

平成28年第4回五戸町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年4月8日(金)午後3時から4時09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 (23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
15番 柏田雅俊君	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 (0人)
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19号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 議案第20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
 - 議案第22号 五戸町農用地利用集積計画の決定について
 - 議案第23号 競(公)売買受適格者の証明について
 - 第4 報告第6号 農地移動適正化あっせん委員の指名報告について
 - 報告第7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4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19号から議案第23号までの5件及び報告第6号から第7号までの2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、出席委員は23名中23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、7番 久保隆藏 委員

20番 浦屋敷節男 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兼務総務班長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」

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。

（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

14番 豊川敏雄 調査委員
22番 鳥谷部甚一郎 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19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。

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19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7件です。1番から5番は売買による所有権移転に関する件、6番は贈与による所有権移転に関する件で、7番は使用貸借による権利設定に関する件であります。

1番から7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為、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、3番目の売買価格は●●●●●●●●円、10アール当りにしますと約●●●●●●●●円、4番目の売買価格は、●●●●●●●●円、10アール当りにしますと約●●●●●●●●円、5番目

の売買価格は●●●●●●●●円、10アール当りにしますと●●●●●●●●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豊川敏雄調査委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。

豊川敏雄調査委員 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1ページ議案第19号と参考資料の1ページをご覧ください。

4月4日に、三浦会長と鳥谷部甚一郎委員及び事務局職員3名と現地調査を行いました。

1番から4番の申請は、譲渡人が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。買受人については、集落の知人にお願ひし、それぞれの農地の近くに農地がある方を探してもらったものです。1番3番4番の譲受人は、申請農地を譲り受け規模拡大し、2番の譲受人は経営の安定を図るものです。

5番の申請は、譲渡人の父親が譲受人に、申請農地を譲るという口約束があり、今回売買として申請となったものです。譲受人の田が隣接しているため畦畔を取り除き、1枚の水田として利用する予定であり規模拡大を図るものです。

6番の申請は、譲渡人は農業者年金の経営移譲年金を受給するため、息子である譲受人と農地の使用貸借を結んでいたものを今回贈与するものです。譲受人はこれまでどおり農業経営をするものです。

7番の申請は、譲渡人と譲受人の関係は親子で、譲受人は一般法人を設立し新規就農するものです。申請地には、親から指導を受けながらごぼうを栽培し、今後青年就農給付金の申請をする予定です。

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。

3番（中川原隆） 2番ですが、譲渡人の赤坂雄二さんと譲受人の赤坂登志子さんについて、貸付地162平方メートルで、この人は農業経営していますか。

事務局（赤坂） ●●●●●さんの旦那さんが経営移譲年金するために娘さんに使用貸借しています。同じ世帯ですので旦那さんが譲り受できないので奥様の方へ譲り渡すものです。

3番（中川原隆） 同世帯ですか。

事務局（赤坂） 親子は別世帯です。

3番（中川原隆） 別世帯であれば、該当になりますか。別世帯であれば最低基準の3,000平方メートルの面積に該当しますか。

事務局（赤坂） 面積ですか。

3番（中川原隆） はい、面積です。

事務局（赤坂） そこは、ちょっと。

3番（中川原隆） そこは、農地法の条件がありますから、これは該当されないと思われませんが。

議長（三浦房） 農業の資格がないためですか。

議長（三浦房） ここで「暫時休憩」します。

議長（三浦房） ただ今から休憩前に引き続き会議を開きます。
今の2番については保留とします。後の件については質疑ありませんか。

12番（鳥谷部孝） ●●●●●さんは何歳になります。農業をまったくやっていないのですか。また、一人暮らしですか。後継者はいないのですか。

事務局（早狩） ●●●●●さんは66歳になります。この方は障害で引きこもりで脳梗塞になり作業ができないため。一人暮らしであり、先月父親が亡くなり、弘前に娘さんが嫁に行ったが協議離婚して戻ってきたので面倒見ているそうです。

