

令和4年第9回五戸町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年9月9日(金) 午前9時30分から10時05分

2. 開催場所 五戸町役場 3階 第1・2委員会室

3. 出席委員 (18人)

会長	岩井 壽美雄 君	会長職務代理者	北村 勉 君
4番	川崎 良巳 君	5番	高橋 克 君
6番	高村 國昭 君	7番	佐々木 一 榮 君
8番	柏田 雅俊 君	9番	佐々木 喜 克 君
10番	中里 光明 君	11番	沼沢 こえ子 君
12番	豊川 敏雄 君	13番	竹原 誠 君
14番	時田 宏 君	15番	中川原 隆雄 君
16番	稲村 健一 君	17番	鈴木 徳治 君
18番	大沢 トモ子 君	19番	鳥谷部 甚一郎 君

4. 欠席委員 (1人)

3番 三浦 弘文 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 報告第9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

第4 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 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

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

議案第44号 農地法第3条第2項第5号の規定に基づく別断面積の設定について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	町屋 剛 君
事務局次長	大沢 直明 君
総務班長	小泉 安子 君

7. 会議の概要

会 長（岩井）	<p>ただ今から令和4年第9回五戸町農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>本日は、大変お忙しいところ御参集くださいまして、厚く御礼申し上げます。本日の議事日程はあらかじめお手元に配付してあるとおりです。よろしく御審議を賜りますようお願い申し上げます。</p>
事務局（町屋）	<p>本日、3番三浦弘文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19名中18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。</p> <p>それでは、会議規則により、議長は会長が務めることとされておりますので、議事の進行をお願いいたします。</p>
議 長（岩井）	<p>これより議事に入ります。日程第1 議事録署名委員及び会議書記の指名を行ないます。</p> <p>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。</p> <p>（「なし」の声あり）</p>
議 長（岩井）	<p>それでは、6番高村國昭委員と14番時田宏委員をお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局の大沢次長を指名します。</p>
議 長（岩井）	<p>それでは、日程第2 業務報告については、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（大沢）	<p>〔業務報告の朗読及び説明〕</p>
議 長（岩井）	<p>ただ今の報告について、発言のある方は挙手をお願いします。</p>
議 長（岩井）	<p>よろしいですか。</p> <p>（「なし」の声あり）</p>
議 長（岩井）	<p>それでは、以上で日程第2 業務報告を終わります。</p>
議 長（岩井）	<p>次に、日程第3 報告第9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」を議題とします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>

事務局（小泉）

それでは議案書の1ページ、報告第9号と参考資料の1ページをご覧ください。

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 令和4年8月17日付け日記第232号の農地の転用事実に関する照会書について、登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて昭和56年8月28日農林水産構造改善局長通達に基づき、令和4年9月2日に農業委員3人と事務局で現地調査を行い下記のとおり回答したので報告いたします。

1番 申請地の所在は、大字上市川字弥次郎 畑 面積は ●●m²です。申請地には住宅、車庫、農業用倉庫が建っており、現況は、宅地と判断し報告いたしました。

議長（岩井）

ただ今の報告第9号について、発言のある方は挙手をお願いします。

議長（岩井）

よろしいですか。

（「なし」の声あり）

議長（岩井）

特に発言がないようですので、報告第9号を終わります。

議長（岩井）

ここで農地調査会、今月の調査委員は、11番沼沢こえ子委員と17番鈴木徳治委員です。調査委員席にご着席ください。

（調査委員着席）

議長（岩井）

次に、日程第4 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」を議題とします。

事務局より説明をお願いします。

事務局（小泉）

それでは、議案書の2ページ、参考資料の4ページをご覧ください。

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 農地法第4条第2項の規定により、下記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す。

今月の許可申請は、1議案1件です。

1番 農地の所在は字愛宕下タ、地目は畑、面積は●●m²転用目的は宅地です。

農地区分は 都市計画法による用途地域内の農地で、第3種農地と判断いたします。以上です。

議 長（岩井）	ただ今の説明に関連して、調査委員を代表して、沼沢こえ子委員から、調査結果の報告をお願いいたします。
沼沢こえ子委員	<p>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。</p> <p>議案書の2ページ 議案第40号と参考資料の4ページを御覧ください。</p> <p>9月2日に、岩井 会長と、鈴木徳治委員及び事務局職員3名で現地調査を行いました。</p> <p>1番は、現在、高校の部活動で、かるた部顧問としてかるた指導をしたり、町外の施設を借りてかるた教室を開催しておりますが、かるたの普及や日本文化の継承を目的に、申請地でかるた教室を開業するため、隣接する所有地の一部を併せて、かるた教室施設を建築する計画です。</p> <p>周囲は、北側と南側は 宅地、東側は 申請人が所有する宅地、西側は 申請人が 所有する畑となっております。汚水等は、公共下水道に接続して処理し、雨水は、敷地内にて地下浸透のため、周囲に影響が無いことを確認しております。</p> <p>以上で 調査結果の報告を終わります。</p>
議 長（岩井）	<p>ありがとうございました。これより質疑に入ります。質疑ありませんか。</p> <p>（「なし」の声あり）</p>
議 長（岩井）	<p>よろしいですか。それでは採決いたします。</p> <p>議案第40号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全員挙手）</p>
議 長（岩井）	<p>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。</p>
議 長（岩井）	<p>次に、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」を議題とします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（小泉）	<p>それでは、議案書の3ページ、参考資料の13ページをご覧ください。</p> <p>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農地法第5条第3項の規定により、下記のとおり許可申請</p>

