

田舎館村農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年1月13日（火）午前9時09分から午前9時41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5	工藤	成幸
担当区域6	鈴木	哲也

4 欠席委員（1名）

担当区域4	白戸	卓郎
-------	----	----

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 1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 2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 3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 4号 非農地等証明に係る意見について

報告第 1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 2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 3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、1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。1番の中山静子委員と2番の中山稔委員を指名します。

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1号につきましては、3番の田澤一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。

(3番田澤一委員 退室)

会 長 議案第1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1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4件、賃貸借権設定が9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1番は、田舎館前川の田と畑、合計668㎡です。

譲受人は、当該農地の隣接地を耕作しており、経営規模拡大のため取得を希望し、売買することとなったものです。

整理番号2番は、諏訪堂富岡の畑、320㎡です。

譲受人は、当該農地の隣接地を耕作しており、経営規模拡大のため取得を希望し、売買することとなったものです。

整理番号3番は畑中北原の畑2筆、合計611㎡です。

当該農地は譲受人のりんご畑に隣接しており、これまでも譲受人が草刈り等の管理を行っていたものです。

農地集約のため譲受人が取得を希望し、売買することとなったものです。

4ページをお開きください。

整理番号4番は、畑中下川原の田他31筆、合計30,663㎡です。

父から子への生前贈与になります。

6ページをお開きください。

賃貸借権設定の整理番号1番は、前田屋敷北中野の畑、977㎡です。

基盤法による貸借期間満了に伴い、3条に切り替えて貸借を行うものです。

整理番号2番は、前田屋敷北中野の畑3筆、合計8,454㎡です。

基盤法の期間満了に伴う、3条への切り替えです。

7ページをお開きください。

整理番号3番は、堂野前植田の田3筆、合計3,769㎡です。

基盤法の期間満了に伴う、3条への切り替えです。

整理番号4番は、堂野前植田の田、2,603㎡です。

基盤法の期間満了に伴う、3条への切り替えです。

整理番号5番は、堂野前植田の田3筆、合計3,601㎡です。

基盤法の期間満了に伴う、3条への切り替えです。

8ページをお開きください。

整理番号6番は、畑中観妙寺の田、3,005㎡です。

基盤法の期間満了に伴う、3条への切り替えです。

整理番号7番は、高樋泉の田2筆、合計4,445㎡です。

以前の受け手との解約に伴い、新たな受け手と貸借するものです。

9ページをお開きください。

整理番号8番は、垂柳前田の田2筆、垂柳丁伝の田4筆の合計6,836㎡です。

これまでも中間管理を通して貸借を行っていましたが、賃料を物納に変更するため、3条での貸借に切り替えたものです。

整理番号9番は、田舎館東田の田2筆、合計2,047㎡です。

基盤法の期間満了に伴う、3条への切り替えです。

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1号に対して、意見、質問等ありませんか。

2番委員（中山 稔）

所有権移転の整理番号4番についてですが、説明では生前贈与ということだったんですが、贈与の面積が30,663㎡、現状の耕作面積が32,456㎡となっているんですが、その違いを教えてください。

事務局（鈴木）

贈与の面積と現状の耕作面積の差についてですが、これは借り受けている面積1,793㎡の分となっております。

会 長 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1号は原案のとおり決定することとします。
田澤一委員の入室をお願いします。

(3番田澤一委員 入室)

会 長 次に議案第2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2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5件、
使用貸借権設定が2件です。

11ページをお開きください。

所有権移転の整理番号1番は、豊蒔赤田の田、6,600㎡です。

これまでも譲受人が借受けて耕作していた農地です。

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。

整理番号2番と3番は関連がありますので、併せてご説明いたします。

整理番号2番は、諏訪堂村岡の田3筆、合計7,178㎡。整理番号3番は、
同じく諏訪堂村岡の田3筆、合計8,294㎡です。

それぞれの農地の集約化を図るため、双方で協議の上、売買することと
なったものです。

12ページをお開きください。

整理番号4番は、畑中北原の畑、140㎡です。

譲渡人は、当該農地を手放したい意向のため、隣接地を耕作している譲
受人に申し出て売買することとなったものです。

整理番号5番は、前田屋敷北佃の田、93㎡です。

譲受人は、現在当該農地の近隣を耕作しており、農地集約のため取得を
希望したものです。

今後、周辺の農地も取得し、集約化を進めたい考えです。

13ページをお開きください。

賃貸借権設定の整理番号1番は、畑中宮崎の田1筆、畑中観妙寺の田5
筆の合計9,358㎡です。

期間満了による契約更新です。

整理番号2番は、畑中下川原の田3筆、合計1,315㎡です。

期間満了による契約更新です。

整理番号3番は、垂柳松立の田2筆、田舎館菊助の田3筆の合計7,792㎡です。

期間満了による契約更新です。

14ページをお開きください。

整理番号4番は、畑中藤巻の畑、615㎡です。

期間満了による契約更新です。

整理番号5番は、東光寺安田の田2筆、合計3,835㎡です。

自身が代表を務める法人への貸付です。

15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、東光寺安田の田6筆、合計5,139㎡です。

当該農地は、高田のほ場整備事業の対象農地です。事業要件として、農地に中間管理権を設定する必要があることから、自分への使用貸借となっております。

整理番号2番は、東光寺村林の田、1,320㎡です。

整理番号1番と同様に、ほ場整備事業の対象農地であるため、使用貸借権を設定するものです。

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2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2号については、原案のとおり決定することとします。

