

令和3年7月12日

令和3年度第4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7月12日（月曜日） 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7月12日（月曜日） 午後2時38分

4. 議案

- 議案第213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214号 農地法第4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215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216号 農用地利用集積計画の決定について
議案第217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218号 青森農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
議案第219号 浪岡農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
議案第220号 相続税の徴収猶予に関する証明書の交付について
議案第221号 農作業標準労賃等に関するアンケートの実施について

報告第142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143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144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	11番 豊川 明子	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

12番 長野 英雄		
-----------	--	--

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	福岡 利和	主 査	山内 武志

8. 議事の概要

(開会、議事録署名、会期)

(事前に事務局次長から、新型コロナウイルスの対策として農業委員のみの召集とし、農地利用最適化推進委員から意見書の提出がなかった旨を説明)

○議長(福士修身会長)

ただいまから、青森市農業委員会令和3年度第4回月例総会を開会します。

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。

○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。あらかじめ皆様にはお願いしますが、新型コロナウイルス感染症対策のため、発言の際は起立せずに挙手のうえ、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、よろしく願いいたします。また、議事録作成のために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。7番窪寺洋志委員、8番齊藤光朗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213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 5 件、賃貸借設定が 4 件、使用貸借権設定が 1 件です。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。個別の内容については、議案に記載のとおりですが、要約して説明させていただきます。右から二つ目の欄の申請事由をご覧ください。申請事由は、譲渡人または貸主については、労力不足や贈与のためであり、譲受人または借主については、経営規模の拡大や贈与を受けるためという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あります。それではご審議のほどよろしく申し上げます。

○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、ご意見のある方がいましたら、どうぞ発言ください。

○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 214 号及び第 215 号は農地転用案件で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

本案は、青森地区での自己所有農地の転用許可申請が 1 件、所有権移転及び賃借権設定を伴う転用許可申請が 5 件です。それでは、今回の転用案件について、転用案件説明に基づき、ご説明

させていただきます。

まずは、農地法第4条関係の案件です。右上に議案第214号関係資料と記載している資料をご覧ください。申請番号8番、案内略図は①です。申請地は2筆、申請人、転用目的は記載のとおりであり、申請概要につきましては、2ページ目以降に関連資料を添付しております。2ページが許可申請書、3ページが案内図、4ページから5ページが法務局の地図、6ページが土地利用計画図です。図の中央にある建物の右手が転用地であり、障がい者支援の施設増築等に伴い、不足する駐車スペースを確保するため、農地と非農地が混在した土地に、駐車スペースを32台分整備する計画です。続く7ページの農地転用計画書には、転用の目的のほか、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。8ページからは土地の登記簿謄本ですが、12ページから15ページまでの登記簿謄本は、転用地と合わせて駐車場に整備される非農地の土地の登記簿謄本です。16ページ及び17ページが法人の登記簿謄本でございます。

それでは、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、立地基準でございますが、申請地は、北側、西側及び南側に広がる10ha以上の一団の農地の区域内にありますことから、第1種農地と判断され、転用は原則不許可の農地です。しかし、その下段に記載されている不許可の例外のとおり、当該事業は土地収用法上における、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する障害者支援施設を運営する事業の一部であることから、例外許可事由に該当いたします。

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、農地法第5条に関連する案件をご説明します。今回の農地法第5条関係の案件は、すべて農業振興地域整備計画の農用地区域からの除外に関して、過去の月例総会で審議されている案件です。

それでは、右上に議案第215号関係資料①と記載されている資料をご覧ください。申請番号72番、場所は別添案内略図①のとおりで、申請地は3筆、申請者、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ページが位置図、4ページが案内図、5ページ目が法務局の地図、6ページが土地利用計画図です。今回は、面積の大半を占めている水色の部分が、リサイクル処理されるペットボトル置場として活用するという計画です。続いて7ページ目の農地転用計画書には、転用の目的のほか、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。続く8ページから13ページが土地の登記簿謄本、14ページから17ページが法人の登記簿謄本、18ページからが農業振興地域整備計画における農用地区域からの除外通知です。

それでは、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、立地基準については、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地で、その他の農地と判断しております。この申請地については周囲に農地がなく、また、過去に作付けし

