

令和3年1月13日

第34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3年1月13日（水曜日） 午後1時00分
2. 開会場所 浪岡中央公民館1階 大ホール
3. 閉会年月日 令和3年1月13日（水曜日） 午後2時22分

4. 議案

- 議案第180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181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182号 農用地利用集積計画の決定について  
 議案第183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184号 青森農業振興地域整備計画の変更に係る意見について  
 議案第185号 農地の賃借料情報について

- 報告第118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119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120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  
 報告第121号 青森市農業委員会非農地証明事務処理規定に基づく非農地証明書の交付について  
 報告第122号 農地法第3条第1項の規定に基づく許可処分の取消しについて

5. 農業委員出席者の番号及び氏名

1 番 秋 谷 進	2 番 穴 水 佳 行	4 番 大 柳 壽 憲
5 番 鎌 田 清 勝	7 番 工 藤 隆 志	8 番 窪 寺 洋 志
9 番 高 坂 繁 光	10 番 齊 藤 光 朗	12 番 澤 田 今日一
13 番 堤 武 久	14 番 奈良岡 めぐみ	15 番 西 澤 清 光
16 番 西 塚 伸	17 番 福 士 修 身	18 番 福 田 公 夫
19 番 安 田 昌 樹		

6. 農業委員欠席者の番号及び氏名

3 番 一 戸 昭 憲	11 番 佐 藤 紘 一	
-------------	--------------	--

7. 会議に従事した職員の職氏名

事 務 局 長	永 澤 治	事 務 局 次 長	竹 内 芳
浪 岡 分 室 長	坂 本 公 平	主 幹	櫻 田 正
主 査	佐 々 木 伸 哉		

## 8. 議事の概要

(開会、議事録署名、会期)

(事前に事務局次長から、新型コロナウイルスの対策として農業委員のみの召集とし、農地利用最適化推進委員から意見書の提出がなかった旨を説明)

### ○議長 (福士修身会長)

それでは、ただ今から、第34回青森市農業委員会月例総会を開会します。

これより会議に入りますが、事務局から出席状況の報告を求めます。

### ○事務局次長

青森市農業委員会農業委員18名中16名が出席しております。以上です。

### ○議長 (福士修身会長)

ただいま、事務局から報告がありましたとおり過半数以上の委員が出席しておりますので、本総会は成立いたします。あらかじめ私から皆様をお願いいたしますが、月例総会での発言は、挙手、起立のうえ、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、よろしくをお願いいたします。

続きまして、議事録署名者を指名いたします。4番大柳壽憲委員、5番鎌田清勝委員の両委員を指名したいと思います。これにご異議ございませんか。

### ○各委員

(異議なし)

### ○議長 (福士修身会長)

異議なしと認め、両委員をお願いいたします。

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 (福士修身会長)

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180号を議題とします。事務局より、議案朗読及び説明を求めます。



○13 番（堤武久委員）

13 番堤です。●●さん 3 年間勤めたとは、どこで。

○●●●●氏

雲谷の、雲谷というか青森市の横内付近でやっている●●●●というところで 3 年ほど勤めながら。その農家、多品目の農家だったのですけれども、勤めながら勉強をさせてもらいました。

