

## 田舎館村農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年12月11日（月）午前9時00分から午前9時30分

2 開催場所 田舎館村文化会館3階「リハーサル室」

3 出席委員

農業委員（8名）

会 長	10番	福士	眞規
委 員	2番	菊地	卓朗
	3番	山本	久行
	4番	中山	静子
	5番	鈴木	穰
	7番	工藤	浩司
	8番	田澤	隆
	9番	白戸	陽平

農地利用最適化推進委員（6名）

担当区域1	工藤	秀範
担当区域2	岩間	孝治
担当区域3	鈴木	秀樹
担当区域4	白戸	卓郎
担当区域5	小山	清孝
担当区域6	鈴木	哲也

4 欠席委員（2名）

1番	葛原	慶仁
6番	福原	義明

## 5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記指名

第3 議案第36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37号 農用地利用集積計画の決定について

議案第38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39号 農用地利用集積等促進計画作成の要請について

報告第19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

## 6 農業委員会事務局職員

事務局長 工藤 和裕

事務局次長 鈴木 弘和

## 7 会議の概要

事務局 ただいまより、12月の定例総会を開催いたします。  
はじめに田舎館村農業委員会憲章の唱和を行います。

会長 一つ、農業委員会は（憲章唱和 以下略）

事務局 会長よりあいさつがあります。

会長 （会長あいさつ 以下略）

それでは、会議を始めたいと思います。本日の出席委員数は、農業委員8名、推進委員6名です。田舎館村農業委員会会議規則第6条により会議が成立します。

議事録署名者の指名を行います。3番の山本久行委員と4番の中山静子委員を指名します。

書記には、事務局の工藤・鈴木の両名を任命します。

議案に入ります。

議案第36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」を議題といたします。

農地法施行令第1条の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので、審議を求めるものであります。

事務局より説明願います。

事務局 議案第36号について説明いたします。

今月の農地法第3条の許可件数は、所有権移転が5件、賃貸借権設定が1件です。

3ページの所有権移転の整理番号33番については、諏訪堂集会所の北西約140mに位置する農地です。

当該農地では、以前から譲受人がトマト、キュウリなどの自家野菜を作付けしていましたが、下限面積要件により取得に至らなかったものです。法改正による下限面積要件撤廃に伴い、土地所有者からの申入れにより売買することとなったものです。

次の整理番号34番につきましては、整理番号33番と隣接している農地です。譲受人及び所有権移転の経緯につきましては33番と同様となっております。

次に整理番号35番につきましては、役場の南西約500mに位置する農地です。

当該農地は、令和5年4月から弘前市の株式会社●●●●が、他12筆と合わせて借受けていた農地です。所有者は当初から農地を手放したい意向であったため、売買を希望していましたが、株式会社●●●●側で土地代金を準備するまで時間を要することとなったため、1年間は賃貸借にしていたものです。

今回の売買に至った経緯についてご説明いたします。

株式会社●●●●への賃貸借権設定後、委員からの情報提供があり、当該農地では弘前市の●●●●さんが、自家野菜の作付けをしていることが判明したものです。

これについて、委員立ち会いで本人に聞き取りしたところ、●●●●さんは過去に所有者と口約束して農地を借りていたというものでした。また、●●●●さんは当該農地の取得を希望しており、これを受けて株式会社●●●●側も●●●●さんが取得を希望しているのであれば、ということでした。以上が本件についての経緯となります。

4ページをお開きください。

整理番号36番につきましては、整理番号35番の近くにある農地です。こちらにつきましても、35番と同様に株式会社●●●●が賃借していた

ものです。

後ほど議案第37号で株式会社●●●●の農地取得についてご説明いたしますが、今回、株式会社●●●●の意向としては、畑は使用せず、田んぼの取得のみを希望していたものです。このため、当該農地については委員を介してあっせんを行い、譲受人が取得することとなったものです。

所有権移転後は、サツマイモなど作付けが予定されております。

なお、譲受人は会社経営をしており、農作業受委託を予定しております。

次に、整理番号37番につきましては、整理番号36番の土地田舎館字前川●●-●に隣接する農地で、所有者は36番の譲渡人である●●●●さんの子にあたる方です。

委員が整理番号36番の件であっせんを行っている中で、当該農地が隣接地と一体となっていることを確認したため、併せてあっせんを行うこととしたものです。

次に5ページをお開きください。

賃貸借権設定の整理番号19番については、豊蒔地区農業集落排水処理施設から北東に約170mの所に位置する3,133㎡と大袋の農村婦人の家の北東約800mに位置する2筆2,875㎡です。

