

むつ市農業委員会
第781回総会議事録

むつ市農業委員会第781回総会議事録

1. 開催日時 令和2年5月13日(水) 午前10時30分から午前11時20分

2. 開催場所 プラザホテルむつ プラザホール

3. 出席委員

○農業委員(19名)

議席	氏名
1	水戸隆璽
2	青木明
3	蛭名修一
4	杉山重一
5	小林義顯
6	中嶋寿樹
7	柏谷均
8	立花幸雄
9	菊池秀藏
10	柴田峯生
11	鴨田輝雄
12	村口鉄雄
13	村口利光
14	四ツ谷末藏
15	立花順一
16	林忠久
17	嶋影秀子
18	工藤輝雄
19	坂本正一

○農地利用最適化推進委員(9名)

新型コロナウイルス感染予防対策のため、招集しなかった。

4. 欠席委員

○農業委員(0名)

○農地利用最適化推進委員(不招集)

5. 議事の概要

日程第1	会議録署名委員の指定
日程第2	会期の決定
議案第1号	農地法第3条第1項の規定による許可申請について
議案第2号	非農地証明交付申請について
報告事項	農地の転用事実に関する照会について

6. 会議に従事した職氏名

局長	金 浜 達 也
次長	酒 井 一 雄
総括主幹	品 木 聡
主任	石 田 洋 利
会計年度任用職員	賀 佐 ひとみ

7. 会議録署名委員

5番 小 林 義 顯

6番 中 嶋 寿 樹

8. 会議記録者

農業委員会事務局総括主幹 品 木 聡

9. 会 議 の 概 要

議長 (立花会長)	<p>ただいまから、むつ市農業委員会第781回総会を開催いたします。</p> <p>ただいまの出席委員は、19名中19名で定足数に達しております。</p> <p>これより、本日の会議を開きます。</p> <p>日程第1、会議録署名委員の指名を行います。</p> <p>会議録署名委員は、むつ市農業委員会会議規則第43条の規定により、議長において、5番小林委員、6番中嶋委員を指名いたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には事務局職員の品木総括主幹を指名いたします。</p> <p>よろしく願いいたします。</p> <p>日程第2、会期の決定を行います。</p> <p>本総会は、本日1日といたしたいと思いますが、これにご異議ありませんか。</p>
各委員	(異議なしの声)
議長 (立花会長)	<p>ご異議がないので、本総会の会期は、本日1日とすることに決定をいたします。</p> <p>それでは、議案審議に入ります。</p> <p>議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、1件を議題に供します。事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>それでは、議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請についてご説明いたします。</p> <p>申請地は大字関根字水川目138番114ほか17筆、面積合計106,027㎡、申請地は、譲渡人世帯が耕作してきたものであります。</p> <p>譲渡後も継続して畑および田で牧草及びデントコーンを耕作する予定であります。</p> <p>調査につきましては、4月30日 蛭名委員、杉山委員、齊藤推進委員、事務局により許可申請による調査をした結果、農地法第3条第2項各号に該当は認められず、特に問題はないと思われまます。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長 (立花会長)	ただいまの説明に関して、現地調査を行った委員から補足説明がありましたらお願いいたします。
蛭名委員	議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請については、事務局の説明どおり、特に問題となることはありません。
議長 (立花会長)	説明が終わりましたので、議案第1号について質疑を許します。
四ツ谷委員	<p>資料を見た感じでは18筆、10万㎡を超えているようですが、従来の私たちのイメージでは、譲渡人は非常に模範となる経営を行ってきた方であると思っています。</p> <p>この有償譲渡について、18筆全部ということであると、酪農経営を放棄、あるいは別な形で畜産経営をやるということが考えられますが、農地だけ</p>

はなく、それ以外に施設・機具・機材があると思いますけど、それらの施設は譲渡するのか、しないのかその辺をお聞きしたい。

議長 (立花会長) 事務局説明願います。

事務局 ご説明申し上げます。

この土地で実際に経営していた方が、A氏という方で、その方が都合により業務ができなくなったことから、譲受人が買うこととなり、また、その業務に付属する農業施設についても譲受人に譲渡するという事で手続きを行っている最中とのことです。

