

令和3年5月12日

令和3年度第2回青森市農業委員会 月例総会議事録

青森市農業委員会

1. 開会年月日 令和3年5月12日（水曜日） 午後1時00分

2. 開会場所 浪岡中央公民館1階 大ホール

3. 閉会年月日 令和3年5月12日（水曜日） 午後2時13分

4. 議案

議案第202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203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204号 農用地利用集積計画の決定について

議案第205号 農用地利用集積計画の決定等について（農地中間管理権の取得）

議案第206号 農地中間管理機構からの転貸予定内容に対する意見について

報告第134号 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出の受理について

報告第135号 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出の受理について

報告第136号 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について

報告第137号 青森市農業委員会非農地証明事務処理規定に基づく非農地証明書の  
交付について

5. 農業委員出席者の番号及び氏名

1番 秋谷 進	2番 安部 浩一	3番 一戸 昭憲
4番 大柳 建秀	5番 鎌田 清勝	6番 工藤 隆志
7番 窪寺 洋志	8番 齊藤 光朗	9番 澤田 今日一
10番 堤 武久	12番 長野 英雄	13番 中村 美喜雄
14番 成田 貴吉	15番 西澤 清光	16番 野口 友子
17番 福士 修身	18番 安田 昌樹	19番 山田 正樹

6. 農業委員欠席者の番号及び氏名

11番 豊川 明子		
-----------	--	--

7. 会議に従事した職員の職氏名

事務局 長	加藤 文男	事務局 次長	竹内 芳
事務局 分室長	佐藤 保	主 幹	堀内 和之
主 幹	長谷川 亘	主 幹	工藤 武
主 査	山内 武志		

## 8. 議事の概要

(開会、議事録署名、会期)

### ○議長（福士修身会長）

それでは、ただ今から、青森市農業委員会令和3年度第2回月例総会を開会いたします。  
これより会議に入りますが、事務局から出席状況の報告を求めます。

### ○事務局次長

青森市農業委員会農業委員19名中18名が出席しております。以上です。

### ○議長（福士修身会長）

ただいま、事務局から報告がありましたとおり過半数以上の委員が出席しておりますので、本総会は成立いたします。

ここで、事務局からコロナウイルス感染対策に関して提案があるそうですので、説明願います。

### ○事務局次長

現在、コロナウイルスの感染対策といたしまして、委員の皆様にご協力いただいて、マスクの着用、手指の消毒の他、飛沫防止シートを設置して総会を開催しておりますが、この飛沫防止シートにつきまして、先日大柳委員から、月例総会の議事進行にあたり、発言の際に起立しない方が飛沫防止対策になるのではないかというご意見をいただきました。青森市農業委員会総会会議規則第17条では、発言の際は起立をしなければならないと定められておりますが、大柳委員のおっしゃる通り、起立せずに発言したほうが飛沫防止シートの適正活用となり感染防止にも有効であるものと事務局側では考えますが、いかがなものでしょうか。

### ○議長（福士修身会長）

只今、事務局から説明があったとおりでございます。私も良いと思いますが、委員の皆様いかがいたしますか。

### ○各委員

(異議なし)

### ○議長（福士修身会長）

それでは、委員の皆さん、事務局の皆さんも起立せず、椅子に座ったまま発言をするというごとう願いたします。それでは、改めて皆様をお願いいたしますが、発言は挙手のうえ、議席番号及び氏名を告げて、議長の許可を得てからとなりますので、よろしく願いたします。また、議事録作成のため、録音しておりますので、発言の際はマイクを受取ってから発言くださるよう

お願いいたします。

続きまして、議事録署名者を指名いたします。3番一戸昭憲委員、4番大柳建秀委員の両委員を指名したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

○各委員  
(異議なし)

○議長（福士修身会長）  
異議なしと認め、両委員にお願いいたします。  
引き続き会期を定めます。会期は、今日1日と決することにご異議ございませんか。

○各委員  
(異議なし)

○議長（福士修身会長）  
異議なしと認め、会期は今日1日と決定いたします。  
ただいまより議案審議に入ります。議案第202号を議題とします。事務局より、議案朗読及び説明を求めます。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局  
本案は、農地の耕作を目的とする所有権移転が10件、賃借権設定が2件で合計12件でございます。個別の内容につきましては、議案書の2ページから4ページに記載しております。

