきます。

お手もとに配布されております議案第7号資料①をご覧ください。

この資料は、農地法及び農地法関連事務に係る事務処理基準の関係箇所を抜粋し整理したものでございます。

農地法第18条には、農地等の賃貸借の解約の制限として、規定されております。

農地法第18条の趣旨は、農地又は採草放牧地の賃貸借の当

事者は、都道府県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、又は、賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならないとされています。

法律では都道府県知事となっておりますが、平成29年4月に市へ権限が委譲され、現在は農業委員会会長の許可となっております。

下に記載されています(1)の1号から(6)の6号については、許可の対象となる行為が列挙されております。

次に右側の2項は許可の基準について、(1)の1号から(6)の6号まで記載されており、主な基準としては、1号が、借賃の滞納や無断転用など借人が「信義に反した行為は場合が該当します。

今回の事案は、許可の基準(2) その他の農地等を農地以外のものにするのが相当とする場合(農地法第18条第2項第2号)によるものです。

ここで言う農地以外にするものとは下に例えが記載されておりますが、「具体的な転用計画があり、転用許可が見込まれかつ賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて賃貸借契約を終了させることが相当と認められる場合」と農地法関連事務に係る処理基準に示されております。

今回の4事案については、令和3年に和解仲介の申し立てを受けた事案であり、最終的には合意に至りませんでした。今回、所有者の方から第18条申請がされたものであります。

次に 今回の事案についてご説明しますが、1番から4番まで申請の趣旨及び土地の賃借人が同じであることからまとめてご説明いたします。

場所については、配布しました位置図に記載されております。

説明はお手持ちの議案第7号事案1～4の資料で説明いたしますのでご覧ください。

事案1の申請人は記載のとおりであります。

申請地は、字堀口の田 1筆 3,983㎡です。

3条の許可日は、平成30年7月11日付けで許可しております。

許可期間は、記載のとおりで、10年間の許可です。

賃借人は、十和田市の会社役員兼農業の方です。

18条申請受付日は、令和5年1月20日受理しております。

申請の趣旨は、転用する具体的な転用計画があり、転用の許可も見込まれることから、農地を農地以外のものにすることが相当であるため。

解除をしようとする日は、令和5年5月20日、引渡し時期は令和5年7月31日となっております。

7月31日とした理由は、現在作付けしているにんにくの収穫が終了することを踏まえてこの時期としたとのこと。

解約に伴う、代替地も数か所準備し、離作補償料として〇〇〇円賃借人へ支払うという内容となっております。

賃借人からの聞き取りは、令和5年2月14日日程調整依頼、2月24日に聞き取り内容を記載した調査票を送付。

3月9日に回答書が届いております。

なお、申請人とは提出時に聞き取りを行うほか、不明な点は電話にて確認しております。

次に申請地の耕作状況は

平成30年7月～令和3年8月の3年間作付けなし。

令和3年9月ににんにく播種、令和4年6月に収穫。

令和4年9月ににんにく播種、令和5年6月に収穫予定。

令和5年9月以降については、営農計画（作付け品目）を依頼したが、賃借人からの回答が得られておりません。

事案2の申請人は記載のとおりであります。

申請地は、字堀口の田 1筆 879㎡です。

3条の許可日は、平成30年7月11日付けで許可しております。

許可期間は、記載のとおりで、10年間の許可です。

賃借人は、十和田市の会社役員兼農業の方です。

18条申請受付日は、令和5年1月20日受理しております。

申請の趣旨は、転用する具体的な転用計画があり、転用の許可も見込まれることから、農地を農地以外のものにすることが相当であるため。

解除をしようとする日は、令和5年5月20日、引渡し時期は令和5年7月31日となっております。

7月31日とした理由は、先ほど説明したとおりであります。

解約に伴う、代替地も数か所準備し、離作補償料として〇〇〇円賃借人へ支払うという内容です。

賃借人からの聞き取り状況は、先ほど説明した事案1の内容と同じであります。

次に申請地の耕作状況は、事案1と同じで

平成30年7月～令和3年8月の3年間作付けなし。

令和3年9月ににんにく播種、令和4年6月に収穫。

令和4年9月ににんにく播種、令和5年6月に収穫予定。

令和5年9月以降については、営農計画（作付け品目）を依頼したが、賃借人からの回答が得られておりません。

事案3の申請人は記載のとおりであります。

申請地は、字堀口の田 1筆 3,000㎡です。

3条の許可日は、平成30年12月11日付けで許可しております。

許可期間は、記載のとおりで、10年間の許可です。

賃借人は、十和田市の会社役員兼農業の方です。

18条申請受付日は、令和5年1月20日受理しております。

申請の趣旨は、転用する具体的な転用計画があり、転用の許可も見込まれることから、農地を農地以外のものにすることが相当であるため。

解除をしようとする日は、令和5年5月20日、引渡し時期は令和5年7月31日となっております。

7月31日とした理由は、事案1と2の申請に合わせたそうです。解約に伴う、代替地も数か所準備している。

賃借人からの聞き取り状況は、先ほど説明した事案1の内容と同じであります。

次に申請地の耕作状況は、

平成31年4月～令和2年11月の2年間、水稻を作付け、ただし、耕作者は、申請者の親戚である。（和解仲介時には、無断耕作であると主張）

令和3年は、一度も耕作されず、前年度の稲株のまま

令和4年は、自己保全のみ（賃借人関係の農事組合の方から聞いた話では、線虫などの消毒を実施したとのこと）

令和5年9月以降については、農事組合の方から聞いた話ではにんにく作付け予定と話していたが、聞き取りにおいて営農計画（作付け品目）を依頼したが、賃借人からの回答が得られておりません。

