

平成28年第8回五戸町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年8月10日(水) 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
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 (1人)

11番 岩井 壽美雄 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38号 農地法第3条の規定による許可処分の取消しについて
議案第39号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第40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41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42号 五戸町農用地利用集積計画の決定について
議案第43号 荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断について
 - 第4 報告第15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8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38号から議案第43号までの6件及び報告第15号の1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、11番 岩 井 壽美雄 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す。

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、 12番 鳥谷部 孝 雄 委員

23番 森 田 英里子 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」

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

4番 佐々木 克 文 調査委員及び
18番 北 村 勉 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38号「農地法第3条の規定による許可処分の取消しについて」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38号をご覧ください。
農地法第3条第1項の規定に基づく下記の許可処分を当事者双方の
願いにより取消したいので承認を求めるものであります。

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） 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38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。

（賛成多数により挙手）

議 長（三浦房）賛成多数により賛成ですので、議案第38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39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2ページ議案第39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2番は売買による所有権移転に関する件、3番は賃貸借に関する件、4番は使用貸借による権利設定に関する件、5番から7番までは贈与による所有権移転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と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、地域との関係など見ても問題なく、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●●●●●円となっております。2番の売買価格は●●●●●円、10アール当りにしますと約●●●●●円となっております。3番の賃貸借は年●●●●●円となっております。

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佐々木克文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。

佐々木克文 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39号と参考資料の1ページをご覧ください。

8月2日に、三浦会長と北村勉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、譲渡人は認知症になり、また、息子も亡くなり、耕作する人がいないため、買う人を探していたところ同じ集落に買う方がいたため、売買するものであります。さらに、譲受人は自宅裏の畑でもあり、耕作しやすいため、この農地を買い受けて規模拡大を図りながら耕作して行くそうです。ちなみに、にんにくを栽培するそうです。

2番の農地は、譲渡人は高齢で耕作出来なくなり、子供がいますが、勤めており農業はやらないという事で譲受人に売買するものであります。また、譲受人も自分の田んぼと隣接していることから、耕作しやすいため買い受けするものでございます。

3番の農地は、譲渡人と譲受人は知り合いであり、譲渡人は東京在住で耕作することが出来ないことから、譲受人に賃貸借するものであります。譲受人は知人の農家から指導を受けながら、新規就農し農業経営をして行くそうです。

4番の農地は、譲渡人と譲受人は親子で有り、譲渡人は経営移譲年金の受給のため、息子に使用貸借するものであります。また、今後息子が農業経営して行くそうです。さらに、息子も年金加入しているそうです。

5番の農地は、譲渡人は高齢で耕作出来ないため、農業後継者である息子に贈与するものであります。また、譲受人も今まで同様、これを譲り受け耕作して行くそうです。

6番の農地も、5番と同じであります。

7番の農地は、議案第38号で取消し、その後生前一括贈与で後継者である。息子に贈与するものでございます。

なお、譲受人は勤めながらも農業経営をしていくそうです。

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39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39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40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7ページ議案第40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。

農地の所在は字愛宕後10-7、登記地目は畑、面積は2筆合わせて242平方メートル、転用目的は自己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。

議長（三浦房） ただ今の事務局の説明に関連して、北村勉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。

北村勉調査委員 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 7 ページ議案第 40 号と参考資料の 39 ページをご覧ください。

8 月 2 日に、三浦会長、佐々木克文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、今ある住宅は狭く、これを取り壊して、隣接している農地に新築したいため、転用するものであります。また、取り壊した住宅の後には駐車場として使用するものであります。

周囲は、北、西側は畑、東側は自己住宅、南側は町道となっており、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 40 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 40 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 41 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いたします。

事務局（黒沢） それでは、議案書の 8 ページ議案第 41 号と参考資料の 45 ページをご覧ください。

今月の農地法第 5 条許可申請は 1 議案 3 件です。

1 番の農地の所在は、字下中崎 16-10、畑、面積は 6.33 平方メートル、転用目的は道路となっております。

2 番の農地の所在は、字正場沢 37-10、畑、面積は 232 平方メートル、転用目的は駐車場となっております。

3 番の農地の所在は、大字上市川字高田 20-6、20-7、田、2 筆合わせて 90 平方メートル、転用目的は 20-6 番地は水路、20-7 番地は宅地となっております。

