

令和2年度第5回

東北町農業委員会総会議事録

期日 令和2年8月11日

場所 コミュニティセンター未来館
2階 集会室

令和2年度第5回東北町農業委員会総会

1. 開催場所 コミュニティセンター未来館 2階 集会室

2. 開会日時 令和2年8月11日(火) 午後1時30分

3. 閉会日時 令和2年8月11日(火) 午後2時33分

4. 出席農業委員(15名)

1番	乙部繁作君	2番	竹内勝子君
3番	大坂實君	4番	岡山敬一君
5番	木村豊三郎君	6番	小野寺正八君
7番	甲地武彦君	8番	蛭名修二君
9番	甲地俊隆君	10番	蛭沢清子君
11番	沼尾京子君	12番	蛭名勲君
13番	米内山隆博君	14番	沼尾幸一君
15番	久保田正一君		

5. 欠席農業委員(0名)

6. 出席農地利用最適化推進委員(5名)

栄沼	鶴ヶ崎勝也君	徳万才	佐々木祐輔君
旭	笹倉隆悦君	表町	山田昭二君
千曳	藤井久君		

7. 欠席農地利用最適化推進委員(0名)

8. 会議に付した案件

- 報告第16号 農地の転用事実に関する照会について
報告第17号 農地の現況に関する照会について
報告第18号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について
議案第18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
議案第19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
議案第20号 東北町農用地利用集積計画の決定について

9. 議事録署名委員

5番 木村豊三郎君 6番 小野寺正八君

10. 会議事件の説明及び職務のため出席した職員

参事・事務局長 蛭澤博幸 事務局主査 荒木浩美

11. 書記

事務局副参事 河島徳悦

——— 開会 午後1時30分 ———

(全員起立で挨拶を行う。)

事務局長
(蛭澤博幸
君)

総会に入る前に、挨拶を交わしたいと思います。
ご起立願います。
「こんにちは」
着席願います。

初めに、8月3日に開催した第2回東北町農業委員会臨時総会において、承認されました、東北町農地利用最適化委員の皆様へ委嘱状の交付を行います。

ただいまから、8月4日に招集通知しました、第5回東北町農業委員会総会を開催致します。
本総会の出席委員は、15名で、定足数に達しておりますので総会は成立致しました。
尚、農地利用最適化推進委員5名の出席があります。

それでは、会長よりご挨拶をお願いします。

(会長挨拶省略)

事務局長
(蛭澤博幸
君)

ありがとうございました。
それでは、東北町農業委員会、会議規則第5条により、会長は会議の議長となり、議事を整理することになっておりますので、会長より議事進行をお願いします。

会 長
(乙部繁作
君)

それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。

(開 議)

議 長
(乙部繁作
君)

これより、本日の会議を開きます。
本日の議事日程は、お手元に配布のとおりであります。
総会の提出案件は、報告3件、議案3件であります。
充分なるご審議をお願いします。

それでは、議事に入ります。

(議事録署名者の指名・書記の任命)

議長
(乙部繁作君)

日程第1 議事録署名者の指名及び書記の任命について、を議題とします。

お諮りします。

議長の私から指名する事に、ご異議ありませんか。

(異議なしのとき)

議長
(乙部繁作君)

異議なしと認めます。

したがって、議長において指名する事に決定しました。

議事録署名者には、5番 木村 豊三郎 委員、6番 小野寺 正八 委員を指名致します。

なお、書記には、河島副参事を任命致します。

(会期の決定)

議長
(乙部繁作君)

日程第2 会期の決定について、を議題とします。

総会の会期は、本日1日とする事に、ご異議ありませんか。

(異議なしのとき)

議長
(乙部繁作君)

異議なしと認め、総会の会期は、本日1日とする事に決定しました。

議長
(乙部繁作君)

日程第3 報告第16号 農地の転用事実に関する照会について、を議題とします。

事務局より朗読及び説明をお願いします。

事務局長
(蛭澤博幸君)

1ページをお開き下さい。

報告第16号 農地の転用事実に関する照会について、青森地方法務局十和田支局から別紙土地の現況について照会があったので、現地調査等の結果に基づき別紙のとおり回答したもので、報告するものです。尚、現地確認は、8月3日、農業委員2名(小野寺 正八 委員 及び 甲地 俊隆 委員)と事務局職員2名により遅滞なく現地調査を行い、現況が農地であるか否かを確認しています。