それでは、要約して説明させていただきます。一番左の欄に申請番号、右から二つ目の欄に申請事由が記載されております。申請事由としては、譲渡人又は貸主については、労力不足のため、贈与するなどの理由であり、譲受人又は借主については、経営規模の拡大のため、新規就農のため、贈与を受けるためなどの理由となっております。

これらはいずれも、農地法第3条第2項各号に規定する不許可要件に該当しないものと判断しており、その調査内容につきましては、お手元に配付している調査書のとおりでございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（福士修身会長）  
それでは、まず2ページ目の申請番号221番を審議しますが、●●●●さんは新規就農の方です。本日は、申請者ご本人がお見えになっておりますので、事情をお聞きの上、ご審議をお願いいたします。それでは、申請者である●●●●さんを入場させてください。

(●●●●氏 入場)

○議長 (福士修身会長)

ご苦勞様です。まず簡単に自己紹介と申請に至った理由等をお願いします。

○●●●●氏

●●●●と申します。私は北海道の農家の生まれで、元々農業をやっていたということ、現在経営している会社を息子に渡して、趣味の農業を本格的にやりたいと思ったことが就農のきっかけです。5年ほど前から少しずつ耕作を始めて、3年ほど前に、土地を貸してもらえた場所が、5反歩の広い土地だったこともあって、本格的に農業をやってみようと思いました。やるならば農業従事者として就農したほうが良いと考えたため、今回の申請に至りました。以上です。

○議長 (福士修身会長)

ありがとうございました。それでは、●●さんにこれからどのようにして農業を経営していくのかなどお聞きしたいので、よろしく願いいたします。ご質問、ご意見のある方はどうぞ。

○1番 (秋谷進委員)

はい。

○議長 (福士修身会長)

はい、秋谷委員どうぞ。

○1番 (秋谷進委員)

●●さん、どうもご苦勞様でございます。1番秋谷です。非常に立派な決断をなされたようでございます。今後の農業経営について息子さんも手伝うようですねけれども、息子さんはどういう意向を示していますか。

○●●●●氏

私が耕作していることを見ているので、一緒に耕作する予定です。

○1番 (秋谷進委員)

息子さんは現在も手伝っているのですか。

○●●●●氏

はい、そうです。

○1 番（秋谷進委員）

息子さんは、将来跡を継ぐ予定はあるのでしょうか。

○●●●●氏

農業で生計を立てるというよりは、会社の跡を継ぎます。農地に関しては、私が農業を辞めた後も継ぐと思います。

○1 番（秋谷進委員）

●●さんは会社経営も行っているんですね。

○●●●●氏

そうです。会社を経営しています。

○1 番（秋谷進委員）

どういう関係の会社でしょうか。

○●●●●氏

建設会社です。

○1 番（秋谷進委員）

建設会社ですか。はい、わかりました。

○議長（福士修身会長）

他にご質問ある方、どなたかございませんか。

はい、安部委員どうぞ。

○2 番（安部浩一委員）

2 番安部と申します。私、同じ町会の合子沢に住んでおります。今回の場所はよく知っているのですが、●●さんが 3 年前から同じ場所で野菜作りをしていたという事でよろしいでしょうか。

○●●●●氏

そうです。そちらで耕作して丸 3 年です。

○2 番（安部浩一委員）

それは結構だと思うのですが、そこで一緒に耕作していた方がいると思います。その方

は、●●さんが買った時点でお手伝いせずになくなるという事ですか。

○●●●●氏

いえ、一緒に耕作します。

○2番（安部浩一委員）

その方はお手伝いなのでしょうか。それとも●●さんの土地で作ったものに関しては、この方が報酬として持っていくのかが知りたいです。

○●●●●氏

一緒に耕作している人は、居酒屋を経営していたり、娘が食堂をやっていたりするので、採れたものは利用しながら経営する予定です。あと、頑張って利益が上がった分は給与という形でお渡しします。

○2番（安部浩一委員）

現物支給ということですか。

○●●●●氏

現物支給と現金支給の両方を行います。

○2番（安部浩一委員）

営農計画書に記載されている収支計画は達成できるのでしょうか。

○●●●●氏

達成できるよう努力します。

○2番（安部浩一委員）

そうですか。わかりました。

○議長（福士修身会長）

他にご意見、ご質問ある方おりませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

それでは●●さん、審議の結果については、後日事務局からご連絡いたします。

○●●●●氏

それはいつ頃になりそうですか。

○議長（福士修身会長）

本日、総会で農業委員と審議するので、事務局の方で取りまとめてその結果を●●さんにお伝えいたします。今日のご苦勞様でございました。ありがとうございました。

○●●●●氏

ありがとうございました。

（●●●●氏 退場）

○議長（福士修身会長）

次に、4 ページ目の申請番号 241 番、242 番を審議いたしますが、●●●●さんは新規就農の方です。本日は、申請者ご本人がお見えになっておりますので、事情をお聞きのうえ、ご審議願います。それでは、申請者である●●●●さんを入場させてください。

