

令和7年11月11日

令和7年度第8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11月11日（火曜日） 午後1時30分
2. 開会場所 浪岡庁舎 2階大会議室
3. 閉会年月日 令和7年11月11日（火曜日） 午後2時37分

4. 議案

- 議案第33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34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35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36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37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38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39号 地域計画の変更に係る意見について
- 報告第24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25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26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

2番 安部 浩一	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	11番 成田 貴吉
12番 西澤 清光	13番 西塚 伸	14番 野口 友子
15番 福士 修身	16番 堀内 俊春	17番 三上 紘史
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

1番 秋谷 進	3番 一戸 昭憲	
---------	----------	--

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
7番 山内 洋一	8番 山田 五月	11番 小泉 作郎
12番 金井 直也	13番 石川 正光	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	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

9番川村富子	10番川村忠則	
--------	---------	--

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 査	菊池亮氏
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(福士修身会長)

それでは、ただいまから、令和7年度第8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(福士修身会長)

続きまして、議事録署名者を指名いたします。

4番大柳建秀委員、5番木村孝芳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(福士修身会長)

ご異議なしと認め、両委員にお願いいたします。

○議長(福士修身会長)

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(福士修身会長)
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(福士修身会長)
ただいまより議案審議に入ります。
議案第33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19件、賃借権設定が5件の計24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7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高齢、遠隔地居住、子への贈与、共有持分贈与のため、譲受人については、経営規模の拡大及び、親からの贈与、共有持分贈与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(福士修身会長)
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(福士修身会長)
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(福士修身会長)
ご異議なしと認め、許可することに決定します。

○議長(福士修身会長)
次に、議案第34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34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3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。

資料をめくりまして、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ページ目が顛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いて、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、申請地は、水道・下水道管が埋設された道路の沿道にあり、かつ、おおむね500m以内に「本郷小学校」「本郷保育園」の2以上の教育施設が存することから、転用が原則可能となる第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(福士修身会長)
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(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。

○議長(福士修身会長)

次に、議案第35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4件であり、その内訳は、所有権移転が3件、賃借権設定が1件となっております。

各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35号関係資料①」と記載された資料をご覧ください。

申請番号18番、申請地は2筆、譲渡人、譲受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、6ページ目が農地転用計画書、7ページから10ページ目が土地登記簿となっております。

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。

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、申請地は、鉄道の駅機能を有するJR後潟駅から概ね300m以内の範囲に位置するため、転用が原則可能となる第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、事務局で申請内容を精査いたしまして、問題ないものと考えております。

続きまして、右上に「議案第35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19番、申請地は1筆、譲渡人、譲受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平面図、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 ページ目が地域計画の変更通知書、9 ページ目が始末書となっています。

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、申請地は、甲種農地、第 1 種農地、第 2 種農地、第 3 種農地のいずれの要件をも満たさない「その他の農地」と判断しております。

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「周辺居住者、事業者の施設等で集落に接続して設置されるもの」に該当し、許可をすることができ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までの項目については、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。

続きまして、右上に「議案第 35 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 20 番、申請地は 2 筆、譲渡人、譲受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、6 ページ目が農地転用計画書、7 ページ、8 ページ目が土地登記簿、9 ページ目が土地の選定経緯書、10 ページ目が地域計画の変更通知書、11 ページ目が土地改良区の農用施設使用承認書となっています。

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。

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、申請地は「第 1 種農地」であるため、農地転用は原則不許可ですが、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」という基準があります。本案件は「電気工事業を営む申請者の事務所兼自宅の建築及び駐車場の整備が目的で、五本松字平野集落に接続して設置されるもの」であり、周辺の非農地の土地についても検討したが、申請地のほかに目的に供する土地がなかったことから、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、①から⑦までの項目については、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。

続きまして、右上に「議案第 35 号関係資料④」と記載している資料をご覧ください。

申請番号 21 番、申請地は 1 筆、借借人、賃貸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、6 ページ目が農地転用計画書、7 ページ目から 10 ページ目までが法人登記簿、11 ページ目から 12 ページ目までが土地登記簿、13 ページ目が土地選定経緯書、14 ページ目が地域計画の変更通知書となっています。

