

令和5年4月13日

令和5年度第1回青森市農業委員会 月例総会議事録

青森市農業委員会

1. 開会年月日 令和5年4月13日（木曜日） 午後1時00分
2. 開会場所 柳川庁舎 2階 大会議室
3. 閉会年月日 令和5年4月13日（木曜日） 午後2時00分

4. 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3号 農用地利用集積計画の決定について
- 議案第4号 農用地利用集積計画の決定等について（農地中間管理権の取得）
- 議案第5号 農地中間管理機構からの転貸予定内容に対する意見について
- 報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出の受理について
- 報告第2号 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出の受理について
- 報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について

5. 農業委員出席者の番号及び氏名

1番 秋谷 進	3番 一戸 昭憲	4番 大柳 建秀
5番 鎌田 清勝	6番 工藤 隆志	7番 窪寺 洋志
8番 齊藤 光朗	9番 澤田 今日一	10番 堤 武久
11番 豊川 明子	12番 長野 英雄	13番 中村 美喜雄
14番 成田 貴吉	15番 西澤 清光	16番 野口 友子
17番 福士 修身	18番 安田 昌樹	19番 山田 正樹

6. 農業委員欠席者の番号及び氏名

2番 安部 浩一		
----------	--	--

7. 農地利用最適化推進委員出席者の番号及び氏名

1番 千島 修	3番 福士 博人	4番 工藤 隆正
6番 風晴 繁雄	7番 山内 洋一	8番 山田 五月
9番 川村 忠則	10番 佐藤 量一	11番 小泉 作郎
13番 石川 正光	14番 奈良岡 和也	15番 野呂 正幸
17番 三上 紘史	18番 出町 鉄昭	19番 細川 隆雄

8. 農地利用最適化推進委員欠席者の番号及び氏名

2番 澤田 秀一	5番 木立 忠徳	12番 斉藤 直美
----------	----------	-----------

9. 会議に従事した職員の職氏名

事務局 長	小 笠 原 訓 史	事務局 次 長	工 藤 哲 也
事務局 分 室 長	佐 藤 保	主 幹	古 田 正 之
主 幹	工 藤 武	主 査	山 内 武 志
主 事	齋 藤 諒	主 事	前 田 泰 仁

10. 議事の概要

(開会、議事録署名、会期)

○事務局次長より出席委員の報告

青森市農業委員会農業委員 19 名中 18 名が出席しております。過半数以上の委員が出席しておりますので、本総会は成立致します。また、農地利用最適化推進委員は 15 名が出席しております。以上です。

○議 長 (西澤清光会長職務代理者)

それでは、ただ今から、令和 5 年度第 1 回青森市農業委員会月例総会を開会します。

あらかじめ皆様にはお願いしますが、コロナ対策のため、発言の際は、起立はせずに、挙手のうえ、議席番号及び氏名を告げて、議長の許可を得てからとなりますので、よろしくお願ひいたします。また、議事録作成のため、録音しておりますので、発言の際はマイクを受け取ってから発言くださるようお願いいたします。

続きまして、議事録署名者を指名いたします。8 番齋藤光朗委員、9 番澤田今日一委員の両委員を指名したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

○各委員

(異議なし)

○議 長 (西澤清光会長職務代理者)

ご異議なしと認め、両委員にお願いします。

引き続き会期を定めます。会期は、本日 1 日と決することにご異議ございませんか。

○各委員

(異議なし)

○議 長 (西澤清光会長職務代理者)

ご異議なしと認め、会期は本日 1 日と決定いたします。

ただいまより議案審議に入ります。

議案第 1 号を議題とします。事務局、議案朗読及び説明をお願いします。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

本案は、農地の耕作を目的とする所有権移転が 4 件、賃借権設定が 19 件、使用貸借権設定が 2 件となります。

個別の内容につきましては、議案書の 2 ページから 8 ページに記載しておりますので、要約して説明させていただきます。

右から二つ目の欄の申請事由をご覧いただきたいのですが、申請事由としては、譲渡人または貸人については、労力不足や農地の交換、弟への贈与、農業経営の法人化のためであり、譲受人または借人については、経営規模の拡大や農地の交換、兄からの贈与、農業経営の法人化のためという理由となっております。