た水稻の収量は県の平均値以下で生産性の低い農地であったということから、このような判断をしたものです。その他の農地は、例外許可事由の一つである、既存の施設の拡張で既存敷地の2分の1を超えない場合は許可できるもので、今回の転用は、既存敷地が22,961.11㎡に対して、拡張面積が7,042㎡であることから、この規定に該当するものと判断されます。

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215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73番、場所は案内略図②のとおりで、こちらは議案第214号と申請人は同じであり、申請地は1筆、転用目的は記載のとおりです。申請概要については、2ページが許可申請書、3ページが案内図、4ページが法務局の地図、5ページが土地利用計画図であり、こちらも障がい者支援の施設増築等に伴い、不足する駐車スペースの整備、また、障がい者の方が作業を行う場所として活用する計画であります。6ページが農地転用計画書で、転用の目的などが記載されております。7ページから8ページが土地の登記簿謄本、9ページから10ページが法人の登記簿謄本、11ページが青森農業振興地域整備計画における農用地区域からの除外通知です。

それでは、許可基準からみた本案件の判断について説明します。まず申請地は、北側、西側及び南側に広がる10ha以上の一団の農地の区域内にありますことから、第1種農地と判断され、転用が原則不許可の農地です。しかし、こちらも議案214号でご説明しました不許可の例外と同様の理由で、例外許可事由に該当す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215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74番、場所は案内略図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す。申請関連資料は、2ページ以降に添付しております。2ページが許可申請書、3ページが位置図、4ページが案内図、5ページ目が法務局の地図、6ページが土地利用計画図、7ページが農地転用計画書、8ページが土地の登記簿、9ページから10ページが法人の登記簿、11ページ目が転用申請の理由についてで、近隣で他の非農地を検討したが、代替地がなく、この度の農地転用許可申請に至った経緯が記載されております。12ページから15ページが出入口の施工にあたっての道路工事施行承認書とその関係書類、16ページが青森農業振興地域整備計画における農用地区域からの除外通知です。

それでは、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、立地基準については、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地で、その他の農地と判断しております。申請地は、周囲に農地がなく、また、過去に作付けした水稻の収量は、県の平均値以下で、生産性の低い農地であったということから、このような判断をしたものです。その他の農地は、第3種農地や非農地に代替土地がない場合に限り許可できるもので、本件は、周辺にある非農地の土地について売買交渉を行ったが合意に至らず、申請地のほかに駐車場に供する土地がなかったことから、その他の農地の許可基準である代替性がない場合に該当

いたします。

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 215 号関係資料④と記載している資料をご覧ください。申請番号 75 番、場所は案内略図④のとおりで、申請地は 3 筆、申請人、転用目的は記載のとおりです。申請関連資料は、2 ページ目以降に添付しております。2 ページが許可申請書、3 ページから 4 ページが位置図と案内図、5 ページから 7 ページが法務局の地図、8 ページが土地利用計画図です。今回は、図の中央に配置されているデイサービス施設の建築に加え、青色部分がリハビリ用運動広場の整備、その周囲に遊歩道と緑地が配置されています。また、ピンク色の部分は利用者のリハビリ用の菜園、その両側が職員等の駐車場として活用する計画であります。続く 9 ページが農地転用計画書、10 ページから 15 ページが土地の登記簿謄本、16 ページから 20 ページが法人の登記簿謄本、21 ページが青森農業振興地域整備計画における農用地区域からの除外通知、22 ページから 23 ページは、都市計画法第 32 条の規定に基づく公共施設の管理に関する協議において、防火水槽の設置が条件として付された同意書です。続いて、24 ページから 25 ページが法定外公共物占用等許可書及び許可申請書、26 ページが開発行為許可申請書です。

それでは、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、立地基準についてですが、申請地は青森市原別支所からおおむね 300m 以内であることから、原則転用許可となる第 3 種農地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 215 号関係資料⑤と記載している資料をご覧ください。申請番号 76 番、場所は案内略図⑤のとおりで、申請地は 1 筆、申請人、転用目的は記載のとおりです。申請関連資料は、2 ページ目以降に添付しております。2 ページが許可申請書、3 ページが位置図、4 ページが法務局の地図、5 ページが土地利用計画図、6 ページが農地転用計画書、7 ページが土地の登記簿謄本、8 ページから 9 ページが法人の登記簿謄本、10 ページが転用申請の理由についての書面で、他の非農地を検討したが、代替地がなく、この度の農地を選定した経緯が記載されています。11 ページが出入口施工にあたっての道路工事施行申請書、12 ページから 13 ページが青森農業振興地域整備計画における農用地区域からの除外通知です。

