

平成 30 年度

第 9 回 湯沢市農業委員会総会議事録

平成 30 年 12 月 12 日

湯 沢 市 農 業 委 員 会

第9回湯沢市農業委員会総会議事録

日時 平成30年12月12日(水)午後4時

場所 湯沢市役所会議室41

開会 午後4時09分

閉会 午後4時56分

1) 出席した委員の氏名は次のとおりである。

1番	麻生 良子	11番	姉崎 与志弘
2番	宮原 正明	12番	川崎 秀悦
3番	高橋 郁夫	13番	加藤 エリ子
4番	杳澤 弥	14番	高橋 忠雄
5番	伊藤 秀郎	15番	佐藤 栄子
6番	高橋 廣尚	16番	瀬川 等
7番	能登 公平	17番	水戸 義昭
9番	高橋 敬悦	18番	小嶋 幸吉(会長職務代理者)
10番	高橋 伸太郎	19番	半田 好廣(会長)

2) 欠席した委員

8番 藤谷 清志

3) 遅刻した委員

なし

19名中18名出席
(午後4時09分)

4) 出席した事務局職員は次のとおりである。

事務局長 高橋 里治

班 長 佐藤 雅仁

主 査 高橋 一寿

5) 会議の提出案件

1. 会務報告

2. 報 告

- ・報告第10号 第4回農地対策専門委員会の報告
- ・農地法に基づく届出等の報告
 - (1) 賃貸借契約合意解約
 - (2) 農地改良届
 - (3) 申請許可状況

3. 議 案

議案第36号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第37号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による湯沢市農用地利用集積計画の決定について

議案第38号 農地法第5条の規定による許可申請について

<p>議 長</p>	<p style="text-align: center;">議 事</p> <p>開会宣言 午後 4 時 9 分 委員総数 19 名中ただいまの出席委員は 18 名であります。定足数に達しており、会議が成立しますので、総会を開会いたします。</p> <p>欠席届を提出されている委員の方は、8 番 藤谷 清志 委員です。</p> <p>次に、議事録署名委員の指名についてお諮りいたします。従前の例によりこちらからご指名してよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声あり)</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、1 番 麻生 良子 委員、3 番 高橋 郁夫 委員の両名を指名いたします。</p> <p>次に、会期についてお諮りいたします。本日一日限りとしてはいかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声あり)</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、本日一日限りと決定いたします。</p> <p>本日の議題は、会務報告のほか報告 4 件、議案 3 件であります。</p> <p>議事の進行方法については、次のような方法で進めたいと思います。冒頭に議案を上程し、質疑が終了した後に、挙手による採決を行います。また、議事参与制限の該当者がいる場合は、提出議案朗読説明後、退席していただきますのでご協力をお願い致します。</p> <p>なお、発言される場合は挙手の上、指名されてから報告、議案の趣旨に沿った発言をお願いします。また、私語は慎むようお願い致します。</p> <p>それでは、会務報告の説明をお願い致します。</p> <p style="text-align: center;">(高橋事務局長、挙手)</p>
<p>議 長</p>	<p>高橋事務局長。</p> <p style="text-align: center;">(会務報告、朗読説明)</p>

議 長	<p>会務報告の内容についてご質問はありませんか。</p> <p>(質問なしの声あり)</p>
議 長	<p>それでは、只今の報告をご了承願います。次に、報告第 10 号 第4回農地対策専門委員会の報告をお願いします。</p> <p>(10 番 高橋 伸太郎 委員、挙手)</p>
議 長	<p>10 番 高橋 伸太郎 委員。</p> <p>(第4回農地対策専門委員会報告、朗読説明)</p>
議 長	<p>報告第 10 号 第4回農地対策専門委員会報告について、ご質問はありませんか。</p> <p>(質問なしの声あり)</p>
議 長	<p>それでは、只今の報告をご了承願います。次に、農地法に基づく届出等の報告をお願いします。</p> <p>(佐藤班長、挙手)</p>
議 長 佐藤班長	<p>佐藤班長。</p> <p>(届出等報告、朗読説明)</p> <p>今月の農地法に基づく届出等の報告をいたします。</p> <p>議案書 2 ページと 3 ページをご覧ください。1 賃貸借契約合意解約は 20 件、面積 53,840 m²であります。解約理由は、整理番号 58 号と 59 号、66 号と 67 号、72 号から 74 号は借人の都合によるため、整理番号 60 号から 63 号は第 3 者と賃貸借契約するため、整理番号 64 号と 65 号、68 号は第三者へ所有権移転するため、整理番号 69 号、76 号は経営縮小によるため、整理番号 70 号は第三者へ利用権設定するため、整理番号 71 号は小作人死亡のため、整理番号 75 号は高齢化のため、整理番号 77 号は</p>