これらはいずれも、農地法第 3 条第 2 項各号に規定する不許可要件に該当しないものと判断しており、その調査内容につきましては、お手元に配付している「調査書」のとおりとなります。

調査書記載の不許可要件については、これまでも説明しているとおり、本年 4 月 1 日から下限面積要件が廃止となっていることから、農地面積は問わず、その他記載の不許可要件に該当するかの審議を行うということになります。

それでは、個別案件の補足説明です。2 ページの所有権移転 申請番号 4 番については、氏名の後ろに（持分 3 分の 1）とありますが、これは 3 名で 3 分の 1 ずつ共有している農地の、持分 3 分の 1 を所有する譲渡人が、同じく 3 分の 1 の持分を所有する譲受人へ贈与するという所有権移転であります。

続いて、8 ページの使用貸借権 申請番号 25 番については、法人との貸借であります。こちらは農地を適正に利用していない場合の貸借の解除条件を付した使用貸借権設定であります。

調査書は A4 版の別紙調査書をご覧ください。

こちらは、上の表が農地法第 3 条第 2 項各号の不許可要件の確認であります。ただし、解除条件付きの場合、第 2 項第 2 号及び第 4 号については、その下の表の「農地所有適格法人以外の法人等の貸借の場合」の各号に該当することが許可基準となりますが、当該申請については、第 3 項第 1 号の（解除条件）から第 3 号（1 人以上の常時従事）に該当するものと判断しております。

また、現在、法人としての経営面積は無く、経営面積については空欄となっておりますが、借受人である株式会社ネクストアップルの代表自身が、所有・耕作している農地を貸借するという内容であることから、法人としての新規就農とはみなしておりません。

それではご審議のほどよろしく申し上げます。

○議長（西澤清光会長職務代理者）

それでは、1 ページの所有権移転 申請番号 1 番の審議を行うにあたり、豊川明子委員が議事

参与の制限を受けますので、同委員の退席を求めます。

(豊川明子委員 退席)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

これより当該申請について審議を行います。

質問・意見のある委員は述べてください。

○各委員

(意見なし)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

当該申請についてご異議ございませんか。

○各委員

(異議なし)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

ご異議なしと認め、そのように決定します。

豊川明子委員を入場させてください。

(豊川明子委員 入場)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

続いて、2 ページの所有権移転 申請番号 2 番、3 番及び、4 ページの賃借権設定 申請番号 11 番から 5 ページの申請番号 14 番の審議を行うにあたり、山田正樹委員、山田五月推進委員が議事参与の制限を受けますので、同委員の退席を求めます。

(山田正樹委員、山田五月推進委員 退席)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

これより、当該申請について審議を行います。

質問・意見のある委員は述べてください。

○各委員

(意見なし)

○議 長（西澤清光会長職務代理者）
当該申請についてご異議ございませんか。

○各委員
（異議なし）

○議 長（西澤清光会長職務代理者）
ご異議なしと認め、そのように決定します。
山田正樹委員、山田五月推進委員を入場させてください。

（山田正樹委員、山田五月推進委員 入場）

○議 長（西澤清光会長職務代理者）
次に、6 ページの賃借権設定 申請番号 18 番並びに 7 ページの賃借権設定 申請番号 22 番の審議を行うにあたり、三上紘史推進委員が議事参与の制限を受けますので、同委員の退席を求めます。

