

大館市農業委員会総会議事録

令和元年 10 月 16 日

大館市農業委員会総会議事録

1. 開会の日時 および場所	日 時	令和元年 10 月 16 日（水）午前 9 時 00 分 開会			
	場 所	比内総合支所 3 階 大会議室			
2. 出席委員の氏名（16 名）※13 番欠番（辞任による）					
1 番	菅原 一成	9 番	糸屋 由衛門	18 番	阿部 重信
2 番	安達 英樹	10 番	渡邊 久雄	19 番	畠山 市子
3 番	安部 幸美	12 番	伊藤 昇		
4 番	菅原 和久	14 番	富樫 英悦		
5 番	田村 秀雄	15 番	斎藤 重春		
7 番	虻川 マキ子	16 番	小林 大樹		
8 番	石山 元一	17 番	成田 レイ子		
3. 欠席委員の氏名（ 2 名）					
6 番	木次谷 和明				
11 番	藤盛 久登				
4. 委員以外の出席者 職氏名		なし			
5. 出席した事務局 職員の職氏名	局 長	佐々木 金義			
	係 長	宮崎 直人			
	主 査	羽賀 智光			
6. 議事録署名委員	3 番	安部 幸美		4 番	菅原 和久
7. 書記	宮崎 直人				

報 告 ・ 議 案

報告第 21 号	農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借の合意解約通知について
報告第 22 号	農用地利用配分計画（農地中間管理機構分）の認可について
議案第 52 号	農地法第 3 条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について
議案第 53 号	農地法第 5 条の規定による所有権移転許可申請書の送付について
議案第 54 号	農用地利用集積計画の決定について（利用権設定）
議案第 55 号	農用地利用集積計画の決定について（所有権移転）

局長

定刻となりましたので、ただ今より総会を開会いたします。

初めに会長より挨拶をお願いいたします。

糸屋会長

— 挨拶 —

議長

それでは会議に先立ちまして、本日の出席者数を確認したいと思います。

事務局から報告願います。

局長

本日の出席人数のご報告ですが、委員総数 18 名中 16 名の出席であります。

よって、定足数に達しており会議は成立していることを宣言申し上げます。

なお、木次谷 和明 委員、藤盛 久登 委員より都合により欠席するとの連絡がありましたことをご報告いたします。

議長

次に、大館市農業委員会総会会議規則第 16 条第 2 項の規定により、議事録署名委員を当席より指名いたしますが、ご異議ございませんか。

～異議なしの声多数あり～

議長

ご異議ないようですので、指名いたします。

議席番号 3 番 安部 幸美 委員、議席番号 4 番 菅原 和久 委員にお願いします。

議長

それでは、会議に入ります。

業務報告、その他報告事項等について事務局から説明願います。

局長

- ・業務報告(9月総会～10月総会)について
- ・報告第 21 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借の合意解約通知について
- ・報告第 22 号 農用地利用配分計画（農地中間管理機構分）の認可につ

いて

以上報告する。

議長

ただいまの事務局の報告について、ご意見ご質問等ございませんか。

議長

ないようですので、承認するものといたします。

それでは、議事に入ります。

初めに、議案第 52 号『農地法第 3 条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について』を議題とします。

まず、事務局より議案の説明をお願いします。

局長

8 ページをお開き願います。

議案第 52 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転許可申請に対する処分について

次のとおり、農地法第 3 条の規定による所有権移転許可申請があったので、この処分（許可、不許可の決定）について意見を求める。

令和元年 10 月 16 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

内訳は、9 ページの No.39 から 10 ページの No.41 までの 3 件で、地目はすべて田で、面積合計は 11,573 m²であります。

譲受の事由は、No.39 と No.40 は「経営拡張」で、No.41 は「借地の譲受」であります。

これらの許可要件の検討結果につきましては、お手元に配付の調査書の 1 ページから 3 ページまでに記載されておりますとおり、いずれも農地法第 3 条第 2 項各号（第 1 号～第 7 号）に該当しないため、許可要件の全てを満たすものと考えます。

