

令和5年度

第8回 湯沢市農業委員会総会議事録

令和5年10月10日

湯沢市農業委員会

第8回湯沢市農業委員会総会議事録

日時 令和5年10月10日(火)午前9時30分

場所 湯沢市役所会議室41

開会 午前 9 時33分

閉会 午前10時26分

1) 出席した委員の氏名は次のとおりである。

1番	福嶋 富子	11番	麻生 良子
2番	佐々木 昇	12番	沓澤 弥
3番	伊藤 秀郎	13番	加藤 エリ子
4番	川崎 秀悦	14番	佐藤 栄子
5番	水戸 義昭	15番	高橋 郁夫
6番	姉崎 与志弘	17番	宮原 正明
7番	佐藤 昇	18番	高橋 敬悦(会長職務代理者)
8番	加藤 艶子	19番	高橋 伸太郎(会長)
9番	由利 幸悦		

2) 欠席した委員

10番	瀬川 等
16番	高橋 忠雄

3) 遅刻した委員

なし

19名中17名出席

(午前9時33分)

4) 出席した事務局職員は次のとおりである。

事務局長 大野 重雄
班 長 高山 善樹

5) 会議の提出案件

1 会務報告

2 報 告

- ・報告第6号 第1専門委員会第1回会議の報告について
- ・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38号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第39号 湯沢市農用地利用集積計画の決定について

議案第40号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第41号 農地転用事業計画変更承認申請について

議案第42号 農用地の買入協議に係る要請について

	議　　事
議　　長	<p>開会宣言 午前9時33分 委員総数19名中、ただいまの出席委員は17名であります。定足数に達しております、会議が成立しますので、総会を開会いたします。</p> <p>欠席の届出があった委員の方は、10番 瀬川 等 委員と、16番 高橋忠雄 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>(異議なしの声あり)</p>
議　　長	<p>それでは、7番 佐藤 昇 委員、8番 加藤 艶子 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>(異議なしの声あり)</p>
議　　長	<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2件、議案5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。</p> <p>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。</p> <p>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、ご協力をお願いいたします。</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いたします。</p> <p>それでは、会務報告の説明をお願いいたします。</p> <p>(大野事務局長、挙手)</p>
議　　長	<p>大野事務局長。</p> <p>(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。</p> <p>次に報告第6号 第1専門委員会第1回会議の報告をお願いします。</p>

議 長	(4番 川崎 秀悦 委員、挙手) 4番 川崎 秀悦 委員。 (第1専門委員会第1回会議報告、朗読説明)
議 長	報告第6号 第1専門委員会第1回会議の報告について、ご質問はありませんか。
議 長	(質問なしの声あり)
議 長	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。
議 長	(高山班長、挙手) 高山班長。
高山班長	今月の農地法に基づく届出等の報告をいたします。 議案書2ページをご覧ください。1 賃貸借契約合意解約通知は1件で、面積は1,331m ² であります。解約事由は、借人の都合によるためとなっております。次に、2 農地改良届であります。場所は湯沢市[REDACTED]、地目は田、面積は[REDACTED]m ² であります。届出の理由は、盛土して農業用ハウスを建築するためであります。次に、3 申請許可状況でありますが、先月の転用案件は3件で、5条使用貸借権設定申請番号第2号と、5条賃貸借権設定申請番号第2号は、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、9月25日付けで許可し、秋田県農業会議常設審議委員会に諮問の必要がなかった5条使用貸借権設定申請番号第3号は、9月12日付けで許可しております。報告は以上です。
議 長	只今の報告内容について、ご質問ありませんか。
議 長	(質問なしの声あり)
議 長	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。 議案第38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。案件について事務局より説明をお願いします。
議 長	(高山班長、挙手) 高山班長。