12番（鳥谷部孝）まったく、そのような説明がないので結構面積も有り、生活保護の手続き等を役場の方で指導したら良いと思います。

事務局（早狩） 申請しているみたいです。

12番（鳥谷部孝）生活保護を受けるためには、財産を無くすることを覚えて置きます。

議長（三浦房） よろしいですか、後ありませんか。

4番（佐々木克） 7番の件ですけども、株式会社になっておりますが、法人になってますか。

事務局（早狩） 一人法人会社になっております。今は大丈夫だということです。農地を父親から借りてインターネットで経営戦略をして行き、また、このような仕事をして来たそうです。

会長（三浦房） 農産物を生産するより、東京などで流通関係の仕事をしていて、農業委員の方々にもこれらを利用して売りたいということです。

4番（佐々木克） このようなやり方で経営していると思っていました。

会長（三浦房） 私たちは生産だけ考えていますが、この方は販売を主として経営していて、そして本籍を八戸市に移したのは全国を目標に考えているそうです。町より市の方が良いということです。

議長（三浦房） ありがとうございます。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。それでは採決いたします。

議案第19号について、2番を保留にして、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） ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第19号の2番を保留にして、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20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（赤坂） それでは、議案書の5ページ議案第20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。

農地の所在は大字扇田字扇田115番、2筆で5,208平方メートル、転用目的は山林となっております。

1番の農地の区分は、農用地区域外農地で転用基準第2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、鳥谷部甚一郎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。

鳥谷部甚一郎調査委員 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20号と参考資料の38ページをご覧ください。

4月4日に、三浦会長、豊川敏雄委員及び事務局職員3名と現地調査を行いました。

1番の申請は、畑を山林に転用するものです。申請地の一部には平成8年及び平成18年に杉、イチイを植林したものです。今回の植林場所は、りんごを栽培していましたが、後継者がなく高齢のため、また、北側が自己所有の山林で管理がしやすいため、杉を植林するものです。りんごの木は既に伐採されています。

東側及び南側は農道、西側は山林であり周辺農地には影響がないと見込まれます。

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。これより質疑にはいりません。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20号
につて、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20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（赤坂） それでは、議案書の6ページ議案第21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番ですけれども字鍛冶屋窪6-38、畑、面積は245平方メ
ートル、転用目的は一般個人住宅となっております。

2番ですけれども大字上市川字鳩岡平25-11、畑、面積は4
96平方メートル、転用目的は一般個人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1種農地
（不許可の例外）と判断いたします。

2番の農地の区分は、農用地区域外農地で、転用基準第2種農地
と判断します。以上です。

議 長（三浦房） ただ今の事務局の説明に関連して、鳥谷部甚一郎調査委員
から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

鳥谷部甚一郎調査委員 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21号と参考資料の45ページ
をご覧ください。

4月4日に、三浦会長、豊川敏雄委員及び事務局職員3名と現地
調査を行いました。

1番の申請は、畑を宅地に転用するものです。申請者は、会社の
転勤に伴い、妻と子供2人の家族4人で町内のアパートを借りて住
んでいました。実家は八戸市で、現在の職場は町外ですが、来年就

学を迎える子供をこれまでの友達がいる小学校に就学させたいという事などから、申請地を買受け一般住宅を建築するものです。借家の解消のためとなっています。

資金については、全額金融機関から融資となっております。申請地の北側は町道、西側は畑ですが申請地より高くなっております。東側は畑、南側は宅地であり家庭廃水は合併浄化槽及び浸透枘により処理するもので周辺農地への営農条件の支障は少ないと見込まれます。

2番の申請も畑を宅地にするものです。申請者は、八戸市にアパートを借りて住んでいましたが、親から贈与により農地を譲り受け、一般住宅を建築するものです。借家の解消です。車庫兼物置は既存の建物ですが、今回の申請により改修するものです。資金は自己資金と金融機関からの融資となっております。

申請地の東側は町道、北・西・南側は畑ですが、境界に竹垣や木を植栽、敷地には砂利を敷き、家庭廃水は合併浄化槽及び浸透枘により処理するため、畑への営農条件への支障は少ないと見込まれます。