よろしくご審議をお願いいたします。

議長

ただいま説明のあった議案第 52 号について、何かご意見ご質問等ございませんか。

議長

ないようですので、議案第 52 号について原案どおり決してご異議ございませんか。

～異議なしの声多数有り～

議長

異議なしと認め原案どおり決することといたします。

次に、議案第 53 号『農地法第 5 条の規定による所有権移転許可申請書の送付について』を議題といたします。

まず、事務局より議案の説明をお願いします。

局長

11 ページをお開き願います。

議案第 53 号 農地法第 5 条の規定による所有権移転許可申請書の送付について

次のとおり、農地法第 5 条の規定による転用を伴う所有権移転許可申請があったので、大館市長に送付するにあたり意見（許可・不許可相当）を求める。

令和元年 10 月 16 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

内訳は、12 ページの No.22、No.23 の 2 件で、地目はいずれも畑で、面積合計は 7,221 m²です。

初めに、No.22 についてご説明いたします。

転用の目的は、建築工事や土木工事、宅地建物取引業務などを営む申請人が、申請地を譲り受けて 6 区画の宅地分譲地を整備しようとするものであります。

次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明いたします。

まず、法第5条第2項第1号及び第2号に規定する立地基準についてであります。申請地は秋田県立大館鳳鳴高校の南東、約170m地点に位置する用途地域の第1種低層住居専用地域内の農地で、第3種農地と判断しますので、農地法運用の第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)に該当します。

また、法第5条第2項第3号から第7号までに規定する一般基準についてであります。本案件はこれらのいずれにも該当しないと判断いたしますので、問題は無いものと考えます。

No.22の位置図及び配置図は13、14ページに記載のとおりであります。

次に、No.23についてご説明いたします。

転用の目的は、介護老人保健施設、リハビリテーション事業、訪問介護事業などを営む申請人が、申請地を譲り受けてサービス付き高齢者向け住宅などを整備しようとするものであります。

次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、説明いたします。

まず、法第5条第2項第1号及び第2号に規定する立地基準についてであります。申請地は大館市立積込内出張所の南東、約1.5km地点に位置する、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であり、農用地区域外の第2種農地と判断いたしますので、農地法運用の第2の1の(1)のカの(ア)に該当いたします。

また、法第5条第2項第3号から第7号までに規定する一般基準についてであります。本案件はこれらのいずれにも該当しないと判断いたしますので、問題は無いものと考えます。

No.23の位置図及び配置図は15、16ページに記載のとおりであります。

よろしくご審議をお願いいたします。

議長

ただいまの事務局の説明に関連して、No.22の現地調査の結果を議席番号19番の 畠山 市子 委員より、また、No.23の現地調査の結果を議席番号1番の 菅原 一成 委員よりご報告願います。

19 番

19 番の畠山 市子です。

議案第 53 号のNo.22 につきまして、去る 10 月 4 日に菅原 一成 委員と事務局 2 名の 4 名で現地を確認してまいりましたので報告いたします。

申請地は 13 ページの位置図になります。

この場所は、市道 有浦東台線と市道 長根山 3 号線の交差点から西へ 120m ほど進んだ右側農地で、地目は畑ですが休耕地として管理されておりました。

14 ページの配置図にありますように、住宅用地として 6 区画を整備し分譲する計画であります。

用地造成につきましては、表土を 30 cm ほど除去して砕石で盛土をし、東側の隣接農地との境界には既設のコンクリート土留めがあり、北側及び西側の宅地との境界には L 型擁壁を設置し、西側道路側溝及び南側道路とは高低差が無いように施工して、土砂の流出を防止します。汚水・生活雑排水は公共下水道へ接続、雨水排水は、傾斜を設け西側の道路側溝へ放流するという事で、特に問題はないものと見てまいりました。

皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。

1 番

1 番の菅原 一成です。

議案第 53 号のNo.23 について、報告いたします。

申請地は 15 ページの位置図になります。

この場所は、市立釈迦内体育館より市道 上代野釈迦内線を東へ 300m ほど進んだ左側農地で、地目は畑ですが休耕地として管理されておりました。

申請者は、介護老人保健施設やリハビリテーション事業、訪問介護事業及び居宅介護支援事業を行っている法人で、今般、市内の介護保険施設の入所待機者が多く、有料老人ホーム等が満床状態で施設が不足している状況から、高齢者支援として「サービス付き高齢者向け住宅」の建設を計画したものです。「サービス付き高齢者向け住宅」とは、高齢者にとっての安全な設備や構造の居住空間、安否確認や生活相談等のサービス体制を備えた施設の事で、建物は 3 階建てで、2 階及び 3 階に居室を 46 室、1 階には入居者以外の一般利

用もできる指定運動療法施設、クリニック、レストランを併設する計画であります。

用地選定にあたり、既存の施設の隣接地や近隣地で必要面積を確保できる土地を探したが適地が無く、一体的な管理を目的に、現在、当法人で事業を進めている小規模特別養護老人ホーム建設地の隣接地を検討したところ、必要面積を確保でき、土地所有者からも承諾を得る事ができたため、適地として選定したものです。

