

令和2年第4回 階上町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年4月10日（金）午後2時から午後2時35分

2. 開催場所 階上町役場 3階 委員会室

3. 出席委員（10人）

	1番	荒谷	隆
	2番	堰合	とし
	3番	阿部	範彦
	4番	久保	雅庸
	6番	坂	政和
	7番	長根	義則
	8番	郷州	公典
	11番	中城	司
	12番	土橋	剛
会長職務代理者	13番	百目木	憲一

4. 欠席委員（4人）

	5番	浜谷	秀雄
	9番	横道	文男
	10番	大下	修
会長	14番	久保沢	壽一

5. 出席農地利用最適化推進委員（7人）

石鉢地区	森	正浩
鳥屋部地区	鹿原	仁
田代地区	水合	達徳
登切地区	清水頭	保孝
赤保内地区	野沢	昭
大蛇地区	笹山	勝彦
道仏地区	糸坪	岩雄

6. 欠席推進委員（2人）

金山沢地区	向井	成男
小舟渡地区	大平	義治

7. 議事日程

- 第1 会議録署名委員の指名について
- 第2 会期の決定について
- 第3 報告第 3号 農地の転用事実に関する照会について
- 第4 議案第12号 農地法第5条第1項の規定に基づく農業委員会の  
転用許可について
- 第5 議案第13号 農用地利用集積計画の決定について
- 第6 議案第14号 階上農業振興地域整備計画の変更に係る意見につ  
いて

8. 農業委員会事務局職員

事務局長	地 代 所 誠
副参事（事務局次長）	清 水 恵 美 子

## 9. 総会の概要

議 長	<p>ただいま事務局より説明があったとおり、暫時の間、会長に代わって議長を務めますので、よろしくお願いします。</p> <p>それでは議事を進行します。ただいまの出席委員は、農業委員 10 名、推進委員 7 名です。</p> <p>農業委員の数が定足数に達していますので、令和 2 年第 4 回階上町農業委員会総会を開会します。</p> <p>これより本日の会議を開きます。</p> <p>本日の議事日程は、お手元に配付のとおりです。</p> <p>日程第 1、「会議録署名委員の指名について」を議題とします。</p> <p>会議録署名委員は、議長において、3 番 阿部委員、4 番 久保委員を指名します。</p> <p>日程第 2、「会期の決定について」を議題とします。</p> <p>お諮りします。</p> <p>会期は本日一日としたいと思いますが、これにご異議ございませんか。</p>
委 員	<p>(「異議なし」との声あり。)</p>
議 長	<p>ご異議なしと認めます。よって、会期は、本日一日と決定します。これより、議事に入ります。</p> <p>日程第 3、報告第 3 号「農地の転用事実に関する照会について」を議題といたします。</p> <p>事務局より議案の朗読と説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、<u>報告第 3 号</u>について朗読いたします。</p> <p><u>1 ページ</u>をお願いします。【案件朗読】</p> <p>報告第 3 号番号 2 の詳細について説明いたします。</p> <p>本件は、青森地方法務局八戸支局より昭和 56 年 8 月 28 日付け農林水産構造改善局長通知に基づき、依頼の日から 2 週間以内に回答することとされておりますので、局長により報告したことについて、農業委員会へ報告するものです。</p> <p>申請人の住宅に隣接する農地の一部について、平成 9 年より車庫や進入路として整備し利用していたもので、本来は農地法 4 条による申請が必要でしたが、為されないまま現在に至ったもので、今般住宅を新築するにあたり敷地等を確認したところ、隣接する農地へはみ出し</p>

	<p>ていることが明らかとなりましたので、住宅用に活用している部分について分筆を行い、地目変更をする為、申請されたものです。</p> <p>現地を確認した結果、本人申し立てのとおりとなっておりましたので、住宅用として20年以上も利用していることなどから現状復旧命令には該当しないと考え、現況宅地として報告したものです。</p> <p>以上で朗読並びに説明を終わります。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。ただいまの事務局の説明に関連して、地区担当の糸坪推進委員より、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>
委 員	<p>3月31日、会長、局長、浜谷委員と私の4人で現地確認いたしました。詳細については、局長の説明のとおりですので、ご審議のほどよろしくお願いします。</p>
議 長	<p>これより質疑に入ります。ただいまの事務局並びに推進委員の説明について、質問のある方は挙手をお願いします。</p>
委 員	<p>(「質問なし」との声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、報告第3号の件を終了いたします。</p> <p>日程第4、議案第12号「農地法第5条第1項の規定に基づく農業委員会の転用許可について」の件を議題といたします。</p> <p>それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、<u>議案第12号</u>について朗読いたします。</p> <p><u>2ページ</u>をお願いします。【議案朗読】</p> <p>議案第12号の詳細について説明いたします。</p> <p>番号3は、借受人が4年前から八戸南道路の建設のため現場事務所として一時転用により借り受けているもので、今般新たに藤沢地区道路舗装改良工事を請負うこととなりましたので、引き続き現場事務所として活用するため申請となったものです。近隣の道路改良工事については、本年度が最終年次となりますので、本契約満了時に農地として貸主に返却されるものと考えておりますので、現時点での継続については問題ないと考えます。</p> <p>次に、番号4ですが、譲渡人の所有する農地を売買により取得し、</p>