事務局長
（蛭澤博幸君）

2ページをお開下さい。
受付番号16番から21番、6件について説明致します。

（事務局 受付番号16番から21番 6件朗読説明省略）
以上、6件です。

議長
（乙部繁作君）

只今、事務局より報告第16号の朗読及び説明がありました。ご
質疑等ありませんか。

（質疑なしの声）

議長
（乙部繁作君）

質疑なしと認め、報告第16号は原案のとおり報告済と致します。

議長
（乙部繁作君）

日程第4 報告第17号 農地等の現況に関する照会についてを
議題とします。
事務局より説明をお願いします。

事務局長
（蛭澤博幸君）

4ページをお開き下さい。
報告17号 農地等の現況に関する照会について、青森地方裁判
所から別紙土地の現況について照会があったので、現地調査等の
結果に基づき別紙のとおり回答したので、報告するものです。

5ページをお開き下さい。
受付番号2番、1件について説明致します。

（事務局 受付番号2番 1件朗読説明省略）
以上、1件です。

議長
（乙部繁作君）

只今、事務局より報告第17号の朗読及び説明がありました。ご
質疑等ありませんか。

委員（木村
豊三郎君）

いつも、合計面積を載せていましたが今回は載せないのですか。

事務局長
(蛭澤博幸君) はい、裁判所の関係でしたので合計面積は載せていない状況です。1筆ずつの確認という事でご理解して頂きたいと思います。

委員(木村豊三郎君) はい、解りました。

議長
(乙部繁作君) そのほか、質疑はありませんか。

(質疑なしの声)

議長
(乙部繁作君) 質疑なしと認め、報告第17号は原案のとおり報告済と致します。

議長
(乙部繁作君) 日程第5 報告第18号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について、を議題とします。
事務局より朗読及び説明をお願いします。

事務局長
(蛭澤博幸君) 6ページをお開き下さい。
報告第18号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について、この事について、別紙のとおり農地法第3条の3第1項の規定による届出書を受理したので報告するものです。

7ページをお願いします。
(事務局 24番から28番 5件朗読説明省略)
以上、5件です。

議長
(乙部繁作君) 只今、事務局より報告の朗読及び説明がありましたが、ご質疑ありませんか。

(質疑なしのとき)

議長
(乙部繁作君) 質疑なしと認め、報告第18号は、原案のとおり報告済みと致します。

議長
(乙部繁作君) 日程第6 議案第18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、を議題とします。
事務局より議案朗読及び説明をお願いします。

事務局長
(蛭澤博幸君) 9ページをお願いします。
議案第18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、農地法施行令第3条第1項の規定により、別紙のとおり、(1)所有権移転6件、許可申請書の提出があったので、審議を求めるものです。

10ページをお願いします。
所有権移転(6件)について説明致します。

(事務局 受付番34番から39番 6件朗読説明省略)
以上、6件であります。

議長
(乙部繁作君) 只今、事務局より、所有権移転 受付番号34番から39番まで6件の朗読及び説明がありましたが、ご質疑等ありませんか。

委員(岡山敬一君) 今後でもよろしいのですが、有償移転の場合は備考欄に金額を記載して欲しい。

副参事(河島徳悦君) 34番は10a52千円、総面積で30万円。36番は10a32千円総面積で25万円。37番は10a23千円、総面積で5万円。38番は、10a25千円、総面積で10万円。39番は10アール33千円総面積で20万円です。

委員(岡山敬一君) はい、解りました。備考欄に載せて頂けますか。

事務局長
(蛭澤博幸君) はい、今までも金額は載せていません。総会の資料で金額が記載されているのは、あっせんでの所有権移転で備考欄に表示しています。3条に関しては、今までも個人情報等で載せていません。

委員(岡山敬一君) はい、分かりました。

議 長 そのほか、質疑はありませんか。
(乙部繁作君)

(質疑なしのとき)

議 長 異議なしと認め、議案第18号は、原案のとおり許可する事に決定しました。
(乙部繁作君)

議 長 日程第7 議案第19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、を議題とします。
(乙部繁作君) 事務局より議案朗読及び説明をお願いします。