<p>議 長（岩井）</p>	<p>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す。今月の許可申請は、1議案2件です。</p> <p>1番 農地の所在は字中道十文字、地目は畑、面積は●●㎡、転用目的は宅地です。農地区分は都市計画法による用途地域内の農地で、第3種農地と判断いたします。</p> <p>2番 農地の所在は字竹原、地目は畑、計2筆、面積は合計●●㎡、転用目的は宅地分譲です。農地区分は都市計画法による用途地域内の農地で、第3種農地と判断いたします。以上です。</p> <p>ただ今の説明に関連して、調査委員を代表して、鈴木徳治委員から、調査結果の報告をお願いいたします。</p>
<p>鈴木徳治委員</p>	<p>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。</p> <p>議案書の3ページ議案第41号と参考資料の13ページを御覧ください。</p> <p>4条申請と同じく、9月2日に現地調査を行いました。</p> <p>1番は、現在、借家住まいのため、申請地を取得し、普通住宅の建築を行う計画です。周囲は、北側と西側は畑、東側は宅地、南側は公衆用道路となっております。汚水等は、公共下水道に接続して処理し、雨水は、敷地内にて地下浸透のため、周囲に影響が無いことを確認しております。</p> <p>2番は、譲受人は建設業及び不動産業を営んでおり、申請地を取得し、隣接する譲受人所有地と併せて宅地造成を行い、宅地分譲2区画を建設する計画です。周囲は、北側は宅地と畑、東側は宅地、南側は譲受人所有の道路、西側は公衆用道路となっております。汚水等は、公共下水道に接続して処理するため、周囲に影響が無いことを確認しております。</p> <p>以上で調査結果の報告を終わります。</p>
<p>議 長（岩井）</p>	<p>ありがとうございました。これより質疑に入ります。質疑ありませんか。</p>
<p>15番（中川原）</p>	<p>1番は●●㎡、2番は●●㎡ですが、現段階で畑に利用されていたかどうか、お尋ねいたします。</p>
<p>事務局（小泉）</p>	<p>どちらの畑も休耕地となっております。</p>
<p>15番（中川原）</p>	<p>私もそうではないかと思い質問しましたが、とすれば、現況調査をしておりますので、その所有者がいつから持っていたものか、例えば畑で取得して、何年くらい作付けをしていなかったのかその調査はできていますか。</p>

事務局（小泉）	申し訳ございません。そこの確認は取っておりませんでした。
15番（中川原）	今後、小さい規模の案件は自家野菜を作付けしている人もあります。それと、宅地にするために購入したのか、その調査も沿革をもう少し広げて調査していただきたいなと思いますので、今後ともよろしく願いいたします。答弁はいりません。
事務局（小泉）	わかりました。
議長（岩井）	質疑ありませんか。 （「なし」の声あり）
議長（岩井）	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ことに賛成の方は挙手をお願いします。 （全員挙手）
議長（岩井）	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。 調査委員の方々、ありがとうございました。 指定席にお戻りください。 （調査委員、指定席に戻る）
議長（岩井）	次に、議案第42号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について」を議題とします。 事務局より説明をお願いします。
事務局（小泉）	それでは議案書の4ページ、議案第42号をご覧ください。 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農業経営基盤強化法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求めるものです。 五戸町長より令和4年8月25日付け五農林第162号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4件で、合計面積は●●m ² です。 議案中の賃借料でカッコ書きの数字は年額です。 1-1番から3番は、農地中間管理事業を利用した一括方式による貸借です。 1-1番 字大学沢向 畑 計2筆 面積は 合計●●m ² 。5年の使用貸借で、牧草を作付けする予定です。 1-2番 字赤坂 畑 面積は ●●m ² 。5年の賃貸借で、賃借

