

令和7年10月10日

令和7年度第7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7年10月10日（金曜日） 午後1時30分
2. 開会場所 柳川庁舎2階 大会議室
3. 閉会年月日 令和7年10月10日（金曜日） 午後2時45分

4. 議案

- 議案第26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27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28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29号 農用地利用集積等促進計画の作成の要請について
- 議案第30号 農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見聴取について
- 議案第31号 浪岡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32号 地域計画の変更に係る意見について
- 報告第20号 農地法第4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21号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出の受理について
- 報告第22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23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 木村 孝芳	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 中村 美喜雄	12番 西澤 清光	14番 野口 友子
16番 堀内 俊春	17番 三上 紘史	19番 山田 正樹

6. 農業委員欠席者の番号及び氏名

11番 成田 貴吉	13番 西塚 伸	15番 福士 修身
18番 安田 昌樹		

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 赤田 千草	3番 福士 博人
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 富子	10番 川村 忠則
11番 小泉 作郎	12番 金井 直也	13番 石川 正光
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	14番 奈良岡 和也	15番 野呂 正幸
16番 石村 英康	17番 猪股 康行	18番 出町 鉄昭

9. 会議に従事した職員の職氏名

事務局 局長	船橋 正明	事務局 次長	白取 和子
事務局 分室長	佐藤 保	主 幹	相馬 康宏
主 幹	古田 正之	主 事	永井 新平

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

それでは、青森市農業委員会農業委員の出席状況ですが、在任委員の過半数以上の委員が出席しておりますので、本総会は成立することをご報告いたします。

では、議長、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)

それでは、ただいまから、令和7年度第7回青森市農業委員会月例総会を開会します。

なお、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。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

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。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

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)

ご異議なしと認め、会期は今日1日と決定いたします。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

ただいまより議案審議に入ります。

議案第26号を議題とします。

事務局、議案説明をお願いします。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

所有権移転が10件、賃借権設定が2件の計12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。

右から二つ目の欄の申請事由をご覧ください。

申請事由としては、譲渡人については労力不足又は遠隔地居住及び高齢のため、譲受人については、新規就農及び、経営規模の拡大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A3の資料「調査書」のとおりとなります。

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。

審議について質問・意見のある委員は述べてください。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

はい、秋谷委員。

○1番(秋谷進委員)

1番、秋谷です。事務局にちょっと教えてもらいたいんですが、今更こういうこと聞くのちょっと恥ずかしいんですけども、農業経営の法人化、売る方が法人化のために。この辺ちょっと解説していただければと思います。

○事務局

はい、今回の農業経営の法人化のためというのは、これまで会社は持っていたものの個人で農地を所有していた方、こういう方が農地所有適格法人になるためだったりというところもあるんですけども、会社の方に農地借りています、もしくは所有していますと権利を移すという形で、会社の方で収支を出していくという流れに移してしていくということで法人化、いわゆる個人でやっていたものを法人化していくという流れのものが今回の案件でございます。

○1 番（秋谷進委員）

それじゃ、今の1つありますね。農業経営の法人化というのがありますけども、これはどういうことなのかなと。●●さんという方が個人で持っていた農地、●●さんが法人化。

○事務局

次のページに続くんですけども、●●さんが持っている農地を●●さんが会社役員をしていますヤマケンファームさんの方に賃借権を設定していくという流れになっています。

○1 番（秋谷進委員）

●●さんが、ヤマケンファームに。

○事務局

貸します。

○1 番（秋谷進委員）

賃貸しますよ。そして、ヤマケンファームの方が法人なので元々株式会社であるから、その辺どうなんです。

○事務局

会社の方の経営としてやるので、農業収入は会社の方で計上します。

○1 番（秋谷進委員）

農業収入は会社の方になる。

○事務局

はい。

○1 番（秋谷進委員）

もうちょいわかりやすく。

○事務局

もし、委員の方でお詳しい方いらしたら、ご協力をお願いします。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

はい、大柳委員。

○4番(大柳建秀委員)

お答えいたします。多分ですけども、ヤマケンファームさんは株式会社として定款の認証を与えているけれども、農地を持つのはこれが初めてではないでしょうか。

○事務局

さようでございます。

○4番(大柳建秀委員)

そうすると、定款等では農地所有適格法人でありますけども、これは農地を買う、借りる、これを行うことによって、農地所有適格法人というものが顕在化します。従って、実態をなすというんでしょうかね。今回、実態を持たせるために取得するというふうになるかと思います。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

