

令和3年12月10日

令和3年度第9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12月10日（金曜日） 午後1時00分
2. 開会場所 青森市役所柳川庁舎2階 大会議室
3. 閉会年月日 令和3年12月10日（金曜日） 午後2時08分

4. 議案

- 議案第242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243号 農地法第4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244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245号 農用地利用集積計画の決定について  
 議案第246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247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  
 議案第248号 令和4年度青森市農作業標準労賃等について

- 報告第160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161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162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163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

5. 農業委員出席者の番号及び氏名

1番 秋谷 進	2番 安部 浩一	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
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

10番 堤 武久	11番 豊川 明子	
----------	-----------	--

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	2番 澤田 秀一	3番 工藤 榮
4番 工藤 隆正	5番 木立 忠徳	6番 風晴 繁雄
8番 山田 五月	9番 川村 忠則	11番 小泉 作郎
12番 芥藤 直美	13番 石川 正光	14番 奈良岡 和也
15番 野呂 正幸	16番 天内 輝明	17番 三上 紘史

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

7番 山内 洋一	10番 佐藤 量一	18番 出町 鉄昭
----------	-----------	-----------

9. 会議に従事した職員の職氏名

事務局 長	加藤 文男	事務局 次長	竹内 芳
事務局 分室長	佐藤 保	主 幹	堀内 和之
主 幹	長谷川 亘	主 幹	工藤 武
主 査	福岡 利和	主 査	山内 武志

10. 議事の概要

(開会、議事録署名、会期)

○議長（西澤清光会長職務代理者）

それでは、ただいまから令和3年度第9回青森市農業委員会月例総会を開会いたします。  
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19名中17名が出席しております。なお、推進委員の方は15名が出席しております。以上でございます。

○議長（西澤清光会長職務代理者）

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。あらかじめ皆様をお願いいたしますが、コロナ対策のため発言の際は起立せずに挙手のうえ、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をお願いいたします。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。1番秋谷進委員、2番安部浩一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（西澤清光会長職務代理者）

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、今日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）

異議なしと認め、会期は今日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242号を議題といたします。事務局、議案朗読及び説明をお願いいたします。

(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7件、賃借権設定が8件でございます。個別の内容につきましては、議案書の2ページから5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。申請事由としては、譲渡人または貸主については労力不足や贈与のためであり、譲受人または借主については経営規模の拡大や贈与を受けるためという理由でございます。

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であります。それではご審議のほどよろしくお願いいたします。

○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。

はい、秋谷委員。

○1番（秋谷進委員）

1番秋谷です。所有権移転申請番号274番と賃借権設定申請番号256番の2点についてお尋ねしたいと思います。まず、274番の親戚間の贈与ですけど、どういう関係の親戚なのかお分かりになればお知らせください。また、借受人の●●さんのご職業がわかれば併せてお知らせください。

それから、256番の●●●●さんは何歳くらいの方か、また、どういった農業経営を行っているのかお分かりになればお知らせください。以上です。

○議長（西澤清光会長職務代理者）

はい、事務局説明をお願いいたします。

○事務局

まず、所有権移転申請番号 274 番の●●さんにつきましては、譲渡人との関係性は親戚関係としか伺っておりませんが、元々は使用貸借権設定を締結して無償での貸借をしていました。また、●●さんの職業については農業でございます。

続いて、賃借権設定申請番号 256 番の●●さんにつきましては、年齢は 81 歳です。また、農業経営の内容につきまして、労働力の状況としては本人と 50 代の子と 40 代の子の妻であり、合わせて 3 人が労働力として一緒に耕作するということでもあります。以上です。

○議長（西澤清光会長職務代理者）

秋谷委員、よろしいですか。

○1 番（秋谷進委員）

はい、ありがとうございます。

○議長（西澤清光会長職務代理者）

他に質問、意見ございませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

ないようですので、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）

異議なしと認め、許可することに決定いたします。

次に、議案第 243 号を議題とします。事務局、議案朗読及び説明をお願いいたします。

（分室長 議案のみ朗読）

○事務局

本案は、浪岡地区での農地法第 4 条自己所有農地の転用許可申請 1 件です。

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。申請の場所については、事前に送付しております案内略図でご確認願います。右上に議案第 243 号関係

資料①と記載している資料をご覧ください。申請番号は9番、申請地、申請人、転用目的は記載のとおりです。申請概要については、2ページ目以降に申請関連資料を添付しております。裏面2ページ目が許可申請書、3ページ目が位置図、4ページ目が案内図、5ページ目が法務局の地図、6ページ目が配置図、7ページ目から8ページ目が土地の登記簿謄本、9ページ目が土地選定理由書となっております。

それでは、許可基準からみた本案件の判断について説明します。まず立地基準について、申請地は10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地に判断しております。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、という基準があります。今回の一般住宅の建築は樽沢字村元の集落に接続するものであり、かつ、申請者の目的である作業場兼住宅として必要な広さが確保できる土地と判断し、このほかにはその目的、条件に合致した土地が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り①から⑦までの項目及び建物の規模等につきましては、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。