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、当該農地は支所機能を

有する青森市荒川市民センターから概ね 500m以内の範囲に位置するため、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、周辺の他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は、原則として許可することができないが、当該申請は申請者が駐車場を整備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検討したが、申請地の他に事業に供する土地がなかったため、第 2 種農地の基準である代替性がない場合に該当し、許可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までの項目については、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たします。

○議 長(福士修身会長)

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(福士修身会長)

はい、木村委員。

○5 番(木村孝芳委員)

関係資料②なんですけども、青森市の平均値以下ってなってますけども、青森市の平均値を教えてください。それだけです。

○議 長(福士修身会長)

はい、事務局。

○事務局

これは、色んな野菜を植えていたということであえて野菜と一括りにしたんですけども、県の方で公表している資料がございまして、それに野菜等色々書いていまして、そこに県の平均値出てるんですが、今手持ちにないので後でお渡しでよろしいでしょうか。

○5 番(木村孝芳委員)

いいですけど。ここに青森市の平均値以下って書いてますけども、青森市はないんですか。

○事務局

市が入って。

○5 番（木村孝芳委員）
県で出しているけれども。

○事務局
米、リンゴは市別であったと思いますけど。野菜の方は、県 1 本で確か出ているはずですよ。

○5 番（木村孝芳委員）
そうなんですね。わかりました。

○議 長（福士修身会長）
他に質問、意見ございませんか。

○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。

○議 長（福士修身会長）
次に、議案第 36 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 2 件で、個別の内容につきましては、10 ページに記載しております。

本案件は、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、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願います。

○議長(福士修身会長)

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(福士修身会長)

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(福士修身会長)

ご異議なしと認め、そのように決定します。

○議長(福士修身会長)

次に、議案第37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(案)は、利用権設定が合計34件で、個別の内容につきましては、11ページから39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願います。

○議 長(福士修身会長)

それでは 11 ページ目の利用権設定申請番号 78 番から 38 ページ目の申請番号 109 番まで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(福士修身会長)

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(福士修身会長)

ご異議なしと認め、そのように決定します。

工藤隆志委員を入场させてください。

(工藤隆志委員入场)

○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(福士修身会長)

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(福士修身会長)
ご異議なしと認め、そのように決定します。

○議長(福士修身会長)
次に、議案第38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(福士修身会長)
それでは、青森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、よろしくお願いいたします。まず、青森農業振興地域整備計画の変更案ということで資料の1ページ目をご覧ください。

こちら、2件ありまして、2件とも農地を農業用施設用地に変えるという用途変更になります。

整理番号1番の1件目なんですけども、申出者が株式会社佐藤農園の●●●●さんです。申出地が荒川字松尾●●●●●、申出理由が精米所の建設となっております。整理番号2番なんですけども、こちらの申出者が●●●●さんです。申出地が安田字若松●●●●と●●●●です。申出の理由が乾燥調製施設の建設となっております。この1件目2件目なんですけども、整備計画の変更を認めた理由としましては、申出地の位置ですとか周辺の土地利用状況などから、今後も長期にわたって農業用施設用地として利用を確保すべき土地であることから、変更は必要と判断しました。

次に、2ページ目です。こちらの方が、計画書の変更案になるんですけども、ここで1つ資料の訂正がございます。真ん中あたりに表が載っているんですけども、今大野地区と荒川地区の2ヶ所になるんですが、大野地区の農地のところの数字ですね、309.0と下にカッコして308.9という風にあります。その隣、419.4、下にカッコして419.3とありますけど、これ上と下が逆になっておりましたので、訂正の方よろしくお願いいたします。

こちらの方ですね、大野の方が今言いましたけども、ちょっと数字逆なんですけども農地が0.1ha減りまして、農業用施設用地の方が0.1ha増えるという形になります。荒川地区につきま

しては、農地の方が 0.4ha 減りまして、農業用施設用地の方が 0.4ha 増えるということになります。

続いて、3 ページ目です。変更一覧なんですけども、こちらの方は先程も言いました通り用途変更ということで、荒川松尾と安田若松こちらの方が農業用施設用地に変わるということになります。用途変更を 2 件としまして、合わせて 5,369 m²が用途変更されるということになります。