（三上紘史推進委員 退席）

○議 長（西澤清光会長職務代理者）
これより、当該申請について審議を行います。
質問・意見のある委員は述べてください。

○各委員
（意見なし）

○議 長（西澤清光会長職務代理者）
当該申請についてご異議ございませんか。

○各委員
（異議なし）

○議 長（西澤清光会長職務代理者）
ご異議なしと認め、そのように決定します。
三上紘史推進委員を入場させてください。

(三上紘史推進委員 入場)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

次に、8 ページの使用貸借権設定 申請番号 25 番の審議を行うにあたり、成田貴吉委員が議事参与の制限を受けますので、同委員の退席を求めます。

(成田貴吉委員 退席)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

これより、当該申請について審議を行います。

質問・意見のある委員は述べてください。

○各委員

(意見なし)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

当該申請についてご異議ございませんか。

○各委員

(異議なし)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

異議なしと認め、許可することに決定します。

成田貴吉委員を入場させてください。

(成田貴吉委員 入場)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

これより、議事参与制限があった申請番号を除く本案について審議を行います。

質問・意見のある委員は述べてください。

○各委員

(意見なし)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

それでは、議事参与制限があった申請番号を除く本案について、ご異議ございませんか。

○各委員

(異議なし)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

ご異議なしと認め、許可することに決定します。

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

次に、議案第2号を議題とします。

事務局、議案朗読及び説明をお願いします。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

本案は、農地転用を目的とした所有権移転を伴う農地法第5条の許可申請が1件となっております。申請場所については、事前に送付しております「案内略図」でご確認願います。

それでは、右上に議案第2号関係資料と記載している資料をご覧ください。

申請番号1番、申請地は1筆、譲受人、譲渡人、及び転用目的は記載のとおりです。

申請概要については、2ページ目以降に関連資料を添付しております。

資料をめくっていただいて、裏面2ページ目が許可申請書、3ページ目が案内図、4ページ目が法務局の地図、5ページ目が土地利用計画図となっております。次に、6ページが土地の登記簿、そして7ページが土地選定の理由書となります。

それでは1ページ目に戻っていただいて、許可基準からみた本案件の判断について説明します。

まず、立地基準については、10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地と判断しております。

第1種農地は、原則農地転用不許可となりますが、不許可の例外として「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」であって、「この農地以外の周辺の土地に設置することによっては、その目的が達成できないと認められるもの」というものがあります。

今回の一般住宅の建築は、女鹿沢字平野の集落に接続するものであり、かつ、申請者の目的として、通勤の便が良く、自然豊かな場所に住宅を建てたいと候補地を探したが、その目的・条件に合致した土地がなく、当該農地を選定したとのことであり、この事由に該当するものと判断されます。

次に、一般基準でございますが、ここに記載しているとおり、①から⑦までの項目につきましては、事務局で申請内容等を精査いたしまして、問題ないものと考えてございます。

それではご審議のほどよろしく申し上げます。

○議長（西澤清光会長職務代理者）
これより本案について審議を行います。
質問・意見のある委員は述べてください。

○各委員
（意見なし）

○議長（西澤清光会長職務代理者）
質問・意見ございませんか。
本案について、許可相当の意見を付し、県知事へ送付することにご異議ございませんか。

○各委員
（異議なし）

○議長（西澤清光会長職務代理者）
ご異議なしと認め、そのように決定します。

○議長（西澤清光会長職務代理者）
次に、議案第3号、第4号及び5号は関連がありますので一括審議の議題とします。
事務局、議案朗読及び説明をお願いします。

（分室長 報告のみ朗読）

○事務局

本案に関しましては、根拠法令である農業経営基盤強化促進法の一部改正が令和5年4月1日から施行されており、「農用地利用集積計画」は、「農用地利用集積等促進計画」へと統合されることになっております。

ただし、基盤法の施行後2年、または今後策定されることになる地域計画の策定日までのいずれか早い日までは経過措置が適用されますので、記載の条項等については、従前の農業経営基盤強化促進法で運用してまいりますので、ご了承くださいようお願いいたします。

それでは、説明に入ります。本案の農用地利用集積計画（案）は、所有権移転が11件、利用権設定が14件の合計25件であります。

個別の内容につきましては、所有権移転の案が10ページから14ページ、利用権設定の案が15ページから23ページに記載しております。

これら農用地利用集積計画（案）につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号を満たしていると判断しております。