（●●●●氏 入場）

○議長（福士修身会長）

ご苦勞様でございます。まず簡単に自己紹介と申請に至った理由等をお願いします。

○●●●●氏

弘前出身の●●と申します。妻の実家の農業を継ぐという形で申請させていただきました。以上です。

○議長（福士修身会長）

それでは●●さん。これからどのようにして農業を經營していくのかなどをお聞きしますので、よろしくをお願いします。ご質問、ご意見のある委員は述べてください。

○1 番（秋谷進委員）

はい。



○議長（福士修身会長）

はい、秋谷委員どうぞ。

○1 番（秋谷進委員）

1 番秋谷です。ご苦労様でございます。2 点ほどお尋ねします。まず、●●●●さんというのは義理のお父さんかどうか。

○●●●●氏

はい、そうです。

○1 番（秋谷進委員）

義理のお父さんですか、わかりました。

2 点目は、水稻を 5 町歩経営するようですが、この計画書を見ると 5 年目の状況が出ていないので、将来も 5 町歩経営するのか、それとも規模を拡大していこうと思っているのか、それをお知らせ願います。

○●●●●氏

今のところ拡大の予定は無いです。目標としてはありますけれども、正確に予定は立てていません。

○1 番（秋谷進委員）

この資料に書かれているのは、1 年目と 5 年目と同じ資料という事で考えてよろしいでしょうか。

○●●●●氏

はい。

○1 番（秋谷進委員）

5 町歩といえば、収入が若干厳しいかもしれませんね。将来規模を拡大しようとする意向はあるのでしょうか。

○●●●●氏

気持ちはあります。

○1 番（秋谷進委員）

気持ちはあるけれども、今のところは 5 町歩をこなしていこうという考えでしょうか。

○●●●●氏

はい、そうです。

○1 番（秋谷進委員）

機械なども、お父さんから借りる予定ですか。

○●●●●氏

はい、そうです。

○1 番（秋谷進委員）

今までも、お父さんを手伝って耕作していたのですか。

○●●●●氏

そうです。繁忙期などに手伝いに行っていました。

○1 番（秋谷進委員）

はい、わかりました。

○議長（福士修身会長）

他に、ご意見ある方おられますか。

○12 番（長野英雄委員）

はい。

○議長（福士修身会長）

はい、長野委員。

○12 番（長野英雄委員）

12 番長野と申します。よろしくお願いいたします。作付品目収支予算の中で質問です。一般的に J A 関係に納品、出荷するということですが、J A では水稲の場合、試算が出ております。1 反歩で現在の価格ですと、利益は 1 万円と少しです。1 俵から 2 俵で、2 万 4 千円。そうするとその数字が甘いですが、半分の経費ですけれど、水稲である限り、農協に出すのであればもっと経費がかかります。恐らく水稲農家さんの方が私より分かると思いますけど、経費は 400 万くらいかかるのではないのでしょうか。農協の試算でも公表されています。ですから、かなり厳しいのではないかと思います。私はただ数字しか見たことが無いので、農業委員の水稲専門の方々に現場の意見を聞いてみたらいかがでしょうか。少し甘いと思っております。以上です。

○議長（福士修身会長）

他にご意見ある方おりますか。

はい、安部委員。

○2番（安部浩一委員）

2番安部です。農業次世代人材投資事業を申請する予定は無いと書かれていますけれど、申請して補助金を貰う方がある程度安定していくのではないかと思います。個人の自由だと思いますが、それについてはどうですか。

○●●●●氏

最初から申請する予定はありません。今も申請するつもりは無いです。

○2番（安部浩一委員）

申請せずとも、5町歩で十分経営できるということであれば、それに越したことはないと思いますけれど、こういった制度を利用しながら盤石な経営基盤を築くことも一つの方法論としてあると思います。あなたは年齢的にも対象になる訳ですから、仕組み的なものも調べて少し考えてみてもよろしいのではないかと思います。途中で頓挫して辞めていく方もいらっしゃるので、出来ればこういう制度を利用しながら盤石な経営基盤を築いていって、将来的には規模拡大をするというのも一つの選択肢として考えてみたらいかがでしょうか。