	<p>転用するための解約となっております。</p> <p>次に、2農地改良届が1件であります。場所は駒形町字東福寺森合19-1、地目は田、面積733㎡で、田面が道路より低く、盛土して利便性を図るため1.2m盛土するとなっております。</p> <p>次に議案書4ページをご覧ください。3申請許可状況であります。先月の転用案件5件の内、秋田県農業会議常設審議委員会に諮問の必要が無い1件については11月15日付で許可し、ほか4件は秋田県農業会議常設審議委員会に諮問し許可相当の答申を受け、11月27日付けで許可しております。報告は以上であります。</p>
<p>議長</p>	<p>只今の報告内容について、ご質問ありませんか。</p> <p>(質問なしの声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、ご了承願います。次に議事に入らせていただきます。</p> <p>議案第36号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。案件を事務局より説明をお願いします。</p> <p>(佐藤班長、挙手)</p>
<p>議長</p>	<p>佐藤班長。</p> <p>(議案第36号「農地法第3条の規定による許可申請について」、朗読説明)</p>
<p>佐藤班長</p>	<p>議案第36号「農地法第3条の規定による許可申請について」、農地法第3条の規定による許可申請書を受理したので、許可の可否について決定を要す。平成30年12月12日提出。</p> <p>議案書6ページをご覧ください。3条使用貸借権設定は1件、面積13,883㎡であります。申請事由は農業者年金経営移譲に伴う再設定であります。</p> <p>次に7ページをご覧ください。3条貸借権設定は1件、面積10,795㎡であります。申請事由は経営拡張となっております。賃料については、総会資料記載のとおりとなっております。</p>

	<p>次に8ページをご覧ください。3条所有権移転は3件、面積9,803㎡であります。申請事由は申請番号40号は小作地解放による贈与、申請番号41号は贈与、申請番号42号は経営拡張、売買価格は、総会資料記載のとおりとなっております。説明は以上であります。</p>
議 長	<p>質疑を行います。何かご質問ございませんか。</p> <p>(質問なしの声あり)</p>
議 長	<p>それでは、採決を行います。賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員挙手。議案第36号「農地法3条の規定による許可申請について」を申請のとおり許可することに決定いたします。</p> <p>次に、議案第37号「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による湯沢市農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。案件を事務局より説明をお願いします。</p>
議 長	<p>(佐藤班長、挙手)</p>
議 長	<p>佐藤班長。</p>
佐藤班長	<p>(議案第37号「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による湯沢市農用地利用集積計画の決定について」、朗読説明)</p> <p>議案第37号「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による湯沢市農用地利用集積計画の決定について」、湯沢市農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により計画の可否について決定を要す。平成30年12月12日提出。説明は以上です。</p>
議 長	<p>ここで、議案書10ページの整理番号382号と383号は14番 高橋 忠雄 委員に関する案件となっております。農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限により審議開始から終了まで関係す</p>

	<p>る委員の退席をお願い致します。関連議案終了後に入室・着席していただきます。それでは利用権設定整理番号 382 号と 383 号を審議しますので、14 番 高橋 忠雄 委員の退席をお願い致します。</p> <p>(14 番 高橋 忠雄 委員、退席) (午後 4 時 25 分)</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願い致します。</p> <p>(佐藤班長、挙手)</p>
議 長	<p>佐藤班長。</p> <p>(農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による湯沢市農用地利用集積計画整理番号 382 号と 383 号について、朗読説明)</p>
佐藤班長	<p>利用権設定整理番号 382 号と 383 号は、田、面積 8,692 m²、賃貸借権の再設定であります。賃料については総会資料記載のとおりであります。集積計画の内容は、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。説明は以上です。</p>
議 長	<p>質疑をおこないます。何かご質問ありませんか。</p> <p>(質問なしの声あり)</p>
議 長	<p>それでは、採決をお願い致します。賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員挙手。利用権設定整理番号 382 号と 383 号を計画のとおり決定することと致します。退席者の着席をお願い致します。</p> <p>(14 番 高橋 忠雄 委員、着席) (午後 5 時 26 分)</p>
議 長	<p>次に、議案第 37 号議事参与制限以外の利用権設定について事務局より</p>