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。

（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21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21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22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22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22号をご覧ください。

五戸町長より五農林第538号平成28年3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21件です。面積は113.573平方メートルです。

議 長（三浦房） ここで、議案第22号の1番につきましては、鈴木勝利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1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。

（鈴木勝利委員 退室）

議 長（三浦房） 事務局より1番について説明をお願いします。

事務局（黒沢） 「1番について説明」

1番は大字浅水字六角18-2、田、面積2.278平方メートルで再設定となっております。期間は3年間です。水利費の支払いとなっております。

計画要請の内容は、経営面積、従事に日数など、農業経営基盤促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

以上です。

議 長（三浦房） 説明が終わりました。議案第22号の1番について、これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

3 番（中川原隆） 確認してください。これは、おそらく字六角であれば、浅水七崎土地改良区で本当であれば、水利費10a当り●●●●円で安くなりましたが、前は●●●●●円でしたので本人が●●●●円でやっていたらこれも良いのですが、確認願います。

事務局（黒沢） 後で確認して置きます。

議 長（三浦房） その他ありませんか。

（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22号1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22号1番は、原案のとおり決
定いたしました。

（鈴木勝利委員入室・着席）

議 長（三浦房） 次に議案第22号2番から11番について、事務局より説
明をお願いします。

事務局（黒沢） 「2番から11番について説明」

それでは、7ページの2番から3-1番は再設定の申請となっ
ております。3-2番から6-3番は新規申請となっております。7
番は再設定の申請です。8番から10-4番までは新規申請の設定
となっております。なお、10-1番から10-4番までの4筆は
中間管理機構の貸出しとなっております。次に14ページをご覧
ください。11番については所有権移転となります。3月11日のあ
っせんで、売買価格は●●万円、10アール当たり●●●●●●●●
円となっております。また、2番の利用権を設定する者の住所の訂
正をお願いします。3-2番と同じであります。なお、面積は81.1
aに訂正いたします。

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22号2番から11番について質疑に入ります。
質疑ありませんか。

2 番（川崎良） 7ページの3-1番と8ページの3-1番は名前が同じですが、けれども、まったくの別人ですか。

事務局（黒沢） 同じ人です。たまたまページが2枚に分かれたためです。

2 番（川崎良） 7ページの2番と8ページの3-2番は住所が違いますが別人ですか。

事務局（黒沢） 間違いですので、7ページ2番の鈴木秀雄さんの住所を8ページ3-2番の神奈川県川崎市宮前区菅生5丁目2番28-1号に訂正願います。

20番（浦屋敷節） 2番の経営面積も変わります。住所が違っているため台帳にあるといっても、2つに分かれているのですか。

3 番（中川原隆） 亡くなっている人のために別々になっていると思うが、同世帯であれば一緒にして置かなければならないと思います。

22番（鳥谷部甚） ●●●●さんが死亡している面積は2.055平方メートルがこのまま、ここに来るのではないのか。

3 番（中川原隆） 住所が同じであれば面積は同世帯に入る。また、これも確認してください。

会 長（三浦房） 浦屋敷委員、後でデータを直して訂正します。

3 番（中川原隆） 台帳を今調べたら分かりませんか。

議 長（三浦房） ここで、2番の面積調べている間、順番を変えて次に進みます。

議 長（三浦房） 次に、日程第3の議案第23号「競（公）売買受適格者の証明について」を議題に供します。

議 長（三浦房） 議案第23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（早狩） 議案書の15ページ議案第23号をご覧ください。農地法第3条の適用を受ける土地について、別紙のとおり農地等の買受適格者証明願の提出があったので、審議を求めるものでございます。

なお、当該適格者が最高価格受申出人等となり農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請書を提出したときは証明書の交付時と事情が異なる場合を除き許可するものとします。

説明に入る前に議案の訂正をお願いします。16ページ2筆を1筆をお願いします。農地は大字切谷内字外大窪1、田、面積は3.704平方メートルです。譲受人の方は●●●●さんです。必要な添付書類は参考資料にありますので確認して置いてください。以上です。