16 ページの配置図にありますように、北側の池沼と南側の原野を一体利用し、施設建物と施設利用者や職員の駐車場（72 台分）、地域住民とのふれあい交流スペースを整備する計画であります。

用地造成につきましては、表土を 50 cm ほど除去して岩ズリと砕石で盛土をし、表層はアスファルト仕上げをします。北側の隣接地と南側市道との境界は高低差が無いように施工し、東側は法面保護、西側は法面保護及びコンクリート側溝を設置して隣接地への土砂等の流出を防ぎます。

汚水・生活雑排水は合併処理浄化槽を設置し北西側の水路へ放流。雨水排水は東側に設置する浸透型側溝と西側境界に設置するコンクリート側溝から北西側の水路へ放流するという事で、特に問題はないものと見てまいりました。

皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

ただいま、畠山 市子 委員 並びに 菅原 一成 委員から、現地調査の結果報告があった議案第 53 号について、何かご意見ご質問等ございませんか。

10 番（渡邊 委員）

No.23 についてですが、池沼を一体利用するという事ですが、所有者は国とか県とか、個人なのか教えてください。あと、隣接する原野の所有者も教えてください。

局長

所有者は、大館市です。

池沼は、昔、国より大館市が譲与を受けたものです。また、原野も市所有

の土地となっており、市用地は貸すということになっています。

10 番（渡邊 委員）

分かりました。今後、事業で一体利用の案件については、一体利用する土地の説明もお願いします。

局長

今後、気を付けます。

議長

他に何かありますか。

ないようですので、議案第 53 号について原案どおり決してご異議ございませんか。

～異議なしの声多数有り～

議長

異議なしと認め、原案どおり許可相当と決することとし、大館市長へ送付することといたします。

議長

次に、議案第 54 号『農用地利用集積計画の決定について（利用権設定）』を議題といたします。

まず、事務局より議案の説明をお願いします。

局長

17 ページをお開き願います。

議案第 54 号 農用地利用集積計画の決定について（利用権設定）

農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づき、農用地利用集積計画について、大館市長から決定依頼があったので、この可否について意見を求める。

なお、土地改良法第 3 条第 1 項第 2 号の規定による申し出があったときは、これを承認することについて併せて意見を求める。

令和元年 10 月 16 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

18 ページには、令和元年度農用地利用集積計画（第 7 号）の新規に利用権を設定するものが記載されております。

新 - 351 から新 - 363 までの、13 件であります。

契約期間別の内訳についてであります。契約期間 5 年が 1 件、10 年が 2 件、20 年が 10 件、地目はすべて田で、面積合計は 89,642.90 m²となっております。

権利の設定を受ける者の住所・氏名、権利の設定をする者の住所・氏名、権利を設定する土地の所在につきましては、記載のとおりであります。

これらの要件につきましては、利用集積計画書や確約書、営農計画書で確認しております。

よろしくご審議をお願いいたします。

議長

ただいま説明のあった議案第 54 号について、何かご意見ご質問等ございませんか。

議長

ないようですので、議案第 54 号について、原案のとおり決してご異議ございませんか。

～異議なしの声多数有り～

議長

異議なしと認め、原案どおり決することとし、大館市長へ送付することといたします。

議長

次に、議案第 55 号『農用地利用集積計画の決定について（所有権移転）』を議題といたします。

まず、事務局より議案の説明をお願いします。

局長

19 ページをお開き願います。

議案第 55 号 農用地利用集積計画の決定について（所有権移転）

農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づき、農用地利用集積計画について、大館市長から決定依頼があったので、この可否について意見を求める。

令和元年 10 月 16 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

20 ページには、令和元年度農用地利用集積計画（第 7 号）のうち所有権を移転するものが記載されております。

所一 10 の 1 件で、秋田県農業公社から所有権を移転するもので、地目は田の面積が 16,741 m²、畑が 1,762 m²、面積合計は 18,503 m²となっております。