事務局 長 12ページをお願いします。
(蛭澤博幸君) 議案第19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、農地法施行令第7条第1項の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので、県知事に送付するための意見を求めるもので、受付番号4番1件について、現地調査が行われております。

13ページをお願いします。
尚、申請箇所的位置等は14ページのとおりです。

(事務局 受付番号4番 1件朗読説明省略)
以上1件です。

議 長 只今、事務局より、説明が終わりました。
(乙部繁作君) これには、現地調査が行われていますので、小野寺 正八 委員より現地調査の報告をお願いします。

委員 (小野寺正八君) 議案第19号の現地調査の報告を致します。13ページ、4番の申請地は、8月3日に9番 甲地 俊隆 委員 及び事務局と現地に行き、申請者 立会いのもと、現地確認を行いました。
申請地は、東北町役場分庁舎より、南東へ約1kmの距離にあり、周囲には、公共施設が在り相当数の住宅地で形成された街区に接近した地域内に位置し、転用の目的は、自己住宅及び将来車庫を建築するものです。現況においては、境界が明確であり、周囲に被害を及ぼす影響はないものと、みて許可相当と判断してまいりました。
以上、報告と致します。

議 長 　　ご苦労さまでした。
（乙部繁作
君） 　　ただいま、6番 小野寺 正八 委員より現地調査の報告が終わりました。

本案について、ご質疑等ございませんか。

委員（蛭名
勲君） 　　まず1つは、完成の欄の永年という表示はどういう事ですか。

事務局 長 　　はい、申し訳ありません。委員がおっしゃるとおり永年という表記は誤
（蛭澤博幸
君） 　　りとなります。完成日は許可の日から12月15日までと訂正して頂け
ますでしょうか。

委員（蛭名
勲君） 　　もう1つ関連ですが、今までの話からすると所有権移転であれば、土地
所有者の表記がないのはおかしくないですか。相続なのかあるいは、よく
解らないのですが。この申請の仕方ではあくまでも申請者の土地表示
ですが、所有権移転の方はどうなっていますか。

事務局 長 　　はい、申請の仕方ですが所有権移転という形で買う事になり転用が終わ
（蛭澤博幸
君） 　　り次第買うという事になります。

委員（岡山
敬一君） 　　3条をかけなくてよろしいのですか。

事務局 長 　　はい、3条は農地の売買でありませぬので。これから買います。転用が
（蛭澤博幸
君） 　　終われば買うという事です。転用の許可が終われば買い取りするという
事です。農地のままでは買えませぬので。3条許可は出てきませぬ。あ
くまで5条の転用なので申請者と土地所有者ですか、それは出てきます
が。蛭名委員が見ればこれだけだと4条申請に見えるという事ですよ
ね。

委員（蛭名
勲君） 　　ひとつは土地所有者の許可無くして建てる事はおかしいでしょ。順序が
あるでしょ。逆じゃないですか。まずは所有権移転をするあるいは転用
は土地所有者が転用して申請者が買い取りするというのなら解るけども
今の申請表記であれば土地所有者が出てこない。解りましたじゃなくて
その辺の手続きの順番が逆じゃないの。

事務局長
（蛭澤博幸君）

はい、順番としては5条申請なので、土地所有者と申請者がいます。あくまでこの転用は土地所有者ではなく申請者の方になります。転用が終わった後の売買になりますので。今の状況では申請者の方が農地を買う事が出来ませんので。

委員（蛭名勲君）

本来であれば土地所有者が転用して、それを宅地として申請者が買うのが普通だと思うが。

事務局長
（蛭澤博幸君）

はい、あくまでも申請者の方が転用するという事でよろしいのですよ。転用許可を貰うのが、あくまでも申請者の方で貰うので。申請者の方が貰ってそこで初めて所有権移転が出来るようになります。そこで地目変更をかけるので。私が間違って表記したのが申請者のみの氏名ですね。土地所有者と申請者の方の名前をお書きすれば解りやすかったと思いますが、今回申請者の方の名前を表記しなかった為4条申請と勘違いしてしまったと思って反省しています。