高山班長	<p>議案第38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。令和5年10月10日提出。</p> <p>議案書4ページから5ページをご覧ください。所有権移転が5件、面積は15,177m²であります。申請事由は、申請番号第32号、34号、35号は農業廃止のため、33号は小作地解放のため、36号は相手方の要望のためであります。売買価格は総会資料記載のとおりであります。なお、申請番号第36号につきまして、譲受人が社会福祉法人となっておりますが、当該社会福祉法人が社会福祉事業の業務に必要な施設の用に供すると認められると判断できるものと考えられることから、農地法第3条第2項の例外に該当し、農地所有適格化法人であることなどの要件から除外され、いわゆる農福連携に係る農地の確保が可能となっております。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	説明が終わりました。質疑を行います。何か質問はございませんか。
15 番	申請番号第36号について、譲受人の社会福祉法人が、どういう理由で農地を取得するのか、もう少し詳しい説明をお願いします。
議 長	(高山班長、挙手) 高山班長。
高山班長	申請番号第36号につきましては、譲受人の社会福祉法人が運営する老人ホーム等の介護施設の駐車場に隣接した農地である申請土地を取得し、介護施設利用者の機能訓練やレクリエーションなどで野菜や花の栽培等を行いたいとのことでした。
議 長	よろしいですか。
15 番	はい。
議 長	他に質問はありませんか。
4 番	申請番号第32号の譲受人は新規に就農される方か、それとも農業法人に勤めていた人などか。
5 番	この案件の現地調査を行った私から説明します。現地調査に行った際に本人と話をしてきましたが、若い頃は [] に勤めていたが、その後、農業をやりたいとのことで、農業法人の手伝いしながら技術を磨いてきたとのことでした。そして今回、独立して営農をスタートするため申請のあつ

	た農地を取得するとのことであり、イチジク栽培での経営確立を目指し、それに向けて苗木の養成をしているようでした。
議長	4番、よろしいですか。
4番	はい、いいです。
議長	他に質問はありませんか。
	(質問なしの声あり)
議長	質問なしの声がありますので、採決を行います。賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	全員挙手。議案第38号「農地法3条の規定による許可申請について」、申請のとおり許可することに決定いたします。 次に、議案第39号「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。案件について事務局より説明をお願いします。
議長	(高山班長、挙手) 高山班長。
高山班長	議案第39号「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等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)附則第5条の規定により、改正前の農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)、以降、旧農業経営基盤強化促進法と略して説明させていただきます、第18条第1項の規定に基づき、計画の可否について決定を要す。令和5年10月10日提出。 議案書7ページから13ページをご覧ください。利用権設定は賃貸借権が25件、使用貸借権が1件、面積は188,235m ² であります。新規の設定が1件、再設定が25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。集積計画の内容は、旧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。
議長	説明が終わりました。質疑を行います。何かご質問ありませんか。
	(質問なしの声あり)

議長	<p>質問なしの声がありますので、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39号の利用集積計画については、計画のとおり決定することといたします。</p> <p>次に、議案第40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。案件について事務局より説明をお願いします。</p>
議長	<p>(高山班長、挙手)</p> <p>高山班長</p>
高山班長	<p>議案第40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。令和5年10月10日提出。</p> <p>初めに、5条 使用貸借権設定 第4号について説明させていただきます。議案書15ページ、議案付属資料は6ページから15ページをご覧ください。</p> <p>申請地は、湯沢市 [REDACTED]、地目は田、面積は [REDACTED] m²であります。</p> <p>申請内容は、自家用車の車庫と物置用のビニールハウスの設置、冬用の薪を積んでおくための資材置場を確保するための転用となっております。なお、申請地には既に砂利が敷設され、物置として使用していると見受けられるビニールハウスが設置されている他、冬季燃料用と思われる木材置場として利用されておりますが、申請者より認識不足により違反転用の状態となるような行為を行ったことを深く反省し、今後はこのようなことがないようにする旨を記載した顛末書が提出されており、今回に限り追認により許可を求めるものです。</p> <p>申請地は、湯沢市役所本庁舎から [REDACTED] へ約 [REDACTED] km、三関駅から [REDACTED] へ約 [REDACTED] km に位置し、東側は畠、西側は道路、南側は畠、北側は原野に隣接しております。</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）と判断いたしました。</p> <p>事業計画は、造成工事等は行わず、パイプ車庫 [REDACTED] m²、資材置場 [REDACTED] m²、パイプハウス [REDACTED] m²、雪寄せ場等 [REDACTED] m²を整備するものです。事業費は、新設部分のパイプ車庫の建物建設経費 [REDACTED] 円であります。資金計画は自己資金で、通帳の写しで確認しております。</p>

