令和８年８月10日

令和８年度第５回
青森市農業委員会　総会議事録

青 森 市 農 業 委 員 会

１．開会年月日　　令和８年８月10日（月曜日）　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８月10日（月曜日）　午後２時08分

４．議案

議案第22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23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24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25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26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27号　地域計画の変更に係る意見について
報告第12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13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

１番 秋　谷　　進	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	

６．農業委員欠席者の番号及び氏名

３番 一　戸　昭　憲	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	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	13番 石　川　正　光	

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
８番 山　田　五　月	12番 金　井　直　也	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	

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	主幹	櫻田　新司
主査	菊池　亮		

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８年度第５回青森市農業委員会総会を開会します。

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。

２番安部浩一委員、４番大柳建秀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 22 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 12 件、賃借権設定が 14 件、使用貸借権設定が５件の計 31 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 10 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、譲渡人及び貸人については、労力不足または高齢、遠隔地居住、共有持分の移転、子への贈与、借人への集約化、会社への賃借のためという理由、譲受人及び借人については、経営規模の拡大、親からの贈与、農業経営の法人化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。
　農地所有適格法人以外の法人等の賃借の場合、解除条件付きとなり、Ａ４判の別紙①調査票となります。第２項第２号及び第４号については、その下の表の各号に該当することが許可基準となりますが、該当申請については、第３項第１号（解除条件）から第３号（一人以上の常時従事）に該当するものと判断しております。
　なお、新規就農者３件のうち、自家消費を主とした方の申請が３件あり、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が、うち１件は農地売買等事業に係るものですので後ほど審議対象となります。
　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)
　それでは、本案について、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）
　２ページのところに、遠隔地に居住のためって申請事由のところにあるんですが、千葉県とか埼玉県はわかるんですが、次のページの３ページのところに弘前の場合でも遠隔地に居住のためって書いてあるんですが、遠隔地の定義とか使い分けはどうしてるんですか。

○事務局
　はい、お答えいたします。遠隔地と記載しているところですけどれも、市外の場合は基本的に遠隔地と考えておりました。

○５番（木村孝芳委員）
　そういう使い分けをしてるんでしょ。

○事務局
　左様でございます。

○５番（木村孝芳委員）
　いいです。

○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）
　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 23 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２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 23 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１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。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ページが位置図、４ページが案内図、５ページ目が法務局の地図、６ページ目が土地利用計画図、７ページが農地転用計画書、８ページから 11 ページ目が土地の登記簿、12 ページ目が候補地比較検討表、13、14 ページ目が青森農業振興地域整備計画の変更通知、15 ページ目が隣地所有者の同意書、16 ページ目が盛土規制法の打合せ記録となっております。

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。

まず、立地基準については、支所機能を有する市民課横内情報コーナーからおおむね 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、当該申請は申請者が資材置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、申請地のほかに資材置場に供する土地がなかったことから、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、申請番号２番について説明させていただきます。右上に「議案第 23 号 関係資料②」と記載している資料をご覧ください。なお、申請番号２番は、次の議案第 24 号の申請番号８番と一体で転用を行う案件となります。

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で、申請地、申請人及び転用目的は記載のとおりです。

３、４ページ目が位置図、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ページ目が土地登記簿、10 ページ目が青森農業振興地域整備計画の変更通知書、11 ページ目が土地改良区、12 ページ目が農事振興会と水利組合の同意書、13 ページ目が盛土規制法の打合せ記録となっています。

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、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。