議 長	<p>説明をお願い致します。</p> <p>(佐藤班長、挙手)</p> <p>佐藤班長。</p>
佐藤班長	<p>(議案第 37 号議事参与制限以外の利用権設定について、朗読説明)</p> <p>議案書 10 ページから 32 ページをご覧ください。議事参与制限以外の利用権設定は、賃貸借権が 83 件、面積は 502,596 m²であります。新規の設定は 17 件、再設定が 66 件であります。賃料については、総会資料記載のとおりであります。使用貸借権設定は 3 件、面積は 6,259 m²で、新規の設定が 1 件、再設定が 2 件であります。すべての集積計画の内容は、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。説明は以上です。</p>
議 長	<p>質疑を行います。何かご質問ございませんか。</p> <p>(質問なしの声あり)</p>
議 長	<p>それでは、採決をお願い致します。賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員挙手。議案第 37 号農業経営基盤強化促進法の利用権設定について、計画のとおり決定することと致します。続きまして、議案第 37 号農業経営基盤強化促進法所有権移転を審議します。事務局より説明をお願い致します。</p>
議 長	<p>(佐藤班長、挙手)</p> <p>佐藤班長。</p> <p>(議案第 37 号農業経営基盤強化促進法所有権移転について、朗読説明)</p>
佐藤班長	<p>議案書 33 ページをご覧ください。農業経営基盤強化促進法所有権移転</p>

	<p>は6件、面積は16,747㎡であります。申請事由はともに経営拡張であります。売買価格については総会資料記載のとおりであります。すべての集積計画の内容は、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。説明は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>質疑を行います。何かご質問はございませんか。</p> <p>(質問なしの声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、採決をお願い致します。賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
<p>議長</p>	<p>全員挙手。議案第37号農業経営基盤強化促進法所有権移転を計画のとおり決定することと致します。</p> <p>次に、議案第38号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題とします。事務局より説明をお願い致します。</p>
<p>議長</p>	<p>(高橋主査、挙手)</p> <p>高橋主査。</p>
<p>高橋主査</p>	<p>(議案第38号「農地法第5条の規定による許可申請について」、朗読説明)</p> <p>議案第38号「農地法第5条の規定による許可申請について」1農地法第5条第1項の規定による許可申請書を受理したので、同条第3項の規定により秋田県農業会議に諮問するため同意を求める。2農地法第5条第3項及び市町村への権限移譲の推進に関する条例第8条の規定により、許可の可否判断を会長に一任することの同意を求める。平成30年12月12日提出。</p> <p>議案書36ページから39ページをご覧ください。今月の申請件数は、使用貸借権設定が2件、所有権移転が3件です。</p> <p>初めに、使用貸借権設定申請番号3号、議案付属資料は6ページから</p>

14 ページをご覧ください。申請内容は現在アパートに住んでいるが、子供の養育や両親の老後等も考え、父親が所有する土地を借受けて住宅を建築するための転用です。申請地は、川連町字大館下村 5-2、地目は畑、面積 424 m²であります。湯沢市役所稲川庁舎から西に約 870m、市立川連小学校から南西に 800mの西町集落内に位置し、東側は畑、西側は道路、南・北側は宅地に接しております。農地区分は、第 1 種農地、第 2 種農地及び第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、小集団の生産性の低い農地であることから第 2 種農地（その他農地）と判断しました。土地の選定については、実家周辺の農地以外の土地を探したが適地が見つからなかったため、父親が所有する申請地を選定したものです。事業計画は、切土高 1.05m、土量 87 m³の造成を行い、住宅 92.41 m²、カーポート 32.29 m²となっております。事業費は造成・整地経費 2,800,000 円、建物建設経費 30,980,000 円、設計費 200,000 円、測量・登記経費 200,000 円、搬入費等諸経費 820,000 円、合計 35,000,000 円となっております。資金計画は全額金融機関からの借入となっており、融資証明書により確認しております。被害防除計画については、東・南側は緩衝地を設け、西側は既存の石積及び擁壁の設置、既存コンクリートブロックにすり付ける。汚水・生活雑排水は公共下水道、雨水は自然流下により処理することとしております。許可判断として、第 2 種農地ではありますが、土地の代替性はなく、不許可の例外である、住宅その他の申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、規則第 33 条第 4 項に該当するものと考えます。

