

中泊町農業委員会会議録

令和3年4月15日

中泊町農業委員会

令和3年中泊町農業委員会4月定例総会議事録

1. 開催日時 令和3年4月15日(木) 13時30分~

2. 開催場所 小会議室2

3. 出席委員(15人)

会長	15番	松坂 龍美	
会長職務代理者	14番	松田 耕司	
委 員	1番	外崎 満幸	2番 田中 満
	3番	三上 孝	4番 藤田 次男
	5番	青山 邦榮	6番 小野 美恵子
	7番	神 良一	8番 瓜田 益子
	9番	澤田 健吾	10番 大川 勝仁
	11番	葛西 誠	12番 坂本 朝彦
	13番	木村 巧	※順番に変更あり

4. 欠席委員(0人)

委 員				
-----	--	--	--	--

5. 議事日程

- 第1 仮議長の選任について
- 第2 仮議席の指定について
- 第3 会期の決定について
- 第4 議事録署名委員の指名について
- 第5 中泊町農業委員会会長の互選について
- 第6 会長職務代理者の互選について
- 第7 議席の決定について
- 第8 令和3年度4月定例会会議事項について

【報告】

報告第1号 農地法第18条第6項による通知書について

【議案】

- 議案第1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2号 中泊町農用地利用集積計画の決定について
- 議案第3号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の設定について
- 議案第4号 中泊町空き家に附属する農地の別段面積取扱基準の制定について

協議事項

- 1)業務予定
- 2)その他

6. 農業委員会事務局職員

局長 今芳文

主査 外崎健太

主事 小寺隆斗

7. 会議の概要

事務局
(外崎)

ただいまから、令和3年度中泊町農業委員会4月定例総会を開会いたします。本日の出席委員数は15名です。定足数に達しておりますので、総会は成立しております。それでは、中泊町農業委員会会議規則第5条により、議長は会長が務めることとなっておりますが、本日は、辞令交付後の最初の総会でありますので、組織会から行います。恐れ入りますが、選任までの進行は事務局で行いますので、よろしくお願ひいたします。それでは、さっそくですが議事に入らせていただきます。

◎日程第1 仮議長の選任について

はじめに、日程第1、仮議長の選任であります。仮議長は農業委員会事務局長が、会長互選までの間務めさせていただきます。それでは、事務局長お願ひいたします。

◎日程第2 仮議席の指定について

仮議長
(今)

事務局長の今です。よろしくお願ひいたします。それでは、日程第2、仮議席の指定についてであります。仮議席は委員の皆様が着席している現在の席を仮議席としたいと思いますが、ご異議ありませんか。

【異議なしの声あり】

異議がないようですので、現在の席を仮議席とします。

◎日程第3 会期の決定仮議席の指定について

次に日程第3、会期の決定について、お諮りします。

会期は本日1日限りといたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。

【異議なしの声あり】

異議なしと認め、会期は本日1日限りとします。

◎日程第4 議事録署名委員の指名について

次に、日程第4、議事録署名委員についてであります。会議規則第16条第2項に規定する議事録署名委員を選任します。私から指名してよろしいでしょうか。

【異議なしの声あり】

異議がないようですので、私から指名いたします。

議事録署名委員には、1番外崎満幸委員、2番藤田次男委員の2名を指名いたします。

なお、本日の会議書記には事務局職員の外崎主査と小寺主事を指名いたします。

◎日程第5 中泊町農業委員会会長の互選について

次に日程第5、中泊町農業委員会会長の互選についてを議題とします。農業委員会等に関する法律第5条第2項の規定に基づき、会長を互選いたします。方法について、どのようにしたらよろしいかお諮りいたします。何かご意見ございませんでしょうか。

【推薦との声あり】

ただいま、推薦との声がありました。推薦により決めてよろしいでしょうか。

【異議なしの声あり】

異議がないようですので、推薦によることに決定しました。それでは、どなたか、推薦をお願いします。

木村委員

【仮議席10番木村巧委員より、私は松坂龍美委員を推薦します。】

仮議長
(今)

