

## 田舎館村農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年8月12日（火）午前8時55分から午前9時21分

2 開催場所 田舎館村役場3階「第1・2委員会室」

3 出席委員

農業委員（8名）

会 長	10番	白戸	陽平
委 員	1番	中山	静子
	2番	中山	稔
	3番	田澤	一
	4番	浅利	進
	5番	阿部	雄一郎
	7番	福原	義明
	9番	工藤	浩司

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	佐藤	文裕
担当区域3	鈴木	秀樹
担当区域4	白戸	卓郎
担当区域5	工藤	成幸
担当区域6	鈴木	哲也

4 欠席委員（2名）

6番	須藤	和
8番	福士	正芳

## 5 議事日程

第1 議事録署名者の指名

第2 会議書記指名

第3 議案審議

議案第19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20号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見について

議案第21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

報告第18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19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20号 農用地利用集積等促進計画の認可について

## 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

主 事 鹿内 日愛

## 7 会議の概要

事務局 ただいまより、8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 田舎館村農業委員会憲章、（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。9番の工藤浩司委員と1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 19 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 19 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 3 件です。まずは、整理番号 20 番と 21 番について説明します。

3 ページをお開きください。

所有権移転の整理番号 20 番は、田舎館前川の畑、169 m<sup>2</sup>です。

近隣で耕作している譲受人からの申し入れにより売買することとなったものです。

次に、整理番号 21 番は、東光寺稲田の田、他 39 筆、合計 55,489 m<sup>2</sup>です。

祖父から孫への生前贈与になります。

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。

以上で説明を終わります。

会 長 議案の審議に入ります。

ただいまの整理番号 20 番と 21 番について、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 19 号、整理番号 20 番と 21 番は原案のとおり決定することとします。

次に、議案第 19 号の残りの整理番号 22 番について、事務局より説明願います。

事務局 整理番号 22 番について説明いたします。

5 ページをお開きください。

整理番号 22 番は、川部中西田の田 2 筆、合計 3,156 m<sup>2</sup>です。

譲渡人は、農地を手放したい意向であったため、譲受人に申し出て売買することとなったものです。

この案件につきましては、譲受人の耕作状況について農地法第 3 条第 2

項第1号の「全てを効率的に耕作しない場合」に該当する疑いがあります。

譲受人は、村内においては自作地・借入地を合わせて約2.1haの農地を経営していますが、その内の畑約1.1haについては全てが耕作されておらず、その大部分で雑草が繁茂している状態となっております。

また、以前から一部の畑に木材等を搬入・放置していることから、当農業委員会はこれを違反転用事案として、譲受人に対して是正指導を行っているところです。

違反転用地については、「農地の全てを効率的に利用して耕作を行っている」とは認められないことから、農地法第3条第2項第1号に該当するため、不許可相当であると考えます。

以上で説明を終わります。

会 長 議案の審議に入ります。

ただいま事務局から、農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件に抵触するとの説明がありました。これについて、意見、質問等がありましたらお願いします。

推進委員（工藤 秀範）

今現在所有している農地2.1haの内1.1haが耕作されていないということでしたよね。

所有している農地の半分以上を耕作していないわけなので、これを今購入したとしても、きちんと使ってもらえるのかどうか不明ですよ。

なので、現在耕作していない部分についてもきちんと耕作できる状態にしてもらって、耕作してはじめて、この譲受を認めるという形にしてはどうかと考えます。

2番委員（中山 稔）

この理由が、譲渡人からの申し入れによる売買ということなんですが、例えば、譲受人の方を農業委員会でダメですよと言った場合に、譲渡人の方にはどういった説明になるのかなど。

この人、売りたいわけじゃないですか。金額も160万と、結構大きい額ですよ。

仮に、この人が譲受人に売れないとなったときに、自分が困って売ろうとしているのに農業委員会が拒否するっていうのはいいのか、と言われかねないかなど。

受ける方は農地法違反で十分わかるんですけど、売る側の立場になるとどうなるのかなど、思ったんですが。

事務局（鈴木）

これがもし不許可になった場合は、譲渡人、譲受人の双方に不許可の通知が行くんですが、その中には不許可の理由も記載されて通知が行くという形になります。

会 長 他に意見等ありませんか。

委 員 （ありませんの声）

会 長 ないようですので、質疑を打ち切ります。

ただ今の整理番号 22 番については、農地の全てを効率的に利用して耕作すると認められないことから、「不許可」とすることに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

委 員 （挙手多数）

会 長 挙手多数と認め、議案第 19 号、整理番号 22 番は「不許可」といたします。

次の議案第 20 号につきましては、推進委員の鈴木哲也委員が関係する案件が含まれておりますので、農業委員会等に関する法律第 31 条「議事参与の制限」の規定により、審議終了まで、退室をお願いします。

（鈴木哲也推進委員 退室）

会 長 議案第 20 号「農用地利用集積等促進計画案に対する意見について」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等促進計画案を作成するために、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定に基づく依頼があったため、農業委員会の意見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 20 号について説明いたします。

今月の案件は、一括方式による所有権移転が 5 件、賃貸借権設定が 1 件、使用貸借権設定が 1 件、機構借入農地の再配分による賃貸借権設定が 1 件です。

7 ページをお開きください。

所有権移転の整理番号 13 番と 14 番につきましては、関連がありますので、合わせてご説明いたします。

整理番号 13 番は、大根子牧ケ袋の田 2 筆、合計 271 m<sup>2</sup>。整理番号 14 番は大根子小川原田の田、930 m<sup>2</sup>です。