○13 番（堤武久委員）

主にどういう作物を作って、研修しましたか。

○●●●●氏

多品目なので、皆さんがスーパーで見るとような野菜は一通り栽培して、販売していました。

○議長（福士修身会長）

はい、齊藤委員どうぞ。

○10 番（齊藤光朗委員）

10 番齊藤ですけれども。3 年間勤めたということは農業法人でしっかり給料を貰って勤めたということ。

○●●●●氏

法人化はしていなかったのですが、その農家で給料を貰いながら勤めました。

○10 番（齊藤光朗委員）

あと、営農計画書見て農薬費が出ていないので、自然栽培ということでやられるということなのか。

○●●●●氏

いえ、自然栽培は全く目指してなくて、ただ農薬は使わないというだけですので、肥料は有機肥料もしくは化学肥料等も使うことを考えています。

○10 番（齊藤光朗委員）

では、無農薬でやるということですか。

○●●●●氏

はい。農薬については今のところ使用する予定はないです。

○10 番（齊藤光朗委員）

あと、販売がほとんど直売ということになっているようですけれども、どのような形で販売する考えですか。

○●●●●氏

最初は、まず宣伝をしなければならないので、スーパーの産直コーナーに置かせてもらって徐々に知ってもらいつつ、ホームページを整備してネットでの販売を考えています。

○10 番（齊藤光朗委員）

あと先程、私の妻とか言いかけた部分、お話出来れば。

○●●●●氏

元々、青森の出身ではなく妻が青森に住んでいるので、ここで農業しようということになりました。

○10 番（齊藤光朗委員）

県外から何年か前に来たということですか。

○●●●●氏

そうです。数年前にこちらに引っ越してきて、全然農家ではないのですが、農業やりたいということで働きながら計画をして、これから独立したいと思っています。

○10 番（齊藤光朗委員）

わかりました。色々な指導機関もありますので、そういう助言を受けながら頑張ってやって欲しいと思います。

○●●●●氏

ありがとうございます。

○議長（福士修身会長）

他に、ご意見ある方。

はい、秋谷委員どうぞ。

○1 番（秋谷進委員）

1 番秋谷といます。●●さん、今日は大変ご苦勞様でございます。1 点だけお尋ねします。作目が枝豆、それから長ねぎ、南瓜の 3 作目を考えているようですが、3 作目合計で、将来的には規

模拡大を目指しているのですか。まずね。恐らく規模拡大を目指していると思うのですが、事務局にお願いします。単品で3作目出てきた場合、全体の収支経営がわかるような資料をつけていただければと、それは事務局の方をお願いします。

●●さんにはどの程度の規模拡大を目指しているのか、3作目で収支状況等、大体どのような見込みを立てているのか、その辺をお知らせ願います。

○事務局

すみません、秋谷委員。これは全体の数字が欲しいという主旨ですか。

○1番（秋谷進委員）

それは事務局の方に。単品じゃなくて全体の経営状況を見たいものですから。それは、今出ていなくて結構です。●●さん。大体でよいので、現状5反歩から将来1町歩ぐらいまで、その辺の感じをお知らせ願えれば。●●さんにそれはお願いしたい。

○●●●●氏

私の経営については家族経営を考えていますので、手も目も届く範囲でと考えると1町歩程度が限界ではないかなと思っていますので、5反歩以上、どんどん増やしていこうとは思いますが、多くても1町歩ほどの経営を考えています。

○1番（秋谷進委員）

はい、わかりました。事務局の方をお願いした件はどうでしょう。全体の経営の試算表、今後でよろしいです。

○事務局

今、計算します。

○1番（秋谷進委員）

今はいいです。今後は付けてもらえるかどうかで。

○事務局

それは、後程の報告という形でよろしいですか。

○1番（秋谷進委員）

よろしいです。





に、その農業の魅力を農業者として発信していきたいということが一番の理由であります。農業者として認められたあかつきには、りんご生産の効率化に取り組んでいきたいと思っております。

○議長（福士修身会長）

はい。それでは、●●●●さん。これからどのようにして農業を経営していくのかなど、いろいろお聞きしたいので、よろしく願いいたします。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

はい、齊藤委員どうぞ。

○10番（齊藤光朗委員）

10番齊藤です。私は、●●君が研修に行っております、推進委員をやっている市内の成田さんの畑のそばだということで、かなり気象条件が悪く、雨が降っても風が吹いても雪が降っても、私達先輩農家がほとんど撒収する時でも残って頑張っている姿は、年間を通して何回か見ているのです。

まずお聞きしたいのは、かなり良い大学を修了されてから就職されていたということは聞いているのですが、サラリーマンを辞めて農家に挑戦してみたいと思った想いというか、きっかけはどういうことでそうなったのかということと、あとご両親もこの際に2人というか3人でりんご作りに集中してやるという話を聞いていますが、その辺のいきさつと、将来、りんごでも色んな経営の形があるのですが、どのような経営を目指しているのかをお聞きしたいと思います。

