

令和5年度

第11回 湯沢市農業委員会総会議事録

令和6年1月16日

湯沢市農業委員会

第11回湯沢市農業委員会総会議事録

日時 令和6年1月16日(火)午後2時30分

場所 湯沢ロイヤルホテル

開会 午後2時55分

閉会 午後3時34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	12番	沓澤 弥
2番	佐々木 昇	14番	佐藤 栄子
3番	伊藤 秀郎	15番	高橋 郁夫
4番	川崎 秀悦	16番	高橋 忠雄
5番	水戸 義昭	17番	宮原 正明
6番	姉崎 与志弘	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		
11番	麻生 良子		

2) 欠席した委員

7番	佐藤 昇	13番	加藤 エリ子
10番	瀬川 等		

3) 遅刻した委員

なし

19名中16名出席
(午後2時55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
主査	小松 幹

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) 使用貸借契約合意解約
 - (3) 申請許可状況

3 議 案

- 議案第51号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第52号 湯沢市農用地利用集積計画の決定について
- 議案第53号 農用地利用集積等促進計画策定の要請について
- 議案第54号 湯沢農業振興地域整備計画の変更(案)について

<p>議 長</p>	<p style="text-align: center;">議 事</p> <p>開会宣言 午後 2 時55分 委員総数19名中、ただいまの出席委員は16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>なお、欠席の届出があった委員の方は、7番 佐藤 昇 委員、10番 瀬 川 等 委員、13番 加藤 エリ子 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、14番 佐藤 栄子 委員、15番 高橋 郁夫 委員 の兩名 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 2 件、議案 4 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>議 長</p>	<p style="text-align: center;">(大野事務局長、挙手)</p> <p>大野事務局長。</p> <p style="text-align: center;">(会務報告、朗読説明)</p>
<p>議 長</p>	<p>会務報告の内容について、ご質問はありませんか。</p> <p style="text-align: center;">(質問なしの声あり)</p>
<p>議 長</p>	<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>

議 長	<p>(12番 沓澤 弥 委員、挙手)</p> <p>12番 沓澤 弥 委員。</p>
議 長	<p>(第4回農地対策専門委員会報告、朗読説明)</p> <p>報告第10号 第4回農地対策専門委員会の報告について、ご質問はありますか。</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>次に農地法に基づく届出等の報告をお願いします。</p>
議 長	<p>(高山班長、挙手)</p> <p>高山班長。</p>
高山班長	<p>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ページから3ページをご覧ください。1 賃貸借契約合意解約通知は14件で、面積は64,981.26㎡であります。解約事由は、耕作者死亡のためが1件、借人の都合によるものが5件、所有者の都合によるものが2件、第三者へ利用権設定するためが2件、第三者へ所有権移転するためが1件、契約内容を変更するためが1件、貸人の都合によるものが2件であります。次に、2 使用貸借契約合意解約通知は2件で、面積は20,469㎡であります。解約事由は、借人の都合によるものが1件、第三者へ利用権設定するためが1件であります。次に、3 申請許可状況であります。先月の転用案件は1件で、5条所有権移転 申請番号 第13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、12月22日付けで許可しております。報告は以上です。</p>
議 長	<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>
議 長	<p>それでは、ご了承願います。</p> <p>次に議事に入らせていただきます。</p> <p>議案第51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。</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51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6年1月16日提出。</p> <p>議案書5ページから6ページをご覧ください。使用貸借権設定は2件、面積31,379㎡であります。申請事由は、第2号、3号ともに農業者年金に係わる再設定のためであります。</p> <p>議案書7ページから8ページをご覧ください。賃貸借権設定は4件で、面積は13,676㎡であります。申請事由は、申請番号第13号から16号まですべて経営縮小のためであります。賃料については、総会資料記載のとおりであります。</p> <p>次に議案書9ページから10ページをご覧ください。所有権移転は6件、面積6,061㎡であります。申請事由は、申請番号第51号は相手方の要望、52号、53号、54号、55号は経営縮小のため、56号は兼業による経営縮小のためであります。売買価格は総会資料記載のとおりであります。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>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。</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51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。</p> <p>次に、議案第52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。</p> <p>(高山班長、挙手)</p>
議 長	<p>高山班長。</p>
高山班長	<p>議案第52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6年1月16日提出。説明は以上です。</p>