それでは、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、立地基準についてですが、申請地は青森市浜館支所からおおむね 500m 以内の区域にあることから、第 2 種農地と判断しております。第 2 種農地は、周辺のほかの土地で事業目的を達成できる場合は、原則として許可できませんが、代わりとなる土地がない場合に限り、許可できるものです。本件は、この要件に該当しており、周辺にある非農地の土地について、売買交渉を行ったが合意に至らず、申請地のほかに庭木、苗木の展示販売用地に供する土地がなかったことから、第 2 種農地の許可基準である代替性がない場合として、許可でき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。それではご審議のほどよろしく申し上げます。

○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)

申請番号75について事務局にお伺いします。これは農地法に違反していると聞いておりませんか。この物件は手続きのための条件は揃っているかもしれませんが、令和2年2月27日に仮登記設定がなされていることを土地の登記簿謄本を見て気づきました。不動産登記法第105条第2号の条件付きの仮登記設定です。ところが、これだけで済むのであればよいのですが、更にみちのく銀行の同日根抵当権が設定されています。ということは、農地法第64条第1項の規定により、所有権移転登記前に農地を譲り渡したということで罰則が科せられるのではないのでしょうか。

○議長(福士修身会長)

事務局、ご答弁をお願いします。

○事務局

少し、確認する時間をいただけますか。

○2番(安部浩一委員)

事務局が調べている間に具体的に言いますと、農振の除外は今年の5月に決定し、その後、5条申請が行われています。よくないのが、仮登記を設定してから不耕作地になったということです。本来であれば、仮登記が設定されたとしても所有者が耕作する義務があるわけです。それがなされていないままに転用申請されることが、農地法第5条に違反していると思います。仮に、申請するとしても申請者と銀行から顛末書つけてもらうのが当たり前ではないのでしょうか。農地法に基づく許可を受ける前に仮登記権利者に農地を引き渡した場合は、農地法違反となり農地法第64条第1項の規定に基づき3年以下の懲役又は300万以下の罰金に処されます。まさしくこれに該当するのではないのでしょうか。仮登記設定だけならまだしも、銀行側で仮登記を設定した申請者に対して根抵当権を設定しております。これがもしまかり通るのであれば、今後もこの手法で農

業委員会は許可相当の意見を付するということになるのですか。その点をご説明いただきたいと
思います。

○議長(福士修身会長)

事務局、よろしいですか。

○事務局次長

確認したい点がありますので、もしよろしければ暫時休憩をお願いいたします。

○議長(福士修身会長)

わかりました。今、事務局がおっしゃった通り暫時の間休憩をいたします。

(暫時休憩 13:33)

(再開 13:39)

○事務局次長

申し訳ございませんが、安部委員からご質問をいただいた部分につきましては、許可権者である青森県に確認しているところでございます。その間、この案件につきましては保留にして、先の議案に進んでいただくということは可能でしょうか。

○議長(福士修身会長)

休憩を取り消して、会議を再開いたします。先ほど、事務局次長がおっしゃったように、議案第215号申請番号75番を除いて、みなさんからご審議いただきたいと思います。

それでは、申請番号75番を除いた案件について、ご意見、ご質問ありましたらどうぞ。

○1番(秋谷進委員)

はい。

○議長(福士修身会長)

はい、秋谷委員。

○1番(秋谷進委員)

1番秋谷です。申請番号72番、譲受人が株式会社青南商事、譲渡人が●●さんの転用案件でございますが、この位置図をみれば、株式会社青南商事、株式会社青南エンジニア、株式会社青南RERが入っていると思います。この3者は何か関係があると思いますが、その関係性を教えてくださいということが第1点です。

もう1点、申請番号73番についてです。これは所有権移転ではなく賃借権設定ですか。また、もし賃借権設定で転用するとしたら、どれくらいの賃借期間を設けているのか、賃借期間が終了してこの土地が賃貸人に返った場合に、地目はどうなるのか。それ教えていただければと思います。よろしく願いいたします。

