

第798回三沢市農業委員会総会議事録

1. 開会の日時 令和5年5月12日(金) 午後4時00分
2. 閉会の日時 令和5年5月12日(金) 午後4時30分
3. 開催の場所 三沢市公会堂 2階 第6・7集会室
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	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
17	葛巻 広行	19	月館 操		
5. 欠席した委員及び推進委員の氏名

6	門上 牧夫	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 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4号】農地転用許可申請に係る意見について
 - 【議案第5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6号】農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改正について

議事の概要

事務局

ただ今より、令和5年5月1日に招集通知をいたしました、三沢市農業委員会、第798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、6番 門上委員 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、駒沢推進委員 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

委員の皆さんにはご多忙のところ、第798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、新型コロナウイルスの脅威からようやく解放されつつ、正常化の動きが広がってきておりますが、長引く紛争やコロナ過での影響に加え、気候変動も重なり、世界的に深刻な物価高騰と食料不安が広がるなど、景気は減速したまま回復の見えにくい状況となっております。

このような状況下において、農業分野をみても問題は深刻で、厳しさが増す今、改めて行政と農業者が、持続可能な農業を今後どう造り上げ、実践し、そして次世代に繋げていくかが問われてきております。

皆様には、これら農業全般における農業施策の一端を担う地域リーダーとして、なにとぞ一層のご尽力のほど、よろしくご願ひ申し上げまして、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、1番 佐々木 和江君、11番 浦田 秀人 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 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11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開催され、会長と私が出席しております。

 4月28日に、第85回常設審議委員会が青森市で開催され、事務局より山本副参事兼次長及び工藤係長が出席しております。

 5月9日に、第798回総会の議案検討会を開催しております。本日、第798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件の 3万4,892平米でした。3条の3第1項、相続の届出は3件で、10万7,338平米でした。転用につきましては、4条の案件が1件の985平米、5条の案件が1件の317平米でした。貸借の解約は、13件で、5万8,634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21件で、20万2,166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4件で、田、9,857平米、所有権移転が1件で、田、1万108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22件で、田、7万7,350平米、畑、6万9,176平米でした。現地調査につきましては3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。

土地の開墾届につきましては1件で、内容につきましては報告第5号で説明させていただきます。続きまして、5月13日から6月12日までの主な業務計画についてご説明いたします。5月15日に、令和5年度第1回農業者年金業務農業委員会・農業協同組合担当者会議及び初任者研修会が青森市で予定され、事務局より出席予定です。

5月19日に、県農業委員会事務局長会議が青森市で予定され、私が出席予定です。

5月23日に、農地利用最適化推進委員候補者選考委員会が公会堂で予定され、会長及び事務局が出席予定です。

5月26日に、第86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30日から31日に、令和5年度全国農業委員会会長大会が東京都で予定され、会長が出席予定です。

6月6日から7日に、令和5年度農業委員会職員初任者研修会が青森市で予定され、事務局より出席予定です。

6月8日に、第799回総会の議案検討会を予定しております。6月12日に、第799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、宇庭構の畑1筆979平米で、貸借契約を解約し、等価交換の手続きを行うためのものです。

番号2から4ページの番号4までの宇淋代平の田4筆の合計9,792平米で、借人の都合により使用貸借契約を解約するものです。

4ページの番号5、宇淋代平の田6筆の合計1万8,027平米で、圃場の不良により貸借契約を解約するものです。

5ページをお開き願います。

番号6及び6ページの番号9から7ページの番号12までの
字庭構の田8筆の合計1万2,939平米で、貸借契約を解約
し、借人の変更をするため解約するものです。

5ページに戻っていただきまして、番号7及び番号8の字淋代
平の田4筆の合計1万1,582平米で、貸借契約を解約し、
経営規模を縮小するため解約するものです。

7ページをお開き願います。

番号13、字淋代平の田2筆の合計5,315平米で、貸借
契約を解約し、自ら耕作するため解約するものです。

8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3件について、現
況調査を行っております。

番号1、岡三沢七丁目の畑1筆で2平米、場所は岡三沢町内
会館の南側50メートルに位置しております。5月2日に立崎
委員、浦田委員、葛巻推進委員が調査を行った結果、当該地は
現在、隣接する店舗の駐車場用地として使用されており、また、
面積的にみても非農地として影響が無いと判断したものであ
ります。