○●●●●氏

まず、りんご農家を志望するに至ったきっかけですが、漠然と農業、植物を育てるということに関心を抱いていたのですが、私の出身である青森で、非常に名産であるりんごの生産が現在どういったものであるかを調べようとした時に、図書館で新しいりんごの栽培方式について紹介している文献を読んだのです。その書籍を読みまして、りんご生産のような伝統的な産業であっても、非常に新しい魅力的な生産方法が生れてきていることに非常に魅力を感じて、この業界に飛び込んでみたいという考えになりました。これが、私がりんご生産を目指すに至ったきっかけです。

それから、家族3人でやっていくこととなっているのですが、私がりんご農家を目指したいと両親に相談したのですが、その際に、私の両親も興味を抱いたということで、一人でやっていくにはなかなか作業面、資金面でも大変な面ありますので、両親に手伝っていただければ生産においても無理がなく進めていけるのではないかと、ということで両親に手伝っていただくことになりました。

すみません、最後、一つはどういった内容でしたか。

○議長（福士修身会長）

どういう経営を目指していきたいか。

○●●●●氏

どういった経営を目指していくかというご質問ですが、私自身、将来的な目標としては、大規模化、効率化を目指しております。現在、りんご生産、果樹生産においても色々な機械とかが出てきておりますので、そういった機械を導入していくにはどういった課題があるのか、そういった点を明らかにして現場に導入していく事を目指しています。以上です。

○議長（福士修身会長）

はい。他に、ご意見ある方。齊藤さんまだありますか。

○10番（齊藤光朗委員）

いいえ。

○議長（福士修身会長）

よろしいですか。では、秋谷委員どうぞ。

○1番（秋谷進委員）

1番秋谷です。●●さん、大変ご苦労様です。3点ほどお尋ねします。

まず、●●さん。現在りんごの研修をやっているということですが、研修の期間はどれくらいか、第1点目でございます。

2点目は、今借りようとしているりんご園、どういうりんご園なのか。何年生のものがついているのか、品種はどのようなものがついているのか。その辺をお知らせ願えればと思います。

3点目、5年後の営農計画、どの程度の規模考えているのか。それをお知らせ願えればと思っております。これはまた事務局にお願いですが、今回資料には付いていませんけども、5年後も資料として付けていただけるように指導していただければと思います。よろしく申し上げます。

○事務局

事務局から補足でございます。規模については、現時点では5年後の規模は初年度と同じと伺っておりましたので、ここの面積と金額ということでそういった資料を出させていただきました。以上です。

○●●●●氏

研修期間についてですが、一昨年の7月から研修をしております。借り受ける畑の内容についてですが、丸葉台の20、30年生のものが多いです。品種としては、ふじ、つがるが主体で、王林、

ジョナゴールドなどがあります。

それから、5年後の経営規模に関してですが、具体的な数字としましては、4ha以上ということを目指してやっています。

○1番（秋谷進委員）

4ha。現在6反歩ですよ、借りようとしているのは、5年後には4haに規模拡大したい。そういう希望を持っているのですか。

○●●●●氏

はい、そうです。

○1番（秋谷進委員）

ありがとうございます。そういう場合ですね、希望があるのであれば、5年後の経営状況をぜひ資料として入れていただければと思います。今回はよろしいです。よろしくお願いします。

○議長（福士修身会長）

他にございませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

無いようですので、最後、私から一言だけ。私もりんご作っております。頑張ってください。青森市の農業委員会、みんな応援しております。

それでは、●●●●さん、審議の結果については、後日事務局からご連絡いたします。今日は本当にどうもありがとうございます。ご苦労様でございます。

○●●●●氏

どうもありがとうございました。失礼します。

（●●●●さん 退場）

○議長（福士修身会長）

それでは、本案について審議を行います。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

○各委員  
(意見なし)

○議長（福士修身会長）  
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（福士修身会長）  
はい、異議なしと認めます。許可することに決定いたします。  
次に、議案第 181 号を議題とします。事務局より、議案朗読及び説明を求めます。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

説明させていただきます。本案は、農地転用を目的として、所有権移転に関する許可申請が 2 件でございます。申請は青森地区の都市計画区域内市街化調整区域内のものが 1 件、浪岡地区の非線引都市計画区域内におけるものが 1 件であります。

