

令和5年第2回五戸町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年2月10日(金) 午前9時25分から10時25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 (19人)

会長	岩井 壽美雄 君	会長職務代理者	北村 勉 君
3番	三浦 弘文 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 (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 報告第3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

第4 議案第8号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第9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10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11号 荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断について

6. 農業委員会事務局職員

事務局次長 大沢 直明 君

総務班長 小泉 安子 君

主査 大澤 翔太 君

7. 会議の概要

会 長（岩井）	<p>ただ今から、令和5年第2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ご参集くださりまして、厚くお礼申し上げます。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。よろしくご審議を賜りますよう、お願い申し上げます。</p>
事務局（大沢）	<p>本日は、全員出席しておりますので総会は成立しております。それでは、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、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ご異議ありませんか。</p> <p>（「なし」の声あり）</p>
議 長（岩井）	<p>それでは、12番 豊川敏雄 委員と19番 鳥谷部甚一郎 委員にお願いいたします。</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、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> <p>（「なし」の声あり）</p>
議 長（岩井）	<p>よろしいですか。</p> <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3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（大澤）	<p>それでは、今月の合意による解約に係る通知書の受理について説明させていただきます。</p>

	<p>今月の通知書の受理は4件です。議案書の1ページ、参考資料の1ページをご覧ください。</p> <p>報告第3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」農地法施行規則第68条第1項の規定により、下記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ご報告いたします。</p> <p>1番 大字浅水字堀切 畑 2筆 面積は24,043㎡です。契約条件について双方に食い違いが生じているために解約するものです。</p> <p>2番 字八景 田 2筆 面積は3,232㎡です。1番に付随して解約するものです。</p> <p>3番 字八景 田 5筆 面積は9,822㎡です。1番に付随して解約するものです。</p> <p>4番 字太平楽 田 3筆 面積は13,045㎡です。管理が行き届かず、賃貸人から苦情が出たために解約するものです。</p> <p>以上です。</p>
議 長 (岩井)	<p>ただ今の報告第3号について、発言のある方は挙手をお願いします。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長 (岩井)	<p>よろしいですか。</p> <p>特に発言がないようですので、報告第1号を終わります。</p>
議 長 (岩井)	<p>ここで農地調査会、今月の調査委員は、4番 川崎良巳 委員と14番 時田宏 委員です。調査委員席にご着席ください。</p> <p>(調査委員席に着席)</p>
議 長 (岩井)	<p>次に、日程第4 議案第8号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。</p> <p>議案第8号の1番については、佐々木一榮委員に関する事案であるため、「農業委員会等に関する法律」第31条の規定により、議事参与が制限されますので、審議終了まで退席をお願いします。</p> <p>(佐々木 一榮 委員 退席)</p>
議 長 (岩井)	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (大澤)	<p>それでは、今月の農地法第3条の許可申請について説明させていただきます。議案書の3ページ、参考資料の8ページをご覧ください。</p>

	<p>ださい。</p> <p>議案 第 8 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」農地法第 3 条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。</p> <p>今月の許可申請は、1 議案 5 件です。1 番から 3 番は、売買による所有権移転に関する件、4 番と 5 番は、贈与による所有権移転に関する件です。まずは 1 番から説明させていただきます。</p> <p>1 番 大字豊間内字熊戸前 田 1 筆 面積は 1,625 m²です。</p> <p>1 番は、別添調査書にあります通り農地法第 3 条第 2 項各号に該当するものではありません。農作業の規模拡大を図るものであり、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、許可要件を満たしていると考えます。</p> <p>ご参考までに売買価格をお知らせします。</p> <p>1 番の売買価格は、156,000 円、10 a あたり 96,000 円です。</p> <p>以上です。</p>
<p>議 長（岩井）</p>	<p>ただ今の説明に関連して、調査委員を代表して、川崎良巳委員から、調査結果の報告をお願いいたします。</p>
<p>川崎良巳調査委員</p>	<p>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。</p> <p>議案書の 3 ページ議案第 8 号と参考資料 8 ページをご覧ください。</p> <p>2 月 3 日に、岩井会長と時田宏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、所有者と譲受人は農地が隣同士で、所有者が自己破産したため、所有者からの申出により、農地を売買するものです。譲受人は水稻を作付けするそうです。</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。</p> <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>
<p>議 長（岩井）</p>	<p>よろしいですか。それでは採決いたします。</p> <p>議案第 8 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>
<p>議 長（岩井）</p>	<p>全員賛成ですので、議案第 8 号は、原案のとおり決定いたしま</p>