番号2、字早稲田の田1筆で881平米、場所は谷地頭神社
周辺の小川原湖畔沿いに位置しております。こちらの農地につ
きましては、令和3年11月に非農地判定による非農地通知を
発出しているものであります。こちらと同じく、5月2日に立
崎委員、浦田委員、葛巻推進委員が調査を行っております。

番号3、大津4丁目の畑1筆で338平米、場所は三八五交
通株式会社三沢営業所の東側200メートルに位置してござい
ます。こちらの農地につきましては、昭和60年に4条転用許可
を受けており、現在は倉庫として利用されているため非農地と
して判定したものであります。こちらと同じく、5月2日に立
崎委員、浦田委員、葛巻推進委員が調査を行っております。

9ページをお開き願います。

報告第4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。

公益社団法人あおもり農業支援センターが令和5年3月21
日付けで認可申請していた農用地利用配分計画について、9ペ
ージの番号1から13ページの番号11まで、ご覧のとおり、

令和5年4月21付けで青森県知事から認可について通知があり、受け手がきまりましたので報告するものであります。

14ページをお開き願います。

報告第5号、土地の開墾についてご説明いたします。土地所有者から、地目が宅地となっている谷地頭4丁目の土地1筆2,380平米を開墾したとの届出があり、5月2日に立崎委員、浦田委員、葛巻推進委員が調査を行った結果、樹木等は見受けられず、農地として利用されていることから、現況を畑として農地台帳に登載したものであります。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 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。

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、〇〇番 〇〇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。

《〇〇委員一時退席》

議 長

事務局より説明願います。

事務局

それでは15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、庭構の畑3筆、合計4,630㎡を、所有権移転の申請です。価格は約〇〇円/10aで、総額は〇〇円です。場所は道の駅みさわから北東に1.4kmにあります。労働力は譲受人のみ、農地、機械等に問題はございません。権利移動による周辺農地への影響もないと思われま。

番号2、庭構の畑3筆、合計4,894㎡を、所有権移転の申請です。価格は約〇〇円/10aで、総額は〇〇円です。場所

は新森集会所から南東に500mに位置しております。労働力は譲受人含めて2人、農地、機械等に問題はありません。権利移動による周辺農地への影響もないと思われます。

現地確認は、立崎委員、浦田委員、葛巻推進委員により確認しています。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、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、〇〇番 〇〇 君の出席を認めます。

《〇〇委員復帰》

議 長

続いて、番号3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、〇〇番 〇〇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。

《〇〇委員退席》

議 長

事務局より説明願います。

事務局

番号3、淋代平の田1筆、2, 920㎡を、所有権移転の申請です。価格は〇〇円/10aで、総額は〇〇円です。場所は、朝日印刷工場から北東に約300m、南東に1.2kmに位置しております。労働力は譲受人1名で、機械、農地等の営農状況については特段の問題はありません。また、周辺農地への影響もありません。現地確認は、立崎委員、浦田委員、葛巻推進委員により確認しています。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、番号3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、〇〇番 〇〇君の出席を認めます。

《〇〇委員復帰》

議 長 続いて、番号4から6の審議に入ります。事務局より説明願います。

事務局 番号4、淋代平の田1筆、3, 723㎡を、所有権移転の申請です。価格は〇〇円/10aで、総額は〇〇円です。場所は住友化学工場から東に約1kmに位置しています。労働力は譲受人含めて2人、農地、機械等に問題はありません。権利移動による周辺農地への影響もないと思われま