○●●●●氏

わかりました。

○議長（福士修身会長）

他にご意見ある方いましたらどうぞ。

○12番（長野英雄委員）

議長、私の質問に答えてください。

○議長（福士修身会長）

申請者のご答弁ですか。

○12番（長野英雄委員）

申請内容が甘いと思ったのですが、何を基準にしたのでしょうか。

○●●●●氏

申請は初めてでわからなかったので、農協の方や義理の父に聞いて作成しました。

○議長（福士修身会長）

農協と相談して書いたということです。これから農業を経営すると、専門的な事はだんだんと学ぶと思います。

○12番（長野英雄委員）

実際、私もわずかな販売でやっていますけれど、10a や 20a で積算するとこれでは収まらないと思います。例えば1反歩で10俵とすれば、12万。そのうち6万円経費がかかり、6万円の利益が出るとすれば私がやりたいくらいです。経費はもっとかかると思います。農協に相談したのであればそれでよいと思いましたが、実際は厳しいです。計画に労賃は入っていますけれど、自分の労賃は入っておりませんし、その前に250万だと350万の利益という単純計算。計画についてもう少し聞いてみたらどうでしょうか。あくまでも私の意見をアドバイスの話だけで、決して追及する意味ではありません。以上です。

○議長（福士修身会長）

他にご質問、ご意見ありますか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

それでは●●さん、様々なご意見が出ましたけれども頑張って下さい。●●さんは私の大先輩でもありますので。それでは、審議の結果については、後日事務局からご連絡いたします。本日はお疲れさまでした。

○●●●●氏

ありがとうございました。

（●●●●氏 退場）

○議長（福士修身会長）

それでは、本案について審議を行います。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

○各委員  
(意見なし)

○議長（福士修身会長）  
本案について、ご異議ございませんか。

○各委員  
(異議なし)

○議長（福士修身会長）  
異議なしと認め、許可することに決定いたします。  
次に、議案第 203 号を議題とします。事務局より、議案朗読及び説明を求めます。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

本案は、農地転用を目的とした所有権移転等に関する農地法第 5 条の許可申請が 3 件あり、いずれも浪岡地区の非線引都市計画区域内におけるものでございます。それでは、今回の転用案件について、転用案件説明の資料に基づき、ご説明させていただきます。

右上に議案第 203 号関係資料①と記載している資料をご覧ください。申請番号 66 番、場所は別添案内略図①のとおりであり、申請地は 5 筆、申請人、転用目的は記載のとおりでございます。申請概要については、2 ページ目以降に申請関連資料を添付しております。裏面 2 ページ目が許可申請書、3 ページ目が位置図、4 ページ目が案内図、5 ページ目から 7 ページ目が法務局の地図、8 ページ目が土地利用計画図になります。進入路は北側の国道 101 号側でございます。敷地内は、南東側に保管倉庫および入荷場、保管倉庫北側に自社車両置き場があり、その西側に車両の待機スペースを配置する計画でございます。9 ページ目から 14 ページ目が土地の登記簿、15 ページ目から 17 ページ目が法人の登記簿、18 ページ目が開発行為許可申請書でございます。また、議案の追加資料として別途送付いたしました農地転用計画書をご覧ください。こちらの計画書には転用の目的、転用する土地を選定した理由、申請土地を転用することにより、近隣の農作物等に被害を及ぼす恐れはないか、転用する面積を必要とする理由等が記載されております。

それでは 1 ページ目に戻っていただき、許可基準からみた本案件の判断について説明します。まず 1 点目、立地基準について、申請地はおおむね 300m 以内に、JR 奥羽本線大釈迦駅がございます。これによって、今回は農地転用が原則許可となる第 3 種農地であると判断しております。