ただいま、仮議席10番木村委員より会長に松坂龍美委員を推薦する発言がありましたが、ほかにございませんか。

【なしの声あり】

ほかにないようですので、会長は松坂委員に決定してよろしいかお諮りします。
異議ございませんか。

【異議なしの声あり】

異議がないようですので、会長は松坂委員に決定しました。それでは、松坂委員に会長就任のごあいさつをお願いします。

会長松坂龍美委員より就任の挨拶あり

仮議長
(今)

会長が決まりましたので、以降の日程につきましては、新会長のもと、進行させていただきますので、ここで交代致します。松坂会長お願いします。

◎日程第6 会長職務代理者の互選について

議長
(会長)

それでは、日程第6、会長職務代理者の互選を行います。互選の方法について、どのような方がよいかお諮りいたします。ご意見ございませんか。

【推薦との声あり】

議長
(会長)

ただいま、仮議席10番木村委員より会長職務代理を推薦にするべきとの発言がありました
が、互選の方法を推薦することについて、ご異議ありませんか。

【異議なしの声あり】

異議がないようですので、推薦によることに決定しました。それでは、どなたか、推薦をお願いします。

木村委員

【仮議席10番木村委員より、私は松田耕司委員を推薦します。】

ただいま、仮議席10番木村委員より松田耕司委員が推薦されました、ほかにございませんか。

【なしの声あり】

ないようですので、会長職務代理者に松田耕司委員を決定することにご異議ありませんか。

【異議なしの声あり】

異議なしと認めます。よって会長職務代理者は松田委員に決定しました。それでは松田委員、
ごあいさつをお願いします。

会長松坂龍美委員より就任の挨拶あり

◎日程第7 議席の決定について

議長
(会長)

日程第7、中泊町農業委員会会議規則第6条第1項の規定に基づき、抽選により議席の決定を行います。事務局、準備をお願いします。

【抽選棒にて抽選を行う】

抽選により、ごらんのよう議席が決定いたしました。今後、この議席番号でよろしくお願ひします。

以上をもちまして、組織会を終了します。ご協力ありがとうございました。

◎日程第8 令和3年度4月定例会議案事項について

引き続き令和3年度4月定例会の議案審議に移ります。

【事務局 議案書配布】

それでは、配布致しました議案書により審議をお願いします。

◎報告第1号

それでは、報告第1号について、事務局より報告の朗読と説明をお願いします。

3ページをお開きください。報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知書について」農地法第18条第6項の規定による通知書について、次のとおり報告する。令和3年4月15日提出 中泊町農業委員会会长。

今月の賃貸借の合意解約は、3件ございました。内容については、資料をご覧ください。報告第1号については、以上です。

ありがとうございました。ただいまの報告第1号について、何かご意見等ございませんか。

【意見なしの声あり】

無いようですので次に議案の審議に入ります。

◎議案第1号

議案第1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。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

13ページをお開き下さい。議案第1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1条の規定により下記のとおり許可申請の提出があつたので審議を求める。令和3年4月15日提出 中泊町農業委員会会长。

議案第1号について、農地法処理基準第3の8に基づき、現地調査した委員から報告をお願いします。

仮議席6番 小野です。

それでは報告いたします。去る4月1日、私と瓜田委員、事務局職員とで現地調査を行いました。本議案の農地法第3条申請は所有権移転が2件、使用貸借権の設定が2件でございます。いずれも調査した結果、耕作目的の申請であり農地法第3条第2項各号には該当しない権利取得と認められます。

以上ご報告いたします。

事務局長
(今)

議長
(会長)

事務局
(外崎)

議長
(会長)

議長
(会長)

事務局
(小寺)

議長
(会長)

小野委員

議長
(会長)

ありがとうございました。それでは事務局より本案の詳細について説明をお願いします。

事務局
(小寺)