次に 37 ページ、使用貸借権設定整理番号 4 号、議案付属資料は 15 ページから 23 ページをご覧ください。申請内容は現在妻の実家に住んでいるが、子供が生まれ手狭になってきたことから、義父が所有する土地を借受けて住宅を建築するための転用です。なお、申請地内にはすでに物置が建っており、合わせての申請であることから、一部追認案件としております。申請地は、岩崎字千年 11、地目は畑、面積 304 m²であります。下湯沢駅から北東に約 750m、湯沢市役所から北に 4,500mの緑町集落内に位置し、東側は道路、西側は水路、南側は畑、北側は宅地に接しております。農地区分は、都市計画区域・第 1 種住居地域となっていること

から第3種農地と判断しました。事業計画は、高さ0.6m、土量189 m³の造成を行い、住宅109.51 m²、カーポート29.81 m²となっております。事業費は造成・整地経費2,800,000円、建物建設経費29,980,000円、設計費200,000円、測量・登記経費200,000円、搬入費等諸経費820,000円、合計34,000,000円となっております。資金計画は全額金融機関からの借入となっており、融資証明書により確認しております。被害防除計画については、東・西・北側は法面保護、南側は道路にすり付ける。汚水・生活雑排水は合併浄化槽、雨水は自然流下により処理することとしております。許可判断として、第3種農地であり、申請地周辺に被害が及ぶこともないと思われ、また転用の手続きをせずに建てた物置については本人も反省し、顛末書も提出されていることから、許可相当が妥当と考えます。

次に38ページ、所有権移転申請番号14号、議案付属資料は24ページから33ページをご覧ください。申請は、現在借家で暮らしているが、申請地を取得して一般住宅を建築するための転用であります。申請地は若葉町253-6、地目は田、面積307 m²であります。市立湯沢南中学校から北に約230m、湯沢市役所から南に約2,300mの若葉町集落内に位置し、東側は水路、西側は道路、南側は田、北側は宅地に接しております。農地区分は、都市計画区域・第1種中高層住宅専用地域となっていることから第3種農地と判断しました。事業計画は、造成は行わず、一般住宅65.83 m²を建築するものです。事業費は用地取得費4,500,000円、建物建築経費26,000,000円、設計費300,000円、測量・登記経費200,000円、合計31,000,000円となっております。資金計画は自己資金5,000,000円、借入資金26,000,000円となっており、それぞれ通帳と事前審査結果回答書により確認しております。被害防除計画は特になく、汚水・生活雑排水は公共下水道、雨水は自然流下により処理することとしております。許可の判断として、第3種農地であり、申請地周辺に被害が及ぶこともないことから、特に問題はないものと考えます。

次に39ページ、所有権移転申請番号15号、議案付属資料は34ページから42ページをご覧ください。申請は、事業の更なる拡張により、建設資材及び重機・車両等が増加し、加えて従業員の増加もあり、現在使用している資材・重機車両置場及び従業員駐車場が手狭となり、また重機