次に、一般基準でございますが、ここに記載しているとおり、①から⑦までの項目につきましては、事務局で申請内容等を精査いたしまして、問題ないものと考えてございます。

続いて 2 件目、右上に議案第 203 号関係資料②と記載している資料をご覧ください。申請番号

67番、場所は別添案内略図②のとおりであり、申請地は1筆、申請人、転用目的は記載のとおりです。申請概要については、2ページ目以降に申請関連資料を添付しております。裏面2ページ目が許可申請書、3ページ目が位置図、4ページ目が案内図、5ページ目が法務局の地図、6ページ目が土地利用計画図、7ページ目が農地転用計画書でございます。こちらの農地転用計画書には転用目的、転用する土地を選定した理由、申請土地を転用することにより、近隣の農作物等に被害を及ぼす恐れはないか、転用する面積を必要とする理由等が記載されてございます。8ページ目から9ページ目が土地の登記簿、10ページ目から11ページ目が法人の登記簿でございます。

資料の1ページ目に戻っていただいて、許可基準からみた本案件の判断について説明します。まず1点目、立地基準についてですが、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定される用途区域であるため、今回は農地転用が原則許可となる第3種農地であると判断しております。

次に、一般基準でございますが、ここに記載しているとおり、①から⑦までの項目につきましては、事務局で申請内容等を精査いたしまして、問題ないものと考えてございます。

続いて、右上に議案第203号関係資料③と記載している資料をご覧ください。申請番号68番、場所は別添案内略図③のとおりであり、申請地は1筆、申請人、転用目的は記載のとおりでございます。申請概要については、別紙として、2ページ目以降に申請関連資料を添付しております。めくっていただいて、裏面2ページ目が許可申請書、3ページ目が位置を示す図面、4ページ目が案内図、5ページ目が法務局の地図、6ページ目が土地利用計画図、7ページ目が土地の登記簿でございます。

それでは1ページ目に戻っていただいて、許可基準からみた本案件の判断について説明いたします。まず1点目、立地基準についてです。申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定される用途区域であるため、今回は農地転用が原則許可となる第3種農地であると判断しております。

次に、一般基準でございますが、ここに記載しているとおり、①から⑦までの項目につきましては、事務局で申請内容等を精査いたしまして、問題ないものと考えてございます。説明は以上です。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（福士修身会長）

これより本案について審議を行います。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

○2番（安部浩一委員）

はい。

○議長（福士修身会長）

はい、安部委員どうぞ。

○2 番（安部浩一委員）

今の申請番号 66 番の件について、私の記憶が正しいかわかりませんが、4、5 年前も同じ地区で株式会社協和輸送さんが車両置場という形で転用申請を行いましたけれど、今回も同じ系列の会社ですよね。これは問題ないのでしょうか。また、以前に転用申請した場所は現在どうなっているのか知りたいです。

○議長（福士修身会長）

はい、事務局よろしいですか。

○事務局

お答えいたします。まず 1 点目、今回の申請者は株式会社協和配車センターという会社で、安部委員がおっしゃった、前回の申請者である株式会社協和輸送とは別会社です。

2 点目、前回転用許可を受けている土地については、未だ転用が完了していない状態とのことです。県の構造政策課に確認したところ、過去の転用を完了していなければその会社が転用許可申請しても、許可出来ないとのことです。そのため、今回の申請に関しては株式会社協和配車センターが申請するということです。これに関しては構造政策課から、株式会社協和配車センター名義での申請は可能であると事前に確認しております。

○議長（福士修身会長）

安部委員、よろしいですか。

○2 番（安部浩一委員）

前回の転用が完了しておらず、その会社で許可申請できないから、同じ組織の別会社で申請したということですね。しかし、申請している人は実質的に同じ人だと思います。法人の名義が違えば、役員が同じであったとしても申請できるということですか。

○事務局

こちらに関しては、転用許可を出すのが青森県ということもございまして、先ほどご説明したとおり構造政策課の確認を得た上で、申請書類を揃えていただいて今回の転用申請に至っております。

○議長（福士修身会長）

確認いたしますけれど、前回申請したのが株式会社協和輸送で、今回は株式会社協和配車センターということですか。

○事務局

はい、そうです。

○議長（福士修身会長）

はい、わかりました。

○12番（長野英雄委員）

はい。

○議長（福士修身会長）

はい、長野委員。

○12番（長野英雄委員）

12番長野です。新人で内容がわからないので質問します。先ほどの安部委員からの質問の続きなのですが、株式会社協和配車センターと株式会社協和輸送の役員は同じ方ですか。また、なぜ同じものをまた申請しなければならないのでしょうか。