はい、よろしいですか。

○1番(秋谷進委員)

はい。非常に、わかりやすく。ありがとうございました。

○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)

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27号を議題とします。

事務局、議案説明をお願いします。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

本案は、自己所有農地の転用である農地法第4条許可申請が1件です。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27号関係資料」と記載している資料をご覧ください。

申請番号は2番、申請地は1筆、申請人及び転用目的は記載のとおりです。

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き、裏面3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ページ目が土地利用計画図、6ページ目が農地転用計画書、7ページ目が土地登記簿、8ページ目が浪岡農業振興地域整備計画の変更通知、9ページ目が始末書となっています。

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

農地転用の許可基準からみた判断ですが、立地基準については、農振法第8条第1項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計画において、農業用施設用地として利用すべき土地として定められた土地の区域内にある農地であるため、農用地区域内農地と判断されます。

農用地区域内農地であるため、農地転用は原則不許可ですが、不許可の例外事由の一つに、「農用地利用計画において指定された用途に供する場合」という基準があり、本案件は農用地利用計画において農業用施設用地に指定された農地を農業用施設として利用するものであるため、農用地区域内農地の不許可の例外に該当し、許可することができるもの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)

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 28 号を議題とします。

事務局、議案説明をお願いします。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

本案は、農地の転用を目的とした農地法第 5 条の許可申請が 3 件あり、内訳は所有権移転が 3 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 28 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 15 番、案内略図は①、申請地は 3 筆、譲受人、譲渡人及び転用目的は記載のとおりです。

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き、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 ページ目が土地利用計画平面図、6 ページ目が農地転用計画書、7 ページ目から 9 ページ目が商業登記簿、11 ページ目から 12 ページ目までが土地登記簿、13 ページ目が青森農業振興地域整備計画の変更通知、14 ページ目が開発行為許可申請書となっております。

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

農地転用の許可基準からみた判断ですが、立地基準については、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるため、第 1 種農地と判断しております。

第 1 種農地の転用は原則不許可となっておりますが、不許可の例外事由の一つに、「特別の立地条件を必要とする事業の用に供する場合」として「既存施設の 2 分の 1 以内の拡張」という基準があり、本案件の目的は同項目に合致するため、第 1 種農地の不許可の例外に該当し、許可をする

ことができるもの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 28 号 関係資料②」と記載されている資料をご覧ください。申請番号 16 番と 17 番は関連がありますので一括して説明いたします。

申請番号 16 番は、申請地は 1 筆、17 番は 6 筆、譲受人、譲渡人及び転用目的は記載のとおりです。

それぞれの資料 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き、裏面 2、3 ページ目が許可申請書、4 ページ目が案内図、5 ページ目が法務局の地図、6 ページ目が土地利用計画平面図、7 ページ目が農地転用計画書、8、9 ページ目が商業登記簿、10 ページ目から 16 ページ目が土地登記簿、17、18 ページ目が土地改良区の意見書、19 ページ目が法定外公共物占用許可申請書、20 ページ目が地域計画の変更通知、となっております。

それでは 1 ページ目に戻っていただき、許可基準からみた本案件の判断について説明します。農地転用の許可基準からみた判断ですが、立地基準については、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、どちらも第 1 種農地と判断しております。

第 1 種農地の転用は原則不許可であるが、例外許可事由の一つに、「特別の立地条件を必要とする事業の用に供する場合」として「流通業務施設、休憩所、給油所その他これに類する施設」という基準があり、当該案件の目的は運送会社の駐車場及び倉庫であり、県道 285 号線の沿道の区域であることから、同項目に合致するため、第 1 種農地の不許可の例外に該当し、許可をすることができるものと判断しております。

以上、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)

これより当該申請について審議を行います。

審議について質問、意見のある委員は述べてください。

○議 長(西澤清光会長職務代理者)

はい、秋谷委員。

○1 番(秋谷進委員)

1 番、秋谷です。また、事務局にお伺いします。5 条案件だと思うんですけども、その土地がなぜ選ばれたのかという比較した表を付けている時もありますけども、比較表というのは何箇所かこう選びましたけども、ここの土地が一番良い、今のに合致するんですよという表が付いているものがあるんですけども、これ付ける基準とか付けなくてもいいとか、そういうのあるんでしょうか。