続いて、4 ページ目です。先程の案件 1 番目の佐藤農園さんの方なんですけども、こちらが青森刑務所の近くの農地、田んぼになるんですけども、そちらの方の地図と現況写真になってございます。

続いて、5 ページ目です。こちらの方が、土地利用計画図になります。田んぼの中にですね、精米所の建物を設置するというようになっております。

そして 6 ページ目です。こちらの方が、佐藤農園さんの履歴事項全部証明書になります。

続いて、7 ページ目です。こちらが案件 2 つ目の●●●●さんの乾燥調製施設を建てる場所と現況写真になってございます。

最後 8 ページ、こちらの方が土地利用計画の図面でございます。

以上でございます。

○議長(福士修身会長)

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。

右上に「議案第 38 号関係資料①」と記載している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、申請地は農振法第 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しております。

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。

続いて、右上に「議案第 38 号関係資料②」と記載している資料をご覧ください。

こちらの申請地も、同じく農用地区域内農地と判断しており、同じ理由で許可基準、一般基準ともに問題ないものと考えております。

説明は以上です。

○議長(福士修身会長)

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。

○議長(福士修身会長)

はい、木村委員。

○5番(木村孝芳委員)

38号の関係資料なんですけども、2点ほど。

1 ページ目の地域計画に係る審査表ってあるんですけども、長期に渡りって上も下も同じような文面で書いてるんですけども、長期ってどういう風に考えてるんですか。

○農業政策課(齊藤主査)

10年先を想定しております。

○5番(木村孝芳委員)

10年先っていうのは基準があるんですか。

○農業政策課(齊藤主査)

農業振興地域整備計画は、10年先を想定している計画になっておりますので、10年先ということになります。

○5番(木村孝芳委員)

わかりました。それと、もう1つ。私、前に浜館地区で喋ったと思うんだけど、採草放牧地って2ページ目にありますけども、荒川地区で231.6ってあるんですけども、荒川地区とかって牛とか馬とかっているんですか。

○農業政策課(齊藤主査)

こちらの方、採草放牧地は設定はしているんですけども、実際に使っている方はいらっしゃらない状況です。

○5番(木村孝芳委員)

確か、見直しするんでしょう。

○農業政策課(齊藤主査)

はい。今、全体見直しの方をやっておりまして、そこで採草放牧地を省いていく作業になるか

と思います。

○5 番（木村孝芳委員）

それは、いつ頃できる予定ですか。

○農業政策課（齊藤主査）

令和 10 年度を目指しております。

○5 番（木村孝芳委員）

わかりました。

○議 長（福士修身会長）

他に質問、意見ございませんか。

○議 長（福士修身会長）

はい、安部委員。

○2 番（安部浩一委員）

2 番、安部です。ちょっと、参考にお聞きしたいんですけど、この場所って冬場も稼働してると
思うんですけど、冬場はほ場整備区域内に入っているんで、除雪はたぶんしてないはずなんです
けども、これは●●さんとか●●さんは自主的に除雪をして道をつけて自分のところに行くとい
うことで理解してもよろしいですか。

○農業政策課（齊藤主査）

必要があれば、自分でつけて行くと思います。

○2 番（安部浩一委員）

自分でつけるってことですね。

○農業政策課（齊藤主査）

そうですね。

○2 番（安部浩一委員）

そうですか。わかりました。

○議長(福士修身会長)

他に質問、意見ございませんか。

○議長(福士修身会長)

はい、風晴推進委員。

○6番(風晴繁雄推進委員)

風晴と言います。安田若松の●●●●さんの件なんですけども、土地の地図、7ページですか。載ってるんですけども、この場所って道路縦横全部通学路に指定されてる場所なんです。頻繁に車が通ってる現状なんです。これは持続的に、子供達へ交通安全を呼び掛けたほうがよろしいでしょうか。

○農業政策課(斎藤主査)

こちらですね。

○6番(風晴繁雄推進委員)

すごいですよ。

○農業政策課(斎藤主査)

通学路だとは聞いておりました。通学路であっても、他の車が通れる状況であってそれはやっぱり運転する人が個々に気をつけなければいけないということで、●●さんにもここ通る時には十分注意して通るようにという話はしておきます。

○6番(風晴繁雄推進委員)

道路幅ってかなり狭いでしょ。

○農業政策課(斎藤主査)

