

大館市農業委員会総会議事録

令和2年12月11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2年12月11日（金）午後3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（17名）					
1番	渡邊 久留美	8番	高坂 千悦	16番	菅原 和久
2番	石山 元一	9番	藤盛 久登	17番	虻川 マキ子
3番	阿部 重信	10番	菅原 一成	18番	安部 幸美
4番	斎藤 重春	11番	小畑 美恵子		
5番	小林 大樹	12番	富樫 英悦		
6番	小畑 純市	13番	畠山 繁司		
7番	伊藤 昇	14番	浅利 瑞穂		
3. 欠席委員の氏名（2名）					
15番	糸屋 由衛門				
19番	渡邊 久雄				
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			
	次 長	佐藤 正樹			
	係 長	宮崎 直人			
6. 議事録署名委員	11番	小畑 美恵子		12番	富樫 英悦
7. 書記	宮崎 直人				

報 告 ・ 議 案

報告第 26 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 27 号	認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う届出について
議案第 59 号	空き家に付属した農地の指定申請に対する処分について
議案第 60 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 61 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

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。

初めに会長職務代理者より挨拶をお願いいたします。

安部会長職務代理者 — 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 19 名中 17 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、糸屋会長は秋田市で開催されている秋田県農業会議主催の会議に出席のための欠席でありまして、また、渡邊 久雄 委員からは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 11 番 小畑 美恵子 委員、議席番号 12 番 富樫 英悦 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(11月総会～12月総会)について
- ・報告第 26 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 27 号 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う届出について

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 59 号『空き家に付属した農地の指定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

17 ページをお開き願います。

議案第 59 号 空き家に付属した農地の指定申請に対する処分について

次のとおり、空き家に付属した農地の指定申請があったので、これの処分（許可、不許可の決定）について意見を求める。

令和 2 年 12 月 11 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

この案件は、今年の 4 月総会において審議された農地の権利取得の「下限面積」の設定で、新たに「空き家に付属した農地」は 0.1 アールとすることの決定に伴い、初めての申請があったもので、議案第 60 号 No. 77 と関連があります。

4 月総会の審議の内容ですが、農地法第 3 条の規定に基づく権利の設定や移転において、権利を取得できるのは、取得する面積を含めて 50 アール以上にならなければならないという規定になっていますが、別に定めがありまして、市町村農業委員会が下限面積を定めたときは、その面積にすることができることになっております。

そのため、大館市農業委員会では、遊休農地対策のための小規模農家への

権利移動の促進や、新規就農者等の受け入れによる農地の有効利用を図る目的で、大館市内全域において下限の面積を引き下げて 10 アールに設定し、また、移住・定住促進に伴う地域の活性化と農地の有効活用を図るため、「空き家に付属した農地」に関しては 0.1 アールに設定したものです。

なお、この取り扱いに関しましては、皆様に配付した「空き家に付属した農地」の別段面積取扱基準のとおりで、第 2 条の定義のとおり「空き家バンク」に登録された家屋に近接する農地であって、第 7 条の指定及び指定解除の方法のとおり、農業委員会が総会を経て指定した農地となることから、今回の議案を上程したものです。

18 ページをお開き願います。

指定を受けようとする農地は、No.1 の 1 件で、地目は畑で、面積は 522 m² となっております。

また、申請者や空き家バンクの所在、譲受の事由等は記載のとおりとなっております、位置図は 19 ページになります。

現地調査は 11 月 27 日に安部会長職務代理者と伊藤昇委員が実施し、検討結果につきましては、お手元に配付の「空き家に付属した農地」指定審査調査書の 1 ページに記載の確認者所見のとおり「空き家に付属した農地」と判断されますので、指定に関しては問題ないと考えます。

よろしくご審議をお願いいたします。

議長

議案第 59 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。

3 番

3 番、阿部です。

農地は、空き家とセットで買うのですか。

局長

空き家とセットでの購入になります。

9 番

9 番、藤盛です。

空き家と畑の間は何ですか。

局長

空き家の宅地となっています。

議長

他に何かありますか。

ないようですので、議案第 59 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ます。

議長

次に、議案第 60 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

20 ページをお開き願います。

議案第 60 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 2 年 12 月 11 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