	<p>料は、10 a あたり●●円、年●●円です。牧草を作付けする予定 です。</p> <p>2 番 大字倉石中市字高田 田 計3筆 面積は 合計●● m²。3年の賃貸借で、賃借料は、10 a あたり●●円、年●●円 です。</p> <p>3 番 大字上市川字越戸 田 計5筆 面積は 合計●●m²。 10年の賃貸借で、賃借料は、10 a あたり●●円、年●●円 です。</p> <p>以上の計画の内容は、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。以 上です。</p>
議 長 (岩井)	これより質疑に入ります。質疑ありませんか。
1 3 番 (竹原)	1-1、1-2 牧草という問説明でしたが、●●さんという方は畜 産農家ですか。
事務局 (小泉)	はい。肉用牛をやっている畜産農家です。
1 3 番 (竹原)	今年は転作の関係で、この案件は畑だから関係ありませんが、 牧草の関係で結構問い合わせがきます。永年牧草ではだめとい うことですね。
事務局 (町屋)	去年までの金額はもらえません。
1 3 番 (竹原)	田んぼで牧草にする場合は、農業委員会のほうでも指導はして ほしいと思います。今から対象者には農林課の方で説明するとは 思いますが、それから、2番3番もそうですが、中間管理機構を とおしての件ですが、この方々には、対面または指導する場面な どはありますか。電話での対応のみですか。
事務局 (町屋)	農林課職員が直接対面で対応しております。
1 3 番 (竹原)	借り手が農林課の窓口に来るのですか。
事務局 (町屋)	農林課の窓口に来ます。
1 3 番 (竹原)	前にも話になりましたが、草の管理の指導などはどうですか。
事務局 (町屋)	昨年ですが、草の管理について指導しております。
議 長 (岩井)	その他ございますか。

	(「なし」の声あり)
議長 (岩井)	<p>よろしいですか。それでは採決いたします。</p> <p>議案第 42 号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
	(全員挙手)
議長 (岩井)	<p>全員賛成ですので、議案第 42 号は、原案のとおり決定しました。</p>
議長 (岩井)	<p>次に、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」を議題とします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (大沢)	<p>議案書の 6 ページ議案第 43 号と参考資料の 45 ページをご覧ください。荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断についてでございます。</p> <p>1 議案 12 件です。</p> <p>1 番から 7 番の字菖蒲川後及び字蟹沢の田、7 筆について令和 4 年 8 月 24 日に所有者から申出があり、30 年以上前から耕作していないため、自然荒廃しており農地に復元することが困難となった土地です。</p> <p>次に 8 番の字蟹沢の田について、令和 4 年 8 月 10 日に所有者から申出があり、こちらも 30 年以上前から耕作していないため、自然荒廃しており農地に復元することが困難となった土地です。</p> <p>次に 9 番から 12 番の字安達沢の田と畑について、令和 4 年 8 月 19 日に所有者から申出があり、25 年以上前から耕作していないため、自然荒廃しており農地に復元することが困難となった土地です。</p> <p>令和 4 年 9 月 9 日の農地調査会で現地確認した結果、農地法の運用について第 4 の(4)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非農地として決定を求めるものです。</p> <p>12 筆、●●㎡です。説明は以上です。</p>
議長 (岩井)	<p>これより質疑に入ります。質疑ありませんか。</p>
	(「なし」の声あり)
議長 (岩井)	<p>よろしいですか。それでは採決いたします。</p> <p>議案第 43 号について、非農地と判断することに賛成の方は挙</p>

	<p>手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議長 (岩井)	<p>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しました。</p>
議長 (岩井)	<p>次に、議案第 44 号「農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定に基づく別段面積の設定について」を議題とします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (大沢)	<p>議案書の 7 ページ議案第 44 号と参考資料の 57 ページをご覧ください。</p> <p>農地法第 3 条第 2 項第 5 号に規定する別段面積の設定について審議を求めるものでございます。</p> <p>別段面積とは、売買や贈与などで農地の権利を取得する場合や、貸借により権利を取得する場合にその農家個人、またはその世帯が耕作する最低の面積であり、下限面積とも言います。農地法の規定では、都道府県の場合は、別段面積が 50a 以上となっておりますが、地域の実情を踏まえて各農業委員会が「別段面積」を設定できる事になっております。例えば、担い手が不足している、また遊休農地が深刻なため新規就農を促したい場合、山間地域であるため、農業者の平均規模が小さく、50a 以上を満たすのが難しい場合などです。五戸町の場合、平成 17 年から別段面積を 30a としております。また、町では平成 27 年 4 月から定住促進、少子化対策のため五戸町空き家バンク制度を実施しております。同制度に登録された空き家の所有者が、空き家に付属した農地もセットで売却希望があった場合、購入者が別段面積 30a を満たせないため購入できないなど支障が生じることがあります。全国的にも空き家に付属した農地を取得する場合に限り、別段面積を設定する農業委員会が増加しております。当町においても空き家に付属した農地を取得する場合に限り、新たに別段面積を 0.01a に設定し、定住促進、少子化対策また遊休農地防止を推進するため、令和元年 9 月 12 日の総会で承認され設定しているものです。別段面積に関しては、毎年、下限面積が適切かどうか確認することになっているため確認のための審議となります。説明は以上です。</p>
議長 (岩井)	<p>これより質疑に入ります。質疑ありませんか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議長 (岩井)	<p>よろしいですか。それでは採決いたします。議案第 44 号につ</p>

	<p>いて、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議長 (岩井)	<p>全員賛成ですので、議案第 44 号は、原案のとおり決定いたしました。</p>
議長 (岩井)	<p>以上で、本日の日程はすべて終了しました。 これをもって、令和 4 年第 9 回五戸町農業委員会総会を閉会します。</p>

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。

令和4年9月9日

五戸町農業委員会総会議長

議事録署名委員

議事録署名委員