今月の農地法第3条の許可申請は、受付番号1番から4番の4件ございました。内訳は、売買が2件、使用貸借権の設定が2件です。それでは順次ご説明いたします。

14ページをお開きください。受付番号1番は、田茂木字若宮地内の1筆の田1, 156平方メートルの売買です。譲受人は、譲り渡し人同様に米の栽培をすることでした。また、譲受人の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問題ないと思われます。

受付番号2番は、大沢内字海原地内の2筆の田699平方メートルの売買です。譲受人は、譲り渡し人同様に米の栽培をすることでした。また、譲受人の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問題ないと思われます。

受付番号3番は、田茂木字若宮地内の3筆の田10, 707平方メートルの使用貸借権の設定です。譲受人は、譲り渡し人同様に米の栽培をすることでした。また、譲受人の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問題ないと思われます。

次のページをお開きください。受付番号4番は、大沢内字住吉地内ほか14筆の田36, 845平方メートルの使用貸借権の設定です。譲受人は、譲り渡し人同様に米とそ菜の栽培をすることでした。また、譲受人の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問題ないと思われます。

以上、受付番号1番から4番について、別紙の調査書にあるとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

議長

ありがとうございました。これより、質疑に入ります。
何かご質問等ございませんか。

(質問なし)

議長

ないようですので、お諮りいたします。議案第1号について、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

【異議なしの声あり】

議長

異議がないようですので、議案第1号は原案のとおり決定いたします。

◎議案第2号

議長

議案第2号「「中泊町農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局
(外崎)

議案に入る前に、9番澤田委員が関連している事案が含まれていますので、農業委員会法第24条の規定に基づき議事参与の制限により、当該事案の開始から終了まで退席をお願いします。関係議事終了後に入室・着席していただきます。（澤田委員退席）

それでは、9ページをお開き下さい。議案第2号「中泊町農用地利用集積計画の決定について」農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により中泊町長から別紙のとおり依頼があつたので決定を求める。令和3年4月15日提出 中泊町農業委員会会长。

次のページお開き下さい。令和3年4月13日付け中農政第19号で、中泊町長より当農業委員会会長あてに農用地利用集積計画の決定について意見を求められておりますので、その内容について順次ご説明いたします。

22ページをご覧ください。申請内容は、所有権移転が1件です。内訳は公益社団法人あおもり農林業支援センターから認定農業者への売渡が1件となっています。

受付番号1番、あおもり農林業支援センターから認定農業者への売渡です。
関係農地は、田茂木字若宮の農地1筆、福浦字浦島の農地1筆、地目は田、面積は3,686m²です。売買価格は70万円です。対価の支払い期限は令和3年4月22日を予定しております。

所有権の移転につきましては以上です。

事務局
(外崎)

続きまして、26ページをご覧ください。今月の利用権設定は新規が13件、再設定が13件で面積は再設定、新規合わせて265, 392平方メートルです。

受付番号1番は新規の設定で、設定する農地は田茂木字鳴見地内の9筆の「田」14, 244平方メートルです。期間は3年間で、土地改良費は地主負担。賃借料は10アール当たり30, 000円、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

次のページをお開きください。受付番号2番は新規の設定で、設定する農地は田茂木字若宮地内ほか4筆の「田」3, 449平方メートルです。期間は5年間で、土地改良費は借主負担。賃借料は10アール当たり米1俵の価格、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

受付番号3番から9番は賃貸借終期を迎えるため、再設定をするものです。

33ページをご覧ください。受付番号10番は新規の設定で、設定する農地は高根字小金石地内の1筆の「田」3, 854平方メートルです。期間は5年間で、土地改良費は地主負担。賃借料は10アール当たり米1俵の価格、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

受付番号11番は、賃貸借終期を迎えるため、再設定をするものです。

次のページをお開きください。受付番号12番は新規の設定で設定する農地は薄市字花持地内の6筆の「田・畑」8, 500平方メートルです。期間は5年間で、土地改良費は借主負担。賃借料は10アール当たり米1俵の価格、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