議長（三浦房） 議案第23号これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

11番（岩井壽） 譲受人の経営面積のところ347.1平方メートルと貸地25.5平方メートルを合わせたら372.6平方メートルで面積が合わないのでは単位が違うので間違っていないか。少数点が違うのではないのか。

事務局（早狩） はい、面積の訂正願います。全部で3.726平方メートルとなります。

議長（三浦房） 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。それでは採決いたします。

議案第23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） ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第23号は原案のとおり決定いたしました。

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。議案第22号2番から11番について説明願います。

事務局（黒沢） 7ページ2番●●●●さんと8ページ3-2番●●●●さんの住所は神奈川県川崎市宮前区菅生5丁目2番28-1号、経営面積ですけれども81アールです。これは●●●●さんと亡くなられた●●●●さんの二人を加えた面積で81アール、それと自作地も81アールとなります。貸付地に関しては、期限は平成27年12月で切れておりましたので0となります。

3番（中川原隆） この方は20アールくらい耕作していますか。残っている農地がなければ良いが。間違いないかな。

事務局（赤坂） 畑が20アール残っています。

3番（中川原隆） それだと良いですが。

議長（三浦房） その他ありませんか。よろしいですか。それでは採決いたします。議案第22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） ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第22号2番から11番まで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6号「農地移動適正化あっせん委員の指名報告について」を事務局より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17ページ報告第6号をご覧ください。

五戸町農地移動適正化あっせん基準8の（1）の規定に基づき、別紙のとおりあっせんの申し出がありましたので、同基準8の（7）及び同基準細則7の規定によりあっせん委員2名を指名してあっせ

んに付しましたのでご報告いたします。

農地につきましては、大字倉石石沢字石沢後151番地1筆で、面積は6.534平方メートルとなっております。売買価格について、折り合いが付き不成立となっておりますので報告いたします。

議長（三浦房） ただ今の報告第6号について、発言のある方は挙手をお願いします。

4番（佐々木克） この物件に対して、何名くらいのあっせんがありましたか。

調査委員（三浦亮） 1名だけです。

4番（佐々木克） 希望価格はどれくらいの差で不成立になったのか分から教えてください。

事務局（黒沢） 売り手の希望価格は10a当り●●万円、最低で●●万円、買いての希望価格は10a当り●●万から●●万円です。

3番（中川原隆） 報告ですから、質問ではありませんが、このような極端に価格の設定を希望されている方々があれば、不調になるのはあたりまいだと思います。だから買いての方も売り手の方もある程度普通の売買価格の実例を教えるのも良いと思います。そうすれば、後は2人の考え方で良いと思います。

議長（三浦房） 中川原委員もいったように値段を教えられないので、これだけの差がつくのであれば多少は話しして置いた方が良いと思います。

3番（中川原隆） 申し出する段階で、ある程度の価格を教えるのも良いと思います。

事務局（齊藤） 相談に来たときは、だいたい相場価格を参考までに両者に教えて指導して行きます。

議長（三浦房） 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6号を終わります。

議 長（三浦房） 次に、日程第4の報告第7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（赤坂） ご説明いたします。議案書の18ページ報告第7号をご覧ください。平成28年3月17日付けで回答を求められたもので、3月23日に三浦会長、三浦亮一員、鈴木幸雄員及び事務局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、大字倉石中市字下モ平20-1、登記地目は牧場、現地は採草放牧地、面積は37.335平方メートルで現況地目は原野となっております。

2番は、大字倉石中市字相間野20-1、同じく原野となっております。以上です。

議 長（三浦房） ただいまの報告第7号について、発言のある方は挙手をお願いします。

(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7号を終わります。

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

以上をもちまして、五戸町農業委員会第4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4月8日

五戸町農業委員会総会議長 三 浦 房 雄

議事録署名委員 久 保 隆 藏

議事録署名委員 浦屋敷 節 男