次に、議案第3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3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1件です。
17ページをお開きください。
整理番号1番の申請地は、東光寺前田の田1筆、906㎡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。
住宅には●●●●さん夫婦とその子ども、また、親である●●●●さん夫婦が住む予定です。土地の貸人自身も居住するものですが、住宅の名義が子の●●●●さんの名義になるため、今回は5条による申請となります。
また、●●●●さん自身は農家ではありませんが、同居する●●●●さんが農業者であるため、普通住宅ではなく、農家住宅としての扱いとなっております。
なお、住宅が完成した後、現在●●●●さんが住んでいる住宅は、親戚に売却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6番の須藤和委員よりお願いします。

現地調査委員（6番 須藤和委員）

現地調査の結果を報告します。

12月23日に、中山静子委員、田澤一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、地下浸透及び道路側溝へ放流する計画で、生活雑排水については、合併浄化槽で処理し、道路側溝へ放流する計画です。

また、農業用水路に接していることから、改良区から提出された意見書に、泥上げ、草刈りを行うことが条件として付けられています。

現地調査の所見としましては、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 当該申請地は、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

が、条件に見合った土地がなかったことから、当該農地の申請はやむを得ないものと思われま

す。以上です。
会 長 議案の審議に入ります。
議案第3号に対して、意見、質問等ありませんか。

2番委員 (中山 稔)

土地利用計画図を見ると、住宅、物置、カーポートとあるんですが、カーポートは建築物にはならないんでしょうか。

事務局 (鈴木)

おそらく建築基準法では、カーポートは建築物に含まれると思いますが、この農地転用の許可申請においては、屋根、柱、壁の3つがそろっていないと建物として見なさない

ので、建ぺい率に含めないという取り扱いになっております。
2番委員 (中山 稔)

そうすれば906㎡というのは面積的に妥当だと見てよろしいんですか。

事務局 (鈴木)

転用の場合、建ぺい率は20%以上となることとなっていて、今回は20.5%なので妥当と見てよろしいかと思

います。
会 長 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3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4号「非農地等証明に係る意見について」を議題といたし

ます。

田舎館村農業委員会非農地等証明書交付に関する事務処理要領の規定により、別紙のとおり非農地等証明願の提出があったので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4号について説明いたします。
20 ページをお開きください。
今月の非農地等証明の願出は1件です。
整理番号1番の申請地は、枝川の集落に接している垂柳牡丹森の田、200㎡です。
平成8年に農業用倉庫を建ててからは農地として耕作しておらず、現況が既に宅地化しているということで、地目変更を希望しているものです。
申請者は、当該申請地の隣接地に住んでいましたが、昨年県外に転出ししており、今後この土地を利用する予定はないとのことです。
以上です。

会 長 次に、現地調査の結果報告を6番の須藤和委員からお願いします。

現地調査委員（6番 須藤和委員）

12月23日に、中山静子委員、田澤一委員と事務局と私の4名で現地を確認しました。

調査の結果、申請地には倉庫が建っており、周囲には砂利が敷かれていることから農地に戻すことは困難であると思われまます。

また、この土地を非農地にすることによる周辺の営農条件への支障はないものと認められますので、非農地証明は妥当と考えます。

以上です。

会 長 それでは、審議に入ります。
議案第4号について、意見、質問等ありませんか。

委 員 （異議なし）

会 長 無いようですので、議案第4号については、原案のとおり非農地と判断することに決定いたします。
次に報告事項に入ります。
報告第1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1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。
23ページをお開きください。
整理番号1番は、契約期間満了にあたり、賃借人から契約更新をしない旨の申し出があったため解約を行ったものです。今後は所有者が管理をする予定です。
整理番号2番と3番につきましては、賃借人からの解約の申し出により解約に至ったものです。新たな受け手については調整中となっております。
24ページをお開きください。
整理番号4番は、賃料を物納に変更して、3条での貸借に切り替えるため解約するものです。
新たな貸借については、9ページの整理番号8番のとおりです。
整理番号5番と6番は、中間管理に切り替えるために解約するものです。
25ページをお開きください。
整理番号7番は、所有権移転に伴う解約です。
整理番号8番は、賃貸人が自ら耕作したい意向であったため、解約を申し出たものです。
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1号を終わります。
次に、報告第2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2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です。
27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1番は、畑中上野の畑2筆、合計79㎡です。
自宅の駐車場用地とするため、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2号を終わります。
次に、報告第3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3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、一括方式による賃貸借権設定が1件、使用貸借権設定が1件です。

9月の定例総会において、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、公告日については、11月28日付けとなっております。

以上で説明を終わります。

会 長 ただいまの報告第3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3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す。