当該農地は、賃貸人が相続により取得したものです。本人は会社員であり耕作ができないため、賃借人に貸借を申し入れたものです。

以上の案件は、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしております。

以上で、議案の説明を終わります。

会 長 議案の審議に入ります。  
議案第36号に対して、意見、質問等ありませんか。

委 員 (ありませんの声)

会 長 ないようですので、議案第36号は原案のとおり決定することとします。  
次に議案第37号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。

田舎館村長から、別紙のとおり農用地利用集積計画を定めたい旨の通知があったので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農業委員会の決定を求めるものであります。事務局より説明願います。

事務局 今月の案件は、所有権移転が4件、賃貸借権設定が2件です。  
7ページの所有権移転の整理番号41番については、田舎館地区の集会

施設の東約470mにある農地です。

これまでも譲受人が賃借していた農地ですが、所有者が農地を手放したい意向であることから売買することとなったものです。

次に、整理番号42番については、諏訪堂集会所の北約200mに位置する農地です。

経営規模拡大を図る譲受人からの申し出により売買することとなったものです。

次に、整理番号43番については、田光橋の東約350mに位置する農地です。

これまでも譲受人が賃借していた農地ですが、所有者からの申し出により売買することとなったものです。

8ページをお開きください。

整理番号44番については、田舎館の集会施設から東に約600mに位置する4筆7,015㎡と、同じく東に約380mに位置する2筆3,077㎡、南東約450mに位置する3筆5,438㎡の合計15,530㎡です。

議案第36号でもご説明しましたが、譲受人の土地代金準備の都合からこれまで賃貸借にしていたものです。

今回、購入資金の準備が整ったことから、所有権移転の手続きを行うものです。

9ページをお開きください。

賃貸借権設定の整理番号84番については、高田公民館の南東約950mに位置する農地です。期間満了に伴う再設定です。

次に、整理番号85番については、田光橋の南約300mに位置する農地です。期間満了に伴う再設定です。

以上の経営内容は、経営面積、従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。以上で説明を終わります。

会 長 議案の審議に入ります。  
議案第37号に対して、意見、質問等ありませんか。

委 員 (ありませんの声)

会 長 ないようですので、議案第37号は原案のとおり決定することとします。  
次に議案第38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」を議題といたします。

農地法第5条第3項の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があ

ったので、県知事に送付するため意見を求めるものであります。事務局から説明願います。

事務局 議案第38号について説明いたします。11ページをお開きください。今月の農地法第5条の許可申請は1件です。

整理番号2番の申請地は、大根子の信号機のある交差点から北西に150m程の所にある畑で、用途は、作業員用の駐車場です。

当該農地の隣接地は、申請人の資材置場、作業員用駐車場になっております。今回の申請は、現在作業員の駐車場として利用している場所に新たに導入予定の重機を置くため、当該農地を新たに駐車場として整備するというものです。

土地選定の経緯については、土地の所有者が耕作をやめることから、申請人に購入の相談をもちかけたものです。

以上です。

会 長 次に、事前審査の結果報告を2番の菊地卓朗委員より願います。

事前審査委員（2番 菊地卓朗委員）

事前審査の結果を報告します。

11月27日に、葛原慶仁委員、山本久行委員と事務局職員と私の4名で現地を確認しました。

所見としましては、日照、排水、悪臭、騒音等のいずれも、周辺への影響は問題ないものと判断しました。

以上です。

会 長 次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、事務局より補足説明をお願いします。

事務局 申請地の周辺には、10ha以上の集団農地が形成されていることから、農地区分は第1種農地と判断します。

第1種農地は原則不許可ですが、当該申請は既存の敷地面積の2分の1以内での敷地拡張であることから、不許可の例外に該当するものと思われ

ます。

以上です。

会 長 議案の審議に入ります。

議案第38号に対して、意見、質問等ありませんか。

委員 (ありませんの声)

会長 ないようですので、議案第38号は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に議案第39号「農用地利用集積等促進計画作成の要請について」を議題といたします。

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画の作成を農地中間管理機構に要請するため、審議を求めるものであります。事務局より説明願います。