それでは、今回の転用案件について、転用案件説明に基づき、ご説明させていただきます。右上に議案第 181 号関係資料 1 と記載している資料をご覧ください。申請番号 62 番案内略図①と記載されておりますが、申請地、申請人、転用目的は記載のとおりでございます。申請概要につきましては、別紙のとおりと記載しておりますけれども、これは裏面から付けてございます。裏面 2 ページ目が許可申請書、3 ページ目が位置図、4 ページ目が土地利用計画図、5 ページ目が農地転用計画書、こちらの農地転用計画書には転用目的、転用する土地を選定した理由、申請土地を転用することにより、近隣の農作物等に被害を及ぼす恐れはないか、あると予想される場合はその防除施設の概要、転用する面積を必要とする理由等が記載されてございます。6 ページ目から 7 ページ目が法務局の地図、8 ページ目から 10 ページ目までが法人の登記簿謄本、11 ページ目から 15 ページ目までが転用しようとする農地の登記簿謄本、16 ページ目が水利組合からの同意書でございます。

議案第 181 号関係資料 1 と記載した 1 ページ目に戻っていただきたいと思っております。それでは許可基準からみた本案件の判断について述べさせていただきます。まず、立地基準でございますが、申請地は、第 3 種農地、甲種農地、第 1 種農地及び第 2 種農地のいずれにも当てはまらないことから、その他の農地と判断されます。そして、その他の農地の許可基準は第 2 種農地と同様とされています。第 2 種農地の転用は、申請に係る農地に代えて別な土地で目的が達成可能な場合は、原則として許可できませんが、この転用許可申請については、国道に近接した建設機械等の車両

置場にすることを目的としたものであり、周辺にある第3種農地及び市街化区域内農地の土地について売買交渉を行ったが、合意に至らず申請地の他に事業の用地に供する土地がなかったことから、基準である代替性がないことに当てはまるものでございます。

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。

続いて、右上に議案第181号関係資料2と記載している資料をご覧ください。申請番号63番案内略図②と記載されていますが、申請地、申請人、転用目的は記載のとおりでございます。申請概要につきましては、別紙のとおりと記載しておりますけれども、これは裏面から付けてございます。裏面2ページ目が許可申請書、3ページが位置図、これは浪岡都市計画図でございます。4ページ目が位置図、これは詳細な住宅地図として付けさせていただきました。5ページ目が法務局にある地図、6ページ目が土地利用計画図、7ページ目が建物平面図、8ページ目が立面図、9ページ目が転用しようとする農地の登記簿謄本、10ページ目が土地選定の理由書でございます。

議案第181号関係資料2と記載した1ページ目に戻っていただきたいと思っております。それでは許可基準からみた本案件の判断について述べさせていただきます。まず、立地基準でございますが、申請地は、北側及び北東側に広がる10ヘクタール以上の一団の農地の区域にある農地であることから、第1種農地と判断されます。第1種農地の転用は、原則として許可できないものとされています。この第1種農地の例外許可事由の一つに、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、というのがあります。今回の転用はいわゆる集落接続、つまり一般住宅の建築で、女鹿沢字平野の集落に接続して設置されるものでございまして、転用申請者側の事情によれば、子育ての助けを求めめるために、実家にいる両親の近くに位置する土地、及び国道から離れた自然豊かな土地であることが必要だということでございまして、その目的に合った土地はなかったとのことであり、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お願いいたします。以上です。

○議長（福士修身会長）

説明が終わりましたので、これより本案について審議を行います。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

どなたかございませんか。

○1番（秋谷進委員）

はい。

○議長（福士修身会長）

はい、1番秋谷委員。

○1番（秋谷進委員）

1番秋谷です。議案181号関係資料2のほうですね。立地基準の不許可の例外というのがありますが、これ、もう少し噛み砕いて教えて下されませんか。少し分かりにくいところがあるものですから、噛み砕いて教えていただければと思います。

○事務局

はい、もう少し噛み砕いて。まず第1種農地だと、原則許可できないということが前提です。原則許可できない中で例外的に取り扱えるものというのが不許可の例外ということです。その例外的にできるものがいくつかあるのですけれども、そのいくつかある中に、集落にある住宅に隣り合っ建ててる場合は、例外的に認める部分があるということでございます。ただ、第1種農地に建ててる場合は、他の第2種、第3種、その他に建ててる場合と違いまして、第1種農地の中に建ててる場合であって、集落の家の隣に建ててる場合は、そこでなければならぬ理由を示してくださいということによって要件が加わったということになります。そういう主旨で説明させていただいております。以上です。