事案4の申請人は記載のとおりであります。
申請地は、字堀口の田 1筆 1, 424㎡です。
3条の許可日は、平成30年12月11日付けで許可しております。

許可期間は、記載のとおりで、10年間の許可です。

賃借人は、十和田市の会社役員兼農業の方です。

18条申請受付日は、令和5年1月20日受理しております。
申請の趣旨は、転用する具体的な転用計画があり、転用の許可も見込まれることから、農地を農地以外のものにすることが相当であるため。

解除をしようとする日は、令和5年5月20日、引渡し時期は令和5年7月31日となっております。

7月31日とした理由は、事案3と同じであります。

解約に伴う、代替地も数か所準備している。

賃借人から聞き取り状況は、先ほど説明した事案の内容と同じであります。

次に申請地の耕作状況は、

平成30年12月～令和5年現在まで、一度も耕作されていない。和解仲介時においても、営農計画書で作付けする計画で提出されなかった。今回の聞き取りにおいて営農計画（作付け品目）を依頼したが、賃借人からの回答が得られなかった。

まず、ここまでが、各申請者の申請内容及び耕作状況です。

次に、今回の申請の趣旨であります第18条第2項第2号の具体的な転用計画があり、転用許可が見込まれ、かつ、賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて賃貸借契約を終了させることが相当と認められるか等の事情により判断するものとするについての申請者から提出された具体的な転用計画について、ご説明いたします。

別添計画書に記載されているとおり、〇〇三沢堀口商業施設計画で、〇〇株式会社が事業主体であります。事業面積実測で〇〇〇㎡で、うち転用面積が〇〇〇㎡です。

事業内容は、総合小売業（複合施設）で、物販施設〇棟、飲食施設〇棟、計〇棟、建築面積合計 〇〇〇㎡、駐車場は〇〇〇台。総事業費は〇〇〇円。土地利用計画は、お配りの資料の計画平面図のとおりであります。

また、三沢農業振興地域整備計画の変更申出書も添付されており、所有者すべての同意を得ているほか、変更に必要な書類が揃っております。このほか、今回の事業計画では、地域の農業の振興を資する施設として、農業従事者の就業機会の増大に寄与するため、農業関連従事者を3割以上新たに雇用する計画としており、今後、市と雇用協定を結び、地域農業の振興に貢献する計画である。雇用協定書案など添付されております。

そのほか、転用関係書類等の図面、資金計画書、各種同意書などが提出されております。

以上が申請の内容であります。

議 長

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

北澤委員

これは、転用計画が具体化したから解約してほしいと言っているのか。

事務局

そのとおりで、転用計画が具体的となり、転用見込みがあるので、解約したいということです。

北澤委員

転用の見込みがあるのか。

事務局

添付書類等を確認した結果、農振除外、立地基準、計画規模、事業実施の確実性、被害防除装置の妥当性、効率的・総合的な農地利用などについて、問題がないことから許可が見込まれると判断できます。

中村委員

あと、賃借人の経営状況や営農状況はどうなっているの。

事務局

賃借人、弁護士に経営状況等について、審議に必要な旨説明及び書面で依頼したが、代替地はいらないという回答のみであり、その他の営農計画及び経営状況には無回答でありました。再度説明したが提出するものがないとの返答でありました。

申請人が提出した公正証書では、事案1では年間〇〇〇円、事案2では〇〇〇円、事案3では〇〇〇円、事案4では〇〇〇

円借地料が支払われています。この借地料は地域平均10aあたり1万円に比べ、かなり高く経営的に難しいと考える。県の経営指標を使って計算しても賃借料以上の利益を上げられない計算となります。

また、賃借人がこの土地以外に周辺に3条の許可を受けている土地が5筆あり、耕作状況を確認した結果、耕作している土地は1筆だけであった。この耕作している土地も賃借人以外の方が耕作している状況である。加えて、賃借人の自作地の耕作状況を確認した結果、一部のみ耕作されており、ほとんどが自己保全で十和田において耕作可能な土地がある状況でした。

このような状況を踏まえ経営的観点から判断すると、賃貸借契約を終了することが相当であると思われま

北澤委員

離作補償は、にんにくを植えているところだけか。
そのほかは、必要ないのか。

事務局

にんにくを植えているところだけだそうです。
すべてに代替地も準備しておりましたが、相手側がいないという回答でありました

浦田委員

植えてもいない場所に補償もなにもいらないと思う。
代替地準備すると言ってるので、本来はそれで十分と思う。

北澤委員

それであれば、植えている場所だけ、補償するのでいいのではないか。

佐々木委員

和解仲介で委員として入ったが、なぜ、三沢まで来て耕作するのかと質問したが、頼まれたためという話であったが、わざわざ三沢で耕作しなければならない理由がわかりましたか。

事務局

書面で質問しましたが、回答を得られませんでした。

中村委員

実際、この計画地周辺は、学校や住宅地であり、農薬散布するにも非常に厳しく耕作するにはもう難しい場所である。計画自体が具体的であるため、やむを得ないのではないか。

賃借人も、莫大なお金払ってまで続ける状況ではないと思います。

議 長 ほかに質疑ございませんか。

質 疑 な し

議 長 質疑がないので、議事を集結します、議案第7号番号1～4番については、農地法第18条第2項第2号に該当すると判断し申請人が提示する内容で解約を許可することでご異議ございませんか。

質 疑 な し

異議なしということで、解約の許可を決定いたします。

なお、決定通知について、今月下旬に開催される県農業会議より意見聴取したのちとなります。

《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797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 2番 立崎京子

議事録署名者 10番 北澤邦彦