次のページをお開きください。

受付番号13番は新規の設定で設定する農地は田茂木字若宮地内の1筆の「田」5, 121平方メートルです。期間は5年間で、土地改良費は借主負担。賃借料は10アール当たり10, 000円、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

受付番号14番から17番は、賃貸借終期を迎えるため、再設定をするものです。

37ページをお開きください。受付番号18番は新規の設定で設定する農地は田茂木字若宮地内ほか7筆の「田」27, 437平方メートルです。期間は10年間で、土地改良費は借主負担。賃借料は10アール当たり米1俵の価格、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

受付番号19番は新規の設定で設定する農地は中里字平山地内の1筆の「田」5, 593平方メートルです。期間は10年間で、土地改良費は借主負担。賃借料は10アール当たり米1俵の価格、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

38ページをお開きください。受付番号20番は新規の設定で設定する農地は田茂木字若宮地内の1筆の「田」1, 474平方メートルです。期間は5年間で、土地改良費は借主負担。賃借料は10アール当たり米1俵の価格、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

受付番号21番は新規の設定で設定する農地は尾別字胡桃谷地内の3筆の「田」10, 496平方メートルです。期間は10年間で、土地改良費は地主負担。賃借料は10アール当たり米2俵の価格、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

受付番号22番は新規の設定で設定する農地は宮川字種取地内の1筆の「田」3, 082平方メートルです。期間は5年間で、土地改良費は借主負担。賃借料は10アール当たり米1. 5俵の価格、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

受付番号23番は、賃貸借終期を迎えるため、再設定をするものです。

39ページをお開きください。受付番号24番は新規の設定で設定する農地は中里字亀山地内の1筆の「畑」423平方メートルです。期間は5年間。賃借料は全部で15, 000円、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

受付番号25番は新規の設定で設定する農地は大沢内字海原地内の1筆の「田」2, 391平方メートルです。期間は10年間で、土地改良費は地主負担。賃借料は10アール当たり米4. 5俵の物納、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

40ページをお開きください。受付番号26番は新規の設定で設定する農地は豊岡字若松地内の1筆の「田」3, 060平方メートルです。期間は7年間で、土地改良費は借主負担。賃借料は10アール当たり米1俵の物納、支払い方法は、毎年11月末日までに本人へ支払うとのことです。賃借人は認定農業者で、機械、労働力等からみて問題ないものと思われます。

以上の計画要請の内容は、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

議長 ありがとうございました。これより、質疑に入ります。

議長 何かご意見等ございませんか。

(質疑、意見なし)

議長 ないようですので、お諮りいたします。議案第2号について、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

【異議なしの声あり】

議長	異議がないようですので、議案第2号は原案のとおり決定いたします。 (澤田委員入室・着席)
議長	◎議案第3号
議長	議案第3号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の設定について」を議題とします。 事務局より議案の朗読と説明をお願いします。
事務局長	本議案の朗読の前に、下限面積(別段の面積)について若干ご説明させて頂きます。平成21年施行の改正農地法により、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部又は一部について、これらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積を下限の面積として設定できることとなりました。「農業委員会の適正な事務実施について」(農林水産省経営局長通知)が、平成22年12月22日付けで一部改正され、農業委員会は、毎年、下限面積(別段の面積)の設定又は修正の必要性について審議することとなっております。
事務局長	このため、今年度の下限面積(別段の面積)の設定について議案第3号により提案するものであります。
	42ページをお開きください。議案第3号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の設定について」農地法施行規則第17条第2項の規定により別段面積について、別紙のとおり定めたいので中泊町農業委員会の審議に附す。
	令和3年4月15日提出 中泊町農業委員会会长。
	次のページをお開きください。中泊町のうち、平成17年3月27日現在における旧小泊村の別段面積を10アールとする。
	中泊町のうち、旧中里町管内の地域については、50アールとする。
	空き家バンクに登録された空き家に附属している農地については、0.01アールとする。
	標準の別段面積の設定理由として、当該地域は、農業従事者の高齢化や後継者不足が著しく、かつ、周辺に規模拡大を希望する農家が少ないことなどから、新規就農を促進し農地の有効利用を図るため地域の実情を考慮し設定するものであります。
	特例の別段面積の設定理由として、近年の人口減少、過疎化等による遊休農地の活用及び解消を目的とし設定するものであります。空き家を購入または賃借し、その附属した農地を耕作しようとする者が農地の権利を移転しやすくするものであります。
	標準の別段面積については、当町の経営規模農家数と総農家数により算定した結果、昨年同様の面積となっております。
	特例の別段面積については、本年度、新規に提案させていただくものです。
	議案第3号につきましては、別段面積の設定ということでございまして、次の議案第4号にて、空き家に附属する農地の別段面積についての詳細を説明したいと思います。
議長	ありがとうございました。これより、質疑にはいります。
議長	何かご意見等ございませんか。
	【異議なしの声あり】