被害防除計画は、農周辺の農地及び隣接地に大きな支障を及ぼす可能性がないことから特に防除措置を行わないものです。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ものです。

許可判断として、第2種農地であるが、申請農地に代えて当該事業の目的を達成出来る他の土地は無く、住宅その他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、規則第33条第4号の不許可の例外に該当するものと考えられるため、やむを得ないと判断しました。

高山班長

次に、5条 使用貸借権設定 第5号について説明させていただきます。議案書15ページ、議案付属資料は16ページから23ページをご覧ください。

申請地は、湯沢市 [REDACTED]、地目は田、面積は [REDACTED] m²であります。

申請内容は、現在の住居が老朽化したことから、道路事情と住環境が良好な父親名義の土地を借受けて、令和6年春に一般住宅の建築工事に着手するため、降雪期前に宅地造成を行うための転用となっています。

申請地は、湯沢駅から [REDACTED] へ約 [REDACTED] km、湯沢市役所本庁舎から [REDACTED] へ約 [REDACTED] km に位置し、東側は水路、西側は田、南側は田、北側は田に隣接しております。

農地区分は、都市計画区域・第2種住居地域であることから、第3種農地であると判断いたしました。

事業計画は、高さ [REDACTED] m、土量 [REDACTED] m³の造成工事を行い、一般住宅建築のための宅地造成 [REDACTED] m²を行うものです。事業費は、造成・整地経費 [REDACTED] 円であります。資金計画は自己資金となっており、通帳の写しにより確認しております。被害防除計画は東、西、南、北側について法面保護の措置を行うものです。雨水は自然流下により処理するものです。なお、住宅建築後は、汚水・生活雑排水は公共下水道で処理する計画となっています。

許可判断として、申請地は第3種農地であり、事業計画等にも問題はなく一般基準を満たしていると考えます。

なお、造成のみを目的とした転用は原則許可できませんが、例外として、都市計画法で定められている用途地域内であれば、住宅等の施設の用に供されることが確実と認められ、不許可の例外である 規則第47条第1項第5号へに該当していると判断できれば、転用許可が可能となっております。今回申請のあった5条 使用貸借権設定 第5号については、申請地は都市計画区域・第2種住居地域であり、申請書添付書類として提出されている事業計画書や建物配置計画図面等の他、申請者から降雪期前に造成を行い、雪解け後の令和6年度早々に住宅の建築に着手、令和6年度内に完成させるとの誓約書が提出されていることから、住宅の用に供されることが確実と判断できるものと考えます。

高山班長	<p>次に、5条 所有権移転 申請番号第8号について説明させていただきます。議案書16ページ、議案付属資料は24ページから34ページをご覧ください。</p> <p>申請地は、湯沢市 [REDACTED]、地目は田、面積は [REDACTED] m²であります。</p> <p>申請内容は、現在の住居が手狭であるため、孫の学校にも近く住環境に適した地域にある申請地を取得して、住宅を建築するための転用となっております。</p> <p>申請地は、市立湯沢東小学校から [REDACTED] へ約 [REDACTED] km、湯沢市役所本庁舎から [REDACTED] へ約 [REDACTED] km に位置し、東側は田、西側は道路、南側は田、北側は水路に隣接しております。</p> <p>農地区分は、接する道路に水道管、下水道管が埋設されており、500メートル以内に2つの医療施設があることから第3種農地と判断いたしました。</p> <p>事業計画は、高さ [REDACTED] m、土量 [REDACTED] m³の造成工事を行い、住宅 [REDACTED] m²と駐車場 [REDACTED] m²、植栽等スペース [REDACTED] m²を整備するものです。</p> <p>事業費は、用地取得費 [REDACTED] 円、造成・整地経費 [REDACTED] 円、建物建設経費 [REDACTED] 円、設計費 [REDACTED] 円、測量・登記経費 [REDACTED] 円、計 [REDACTED] 円であります。資金計画は自己資金となっており、残高証明書で確認しております。被害防除計画は、東側と北側にL型擁壁を設置し、南側は法面保護を行うものです。汚水・生活雑排水は合併浄化槽を設置し、雨水は自然流下により処理するものです。</p> <p>許可判断として、申請地は第3種農地であり、事業計画等にも問題はなく一般基準を満たしていると考えます。</p> <p>次に、5条 所有権移転 申請番号第9号について説明させていただきます。議案書16ページ、議案付属資料は35ページから42ページをご覧ください。</p> <p>申請地は、湯沢市 [REDACTED]、地目は田、面積は [REDACTED] m²であります。</p> <p>申請内容は、現在は県外に借家住まいであるが、道路事情に優れ、学校にも近い住環境に適した地域にある申請地を取得して、住宅を建築するための転用となっております。</p> <p>申請地は、市立湯沢南中学校から [REDACTED] へ約 [REDACTED] km、湯沢市役所本庁舎から [REDACTED] へ約 [REDACTED] km に位置し、東側は水路、西側は宅地、南側は道路、北側は宅地に隣接しております。</p> <p>農地区分は、都市計画区域・第1種中高層住居専用地域であることから第3種農地であると判断いたしました。</p> <p>事業計画は、造成等の工事は行わず、住宅 [REDACTED] m²、カーポート [REDACTED] m²、コンクリート土間及び雪捨て場 [REDACTED] m²を整備するものです。</p> <p>事業費は、用地取得費 [REDACTED] 円、建物建設経費及び設計費 [REDACTED]</p>
------	---

