

## 第806回三沢市農業委員会総会議事録

1. 開会の日時 令和5年12月11日（月） 午後1時30分
2. 閉会の日時 令和5年12月11日（月） 午後2時30分
3. 開催の場所 三沢市役所 別館4階 第1研修室
  
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	立崎	京子	2	佐々木	和枝	3	宮古	久光
4	川嶋	芳郎	6	門上	牧夫	7	種市	廣
8	浦田	秀人	9	浪岡	篤志	10	葛巻	広行
11	斗米	義一	12	新堂	友和	13	北澤	邦彦
14	千葉	準一	15	岩間	勝義	19	富田	和美
20	荒谷	涼香						
  
5. 欠席した委員及び推進委員の氏名

5	古田	武信	16	駒澤	慎	17	沼山	英明
18	赤沼	成人						
  
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利用権貸借の要請について
  - 【議案第2号】農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画の決定について
  - 【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】農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について
  - 【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

## 議事の概要

事務局

ただ今より、令和5年12月2日に招集通知をいたしました、三沢市農業委員会、第806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、5番 古田委員でございます。また、推進委員につきましては、3名の出席で、駒澤推進委員、沼山推進委員、赤沼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、北澤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806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。

師走に入りまして、寒さが一段と厳しさを増してきておりますが、年の瀬を迎える中、すでにシーズンに入っている、インフルエンザなどの感染症については引き続き十分ご留意いただき、健康管理に努めていただきたいと思います。

さて、今年1年を振り返りますと、農業委員及び農地利用最適化推進委員の改選や、ここ数年、相次いで中止されていた上十三地区農業委員会大会などの各種大会や研修会の再開、更には、地域計画策定にあたっての目標地図素案作成及び意向個別調査など、何かと忙しく目まぐるしい特別な年であったかと思えます。

そのような中であって、委員の皆様には、任期初年度にも関わらず、委員会活動に真摯に取り組みいただきまして、その成果も徐々に出てきていると確信しているところでございます。誠にありがとうございました。

本日は本年最後の総会となりますが、本年の皆様方のご活躍に労をねぎらい、来たる年のご活躍を皆様と共に願いつつ、お互い健康に留意しながら、地域農業の持続発展につながるよう、今後とも引き続きご尽力いただければ幸いに存じますので、なにとぞ、よろしくご挨拶申し上げます。

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北澤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、6番 門上 牧夫 君、12番 新堂 友和 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11月14日から12月11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。  
11月21日に、令和5年度青森県農業委員会大会が青森市で開催され委員、事務局が参加しております。  
11月29日から30日に、令和5年度農業者年金加入推進セミナー及び全国農業委員会会長代表者集会在東京都で開催され、会長と私が出席しております。  
なお、県選出国會議員4名への要請活動についても、予定通り実施してきております。

1 2月6日に、第806回総会の議案検討会を開催しております。

1 2月11日本日、第806回総会を開催しております。

次に、11月の事務処理状況についてご報告いたします。

3条の3第1項、相続の届出は9件で、10万8,372平米でした。貸借の解約は4件で、3万8,392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。

以上、ここまでの合計は13件で、14万6,764平米となっております。

次に、利用権設定等促進事業の所有権移転が2件で、畑が1万569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、畑が1万9,540平米でした。

次に、現地調査につきましては5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、12月12日から令和6年1月11日までの主な業務計画についてご説明いたします。

12月15日に、青森市で開催されます、女性農業委員等研修会に、立崎会長職務代者、佐々木委員、荒谷推進委員が出席を予定しております。

1月5日に、第807回総会の議案検討会を予定しております。

1月11日に、第807回総会を予定しております。

1月11日に、六戸町で開催されます、令和5年度農業者年金協会代議員・加入推進部長等研修会に、各委員及び事務局が出席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、深谷1丁目の田1筆2,445平米で、貸人（かして）の都合により、貸借契約を解約するためのものです。

次に番号2から3、字庭構及び字園沢の田2筆3,637平米で、貸借契約を解約し、借人（かりて）の変更をするためのものです。

次に4ページの番号4、富崎1丁目及び谷地頭3丁目の畑2筆と、字早稲田の田1筆、合計面積3筆3万2,310平米で、貸借契約を解約し、贈与の手続きを行うためのものです。