○議長（福士修身会長）

秋谷委員、よろしいですか。

○1番（秋谷進委員）

そこでなければ駄目だという理由の一つとして、実家にいる両親の近くに位置する土地、国道から離れた自然豊かな土地、これがだいたい主な理由というふうに考えてよろしいですか。

○事務局

はい、おっしゃるとおりです。

○1番（秋谷進委員）

国道から離れた自然豊かな土地というのは、国道からだいぶ離れているわけですか、ここは。

○事務局

自然については、この場所は北側が農地で自然が広がっているわけですし、国道からはそれなりに離れています。この理由につきましては、実際に許可を担当します青森県の構造政策課になるのですけれども、県の担当者にも確認させていただいて、問題ない事を確認しております。以上です。

○議長（福士修身会長）

私から補足いたしますけれども、青森病院、秋谷さんご存じでしょうか。右に入っていくところがあるのです。奥に行くと、ここに書いてある湿生花園という公園がございまして、非常にのどかな良い場所。

○1 番（秋谷進委員）

はい、ありがとうございます。わかりました。

○議長（福士修身会長）

他に質問ある方いましたらどうぞ。ございませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

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（福士修身会長）

ご異議なしと認め、そのように決定します。

次に、議案第 182 号及び 183 号は関連がありますので一括審議の議題とします。事務局より、議案朗読及び説明を求めます。

（分室長 議案のみ朗読）

○事務局

説明させていただきます。本案の農用地利用集積計画（案）は、所有権移転が 6 件、利用権設定が 18 件の合計 24 件でございます。個別の内容につきましては、所有権移転の案が 11 ページから 12 ページ、利用権設定の案が 13 ページから 21 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、13 ページ目から 21 ページ目までの議案第 183 号分につきましては、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、当該農用地利用集積計画案の決定後における農地中間管理機構の転貸予定内容に対しての意

見も求められております。それでは、ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

○議長（福士修身会長）

これより、19 ページの利用権設定申請番号 272 番、20 ページの利用権設定申請番号 273 番及び 21 ページの利用権設定申請番号 274 番の審議を行うにあたり、工藤隆志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。

（工藤隆志委員 退席）

○議長（福士修身会長）

これより、申請番号 272 番、273 番及び 274 番について審議を行います。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

申請番号 272 番、273 番及び 274 番についてご異議ございませんか。

○各委員

（異議なし）

○議長（福士修身会長）

異議なしと認め、そのように決定いたします。工藤隆志委員を入場させてください。

（工藤隆志委員 入場）

○議長（福士修身会長）

これより、議事参与制限があった申請番号 272 番、273 番及び 274 番の合計 3 件を除く本案について審議を行います。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

質問がある方はございませんか。

○各委員

（意見なし）



○議長（福士修身会長）

議事参与制限があった申請番号 272 番、273 番及び 274 番の合計 3 件を除く本案について、当該計画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（福士修身会長）

異議なしと認め、当該計画は決定といたします。

次に議案第 184 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

本案につきましては、担当課の農業政策課から青森農業振興地域整備計画の変更について説明がございします。

○議長（福士修身会長）

それでは、まず自己紹介をしていただいて、青森農業振興地域整備計画の変更案の説明をお願いいたします。

（農業政策課 柴田修助主査、吉田真知子技師 自己紹介）

○議長（福士修身会長）

それでは、よろしくお願いいいたします。

○農業政策課 吉田真知子技師

座って説明させていただきます。今回、議案 184 号関係の資料ということで①と②の 2 冊がお手元にあると思います。①の青森農業振興地域整備計画の変更案というものが、今回の計画の変更案そのものでございます。もう 1 つ、1 枚目が表になっていてページ番号を打っているものが、今回の農振の計画変更するにあたっての事業者からの申出に基づくものなのですけれども、その各々の申出の概要等の資料でございます。