○事務局

代替地を検討する場合なんですけども、2種農地の場合及びその他農地の場合というのが、違う場所を検討した上で、そこでその事業目的がなされる場合は許可できないんですけども、その農地じゃなきゃダメだという理由を示すのは2種農地とその他の農地。この2つの農地の場合は出していただくことになっております。

1種農地の場合は、それぞれの例外規定について話しましたが例えば隣地で2分の1となれば別の土地を探すわけにもなかなかいかないの、ここは代替地を探すというところから外れます。

○1番（秋谷進委員）

2種農地を転用する時に、比較表を作っているという基準でよろしいですか。

○事務局

はい。

○1番（秋谷進委員）

ありがとうございました。

○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）

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29号を議題とします。

事務局、議案説明をお願いします。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

本案の農用地利用集積等促進計画は、所有権移転が合計 4 件で、個別の内容につきましては、8 ページに記載しております。

本案は、農業経営基盤強化促進法第 7 条農地中間管理機構の事業の特例である「農地売買等事業」であり、青森県農地中間管理機構が出し手より農用地等を買入れて、青森県農地中間管理機構が受け手へ売り渡す、当該権利設定を一括して行うものであります。

これらはいずれも、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 号の要件を満たしており、同法第 18 条第 11 号の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画を定めるべきことを農地中間管理機構に要請することについて本会の審議を求めるものであります。

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。

審議について質問、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、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 30 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

本案の農用地利用集積等促進計画（案）は、利用権設定が合計 29 件で、個別の内容につきましては、9 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等促進計画（案）につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 項の各号を満たしていると判断しております。

なお、本議案につきましては、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 項の規定により、当該利用集積等促進計画（案）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るものです。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)

それでは 14 ページ目の利用権設定 申請番号 60 番の審議を行うにあたり、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、同推進委員の退席を求めます。

(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。

審議について質問、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、そのように決定します。

山田五月推進委員を入场させてください。

(山田五月推進委員 入场)

○議長(西澤清光会長職務代理者)

続いて、17 ページ目の利用権設定 申請番号 66 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、同推進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。

審議について質問、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)

これより当該申請について審議を行います。

審議について質問、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)

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。

審議について質問、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、当該計画等は決定いたします。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

次に、議案第31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、担当課である農業政策課からご説明いたします。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

それでは、浪岡農業振興地域整備計画の変更案について、説明をお願いいたします。

○農業政策課(齊藤主査)

農業政策課の齊藤と申します。どうぞ、よろしく申し上げます。座って説明させていただきます。皆さんに、お配りしている浪岡農業振興地域整備画変更案という資料の方をご覧ください。

まず1ページ目なんですけども、変更にかかる審査表についてご説明します。申出者が、浪岡の高屋敷にあります、株式会社耕遊舎さんになります。申出地が、高屋敷字村元●●●●の4,629㎡の内、2,715.79㎡を農業用倉庫の建設ということで承っております。こちらの方が、浪岡農業振興地域整備画変更を必要と認めた理由なんですけども、当該事業の必要性や適当性、申出地の選定にかかる合理性などがまずは認められると。あとは、申出地の位置、あとは周辺の土地利用状況などから、今後も長期に渡って農業用施設用地として利用すべき土地であるということで計画の変更は必要であると、農業政策課の方で判断いたしました。

続きまして、2ページ目になります。浪岡農業振興地域整備画の変更案ということになるんですけども、黄色い色で農地と書いてあるところと、赤い色でちょっと見づらいんですけども、農

業用施設用地と書いてあります。利用計画の変更になりますので、農業用施設用地の方が増えて、農地の方が少し減るといような数字になってございます。

続いて、3 ページ目です。こちらの方が、位置図と現況の写真になっておりまして、赤いところが申出地なんですけども、本当はそこが黄色い農地だったんですけども、赤い農業用施設用地に変わるということでございます。

続いて、4 ページ目です。土地の利用計画です。利用計画としては、そちらの方に農業用倉庫とかパレット置場、あとは駐車場とかトラック置場に利用するということになっております。

続いて、5 ページ目です。こちらが変更一覧になっておりまして、先程も申し上げました通り高屋敷字村元●●●●の内の 2,715.79 m²そちらの方を農業用施設用地として使うということでございます。

最後、6 ページ目になりますけども、こちらの耕遊舎さんの履歴事項全部証明書ということで、こちらの会社がどういったことをされているのかということが書いてある証明書になります。