なお、それぞれの解約前の契約内容は表右側に記載のとおりでございます。

次に5ページをお開き願います。

報告第3号、青森地方法務局十和田支局から照会がありました5件について、現況調査を行っております。

初めに番号1の深谷1丁目の畑1筆、36平米で、場所は深谷集会所から東方向へ約100メートルに位置しております。当該地の南側が傾斜地となっており、農地として利用できる見込みがないことから非農地として判定したものであります。

次に、番号2の深谷3丁目の畑1筆、329平米で、場所は深谷集会所から北西方向へ約370メートルに位置しております。当該地は、山林原野化しており、農地として利用できる見込みがないことから非農地として判定したものであります。

次に、番号3の春日台3丁目の畑1筆、667平米で、場所は三沢市消防署古間木出張所から南西方向へ約420メートルに位置しております。

また、字早稲田の田1筆、6,451平米で、場所は北三沢土地改良区谷地頭第一揚水場から北西方向へ約400メートルに位置しております。いずれの土地も、周辺状況を含め再生困難な状況で原野化しているため、再生困難農地として判定したものであります。

次に4ページの番号4、字流平の畑1筆、313平米で、場所はプライフーズ株式会社三沢加工食品工場東側の市道沿いに位置しております。当該地は、隣接する宅地と一体化する形で通路として整備されて使用しており、農地として再生困難であることから非農地と判断したものであります。

次に、番号5の深谷1丁目の田1筆、251平米で、場所は深谷集会所から東方向へ約120メートルに位置しております。当該地は、30年以上前より小屋が建てられており、宅地として利用されていることから非農地として判断したものであります。

以上の6筆の土地について、12月4日に、門上委員、浦田委員、駒澤推進委員同行のもと調査、確認を行い判断したものでございます。以上が、報告事項でございます。

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、利用権設定の案件に関してご説明します。

番号1、三川目4丁目の畑1筆、11,448㎡を、1年間の賃貸借契約です。場所は、五日市青果敷地内北側に隣接しています。貸借による周辺農地への影響はないと考えられます。

労働力は常時雇用者に加えて、必要に応じて臨時での雇用も行っており、営農状況についても問題はないと考えられます。現地確認については、門上委員、浦田委員、駒澤推進委員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号農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画の決定についてを議題といたします。事務局より説明願います。

事務局 それでは8ページをお開き願います。

議案第2号農地利用集積等促進計画の作成の要請についてです。

番号1については、取り消しとなりました。

番号2、字庭構の田1筆、655㎡を9年間の賃貸借権の設定です。場所は、中屋敷建設ステビアリサイクルセンターから北へ800mにあります。耕作者は三沢市の農業者で、野菜を作付けするために農地を借り受けます。周辺においても農地を所有して野菜や牧草を作付けしています。申請どちらも、貸し借りによる周辺農地への影響はないと考えられます。現地確認については、門上委員、浦田委員、駒澤推進委員同行のもと、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2号は原案のとおり、青森農業支援センター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いたします。  
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、12番 新堂 友和 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。

《新堂委員 一時退席》

事務局                それでは9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3件です。  
番号1、富崎1丁目の畑1筆、谷地頭3丁目の畑1筆、面積合計25,859㎡を、親子間の贈与の申請です。  
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。場所は富崎1丁目、北三沢開拓集会所から南東に約330m、谷地頭3丁目については道の駅から北東へ約1kmにあり、周辺農地への影響はないと考えられます。

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 番号1は、原案のとおり許可することに決定いたします。番号1の審議が終了しましたので、12番 新堂 友和 君の出席を認めます。

## 《新堂委員 復帰》

議 長

続いて、番号2の審議に入ります。事務局より説明願います。

事務局

番号2、字堀口の田1筆、4,854㎡を、知人間による代物弁済での所有権移転の申請です。譲受人は新規就農の方で、労働力については、申請者含め2名の予定です。案件の場所については議案第3号資料でご確認ください。