まず、青森農業振興地域整備計画を 1 枚めくっていただいて、今回変更するのが、農用地利用計画の中の土地利用計画、農振農用地に指定する土地の部分の変更です。表が見にくいので、1 枚めくっていただくと横書きで表だけ拡大したものがあるのですけれども、今回、新城地区、浜館地区、原別地区の 3 地区で農用地区域から指定を除外することによって、現況と将来とで農地の



に国有地があつて、農地としては使われていないのですけれども、農用区域の指定がかかっている土地が入っています。この土地は●●●●を除外するに伴つて、市の裁量で除外することになります。

整備計画変更案、図面の方、さらに1枚めくつていただきまして整理番号が2021-3番、大字原別字下海原の説明に移ります。資料は13、14ページです。申出者が株式会社丸正です。変更する土地の所在地が●●●●●●●●●●、現況が田んぼ。農用地利用計画でも農地として指定されております。事業の目的ですけれども、デイサービスに関わる作業棟や休憩所、リハビリ用の遊歩道等の造成を目的としております。この事業ですら、農用区域以外の土地も含めての事業ということで、そのうち農用地の指定のかかっている土地には指定通所介護事業所デイサービスの建物の一部が建つことになるという事と、休憩所、遊歩道の造成がされることになります。申出者の選定理由ですけれども、今回申出あつた土地の東側、既に有料老人ホームを運営していきまして、この隣接地で通所介護の事業所を開設するというのでこの土地を選定したということでございます。14ページで要件の確認をしておりますが、市街化区域に近接する地域で、背面がほ場整備が入つた土地ということもありまして、周辺の土地利用状況からこの土地を選定したことも含めて要件は満たされるものだとして判断しております。15ページ目からが法務局の地図、土地の利用計画図、17、18ページが建物の図面、20ページから23ページまでが現況の写真です。

最後です。図面の方が最後のページ、整理番号が2021-4番。すみません、所在地書き忘れました、大字泉野字野脇付近です。資料の方が24ページ、25ページを見開きでお願いします。申出者が社会福祉法人清養会、申出地の所在地が●●●●●●●●●●●●●●●●、現況が田んぼで、農用地利用計画では農地として指定されております。事業の目的が、社会福祉施設の規模拡大に伴う駐車場の移設、入所者の作業スペースの造成でございます。駐車場、車両通路、資材置場と合わせて1,362㎡の土地の利用の計画です。当該土地を選定した理由④ですけれども、申出地と道路を挟んで向かい側で、既に社会福祉施設障害者を支援する施設を運営していきまして、今回施設の建物の建て替えにともなつて、駐車場等で今の入所者の作業スペース等が少なくなつてしまふということで、当該土地に駐車場の一部を移設することと、ここに作業スペースを造成することになっております。25ページで要件等の確認を行つておりますが、当該土地を選定した理由や周辺の土地利用状況等から全ての要件を満たすものと判断しております。26ページ目からが法務局の地図と土地利用計画図、現況写真でございます。最後30枚目は、今回の4件の申出による除外に伴つて市の裁量で除外する土地、一番始めの青南商事のところ説明し忘れたのですが、青南商事の土地除外するに伴つて、除外地に接している水路と農道、法定外公共物の接している部分と、●●●●●●●●●●●●●●●●を農用区域から除外することにもなりますので、その2件の除外ということでした。以上です。

○議長（福士修身会長）

どうもありがとうございました。それではここまでの説明についてご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

○各委員  
(意見なし)

○議長 (福士修身会長)