こちらからは、以上です。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

ただいま農業政策課から説明がありましたが、今回の農業振興地域整備計画が変更となった場合の農地転用許可基準について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

それでは、説明いたします。農地転用の許可基準からみた判断ですが、農振法第 8 条第 1 項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計画において、農業用施設用地として利用すべき土地として定められた土地の区域内にある農地であるため、農用地区域内農地と判断しております。

農用地区域内農地の転用は原則不許可となりますが、例外許可事由の一つに、「農用地利用計画において指定された用途に供する場合」という基準があります。

本案件は、農用地利用計画において農業用施設用地に指定された農地を農業用施設として利用するものであるため、農用地区域内農地の不許可の例外に該当し、許可をすることができるもの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。説明は以上です。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

ただいまの農業政策課及び事務局の説明内容について、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、浪岡農業振興地域整備計画の変更案について、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、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32号を議題とします。
事務局、議案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、担当課である農業政策課からご説明いたします。

○議長(西澤清光会長職務代理者)
それでは、地域計画の変更に係る意見について説明をお願いいたします。

○農業政策課(齊藤主査)

引き続きまして、農業政策課の方から説明いたします。地域計画変更案という資料をご覧ください。

まず、1ページ目です。今回2件ありまして、整理番号1番の方からいきますと、株式会社ケーページというところが申出しております。申出地が浪岡字稲村●●●●。●●から分筆した場所になります。内容は、地域計画からの除外になります。申出理由なんですけれども、申出地に青森市の誘致企業であるカネパッケージさん、そちらの物流事務所及び倉庫を建設するためでございます。地域計画の変更を認めた理由なんですけれども、申出地は農業振興地域内ではありますけれども農用地区域外であるということと、あとは住宅に隣接しており、周囲の土地利用状況から見て集団的な効率的な利用と担い手の利用集積等に支障を及ぼす恐れがないということで認めました。事前に、農業委員会の方にも相談しておりまして、地域計画の変更の申出をした時点で転用の見込みがあるということでございます。その他なんですけれども、地域計画の変更と転用許可申

請の手續きについて了承を得ております。そのほか、株式会社ケーページー、申出者なんですけども、こちらはカネパッケージさんの親会社だそうです。

次に、整理番号2番になります。こちらの方が、申出者が弘前の有限会社メープルの里さんになります。申出地は、浪岡の吉野田字木戸口●●●●と●●●●になります。変更内容としましては、先程と同じで地域計画からの除外ということになります。申出理由なんですけども、申出者は老人福祉施設を営んでおりまして施設の中庭通路とか植込の整備、ショベル等の駐車場を整備するということでございます。地域計画の変更を必要と認めた理由なんですけども、先番の1番と同じで担い手の利用の集積等に支障を及ぼすおそれがないと認めたところです。こちらの方も、事前に農業委員会の方に相談しておりまして転用の見込みありということでございます。その他としては、地域計画の変更と農地転用許可申請について土地所有者からは了解を得ております。

続きまして、2ページ目になります。カネパッケージさんの地域計画になるんですけども、赤い字で書いております地区としては浪岡地区、田んぼの面積が0.01ha減るという形になります。農業を担う一覧ということで●●●●さんという方の利用のところが変更後に削除になるということになります。

続いて、3ページ目こちらの方が整理番号2番のメープルの里さんの方になります。地区名としましては、浪岡の野沢地区になります。こちらの方は、畑の面積が減るという形になります。利用者は●●●●さん、こちらの方が地域計画から除外ということになります。

続いて、4ページ目です。こちらの方が、整理番号1番のカネパッケージさんの位置図と写真になります。●●●●の土地を分筆して申出地が●●●●ということで67㎡しかないんですけども、こちらはカネパッケージさんの方で事務所を建てた時に隣との緩衝地帯としてこの分を使うということで、実際のところ申出地67㎡には建物は建たないということになります。下の写真にもありますけども、赤で囲っている部分が申出地になって、実際には建物は建ちませんということです。

続いて、5ページ目になります。こちらの方は、老人福祉施設のメープルの里さんになります。申出地が、吉野田木戸口になります。それで●●●●と●●●●のこの2つが地域計画から除外ということになっていまして、写真の通り木戸口●●●●は中庭で通路整備とか老人ホームですので目隠し用としての植込が必要のようで、そちらの方に植込等をやるという話でした。●●●●なんですけども、冬とかショベルとか置く予定になっていまして、赤で囲っている部分がショベル等を置く、駐車場にするという計画でございます。

