

平成28年

第 5 回

三戸町農業委員会総会議事録

平成28年5月10日(火) 開催
於 三戸町役場4階会議室

三戸町農業委員会

1. 開催日時 平成28年5月10日(火) 午後2時0分 から 午後2時40分

2. 開催場所 三戸町役場4階会議室

3. 出席委員 20名

会長	20番	松原 一夫
会長職務代理者	11番	照井 秀美
委員	1番	和田 忠
委員	2番	山下 泰弘
委員	3番	戸花 進
委員	4番	一ノ渡 重義
委員	5番	山田 敏実
委員	6番	工藤 哲子
委員	7番	神谷 陽一
委員	8番	戸田沢 孝彰
委員	9番	山下 正一
委員	10番	松本誠子

委員	12番	湊 舟廣
委員	13番	新田 豊
委員	14番	梅田晃
委員	15番	山本 健一
委員	16番	中堤 正人
委員	17番	工藤 範光
委員	18番	白山 英昭
委員	19番	前田 英雄

4. 欠席委員 名

委員	番
委員	番

5. 議事日程

第1	会議録署名者の指名について
第2	会期の決定について
第3	議案第13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
第4	議案第14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
第5	議案第15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
第6	議案第16号 競売買受適格者の証明について
第7	議案第17号 農用地利用集積計画の決定について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	遠山 潤造
主査	平谷 賢一
臨時職員	蝦名 加代子

7. 議事録署名委員

委員	9番	山下正一
委員	10番	松本誠子

8. 会議の概要

議長
(松原会長)

始礼を行います。
ご起立願います。
「礼」

はじめに農業委員憲章を唱和いたします。
19番前田委員から願います。

【全員で農業委員憲章を唱和する。】

議長

ご着席願います。
只今の出席委員は20名であります。定足数に達しておりますので、只今から平成28年第5回三戸町農業委員会総会を開会いたします。

日程第1 会議録署名者の指名を行います。
会議録署名者の指名は、三戸町農業委員会会議規則第13条第2項の規定により、本職より指名いたします。
9番山下委員、10番松本委員のご両名にお願いいたします。

日程第2 会期の決定についてを議題とします。
本総会の会期は、本日、1日としたいと存じます。
これにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数】

議長

ご異議なしと認め、本日の会議は、1日限りとすることに決定いたします。

議長

日程第3 議案第13号を議題とします。
事務局より説明願います。

事務局主査

【議案第13号を議案書をもとに朗読】

事務局長

補足説明します。
今回の農地法第3条に係る許可申請は、売買による所有権移転2件です。
どちらも、規模拡大のための農地取得です。
譲受人の経営農地は取得後も耕作されること、保有機械、家族や雇用者の従事、地域との調和に問題はなく、下限面積30aを超えていること等から、許可できるものと判断されます。

議長

農地法第3条の許可申請に係る、番号12・番号13の現地調査について、7番神谷委員から報告をお願いします。

現地調査について報告いたします。
4月14日午後1時30分から、私と一ノ渡委員、及び事務局とで、当事者立会のもと現地調査を行いました。
番号12は、所有者が高齢であり、申請地の維持管理も難しいことから農地を手放したいと考えていたところ、申請地の隣地を耕作している譲り受け人が買い受ける旨を申し出たものです。
現地調査後、斗川支所において、あっせんを行ったところ、双方とも売買価格が合意に達し、あっせんは成立しました。
次に、番号13は、5月2日午前8時から私と工藤誠子委員、及び事務局とで、当事者立会のもと現地調査を行いました。
所有者が農地を相続したが、別の仕事をしているため、申請地の維持管理も難しいことから農地を手放したいと考えていたところ、規模拡大を考えていた譲受人が買い受ける旨を申し出たものです。
以上、簡単ではありますが報告いたします。

ご苦労さまでした。
それでは、質疑を行います。
何かご質問、ご意見ございませんか。
発言のある方は挙手願います。
ございませんか。

【無しの声多数】

議長

質疑を終結いたします。
これより議案第13号を採決いたします。
本案について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数】

