

令和8年3月10日

令和7年度第12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3月10日（火曜日） 午後1時30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8年3月10日（火曜日） 午後2時15分

4. 議案

- 議案第59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60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61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62号 地域計画の変更に係る意見について
 議案第63号 青森市農業委員会農地パトロール（利用状況調査）実施要領に基づく
 非農地判断について
 報告第38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39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40号 農地中間管理権の設定に係る契約の解除について

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
	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

13 番 西 塚 伸		
------------	--	--

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		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		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

8 番 山 田 五 月	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	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(福士修身会長)

それでは、ただいまから、令和7年度第12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。

11番成田貴吉委員、12番西澤清光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(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59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

有権移転が6件、賃借権設定が7件、使用貸借権設定が1件の計14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6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のため、遠隔地居住、農業経営の法人化のため、譲受人については、新規就農及び、経営規模の拡大、農業経営の法人化のため、といった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。

なお、今月の新規就農者は、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(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)

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、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60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ページから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、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(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61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14件で、個別の内容につきましては、9ページから16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(福士修身会長)

それでは9、10ページの賃借権設定 申請番号193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。
工藤隆志委員を入場させてください。

(工藤隆志委員 入場)

○議長(福士修身会長)
続いて 10、11 ページの賃借権設定 申請番号 194 番の審議を行うにあたり、福士博人推進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。

(福士博人推進委員 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。

○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。
福士博人推進委員を入場させてください。

(福士博人推進委員 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62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、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(斎藤主査)
農業政策課の斎藤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。
それでは、地域計画の変更案についてご説明いたします。まず、1ページ目です。地域計画の変更案ということで今回2件ございます。1件目が、大野金沢のRise不動産というところが申出者になっております。申出地が、●●●●、●●●●合わせて1,003㎡になっています。変更の内容は、荒川地区の地域計画からの除外になります。申出の理由が、Rise不動産が不動産業を営んでおりまして申出地を資材置き場として利用するに売買するということになっております。
変更を必要と認めた理由は、農業地区域外として周辺の土地利用状況からみて、農地の集団性や効率的な利用、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られたためです。
農地転用の見込みですが、事前に農業委員会に相談しておりまして転用の見込みは有とのこと

です。その他ですが、土地所有者からは各種手続きについて承諾を得ております。1つ目の中身が次のページになるんですけども、2ページ目荒川地区の田んぼの面積が0.1ha減るという形になっております。位置図と写真ですが、3ページ目になります。こちらが、ABAの近くの農地になります。現況写真もついております。4ページ目が申出者の履歴事項全部証明書ということになっております。

また、1ページ目に戻りまして、申出者が浪岡の北翔宅建さんです。申出地は、●●●●の1,722㎡になっております。変更の内容ですが、浪岡地区からの除外になります。

申出理由としましては、申出者は不動産業を営んでおり、申出地を宅地分譲するということになっております。変更を必要と認めた理由ですが、申出地は農業振興地域外であり、住宅地に位置しており、周囲の土地利用状況からみて農地の集団性や効率的な利用、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ためです。農地転用の見込みですが、事前に農業委員会に相談しており、転用の見込み有ということになります。その他ですが、土地所有者からは各種手続きについて承諾を得ております。資料の5ページ目になります。こちらが、浪岡地区の田んぼの面積が0.17ha減るということになっております。6ページ目なんですけども、位置図、現況の写真になっております。浪岡きた小学校の裏の近くが申出地になっております。7ページ目が、北翔の履歴証明書になっております。最後の8ページ目ですが、土地の利用計画図になっております。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ので、右上に「議案第62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、支所機能を有する「荒川市民センター荒川情報センター」から概ね300㎡以内に位置するため、第3種農地と判断されます。

第3種農地の転用は、原則許可することができるため、当該農地は転用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、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62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、「

都市計画法第8条第1項に規定する用途地域が定められている」ところの「第一種低層住居専用地域」であるため、第3種農地と判断されます。

第3種農地の転用は、原則許可することができるため、立地基準上は転用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、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(福士修身会長)

ただいまの農業政策課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(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、議案第63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

こちらにつきましては、令和7年度11月11日に非農地判断候補の確認ということで状況を聞かせていただければと思います。ご意見がございましたら、11月28日までにご提出していただければということになっておりましたが、特に候補はなくご審議のほどよろしく申し上げます。

○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。

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、別紙「農地に復元して利用することが不可能な土地」に記載のとおり非農地と判断することにご異議ありませんか。

○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、報告第38号を議題とします。

事務局説明願います。

○事務局

(分室長 報告内容説明)

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(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39号を議題とします。

事務局説明願います。

○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 8 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)

次に、報告第 40 号を議題とします。

事務局説明願います。

○事務局

(分室長 報告内容説明)

本案は、農地中間管理権が設定されていた農地借入契約の、青森県知事の承認による解除が 1 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。

○9 番(澤田今日一委員)

・農地の売買価格について

○8 番(斎藤光朗委員)

・売買及び賃貸借における農業委員会での手続きと農地中間管理機構の手続の違いについて

○農業政策課

・令和 7 年度における地域計画の具体化、実施された話し合いについて

○議 長(福士修身会長)

最後、事務局からありますか。

○事務局

次回の月例総会は、4月14日(火)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、よろしくお願いします。

○議 長(福士修身会長)

これをもちまして、令和8年度第10回青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。