

令和8年2月10日

令和7年度第11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8年2月10日（火曜日） 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8年2月10日（火曜日） 午後2時30分

4. 議案

- 議案第53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54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55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56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57号 令和8年度青森市農作業標準労賃等について
- 議案第58号 農地の賃借料情報について
- 報告第34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35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36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37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 | 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 |

6. 農業委員欠席者の番号及び氏名

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| 19番 山田 正樹 |  |  |
|-----------|--|--|

7. 農地利用最適化推進委員出席者の番号及び氏名

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| 4番 工藤 隆正  | 7番 山内 洋一  | 8番 山田 五月  |
| 9番 川村 富子  | 10番 川村 忠則 | 11番 小泉 作郎 |
| 13番 石川 正光 | 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

|          |          |           |
|----------|----------|-----------|
| 1番 千島 修  | 2番 赤田 千草 | 3番 福士 博人  |
| 5番 木立 忠徳 | 6番 風晴 繁雄 | 12番 金井 直也 |

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| 14番 奈良岡 和 也 |  |  |
|-------------|--|--|

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 査    | 天 内 隆 人 |       |         |

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11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。

8番齊藤光朗委員、10番中村美喜雄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53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6件、賃借権設定が9件、使用貸借権設定が2件の計17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高齢、法人の廃業、子への使用貸借のため、譲受人については、新規就農、経営規模の拡大、親からの使用貸借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」とおりとなります。

なお、新規就農者のうち、自家消費を主とした方の申請が1件ありましたので、営農計画書を資料として添付させていただいております。

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)

それでは2ページの所有権移転 申請番号225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)  
続いて5ページの使用貸借権設定 申請番号237番の審議を行うにあたり、福士修身委員が議事  
参与の制限を受けますので、同委員の退席を求めます。

(福士修身委員 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。

福士修身委員を入場させてください。

(福士修身委員 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。  
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、木村委員。

○5番(木村孝芳委員)

223番ですけども、渡し人が有限会社みたに仕出し店になっていますけども、山林は誰でも買えるけど、畑になっているので、これはみたに仕出し店っていうのは農地所有適格法人なんですか。

○事務局

こちらは、みたに仕出し店さんが元々山林として買ったんですけど、その後木を切って畑にしたところで税法上も畑になってるものですから、農地として農業委員会の総会に案件としてかける必要があります。適格法人ではありませんが、元々は山林を開墾したもので農地を持つことが可能になっています。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

他に質問、ご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54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2件、賃借権設定が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54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28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8ページ目が商業登記簿、9ページ目から14ページ目までが土地登記簿、15ページ目が地域計画変更通知、16ページ目が申請地選定の経緯となっております。

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、「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「建築土木業を営む申請者の資材置場の整備が目的で、法人の代表者の自宅が含まれる古館地区の住宅地に接続して設置されるもの」であり、周辺の非農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無かったことから、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54号関係参考資料②」と記載された資料をご覧ください。

申請番号29番、案内略図は②、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。  
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となっております。

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、水道管・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「青森市役所浪岡庁舎」「青森市立浪

岡南小学校」の2以上の教育施設・公共施設が存することから、原則、転用許可することができる第3種農地と判断されます。

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54号関係参考資料③」と記載された資料をご覧ください。

申請番号30番、案内略図は③、申請地は1筆、賃借人、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図、6ページ目が農地転用計画書、7、8ページ目が商業登記簿、9ページ目が土地登記簿、10ページ目が土地改良区の承認通知、11ページ目が地域計画の変更通知、12ページ目が顛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、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あるが、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。

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)

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55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、7ページ以降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、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)

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56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

先に、資料の訂正がございます。12 ページの 192 番、右から 2 つ目の項目の貸付のところ、玄米 60Kg、10ha あたりという記載があるんですけども、こちらですね、県産米平均相対価格 1 俵あたりの 10a あたりになります。なので、書き方としては玄米 60Kg×県産米平均取引価格/10a という形になります。県産米平均相対価格でお支払いする、お金で払いますよということで、今の表記だと物納に見えてしまうんですけど、物納ではございませんので訂正させていただきます。あと、2 段目の下の方も同じく、玄米 60Kg×県産米平均相対価格/10a になります。

それでは、資料の説明に入らせていただきます。

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 6 件で、個別の内容につきましては、10 ページから 12 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)

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、安部委員。

○2 番(安部浩一委員)

2 番、安部です。今の 192 番の件なんですけども、相対価格っていうのは、概算的には業者さんに売ったの、それとも直に消費された価格、どっちなの。

○事務局

中間管理機構で設定している価格です。1 俵あたりいくらとか。

○2 番(安部浩一委員)