移転を受ける者の住所・氏名、移転をする者の住所・氏名、所有権を移転する土地の所在につきましては、記載のとおりであります。

よろしくご審議をお願いいたします。

議長

議案第 55 号について審議します。

何かご意見ご質問等ございませんか。

議長

ないようですので、議案第 55 号について原案どおり決してご異議ございませんか。

～異議なしの声多数有り～

議長

異議なしと認め、原案どおり決することとし、大館市長へ送付することといたします。

以上で議案の審議はすべて終了いたしました。

それでは事務局より当面の日程について、説明してください。

局長

・当面の行事日程について説明する。

議長

ただいまの行事日程について何かご質問等ございますか。

議長

ないようですので、事務局からその他連絡事項等、何かありますか。

・連絡事項なし

議長

他になければこれもちまして、本日の定例総会を終了いたします。

午前9時45分終了

この会議の顛末を記載してその相違ないことを証するためここに署名する。

令和元年10月16日

議 長

議事録署名委員3番

議事録署名委員4番

農地法第3条調査書

議案第52号 No.39	所有権移転・賃借権設定・使用貸借権設定		
土地の所在	大館市池内字大出・・・・・・・・		
申請者	譲渡(貸)人	住 所	氏 名
		大館市山館字羽立・・・	〇〇〇〇
	譲受(借)人	住 所	氏 名
		大館市川口字大道下・・・	△△△△
作成者	農業委員会事務局 農地振興係 宮崎 直人		

条 項	判 断 の 理 由	不許可事項の該当
第2項第1号 (全部効率利用)	譲受(借)人の経営農地はすべて耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する家族の状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。	する しない
第2項第2号 (農地所有適格法人以外の法人)	譲受(借)人は個人であり適用なし。	する しない
第2項第3号 (信託)	信託ではないので適用なし。	する しない
第2項第4号 (農作業常時従事)	譲受(借)人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	する しない
第2項第5号 (下限面積)	譲受(借)人が耕作の事業に供すべき農地は下限面積10aを超える。	する しない
第2項第6号 (転貸禁止)	許可申請に係る農地は譲渡(貸)人の所有農地であり転貸には当たらない。	する しない
第2項第7号 (地域調和)	申請地は、これまで譲渡(貸)人が保全管理を行ってきたが、今後は、譲受(借)人が規模拡大のため取得し営農に資する計画である。本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものとする。 なお、10月5日、藤原孝 推進委員と畠山豊実 推進委員が現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した。	する しない

農地法第3条調査書

議案第52号 No.40	所有権移転・賃借権設定・使用貸借権設定		
土地の所在	大館市十二所字宮前・・・・・・ほか・筆		
申請者	譲渡(貸)人	住所	氏名
		大館市十二所字川端・・・・	〇〇〇〇
	譲受(借)人	住所	氏名
		大館市十二所字川端・・・・	△△△△
作成者	農業委員会事務局 農地振興係 宮崎 直人		

条 項	判 断 の 理 由	不許可事項の該当
第2項第1号 (全部効率利用)	譲受(借)人の経営農地はすべて耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する家族の状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。	する しない
第2項第2号 (農地所有適格法人以外の法人)	譲受(借)人は個人であり適用なし。	する しない
第2項第3号 (信託)	信託ではないので適用なし。	する しない
第2項第4号 (農作業常時従事)	譲受(借)人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	する しない
第2項第5号 (下限面積)	譲受(借)人が耕作の事業に供すべき農地は下限面積10aを超える。	する しない
第2項第6号 (転貸禁止)	許可申請に係る農地は譲渡(貸)人の所有農地であり転貸には当たらない。	する しない
第2項第7号 (地域調和)	申請地は、これまで譲渡(貸)人が保全管理を行ってきたが、今後は、譲受(借)人が規模拡大のため取得し営農に資する計画である。本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものとする。 なお、10月5日、藤原孝 推進委員と畠山豊実 推進委員が現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した。	する しない

農地法第3条調査書

議案第52号 No.41	所有権移転・賃借権設定・使用貸借権設定	
土地の所在	大館市比内町笹館字沖野・・・ほか・筆	
申請者	譲渡(貸)人	住所 大館市比内町笹館字小新田・・・
		氏名 〇〇〇〇
	譲受(借)人	住所 大館市比内町扇田字伊勢堂岱・・・
		氏名 △△△△
作成者	農業委員会事務局 農地振興係 宮崎 直人	

条 項	判 断 の 理 由	不許可事項の該当
第2項第1号 (全部効率利用)	譲受(借)人の経営農地はすべて耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する家族の状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。	する しない
第2項第2号 (農地所有適格法人以外の法人)	譲受(借)人は個人であり適用なし。	する しない
第2項第3号 (信託)	信託ではないので適用なし。	する しない
第2項第4号 (農作業常時従事)	譲受(借)人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	する しない
第2項第5号 (下限面積)	譲受(借)人が耕作の事業に供すべき農地は下限面積10aを超える。	する しない
第2項第6号 (転貸禁止)	許可申請に係る農地は譲渡(貸)人の所有農地であり転貸には当たらない。	する しない
第2項第7号 (地域調和)	申請地は、これまでも譲受(借)人が耕作を行っており、今後も営農に資する計画である。本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものとする。 なお、10月6日、菅原一成 農業委員と畠山秀義 推進委員が現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した。	する しない