○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。  
質問、意見ございませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

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）

異議なしと認め、そのように決定いたします。

次に、議案第244号を議題といたします。事務局、議案朗読及び説明をお願いいたします。

（分室長 議案のみ朗読）

## ○事務局

本案は、浪岡地区での農地転用を目的とする農地法第5条所有権移転に関する許可申請が2件、賃借権設定による許可申請が1件でございます。それぞれの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、今回の転用案件について、転用案件説明の資料に基づき、説明させていただきます。右上に議案第244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86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ページ目以降に申請関連資料を添付しております。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でございます。6ページ目が農地転用計画書であり、転用目的や近隣の農作物等に被害を及ぼす恐れはないか等が記載されております。続く7ページ目が土地の登記簿謄本、8ページ目から9ページ目が法人の登記簿謄本、10ページ目が用地選定検討調書でございます。

それでは、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、申請地は10ha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、不許可の例外があり、先ほどご審議いただいた転用案件と同様の例外事由に該当します。今回の転用は、北中野字天王の集落に接続するもので、かつ、駐車場として必要な広さが確保できる土地で、ほかにその目的、条件に合致した土地がなかったとのことであるため、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。

続いて、議案第244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87番、申請地は2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ページ目以降に申請関連資料を添付しております。裏面2ページ目が許可申請書、3ページ目が位置図、4ページ目が法務局の地図、5ページ目が計画平面図であります。今回整備する駐車場の北側は賃借人である有限会社メープルの里の施設でございます。6ページ目が農地転用計画書、7ページ目から9ページ目が土地の登記簿謄本、10ページ目からが法人の登記簿謄本でございます。

それでは、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、申請地は都市計画法第8条第1項第1号に規定される用途地域の第一種住居地域であるため、今回は農地転用が原則許可となる第3種農地と判断しております。

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。

続いて、議案第244号関係資料③と記載している資料をご覧ください。申請番号88番、申請地は2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ページ目以降に申請関連資料を添付しております。裏面2ページ目が許可申請書で、3ページ目が位置図、4ページ目、5ページ目が法務局の地図、6ページ目が計画平面図で、図の北側の土地が申請地である青森市浪岡●●●●●●●●●●及び同所●●●●●●●●●●に隣接する宅地と一体で、宅地分譲地及び道路

等として整備する計画でございます。7 ページ目が農地転用計画書で、転用目的のほか、近隣の農作物等に被害を及ぼす恐れはないか等が記載されております。8 ページ目、9 ページ目が土地の登記簿謄本、10 ページ目から 11 ページ目が法人の登記簿謄本、12 ページ目が宅地建物取引業者免許証でございます。

それでは、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、申請地は都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定される用途地域の第一種住居地域であるため、今回は農地転用が原則許可となる第 3 種農地と判断しております。

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願いいたします。

○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。  
ございませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

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）

異議なしと認め、そのように決定いたします。

次に、議案第 245 号、246 号及び 247 号は関連がありますので一括審議の議題といたします。  
事務局、議案朗読及び説明をお願いいたします。

（分室長 議案のみ朗読）

○事務局

本案の農用地利用集積計画（案）は、所有権移転が 8 件、利用権設定が 15 件の合計 23 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 8 ページから 9 ページ、利用権設定の案が 10 ページから 18 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 246 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する意見も求められています。

また、19 ページ目の議案第 247 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。この中で、申請番号 97 番から 99 番の借受人、株式会社佐藤ファームについて、備考欄をご覧ください。別記 1 に、農用地を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借の解除をするという条件が付いておりますが、これは、この法人が農地所有適格法人でないためであります。因みに、申請に至った経緯といたしましては、この法人の代表が今年亡くなり、代表個人が借り受けていた農地を自身が経営していた法人で耕作するというものです。個人から法人への切替えであるため、新規就農としてはみなしておりません。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）

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）

それでは、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）

異議なしと認め、当該計画等は決定といたします。

次に、議案第 248 号を議題とします。事務局、議案朗読及び説明をお願いいたします。

（分室長 議案のみ朗読）

○事務局

それでは、関係資料に基づいてご説明させていただきます。まず、1 ページ目をご覧ください。

「1. アンケート回答状況」につきまして、今回、8 月から 9 月にかけて青森地区 63 名、浪岡地区 46 名、計 109 名の皆様に対してアンケートを実施した結果、55 名の方から回答をいただきました。また、「専業農家」、「兼業農家」、「専業兼業についての未回答」という農家区分ごとに分類し

たアンケートの回答率を記載しております。

続きまして、「2. アンケート結果を踏まえた基本的な考え方」につきまして、標準額の変更に  
関しては、アンケートの内容で「現在の標準額は適当である」という回答が過半数を占めている  
ものにつきましては、基本的に同額で設定しておりますが、アンケートの平均額が現在の標準額  
を大幅に上回った項目がございましたら、変更を検討いたします。また、農作業標準労賃を決め  
るにあたり、青森県の最低賃金を参考にさせていただきながら、変更等の可否について検討させ  
ていただきます。続きまして、青森地区と浪岡地区の標準額の統一の方向性につきまして、令和  
3年度実施のアンケートにおいて「徐々に統一した方が良い」という意見が多かったため、可能な  
範囲で共通項目を増やす検討をいたします。