中間管理機構の価格が。

○事務局

そうです。

○2 番（安部浩一委員）

わかりました。

○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）

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、当該計画等は決定といたします。

○議 長（西澤清光会長職務代理者）

次に議案第 57 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

青森市農作業標準労賃についてご説明いたします。

7月にアンケートを取った後に、運営協議会に諮りまして、その内容で作成したものです。農作業労賃につきましては、最低賃金の上昇を踏まえているのと、農作業受委託料金につきましてはアンケートの平均額といたしました。そして、コンバインですが2つある方の刈り取りと、刈り取りから乾燥、調製までの2つあったものを1つだけとして、刈り取りは削除がよろしいのではないかとということで決定しました。粃の乾燥、粃摺りにつきましても同様に省かせていただいております。以上でございます。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。

運営協議会からの案について、賛成・反対を踏まえ、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)

ご異議なしと認め、本案について決定いたします。

○議長(西澤清光会長職務代理者)

次に議案第 58 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

先月の 14 日に運営協議会を開催いたしまして、12 月の総会で提出した資料の青森農協生産者概算金調整額、議案第 58 号関係資料②—1 と中間管理機構が示している県産米平均相対取引価格の資料②—2、追加として、調整なしの生産者概算金の資料②—3 の 3 つを案として協議会委員に協議していただきました。

意見としては、

- ・今変えて、今年は良くても来年また検討が必要になる。
- ・その時その時の数字を取らないほうが良い。
- ・今回コメの価格が高額になるのは皆わかっていると思うので、なぜこの金額になったか、この数字の継続性、これまでの額の推移などを示せば。
- ・青森市の農業委員会は青森農協の概算金を基に調整した額を提示するというのを 1 本の筋としていくのがよい。
- ・令和 7 年が高いのであって令和 8 年は 20,000 円から 25,000 円の間で落ち着くと思われるので、平均額が 22,400 円となった例年通りの算定でよい。

などの意見があり、運営協議会としては、総じてこれまでの算定方法でよいのではという意見をいただきましたので報告させていただきます。

それでは、改めて運営協議会の案を基に資料の説明をさせていただきます。

右上に「議案第 58 号関係資料①」と記載している A4 両面の資料をご覧ください。

本案は、農地法第 52 条に基づく借賃等の情報提供等を行うにあたり、令和 7 年の 1 月から 12 月まで 1 年分の農地の賃借料情報を集計したものです。資料は、片面が青森地区、裏面が浪岡地区となっており、今回提供する賃借料情報は、表の一番右端の列の、「R8 年 3 月公表予定」と記載している網掛け部分になります。なお、表中段の上側には、賃借料が物納の場合に金額換算するための、60kg 当たりの換算価格を記載しておりますが、先月の運営協議会の意見を参考に、玄米価格は 34,000 円、白米価格は青森地区が 38,200 円、浪岡地区が 38,300 円で計算しております。なお、100 円の差は、両地区の 60 kg 当たりの精米料の四捨五入による切り上げ切り下げの差額分です。

続いて、右上に「議案第 58 号関係資料②—1」と記載している A4 片面の資料をご覧ください。こちらが、令和 7 年の 10a 当たりの賃借料水準として公表予定の資料です。まず、「1 田（水稻）の部」は、青森地区、浪岡地区それぞれ、ほ場整備地域及び未整備地域で区分し、集計した結果を平均額、最高額、最低額で示しており、浪岡地区の未整備地区は実績なしとなります。続いて、「2 畑（普通畑）の部」は、樹園地等を除く畑について、青森地区、浪岡地区それぞれ集計した結果、ご覧のとおりとなっています。最後に、「3 畑（樹園地・リンゴ）の部」は、青森地区は取引件数が 0 件で、有効件数の 5 件を下回ったため実績なしとなり、浪岡地区はご覧のとおりの結果となりました。

以上が、令和 7 年の実績から算出した賃借料情報として情報提供する内容となりますので、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。

運営協議会からの案について、賛成・反対を踏まえ、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)  
ご異議なしと認め、本案について決定といたします。

○議長(西澤清光会長職務代理者)  
次に、報告第34号を議題とします。  
事務局説明願います。

(分室長 報告内容説明)

○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(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35号を議題とします。  
事務局説明願います。

(分室長 報告内容説明)

○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36号を議題とします。  
事務局説明願います。

(分室長 報告内容説明)

- 事務局  
(分室長 報告内容説明)  
本案は、農地の賃貸借契約の合意による無条件解約が15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37号を議題とします。  
事務局説明願います。

(分室長 報告内容説明)

- 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2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（大柳建秀委員）  
農地売買等事業について

○議 長（西澤清光会長職務代理者）  
事務局の方から何かございますか。

○事務局  
農業委員会の組織見直し（案）について  
令和 8 年度月例総会開催日程（予定）について

○事務局  
次回の月例総会は、3 月 10 日（火）午後 1 時 30 分から、場所は「浪岡中央公民館 1 階大ホール」での開催となりますので、お間違えないよう、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）  
これをもちまして、令和 7 年度第 11 回青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。