三沢小学校から西に約300mにあり、周辺農地への影響はないと考えられます。この方に関しましては新規就農であったため、別紙資料としてつけております、営農計画の提出をお願いし、立崎職務代理、佐々木委員、事務局立ち合いのもと、12月6日市役所本館第2会議室において譲受人本人立会いのもと、聞き取りを行いました。番号2の新規就農については、面談を実施しましたので、その内容について、佐々木委員より報告願います。

佐々木委員

譲受人に聞き取りを行いました結果、希望農地の場所は自宅の隣となっており、自己保有として、トラクター1台、軽トラック1台、草刈り機1台を保有。

労働力については、妻と本人の2名で譲受人に関しては代表を務めていた会社についてはすでに引退しているとのこと。

営農経験や家庭菜園の経験はないが、そのままほうっておいてもスキなどに覆われて荒れてしまうため、自分が地域に貢献できることがあればと思い夫婦で営農をしていくという意思を確認しました。

作付け予定作物は、カボチャで、作付け理由は、現在の土地の状況からカボチャであれば収穫できるという、周りの農家からのアドバイスも受けて決めたとのこと。

営農計画の中で収益の予定も記入していますが、あくまでも予定であるため、まずはやってみないと分からない。ということでありました。

新規就農とのことで、所有権移転でなく、賃貸借での営農を確認しましたが、譲渡人からあくまでも売買、今でいうと代物弁済のみでの希望であったため、賃貸借では考えていないとのこと。



立崎職務代理

信用できないという一方、面接の際にはやるという意思を示している。

千葉委員

面談に私も入りたかった。

違反して、農地を買って、代物弁済という事情も今初めて聞いたが、また違反するということもある。これまで数回やっている。そういう事情があったから、信用できないなど、家の隣の敷地だから新規就農にはちょうどいい。だけど本当に耕作するものか？  
今後も委員会としてみんなで確認していくべきだと考えます。

議長

そうですね。他にございますか？

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は、原案のとおり許可することに決定いたします。続いて、番号3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、淋代4丁目の畑1筆、1, 022㎡を、親子間による使用貸借の申請です。譲受人は農家の方で、労働力については、申請者含め3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。場所は淋代郵便局から南に約150mにあり、周辺農地への影響はないと考えられます。現地確認は門上委員、浦田委員、駒澤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3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いたします。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4条転用、1件、5条転用、1件の申請であります。

初めに4条転用申請であります。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、庭構の田、1筆の244㎡です。請者は、記載しております三沢市の養豚業社です。場所は、高瀬川より南に600mに位置します。

転用目的は農業用施設用地としての転用であり、内容は廃水処理施設の増設となります。

廃水処理施設の建築面積は260㎡でそのうち44㎡が今回の申請地に整備されます。

農地区分は、農用地区内農地ではありますが、農業用施設であるため、問題はありません。

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、建築物は隣接地より所定の間隔を置いて整備するので、日照等の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・門上委員、駒澤推進委員により、完了しております。

続きまして、第5条の転用であります。11ページをお開き願います。資料については、議案第4号資料②をご覧ください。

番号1番、対象となる土地は、春日台3丁目の畑、1筆の1,402㎡です。

譲受人は、久慈市の会社員です。譲渡人は、春日台3丁目の無職の方です。

場所は、県立三沢商業高等学校より西へ100mに位置し、都市計画の用途地域内で第1種低層住居専用地域に指定されております。

権利区分は、売買による所有権の移転となります。

転用目的は、宅地で集合住宅2棟の建築です。アパート等の建築面積は466.85㎡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、すべて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、雨水は敷地内に浸透枡を設置し処理する外、外周には留めを設置し雨水の流出を防ぐため問題ないと考えます。



千葉委員

そう。いろんな方法はあるけれども、同じものを使っているからかなりすごい施設だと思う。ただ、新しく作るのでしょうか？そうならば、既存の、土地改良との契約というか、もう一度増設するという部分の契約書みたいなのがあってもいいんだけど。改良区の役員だけが聞いていない。

いずれ、小川原湖とのはなしもあったから、流すのはたぶん検査をして、きれいな水として流す施設だとは思いますが、そういうことがあったから、改良区あるいは漁協と話をしてやったほうがいいんじゃないかと思う。施設の文句等はないが、以前のトラブルがあったので。