A氏が行っていた農業経営を、後継という形で譲受人に全て譲渡する手続きをとっている最中と聞いております。

四ツ谷委員 そうなると、実際はA氏が業務一切を継続するという事ですか。それとも、譲受人が別に経営するという事ですか。

あわせて、専従者というのは、譲受人の家族の方ですか、家族の方であれば、構成等が解ればお知らせ願いたいと思います。

議長 (立花会長) 事務局説明願います。

事務局 譲受人がA氏の所有と思われるトラクター等も全て買い受けるというような形になります。

そして譲受人が「●●ファーム」のような形で、牧草地、乳牛等も引き継いで経営し、そこでA氏達は従業員となって その経営に携わって行くというような形だと伺っております。

今回の申請については、譲受人が農地を譲り受けるということがどうかという案件であって、トラクター等の機材も譲り受けて、ノウハウもあるということでやりますから、承認してもらえないかということの提案であります。

議長 (立花会長) 四ツ谷委員よろしいでしょうか。

(四ツ谷委員から「いいです」の返事あり)

他にありませんか。

議長 (立花会長) (四ツ谷委員が挙手して発言を求める)

四ツ谷委員、質問は3回までですから、今回質問で終わりとなります。

四ツ谷委員 先ほどの説明では18筆ということですが、18筆は全筆譲渡ということですか。あわせて、譲渡人はいろんな施設、機具・機械、いろんな設備等があります。

過去においては補助事業等で整備しているものもあると思いますが、譲渡に際し、補助事業等に関するものも絡むということになりますと、その辺はスムーズに行くのか、その辺分かる範囲でお答えください。

議長 (立花会長) 事務局説明できますか。

事務局 議長の許可があれば分かる範囲で回答します。

議長 (立花会長) では、分かる範囲で回答願います。

事務局 今回申請のあった18筆は全筆譲渡することとなります。
補助金等を受けている施設・機械については、譲与できないものとなっていると思いますので、それらは今回の申請に記載されている機材部分の中に入っていないと考えております。

事務局 補足します。今回の農地売買について懸念される部分へのご質問だと思いますが、個人名等が出てきておりますので、議事録作成上はA、Bなどの表現で、議事録を作成することとなるかと思えます。
また、公表する議事録に記載することが難しいような発言がなされておりますので、議事録作成の際には、分かる範囲のことで、議事録を作成するというところでご了承いただければと思います。

(会長に発言を求めず、不規則な発言等あり)

議長 (立花会長) ちょっと、まってください。
質問は、これで打ち切りたいと思います。この場で個人の金銭的なことを話すというのも、議事録の問題もありますし、この議案の中だけを協議したいと思います。

柴田委員 今までの質疑応答で色々理解できましたが、申請者からどういう営農計画が提出されているのか、また譲渡人は、これで全部の土地が譲渡されて、農業をやめるのか、それから、専従者が男3人、女1人となっておりますが、この専従者は譲受人が雇用する者であるのか、あるいは家族従業者になるのか、だとすれば、他市に住所がある譲受人が、住所をむつ市に移転するのか、移転しないまま不在地主で農家の営業所をむつ市のどこかに設置する予定のものなのか。
また、他の委員から、借財等に関する問題について話がありましたが、譲渡人がこういう形でやめる場合に当たって、農地全般譲渡するとすれば、中間管理機構に移し、中間管理機構を通して譲受人が買えば、もっとスムーズな形になるのではなかったのかなと思うが、その辺をお伺いしたい。

議長 (立花会長) 事務局。

事務局 譲渡人の農地を実際に経営していたA氏のことでございますが、農業を辞めるのかということにつきましては、A氏自らは農業経営はしないが、譲受人の農耕専従として、A氏、A氏の妻、A氏の子が、譲受人のもとで働くということになっております。
中間管理機構を使った方が良かったのではないかということにつきましては、各々の考え方もあります。今回に関しましては、このような形で3条申請がありましたので、それについて審議をお願いしているところですので、中間管理機構に関して、今回はこの議題とは関係無いと考えております。

