

令和2年1月15日

第22回青森市農業委員会 月例総会議事録

青森市農業委員会

1. 開会年月日 令和2年1月15日（水曜日） 午後1時00分
2. 開会場所 浪岡中央公民館3階 第1～3会議室
3. 閉会年月日 令和2年1月15日（水曜日） 午後1時30分

4. 議案

- 議案第110号 農地法第3条第1項の規定に基づく農業委員会の許可について
 議案第111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112号 農用地利用集積計画の決定について
 議案第113号 不動産取得税の徴収猶予に関する証明書の交付について
 議案第114号 農地の賃借料情報について
 報告第74号 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出の受理について
 報告第75号 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出の受理について
 報告第76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

5. 農業委員出席者の番号及び氏名

1番 秋谷 進	2番 穴水 佳行	3番 一戸 昭憲
4番 大柳 壽憲	5番 鎌田 清勝	7番 工藤 隆志
8番 窪寺 洋志	9番 高坂 繁光	10番 齊藤 光朗
11番 佐藤 紘一	13番 堤 武久	14番 奈良岡 めぐみ
15番 西澤 清光	16番 西塚 伸	17番 福士 修身
18番 福田 公夫	19番 安田 昌樹	

6. 農業委員欠席者の番号及び氏名

6番 鎌田 政永	12番 澤田 今日一	
----------	------------	--

7. 農地利用最適化推進委員出席者の番号及び氏名

1番 工藤 努	2番 澤田 秀一	3番 工藤 榮
4番 工藤 隆正	5番 木立 忠徳	6番 風晴 繁雄
7番 山内 洋一	8番 山田 正樹	10番 佐藤 量一
11番 小泉 作郎	14番 豊川 明子	15番 野呂 正幸
16番 天内 輝明	17番 三上 紘史	18番 出町 鉄昭
19番 成田 貴吉		

8. 農地利用最適化推進委員欠席者の番号及び氏名

9番 木立 れい子	12番 斉藤 直美	13番 石川 正光
-----------	-----------	-----------

9. 会議に従事した職員の職氏名

事務局 長	三 上 正 俊	事務局 次 長	竹 内 芳
浪 岡 分 室 長	坂 本 公 平	主 幹	櫻 田 正
主 査	福 士 和 年	主 事	館 岡 進 太 郎

10. 議事の概要

(開会、議事録署名、会期)

○議長（福士修身会長）

それでは、ただ今から、第 22 回青森市農業委員会月例総会を開会します。

○議長（福士修身会長）

これより会議に入りますが、事務局から出席状況の報告を求めます。

○事務局次長

青森市農業委員会農業委員 19 名中 17 名が出席しております。なお、推進委員の方は、15 名が出席しております。以上でございます。

○議長（福士修身会長）

ただいま、事務局から報告がありましたとおり過半数以上の委員が出席しておりますので、本総会は成立いたします。あらかじめ私から皆様をお願いいたしますが、月例総会での発言は、挙手、起立のうえ、議席番号及び氏名を告げて、議長の許可を得てからとなりますので、よろしくをお願いいたします。

○議長（福士修身会長）

続きまして、議事録署名者を指名いたします。14 番奈良岡めぐみ委員、15 番西澤清光委員の両委員を指名したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

○各委員

(異議なし)

○議長（福士修身会長）

異議なしと認め、両委員をお願いいたします。

○議長（福士修身会長）

引き続き会期を定めます。会期は、今日 1 日と決することにご異議ございませんか。

○各委員
(異議なし)

○議長（福士修身会長）
異議なしと認め、会期は今日 1 日と決定いたします。

○議長（福士修身会長）
ただいまより議案審議に入ります。議案第 110 号を議題とします。事務局、議案朗読及び説明を求めます。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局
説明させていただきます。本案は、農地の耕作を目的とする所有権移転が 4 件、賃借権設定が 5 件及び使用貸借権設定が 3 件、合計 12 件です。個別の内容につきましては、議案書の 2 ページから 5 ページに記載しております。