内訳は、21 ページの No.77、No.78 の 2 件で、地目は田が 3,190 m²、畑が 522 m²、面積合計は 3,712 m²となっております。

譲受の事由は、No.77 は議案第 59 号で「空き家に付属した農地」の指定を受けたことに伴っての申請でありまして、No.78 は「経営拡張」となっております。

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、2 ページ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

議案第 60 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 60 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ます。

議長

次に、議案第 61 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

22 ページをお開き願います。

議案第 61 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 2 年 12 月 11 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

内訳は、23 ページの No.26 から No.28 までの 3 件で、地目は田が 2,301 m²、

畑が 804 m²、面積合計は 3,105 m²になります。

まず、No.26 の転用の目的は、自動車修理工場を経営する譲受人が修理工場に隣接する申請地を買い受けて資材置場を整備しようとするものです。

事業計画によれば、事業拡大により現在の敷地が手狭となっていることから、中古部品を納めるドライコンテナ倉庫や古タイヤ置場として敷地を拡張するために申請したものです。

続きまして、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。申請地は市立積迦内小学校の西、約 250m 地点に位置し、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、第 2 種農地と判断されます。

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.26 の位置図及び配置図は 24、25 ページに記載のとおりであります。

次に、No.27 の転用の目的は、譲受人は、現在、親子三代で同居しているところですが、手狭になってきたことから母親が所有する申請地の贈与を受けて一般住宅を建築しようとするものであります。

続きまして、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。申請地は市立東館小学校の南西、約 300m に位置し、向田集落内の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、第 2 種農地と判断されます。

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、

で、問題は無いものと考えます。

No.27 の位置図及び配置図は 26、27 ページに記載のとおりであります。

次に、No.28 の転用の目的は、不動産の売買や管理、宅地等の造成や販売などを行う譲受人が、申請地を買い受けて 7 区画の宅地分譲用地の造成を行なおうとするものです。

続きまして、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 JR 大館駅の東、約 500m 地点に位置する市街地の区域内にある農地であり、都市計画法の規定する用途地域内の農地であることから、第 3 種農地と判断しますので、許可については問題ありません。

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.28 の位置図及び配置図は 28、29 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.26、No.27 の現地調査の結果を議席番号 3 番の 阿部 重信 委員、No.28 の現地調査の結果を議席番号 8 番の 高坂 千悦 委員よりご報告願います。

3 番

3 番の阿部重信です。

議案第 61 号について、去る 12 月 3 日に 高坂 千悦 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。

初めに No.26 についてご説明いたします。申請地は 24 ページの位置図になります。

この場所は、市街地から国道 7 号を弘前方面へ向かい、秋田自動車道大館

北インターチェンジを 600mほど過ぎた左手にある自動車整備工場カーショップAスタイルの後方にある農地で、地目は畑、保全管理されていました。

譲受人は、現在、自動車整備業を営んでいますが、敷地が手狭なことから、25 ページの配置図にありますように、コンテナ倉庫の設置や古タイヤ置場等、資材置場として利用しようとするものです。

用地造成につきましては、盛土は特に行わず、黒土を砕石に入れ替え、宅地と隣接する北側には境界ブロックを設置し、同じく宅地と隣接する東側及び畑と隣接する西側はL型擁壁を設け、隣地への土砂流出を防ぐ計画であります。

汚水・生活雑排水は発生せず、また雨水等は砕石敷きによる自然流下、地下浸透とすることから特に問題はないものと見てまいりました。

つづきましてNo.27 についてであります。申請地は 26 ページの位置図となります。

この場所は、主要地方道 比内大葛鹿角線から市道独鉦線に入り、市道独鉦中野線との十字路を右折し、犀川を渡って 200m ほど進み市道向田線との T 字路右手の農地で、地目は田、保全管理されておりました。

譲受人は、現在、親と同居していきまして、子供の成長に伴って新居を構えることにしましたが、集落内で適当な宅地がなく、すぐ近くの母親所有の農地をもらい受けて、一般住宅を建築しようとするものです。