整理番号 13 番と 14 番の譲渡人は兄妹です。相続により農地を取得しましたが、本人は農業者ではなく、農地を手放したい意向であったため、近隣を耕作している譲受人に申し入れて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 15 番は、大根子牧ケ袋の畑 3 筆、合計 1,209 m<sup>2</sup>です。

当該農地は、以前の所有者の死亡により休耕状態となっていた農地です。

譲渡人は相続により取得をしましたが、本人は農業者ではなく、農地を手放したい意向であったため、委員が隣接地の耕作者である譲受人にあっせんして売買することとなったものです。

次に、整理番号 16 番は、田舎館東田の田 2 筆、合計 1,085 m<sup>2</sup>です。

これまでは譲渡人の娘が借受けていた農地ですが、多忙により耕作できなくなり、また、所有者も農地を手放したい意向であったため、譲受人に申し入れをし、双方協議のうえ、売買することとなったものです。

9 ページをお開きください。

整理番号 17 番は、豊蒔牡丹森の畑 7 筆、合計 5,019 m<sup>2</sup>です。

隣接地を耕作している譲受人が、経営規模拡大のため取得を希望し、譲渡人に申し出て売買することとなったものです。

10 ページをお開きください。

賃貸借権設定の整理番号 21 番は、高樋石盛及び垂柳石森の田と畑、16 筆合計 10,344 m<sup>2</sup>です。

これまでも賃借人が借受けていた農地です。

昨年は作付けができず保全管理としていたため、1 年間の使用貸借となっておりますが、今年から作付けが開始となるため、賃貸借契約に切り替えたものです。

11 ページをお開きください。

使用貸借権設定の整理番号 1 番は、大根子宮元の畑 3 筆、合計 618 m<sup>2</sup>です。

期間満了による契約更新です。

12 ページをお開きください。

機構借入農地の再配分による賃貸借権設定です。

整理番号 4 番は、前田屋敷西中野の畑、1,772 m<sup>2</sup>です。

これまでも所有者不明農地制度を利用して貸借を行っていた農地で、期間満了に伴い再設定を行うものです。

以上の計画案の内容は、農地の効率的利用や農作業従事日数など、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 項の各要件を満たしていると考えます。

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 20 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 20 号については、原案のとおり決定することとします。  
鈴木哲也委員の入室をお願いします。

(鈴木哲也推進委員 入室)

会 長 次に議案第 21 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 21 号について説明いたします。14 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 1 番の申請地は、高樋深山林の田、301 m<sup>2</sup>です。  
転用の用途は、普通住宅の建設です。  
権利設定の内容は、申請人である●●●●さんが、土地所有者である父親の●●●●さんから 30 年の使用貸借を行うものとなっております。  
以上です。

会 長 次に、現地調査の結果報告を 3 番の田澤一委員よりお願いします。

現地調査委員 (3 番 田澤一委員)

現地調査の結果を報告します。

8 月 1 日に、中山稔委員、工藤浩司委員と事務局と私の 4 名で現地を確認しました。

申請人、土地の所在等は資料記載のとおりです。

周辺の土地、作物等への被害防除対策についてですが、敷地周囲はL型擁壁を設置済みとなっています。

雨水については、自然地下浸透とし、生活排水は、新設汚水マスを経て公共下水道に接続する計画となっています。

現地調査を行っ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 申請地は、弘南鉄道田舎館駅から 300m以内に位置していることから、農地区分は第3種農地と判断します。

第3種農地は原則転用許可となります。

なお、転用許可前に造成工事が行われ、L型擁壁が設置されていることから、申請書に始末書を付けて県に提出する予定です。

また、申請地は道路に面しておりませんが、建築基準法上の接道義務を満たすため、隣接地の内 163 m<sup>2</sup>を通路として使用する計画としております。

これについては、隣接地の所有者である父親から同意書を取っております。

以上です。

会 長 議案の審議に入ります。  
議案第 21 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 21 号は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に報告事項に入ります。

報告第 18 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 18 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。

17 ページをお開きください。

整理番号 35 番と 36 番は、受け手変更のための解約です。

新たな受け手との貸借は、7月総会において審議されております。  
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18号を終わります。  
次に、報告第19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19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。  
農地法第5条の届出は、市街化区域内の権利移動を伴う転用の届出となっております。  
19ページをお開きください。  
今月は1件受理しております。  
整理番号2番は、川部富岡の畑、229㎡です。  
資材置場・駐車場としての利用を目的として、転用及び所有権移転するものです。  
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「農用地利用集積等促進計画の認可について」を事務局から説明願います。

事務局 報告第20号は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定に基づき知事の認可を受け、同条第7項の規定により通知書を受理したので報告するものです。  
今月は、賃貸借権設定が9件、機構借入農地の再配分による賃貸借権設定が1件です。いずれも令和7年4月定例総会において、農用地利用集積等促進計画案に対する意見について審議された案件です。

令和7年6月30日付けで県が認可、公告を行い、貸借が開始となった  
ものです。

以上で説明を終わります。

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。

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。