	<p>円、測量・登記経費 [] 円、搬入費等諸経費 [] 円、計 [] 円であります。資金計画は借入及び自己資金となっており、融資証明書と通帳の写しで確認しております。被害防除計画は、隣接地に大きな支障を及ぼす可能性がないことから特に防除措置を行わないものです。汚水・生活雑排水は公共下水道で処理し、雨水は自然流下により処理するものです。</p> <p>許可判断として、申請地は第3種農地であり、事業計画等にも問題はなく一般基準を満たしていると考えます。</p>
高山班長	<p>次に、5条 所有権移転 申請番号第10号について説明させていただきます。議案書17ページ、議案付属資料は43ページから50ページをご覧ください。</p> <p>申請地は、湯沢市 [] 、地目は田、面積は [] m²であります。</p> <p>申請内容は、申請者は貨物自動車運送業などを経営しているが、事業拡大に伴い、運送事業で使用する大型トラック等の駐車場が不足しているため、申請地を取得し駐車場とするための転用となっております。</p> <p>申請地は、市立稻川小学校から [] へ約 [] km、湯沢市役所稻川庁舎から [] へ約 [] km に位置し、東側は水路、西側は水路・県道、南側は田、北側は宅地に隣接しております。</p> <p>農地区分は、おおむね10ha 以上の規模の一団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。</p> <p>事業計画は、駐車場 [] m²を整備するものです。</p> <p>事業費は、用地取得費は [] 円、造成・整地経費 [] 円、測量登記経費 [] 円、計 [] 円であります。資金計画は自己資金となっており、残高証明書で確認しております。被害防除計画は、隣接地に大きな支障を及ぼす可能性がないことから特に防除措置を行わないものです。汚水・生活雑排水は発生せず、雨水は駐車場中央部に東西に走る側溝を設置し雨水を集め、西側・県道側に隣接する水路に放流する計画です。</p> <p>許可判断として、申請地は第1種農地ですが、流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、県道の沿道区域に設置されるものであり、特別の立地条件を必要とする事業の用に供するものであることから、規則第35条第4号の不許可の例外に該当するものと考えられるため、やむを得ないものと判断しました。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>ここで、現地確認結果について、3番 伊藤 秀郎 委員から報告願います。</p>
議長	<p>(3番 伊藤 秀郎 委員、挙手) 3番 伊藤 秀郎 委員。</p>