の洗車場も必要となったことから、新たに資材置き場等を確保するための転用であります。申請地は柳田字田中 180-1 ほか 15 筆、地目は田、面積 1,501.4 m²であります。市立湯沢北中学校から西に約 3km、湯沢市役所から北西に約 4.5km の柳田集落内に位置し、東側は道路、西・南・北側は水路に接しております。農地区分は、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第 1 種農地と判断しました。土地の選定については、会社周辺で申請面積と同規模の土地を探しましたが、適地が見つからず、既存の資材置場の拡張も検討しましたが、柳田地内の資材置場は周辺を住宅や道路、水路に囲まれていることから拡張できず、他の資材置場については隣接する土地の地権者との交渉が不調だったことから、やむなく申請地を選定したものです。事業計画は、農地以外の土地 461 m²、払下げを受ける予定の水路敷 125 m²と合わせて施行し、盛土高 0.8m、土量 1,688 m³の造成工事を行い、資材置き場 585 m²、従業員駐車場 328 m²、重機・車両置場 284 m²、プレハブ置場 197 m²、洗車場 355 m²、通路 338 m²を整備するものです。事業費は用地取得費 2,500,000 円、造成・整地経費 5,000,000 円、測量・登記経費 500,000 円、搬入等諸経費 1,000,000 円、合計 9,000,000 円となっております。資金計画は全額自己資金となっており、残高証明書により確認しております。被害防除計画は東・西・南・北側 L 型擁壁を設置して土留めをおこなうとともに、東側の国道に乗り入れができるように施行することとしております。汚水・生活雑排水は発生せず、雨水は自然流下により処理することとしております。許可の判断として、第 1 種農地であるが、住宅その他の申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、施行規則第 33 条第 4 号により例外的に行われるものであると考えます。


最後に所有権移転第 16 号、議案付属資料 43 ページから 49 ページをご覧ください。申請は、現在申請人家族、両親、祖父母の 9 人で暮らしているが、子供の成長に伴い手狭になってきたことから、申請地を取得し申請人家族が暮らす住宅を建築するための転用であります。申請地は、皆瀬字長石田 80-4、地目は畑、面積 338 m²であります。市立皆瀬小学校から南東へ約 3,000m、湯沢市役所皆瀬庁舎から南東へ約 3,200m の長石田集落内に位置し、東・南側は道路、西・北側は宅地に接しております。

<p>議 長</p>	<p>農地区分は、第1種農地、第2種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地（その他農地）と判断しました。事業計画は、造成工事を行わず、一般住宅74.36㎡を建設するものです。事業費は用地取得費300,000円、施設・建物建設経費23,550,000円、設計費300,000円、登記・測量経費200,000円、合計24,350,000円となっており、資金計画は全額借入となっており、融資証明書により確認しております。被害防除計画は、東・西・北側は緩衝地を設け、南側は市道にすり付けることとしております。汚水・生活雑排水は合併浄化槽により処理し、雨水は自然流下により処理することとしております。許可の判断として、土地の代替性はなく、不許可の例外に当たる、住宅その他の申請に係る土地の周辺地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであることから、施行規則第33条第4号に該当するものと考えます。説明は以上です。</p>
<p>議 長 13番</p>	<p>ここで、現地確認結果について、13番 加藤 エリ子 委員から報告願います。</p> <p>(13番 加藤 エリ子 委員、挙手)</p> <p>13番 加藤 エリ子 委員。</p>
<p>議 長</p>	<p>議案第38号の現地確認について報告いたします。</p> <p>11月28日、14番 高橋 忠雄 委員と私の2名、事務局2名とで現地確認をしまいりました。</p> <p>ただいま事務局より説明がありましたように、使用貸借権設定申請番号4号については、申請地内に物置が建てられておりましたが、本人も反省し、顛末書も提出していることから、追認案件とすることと致しました。</p> <p>この点を除いては、申請された案件については、事前着工もなく、周辺の状況と申請書類を照らし合わせた結果、転用にあたっては特に問題がないものと見てまいりました。報告は以上です。</p>

<p>議 長</p>	<p>議案第 38 号について質疑を行います。何かご質問ありませんか。</p> <p>(質問なしの声あり)</p>
<p>議 長</p>	<p>質問なしの声がありますので、議案第 38 号について採決を行います。許可相当とすることと、秋田県農業会議に諮問すること及び許可の可否判断を会長に一任することに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>全員挙手。異議ないものと認め、議案第 38 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」は、許可相当の意見を付して秋田県農業会議に諮問し、答申を受け許可の可否の判断をすることにいたします。許可の可否については、次回の総会で報告いたします。</p> <p>これをもちまして、本日の議案は全て終了いたしました。</p> <p>(午後 4 時 53 分終了)</p>

湯沢市農業委員会会議規則第 13 条第 2 項により、会議内容について相違ない
ことを認め署名押印する。

平成 30 年 12 月 12 日

議 長 半田好廣 

署名委員 1 番 麻生良子 

署名委員 3 番 高橋郁夫 