それでは、個別の内容につきましては、要約して説明させていただきます。一番左の欄に申請番号、右から二つ目の欄に申請事由が記載されています。

まず、所有権 126 ですが、こちらは、経営規模の拡大を目的として買入の申出を行った受人へ売却するものでございます。

次に所有権 127 から所有権 129 ですが、こちらは、労力不足のため、自作地の拡張をしたい又は経営規模を拡大したい受人へ売却するものです。

次に、賃借権 137 から賃借権 141 までにつきましては、労力不足のため、経営規模を拡大したい借人へ賃借権を設定するものでございます。

次に、使用貸借権 15 につきましては、父から子へ経営移譲を行うためのものです。

次に、使用貸借権 16 につきましては、労力不足のため、経営規模を拡大したい借人へ使用貸借権を設定するものです。

最後に、使用貸借権 17 につきましては、親族間の使用貸借権の設定でございます。

これらはいずれも、農地法第 3 条第 2 項各号に規定する不許可要件に該当しないものと判断しております。農地法第 3 条第 2 項各号に規定する不許可要件に関する調査内容につきましては、お手元に配付している「調査書」等のおりであります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

○議長（福士修身会長）
これより、3 ページ目の賃借権設定の申請番号 141 番の審議を行うにあたり、西塚伸委員が議事参与の制限を受けますので、同委員の退席を求めます。

(西塚伸委員 退席)

○議長 (福士修身会長)

それでは、賃借権設定の申請番号 141 番について審議を行います。ご質問・ご意見ありましたらどうぞ。

○各委員

(異議なし)

○議長 (福士修身会長)

賃借権設定の申請番号 141 番について、ご異議ございませんか。

○各委員

(異議なし)

○議長 (福士修身会長)

異議なしと認め、許可することに決定いたします。西塚伸委員を入場させてください。

(西塚伸委員 入場)

○議長 (福士修身会長)

それでは、議事参与制限があった賃借権設定の 141 番を除く本案について審議を行います。ご質問・ご意見ありましたらどうぞ。

○各委員

(質疑応答)

○議長 (福士修身会長)

本案について、ご異議ございませんか。

○各委員

(異議なし)

○議長 (福士修身会長)

異議なしと認め、許可することに決定いたします。

○議長（福士修身会長）

次に、議案第 111 号を議題とします。事務局、議案朗読及び説明をお願いします。

（分室長 議案のみ朗読）

○事務局

本案は、農地転用を目的として、所有権移転に関する許可申請が 1 件となっております。申請は、浪岡地区の非線引都市計画区域内におけるものでございます。

それでは、今回の転用案件について、「転用案件説明」に基づき、ご説明させていただきます。右上に議案第 111 号 関係資料と記載している資料をご覧ください。申請番号 44 番 案内略図①と記載されていますが、申請地、申請人、転用目的は記載のとおりです。申請概要につきましては、別紙のとおりと記載しておりますけれども、これは裏面から付けてございます。裏面 2 ページ目が許可申請書、3 ページ目が都市計画図兼案内図、4 ページ目が法務局の地図、5 ページ目が土地利用計画図、これは名称として、東花岡分譲計画案と記載しております。6 ページ目が農地転用計画書、こちらの農地転用計画書には転用目的、転用する土地を選定した理由、申請土地を転用することにより、近隣の農作物等に被害を及ぼす恐れはないか、あると予想される場合はその防除施設の概要、転用する面積を必要とする理由等が記載されてございます。7 ページ目及び 8 ページ目が土地の登記簿謄本、9 ページ目及び 10 ページ目が法人登記簿でございます。

議案第 111 号関係資料と記載した 1 ページ目に戻っていただきたいと思えます。それでは許可基準からみた本案件の判断について述べさせていただきます。まず、立地基準でございますが、申請地は、都市計画法上の用途地域内、これは準工業地域と第一種居住地域となっております。ここにありますことから、第 3 種農地と判断されます。第 3 種農地と捉えられると、農地転用は許可できるものとされております。

次に、一般基準でございますが、ここに記載しているとおり、①から⑦までの項目につきましては、事務局で申請内容等を精査いたしまして、問題ないものと考えてございます。以上のことから、立地基準と一般基準を満たしているものと考えられます。それでは、ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

○議長（福士修身会長）

それでは、本案について審議を行います。ご質問・ご意見ありましたらどうぞ、発言ください。どなたかご意見ある方はございませんか。

○1 番（秋谷進委員）

はい。

○議長（福士修身会長）

はい。秋谷委員どうぞ。

○1番（秋谷進委員）

1番秋谷です。ちょっと教えて下さい。3ページに浪岡都市計画図というのがあります。これどういう見方をすればいいのか、ちょっと教えて頂ければ。浪岡の都市計画の概要でもいいですし、図面の中身でもいいですし。ちょっと教えて頂ければと思います。