道路幅はですね、一応5mはあるということで建てるには可能だという回答を得ておりました。

○6番(風晴繁雄推進委員)

わかりました。

○議長(福士修身会長)

他に質問、意見ございませんか。

○各委員
(意見なし)

○議長(福士修身会長)
それでは、青森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(福士修身会長)
ご異議なしと認め、そのように決定いたします。

○議長(福士修身会長)
次に、議案第39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。

○農業政策課(齊藤主査)
それでは、地域計画変更案の資料をご覧いただきたいと思います。
まず、1ページ目なんですけども、案件としては4つあります。整理番号1、2、3、4という形になっておりまして、3と4が一緒の形になります。

順に説明していきますけども、整理番号1番ということで、申出者は浪岡郷山前の●●●●さんです。申出地が、郷山前字永原●●●●、地域計画からの除外になります。申出した理由なんですけども、農業用の施設、常温倉庫と低温倉庫、こちらの方を整備します。地域計画の変更を必要と認めた理由なんですけども、農業振興地域内の農用地区域外で、周囲の土地利用状況から農地の集団性や効率的な利用、また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ました。転用の見込みなんですけども、事前に農業委員会に相談しておりまして、転用の見込みありとのことをございます。

続いて、整理番号2番目なんですけども、こちらの方が申出者が松和整備株式会社の●●さんという方から申出がありました。申出地が、高田宇朝日山●●●●●。変更内容は、地域計画からの除外になります。申出理由なんですけども、重機等の駐車場を整備するためです。変更を必要と認めた理由なんですけども、先ほどと同じになります。転用の見込みなんですけども、こち

らも転用の見込みありとのことでございます。その他として、各種手続きについて土地所有者から承諾を得ているということでございます。

続いて、整理番号3番目と4番目になりますけれども、申出者が油川地区ほ場整備組合の●●さんから申出がありました。申出地なんですけれども、油川地区と新城地区両方に跨っている場所でありまして、こちらの方が油川地区であれば油川字岡田●●●●●ほか233筆、面積が270,000㎡くらいです。新城地区の方は、新城字福田●●●●●ほか89筆、面積が200,000㎡くらいになります。変更内容なんですけれども、先程の1番目と2番目の地域計画からの除外とは違いまして、こちらの方がほ場整備をするにあたって、農業を担う者の変更と目標地図へ位置付けるという変更になります。申出理由は、ほ場整備事業実施に伴うということです。変更を必要と認めた理由なんですけれども、こちらの地区全部が農用地区域内でありまして、ほ場整備が実施されれば、農地の集団性や効率的な利用、担い手の利用集積等が図られるということで必要と認めました。その他なんですけれども、ほ場整備にあたっては国への申請前に地域計画への位置付けが必要であるということを進めております。

続いて、2ページ目になります。案件の1番目の方に戻るんですけれども、こちらの方が野沢地区の地域計画の変更になります。利用者が●●●●さんで、3ページ目の方に位置図と現況の写真が載っております。

4ページ目の上の方なんですけれども、こちらの方が●●●●さんの土地利用計画図になっております。

続いて、5ページ目です。こちらの方が、高田地区の地域計画からの除外になります。6ページ目をご覧いただければ地図と現況の写真になります。これは、青森変電所のすぐ近くのところになります。土地利用計画図になんですけれども、1ページ戻って4ページの下の方になります。こちらの方に重機を置くという計画でございます。

そして、7ページ、8ページ目が松和整備さんの履歴事項全部事項証明書になってございます。

続いて、9ページ目です。こちらの方が、ほ場整備の実施に係る地域計画の変更ということで、すべてが農用地ですので面積の変更はございません。面積の変更はないんですけれども、9ページの下の方にですね、利用者ということで、●●●●さんを始め8名ですね、8名がまず位置付けられるということになります。

続いて、10ページ目なんですけれども、こちらの方が新城地区になります。こちらもお油川地区と同じで、同じ者が位置付けられるという形になります。そして、9ページ目も10ページ目も現状の面積というところがあるんですけれども、そこに数字が入ってるんですけれども、10年後の所に9ページ目も10ページ目も数字は入っていません。というのは、まだ換地処分が終わっていません。はっきりした地番がないということで、その住所が油川に入るのか新城に入るのかまだ全然決まっていない状況ですので、換地処分が終わって住所も決まり次第この地域計画に入れていくという形になります。ですので、今の段階では、油川地区と新城地区両方に位置付けるという形になります。