事務局 議案第39号について説明いたします。

令和5年4月1日に農地中間管理事業の推進に関する法律が改正され、従前の農用地利用配分計画が廃止されたことに伴い、農地中間管理機構における農地の権利設定につきましては、農地中間管理機構が農用地利用集積等促進計画を定めることとなりました。

農用地利用集積等促進計画の作成については、農業委員会から農地中間管理機構へ作成の要請をする必要があることから、本会で審議を求めるものです。

それでは議案の説明をいたします。

14ページをお開きください。

今回の5件の計画は、いずれも所有者不明農地に関するものです。

所有者の欄に氏名が入っておりますが、いずれの方も亡くなっておりまですので、この計画においては出し手との契約は必要なく、中間管理機構と受け手との契約のみが必要となります。

整理番号3番と4番につきましては、以前に賃借していた耕作者が、所有者が亡くなった後、期間満了で契約終了したことから、産業課の中間管理事業担当が当該農地を新たな受け手にあっせんして、今回、所有者不明農地制度を利用して賃借することとなったものです。

15ページをお開きください。

整理番号5番について、賃借人は、平成17年に当時の所有者と賃貸借契約を結び耕作していましたが、所有者が亡くなり、未相続農地となったため契約更新ができないまま耕作を続けていました。

今回、所有者不明農地制度を利用して賃借することとなったものです。

整理番号6番は、前耕作者が、貸借期間満了に伴い、新たな受け手にあっせんをして、賃借を行うこととなったものです。

16ページをお開きください。

整理番号7番について、賃借人は、これまでも当該農地において耕作をしていましたが、農業委員会を通していなかったことから、今回、所有者不明農地制度を利用して貸借をすることとなったものです。

以上、本計画の内容につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項に規定する要件に該当するものと判断いたします。

以上で説明を終わります。

会 長 議案の審議に入ります。  
議案第39号に対して、意見、質問等ありませんか。

2番委員（菊地 卓朗）

この所有者不明農地というのは、相続人がまるっきりいないのか、それとも相続する気がないので放置されているということなのか。

事務局（鈴木）

2つのパターンが考えられます。ひとつは相続人が一人もいない場合、もうひとつは相続人が複数人いて、一人以上は判明しているが、2分の1を超える持分を有する者が判明していない場合、の2パターンになるかと思えます。

会 長 その他に意見、質問等ありませんか。

委 員 （ありませんの声）

会 長 ないようですので、議案第39号は原案のとおり決定することとします。  
次に報告事項に入ります。

報告第19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」を事務局から説明願います。

事務局 報告第19号は、農地法施行規則第68条第1項の規定により、別紙のとおり合意による解約等に係る通知書を受理したので報告するものです。  
18ページをお開きください。

整理番号53番、55番、56番は、いずれも中間管理事業に係る合意解約となっております。今後、新たな耕作者への賃貸借権設定、所有権移転が予定されております。

整理番号54番は、本日の議案第36号の整理番号35番と36番のとおり所有権移転されるものです。

以上で説明を終わります。

会 長 ただいまの報告について、質問等ありませんか。

委 員 （ありませんの声）

会 長 ないようですので、報告第19号を終わります。  
次に、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」を事務局から説明願います。

事務局 報告第20号は、農地法施行令第3条第1項の規定により、別紙のとおり届出を受理したので報告するものです。21ページをお開きください。  
農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、1件受理しております。内容につきましては、市街化区域内の農地について、自宅の敷地を拡張するため、転用するものです。転用後、合筆する予定となっております。  
添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理いたしました。以上です。

会 長 ただいまの報告第20号について、質問等ありませんか。

委 員 （ありませんの声）

会 長 ないようですので、報告第20号を終わります。  
次に、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」を事務局から説明願います。

事務局 報告第21号は、農地法施行令第10条第1項の規定により、別紙のとおり届出を受理したので報告するものです。23ページをお開きください。  
農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、1件受理しております。内容につきましては、市街化区域内の農地について、木材などを仮置きするための資材置場とするため、転用するものです。  
添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理いたしました。以上です。

会 長 ただいまの報告第21号について、質問等ありませんか。

委 員 (ありませんの声)

会 長 ないようですので、報告第21号を終わります。  
以上で、今日の総会の議案は、全て終了しました。  
ありがとうございました。