

# 大館市農業委員会総会議事録

令和2年10月13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10月13日(火) 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 (17名)					
1番	渡邊 久留美	9番	藤盛 久登	17番	虻川 マキ子
2番	石山 元一	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	19番	渡邊 久雄
5番	小林 大樹	12番	富樫 英悦		
6番	小畑 純市	14番	浅利 瑞穂		
7番	伊藤 昇	15番	糸屋 由衛門		
8番	高坂 千悦	16番	菅原 和久		
3. 欠席委員の氏名 (2名)					
3番	阿部 重信				
13番	畠山 繁司				
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	7番	伊藤 昇		8番	高坂 千悦
7. 書記	宮崎 直人				

報 告 ・ 議 案

報告第 24 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
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 条の規定による賃借権（使用貸借による権利）設定許可申請書の送付について
議案第 54 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 55 号	農用地利用集積計画の決定について（利用権設定）

## 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 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、阿部 重信 委員、畠山 繁司 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 7 番 伊藤 昇 委員、議席番号 8 番 高坂 千悦 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(9月総会～10月総会)について
- ・報告第 24 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

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

5 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 2 年 10 月 13 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

内訳は、6 ページの No.70、No.71 の 2 件で、地目はすべて田で、面積合計は 9,517 m<sup>2</sup>となっております。

譲受の事由は、No.70 が「受贈」、No.71 が「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 52 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 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します。

## 議長

次に、議案第 53 号『農地法第 5 条の規定による賃借権（使用貸借による権利）設定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

7 ページをお開き願います。

議案第 53 号 農地法第 5 条の規定による賃借権（使用貸借による権利）設定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賃借権（使用貸借による権利）設定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 10 月 13 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

内訳は、8 ページのNo.6 の 1 件で、地目は畑、面積は 375 m<sup>2</sup>になります。

転用の事由は、現在 3 世代 6 人で居住しておりますが、住宅が手狭になってきたことから、住宅に隣接する父親所有の申請地を借りて、息子が一般住宅を建築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。申請地は市立西館小学校の南、約 3km 地点に位置する大巻集落内の農地で、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 種農地と判断いたしますので、許可は可能となります。

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ありますが、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.6の位置図及び配置図は9、10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.6の現地調査の結果を議席番号7番の伊藤 昇 委員よりご報告願います。

## 7番

7番の伊藤 昇です。

議案第53号のNo.6について、去る10月5日に斎藤 重春 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9ページの位置図になります。

この場所は、一般県道桂瀬笹館線を笹館方面から弥助方面へ向かい、大巻集落に入り、大巻バス停の10mほど手前の右側の農地であります。

申請地は、現在は撤去されていますが、ビニールハウスを設置していた畑で、また、一部は農作業用の通路として利用されておりました。

申請人は、現在、親と同居していますが、子供も二人で手狭になったため、住居に隣接する父親所有の申請地を使用貸借し、10ページの配置図にありますように、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、盛土は特に行わず、通路敷地として利用する南側の隣地は50cmほど高いため、土砂等の流出はありません。

また、東側は県道、宅地である北側、西側の隣接地と畑として残る東側隣接地は、雨水用側溝を設置して、隣地への土砂流出を防ぐ計画であります。

汚水・生活雑排水は合併浄化槽を設置して県道側溝へ、また、雨水排水は、側溝を新設して同じく県道側溝へ放流するというもので、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、伊藤 昇 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。

## 議長

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。

次に、議案第 54 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 54 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 10 月 13 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.21 から 13 ページのNo.24 までの 4 件で、地目は田が 4,983 m<sup>2</sup>、畑が 532 m<sup>2</sup>で面積合計は 5,515 m<sup>2</sup>になります。

まず、No.21 の転用の目的は、石材の採掘及び販売を行う申請人が、申請地を譲り受けて資材置き場を拡張しようとするものです。

事業計画によれば、建築石材のほかに、土壌改良材としての環境石材の需要が増しており、この環境石材を置いている既存の資材置場が手狭になって



いるとして申請したものです。

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すが、申請地は比内公民館三岳分館の南東、1.3Km 地点に位置し、良好な営農条件を備えている農地で第1種農地と判断されます。

