

平成28年第5回五戸町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年5月10日(火) 午前9時30分から10時20分まで
2. 開催場所 五戸町役場 3階 第1・2委員会室
3. 出席委員 (22人)

会長 三浦 房雄 君	会長職務代理者 川崎 良巳 君
3番 中川原 隆雄 君	4番 佐々木 克文 君
5番 時田 宏 君	6番 上山 和男 君
7番 久保 隆藏 君	8番 鈴木 勝利 君
9番 中川原 一義 君	10番 中里 光朋 君
11番 岩井 壽美雄 君	12番 鳥谷部 孝雄 君
13番 三浦 亮一 君	14番 豊川 敏雄 君
16番 佐々木 一榮 君	17番 大沢 トモ子 君
18番 北村 勉 君	19番 沢田 良一 君
20番 浦屋敷 節男 君	21番 鈴木 幸雄 君
22番 鳥谷部 甚一郎 君	23番 森田 英里子 君
4. 欠席委員 (1人)

15番 柏田 雅俊 君

5. 議事日程
 - 第1 議事録署名委員の指名
 - 第2 業務報告
 - 第3 議案第24号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第25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
議案第27号 五戸町農用地利用集積計画の決定について
 - 第4 報告第8号 競売買受適格者に係る農地法第3条許可書の交付について
報告第9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10号 法務局の農地の転用事実に関する照会書の回答について
6. 農業委員会事務局職員

事務局長	齊藤 武美 君
事務局次長・総務班長事務取扱	赤坂 真弓 君

主 幹 黒 沢 満 尋 君
主 幹 早 狩 千 春 君

7. 会議の概要

事務局（齊藤） ただ今から平成28年第5回総会を開会いたします。
はじめに、会長より御挨拶をお願い致します。

会 長（三浦房） 本日は、大変お忙しいところ御参集下さいまして厚くお礼申し上げます。本日の総会の議事日程はお手元に配布してありますとおり、議案第24号から議案第27号までの4件及び報告第8号から第10号までの3件です。
よろしく御審議を賜りますようお願い申し上げます。

事務局（齊藤） 本日は、15番 柏田雅俊 委員
から欠席の旨通告がありましたので、ご報告いたします。
出席委員は23名中22名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。
それでは、五戸町農業委員会会議規則により、議長は会長が務めることになっておりますので、以降の議事の進行をお願いいたします。

議 長（三浦房） これより議事に入ります。日程第1の議事録署名委員及び会議書記の指名を行いません。
五戸町農業委員会会議規則第17条第1項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことに御異議ありませんか。

（なしの声）

それでは、8番 鈴木勝利 委員
21番 鈴木幸雄 委員

をお願いいたします。

なお、本日の会議書記には事務局職員の赤坂真弓事務局次長・総務班長事務取扱と早狩千春主幹を指名いたします。

議 長（三浦房） それでは、日程第2 業務報告について、事務局より業務報告の朗読と説明をお願いします。

事務局（赤坂） 「業務報告の朗読及び説明」

事務局（齊藤） 三八地区連絡協議会副会長の選任について、当委員会の三浦房雄会長が副会長に選任され、また、今まで農業者年金の理事になっていましたが、新たに三戸町の会長が選任されましたことを報告いたします。

議長（三浦房） ただ今の報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

3番（中川原隆） 4月28日の第1回常設審議委員会について内容説明願います。3,000平方メートルの転用と思われませんが。

事務局（黒沢） 農地法改正に伴い、転用面積が3,000平方メートルを超える場合は農業会議から意見取得することになっております。そのため資料を送付し、常設審議会において当農業委員会が内容説明するものでございます。

議長（三浦房） その他質疑ありませんか。

（発言なし）

議長（三浦房） よろしいですか。以上で日程第2の業務報告を終わります。

議長（三浦房） ここで農地調査会、今月担当調査委員は

16番 佐々木 一 榮 調査委員
23番 森 田 英里子 調査委員です。

調査委員席に着席してください。

議長（三浦房） それでは、日程第3の議案第24号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。

議長（三浦房） ここで、議案第24号の7番につきましては、豊川敏雄委員の事案ですので、農業委員会等に関する法律第31条の規定によ

り議事参与の制限に基づき7番の審議開始から終了まで退席をお願いします。審議終了後に入室・着席していただきます。

(豊川敏雄委員退席)

議 長 (三浦房) 事務局より7番について説明をお願いします。

事務局 (早狩) それでは議案書の4ページ議案第24号の番号7番をご覧ください。

農地の所在ですけれども、大字切谷内字大森前川原23-2、地目は田、面積は1.602平方メートルと字大久木27、地目は畑、面積は2.847平方メートルで合わせて4.449平方メートル、使用貸借で契約期間は5年間となっております。以上です。