	<p>太陽光発電事業を行うものです。</p> <p>本申請は、最終的に譲受人が太陽光発電事業を行います。仲介者として東京都の事業所が売買の仲介及び太陽光発電設備の設置を行い、太陽光発電設備付き土地として譲受人が購入し、発電事業を行うものです。</p> <p>通常の申請では、申請者が発電設備を設置して事業を実施することとなる訳ですが、今回は仲介業者が間に入ることにより、通常の申請と異なる部分がございます。</p> <p>本来、譲渡人から農地を購入し、仲介業者が太陽光を設置するというので、5条申請者が仲介業者となり、その後仲介業者から譲受人に売買となるものと考えますが、施行前から譲受人に譲渡することが決まっており、土地の登記についても、直接譲受人に登記したいとのことから、実質的な事業者は譲受人と判断し、本申請となったものです。</p> <p>本農地については、近隣に現在耕作している農地が少ないことや近隣町道には住宅が建設されているなど、その他の2種農地と判断できるもので、日照などの用地の有用性等に考慮し許可相当と判断するものです。</p> <p>次に番号5についてですが、譲受人が自社事業拡大のために車両駐車スペース及び資材管理スペースとして現在の事業所に隣接している本農地について買収し、拡張を図るものです。</p> <p>本農地は、工場などが隣接する地域にあり、平成21年農林水産省経営局長並びに農村振興局長連名通知第2の1(1)エ(ア)b(a)により、街区の面積に占める宅地の割合が40%を超える区域内にある農地の規定を適用し、申請地を含む外周を囲むことのできる町道で区画した範囲の住宅面積の割合を計算した結果49.28%となりましたので、第3種農地と判断し、許可相当と考えるものです。</p> <p>なお、本農地と町道接続箇所の一部に町で設置している偉人生家跡地の碑が設置してあることから、移設等の場合には、階上町教育委員会の指示に基づき申請者負担により移設することとした。</p> <p>以上で朗読並びに説明を終わります。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。ただいまの事務局の説明に関連して、番号3、4について地区担当の糸坪推進委員より、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>
委 員	<p>3月31日、会長、局長、浜谷委員と各申請者、私の5人でそれぞれ</p>

	<p>れの現地を確認いたしました。詳細については、局長の説明のとおりですので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。次に番号5について地区担当の森推進委員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>
委 員	<p>3月31日、会長、局長、郷州委員、土地家屋調査士と私の5人で現地確認いたしました。詳細については、局長の説明のとおりですので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの事務局並びに推進委員の説明について、質問のある方は挙手をお願いします。</p>
委 員	<p>(「質問なし」との声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、採決いたします。議案第12号「農地法第5条第1項の規定に基づく農業委員会の転用許可について」の件に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。</p>
委 員	<p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員賛成ですので、議案第12号「農地法第5条第1項の規定に基づく農業委員会の転用許可について」の件は、原案のとおり承認されました。</p> <p>日程第5、議案第13号「農用地利用集積計画の決定について」の件を議題といたします。</p> <p>事務局より議案の朗読と説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、<u>議案第13号</u>について朗読いたします。</p> <p><u>4ページ</u>をお願いします。【議案朗読】</p> <p>議案第13号番号3の詳細について説明いたします。</p> <p>本農地は、以前より借受人が基盤法により借受けて耕作をしているもので、今回、貸借の期限を新たに5年間延長するために申請されたものです。</p> <p>借受人については、階上町の認定農業者に準ずる基本構想水準到達</p>