そのため、原則として許可することができない農地ですが、既存施設の敷地面積の2分の1を超えない既存施設の拡張となることから、今回の案件に関しましては不許可の例外に該当しますので、問題はないと考えます。

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すが、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、問題はないと考えます。

No.21 の位置図及び配置図は 14、15 ページに記載のとおりであります。

次に、No.22 についてご説明いたします。

転用の目的は、申請人が所有する宅地が狭いことから、隣接する父親所有の申請地を譲り受けて、一体利用して一般住宅を建築しようとするものです。

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すが、申請地は市立比内中学校の南、約 600m 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、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すが、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 16、17 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、申請地を譲り受けて一般住宅を建築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。申請地は市立第一中学校の南、150m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.23の位置図及び配置図は18、19ページに記載のとおりであります。

次に、No.24についてご説明いたします。

転用の目的は、不動産の売買や仲介、賃貸、宅地分譲など不動産取引業を営む申請人が、申請地を譲り受けて14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。申請地は大館市役所比内総合支所の北、300m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.24の位置図及び配置図は20、21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.21、No.23 の現地調査の結果を議席番号 4 番の 斎藤 重春 委員より、No.22、No.24 の現地調査の結果を議席番号 7 番の 伊藤 昇 委員よりご報告願います。

## 4 番

4 番の斎藤 重春です。

議案第 54 号のNo.21、23 につきまして、去る 10 月 5 日に伊藤 昇 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.21 についてであります。申請地は 14 ページの位置図になります。

この場所は、JA あきた北 比内カントリーエレベーターから市道達子森合線を森合方面に直進し、中野温泉を 200m ほど過ぎた右側の中野産業資材置場の隣地の農地で、地目は田、保全管理されておりました。

15 ページの配置図にありますように、資材置場を拡張する計画で、石材製品置場として利用しようとするものであります。

用地造成につきましては、盛土を 50cm ほど行い、市道、既存資材置場とレベルを併せ、南側、西側は盛土の傾斜を緩やかにすることで土砂等の流出を防ぐ計画です。

現地は、東側は市道のコンクリート側溝、北側は既存資材置場に設置されたコンクリート側溝、南側は素掘り側溝、西側は農業排水路があり、基本的には碎石敷きで、地下浸透、自然流下ですが、大雨等では、これら四方の側溝へ流れることから、隣接農地への流入はないと思われまます。

また、汚水・生活雑排水は発生しないことから、特に問題はないものと見てまいりました。

なお、排水につきましては、大館市土地改良区に届出、了承を得ていることも申し添えます。

つづきまして、No.23 についてご説明いたします。申請地は 18 ページの位置図になります。

この場所は、中神明町の葬祭会館鳳凰から中神明町の中央を通る市道中神

明町1号線を西側に直進し、市道中神明町4号線を40mほど進んだ右側の農地で、地目は畑、休耕地として管理されておりました。

19ページの配置図にありますように、一般住宅を建築する計画であります。

現地は、四方ともレベルが同じことから用地造成は特段行わず、砕石敷きとする予定です。

東側は市道と接し、市道側溝があり、残る北、南、西側の隣接地は宅地であり、特に仕切り等はないものの同じレベルであることから隣接地への土砂等の流出は無いと思われまます。

雨水排水は砕石敷きによる地下浸透、自然流下としていますが、大雨時には東側市道側溝への流入を想定しています。

また、汚水・生活雑排水は公共下水道に接続することから、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。

## 7番

7番の伊藤 昇です。

議案第54号のNo.22、24について、報告いたします。

初めにNo.22についてであります。申請地は16ページの位置図になります。

この場所は、扇田方面から主要地方道比内・大葛・鹿角線を独鈷方面に向かい、市道新館工業団地1号線に左折し、戸田精工を過ぎのT字路を右折して市道野開2号線を150mほど直進した右側の農地で、地目は畑で、休耕地として管理されておりました。