	<p>した。</p> <p>ここで、佐々木 一榮委員を入室させてください。</p> <p>(佐々木 一榮 委員、入室・着席)</p>
議長 (岩井)	次に、議案第 8 号の 2 番から 5 番について事務局より説明をお願いします。
事務局 (大澤)	<p>それでは、引き続き農地法第 3 条の許可申請について説明させていただきます。</p> <p>2 番 大字豊間内字地蔵平 畑 2 筆 面積は 4,547 m²です。</p> <p>3 番 字中道十文字 畑 1 筆 面積は 6 m²です。</p> <p>4 番 字蛭川村・字鍛冶屋敷・字幸ノ神前 田 1 筆 畑 7 筆 計 8 筆 面積は 16,552 m²です。</p> <p>5 番 大字切谷内字北田ノ沢 田 3 筆 面積は 5,482 m²です。</p> <p>2 番から 5 番は、別添調査書にあります通り農地法第 3 条第 2 項各号に該当するものではありません。ともに農作業の規模拡大・経営移譲を図るものであり、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、許可要件を満たしていると考えます。</p> <p>ご参考までに売買価格をお知らせします。</p> <p>2 番の売買価格は、272,000 円、10 a あたり 60,000 円です。</p> <p>3 番の売買価格は、100,000 円、10 a あたり 16,667,000 円です。</p> <p>以上です。</p>
議長 (岩井)	ただ今の説明に関連して、同じく川崎良巳委員から、議案第 8 号の 2 番から 5 番について調査結果の報告をお願いいたします。
川崎良巳調査委員	<p>引き続き、現地調査の結果を報告いたします。</p> <p>2 番は、所有者と譲受人は以前から農地を貸借しており、所有者が自己破産したため、所有者からの申出により、農地を売買するものです。譲受人は、長芋とゴボウを作付けするそうです。</p> <p>3 番は、譲渡人と譲受人は以前農地を売買しており、共通の知人から譲渡人の農地が少し残っているという話を聞き、譲受人からの申出により、農地を売買するものです。譲受人は、菜種を作付けするそうです。</p> <p>4 番は、譲渡人と譲受人は親子で、譲渡人が昨年体調を崩したため、譲渡人からの申出により、農地を贈与するものです。譲受人は、ニンニクと水稻を作付けするそうです。</p> <p>5 番は、譲渡人と譲受人は親子で、譲渡人が高齢となったため、譲渡人からの申出により、農地を贈与するものです。譲受人は、水稻を作付けするそうです。</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>（質問・意見なし）</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8号の2番から5番について、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8号の2番から5番については、原案のとおり決定しました。</p>
議長（岩井）	<p>次に、議案第9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。 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6ページ、参考資料の28ページをご覧ください。『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 農地の所在は大字上市川字鳩岡平 地目は畑、面積は400㎡、転用目的は宅地です。農地区分はその他の2種農地と判断いたします。 以上です。</p>
議長（岩井）	<p>ただ今の説明に関連して、調査委員を代表して、時田宏 委員から、調査結果の報告をお願いいたします。</p>
時田宏調査委員	<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。 議案書の6ページ議案第9号と参考資料の28ページをご覧ください。 3条申請と同じく、2月3日に現地調査を行いました。 1番は、借受人と貸付人は親子で、借受人は現在、実家で、両親、妻、子の8人で暮らしていますが、家族が増えたことや子の成長に伴い手狭になったため、現在の住所地に隣接する、父親所有の農地を借り受けて住宅を建築する計画です。</p>

	<p>周囲は、北側と南側は宅地、東側は原野、西側は公衆用道路となっております。</p> <p>汚水等は、合併浄化槽で浄化後、浸透柵で処理し、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。</p> <p>これより質疑に入ります。質疑ありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</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9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9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> <p>調査委員の方々、ありがとうございました。</p> <p>指定席にお戻りください。</p> <p>(調査委員 指定席に戻る)</p>
議長（岩井）	<p>次に、議案第10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」を議題とします。</p> <p>議案第10号の1の1番・1の2番については、佐々木一榮委員に関する事案であるため、「農業委員会等に関する法律」第31条の規定により、議事参与が制限されますので、審議終了まで退席をお願いします。</p> <p>(佐々木一榮 委員 退席)</p>
議長（岩井）	<p>それでは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7ページ、議案第10号をご覧ください。</p> <p>「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5年1月25日付け五農林第332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15件で、合計面積は100,385㎡です。議案中の賃借料でカッコ書きの数字は年額で</p>

	<p>す。</p> <p>1-1 番から 5-3 番は、利用権設定による貸借です。6 番から 10 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。11 番は、所有権の移転です。</p> <p>1-1 番 大字豊間内字大沢前 田 面積は 2,188 m²。10 年の賃貸借で、賃借料は、10 a あたり 10,000 円、年 21,000 円です。</p> <p>1-2 番 大字豊間内字上谷地 田 計 2 筆 面積は合計 4,843 m²。5 年の賃貸借で、賃借料は、10 a あたり 10,000 円、年 48,000 円です。</p> <p>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>(質問・意見なし)</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 10 号の 1 の 1 番・1 の 2 番について、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 10 号の 1 の 1 番・1 の 2 番は、原案のとおり決定しました。</p> <p>ここで、佐々木一榮 委員を入室させてください。</p> <p>(佐々木一榮 委員、入室・着席)</p>
議 長 (岩井)	<p>次に、議案第 10 号の 2 の 1 番から 11 番について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、議案第 10 号の 2-1 番からご説明いたします。</p> <p>2-1 番 字狐森 畑 面積は 6,000 m²。3 年の賃貸借で、賃借料は、10 a あたり 10,000 円、年 60,000 円です。ばれいしょ、サツマイモ、オクラなどを作付けする予定です。</p> <p>2-2 番 字中ノ沢 田 面積は 2,000 m²。10 年の賃貸借で、賃借料は、10 a あたり 2,500 円、年 5,000 円です。里芋を作付けする予定です。</p> <p>3 番 大字切谷内字荒田ノ下、字外ノ沢 田と畑 計 2 筆 面積は合計 4,280 m²。10 年の使用貸借です。荒田ノ下の農地には、苗、ミニトマト、寒締めちぢみほうれん草を、外ノ沢の農地には、オクラ、シャインマスカット、たけのこを作付けする予定です。借受人は、昨年から妻の両親や祖父母の農作業を手伝いながら勉強しているようで、今後、新規就農者を申請する予定で</p>