議 長 (三浦房) ただ今の説明に関連して、担当調査委員を代表して森田英里子調査委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

森田英里子調査委員 農地法第3条の許可申請に係る現地調査の結果を報告いたします。

総会提出議案書の4ページ議案第24号の7番をご覧ください。

4月28日に、三浦会長と佐々木一榮委員及び事務局職員2名と現地調査を行いました。

7番の農地は、譲渡人と譲受人は親子であり、譲受人は今まで親から農業を学びながら従事してきましたが、親から農地を使用貸借し、自ら農業経営をしていきたいという考えであります。以上です。

議 長 (三浦房) 説明が終わりました。議案第24号の7番について、これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

(なしの声)

議 長 (三浦房) よろしいですか。それでは、採決いたします。

議案第24号の7番について、原案のとおり決定する事に賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長（三浦房） 全員賛成ですので、議案第 24 号の 7 番は、原案のとおり決定いたしました。

議 長（三浦房） ここで豊川敏雄委員を入室・着席させてください。

（豊川敏雄委員入室・着席）

議 長（三浦房） 引き続き、事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局（早狩） それでは、議案書の 1 ページ議案第 24 号をご覧ください。

今月の農地法第 3 条許可申請は 1 議案 8 件です。1 番及び 2 番は売買による所有権移転に関する件、3 番から 5 番までは贈与による所有権移転に関する件、6 番は使用貸借に関する件、8 番は賃貸借による件であります。

1 番から 8 番までは、別添調査書にありますとおり、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すと考えます。

ともに、経営規模拡大、農業経営の安定及び新規就農を図るものであり機械、労働力、技術、地域との関係などを見ても問題はなく、農業委員会が定める別段の面積も超えていることから、許可要件をすべて満たしていると考えます。

参考までに売買価格をお知らせいたします。1 番の売買価格は●●●●●円、10 アール当りにしますと約●●●●●円、2 番目の売買価格は●●●●●円、10 アール当りにしますと約●●●●●円、8 番目の賃貸借価格は 10 アール当り●●●●●円、となっております。以上です。

議 長（三浦房） ただ今の説明に関連して、担当調査委員を代表して森田英里子調査委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

森田英里子調査委員 総会提出議案書の 1 ページ議案第 24 号と参考資料の 1 ページをご覧ください。

4 月 28 日に、三浦会長と佐々木一榮委員及び事務局職員 2 名と現地調査を行いました。

1 番の農地は、譲渡人は高齢で今後耕作出来ないことと後継者もいないことから譲受人の知り合いの紹介で協議し売渡すものであります。これを受け譲受人は五戸町で野菜の産直販売を営んでいることから、ここを買い受け野菜を作付し新鮮な野菜を販売して行く計画であります。

2 番の農地は、譲渡人と譲受人は親戚にあたり、譲渡人は生活保護を受給するため、資産を処分しなければならない事から売買するものです。また、譲受人は勤めながら父親と共同で耕作して行くそうです。

3 番の農地は、譲渡人と譲受人は親戚にあたり、譲渡人は高齢で今まで泉農場に貸していましたが返してもらい、譲受人に贈与するものであります。また、譲受人はこれを受け今後規模拡大を図りながら耕作して行くそうです。

4 番の農地は、譲渡人と譲受人は夫婦であり、譲渡人は病気がちで働けなくなってきたことと。なお、子供がいますが勤めていて休みの時時々手伝って貰っていますが、殆んど妻が農業に従事していることから、妻へ贈与するものであります。また、妻もこれを譲受け今までどおり耕作して行くそうです。

5 番の農地は、譲渡人と譲受人は親子であり、譲渡人は高齢であるため、息子に贈与するものであります。また、息子は今は勤めていますが今後退職すれば、後継者として農業に従事して行く考えであります。

6 番の農地は、5 番の関係で譲渡人は親から譲り受けた農地を娘婿に自立して貰うため農地を使用貸借し、譲受人は自ら農業経営をして行くそうです。

8 番の農地は、譲渡人と譲受人の妻と知り合いで、妻は現在他の農業経営者の人夫として働いて農業を学んでいます。今後新規就農して夫婦で農業経営を目指して行く考えであることから、譲受人の名義で使用貸借するものであります。

以上で調査の結果の説明を終わります。

議 長（三浦房） これより質疑に入ります。 質疑ございませんか。

（質疑・意見なし）

議 長（三浦房） よろしいですか。それでは採決いたします。

議案第 24 号について、原案のとおり決定する事に賛成の方は挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