す。番号5、字前平の畑1筆、5, 353㎡を、所有権移転の申請です。価格は〇〇円/10aで、総額は〇〇円です。場所は三沢市立病院から東に350mに位置しています。譲受人は兼業農家で、労働力は譲受人1人、農地、機械等に問題はありません。権利移動による周辺農地への影響もないと思われま

す。番号6、淋代平の田2筆、6, 003㎡を、所有権移転の申請です。価格は〇〇円/10aで、総額は〇〇円です。場所は住友化学工場から北東に約1.5kmに位置しています。労働力は譲受人含めて2人、農地、機械等に問題はありません。権利移動による周辺農地への影響もないと思われま

す。現地確認は、立崎委員、浦田委員、葛巻推進委員により確認しています。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。

北澤委員 番号5の売買価格について、だいぶ高額だが、周辺農地と比較してどうなのか。

また、これによって、農地売買価格を聞かれた際の価格に影響はないのか？

事務局 実際には周辺農地の売買実績をこたえる際は、平均価格を伝えるとともに、過去には高額な取引もあったと、ありのままを伝えることになると思います。周辺農地についてですが、

会長 周辺は医療施設もあつたりする中での売買なので、こういった申請になっている側面もあると思う。

立崎委員 転用目的ではないのか？

事務局 農業を行うための売買申請です。

議長 他に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号番号4から6は、原案のとおり三沢市長に対し要請いたします。

議長 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。事務局より説明願います。

事務局 それでは17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、字淋代平の田合計5筆、総面積14,867㎡を10年間の賃貸借権設定です。場所は、清掃センターから南東に700m、淋代郵便局から西に約1kmに位置しています。借り受け人の労働力は2名で、営農状況に問題はございません。

番号2から6、字庭構の田5筆、合計8,752㎡、字淋代平の田1筆、2,441㎡を、10年間の賃貸借契約です。場所はそれぞれ、東北ファームから半径650m圏内、五川目堤から北東へ1.5kmほどです。借り受け人の労働力は1名で、営農状況について問題はございません。

番号7、字堀口の田1筆、2,017㎡を、10年間の賃貸借金の設定です。場所は、三沢小学校から北西に約600mにあります。借り受け人の労働力は2名で、営農状況について問題はございません。

番号8、淋代平の田、1筆、600㎡を20年間の貸借契約です。場所は住友化学工場から東に約1kmにあります。借り受け人の労働力は2名で、営農状況について問題はありません。いずれの案件についても、周辺農地への影響はないと思われます。現地確認は、立崎委員、浦田委員、葛巻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3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。

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、〇〇番 〇〇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。

《〇〇委員一時退席》

議 長 事務局より説明願います。

事務局 それでは20ページをお開き願います。

議案第3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4件です。

番号1、字淋代平の田1筆、2,944㎡を、知人間による売買の申請です。譲受人は農家の方で、労働力については、申請者含め2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。場所は市営牧場から東に1kmにあり、周辺農地への影響はないと考えられます。現地確認は立崎委員、浦田委員、葛巻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3号、番号1は、原案のとおり許可することに決定いたします。審議が終了しましたので、〇〇番 〇〇君の出席を認めます。

《千葉委員復帰》

議 長 続いて、番号2、3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、〇〇番 〇〇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。

《〇〇委員一時退席》

議 長 事務局より説明願います。

事務局 番号2、3字庭構の畑2筆、1,076、と976㎡を、知人間による等価交換の申請です。譲受人は農家の方で、労働力については、番号2は申請者1名、番号3は2名です。2、3ともに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。場所谷地頭団体活動センターから東に400mにあり、周辺農地への影響はないと考えられます。現地確認は立崎委員、浦田委員、葛巻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3号、番号2、3は、原案のとおり許可することに決定いたします。審議が終了しましたので、〇〇番 〇〇君の出席を認めます。