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

2 番の農地の区分は、農用地区域外で、転用基準第 3 種農地と判断します。

3 番の農地の区分は、農用地区域外で、その他の農地（第 1 種農地）と判断します。

議長（三浦房） ただ今の事務局の説明に関連して、北村勉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。

北村勉調査委員 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 8 ページ議案第 41 号と参考資料の 45 ページをご覧ください。

8 月 2 日に、三浦会長、佐々木克文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、南側の道路から自宅への通行の際、道幅が狭く時々当該地に超えてしまうので、譲渡人から譲受け道路として拡張し使用したいためであります。

周囲の状況は、北側は自己住宅、東側は畑、南、西側は道路を挟んで宅地となっております。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、譲渡人は自宅から遠く、何年も前から耕作出来なくなり、更地にしていたところ、買う方が有り売買するものがあります。また、譲受人である社会福祉法人生活・文化研究所の職員が今現在、職員用駐車場として使用しているところに、法人で加工場を建設予定地として計画があるため、隣接している農地

を買い受け、整地して職員の駐車場として使用するためのもの
あります。

周囲の状況は北側は法人の駐車場、東側は町道、南、西側は宅
地であり、周りに影響が無いことを確認しております。

3番の申請は、譲渡人から譲受人は当該地を分筆し、現在の既存
住宅の中の水路及び135番地は払い下げを受け、20-7番地は宅地
として利用し、20-6番地は水路用地として五戸町に寄附し、20-3
番地は現所有者がそのまま農地として利用するものであります。

また、平成28年5月27日付けで県知事より、農業振興地域整
備計画の変更について同意してあります。さらに、天満土地改良
区からも、水路の切り回しについても、平成28年7月4日に許可
済であります。

周囲の状況は、北、東側は田、南側は県道、西側は宅地であり、
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報告を終わります。

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41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41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42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 42 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 9 ページ議案第 42 号をご覧ください。

五戸町長より五農林 208 号平成 28 年 7 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 3 件です。面積は 14.713 平方メートルです。

1 番から 3 番までは再設定で、1 番は賃貸借で年●●●●円の期間は 5 年間、2-1 番も賃貸借で年●●●●●円の期間は 5 年間、2-2 番は使用貸借で期間は 5 年となっております。

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） 議案第 42 号これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

1 2 番（鳥谷部孝） 2-2 番の備考で所有者亡●●●●●とありますがなぜですか。

事務局（齊藤） 相続登記していないため、死亡者の名義になっているためです。

1 7 番（大沢） 相続登記しないで家を建てられますか。

事務局（齊藤） 相続登記しなくても家は建てられます。

議 長（三浦房） その他質疑ありませんか。

（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 42 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 42 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 43 号「荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断について」を議題に供します。

議 長（三浦房） 議案第 43 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（赤坂） それでは、議案の 10 ページ議案第 43 号をご覧ください。
荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断についてです。
昨年度の農地パトロールの結果、農地法の運用について第 4 の(3)に定める農地に該当し、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地について、農地法第 2 条第 1 項の農地に該当しない農地として決定を求めるものでございます。
今回は、11 筆、29,464 m²となっております。

議 長（三浦房） 説明が終わりました。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 43 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 43 号は「非農地」と判断することに決定いたしました。

議 長（三浦房） 次に、日程第 4 の報告第 15 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11ページ報告第15号をご覧ください。平成28年7月7日付け日記第149号で回答を求められたもので、7月14日に三浦会長、中川原隆雄委員、柏田雅俊委員及び事務局2名と、また、平成28年7月15日付け日記第154号と26日付け日記第158号で回答を求められたもので、8月2日に三浦会長、佐々木克文委員、北村勉委員及び事務局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、大字豊間内字地蔵平1-1012、登記地目は畑、面積は496.00平方メートルで現況は宅地となっております。

2番の土地の所在ですけれども、字石仏前66-4、登記地目は田、面積は1.321平方メートルで現況地目は雑種地となっております。

3番の土地の所在ですけれども、字天満13-3、登記地目は畑、面積は347.00平方メートルで現況地目は宅地となっております。以上です。

議長（三浦房） ただ今の報告第15号について、発言のある方は挙手をお願いします。

（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15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8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8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 鳥谷部 孝 雄

議事録署名委員 森 田 英里子