3 番	<p>議案第40号の現地確認について報告いたします。</p> <p>9月27日、4番 川崎 秀悦 委員と私の2名、事務局2名とで現地確認をしてまいりました。</p> <p>先ほど、事務局より説明があったとおり、5条 使用貸借権設定 申請番号第4号については、申請地には砂利が敷設されており、また、一部に物置として使用されていると見受けられるビニールハウスと、冬季燃料用と思われる木材が置かれている状況がありました。</p> <p>それ以外の案件については、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。</p> <p>報告は以上です。</p>
議 長	<p>説明及び報告が終わりました。議案第40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>
議 長	<p>質問なしの声がありますので、議案第40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>
議 長	<p>全員挙手。異議ないものと認め、議案第40号の農地法第5条の規定による許可申請は、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>次に、議案第41号「農地転用事業計画変更承認申請について」を議題とします。案件について事務局より説明をお願いします。</p> <p>(高山班長、挙手)</p>
議 長	高山班長
高山班長	<p>議案第41号「農地転用事業計画変更承認申請について」、農地法第5条の規定による農地の転用許可済みの土地について、農地転用事業計画変更承認申請書を受理したので、承認の可否判断を会長に一任することの同意を求める。令和5年10月10日提出</p> <p>議案書19ページ、議案付属資料51ページから59ページをご覧ください。</p> <p>申請番号第3号は、令和■年■月■日指令湯農委-■及び■、5条所有権移転により、宅地分譲を行うため建築条件付きの転用許可を受け</p>

	<p>たものであります。許可後、許可土地の一部に店舗建物の建築と駐車場を整備したいとの顧客からの要望があり、店舗敷地としての貸付けと宅地分譲を行う事業計画に変更したいとのことから、計画変更の承認申請があつたものであります。</p> <p>申請土地については、[REDACTED]月の当初許可時から立地状況に変化はなく、当初許可時と同様に第3種農地と判断して問題はないものと考えられ、変更後の事業計画等は一般基準を満たしていると考えられることから、事業計画変更はやむを得ないものと判断します。説明は以上です。</p>
議長	<p>ここで、現地確認結果について、3番 伊藤 秀郎 委員から報告願います。</p>
議長	<p>(3番 伊藤 秀郎 委員、挙手) 3番 伊藤 秀郎 委員。</p>
3番	<p>議案第41号の現地確認について報告いたします。</p> <p>9月27日、4番 川崎 秀悦 委員と私の2名、事務局2名とて、現地確認をしてまいりました。</p> <p>先ほど、事務局より説明があったとおり、申請された案件については、当初は宅地分譲のみを行う計画であったが、一部を店舗敷地として貸付けするための事業計画変更であり、周辺の状況と申請書類を照らし合わせた結果、農地転用事業計画変更にあたっては、やむを得ないものと見てまいりました。報告は以上です。</p>
議長	<p>説明と報告が終わりました。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>
議長	<p>質問なしの声がありますので、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41号農地転用事業計画変更承認申請について異議ないものと認め、申請のとおり承認することといたします。</p> <p>次に、議案第42号「農用地の買入協議に係る要請について」を議題とします。案件について事務局より説明をお願いします。</p>
議長	<p>(高山班長、挙手) 高山班長。</p>

高山班長	<p>議案第42号「農用地の買入協議に係る要請について」、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第3条の規定により、改正前の農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「旧農業経営基盤強化促進法」という。）第15条第1項の規定に基づき、所有権移転に係るあっせんの申出書を受理したので、旧農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定により公益社団法人秋田県農業公社との買入協議、並びに市長から農地所有者に対して買入通知するよう要請することの可否について決定を要す。令和5年10月10日提出。</p> <p>議案書21ページをご覧ください。買入協議の要請は1件、申請土地は湯沢市[REDACTED]、[REDACTED]、地目は田、面積は17,602m²であります。買入協議が必要と認められる理由は、連坦している優良農地の分散を防ぎ、公益社団法人秋田県農業公社を通じて、認定農業者の経営規模拡大を図るためであります。説明は以上です。</p>
議長	説明が終わりました。質疑を行います。何かご質問ありませんか。
4番	この案件は、秋田県農業公社が取得し、申出人となっている人に売却するということか。また、申請土地の場所はどのあたりにあるのか。
議長	暫時休憩します。（午前10時15分） 再開します。（午前10時25分）
議長	他に質問はありませんか。
	（質問なしの声あり）
議長	質問なしの声がありますので、採決を行います。買入協議並びに買入通知要請にご異議ない方の挙手を求めます。
	（全員挙手）
議長	全員挙手。ご異議ないものと認め、議案第42号「農用地の買入協議に係る要請について」は、原案のとおり決定することといたします。 これをもちまして、本日の議案は全て終了いたしました。
	（午前10時26分終了）

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。

令和5年10月10日

議長

高橋伸太郎



署名委員

7番

沢勝昇



署名委員

8番

加藤豊子