続きまして、2 ページ目には青森地区の令和 4 年度の農作業標準労賃等表の案を記載しており  
ます。まず、「1 農作業労賃」につきましては、令和 3 年度の青森県の最低賃金が時間額で 822 円  
であり、1 日 8 時間あたりの労働に換算しますと 6,576 円になることから、100 円未満を四捨五入  
し 6,600 円という案を示しました。ご参考に、右側に令和 3 年度の標準額及びアンケートを実施  
した結果の平均額を記載しております。併せて、標準額が「適当である」という回答率を記載し  
ており、その割合は概ね過半数を超えております。農作業受委託料金につきましては、標準額が  
適当であるという回答が概ね 7 割を上回ったことから、令和 4 年度の標準額については令和 3 年  
度と同額という案を示しました。

続きまして、3 ページ目の浪岡地区についてご説明させていただきます。こちらについても青森  
地区と同様に農作業労賃標準額及びアンケートの平均額を記しており、標準額について適当であ  
るという回答が概ね 8 割を上回りました。令和 4 年度の標準額につきましても青森地区と同様に  
青森県の最低賃金が 822 円を指し示してしていることを参照させていただきまして、6,600 円と  
いう金額を示しました。農作業受委託料金につきましても、標準額が適当であるという回答が概  
ね 7 割を上回ったことから、令和 4 年度の標準額については令和 3 年度と同額という案を示しま  
した。

続きまして、4 ページ目をご覧ください。「青森地区、浪岡地区の農作業労賃、農作業受委託料  
金の標準額についてどう思いますか」という内容について記載しております。農作業労賃の標準  
額は「適当である」という回答につきましては、青森地区は概ね過半であり、浪岡地区につい  
ては 8 割を超えております。また、農作業受委託料金の標準額についての回答は、双方とも「適  
当である」という割合が高いことが読み取れます。また、参考として「あなたは年齢・性別・経験・  
雇用期間等の条件によって農作業労賃に差をつけていますか」という問いについての回答を記載  
しております。

続きまして、5 ページ目をご覧ください。こちらは平内町、弘前市、平川市、黒石市、五所川原  
市、つがる市の標準労賃等の設定状況を記しております。表の矢印は、令和 3 年度と令和 2 年度  
を比べた金額の増減を示しております。標準労賃につきましては、五所川原市を除いて前年と同  
額で設定されております。続いて、農作業受委託料金の金額設定について説明をさせていただきます。  
平内町につきましては、コンバイン等の金額が青森市と近いのですが、黒石市、五所川原

市、つがる市の農作業受委託料金は、青森市に比べると低めに設定されております。

続きまして、6 ページ目及び 7 ページ目には、過去 5 年間の青森地区及び浪岡地区の農作業標準労賃、受委託料金の推移を記載しております。以上でございます。

○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）

本案について、原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（西澤清光会長職務代理者）

異議なしと認め、本案について決定いたします。

次に、報告第 160 号を議題といたします。事務局説明をお願いいたします。

（工藤榮推進委員 遅れて入場）

（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 2 件であり、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、ご了承をお願いいたします。

○各委員

（了承）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

次に、報告第 161 号を議題といたします。事務局説明をお願いいたします。

(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 8 件であり、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、ご了承お願いいたします。

○各委員

(了承)

○議長（西澤清光会長職務代理者）

次に、報告第 162 号を議題といたします。事務局説明をお願いいたします。

(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で 22 件です。

○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、ご了承お願いいたします。

○各委員

(了承)

○議長（西澤清光会長職務代理者）

次に、報告第 163 号を議題といたします。事務局説明をお願いいたします。

(分室長 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 3 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。

○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、ご了承お願いいたします。

○各委員

（了承）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

続いてその他に移りますが、事務局から何かありますか。

（農地の賃借料情報（令和3年1月～令和3年12月実績）の集計及び議案の作成に関する方針確認について）

（前回の月例総会で質問のあった筆界未定地の農地法第3条の許可申請について、所有権移転登記について、筆界特定制度について）

（次回の月例総会は1月13日（木）午後1時から浪岡中央公民館で開催予定の連絡）

（安部委員から、次年度の賃借料情報の作成方法についての提案）

（工藤推進委員から、農地ナビで筆界未定地を表示していただきたい旨の提案）

（工藤推進委員から、農地への所有権移転仮登記を見直したい旨の提案

→東青地区農業委員会大会等への提出要望案として検討していただくよう回答）

（工藤推進委員から、仮登記が付いている農地が耕作されているかどうかの質問

→つけられた時点で既に耕作放棄地となっている農地がほとんどであると回答）

（工藤推進委員から、月例総会時に農業委員及び農地利用最適化推進委員の情報共有の時間を設けたい旨の提案）

○議長（西澤清光会長職務代理者）

これを持ちまして、令和3年度第9回青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。お疲れ様でした。