議 長	<p>ここで、議案書12ページの経営基盤強化促進法 利用権設定 整理番号 第407号、408号、409号、13ページの 410号、411号、412号、413号 は 9番 由利 幸悦 委員、議案書14ページの 整理番号 第414号 は 10番 瀨川 等 委員、議案書14ページの 整理番号 第415号、416号、417号、議案書15ページの 418号、419号、420号、421号 は 12番 沓澤 弥 委員、議案書16ページの 整理番号 第422号、423号、424号 は 16番 高橋 忠雄 委員、議案書16ページの 整理番号 第425号 は 私、19番 高橋に関する案件となっております。</p> <p>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る委員の退席をお願いいたします。関連議案終了後に入室・着席していただきます。</p> <p>それでは利用権設定 整理番号 第407号 から 413号 まで を審議しますので、9番 由利 幸悦 委員 の退席をお願いいたします。</p> <p>(9番 由利 幸悦 委員、退席) (午後3時06分)</p>
議 長	<p>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>
高山班長	<p>高山班長。</p>
高山班長	<p>議案書12ページから13ページをご覧ください。利用権設定 整理番号 第407号、408号、409号、410号は、賃貸借権の新規設定で、面積は10,703㎡であります。整理番号 第411号、412号、413号は、賃貸借権の再設定で、面積は7,985㎡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。</p>
議 長	<p>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。</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。利用権設定 第407号 から 413号 まで を計画のとおり決定することといたします。退席者の着席をお願いいたします。</p>

	<p>(9番 由利 幸悦 委員、着席) (午後3時08分)</p>
議長	<p>次に利用権設定 整理番号 第414号、10番 瀬川 等 委員 に関する案件を審議します 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>議案書14ページをご覧ください。利用権設定 整理番号 第414号は、賃貸借権の再設定で、面積は5,616㎡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。</p>
議長	<p>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。</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。利用権設定 整理番号 第414号 を計画のとおり決定することといたします。</p> <p>次に利用権設定 整理番号 第415号 から 第421号 まで を審議しますので、12番 沓澤 弥 委員 の退席をお願いいたします。</p>
	<p>(12番 沓澤 弥 委員、退席) (午後3時09分)</p>
議長	<p>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>議案書14ページから15ページをご覧ください。利用権設定 整理番号 第415号、416号、417号は、賃貸借権の新規設定で、面積は24,522㎡であります。整理番号 第418号、419号、420号、421号は、賃貸借権の再設定で、面積は26,624㎡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</p>

	<p>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。</p>
議 長	<p>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。</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。利用権設定 整理番号 第415号 から 第421号 まで 計画のとおり決定することといたします。退席者の着席をお願いいたします。</p> <p>(12番 沓澤 弥 委員、退席) (午後3時10分)</p>
議 長	<p>次に利用権設定 整理番号 第422号 から 第424号 までを審議しますので、16番 高橋 忠雄委員 の退席をお願いいたします。</p> <p>(16番 高橋 忠雄 委員、退席) (午後3時11分)</p>
議 長	<p>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	<p>高山班長。</p>
議 長	<p>議案書16ページをご覧ください。利用権設定 整理番号 第422号、423号、424号は、賃貸借権の再設定で、面積は10,012㎡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。</p>
議 長	<p>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。</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>

	(全員挙手)
議長	<p>全員挙手。利用権設定整理番号 第422号 から 第424号 までを計画のとおり決定することといたします。退席者の着席をお願いいたします。</p> <p>(16番 高橋 忠雄 委員、着席) (午後 3 時12分)</p>
議長	<p>次に利用権設定 整理番号 425号 は 私、19番 高橋の案件となります。審議に先立ち、ここで議長を交代しますので、暫時休憩いたします。</p> <p>(午後 3 時12分)</p>
議長(職務代理)	<p>休憩前に引き続き議事を再開いたします。 (午後 3 時12分)</p>
議長(職務代理)	<p>それでは利用権設定 整理番号 第425号を審議しますので、19番 高橋 伸太郎 委員の退席をお願いいたします。</p> <p>(19番 高橋 伸太郎 会長、退席) (午後 3 時13分)</p>
議長(職務代理)	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
議長(職務代理)	<p>(高山班長、挙手) 高山班長。</p>
高山班長	<p>議案書16ページをご覧ください。利用権設定 整理番号 第425号は賃貸借権の再設定で、面積は6,052㎡であります。賃料については総会資料の記載とおりであります。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。</p>
議長(職務代理)	<p>説明が終わりました。質疑を行います。何かご質問はありませんか。</p> <p>(質問なしの声あり)</p>
議長(職務代理)	<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(職務代理)	<p>全員挙手。利用権設定 整理番号 第425号 を、計画のとおり決定することといたします。退席者の着席をお願いいたします。</p>

