

田舎館村農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年10月10日（金）午前9時00分から午前9時30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（10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
	6番	須藤	和
	7番	福原	義明
	8番	福士	正芳
	9番	工藤	浩司

農地利用最適化推進委員（5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

4 欠席委員（1名）

担当区域6	鈴木	哲也
-------	----	----

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24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25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26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23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、10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10名、推進委員5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。4番の浅利進委員と5番の阿部雄一郎委員を指名します。

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24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 24 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 1 件です。
3 ページをお開きください。
所有権移転の整理番号 23 番は、川部上西田の畑 3 筆、合計 1,021 m²です。
譲渡人は、農地を売りたい意向で、農業委員会にあっせんの申し出を行っていたものです。
委員によるマッチングにより、売買することとなったものです。
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。
以上で説明を終わります。

会 長 議案の審議に入ります。
議案第 24 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 24 号は原案のとおり決定することとします。
次の議案第 25 号につきましては、推進委員の工藤秀範委員及び私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、審議終了まで退室となります。
議長につきましては、会長職務代理者をお願いします。

(白戸会長、工藤秀範推進委員 退室)

会長職務代理者

白戸会長に代わり、議事を進行させていただきます。
議案第 25 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 25 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2件、賃貸借権設定が26件です。

5ページをお開きください。

所有権移転の整理番号18番は、川部下船橋の田、2,999㎡です。

これまでも譲受人が借受けていた農地で、譲渡人が売買を希望したことから所有権移転することとなったものです。

次に、整理番号19番は川部下船橋の田、495㎡です。

隣接地の耕作者である譲受人が取得を希望し、譲渡人に申し出て売買することとなったものです。

6ページをお開きください。

賃貸借権設定の整理番号23番から48番までの26件は、いずれも●●●●●●●●●●が賃借人となっており、期間満了に伴う契約更新を行うものです。

高樋深山林の田をはじめとして全部で104筆、合計190,186㎡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。

会長職務代理者

議案の審議に入ります。

議案第25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)

会長職務代理者

ないようですので、議案第25号については、原案のとおり決定することとします。

ここで議長を交代いたします。

(白戸会長 入室)

会 長 議長を交代いたしました。

次の議案第26号につきましては、推進委員の工藤秀範委員、鈴木秀樹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。

(鈴木秀樹推進委員 退室)

議案第 26 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 26 号について説明いたします。

今月の農地法第 5 条の許可申請は 3 件です。

18 ページをお開きください。

整理番号 1 番の申請地は、高樋八幡の畑 2 筆、合計 743 m²です。

農業用倉庫 2 棟、作業員待機場所のためのプレハブ 1 棟、仮設トイレ 1 基、その他、耕作土の仮置き場、駐車場としての利用を目的として転用するものです。

なお、こちらの案件については、現状で既に建物が建てられているため、違反転用の状態となっています。

今回の申請は、この違反転用状態の是正を目的としており、申請事業者からの始末書を付けて県に提出する予定です。

次に、整理番号 2 番の申請地は、大根子松森の田 5 筆、合計 1,270 m²です。

転用の用途は、農機具格納庫 1 棟、作業員休憩所のためのユニットハウス 1 棟、その他、駐車場、機械整備等スペース、雪捨て場として利用する計画となっております。

申請事業者である農業法人は、これまで農業用機械をビニールハウスで保管していましたが、経年劣化によりハウスが使用できなくなったため、新たな保管施設が必要となったものです。

また、現在の事務所には、水道、トイレがないため、今回の申請で水道、トイレを備えた作業員休憩所を整備するものです。

続いて、21 ページをお開きください。

整理番号 2 番の申請地は、土矢倉富岡の畑、395 m²です。

転用の用途は、農家住宅の建設です。

権利設定の内容は、申請人である●●●●さんが、土地所有者である義理の父の●●●●さんから 20 年の使用貸借を行うものとなっております。

現在申請人は、家族 7 人で生活していますが、子供の成長に伴い現在の住宅では手狭となったため、住宅を新築することにしたものです。

なお、住宅が建築された後、現在の住宅には引き続き義理の両親と叔母

が居住する予定となっております。
以上です。

会 長 次に、現地調査の結果報告を9番の工藤浩司委員よりお願いします。

現地調査委員（9番 工藤浩司委員）

私からは、所有権移転の整理番号1番と2番について報告します。

9月30日に、中山静子委員、浅利進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、雨水については、自然地下浸透とし、一部は道路側溝へ放流されております。