○議長(福士修身会長)

事務局、お願いします。

○事務局

まず1点目、株式会社青南商事外2者の件に関しましては、株式会社青南商事以外の法人の登記簿謄本はいただいておりますので、添付資料及び手持ちの資料では詳細については申し上げられませんが、今回は親会社である株式会社青南商事からの申請ということで受理いたしました。

2点目の申請番号73番に関しては、賃借権設定の転用で間違いございません。今回の申請者である社会福祉法人清養会の理事長からは、現在は所有者との協議で賃借権の設定としたけれども、将来的には所有権移転を行うというお話でございました。賃借権が切れて土地を返還するという想定は現在のところはないと聞いております。

○議長(福士修身会長)

秋谷委員、よろしいでしょうか。

○1番(秋谷進委員)

賃借権設定で農地転用すると、借りる側が農地転用するわけですね。賃借期間が満了になり、土地が返還されるとその時は農地で無くなっているのではないのでしょうか。

○事務局

今回の場合は所有権移転をしないものの、完全に転用してしまうという形ですので、返還後の現地の状況は、駐車場にされた状態になっていると思います。仮の話にはなりますが、一時転用という形であれば、農地に現状復旧して返還することとなります。

○1番(秋谷進委員)

農地転用案件で賃借の形態の案件は、今までもありましたか。

○事務局

私が把握している限りでは無いのですが、転用許可申請に関しては所有権移転を必ずしなければならない訳ではなく、賃借権設定でも転用許可申請は可能でございます。

○1 番（秋谷進委員）

借りて転用するという行為が、少し理屈に合わないような感じがします。もしどうしても賃借権設定で申請するのであれば、いつかの時点で返還するのか、それとも売買になるのか。この辺を整理しておいた方が良いでしょう。将来、所有者は土地を売るということですか。

○事務局

将来は売買する方向で考えているということですが、現在は両者の協議で、賃借権設定で申請することとしたという経緯があるそうです。土地は転用されてしまうので、賃借期間が満了して返還された後、その土地を農地に戻すということは所有者も考えている訳ではないとのこと。また、近いうちに所有権移転をすると伺っておりますし、一度転用してしまえば、所有権移転の際に再度転用許可申請をする必要はございません。

○1 番（秋谷進委員）

またこういう案件出てくればややこしいので、整理しておいた方がいいと思います。将来、売買する旨を記載した合意書を 1 枚いただいておいた方が、後々問題が起こらないと思います。これは私からの提案です。

○議長（福士修身会長）

他にご意見ありましたらどうぞ。
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、議案第 215 号申請番号 75 を除く案件について、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、そのように決定します。申請番号 75 番については、事務局で準備が整い次第、皆さんにご説明をいたします。

次に、議案第 216 号及び 217 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13件、利用権設定が27件の合計40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8ページから11ページ、利用権設定の案が12ページから21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。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、8ページ、9ページの所有権移転申請番号187番から190番の審議、並びに14ページから16ページにかけての利用権設定申請番号316番から318番、320番の審議を行うにあたり、山田正樹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。

(山田正樹委員 退席)

○議長(福士修身会長)

これより、当該申請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)

当該申請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。山田正樹委員を入場させてください。

(山田正樹委員 入場)

○議長(福士修身会長)

続いて、16ページから21ページの利用権設定申請番号322番から326番、329番から332番と334番の審議を行うにあたり、豊川明子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。

(豊川明子委員 退席)

○議長(福士修身会長)

これより、当該申請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)

当該申請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。豊川明子委員を入場させてください。

(豊川明子委員 入場)

○議長(福士修身会長)

これより、議事参与制限があった申請番号を除く案件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)

それでは、議事参与制限があった申請番号を除く案件について、当該計画等の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、当該計画等は決定といたします。

次に、議案第 218 号及び 219 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

本案につきましては、担当課の農業政策課から説明をお願いしたいと思います。

○議長(福士修身会長)

それでは、まず自己紹介をしていただいて、青森農業振興地域整備計画の変更案から説明をお願いいたします。

○農業政策課 相馬武主査

青森市農業政策課の相馬と申します。よろしくお願いいたします。

○農業政策課 柴田修助主査

青森市農業政策課の柴田です。よろしくお願いいたします。

○議長(福士修身会長)