議長

ご異議なしと認め、本案は、可決することに決定いたします。

議長

日程第4 議案第14号を議題とします。
事務局より説明願います。

事務局主査

【議案第14号を議案書をもとに朗読】

事務局長

補足説明します。
農地法第4条として申請のあった本件は、既に昭和51年から住居及び作業所として利用されている土地に関するものです。転用面積は15a程でありますので、農業委員会の意見を付して県に送付し、知事の許可を受けることとなります。そのため、本案件の処理について、県担当課へ照会しましたところ、追認許可の方針との回答でありました。
添付されております利用計画図をご覧ください。利用計画図でお分かりのとおり、本案件と次の議案第15号で申請のあった土地は、一体的に利用される計画となっております。すなわち、沖中38-2と38-7は4条による転用を、沖中38-6は平成7年に既に転用許可されていることから、これに隣接する沖中34-16を5条により転用取得し、車両の出入り口として利用する計画となっているものです。
4条転用部分に係る立地基準としては、都市計画法の用途地域になっていることから、第3種農地と判断いたしました。
次に、一般基準である「事業実施の確実性」あるいは「周辺農地の営農条件への影響」等につきましては、昭和51年以降現在まで、問題を生じていないものです。
本件は追認事案となりますが、申請書には顛末書が添付しており、悪質性は無いものと判断されます。また、立地基準に適合していることから、県の方針どおり追認許可が適当であると判断しております。

議長

農地法第4条の許可申請に係る、番号1の現地調査について、11番照井委員から報告をお願いします。

11番照井委員

現地調査について報告いたします。
4月28日午前10時から、私と梅田委員及び事務局とで、当事者立会のもと現地調査を行いました。
場所は、元木平地区のテルイスポーツ裏にある沖中児童公園隣にある土地です。
申請人は、農地を相続した後、建築確認だけで建物を建てていたものを是正すべく、改めて許可を取るため申請したとのことでした。
現地調査の結果、申請面積は適正であり、周辺農地への営農に支障をきたす恐れも無く、農地転用はやむをえないものと見て参りました。
以上、簡単ではありますが報告いたします。

議長

ご苦労さまでした。
それでは、質疑を行います。
何かご質問、ご意見ございませんか。
発言のある方は挙手願います。
ございませんか。

16番中堤委員

顛末書に「違法になると指摘された。」とあるが、どこから指摘されたのか。

事務局長

今回の沖中34-16の5条申請に伴って、役場が現地に行った際に、話し合いの中で「これは違反に当たるのではないのか。」というお話をしたということであります。

議長

中堤委員よろしいでしょうか。

16番中堤委員

はい。

議長

他に何かございませんか。

【無しの声多数】

議長

質疑を終結いたします。
これより議案第14号を採決いたします。
本案について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数】

議長

ご異議なしと認め、追認許可が相当との意見を添え県知事に送付することにいたします。

議長

日程第5 議案第15号を議題とします。
事務局より説明願います。

事務局主査

【議案第15号を議案書をもとに朗読】

事務局長

補足説明します。

まず、番号5の案件は、先ほど議案第14号でご説明しましたとおり、平成7年に資材置場として既に転用許可されている沖中38-6に隣接した土地を、5条転用により取得し、車両の出入り口として利用しようとするものです。

立地基準は、用途地域となっておりますので、第3種農地と判断されます。

また、一般基準としては、資金調達、申請用途に供する確実性、適正面積、周辺営農条件への悪影響なども無いと考えられます。

以上から、本案件は許可相当であると判断されます。

次に番号6の案件は、産業廃棄物最終処分場の拡張工事に伴い、現場事務所及び資材置場を設置するため、農地法第5条による一時転用の許可を求めるものです。

立地基準については、その他の農地として第2種農地に区分され、原則不許可の農地となりますが、仮設工作物の一時的な利用であり、農業振興計画に支障を及ぼす恐れが無い場合は、許可できることになっています。

また、一般基準ですが、「事業実施の確実性」として申請業者の残高証明書が提出されている他、契約書には「原型復旧のうえ返還する」旨も明記されています。更に、土砂流出への対応など「周辺の営農条件への影響」等にも配慮されており、本案件は許可相当であると判断されます。