続いて、6ページ目です。上の方の土地利用計画なんですけども、こちらの方がカネパッケージさんで、青で囲っている部分が建物になっていて、今回の申出地が先程も言いました通り緩衝地帯になっていて建物は実際には建たないという土地利用計画です。次、下のメープルの里さんの方なんですけども、建物の中に緑色のところなんですけども、そちらの方に通路とか植込とか作ると、そしてその図面の一番右側の方に木戸口●●●●って書いてあるんですけども、そちらの方に駐車場を整備するというようになっております。

続いて、7 ページ目です。こちらの方が、株式会社ケーピージーさんの会社の履歴事項全部証明書、どんなことやっているか書いてございます。

続いて、8 ページ目ですけども、申請者はケーピージーさんなんですけども、カネパッケージさんの方もどういった会社かというものをインターネットの方から印刷させていただきました。カネパッケージさんは、緩衝材とか段ボールとか包装資材の会社になっております。

続いて、9 ページ目なんですけど、こちらの方はメープルの里さんの履歴事項全部証明書になってまして、どういった事業をされているかというのが記入されているものです。

私の方からは以上になります。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

ただいま農業政策課から説明がありましたが、今回の地域計画が変更となった場合の農地転用許可基準について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

まずは農地転用が見込まれる農地であることから、地域計画の変更に対する意見を提出するとともに、当該農地を除外した目標地図の素案を決定し、市へ提出することとなります。

それでは当該申請の農地転用の見込みについて説明いたしますので、右上に「議案第 32 号関係参考資料①」と記載された資料をご覧ください。

農地転用の許可基準からみた判断ですが、まず、立地基準については、申請地は、青森市役所浪岡庁舎から 770m に位置していますが、浪岡庁舎を中心とする半径 800m で囲まれた区域でも宅地面積の割合が 40% 以上であることから第 2 種農地と判断しております。

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可能とされており、当該申請は第 1 種農地の例外許可事由の一つである「申請農地と隣接する土地と一体として同一事業の目的に供するもので、全体面積に占める農地の面積が 3 分の 1 を超えない場合」に該当し、許可をすることができるもの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、事務局で申請内容を精査いたしまして、地域計画が変更になった際の農地転用について、問題ないものと考えております。

次に、「議案第 32 号関係参考資料②」と記載された資料をご覧ください。

農地転用の許可基準からみた判断ですが、立地基準については、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、どちらも第 1 種農地と判断しております。

第 1 種農地の転用は原則不許可であるが、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」であって第 1 種農地の場合「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、本案件は「既存する老人福祉施設の中庭通路、植込等の整備が目的であり、吉野田字木戸口集落に接続して設置されるもの」であることから、この事由に該当するもの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の①から⑦までの項目につきましては、事務局で申請内容を精査いたしまして、地域計画が変更になった際の農地転用について、問題ないものと考えております。

説明は以上です。

○議 長(西澤清光会長職務代理者)

ただいまの農業政策課及び事務局の説明内容について、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、地域計画の変更案について、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、そのように決定いたします。

○議 長(西澤清光会長職務代理者)

次に、報告第 20 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の自己所有農地の転用を目的とした届出が 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 21 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の農地の転用を目的とした所有権移転に関する届出が 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 22 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 1 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)
次に、報告第 23 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

「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が1件です。なお、非農地証明書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。

○4番(工藤隆正推進委員)

天田内地区の圃場整備について
農業者年金について

○3番(一戸昭憲委員)

タブレット操作の研修会の要望

○6番(風晴繁雄推進委員)

活動記録簿の記入方法について

○9番(澤田今日一委員)

天田内地区の圃場整備について

○4番(大柳建秀委員)

活動記録簿の記入方法について

○議長(西澤清光会長職務代理者)

他に事務局から何かありますか。

○事務局

青森県農業委員会大会の案内

公務災害補償制度の概要について

青森県農業簿記講座の案内

タブレットのセキュリティ強化について

○事務局

次回の月例総会は、11月11日（火）午後1時30分から、場所は「浪岡庁舎2階大会議室」での開催となりますので、お間違えないよう、よろしく申し上げます。

○議長（西澤清光会長職務代理者）

これもちまして、令和7年度第7回 青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。