どうもありがとうございます。それでは青森農業振興地域整備計画の変更案から説明をお願いします。

○農業政策課 相馬武主査

まず、農業振興地域整備計画の概要について簡単にご説明させていただきます。農業振興地域整備計画とは、市が農業振興地域の整備に関する法律に基づき、将来にわたって農業上の有効利用すべき土地を定めるものであり、これに指定された土地を農用地区域といいます。農用地区域に定められた土地は、原則農業以外の用途に供することができません。農用地区域には用途が指定されており、耕作目的の土地を農地、耕作、畜産のために必要な農業用施設のための土地を農業用施設用地、畜産のための採草又は家畜の放牧のための土地を採草放牧地、森林内で畜産のための採草又は放牧のための土地を混木林地と言い、4 区分あります。整備計画内の農用地利用計画において、農地、採草放牧地、混木林地に農業用施設を建設する場合は、事前に用途区分の変更をした上で、その他手続き、例えば農地転用許可、建築許可等を行うこととなります。今回の議案第 218 号、第 219 号は、いずれも青森と浪岡の農業振興地域整備計画における、用途区分の変更案件でございます。

と記載している箇所が該当することになります。

次に、資料 2 枚目の番号青森 2 についてですが、こちらは変更箇所が採草放牧地であり、採草放牧地の場合、自己所有地の転用は、農地法上許可不要の取扱となります。説明は以上です。

○議長(福士修身会長)

ただいまの農業政策課及び事務局の説明内容について、ご質問、ご意見ありましたらどうぞ。ご質問がある委員はおりませんか。

○各委員

(意見なし)

○議長(福士修身会長)

それでは、農業振興地域整備計画の変更案について、ご異議ございませんか。

○各委員

(異議なしの声)

○議長(福士修身会長)

それでは、異議なしと認め、そのように決定します。農業政策課さん大変ありがとうございました。お疲れ様でした。

(農業政策課 退場)

○議長(福士修身会長)

次に議案第 220 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

農地に関する相続税の徴収猶予を受けている方は、3 年毎に所轄の税務署に対して、継続の届出書と共に、農業委員会が発行する引き続き農業経営を行っている等の証明書を提出する必要があります。このことから、税の徴収猶予を受けている農地の受贈者が証明願の申請に至った訳ではありますが、申請に基づき、事務局において農地台帳及び農地の状況、農業所得の税務申告の有無について確認を行った結果、当該農地に関して農業経営を行っているものと判断しております。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、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、税の徴収猶予を受けている農地の所有名義人が、当該農地において農業経営を行っていることを承認し、証明書を交付することにご異議ございませんか。

○各委員

(異議なしの声)

○議長(福士修身会長)

異議なしと認め、証明書を交付することに決定いたします。

次に議案第 221 号を議題とします。事務局、議案朗読及び説明をお願いします。

(分室長 議案のみ朗読)

○事務局

それでは、議案第 221 号についてご説明いたします。農作業の際の雇用や受委託の目安となる農作業標準労賃等につきましては、青森地区、浪岡地区それぞれで毎年、アンケートを実施して決定しておりますので、その方法などをご審議いただきます。それでは、皆様のお手元にございます別添資料①の 1 ページをご覧ください。アンケートの実施内容等についてご説明させていただきます。

まず、アンケート実施時期について、8 月上旬に委員の皆様へアンケートを送付する予定です。締切につきましては 8 月 31 日といたしておりますが、委員の皆様におかれましては 9 月開催の月例総会時にご提出いただくようお願い申し上げます。

次に、アンケート対象者について、農業委員 19 名、推進委員 19 名計 38 名に青森市認定農業者協会会員、70 経営体の方々を対象者として考えております。認定農業者協会会員につきましては農業委員、推進委員の方を除いた人数でございます。なお、委員の皆様におかれましては、毎年のごとくでございますが、全員もれなくアンケートに対してご回答くださるようお願い申し上げます。アンケート結果を取りまとめた後、今年 12 月の月例総会の中で令和 4 年度の標準労賃を決定したいと考えております。

次に、過去 3 年間のアンケート実施状況についてですが、ご覧のとおり、回答率は例年 50%程度となっております。委員の皆様からは 100%の回答率ですので、実際は認定農業者協会会員の