議長 (立花会長)

そのほかにどうぞ。

坂本委員

申請地に田が約10筆ありますが、それらはおそらく、再生協議会と関わりのある助成金を受けている田が含まれているのかなと思います。

私の今までの経験の中で、田の所有者が他市に移転したとすれば、他市の田になるというものの考え方があります。

現在も、三沢市の方が持ち主の田に、三沢市の農政担当者の方が来て、確認して、助成金を出しているという事実があります。

農業振興上の問題として、むつ市から田としての助成金・補助金が離れるのではないか、そういう点に関して、どうなのかということをお聞きしたい。

議長 (立花会長)

事務局

事務局

今回の農地の売買に関し、それが成立した後そういう問題が出てくると思います。坂本委員がおっしゃったとおり、所有者が他市の方であれば、他市の再生協議会が確認に来ると思います。

むつ市でも、むつ市の方が横浜町で経営していることから、当市で横浜町に確認に行くと、そういう交付金を受けている事例があります。

議長 (立花会長)

他にありませんか。

坂本委員

酪農というのは1人でできない訳ですので、地域一丸となって、酪農が成立するというような農業構造になっていますので、何とかして水川目地区を畜産あるいは酪農の中心の地域に私はしたいというふうに念じています。ですから、皆さん賛同を私もお願いをする訳です。

議長 (立花会長)

他にございませんか。

質疑がありませんので、議案第1号は原案のとおり承認いたしました。

次に議案第2号、非農地証明交付申請について、2件を議題に供します。

事務局より説明願います。

事務局

それでは議案第2号 非農地証明交付申請、2件についてご説明いたします。

受付第1号、申請地は、大字関根字水川目756番1 ほか1筆、面積合計10,521㎡、調査につきましては、4月30日 蛭名委員、杉山委員、齊藤推進委員、事務局で調査した結果、相当年数以前より牛舎が建築されていたため、非農地相当であると思われまます。

続きまして、受付第2号、申請地は、大畑町一堀137番、面積662㎡、調査につきましては、4月30日 柏谷委員、林委員、畑中推進委員、事務局で調査した結果、相当年数以前より耕作されておらず、農地として著しく復元困難であるため、非農地相当であると思われまます。

以上で説明を終わります。

議長 (立花会長) ただいまの説明に関して、現地調査を行った委員から補足説明がありましたらお願いいたします。

柏谷委員 受付2号ですけれども、事務局の説明どおりであり、特に問題となることは無いと思います。

議長 (立花会長) 説明が終わりましたので、受付第1号について質疑を許します。質疑ございませんか。

四ツ谷委員 説明の中で現況が「牧場」となっております。私は今まで2回ほど、毎年行われるパトロール調査ということで現地を確認していますが、見た感じでは、一帯には施設が多くあり、部分的には牧場みたいなものもあり、あるいはちょっとした林みたいなものがあるという状況にあります。

この非農地証明について、登記申請ということに絡んで調べますと、現況は「牧場」となっていますが、はたして「牧場」という言葉が非農地という状況に該当するのでしょうか。

「牧場」ということになりますと、一般に農地というふうに言われがちですが、これを非農地の証明ということになりますと、はたして、この現況に記載されているこの言葉が適当なのかどうか、あるいは、参考事項の中にある「相当年数以前より牛舎が建築されていたため」、この方がむしろおりが良いような感じがするわけです。

ですから、この辺の説明の仕方を変えてもらえればなお良いのかなという感じがします。

議長 (立花会長) 事務局から説明をお願いします。

事務局 ただ今の質問に関しまして、牧場を農地として数えないのかということに関しましては、農地法上、田、畑、草地を農地として数えまして、牧場に関しましては、動物を放牧している土地だけでは無く、その馬屋、寝泊まり等に使用する施設等に関しましては牧場として数えるというふうな記載が不動産登記法上にありましたので、今回非農地と数えております。