○議長（福士修身会長）

はい、事務局どうぞ。

○事務局

はい、説明させていただきます。浪岡都市計画図の少し下の付近に女鹿沢児童公園（街）というところ、そこに申請地というのが、丸から引き出し線を引いて、申請地と書かれてあります。そして、申請地の付近に薄く色が塗ってある箇所があります。これが浪岡の都市計画上の用途地域が設定されているところになります。この場所に、ちょっとカラーで無いので見にくいですが、その色がある中にございますと、用途地域の中にある農地という事になります。用途地域内にある農地ということで、先程の案件説明の中でございました第3種農地というふうにとられるものでございます。以上です。

○議長（福士修身会長）

秋谷委員よろしいですか。

○1番（秋谷進委員）

浪岡の都市計画区域はこの範囲だけですか。

○事務局

浪岡の都市計画の範囲はもっと広いですが、浪岡の都市計画の中で用途地域が定められているのは、この薄く色を塗っている箇所のみとなっております。

○1番（秋谷進委員）

用途地域というのは都市計画区域とか用途が定まっているという事ですか。

○事務局

用途地域は、都市計画の中でこういった建物をですね、構図なり用途をこういうふうにする、ゾーニングする仕組みでございますので。都市計画の地域全体に用途地域を設定するわけではな

い。都市計画の中に一部用途地域を設定するという事になります。

○1 番（秋谷進委員）

はい。わかりました。

○議長（福士修身会長）

他にご意見がある方はおりませんか。無いようですので、本案について、許可相当の意見を付し、県知事へ送付することにご異議ございませんか。

○各委員

（異議なし）

○議長（福士修身会長）

異議なしと認め、そのように決定いたします。

○議長（福士修身会長）

次に、議案第 112 号を議題とします。事務局より議案朗読及び説明を願います。

（分室長 議案のみ朗読）

○事務局

説明させていただきます。本案の農用地利用集積計画（案）は、所有権移転が 11 件、利用権設定が 2 件、集積計画の面積は、所有権移転が 62,059 m²、約 6.2 ヘクタールになります。利用権設定が 44,299 m²、約 4.4 ヘクタールとなっております。個別の内容につきましては、所有権移転の案が 7 ページから 10 ページ、利用権設定の案が 11 ページから 12 ページに記載しております。

これら農用地利用集積計画（案）につきましては、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各号を満たしていると判断しております。なお今回は、青森県農地中間管理機構による利用権設定の案件審議はございません。それでは、ご審議のほどよろしく願います。以上です。

○議長（福士修身会長）

説明が終わりました。本案について審議を行います。ご質問・ご意見ありましたら、どうぞ。ご質問のある方おりませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

本案について、当該計画のとおり決定することにご異議ございませんか。

○各委員

（異議なし）

○議長（福士修身会長）

異議なしと認め、当該計画は決定といたします。

○議長（福士修身会長）

次に、議案第 113 号を議題とします。事務局より、議案朗読及び説明を求めます。

（分室長 議案のみ朗読）

（豊川明子推進委員 遅れて出席）

○事務局

説明させていただきます。農地に関する不動産取得税の徴収猶予を受けている方は、3 年毎に所轄の県税事務所に対して、継続の届出書と共に、農業委員会が発行する「引き続き農業経営を行っている等の証明書」を提出する必要があります。このことから、税の徴収猶予を受けている農地の受贈者が証明願の申請に至った訳でございますが、申請に基づき、事務局において農地台帳や農業所得の税務申告の有無について確認を行ったところ、当該農地に関して農業経営を行っているものと判断しております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

○議長（福士修身会長）

これより、本案の審議を行うにあたり、工藤隆正推進委員が議事参与の制限を受けますので、同委員の退席を求めます。

（工藤隆正推進委員 退席）

○議長（福士修身会長）

これより、本案について審議を行います。ご質問・ご意見ありましたらどうぞ。どなたかご質問のある方おりますか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