議 長（三浦房） 全員賛成ですので、議案第 24 号は原案のとおり決定いたしました。

議 長（三浦房） 次に、日程第 3 の議案第 25 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」を議題に供します。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局（黒沢） それでは、議案書の 5 ページ議案第 25 号をご覧ください。

今月の農地法第 4 条許可申請は 1 議案 1 件です。

農地の所在は大字倉石中市字地獄原 17-24、登記地目は畑、面積は 205 平方メートル、転用目的は住宅となっております。

1 番の農地の区分は、農用地区域外農地で転用基準第 3 種農地と判断いたします。

議 長（三浦房） ただ今の事務局の説明に関連して、佐々木一榮調査委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

佐々木一榮調査委員 それでは、農地法第 4 条の許可申請にかかる現地調査の結果を報告いたします。

総会提出議案書の 5 ページ議案第 25 号と参考資料の 27 ページをご覧ください。

4月28日に、三浦会長、森田英里子委員及び事務局職員2名と現地調査を行いました。

1番の申請は、今後家族が増えることから自宅の前にある農地に金融機関からの借り入れと自己資金で新築したいため転用するものであります。家庭排水等は集落排水により処理するものであります。

さらに、公衆衛生及び農業生産に支障のないよう処理する考えであります。

周囲は、北、東、西側は住宅、南側は自分の畑であります。周りに影響が無いことを確認しております。

以上で調査の結果の説明を終わります。

議長（三浦房） ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

（質疑・意見なし）

議長（三浦房） よろしいですか。それでは採決いたします。議案第25号について、原案のとおり決定する事に賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議長（三浦房） 全員賛成ですので、議案第25号は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議長（三浦房） 次に、日程第3の議案第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」を議題に供します。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局（黒沢） それでは、議案書の6ページ議案第26号をご覧ください。

今月の農地法第5条許可申請は1議案2件です。

1番の農地の所在は、字鍛冶屋窪上ミ8-1、畑、面積は412平方メートル、転用目的は宅地分譲となっております。

2番の農地の所在は、字土井頭20-12、畑、面積は456平方メートル、転用目的は住宅となっております。

議長（三浦房） ただ今の事務局の説明に関連して、佐々木一榮調査委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

佐々木一榮調査委員 それでは、農地法第 5 条の許可申請にかかる現地調査の結果を報告いたします。

総会提出議案書の 6 ページ議案第 26 号と参考資料の 35 及び 48 ページをご覧ください。

4 月 28 日に、三浦会長、森田英里子委員及び事務局職員 2 名と現地調査を行いました。

1 番の申請は、譲受人は不動産業を営んでいるが、当該地を分譲し販売計画をするものであります。また、宅地分譲販売後の家庭排水は、下水道により処理するものであり、さらに、公衆衛生及び農業生産に支障のないよう処理するそうです。

周囲は、北、東、西側は住宅で南側は分譲予定地となっています。周りに影響が無いことを確認しております。

2 番の申請は、現在のアパート住まいを解消し父から当該地を借受け、自己住宅を建築し宅地として使用したいためである。なお、建築費用は全額父から出資してもらい、家庭排水は合併浄化槽及び浸透枳により処理し、公衆衛生並びに農業生産に支障のないよう処理するそうです。

周囲は、北側は県道、東側は町道、南、西側は父親の畑であります。周りに影響が無いことを確認しております。

以上で調査の結果の説明を終わります。

議長（三浦房） ありがとうございます。

これより、質疑に入ります。質疑ございませんか。

3 番（中川原隆） 1 番 2 番の農地区分を説明願います。

事務局（黒沢） 1 番の農地区分は、農用地区域外農地で、転用基準第 3 種農地（都市計画第 1 種住居地域）と判断いたします。

2 番の農地区分は、農用地区域外農地で、転用基準第 3 種農地（都市計画第 1 種住居地域）と判断いたします。以上です。

議 長（三浦房） その他質疑ありませんか。

（質疑・意見なし）

議 長（三浦房） よろしいですか。それでは採決いたします。議案第 26 号について、原案のとおり決定する事に賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議 長（三浦房） 全員賛成ですので、議案第 26 号は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。
また、農地調査委員の方々ご説明ありがとうございました。

指定席にお戻りください。

議 長（三浦房） 次に日程第 3 議案第 27 号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について」を議題に供します。

議 長（三浦房） 議案第 27 号について、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局（黒沢） 議案書の 7 ページ議案第 27 号をご覧ください。

五戸町長より五農林第 68 号平成 28 年 4 月 25 日付けで、農用地利用集積計画の決定を求められています。1 議案 12 件です。面積は 66.971 平方メートルです。