そして、11ページ目なんですけれども、こちら赤で囲っている部分が申出地になります。現況の

写真なんですけども、さすがにちょっと大きすぎて、広すぎて写真を撮れなかったので航空写真を載せております。

そして12ページ目、最後のページなんですけども、ちょっと見づらいんですけども、緑が実は2つに分かれていまして、図面の42番という番号、1町歩の区画なんですけども、この42番から47番まで、これが本当は薄緑だったんですけども、その地図に書いてある凡例というところで、●●●●さんが耕作する予定の場所になっております。それ以外の緑が、●●●さんが耕作する予定となっております。

そして、このほ場整備の計画図を地域計画に位置付けるということで変更していきたいと思っています。

以上でございます。

○議長(福士修身会長)

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

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。右上に「議案第39号関係参考資料①」と記載された資料をご覧ください。

整理番号1番の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、当該農地は、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種農地と判断されます。第1種農地の転用は、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、「地域の農業の振興に資する施設の用に供する場合」として「農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設」を設置する場合という基準があり、本案件の目的は同項目に合致するため、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。

続いて、「議案第39号関係参考資料②」と記載された資料をご覧ください。

整理番号2番の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、当該農地は、甲種農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地のいずれの要件をも満たさない「その他の農地」と判断されます。

その他の農地の転用は、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、当該申請は申請者が駐車場に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も検討したが、申請地のほかに駐車場に供する土地がなかったことから、その他の農地の基準である代替性がない場合に該当し、許可をすることができるものと判断しております。

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。

整理番号3番、4番のほ場整備事業実施につきましては、農地転用ではありませんので、農業委員会事務局からの説明はございません。

説明は以上です。

○議 長(福士修身会長)

ただいまの農林部及び事務局の説明内容について、整理番号3番、4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。

(工藤隆正志推進委員退席)

○議 長(福士修身会長)

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(福士修身会長)

はい、木村委員。

○5番(木村孝芳委員)

参考資料の1番なんですけども、地域の農業の振興する施設に供するってあるんですけども、これは自分のためだけの施設でもいいんですか、それとも他の人に使わせるための施設ということなんですか。

○事務局

ただいま、ほ場整備の分の審議なので、一旦終わってから次の質問になります。

○5番(木村孝芳委員)

はい。

○議 長(福士修身会長)

他に質問、意見ございませんか。

○各委員

(意見なし)

○議長(福士修身会長)

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(福士修身会長)

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(福士修身会長)

これより、議事参与制限があった整理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。

○議長(福士修身会長)

はい、木村委員。

○5番(木村孝芳委員)

参考資料の1番なんですけども、不許可の例外事由の一つで地域の農業の振興に資する施設に供する場合であるんですけども、これは自分のためだけの施設であっても良いのか、それとも他の人に使わせるためのものなのかを聞きたいと思ってました。

○事務局

これは、個人で使う分です。不許可の例外も、団体じゃないとダメとか個人じゃなきゃダメとか規定は何もございません。

○5番(木村孝芳委員)

地域の農業っていうのは、自分の農業ということでもいいんですね。

○事務局

そうです。

○議 長(福士修身会長)

他に質問、意見ございませんか。

○各委員

(意見なし)

○議 長(福士修身会長)

それでは、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(福士修身会長)

ご異議なしと認め、そのように決定いたします。

○議 長(福士修身会長)

次に、報告第 24 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 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(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 25 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3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(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26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6件となっております。

○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)

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。

○各委員

(特になし)

○議長(福士修身会長)

他に事務局から何かありますか。

○事務局

・研修会の案内

- ・青森県農業委員会大会について
- ・非農地判断候補地の確認について
- ・地域計画更新のための意向調査の実施予定について
- ・活動記録簿について
- ・タブレットについて

○事務局

次回の月例総会は、12月10日（水）午後1時30分から、場所は「柳川庁舎2階大会議室」での開催となります。お間違いないよう、よろしく申し上げます。

○議長（福士修身会長）

これもちまして、令和7年度第8回青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。