○議長（福士修身会長）

事務局、対応よろしいですか。

○事務局

株式会社協和配車センターと株式会社協和輸送と役員が同じかどうか、手元の資料ではわかりません。

○12番（長野英雄委員）

同族会社であればただの別会社で、経営者、役員が同じであれば同じ扱いになる。これは法人税法上の場合にはそうなっているはずですが。また、前に同じ許可申請を出して、また出すというのはいかがなものかと思えます。

○事務局

申し訳ございません、こちらの説明が不足しておりました。転用申請に関しては、以前転用許可となった場所と今回の申請地は別な場所でございます。

○議長（福士修身会長）

事務局、もう一つ答弁あります。



○事務局

仮に、役員が同じでも法人という人格が別ですので、県からは申請に対する部分には影響しないと伺っております。したがって、申請する資格が無いというものを受けたのであれば問題ですけど、申請する資格があって、申請内容が転用許可申請という形で適正なものであれば、これは当然、農業委員会はこれを受理して審議しなければならないということになりますので、宜しくお願いいたします。

○議長（福士修身会長）

それでは、秋谷委員どうぞ。

○1 番（秋谷進委員）

この株式会社協和配車センターの代表取締役である一戸幸恵氏は男性ですか、それとも女性ですか。

○議長（福士修身会長）

女性です。

○1 番（秋谷進委員）

はい、わかりました。

○議長（福士修身会長）

他にございませんか。

○各委員

（意見なし）

○議長（福士修身会長）

無いようですので、本案について、許可相当の意見を付し、県知事へ送付することにご異議ございませんか。

○各委員

（異議なし）

○議長（福士修身会長）

異議なしと認め、そのように決定いたします。

次に、議案第 204 号、205 号及び 206 号は関連がありますので一括審議の議題とします。事務

局より、議案朗読及び説明を求めます。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

本案の農用地利用集積計画（案）は、所有権移転が4件、利用権設定が6件の合計10件であります。個別の内容につきましては、所有権移転の案が6ページから7ページ、利用権設定の案が8ページから10ページに記載しております。これら農用地利用集積計画（案）につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号を満たしていると判断しております。

なお、9ページ目から10ページ目までの議案第205号につきましては、青森県農地中間管理機構が利用権の設定を受けるもので、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項により、当該農用地利用集積計画（案）の決定後における、農地中間管理機構の転貸予定内容に対する意見も求められております。

また、11ページ目の議案第206号につきましては、以前から青森県農地中間管理機構が利用権の設定を受けていたものです。今回は、備考欄の転貸理由に記載のとおり、借受人であるトライファーム株式会社の代表自身が、経営する法人へ農地を切替えるという内容であり、トライファーム株式会社名義では現在農地を所有しておりません。このため、経営面積については空欄となっておりますが、この代表自身は以前より農業を経営していたため、法人としての新規就農とはみなしておりません。こちらは、農地中間管理機構の転貸予定内容に対するのみの意見を求められています。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（福士修身会長）

これより、7ページの所有権移転申請番号178番の審議を行うにあたり、成田貴吉委員が議事参与の制限を受けますので、同委員の退席を求めます。

(成田貴吉委員 退席)

○議長（福士修身会長）

これより、申請番号178番について審議を行います。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

○各委員

(意見なし)

○議長（福士修身会長）

申請番号178番についてご異議ございませんか。

○各委員  
(異議なし)

○議長 (福士修身会長)  
異議なしと認め、そのように決定します。成田貴吉委員を入場させてください。

(成田貴吉委員 入場)

○議長 (福士修身会長)  
これより、議事参与制限があった所有権移転申請番号 178 番を除く本案について審議を行います。ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。  
どなたかございませんか。

○各委員  
(意見なし)

○議長 (福士修身会長)  
それでは、議事参与制限があった所有権移転申請番号 178 番を除く本案について、当該計画等のとおり決定することにご異議ございませんか。

○各委員  
(異議なし)

○議長 (福士修身会長)  
異議なしと認め、当該計画等は決定いたします。  
次に、報告第 134 号を議題とします。事務局より説明を求めます。

(分室長 報告のみ朗読)

○事務局  
本案は、青森地区市街化区域内の自己所有農地の転用届出で 2 件です。青森市農業委員会事務処理規程の規定に基づき、受理通知書交付済です。以上です。

○議長 (福士修身会長)  
事務局説明のとおりでありますので、ご了承願います。

○各委員

(了承)

○議長（福士修身会長）

次に、報告第 135 号を議題とします。事務局より説明を求めます。

(分室長 報告のみ朗読)