1 番から 4 番までは再設定なっております。5 番から 8-4 番までは新規で、また、8-1 から 8-4 までは中間管理機構への貸し出しとなっております。なお、10 ページの 1 番は所有権移転となっております。

以上の計画要請の内容は、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いると考えます。

議 長（三浦房） 説明が終わりました。議案第 27 号これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

(質問・意見なし)

議 長 (三浦房) よろしいですか。それでは、採決いたします。
議案第 27 号について、原案のとおり決定する事に賛成の方は挙手
をお願いします。

(全員挙手)

議 長 (三浦房) 全員賛成ですので、議案第 27 号は原案のとおり決定いたし
ました。

議 長 (三浦房) 次に、日程第 4 の報告第 8 号「競売買受適格者に係る農地
法第 3 条許可書の交付について」を議題に供します。

議 長 (三浦房) 報告第 8 号について、事務局より議案の朗読と説明をお願
いいたします。

事務局 (早狩) 議案書の 11 ページ報告第 8 号をご覧ください。
最高価買受申出人となった競売買受適格者からの農地法第 3
条第 1 項の規定に基づく許可申請について以下のとおり許可書を交
付したので報告します。平成 28 年 4 月 8 日です。以上 1 件

議 長 (三浦房) 説明が終わりました。
報告第 8 号これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

(なしの声)

議 長 (三浦房) よろしいですか。特に発言がないようですので以上で報告
第 8 号終わります。

議 長 (三浦房) 次に、日程第 4 の報告第 9 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」を報告いたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局（早狩） それでは、議案書の 12 ページ報告第 9 号をご覧ください。
報告第 9 号は 2 件でございます。内容につきましては記載のとおり
でございます。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。

1 番 2 番の農地は合意解約するものであります。

議 長（三浦房） 説明が終わりました。報告第 9 号これより質疑に入ります。
質疑ありませんか。

（質問・意見なし）

議 長（三浦房） よろしいですか。特に発言がないようですので以上で報告
第 9 号を終わります。

議 長（三浦房） 次に、日程第 4 報告第 10 号「法務局の農地の転用事実
に関する照会書の回答について」を報告します。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局（黒沢） ご説明いたします。議案書の 13 ページ報告第 10 号をご覧
ください。平成 28 年 4 月 8 日と 12 日及び 4 月 20 日付けで回答を求
められたもので、4 月 18 日と 28 日に、三浦会長、佐々木一榮委員、
森田英里子委員及び事務局 2 名で、現地調査をした結果の報告で
ございます。

1 番の土地の所在ですけれども、大字扇田字上関川 26-1、登記
地目は田、面積は 2.234 平方メートルで現況は不耕作地となってお
りますが、農地として使用することが可能と判断いたしました。

また、これに伴い、申請者代理人に取下げするよう指導いたし
ました。

2 番の土地の所在ですけれども、大字倉石石沢字外山 10、登記
地目は畑、面積は 1.785 平方メートルで現況地目は山林となっ
ております。

3 番の土地の所在ですけれども、大字浅水字陣場 95-14、登記地
目は畑、面積は 22.171 平方メートルで現況地目は原野となっ
ております。以上です。

議 長（三浦房） ただ今の報告第 10 号について、発言のある方は挙手をお願いします。

3 番（中川原隆） 3 番について、お伺いいたします。現地は自然木の山林ですか。それとも、自然木を管理しているのであれば、山林と見ますが、そのままだと原野となると思います。

事務局（齊藤） 現況は原野で自然木が生えて手つかずの状態であります。

1 2 番（鳥谷部孝） 2 番についても 3 番と同じですか。

事務局（齊藤） 2 番は杉を植林しております。約 10 年から 15 年です。

2 0 番（浦屋敷節） 提出議案の 3 番は現況地目が山林になっておりますが、法務局もこのままだと山林で回答していると思いますが、これだとなんの意味が無いと思われませんが。

事務局（齊藤） この件については、送付書類を確認し次回報告いたします。

議 長（三浦房） ここで暫時休憩いたします。

「暫時休憩」

議 長（三浦房） 休憩前に引き続き、会議を開きます。その他質疑ありませんか。

（なしの声）

議 長（三浦房） よろしいですか。特に、発言がないようですので、以上で報告第 10 号を終わります。

議 長（三浦房） 以上で、本日の議案の審議並びに報告事項はすべて終了いたしました。

以上を持ちまして、五戸町農業委員会第 5 回総会を閉会いたします。

五戸町農業委員会会議規則第17条第1項の規定によりここに署名する。

平成28年5月10日

五戸町農業委員会総会議長 三浦房雄

議事録署名委員 鈴木勝利

議事録署名委員 鈴木幸雄