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。

次に、整理番号2番について報告します。

整理番号1番と同日に現地調査を行いました。

周辺の土地、作物等への被害防除対策については、生活排水、し尿は合併浄化槽で処理し、雨水は道路側溝に流れるような勾配とする計画になっております。

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 続いて、5番の阿部雄一郎委員より調査報告をお願いします。

現地調査委員（5番 阿部雄一郎委員）

現地調査の結果を報告します。

9月16日に、須藤和委員、福土正芳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、落雪による周辺の畑への被害が懸念されましたが、対策として落雪防止のための雪止めを屋根に設置する予定とのことです。

雨水については、自然地下浸透および道路側の側溝にて排出し、生活排水は、汚水マスを経て公共下水道に接続する計画となっております。

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 18 ページ整理番号 1 番の申請地は、弘南鉄道田舎館駅から 500m以内に位置していることから、農地区分は第 2 種農地と判断します。

また、転用目的が農業用施設の設置であることから、許可基準に該当しているものと考えます。

次に、整理番号 2 番の農地区分について説明します。

整理番号 2 番の申請地は、農振農用地区域内に位置しています。

農用地区域内の農地は、原則転用不許可ですが、今回の申請に伴って、村の農用地利用計画の変更を行い、当該申請地の用途区分を「農地」から「農業用施設用地」に変更しております。

これにより、不許可の例外として規定されております、「農用地利用計画において指定された用途に供する場合」に該当することとなり、転用は可能であると考えます。

次に、21 ページの整理番号 2 番の申請地は、周辺に 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 種農地は原則転用不許可ですが、本案件につきましては、建設する住宅が集落に接続して設置されるものであることから、不許可の例外に該当するものと思われま

す。また、申請人は、他の宅地や 3 種農地等で候補地を選定し、代替性の検討を行いました

以上です。

会 長 議案の審議に入ります。

議案第 26 号に対して、意見、質問等ありませんか。

推進委員（工藤 成幸）

用途に農家住宅とありますが、一般の住宅と分けている理由があれば教えてください。

事務局（鈴木）

農家住宅の場合は、1,000 m²まで転用できますが、一般住宅の場合は 500 m²までとなっております。

2番委員（中山 稔）

整理番号2番の許可申請書に、都市計画法第29条の開発許可を要しないとあるんですが、開発許可はしないのでしょうか。

事務局（鈴木）

こちらの方は、市街化区域外での農業用施設の建設のため、開発許可は不要と伺っておりました。

8番委員（福士 正芳）

22ページについてなんですが、今回7-1を分筆して●●●●氏の名前で建てるということだったんですけども、分筆前の所で自分の土地以外の所に小屋を建てていて、●●さんの名前では建てられないから分筆して建てるという話だったんですけども。

もし、●●さんが亡くなった場合、このケースはどういうことになるのかなど、疑問に思いました。

会 長 暫時、休憩します。

（休憩）

会 長 休憩を解き、会議を再開いたします。
その他ありませんか。

委 員 （ありませんの声）

会 長 ないようですので、議案第26号は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

工藤秀範委員、鈴木秀樹委員の入室をお願いします。

（工藤秀範推進委員、鈴木秀樹推進委員 入室）

会 長 次に報告事項に入ります。

報告第23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23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、所有権移転が5件、一括方式による賃貸借権設定が3件、再配分による賃貸借権設定が2件、再配分による使用貸借権設定が1件です。いずれも令和7年6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。

県の認可、公告日は、所有権移転が令和7年8月22日付け、利用権設定は8月29日付けで行われております。

以上で説明を終わります。

会 長 ただいまの報告第23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23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。