○事務局

本案は、青森地区市街化区域内農地の所有権移転等を目的とした転用届出で 7 件です。青森市農業委員会事務処理規程の規定に基づき、受理通知書交付済です。以上です。

○議長（福士修身会長）

事務局説明のとおりでありますので、ご了承願います。

○各委員

(了承)

○議長（福士修身会長）

報告第 136 号を議題とします。事務局より説明を求めます。

(分室長 報告のみ朗読)

○各委員

本案は、農地の賃貸借契約の合意による無条件解約で 8 件です。以上です。

○議長（福士修身会長）

事務局説明のとおりでありますので、ご了承願います。

○各委員

(了承)

○議長（福士修身会長）

報告第 137 号を議題とします。事務局より説明を求めます。

(分室長 報告のみ朗読)

○事務局

青森市農業委員会非農地証明事務処理規定に基づく非農地証明で1件です。なお、非農地証明については、同規定により交付済です。以上です。

○議長（福士修身会長）

事務局説明のとおりでありますので、ご了承願います。

○各委員

（了承）

○議長（福士修身会長）

続いてその他に移りますが、今回は事前に配付された資料について、成田貴吉委員から提案があるそうですので、説明していただきたいと思います。

○14番（成田貴吉委員）

14番の浪岡の成田貴吉です。提案させていただきます。こちらの資料で説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。

農用地等売買あっせん事業の新規就農希望者への緩和。青森市農業委員会で、農用地等売買あっせん事業を受ける際、権利取得後の経営面積が198a以上となることが必要である。しかし、りんごや野菜などでの新規就農希望者にはかなりのハードルである。依って以下の提案を、あっせん基準作成協議会に要望したい。

特例として、新規就農希望者は青森市農業委員会が定める下限面積50a、但し野菜栽培は30a、野内地区は20aに達すれば、農用地等売買あっせん事業の対象とする。そして、営農計画書提出後の所有権移転の登記を円滑に進める、という提案をさせていただきます。提案理由は以前配付した資料に記載されておりますので割愛させていただきます。どうぞご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（福士修身会長）

はい、ありがとうございました。ただいま成田委員から提案がありましたが、事務局ではいかがいたしますか。

○事務局

ただいまのご提案についてですが、現行の198aという基準面積とその適用要件については、お手元に配付いたしましたその他案件参考資料①の青森市農地移動適正化あっせん基準及び参考資料②のあっせん基準細則に定められている内容でございます。その中の要件として、権利取得後の経営面積が基準面積を超えるものであるということで、これが適用されると確かに新規参入者

や、作付品目が野菜、果樹の場合は高いハードルとなります。

ただし、この要件には特例がありまして、新規就農希望者や施設園芸などの集約型農業を営もうとする者の場合は、この要件は満たす必要はないという規定となっております。こちらの規定についてはあっせん基準をご覧いただきたいのですが、該当箇所はあっせん基準の1ページ目に3の(1)に基準面積を超えるものである、という要件が記載されておりまして、続く2ページ目の上から4行目真ん中あたりに、別に定める場合を除き、という規定がございます。この、別に定める場合を除き、とは何かといいますと、あっせん基準細則の1ページ目の大きな3番に規定されている(1)～(4)の4つの場合となります。今回成田委員からご提案のありました新規就農希望者の面積の緩和については、(3)の新規就農希望者の場合、という規定があることから、現状のあっせん基準の細則において対応が可能なものと考えております。

また、参考までに、(4)の施設園芸などの集約型農業については、機械化による作業が適さない単位面積当たりの労働、資本の集約度が高い野菜や果樹などがこれに該当することになります。説明は以上になります。よろしいでしょうか。

○議長（福士修身会長）

はい、ありがとうございました。成田委員、よろしいでしょうか。

○14番（成田貴吉委員）

確認したいのですが、例えばりんご農家へ新規就農したいという方が、高齢の農家のりんご園50aを50万円であっせんする場合というのは農業委員会の売買あっせん事業を使えるという認識でよろしいでしょうか。

○事務局

金額は別として、こちらの規定で対応できるものと考えております。

○14番（成田貴吉委員）

新規就農希望者があっせん事業の申し込みをするタイミングと、営農計画書を提出するタイミングはほぼ同時期でよろしいと考えてもよろしいでしょうか。

○事務局

実例はありませんが、通常であれば営農計画書を完成させたのちに、こちらの手続き等に入っていくものと考えられます。事務局も不慣れな部分もございますが、その際にご相談しながら進めさせていただきたいと思っております。