用地造成につきましては、25 cmほど盛土を行いますが、北側、西側には境界コンクリートブロックを設置し、また東側、南側市道との境界は既存のコンクリート擁壁があり、隣地への土砂等の流出を防ぐ計画であります。

雨水排水については、東側市道側溝へ流出させる計画であり、汚水・生活雑排水は公共下水道を利用することで特に問題は無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。

8 番

8 番の高坂千悦です。

議案第 61 号No.28 につきまして報告いたします。

申請地は 28 ページの位置図になります。

この場所は、JR 大館駅前から約 300m 直進し、市道大館積迦内線と旧小坂鉄道踏切の十字路を更に直進、市道大館長木線に入り下代野方向へ 500m ほど進み、市道板子石東線に左折し 100m ほど進んだ十字路を左折、80m ほど進んだ左側の農地で、地目は田、保全管理されておりました。

譲受人は、29 ページの配置図にありますように、7 区画の宅地分譲地を整備する計画です。

用地造成については、53 cm の盛土を行い、東側は既存の擁壁があり、西側は新たに境界ブロックを設置し、土砂等の流出を防ぎ、南側は道路側溝に蓋掛けし、また、北側の既存道路側溝は破損していることから入れ替え、南北とも道路とレベルを同じくし車の出入り等、容易にする計画です。

雨水排水は新設する浸透側溝により区域内で処理することになりますが、大雨時は南側側溝へ放流を想定しています。

当該地は大館土地改良区の管轄農地でありますので、すでに届出済であります。

また、汚水・生活雑排水は公共下水道を利用しますので、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、阿部 重信 委員、高坂 千悦 委員から、現地調査の結果報告があった議案第 61 号について、何かご意見ご質問等ございませんか。

16 番

16 番、菅原です。

No.26 についてですが、古タイヤ置場とありますが、定期的に処分するのでしょうか。

事務局

土地の面積等によって置いておける量が決まっていますので、規定の上限量の前に処分委託を行う計画となっています。

議長

他に何かありますか。

ないようですので、議案第 61 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。

以上、提出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

他になければこれをもちまして、本日の定例総会を終了いたします。

午後 3 時 50 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 2 年 12 月 11 日

議 長

議事録署名委員 11 番

議事録署名委員 12 番

議案第59号 No.1

「空き家に付属した農地」指定審査調査書

確認者（委員氏名）	安部 幸美 農業委員	伊藤 昇 農業委員
確認年月日	令和2年11月27日	9時50分～

農地の所有者	氏 名		〇〇〇〇	
	住 所		大館市餅田二丁目・・・	
所在地	地目	面積(m ²)	農地区分	周辺への影響
大館市餅田二丁目・・・・・・	畑	522	耕作	無
確認者所見	所在地（申請地）は、空き家バンクに登録がある住宅の裏地であり、出入りには空き家住宅の敷地を通るしかなく営農者も限定されるため、「空き家に付属した農地」と判断する。			

農地区分	概 要
A	耕作に供されておらず荒廃しているが、再生することにより通常の農作業が可能と見込まれる農地。（再生利用が可能な遊休農地）
B	森林の様相を呈していて農地に復元するには著しく困難なもの、又は周囲の状況からみて復元しても継続して利用できないと見込まれる農地。（再生利用が困難と見込まれる遊休農地）
耕作	現に耕作に供されている農地。

農地法第3条調査書

議案第60号 No.77	(所有権移転) ・ 賃借権設定 ・ 使用貸借権設定	
土地の所在	大館市餅田二丁目・・・・	
申請者	譲渡(貸)人	住 所
		大館市餅田二丁目・・・・
	譲受(借)人	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)人の営農予定面積5aの営農計画に対する農作業に従事する家族の状況、購入予定の機械の能力等からみて、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、「空き家に付属した農地」の下限面積0.1a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)人が保全管理を行なっており、今後は、空き家バンクに登録のある本申請地に隣接する住宅を購入する譲受(借)人が営農に資する計画であり、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考えます。 なお、11月27日、安部幸美 農業委員と伊藤昇 農業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)