17ページの配置図にありますように、父親が所有する申請地と息子所有の隣接する宅地を一体利用して、一般住宅を建築する計画であります。

用地造成につきましては、表土を30cmはいで砕石に入れ替えし、更に10cm盛土して、隣接する土地と同じ高さにして、東側の市道側溝へ勾配を1%とする予定です。

雨水排水は、砕石敷きによる地下浸透、自然流下であります。大雨時には市道側溝へ流入させる計画です。

また、汚水・生活雑排水は公共下水道へ接続することから、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.24 についてであります。申請地は 20 ページの位置図になります。

この場所は、扇田方面から国道 285 号を笹館方面に進み、右側の道の駅ひないから市道新長岡 1 号線を 150m ほど直進した右側の農地で、地目は田、休耕地として管理されておりました。

21 ページの配置図にありますように、14 区画の宅地に分譲する計画であります。

用地造成につきましては、50 cm ほど盛土をして市道と同じ高さにして、南側は市道側溝、東側には既存の擁壁、北側、西側については新たに擁壁及び境界ブロックを設置して、土砂等の流出を防止する計画です。

雨水排水は、地下浸透と各所に集水桝を設置して市道側溝へ放流し、汚水・生活雑排水は公共下水道へ接続する計画で、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。

## 議長

ただいま、斎藤 重春 委員、伊藤 昇 委員から、現地調査の結果報告があった議案第 54 号について、何かご意見ご質問等ございませんか。

### 1 番

1 番、渡邊 久留美です。

No.21 の資材置場の拡張ですが、今回、既存施設の 2 分の 1 を拡張した後、何年後かにも続きを 2 分の 1 拡張できるのか。

## 局長

数年後、仮に再度、申請があった場合、計画が妥当と農業委員会が承認すれば可能となりますが、既存施設の 2 分の 1 拡張の妥当性を判断する基準は、既存施設の機能の維持ですので、拡張しないと機能を維持できないというのが審議のポイントになります。よって、計画に妥当性が無い場合は、承認されないことになります。

## 16 番

16 番、菅原 和久です。

解釈しだいと聞き取れるのですが、それで良いですか。

## 局長

解釈は様々と思いますが、審議するうえで大切なのは、計画に妥当性が認められるかどうか、ということになりますので、農業委員会において審議し承認、非承認を決定していただくこととなります。

## 議長

他に何かありますか。

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。

次に、議案第 55 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

22 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（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 2 年 10 月 13 日提出 大館市農業委員会 会長 糸屋由衛門

23 ページには、令和 2 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 - 337 から新 - 353 までの 17 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 3 年が 4 件、20 年が 13 件で、地目はすべて田で、面積合計は 89,208 m<sup>2</sup>であります。

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 55 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 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

他になければこれもちまして、本日の定例総会を終了いたします。

午前 10 時 10 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 10 月 13 日

議 長

---

議事録署名委員 7 番

---

議事録署名委員 8 番

---



# 農地法第3条調査書

議案第52号 No.70		所有権移転・賃借権設定・使用貸借権設定	
土地の所在		大館市雪沢字水沢・・・ほか・筆	
申請者	譲渡(貸)人	住所	氏名
		奈良県五條市田園2丁目・・・	〇〇〇〇
	譲受(借)人	住所	氏名
		大館市雪沢字水沢・・・	△△△△
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)人が耕作(一部保全管理)を行ってきたが、県外在住のため、今後は、譲受(借)人が継承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考えられる。 なお、10月7日、斎藤重春 農業委員と石垣忠廣 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.71	(所有権移転) ・ 賃借権設定 ・ 使用貸借権設定		
土地の所在	大館市比内町独鈷字川久保 . . . . .		
申請者	譲渡(貸)人	住 所	氏 名
		大館市比内町独鈷字独鈷 . . . . .	〇〇〇〇
	譲受(借)人	住 所	氏 名
		大館市比内町独鈷字独鈷 . . . . .	△△△△
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)人が耕作を行ってきたが、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、渡邊久留美 農業委員と北村鉄正 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)