す。

4番 字古堂後 田 計4筆面積は合計3,319㎡。5年の賃貸借で、賃借料は、10aあたり6,000円、年20,000円です。牧草を作付けする予定です。

5-1番から5-3番までは借受人が同じ方で、所在は、大字倉石中市字栗ノ木、地目は樹園地、3年の賃貸借で、賃借料は、10aあたり15,000円、作付けする作物はりんごです。

5-1番 計2筆 面積は合計4,038㎡。賃借料は、年60,570円です。

5-2番 計2筆 面積は合計7,032.5㎡。賃借料は、年105,490円です。

5-3番 計2筆 面積は合計7,032.5㎡。賃借料は、年105,490円です。

6番 大字切谷内字明夫沢 畑 計2筆面積は合計11,089㎡。5年の賃貸借で、賃借料は、10aあたり5,000円、年55,400円です。ごぼうを作付けする予定です。

7番 大字上市川字中山前 田 計4筆面積は合計7,452㎡。10年の使用貸借です。

8番 大字倉石石沢字山辺沢 畑 計2筆面積は合計13,514㎡。1年の賃貸借で、賃借料は、10aあたり20,000円、年270,200円です。長いもを作付けする予定ですが、ほ場の状況次第で、ごぼうになるかもしれないとのこと。

9番 大字倉石石沢字大面 樹園地 計2筆面積は合計5,297㎡。10年の賃貸借で、賃借料は、10aあたり10,000円、年52,900円です。りんごを作付けする予定です。

10番 大字倉石又重字中崎 畑 計2筆面積は合計13,267㎡。5年の賃貸借で、賃借料は、10aあたり5,000円、年66,300円です。牧草を作付けする予定です。

11番は、所有権の移転になります。農用地の所在は、大字倉石又重字牧内 田 計2筆面積は合計9,033㎡。売買価格は900,000円、10a当り100,000円です。申請地は、農業振興地域内の農用地区域内の農用地です。所有権の移転を受ける者は、十和田市の認定農業者で、経営形態は、野菜と水稻です。野菜は、長いも、にんにく、ごぼうです。今回の所有権移転により、農用地の分散を防ぎ、集約により農用地の効率的な利用が図られると考えられるため、農業経営基盤強化促進法を活用して所有権の移転をするものです。

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。

議長（岩井）

これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

13 番（竹原）	13 ページの所有権移転、十和田市の方、売買する際にどうい う経緯があったのか。
事務局（小泉）	購入者の方からこの農地を買いたいということで、両者の話し 合いで決まったものです。
13 番（竹原）	五戸町の住民が分からずに決まっている。
議 長（岩井）	場所が牧内の後ろの方で、川原のすぐ上、所有者の今泉さんも 十和田の方。買う方も同じ地区で圃場に近いです。
13 番（竹原）	内容は分かりました。
議 長（岩井）	その他、ご質問ございますか。
8 番（柏田）	9 ページの 5 の 1、樹園地で貸借期間が 3 年というの短くない か。
事務局（小泉）	前回は 3 年間で貸借をしていて、両者でお話合いをして 3 年で 更新しております。
議 長（岩井）	その他、ご質問ございますか。 (質問・意見なし)
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 10 号の 2 の 1 番から 11 番について、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 10 号の 2 の 1 番から 11 番は、原案 のとおり決定しました。
議 長（岩井）	次に、議案第 11 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。 事務局より説明をお願いします。
事務局（大沢）	議案書の 14 ページ議案第 11 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。1 議案 2 件です。 1 番の字佐野の畑、2 筆について令和 5 年 1 月 19 日、相続財産

	<p>管理人から非農地の申出があった土地です。</p> <p>令和5年2月3日の農地調査会で岩井会長、川崎委員、時田委員と現地を確認した結果、山林・原野化しておらず農地への復元が可能であると判断しましたので、非農地ではなく農地として決定を求めるものでございます。</p> <p>2筆、3,845㎡です。</p> <p>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。</p> <p>議案第11号について、農地と判断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11号は、農地と判断することに決定しました。</p>
議 長（岩井）	<p>以上で、本日の日程はすべて終了しました。</p> <p>これをもって、令和5年第2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5年2月10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