事務局

そのあたりも確認して、次回報告いたします。

千葉委員

お願いします。

議長

他にございますか？

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号は原案のとおり決定し、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号農地法第5条1項の規定に係る許可後の事業計画変更申請について議題といたします。事務局より説明願います。

事務局

それでは12ページをお開きください。

議案第5号、農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請についてご説明いたします。案件は1件です。議案第5号資料と合わせてご覧ください。

番号1、当該案件は、平成22年12月10日に申請し、その後平成23年2月25日付け指令第323号をもって県知事から許可されたものであり、今回は事業計画の見直しにより変更承認申請が提出されました。場所は、三沢市立第二中学校より南東へ800mに位置し、周辺は農地、住宅等が混在している区域であります。申請者は、社会福祉法人であり、申請地では老人ホームの建て替えをする計画でありました。

今回の変更事業計画の内容であります。変更内容については、当初平屋建てなどを3棟建設する予定でありましたが、変更後は2階建てを1棟建設する計画に変更となりました。

また、空いたスペースには、遠路やイベントができる芝生広場が整備されます。工事期間は、令和7年3月末まで期間延長となります。

変更理由は、介護保険事業計画について、当初予定していた共生型デイサービス事業を青森県と三沢市と協議の上、検討が必要となったことから本事業から外したことから、規模が縮小したためであります。

また、遅延した理由については、建物建設にあたり建物等の倒壊に至らぬよう地盤改良に最低5年以上寝かせ地盤安定を図ったためであります。資金計画についても、青森県の補助金交付決定書や残高証明も添付されており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、変更内容については問題ないと判断されます。

現地確認については、浦田委員・門上委員、駒澤推進委員により、完了しております。以上でございます。

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5号は、原案のとおり決定し、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。事務局より説明願います。

事務局

それでは13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、南山1丁目の畑1筆、所有者は記載のとおり。面積は5,021㎡です。所在はアイスアリーナより西側に位置しており、登記簿地目が山林になっており、現況も山林となっていることから非農地判断の基準を満たしております。

番号2、字下堀の田1筆、所有者は記載のとおり。面積は2,154㎡です。所在は三川目の墓所から南西に約400mに位置しており、

周りを国の土地に囲まれており山林原野化していることから非農地判断の基準を満たしております。

番号3から5、字戸崎の畑3筆、所有者は記載のとおり。面積合計7,662㎡です。所在は清掃センターから北に約100mから400mに位置しており、山林原野化していることから非農地判断の基準を満たしております。

番号6と7、字堀口の田1筆、畑1筆、所有者は記載のとおり。面積合計11,835㎡です。所在は三沢病院から南側約300m圏内に位置しており、山林原野化していることから非農地判断の基準を満たしております。

番号8、字堀口の畑1筆、所有者は記載のとおり。面積合計65㎡です。所在は三沢病院から南側約60m圏内に位置しており、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判断の基準を満たしております。

番号9と10、字前平の田2筆、所有者は記載のとおり。面積合計1,354㎡です。所在は前平集落より南東に約400mに位置しており、山林原野化していることから非農地判断の基準を満たしております。

番号11から16、字前平の田6筆、所有者は記載のとおり。面積合計12,338㎡です。

所在は、大雄寺より南西に約350mに位置しており、山林原野化していることから非農地判断の基準を満たしております。

番号17、字山下（やまのした）の田1筆、所有者は記載の通り。面積は259㎡です。所在は、四川目の墓所から南に約200mに位置しており、周辺と合わせて山林原野化していることから非農地判断の基準を満たしております。

番号18から19字山下（やまのした）の田1筆、所有者は記載の通り。面積合計84㎡です。所在は四川目の墓所から南に約200mに位置しており、狭小地のため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判断の基準を満たしております。

番号20、字流平の田1筆、所有者は記載の通り。面積は2,666㎡です。所在は、プライフーズ三沢加工食品工場から南東に約500mに位置しており山林原野化していることから非農地判断の基準を満たしております。現地確認についてはいずれも門上委員、浦田委員、駒澤推進委員同行のもと完了しております。以上20筆、面積合計43,438㎡につきまして、ご審議のほどよろしくお願いたします。

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6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806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 6番 門上 敦夫

議事録署名者 12番 新堂 友和