○14番（成田貴吉委員）

はい、ありがとうございます。

○議長（福士修身会長）

只今、成田委員の方からご提案いただきましたけれども、この際ですので、もし委員の皆さんで何か思った事がありましたらどうぞ。

はい、安部委員。

○2 番（安部浩一委員）

2 番安部です。成田さんにお伺いしたいのですが、あっせんを受けなくても普通の 3 条申請で農地は買えるわけです。これはあっせんを通して売買すると、売り手は 800 万円の譲渡所得控除と、買い手は 3 分の 1 の不動産取得税の控除がありますよね。別に普通の売買であっても農地は買えるわけですし、税の優遇を受けるために緩和したいという事なのですか。

○14 番（成田貴吉委員）

私も今、研修生を受け入れて、以前に高齢のりんご農家の方の園地をあっせんしました。その時感じたのは、行政書士などに依頼して法務局に登記申請をする際、営農計画書などを農業委員会に認めてもらわなければならないなど、様々な不都合な点や、手続きが面倒な事があって、新規就農者としては手続きが複雑で大変だと感じたので、今回このように申請しました。

こちらの就農者は 2 町歩ほどの畑の売買が決まって、購入する予定でしたが、許可書がないと登記がスムーズにいかないという事ですので、私の畑 6 反歩を一旦貸すという形で営農計画書を提出して許可いただいて、その後、その畑を彼に譲ったわけです。

その後、1 町 4 反程度の園地をあっせんの手続きを行って売買しました。売人は高齢の人ですので、何回も法務局に足を運んだり行政書士に依頼したりするのも恐縮だし、新規就農者にとって登記というのは難しいと感じたもので、今回提案させていただきました。

○2 番（安部浩一委員）

私も、新規就農者を現在 2 人受け入れてやっています。一つの方法として、将来購入する土地を農地中間管理機構に一旦購入してもらい、5 年後に買い戻す。そういったやり方についても税の優遇もしてもらえますし、煩わしい手続きもないので、その間 5 年間の賃貸料は頭金、内金として農地中間管理機構が購入した時から差し引くという方法もあります。

私も 2 人就農者を受け入れておりますが、彼が独立する時に最終的に生計を立てられるか、経営していけるか考えた訳です。3 町歩の農地を彼に分け与えた他に、更に 2 町歩の農地と倉庫付の畑も賃借した。更に、農業政策課と打ち合わせして 2.6 町歩の遊休農地を、補助金をもらって復元して、6 町歩の経営規模に達しています。この間、日本農業新聞にも載りましたが、そういう形で最終的に責任持たなければならないというのはわかります。ただ、その手続きの煩わしさというのはあっせん事業というのは一つの補助事業で、国自体は農地集約に向けてやっている、なるべく認定農業者とか規模拡大する人に優先的にあっせん事業で出る優遇を与えるという制度なので、特例はあると聞いたのでそれ使えばいいけれど、ただ中間管理権を利用した農地の購入の

仕方もあるので、それを使ってみるのも一つの手だと思います。

○14 番（成田貴吉委員）

安部委員の方は畑だと思いますが、りんごに関しては2町歩の面積というのはそれほど作業量が多いわけではありません。私も、農地中間管理機構を使う方法をはじめ、色々な方法があつてよいと思います。りんご栽培には改植事業といって、木が腐らん病になることや、昔の品種のりんごを切って改植する場合、どうしても土地所有者の承諾書が必要ですので、賃借であればその承諾を得るのが手間です。難しくはないのですが、例えば相続絡んで、持っていた高齢の方が亡くなったりすると、手続きが煩雑な事があります。それであれば、りんご園は五反分10万～100万の金額で買えるものなので、りんごに関しては購入して栽培したほうが確実な農業経営できると思っております。ですので、今回は新しい提案では無いのですけれども、確認して提案させていただきました。以上です。

○議長（福士修身会長）

はい、ありがとうございました。事務局の方から何かありますか。

（農業委員・農地利用最適化推進委員一覧の配付）

（令和3年度青森地区農地パトロール説明会及び農地利用最適化ブロック部会の開催について）

（次回の月例総会は6月10日（月）午後1時から柳川庁舎2階大会議室で開催予定の連絡）

○議長（福士修身会長）

それでは、これを持ちまして、令和3年度第2回青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。お疲れ様でございました。