方々からの回答率の増減が影響するのですが、平成30年度が27.6%、令和元年度が20.8%、令和2年度は36.1%となっております。事務局といたしましては、できるだけ多くの回答率を目指しておりますので、ご協力をお願いいたします。

次に、アンケート内容（案）について、別添資料①の2ページから6ページが青森地区の分、別添資料①の7ページから11ページが浪岡地区の分でございます。

最後に、参考資料といたしまして、別添資料①の12ページと13ページに令和3年度の青森地区と浪岡地区の令和3年度の農作業標準労賃等表を記載しております。

それでは、別添資料①の2ページから11ページに記載しているアンケート内容（案）についてご説明させていただきます。今年のアンケート案は昨年と回答方法が異なる内容です。昨年まではアンケートの対象者が実際にかけている農作業労賃および農作業受委託料金につきましては、該当する金額を選択方式により記入することとしておりましたが、今回は該当する金額を選択方式ではなく、実額方式で記入していただくこととしております。今回、実額記入方式に変更させていただいた理由等についてご説明させていただきます。昨年7月開催の月例総会時にアンケート案について、委員の方から選択記入方式でなく、実額記入方式にしてはどうかとの意見がございました。委員からの意見後、議長からは、今後のこととして、近隣の市町村でどのようなアンケートの方法で金額を決めているのかを参考にしながら、委員の意見を交えて検討して実施するよう発言がございました。その後、他の委員からは意見がなく、令和2年度のアンケート案については原案どおりで議決され、アンケートは選択記入方式で実施となりました。今年度は昨年の月例総会の審議内容等をふまえ、事務局で令和3年6月16日に県内各市の農業委員会事務局に農作業労賃等アンケートの実施状況について聞き取りしましたところ、アンケートを実施していない農業委員会事務局もございましたが、アンケートを実施している事務局はすべて実額記入方式を取り入れていることがわかりました。その聞き取り内容をまとめたものが、別添資料②県内各市のアンケート実施状況でございます。こちらにおきましては青森市以外の県内各市の事務局の方に電話で聞き取りいたしました。五所川原市、つがる市、むつ市、三沢市ではアンケートを実施していないという回答がございましたが、アンケートを実施している事務局は、全て実額記入方式です。内容等については、記載のとおりでございます。よって、昨年の月例総会の決議内容および県内の各市の状況等を鑑み、本市におきましても、別添資料①に記載しているとおり実額記入方式でアンケート（案）を作成し、今回の月例総会時に委員の皆様からご意見を伺いたいと考えた次第でございます。

アンケートにつきましては別添資料①2ページから6ページが青森地区の分、別添資料①7ページから11ページが浪岡地区の分です。青森地区におきましては、別添資料①の3ページの設問2の②及び5ページの設問3の②、浪岡地区におきましては別添資料①の8ページの設問2の②及び10ページの設問3の②について、アンケートの対象者が実際に支払っている農作業労賃および農作業受委託料金について記入する箇所となっておりますが、こちらにつきまして、選択記入方式から実額記入方式に変更させていただきました。なお、参考なまでに、昨年の選択記入方式のアンケート内容についても記載させていただいております。

また、農作業労賃等の標準額の設定につきましては、令和元年度のアンケートにおいて、地域性の違いから、異なる設定となっている青森地区と浪岡地区の農作業労賃等の標準額について統一することについてどう思うかとの設問に対し次のとおり回答がございました。統一したほうがいい12.2%、徐々に統一したほうがいい44.9%、統一すべきでない42.9%でございました。徐々に統一したほうがいいと統一したほうがいいを合わせますと57.1%であったため、令和2年度以降は、アンケートにおいて標準額の統一についての質問は行わないことといたしました。先ほど皆様にご覧いただいた別添資料②には、本市を除く県内各市の標準額の設定状況が記載されておりますが、本市のように青森地区と浪岡地区で分かれているのではなく、各市とも一律での設定としております。標準額につきましては、今後、委員の皆様の意見をお聞きしながら、徐々に統一をしていく方向で検討したいと考えております。事務局からの説明は以上でございますが、委員の皆様には、ご説明したアンケート（案）の内容のほか、実施方法等も含めてご意見等をいただきたいと存じます。よろしくお願いたします。