《〇〇委員復帰》

議 長 続いて、番号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4、字淋代平の田1筆、1,911㎡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26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。場所は三沢市清掃センターから南に1kmにあり、周辺農地への影響はないと考えられます。現地確認は立崎委員、浦田委員、葛巻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3号番号4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22ページをお開きください。
議案第4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5条転用、3件の申請であります。議案第4号資料①と合わせてご覧ください。
番号1番、対象となる土地は、字堀口の畑、2筆の2,042㎡です。譲受人は、日の出1丁目の株式会社です。譲渡人は、字水筒の地方公務員と農業の方です。場所は、JAおいらせより南100mに位置し、都市計画の用途地域内で第1種中高層住宅専用地域及び第2種住居地域に指定されております。権利区分は、賃貸借で30年間の設定となります。

計画面積は農地2筆2,042㎡と山林1筆228㎡を併せた2,270㎡です。転用目的は、コンビニエンスの建設で、店舗の建築面積は216㎡です。

農地区分は、用途地域内であるため、第3種農地となり、原則許可できる場所です。事業費は、総額〇〇円で、会社資金及び自己資金の融資となります。

周辺農地への対策として、汚水は、合併浄化槽に接続し、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、浦田委員・立崎委員・葛巻推進委員により、完了しております。

続きまして、番号2、議案第4号資料②と合わせてご覧ください。対象となる土地は、南山3丁目の畑、1筆の3,618㎡です。譲受人は、岩手県矢巾町に本店がある小売業の株式会社です。譲渡人は、深谷3丁目の農家の方です。

場所は、アイスアリーナ駐車場より南へ50mに位置し、周辺には国際交流教育センターや国際交流スポーツセンターなどの公共施設が集まっているほか、住宅建設が進んでいる場所があります。権利区分は、賃貸借で35年間の設定となります。転用目的は、店舗の建設で、店舗の建築面積は1,145.03㎡、駐車場55台の計画であります。

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。事業費は、総額〇〇円で、全額自己資金での対応となります。周辺農地への対策として、汚水は、合併浄化槽に接続し、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、浦田委員・立崎委員・葛巻推進委員により、完了しております。

続きまして、22ページをお開きください。

番号3、議案第4号資料③と合わせてご覧ください。対象となる土地は、淋代4丁目の畑、1筆の499㎡です。譲受人は、淋代4丁目の農家の方です。譲渡人は、淋代4丁目の農家の方です。場所は、淋代の屯所より南東へ700mに位置し、国道338号線沿いに面しております。権利区分は、親子間の贈与による所有権移転となります。転用目的は、自己用住宅の建築となります。住宅は木造平屋で建築面積は124.22㎡であります。農地区分は、前面道路に水道及び下水道管の2管理設され、かつ医療施設及び教育施設がおおむね500m以内に2か所あることから、第3種農地に該当します。

事業費は、〇〇円で、全額自己資金での対応となります。周辺農地への対策として、汚水は、下水道管に接続し、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、浦田委員・立崎委員・葛巻推進委員により、完了しております。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24ページをお開きください。

議案第5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5号資料でご確認ください。今回の件数は20件です。

番号1、下久保2丁目の畑1筆、372㎡、所在は下久保公園から北西約100mに位置しています。現地は周辺を住宅に囲まれており今後も農地として利用される見込みがないことから非農地の判定となりました。

番号2から3松原町2丁目の田2筆、上から順に387、158㎡、所在は三沢高校野球上より南西約100mに位置しています。現地は周辺を住宅に囲まれており今後も農地として利用される見込みがないことから非農地の判定となりました。

番号4から10、字淋代平の田6筆、面積は上から順に5,345、2,073、2,765、1,873、1,002、1,656、1,668㎡、所在は墓地公園から東に約300mに点在しています。現地はそれぞれ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。

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 1番 佐々木 和枝

議事録署名者 11番 清田 秀人