	<p>者となっていることから、担い手への農地の利用集積としても有効と 考えますので、計画決定については妥当と判断するものです。 以上で朗読並びに説明を終わります。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。これより、質疑に入ります。ただいまの 事務局の説明について、質問のある方は挙手をお願いします。</p>
委 員	<p>(「質疑なし」との声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、採決いたします。議案第 9 号「農用地利用集積 計画の決定について」の件に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。</p>
委 員	<p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員賛成ですので、議案第 13 号「農用地利用集積計画の決定につ いて」の件は原案のとおり決定し、階上町長へ回答いたします。 日程第 6、議案第 14 号「階上農業振興地域整備計画の変更に係る 意見について」の件を議題といたします。 事務局より議案の朗読と説明並びに番号 3 の追加提案理由をお願 いします。</p>
事務局	<p>それでは、<u>議案第 14 号</u>について朗読いたします。 <u>5 ページ</u>をお願いします。【議案朗読】</p> <p>はじめに、追加提案理由について説明いたします。 番号 3 については、当方の申請受付期限である前月 25 日までに提 出された意見聴取には含まれておりませんでした。その後産業振興 課へ既存宅地への住宅新築の建築確認が下りず、建設用地を検討した 結果、本農地以外ないとの判断から 3 月末に産業振興課が協議を受け たもので、次回申請まで延期した場合には半年以上の期間を要するな ど申請者の不利益が大きいことから、今回申請している他 2 件に加え て審議することができないかとの相談を受け、会長、事務局長で協議 した結果、追加提案で対応することとしたものです。 それでは、番号 1 の太陽光発電事業用地として農用地区域から除外 する件ですが、これは、前回法務局の照会により地目変更した、父所 有の土地に設置するもので、前回も説明いたしましたが、過去の県道 改修工事により、路線の付け替えがあり、県道によって分断された小</p>

	<p>規模な水田で、道路工事の残土等で埋め立てされ、農地として機能しない土地となり、現況を雑種地として法務局に回答し地目変更が完了しているものです。</p> <p>今後とも農地として活用することが困難であり、周りの状況からも利用集積等に支障ないと判断できるので、他用途に活用することについては問題ないと考えます。</p> <p>次に番号2ですが、現在の住居は父所有の家に同居していますが、老朽化や豪雨の際の床下浸水など条件が悪く新增改築には不向きな土地となっていることや独身である息子の年齢など将来を見据えた住宅建設を行うために現在の住居に隣接した本申請地への建設を計画したもので、現在の宅地内に作業小屋や機械等の車庫などがあり、住宅近隣に所有する農地が多いこと等今後の農業を行ううえでも、隣接する申請地が最も適していると思われます。</p> <p>近隣の農地等の状況から本農地はその他の2種農地と判断される農地ですので、以上の申請理由により転用可能と判断することから、許可相当と考えるものです。</p> <p>最後に本日追加提案しました番号3についてですが、土地所有者の義理の息子が住宅の老朽化や子供たちの成長に伴い手狭になったことから、現在の住宅が建設してある場所に住宅の新築計画を進め、設計及び資金調達について整ったことを受けて、建築確認届を提出したところ、現在の宅地が4m以上幅員のある道路に接していないことから、不許可となり建設できる場所を検討した結果、本農地以外に適する所有地がないことから、申請となったものです。</p> <p>本農地は、現在耕作しているものの、周りを住宅や山林に囲まれており、本農地から東側に向かって急勾配となっていることから、一団地として集積等が難しい土地と思われるので、その他の2種農地と判断するもので、上記の理由により転用可能と判断することから、許可相当と考えるものです。</p> <p>以上で朗読並びに説明を終わります。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。これより、質疑に入ります。ただいまの事務局の説明について、質問のある方は挙手をお願いします。</p>
委 員	<p>(「質疑なし」との声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、採決いたします。議案第14号「階上農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」の件に賛成の農業委員は、</p>



委員	<p>挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第 14 号「階上農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」の件は原案のとおり承認し、階上町長へ回答します。</p> <p>これにて、本会議に付議された全議案が終了しました。</p> <p>以上をもちまして、令和 2 年第 4 回階上町農業委員会総会を閉会いたします。</p>
事務局	<p>修礼を行います。</p> <p>礼。 直れ。 ご着席ください。</p> <p>令和 2 年 4 月 10 日</p> <p>議事録署名者 議長 <u>百目木 憲一</u></p> <p>3 番 <u>阿部 範彦</u></p> <p>4 番 <u>久保 雅庸</u></p>