議長

農地法第5条の許可申請に係る、番号5・番号6の現地調査について、14番梅田委員から報告をお願いします。

14番梅田委員

現地調査について報告いたします。

5月2日午後1時から、私と照井職務代理者及び事務局とで、当事者立会のもと現地調査を行いました。

番号5の場所は、元木平地区のテルイスポーツ裏にある沖中児童公園隣にある土地です。

申請人は、資材置き場としている土地へ取付道路を付けるため、転用したいとの事でした。

次に番号6についてですが、場所は大舌地区にある処分場であるウイズウエストジャパンに入る道の向かいにある畑です。

申請人は、ウイズウエストジャパンの拡張工事における仮設事務所等を設置するために一時転用をしたいとのことでした。

現地調査の結果、2件いずれも申請面積は適正であり、周辺農地への営農に支障をきたす恐れも無く、農地転用はやむをえないものと見て参りました。

以上、簡単ではありますが報告いたします。

議長

ご苦労さまでした。

それでは、質疑を行います。

何かご質問、ご意見ございませんか。

発言のある方は挙手願います。

ございませんか。

【無しの声多数】

議長

質疑を終結いたします。

これより議案第15号を採決いたします。

本案について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数】

議長

ご異議なしと認め、許可相当との意見を添え県知事に送付することにいたします。

議長

日程第6 議案第16号を議題とします。

事務局より説明願います。

事務局主査

【議案第16号を議案書をもとに朗読】

事務局長

補足説明します。
本件は、民事執行法による農地の競売及び特別売却に参加できる資格の有無を審査し証明するものです。
申請者と土地所有者は親子関係にあり、対象農地について、申請者が使用貸借により、既に全農地を耕作しているものです。本案件は、裁判所の不動産競売事件において「買受適格証明を有しない者の買受申出が禁止」されていることから、申請されたものです。
申請者の状況から、機械、労働力、地域調和、下限面積等の要件に問題は無いため、申請者は買取適格者であると判断されます。

議長

質疑を行います。
何かご質問、ご意見ございませんか。
発言のある方は挙手願います。
ございませんか。

【無しの声多数】

議長

質疑を終結いたします。
これより議案第16号を採決いたします。
本件について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数】

議長

ご異議なしと認め、本件は原案のとおり決定し、競売買受適格者が買受申出人となり、農地法第3条の許可申請書を当委員会に提出した時は、当該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。

日程第7 議案第17号を議題とします。
事務局より説明願います。

【議案第17号を議案書をもとに朗読】

事務局長

補足説明します。
本件は、農業経営基盤強化促進法で定める利用権設定等促進事業を進める上で、重要な手段となっている農用地利用集積計画を審議・決定いただくものです。提出しました5件の案件は、全て中間管理機構との契約に関わるものです。これらは、農地利用集積計画を町が作成し、農地中間管理機構の審査を受けた後、農業委員会の総会を経て町が公告することになっており、手続き後も全て農地として使用されるものです。
このうち、番号2から番号4の3件については、「農地の出し手」と「農地中間管理機構」との間で、使用貸借又は賃貸借による利用権を設定しようとするものです。
番号5については、平成23年5月に「旧青い森農林振興公社(現農地中間管理機構)」と買主とが締結した「農地売買予約契約書」の取り決めに従い、農地利用集積計画を定め、売買により農地中間管理機構から買主に、所有権を移転しようとするものです。

議長

質疑を行います。
何かご質問、ご意見ございませんか。
発言のある方は挙手願います。
ございませんか。

【無しの声多数】

議長

質疑を終結いたします。
これより議案第17号を採決いたします。
本件について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数】

議長

ご異議なしと認め、本案は、原案のとおり承認し、決定することにいたしました。

以上で、本日の全議案の審議はすべて終了いたしました。

これもちまして、平成28年第5回三戸町農業委員会総会を閉会いたします。
終礼を行います。
ご起立願います。
「礼」

終了 午後2時40分

議事の顛末を記録し、記載のとおりであることを認め、ここに署名押印する。

平成28年5月10日

議長

松原 一夫

会長 20 番

印

会議録署名者

山下正一

委員 9 番

印

会議録署名者

松本誠子

委員 10 番

印