それでは、次に農用地区域から除外後の農地の農地転用基準について、事務局より説明を求めます。

○事務局

それでは、今回の除外案件について、農業振興地域整備計画変更(除外)案件説明に基づき、ご説明させていただきます。

まず、一つ目として、議案第184号関係参考資料1番号2021-1(除外)と記載されている資料をご覧ください。4枚1組になっている資料のうちのみず1からです。農地転用の許可基準から見た本案件の判断について説明いたします。申出地は第3種農地、甲種農地、第1種農地、第2種農地のいずれの要件を満たさないその他の農地と判断されます。その他の農地とは、具体的には、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地とされており、今回の申請地は水稻が作付けされておりましたが、その収量は、10a当たり約200kg、青森県の平均は600kgであり、青森県の平均値以下であるため生産性の低い農地に該当するものと判断されます。その他の農地の許可基準は第2種農地と同様とされています。第2種農地の転用は、申請に係る農地に代えて周辺のほかの土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができると認められる場合には、原則として許可することができないが、第1種農地の例外許可事由に該当する場合は許可できるものとされています。その例外許可事由の一つに、既存の施設の拡張、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限るという場合は許可できるものとされています。今回の転用は、既存の敷地が約2.3ha、23,000㎡であることに対して、拡張しようとする敷地面積が約7,000㎡でございますので、2分の1を超えないことから、この規定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までの項目及び規模等につきましては、事務局で内容等を確認いたしまして、問題ないものと考えてございます。つまり、もし農振除外が完了したら、その後の農地転用に関しては許可しうるものと考えております。

次に、二つ目として、議案第184号関係参考資料2番号2021-2(除外)と記載されている資料をご覧ください。農地転用の許可基準から見た本案件の判断について説明します。申出地は、青森市浜館支所の周囲おおむね500m以内の区域にある農地であるため、第2種農地と判断されます。第2種農地の転用は、申請に係る農地に代えて周辺のほかの土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができると認められる場合には、原則として許可することができませんが、当該申出は造園業を営んでいる申出者が庭木及び苗木の展示、販売をすることを目的とした転用であり、周辺にある非農地の土地について売買交渉を行ったものの、合意に至らず申出地のほかにそういった事業地のための土地がなかったことから、第2種農地の基準である



基準及び一般基準を満たしておりますので、異議なしとし、番号青森 2021-3 につきましては、立地基準は満たすものの、一般基準について全て満たしているものと見られず、当該部分について整理が必要とみられる、という意見にすべきと考えてございます。ご審議のほどよろしくお願ひします。以上です。

○議長（福士修身会長）

ただいま、事務局が行った説明について、ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

○2 番（穴水佳行委員）

はい。

○議長（福士修身会長）

はい、どうぞ。

○2 番（穴水佳行委員）

2 番穴水です。青南商事のところですけども、元々、農道があったところも転用ということなのでですけども、ここ木の橋みたいなものがあるのです。そこに繋がる道がこの計画でどういうふうになるのかということなのでですけど。

○議長（福士修身会長）

どなたか、ご答弁。

○農業政策課 吉田真知子技師

農業政策課から説明させていただきます。青南商事の土地利用計画図なので、資料 2 の方の 5 ページ見ていただきながら説明させていただきます。穴水委員から質問のありました農道ですが、今、除外の申出をする土地と既存の敷地の間に、農道というか、敷地内に通路のようなものがありまして、木の橋を渡って北側の農地の方、そこの通路を現状利用して耕作をしているということでございます。実際、その通路自体は、実は青南商事の既存の用地の縁にある状況です。今回、農用地利用計画除外をして、この後転用となった時に既存敷地と除外の申出地、一体化して利用するので、今の通路は潰れてしまうのですけれども、そのかわりに今回の申出地の外側を回る形で通路を作って橋までまわる形にするということで、今通路を使って、北側の農地を耕作している方々にも、こういった土地利用計画になりますということで同意は既に得ているということを確認していただきましたので、北側の農地耕作については転用した後も、迂回する形になりますけれども耕作自体は可能だと判断しております。

○議長（福士修身会長）

はい、穴水さんよろしいですか。他に質問ある方おりましたらどうぞ。  
ございませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

それでは、農業政策課及び事務局が行った説明についてご異議ございませんか。

○各委員

（異議なし）

○議長（福士修身会長）

それでは、異議なしと認め、そのように決定します。農業政策課さんありがとうございました。  
お疲れ様です。

次に議案第 185 号を議題とします。事務局より、議案朗読及び説明を求めます。

（分室長 議案のみ朗読）

○事務局

説明させていただきます。本案は、平成 21 年の農地法改正による標準小作料制度の廃止に伴い、新たに行うこととなった農地の賃借料情報の提供のため、昨年、令和 2 年の 1 月から 12 月までの 3 条許可と農用地利用集積による利用権設定を行った賃貸借等を令和 2 年実績として集計したものでございます。