○議長(福士修身会長)

これより、本案について審議します。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)

本案について、今年度の当該アンケートの実施についてご異議ございませんか。

○各委員

(異議なしの声)

○議長(福士修身会長)

異議なしと認め、議案のとおり実施することを決定いたします。

先ほど保留していた議案第215号申請番号75番について、確認が終了したということでありますので、事務局から説明願います。

○事務局次長

資料を配付してよろしいですか。

○議長(福士修身会長)

はい、どうぞ。

○事務局

先ほど、申請番号 75 番の農地転用の対象地に根抵当権が設定されているという件で、青森県農林水産部構造政策課に確認いたしました。今回の申請については、開発行為等の工事を実施することについてみちのく銀行の同意書がついておりますので、青森県としてはこの状態で農地転用許可申請の手続きを進めても構わないという回答でありました。以上です。

○議長(福士修身会長)

安部委員、今の答弁でよろしいでしょうか。

○2 番(安部浩一委員)

これはあくまでも、所有権移転登記がなされていないままに、令和 2 年 2 月 27 日の時点で所有権が移転され農地の権利が株式会社丸正に移転しているという事が農地法に違反しているのではないかということをお話しているのであって、工事の実施については別問題なのではないですか。本来であれば所有権移転がなされていなければ、持ち主の方が耕作している義務がある訳ですから、これは関係ないと思います。

○議長(福士修身会長)

はい、事務局どうぞ。

○事務局次長

事務局では事務処理に当たり、農地法という法律に基づき対応させていただいております。今回の部分について事務の処理の仕方について疑義が生じたため、許可権者である青森県の農林水産部構造政策課に確認いたしました。先ほどご説明申し上げましたとおり、今回の農地法第 5 条申請の手続きにつきましては、ただいま追加でお配り申し上げました開発施行の同意書及び関心表明書、こちらの書類が提出されているのであれば根抵当権が設定された状態であっても、農地法上問題がないという構造政策課の見解でございました。

今後、このような抵当権が設定されているものがございましたら、今回のような疑義が生じることもございますので、抵当権関係者からの同意書も添付するようにしたいと思います。結論といたしましては、農地法の手続き上何ら問題ございませんので、委員の皆様のご審議、ご判断をよろしくお願いいたします。以上です。

○議長(福士修身会長)

その他に質問ある方いましたらどうぞ。

はい、成田委員どうぞ。

○14 番（成田貴吉委員）

ちなみに、融資は実行されていますか。

○事務局

融資が実行されたかどうかは、確認してございません。よろしいでしょうか。

○14 番（成田貴吉委員）

恐らく融資は実行されてはいないと思いますが、次回でも結構ですので確認をお願いします。

○事務局

はい、わかりました。

○議長（福士修身会長）

他にご質問ある方いましたらどうぞ。

それでは、許可相当の意見を付して県知事に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、そのように決定をさせていただきます。

次に、報告第 142 号を議題とします。事務局説明願います。

（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が 6 件で、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。

○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 143 号を議題とします。事務局説明願います。

(分室長 報告のみ朗読)

○事務局

本案は、農地の賃貸借契約の合意による無条件解約が 15 件です。

○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 144 号を議題とします。事務局説明願います。

(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 5 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。

○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、事務局から何かありますか。

(東青地区農業委員会大会及び農業委員会研修会の中止の連絡)

(次回の月例総会は 8 月 10 日(火)午後 1 時から柳川庁舎 2 階大会議室で開催予定の連絡)

(農業委員用の名刺作成のご案内について)

○議長（福士修身会長）

最後になりますが、委員の皆さんから何かありましたらどうぞ。

（澤田委員より、議案第 215 号申請番号 73 番の件について、土地所有者が自己所有農地の転用申請をして、その後に事業者へ貸すべきではないかと質問

→農地転用申請をする際は転用目的が必要であり、今回は土地所有者に転用目的はなく、賃借人が事業用地として使用したいとのことであったため、この申請方法で問題ないと回答）

（事務局から、次回の月例総会時に、農地転用申請のフローチャートや事例集を提示する旨連絡）

○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 4 回青森市農業委員会月例総会を閉会いたします。お疲れ様でした。