議長
（乙部繁作君）

暫時休憩致します。

午後2：17休憩

午後2：21再開

議長
（乙部繁作君）

休憩に引き続き会議を再開致します。
異議なしと認め、議案第19号は、原案のとおり許可することに決定し、許可相当として、県知事に意見を送付致します。

議長
（乙部繁作君）

日程第8 議案第20号 東北町農用地利用集積計画の決定について、を議題とします。
事務局より事案朗読及び説明をお願いします。

事務局長
（蛭澤博幸君）

15ページをお願いします。
議案第20号 東北町農用地利用集積計画の決定について、東北町長から、別紙のとおり農用地利用集積計画を定めた旨の通知がありましたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農業委員会の決定を求めるものであります。

事務局長
(蛭澤博幸君)

16ページをお願いします。
農用地利用集積計画の承認について、町長から農業委員会へのお願いの文書であります。

17ページをお願いします。
最初に農業経営基盤強化促進法による利用権の設定各筆明細書使用貸借、受付番号 26番 1件について説明致します。

尚、使用貸借は、農地中間管理事業による為、利用権の設定を受ける者は、公益社団法人あおもり農林業支援センターでありますので、氏名、住所については、省略させていただきます。

(事務局 受付番号26番 1件朗読説明省略)

18ページをお願いします。
次に、所有権移転、受付番号8番から10番、3件について説明致します。

(事務局 受付番号 8番から10番 3件朗読説明省略)
以上です。

議長
(乙部繁作君)

ただいま、事務局より説明が終わりました。
本案について、ご質疑等ありませんか。

委員(木村豊三郎君)

この前出た議題ですよね。本人同士が協議した結果決裂して、今度は支援機構といたらそれが優遇されて減免、税金が800万円の倍の1,500万円になるという話ですが勉強の為にお願いします。

事務局長
(蛭澤博幸君)

はい、基本的に、このあっせんを使った場合は800万までの控除という事になります。そしてこの2件について売り手と買い手、売り手が一般の人で買い手が法人なのですが、この場合に支援センターが間に入った段階でこの金額でどうですか。と言った場合に、売り手と買い手の金額が合わなかったという事になります。今度は売り手、買い手の値段につきまして、どの位で売りたい、どの位で買いたい、というやり取り、面談を行います。面談を行って、一旦支援センターで買い受けします。その後の協議結果により買い手にもこの金額でどうですか、というのを面談します。その面談が成立した段階で800万

事務局長
（蛭澤博幸君）

円から今度1,500万円まで控除額が上がるという事でその金額が今度確定し、両者が良ければ最終的に協議が成立という事になります。今回改めて協議した結果成立したという事でこの値段で整ったという事になります。

委員（木村豊三郎君）

厳密に話すと最初に決裂して、支援センターが中に入って協議して成立し、そうしたら800万円の控除が1,500万円に上がる訳ですね。

事務局長
（蛭澤博幸君）

はい、しかし決裂する場合もある訳ですね。幾ら上がるとはいえ、単価の問題ですので。幾らにしても私はこの値段でないと買いませんというようになれば、買入協議が成立しませんので物別れになります。

委員（蛭名勲君）

参考に聞きますが、800万円の額を超えるから、あっせんの買入協議をして1,500万円の制度を使ったという事でいいですね。最初から値段が合わなかったという事ですか。

事務局長
（蛭澤博幸君）

はい、1回目のあっせん面談の際に、現地で色々お話させて貰うのですが、我々も行ってその時にもう値段が合わないと、売る方と買う方の値段がマッチングしないという事になりました。支援センターの方にこういう状況なので、再度面談をしましょうという事で間に入って頂いて両者の意見を聞いてマッチングまで持っていくという操作をしています。基本的には、事務局が面談に入りますがお答えしたり出来ないので、あくまでも支援センターさんと当事者の方に来て貰って別々に面談を行います。両者同時にはやりません。そこで決裂する場合も当然出てくるという事になります。

委員（蛭名勲君）

はい、分かりました。

議長
（乙部繁作君）

そのほか、質疑はありませんか。

（質疑なしのとき）

議長
（乙部繁作君）

異議なしと認め、議案第20号は、原案のとおり承認することに決定しました。

議 長
（乙部繁作
君）

以上で、本日の日程は、全部終了致しました。
第5回東北町農業委員会総会を閉会致します。

—— 閉会 午後2時33分 ——