議長 (立花会長) 四ツ谷委員よろしいでしょうか。

四ツ谷委員 そうしますと、現況の「牧場」という表記と参考事項の「以前より牛舎が建築されているため」というその関連はどうなるのか、その辺はどうなるのか。

議長 (立花会長) 事務局。

事務局 今回の説明は、田、畑、草地というのが農地ということですが、ただ、現在見た感じでは、畜舎が建っていて、現況が牧場ということで、田ではなくて牧場という、農地以外のものですよ、ということでございます。

それで、「牛舎が相当年数」というのは、おそらく平成元年あたりとい

う話でしたけれども、30年以上前にもう畜舎が、田の上に建てていたということを参考事項に書いているということです。

田、畑、草地在農地ということですので、それ以外は非農地ですよ、今はその状況が、畜舎が建っている牧場という形の現況ですというふうな表記になっていますということです。

四ツ谷委員

理解しづらいので、どちらかに統一すれば良いのではないかと思うのだけれども。

事務局

農地でないことを証明してくださいということで提案されている案件で、現在の登記地目が田ということで農地になっていますが、確認に伺ったらもう30年以上畜舎が建っていた。

そうすると現況は何にするかということで、畜舎とか書けば分かりやすいのかもしれませんが、畜産とかに使う建物が建っている場所については、「牧場」と定義しますというような形になっておりますので、ここでは現況で「牧場」という形で記載している。

現況は「牧場」で、「田」では無い、農地では無いということで、農業委員会では確認したという案件であります。

議長(立花会長)

四ツ谷委員、ご理解願いたいと存じます。

(四ツ谷委員から「一応解りました」の返事あり)

柴田委員

資料によると、地番の続きから議案第一号と関連があるような気がしますが、それと一体で、ここは農振地域に指定されているかと思いますが、そうすると、そこに農業施設を作っているわけですから、畜舎とか、あるいは機械の格納庫とする用地として認められているわけですから。

つい最近の改正では基礎を打っていても農地として認めるという形に法律が変わりましたが、これはそれ以前からのことですから、そうすると時期的には農業施設を宅地化して、宅地として登記をしておかなければならなかったのだらうと思います。

それをやらないままに、あるいはこの畜舎を登記をしていない、そして単純に市役所の建物の、いわゆる未登記建物として処理されてきたのではないかと思います。

だとすれば、現実的には宅地な訳です。宅地として本来登記すべきものが、されていなかったということで、今回どういう意図があって、こういう風にしたのか解りませんが、宅地として、それを設定するためにやるのではないかと。

「牧場」という表現だけでは、果たして適切だったかは解りませんが、牧草地になっている訳ではないですから、宅地という形で登記をし直すことにして、そのための前提として非農地証明が必要だったのではないかと思います。

私としては認めてもよいのではないかと思います。

議長(立花会長)

他に意見ありませんか。

各委員

(質疑なしの声)

議長 (立花会長)	質疑がありませんので、受付第1号は原案のとおり承認をいたしました。続きまして、受付第2号について、質疑を許します。質疑ございませんか。
各委員	(質疑無しの声)
議長 (立花会長)	質疑がありませんので、受付第2号は原案のとおり承認いたしました。続きまして、農地の転用事実に関する照会について2件、報告事項があります。事務局より説明願います。
事務局	それでは、報告第1号から2号、農地の転用事実に関する照会について、ご説明いたします。 報告第1号、申請地 大字城ヶ沢字片平30番1、地目は畑、面積2,874㎡、調査につきましては、4月8日、杉山委員、小林委員、瀬川推進委員、事務局で調査をした結果、相当年数以前より耕作されておらず、農地として著しく復元困難であるため非農地と回答いたしました。 続きまして、報告第2号、申請地 金谷一丁目280番3 ほか1筆、地目は田、面積合計716㎡、調査につきましては、4月30日、杉山委員、四ツ谷委員、工藤委員、事務局で調査をした結果、農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれるため、非農地と回答いたしました。 以上で説明を終わります。
議長 (立花会長)	以上で本日の議案審議及び報告事項はすべて終了しました。これをもちまして、むつ市農業委員会第781回総会を閉会いたします。大変ご苦労さまでございました。

10. 会議録署名委員

会議録署名委員 小 林 義 顯

会議録署名委員 中 嶋 寿 樹