○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）

議案の 23 号のことなんですよね。

○議　長（西澤清光会長職務代理者）

そうです。

○５番（木村孝芳委員）

登記簿地目が田になっていて、現況地目も田になっていますが今も作っているんですか。

○事務局

申請番１番でよろしかったでしょうか。現状は作っていません。

○５番（木村孝芳委員）

現況地目はどういう風に判断したんですか。

○事務局

これは、現況は固定資産税に基づく現況という扱いになっております。

○５番（木村孝芳委員）
　ここでいう登記簿と現況地目書いてますけど、固定資産税の分は、何ですか。

○事務局
　現況は、固定資産税です。

○５番（木村孝芳委員）
　これ、今作ってないんでしょ。

○事務局
　作っていないです。

○５番（木村孝芳委員）
　そうなると現況地目と合わなくなりますよね。

○事務局
　復旧可能な状態と判断しておりますけども。

○５番（木村孝芳委員）
　現地調査では、支障がないって確認したと思うんですけども、それであればいいんでしょ。

○事務局
　現況が。

○５番（木村孝芳委員）
　誰にも、影響しないってことなんでしょ。

○事務局
　はい、影響がないので。

○議　長（西澤清光会長職務代理者）
　はい、１番秋谷委員。

○１番（秋谷進委員）
　１番秋谷です。今の４条の申請の、１番の申請人の●●●●さんは商売何やってる方ですか。

○事務局
　こちら、●●●の社長の個人の農地ってことになります。●●●の経営者です。

○１番（秋谷進委員）
　●●●で申請しないで。

○事務局
　はい、個人の持ち物なので。個人でお使いになるので４条を。

○１番（秋谷進委員）
　この、●●●●さんの。

○事務局
　●●●●さんが個人の資材置場として使うよと。

○１番（秋谷進委員）
　なるほどね。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）
　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 24 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使用貸借権設定に関する農地法第５条の許可申請が２件となっております。

うち１件の申請番号８番は、先ほど説明させていただいた議案第 23 号の申請番号２番と一体の案件のため、説明を割愛させていただきます。

では、申請番号９番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②」でご確認願います。

それでは、申請番号９番について説明させていただきます。右上に「議案第 24 号 関係資料②」と記載している資料をご覧ください。

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で、借人、貸人、及び転用目的は記載のとおりです。

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ページ目が求積図、７ページ目が農地転用計画書、８ページ目が土地登記簿、９、10 ページ目が法人登記簿、土地選定理由書、11 ページ目が水利組合の承諾書、12 ページ目が盛土規制法の打合わせ記録となっています。

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ご説明します。

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 25 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９件で、個別の内容につきましては、13 ページから 16 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項の要件を満たしており、同法第 18 条第 11 項の規定に基づき、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す。
　なお、申請番号 38 番は自家消費を主とした新規就農の方の申請であり、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）
　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。

○議　長（西澤清光会長職務代理者）
　次に、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
　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５件であります。
　個別の内容につきましては、利用権設定の案が 17 ページから 19 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、17 ページの利用権設定申請番号 57 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（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）
　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 隆志委員を入場させてください。

（工藤隆志委員　入場）

○議　長（西澤清光会長職務代理者）
　それでは、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。
　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。

○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、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）
　農業政策課の、齊藤と申します。よろしくお願いします。
　お配りしている地域計画変更案についてですが、1 ページ目まず 1 つ訂正がありまして、申出者のところの住所が平新田になっていましたけども、こちら店舗の方でして正確には細越栄山●●でこちらが本社になります。申出者は青森アグリ株式会社さんです。申出地は、細越字栄山●●、●●の合計 180 ㎡になります。変更内容としては、大野地区の地域計画からの除外ということになります。申出理由は、そちらの土地に駐車場を造成するということです。地域計画の変更を必要と認めた理由は、農業振興地区域外するということになります。当該等の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る、農地転用の見込みは事前に農業委員会に相談しており、転用の見込み有とのこと、その他は土地所有者からは各種手続きについては承諾を得ております。
　続いて２ページ目です。こちらの方が、大野地区の地域計画になります。赤い字で書いてあるところが変更部分になります。地目が、田ですので変更後は 0.02ha減るということになります。
　続いて３ページ目です。こちらが、申出地と下の方が申出地の現況の写真になっております。
　続いて４ページ目、こちらが土地の利用計画になります。４ｔのトラックと普通車を置くという計画になっております。
　続いて５ページ目です。こちらは、青森アグリさんの事項全部証明書になっております。
　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、右上に「議案第 27 号　参考資料」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、立地基準については、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、その許可基準は第２種農地と同様とされています。

第２種農地の転用は、周辺のほかの土地で事業目的を達成できると認められる場合は原則として許可できませんが、当該申請は申請者が駐車場として使用することを目的とした転用であり、周辺にある非農地及び第 3 種農地についても検討したものの、ほかに事業目的に供する土地がなかったことから、第２種農地の許可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までの項目につきましては、事務局で申請内容等精査いたしまして、問題ないものと考えております。

○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 12 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 13 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、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（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)
他にございませんか。
なければ、事務局からありますか。

○２番（安部浩一委員）
・令和８月７月に開催された青森市農業委員友交会視察研修会の内容について
・新町野地区の火葬場入口の通路について

○事務局
・「2026 年版　農家相談の手引」購入について
・東青地区農業委員大会終了後の懇親会について

○事務局
次回の総会は、９月 10 日（木）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８年度第５回青森市農業委員会総会を閉会いたします。