先月の月例総会の終わりに、物納価格の換算、具体的には玄米価格、白米価格の 1 俵、60 kg 当たりの換算価格についてご相談させていただき、その内容どおり本日の議案では、23 ページ目の議案第 185 号別紙の下部の (2) にあるように、玄米 60 kg 1 俵を 14,000 円、白米 60 kg 1 俵は、玄米価格×1.1+決定となった青森、浪岡地区各々の令和 3 年度青森市農作業標準労賃等表の精米標準額、これは消費税増税換算後として集計させていただきました。精米標準額は青森地区が 60kg あたり 810 円、浪岡地区が 710 円として集計させていただきました。

23 ページ目の議案第 185 号別紙の上部をご覧ください。去年の 1 月から 12 月までに締結又は公告された 10a 当たりの賃借料水準は以下のとおりでございます。田については、1 田（水稻）の部に記載しておりますとおり、青森地区、浪岡地区別に、ほ場整備地域及び未整備地域毎に、平均額、最高額、最低額を記載しております。なお、青森市全体の平均は 13,000 円でございます。次に畑、これは普通の畑についてでございますが、2 畑（普通畑）の部に記載しておりますとお

り、青森地区、浪岡地区別に、平均額、最高額及び最低額を記載しております。なお、青森市全体の平均は 4,900 円でございます。次に畑、樹園地につきましては、青森地区は賃借実績がございませんでしたが、浪岡地区については、実績がありましたことから、平均額、最高額及び最低額を記載しております。平均額は 15,800 円でございます。

最後に、右上に議案第 185 号関係資料と記載した資料をご覧ください。こちらは、平成 24 年以降の賃借料情報の推移をまとめた資料でございます。1 枚目が青森地区、2 枚目が浪岡地区です。説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（福士修身会長）

説明が終わりましたので、本案について審議します。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。ご質問ある方ございませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

無いようですので、本案について、議案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（福士修身会長）

異議なしと認め、そのように決定します。

次に、報告第 118 号を議題とします。事務局より説明を求めます。

（事務局次長 報告のみ朗読）

○事務局

説明させていただきます。本案は、青森地区市街化区域内の自己所有農地の転用届出で 1 件です。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。以上です。

○議長（福士修身会長）

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（福士修身会長）

次に、報告第 119 号を議題とします。事務局より説明を求めます。

（事務局次長 報告のみ朗読）

○事務局

説明させていただきます。本案は、青森地区市街化区域内農地の所有権移転等を目的とした転用届出が 2 件でございます。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。以上です。

○議長（福士修身会長）

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（福士修身会長）

次に、報告第 120 号を議題とします。事務局より説明を求めます。

（事務局次長 報告のみ朗読）

○事務局

説明させていただきます。本案は、農地の賃貸借契約の合意による無条件解約で 10 件です。以上です。

○議長（福士修身会長）

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（福士修身会長）

次に、報告第 121 号を議題とします。事務局説明願います。

（事務局次長 報告のみ朗読）

○事務局

「青森市農業委員会非農地証明事務処理規定」に基づく非農地証明で5件です。なお、非農地証明につきましては、同規定により交付済です。以上です。

○議長（福士修身会長）

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（福士修身会長）

次に、報告第122号を議題とします。事務局説明願います。

（事務局次長 報告のみ朗読）

○事務局

本案件は、平成29年8月に行われた当時の農地部会で農地法第3条の売買の許可を得たものですが、買う側、●●●●さんが売買するための資金を足りなくしてしまったので、売買を見送ったというものでございます。今後も売買する意思は当事者になく、両者から許可の取り消しの申出願いがありましたことから、両者の意思を尊重して、許可の取り消しを執り行ったものでございます。以上です。

○議長（福士修身会長）

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（福士修身会長）

以上で本日の議案は全て終了いたしました。事務局、その他に何かあればどうぞ。

（農業委員・農地利用最適化推進委員の任期満了に伴う、新委員の募集関係について）

○議長（福士修身会長）

最後になりますけれども、委員の皆様から何かありませんか。

○各委員  
(意見なし)

○議長 (福士修身会長)

それでは、これを持ちまして、第34回青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。どうも皆さんお疲れ様でした。