なお、議案第 4 号につきましては、青森県農地中間管理機構が利用権の設定を受けるもので、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項により、当該利用集積計画決定後における、農地中間管理機構からの転貸予定内容に対しての意見も求められています。

また、議案第 5 号につきましては、以前に農地中間管理機構が利用権の設定を受けているもので、今回は、農地中間管理機構からの転貸予定内容に対する意見を求められています。

それでは、ご審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（西澤清光会長職務代理者）

それでは、10 ページの所有権移転 申請番号 1 番の審議を行うにあたり、工藤隆正推進委員が議事参与の制限を受けますので、同委員の退席を求めます。

（工藤隆正 推進委員 退席）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

これより当該申請について審議を行います。

質問・意見のある委員は述べてください。

○各委員

（意見なし）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

当該申請についてご異議ございませんか。

○各委員

（異議なし）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

ご異議なしと認め、そのように決定します。

工藤隆正推進委員を入場させてください。

（工藤隆正推進委員 入場）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

これより、議事参与制限があった申請番号を除く本案について審議を行います。

質問・意見のある委員は述べてください。

○各委員

(意見なし)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

それでは、議事参与制限があった申請番号を除く本案について、当該計画等のとおり決定することにご異議ございませんか。

○各委員

(異議なし)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

ご異議なしと認め、当該計画等は決定といたします。

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

次に、報告第1号を議題とします。

事務局説明願います。

(分室長 報告のみ朗読)

○事務局

本案は、青森地区市街化区域内農地の自己所有農地の転用届出が1件となっており、青森市農業委員会事務処理規程の規定に基づき、受理通知書交付済です。

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

事務局説明のとおりでありますので、ご了承願います。

○各委員

(了承)

○議長 (西澤清光会長職務代理者)

次に、報告第2号を議題とします。

事務局説明願います。

(分室長 報告のみ朗読)

○事務局

本案は、青森地区市街化区域内農地の所有権移転を目的とした転用届出が2件となっており、青森市農業委員会事務処理規程の規定に基づき、受理通知書交付済です。

○議長（西澤清光会長職務代理者）

事務局説明のとおりでありますので、ご了承願います。

○各委員

（了承）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

次に、報告第3号を議題とします。

事務局説明願います。

（分室長 報告のみ朗読）

○事務局

本案は、農地の賃貸借契約の合意による無条件解約が17件となっております。

○議長（西澤清光会長職務代理者）

事務局説明のとおりでありますので、ご了承願います。

○各委員

（了承）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

それでは、その他に移りますが、皆様から何かございますか。

○8番（齊藤光朗委員）

（県外在住の農地所有者との3条手続き及び連絡手段について）

○3番（一戸昭憲委員）

（賃貸借契約後に借人が死亡した場合の解約について）

○4番（大柳建秀委員）

（賃貸借権と使用貸借権の違いについて）

(農地所有適格法人について)

(農地法第3条調査書の農地所有適格法人以外の法人の記載方法について)

○4番(工藤隆正推進委員)

(経営継承の研修会参加について提案)

(みどりの食料システム戦略に関連したねずみ駆除について)

(賃貸借契約の解約について)

(3条許可申請書と賃貸借契約書について)

(新城地区の水利組合について)

(視察研修について)

○12番(長野英雄委員)

(合意解約ではなく一方的な解約について)

(農地林務課・農業政策課との情報共有について)

(視察研修の日程について)

○事務局次長

(農業委員会の役割について)

(視察研修の日程について)

○事務局局長

(解約の仲裁の申出について)

○事務局

(視察先の候補について)

(臨時総会開催の予定について)

(活動記録簿の提出について)

(次回の月例総会について、5月12日(金)臨時定例総会終了後、場所は浪岡中央公民館大ホールで開催予定の連絡)

○議長(西澤清光会長職務代理者)

これを持ちまして、令和5年度第1回青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。