議 長

異議がないようですので、議案第3号は原案のとおり決定いたします。

◎議案第4号

議 長

次に、議案第4号「中泊町空き家に附属する農地の別段面積取扱基準の制定について」を議題とします。

事務局長

44ページをお開きください。中泊町空き家に附属する農地の別段面積取扱基準でございます。この取扱基準の趣旨は、移住定住で新たに参入される方向けのものです。

定義として、第1号の農地、第2号の別段面積は、農地法に定められている農地、別段面積です。

第3号の空き家は、『中泊町空き家情報登録「空き家バンク」制度実施要綱に規定されている、個人が町内に居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）、大規模な修繕を必要としない建物及びその敷地を対象としています。

第4号の空き家バンクとは、『中泊町空き家情報登録「空き家バンク」制度実施要綱に規定されている制度になります。

第5号の空き家に附属する農地は、空き家バンクに登録された空き家に附属した農地で農業委員会が指定した農地となります。

第6号の総会は、本日のような定例または臨時総会となります。

第7号の遊休農地は、農地法に定められている今後耕作の見込みがない農地のことを言います。

別段面積については、議案第3号でかけさせていただいた内容で、空き家に附属した農地については、0.01アールに下げるという内容になります。

適用の要件といたしまして、第4条の内容ですが、まず、遊休農地であること、遊休農地と空き家の所有者が同じであること。

5年以上は空き家に居住し、農地も耕作すること。

空き家と農地の権利設定については、空き家が売買で所有権を移転するのであれば、農地も所有権移転する。空き家が賃貸であれば、農地も賃貸するなど権利を統一するとしております。

この制度を使えるのは、移住定住してくる個人に限るということになります。あくまで特例ということで、当該人に対し1回限りとなります。

次に50ページをお開きください。取扱フローチャートになります。

手続きの流れですが、2番で売りたい人が、委員会事務局に別段面積の指定申請を行います。3の現地調査を行います。4で別段面積及び地域の指定ということで、委員会総会にて審議され、可決されると告示します。5の農地法第3条許可申請から7の物件の売買までは、毎月の定例会の方式となります。8番については、指定した農地を解除するものです。

定例会には4番の「別段面積及び区域の指定」、5番の「農地法第3条の許可」、8番の「別段面積及び区域の指定解除」と、3回定例会に上程されることになります。

議 長

ありがとうございました。これより、質疑にはいります。

議 長

何かご意見等ございませんか。

【異議なしの声あり】

議 長

異議がないようですので、議案第4号は原案のとおり決定いたします。

議 長

議事については以上で終了いたしました。次に報告・協議事項について事務局より説明して下さい。

事務局
(外崎)

それでは、報告・協議事項について事務局よりご説明申しあげます。

1) 業務予定

2) その他

議長

以上で、本日の報告事項及び議案の審議並びに協議事項はすべて終了いたしました。

それでは、以上をもちまして、令和3年度中泊町農業委員会3月定例総会を閉会いたします。
ご協力ありがとうございました。

上記、顛末を記録し、相違ないことを証するためここに署名する。

令和3年4月15日

(松坂 龍美)

農業委員会
会長

_____ ()

署名委員

_____ ()

署名委員