本案について、税の徴収猶予を受けている農地の受贈者が、当該農地において農業経営を行っていることを承認し、証明書を交付することにご異議ございませんか。

○各委員

（異議なし）

○議長（福士修身会長）

異議なしと認め、証明書を交付することに決定いたします。工藤隆正推進委員を入場させていただきます。

（工藤隆正推進委員 入場）

○議長（福士修身会長）

次に、議案第 114 号を議題とします。事務局より議案朗読及び説明を求めます。

（分室長 議案のみ朗読）

○事務局

説明させていただきます。本案は、平成 21 年の農地法改正による標準小作料制度の廃止に伴い、新たに行うこととなった農地の賃借料情報の提供のため、昨年、これは平成 31 年の 1 月から令和元年の 12 月になります。この 1 年間の 3 条許可と農用地利用集積による利用権設定を行った賃貸借等を令和元年実績として集計したものでございます。

先月の月例総会の終わりに、物納価格の換算、具体的には玄米価格、白米価格の 1 俵、これは 60 kg ですね、当たりの換算価格についてご相談させていただき、その内容どおり本日の議案においては、16 ページ目の議案第 114 号別紙の下部の（2）にあるように、玄米 60 kg が 15,000 円、白米 60 kg は、玄米価格×1.1+決定となった青森、浪岡地区各々の令和 2 年度青森市農作業標準労賃等表の精米標準額、これは消費税増税換算後、として集計させていただきました。精米標準額は青森地区が 60kg あたり 810 円、浪岡地区が 710 円として集計させていただきました。

16 ページ目の議案第 114 号別紙の上部をご覧ください。平成 31 年 1 月から令和元年 12 月までに契約の締結又は公告された 10a 当たりの賃借料水準は以下のとおりとなっております。田については、「1 田（水稻）の部」に記載しておりますとおり、青森地区、浪岡地区別に、ほ場整備地域及び未整備地域毎に、平均額、最高額、最低額を計算しております。なお、青森市全体の平均は、12,400 円となります。畑については、「2 畑（普通畑）の部」に記載しておりますとおり、青森地区、浪岡地区別に、平均額、最高額及び最低額を計算しております。なお、青森市全体の平均は、5,900 円となります。

次に畑、これは樹園地ですね。これについては、青森地区は賃借実績がございませんでしたが、一方浪岡地区については、実績がありましたことから、平均額、最高額、最低額を計算しております。平均額は4,100円となります。

最後に、右上に議案第114号関係資料と記載した資料をご覧ください。こちらは、平成23年以降の賃借料情報の推移をまとめた資料となっております。1ページ目が青森地区、2ページ目が浪岡地区となっております。ご審議のほどよろしくお願いたします。以上です。

○議長（福士修身会長）

説明が終わりましたので、本案について審議を行います。ご質問・ご意見ありましたらどうぞ。ご質問ある方はございませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

無いようですので、本案について、議案のとおり決定することにご異議ございませんか。

○各委員

（異議なし）

○議長（福士修身会長）

異議なしと認め、そのように決定いたします。

○議長（福士修身会長）

報告第74号を議題とします。事務局より説明を求めます。

（事務局次長 報告のみ朗読）

○事務局

説明させていただきます。本案は、青森地区市街化区域内の自己所有農地の転用届出で2件です。青森市農業委員会事務処理規程第7条第1項第6号の規定に基づき、受理通知書交付済でございます。以上です。

○議長（福士修身会長）

事務局説明のとおりでありますので、ご了承願います。

○各委員
(了承)

○議長（福士修身会長）
報告第 75 号を議題とします。事務局より説明を求めます。

(事務局次長 報告のみ朗読)

○事務局
説明させていただきます。本案は、青森地区市街化区域内農地の所有権移転を目的とした転用届出が 9 件となっております。青森市農業委員会事務処理規程第 7 条第 1 項第 6 号の規定に基づき、受理通知書交付済でございます。以上です。

○議長（福士修身会長）
事務局説明のとおりでありますので、ご了承願います。

○各委員
(了承)

○議長（福士修身会長）
報告第 76 号を議題とします。事務局より説明を求めます。

(事務局次長 報告のみ朗読)

○議長（福士修身会長）
説明させていただきます。本案は、農地の賃貸借契約の合意による無条件解約で 7 件でございます。以上です。

○議長（福士修身会長）
事務局説明のとおりでありますので、ご了承ください。

○各委員
(了承)

○議長（福士修身会長）
事務局、その他に何かありますか。

(農地法第 3 条許可における許可要件の、権利移転又は権利設定における下限面積の基準の設定について)

(次回の月例総会は 2 月 10 日 (月) 午後 1 時から柳川庁舎 2 階大会議室で開催予定の連絡)

○議長 (福士修身会長)

これを持ちまして、第 22 回青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。皆さんお疲れ様でございました。