	(19番 高橋 伸太郎 会長、着席) (午後 3 時14分)
議長(職務代理)	ここで、議長を交代しますので、暫時休憩いたします。 (午後 3 時14分)
議長	休憩前に引き続き、議事を再開いたします。(午後 3 時14分)
議長	次に、議案第52号 議事参与制限以外の利用権設定について、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	議案書17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借権が59件で、面積は350,621.2㎡であります。新規の設定が16件、再設定が43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	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52号 議事参与制限以外の利用権設定について、計画のとおり決定することといたします。 続きまして、議案第52号 経営基盤強化促進法 所有権移転について審議します。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	議案書33ページをご覧ください。経営基盤強化促進法 所有権移転は3件、面積は23,708㎡であります。申請事由は、整理番号第7号は小作地解

	<p>放のため、第8号は経営縮小のため、第9号は農地中間管理事業の農地売買等支援事業の案件であります。価格については、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。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>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。</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52号 経営強化基盤促進法 所有権移転について、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53号「農用地利用集積等促進計画策定の要請について」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> <p>(高山班長、挙手)</p>
議 長	<p>高山班長。</p>
高山班長	<p>議案第53号「農用地利用集積等促進計画策定の要請について」、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定により、農用地利用集積等促進計画を定めるべきことを農地中間管理機構に対し要請することの可否について、決定を要す。令和6年1月16日提出。</p> <p>議案書35ページをご覧ください。農地中間管理事業（移転）の促進計画案は、賃貸借権の移転が3件で、面積は16,319㎡であります。移転事由はすべて、移転する者は経営縮小のため、移転を受ける者は経営拡張のためであります。県の公告は令和6年2月27日となっております。説明は以上です。</p>
議 長	<p>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。</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>
<p>議長</p>	<p>全員挙手。議案第53号「農用地利用集積等促進計画策定の要請について」、原案のとおり農地中間管理機構に対し要請することに決定します。</p> <p>次に、議案第54号「湯沢農業振興地域整備計画変更（案）に対する意見について」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>議長</p>	<p>(高山班長、挙手)</p> <p>高山班長</p>
<p>高山班長</p>	<p>議案第54号「湯沢農業振興地域整備計画変更（案）に対する意見について」湯沢農業振興地域整備計画の変更（案）についての協議があり、市長に回答する必要があるので意見を求める。令和6年1月16日提出。</p> <p>議案書37ページをご覧ください。湯沢農業振興地域整備計画の土地利用計画変更申出一覧のNo.1の案件について説明いたします。参考資料は3ページから20ページをご覧ください。除外目的は一般住宅建築、所在は湯沢市[REDACTED]、面積は[REDACTED]㎡であります。</p> <p>次に各要件について説明いたします。参考資料3ページをご覧ください。</p> <p>第1号、除外地が必要であり規模が適当であると判断した理由については、事業計画者は、現在、[REDACTED]の職場に勤務していることから同市のアパートで生活をしており、生まれ育った湯沢に戻り、子どもを母校（東小学校）に通わせたいこと、また、実家の父母との同居を計画していることから、今般、新たに土地を購入し住宅を建築することを決定したものであります。</p> <p>場所の選定にあたっては、安心安全な通学路が確保されており子どもの通学条件が良かったこと、生活に必要なスーパー等までの程よい距離に加えて比較的広い市道に面した土地であることで冬期間の生活が容易になることが期待されることから、この土地を選定したものであります。</p> <p>知り合いの不動産業者の仲介により、白地を優先し候補地を探していたが希望が叶わず、やむを得ず農地を所有する地権者との面談により了承を得て、この度除外を申し出たものであるが、5人家族が住む住宅と3台分の駐車場、雪寄せスペースとしては必要最小限の面積であり、適当な規模であると判断しております。</p> <p>また、農用地区域外の土地をもって代えることが困難であると判断した理由については、近隣の白地を探したが、ハウスメーカーの建築条件が付いており自由度が低かったこと、また、他の候補地については、建築条件に制約が無かったが狭く面積要件に合致しなかったことから断念した経緯があり、当該地以外には適地を見つけることができなかつたため、やむを得ないものと判断しております。なお、住宅街の一角に一般住宅を建築す</p>

るものであることから、近隣へ迷惑を掛ける要素はないものと思われま

す。農地転用に係る変更の場合、転用許可の根拠については、当該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、不許可の例外である農地法施行規則第33条第4号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できると考えます。

第2号、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、計画未策定につき支障はないものと判断しております。

第3号、農用地の集団化等に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、当該農地は、住宅地と線路に囲まれて孤立的に存在している団地の端に位置する農地であるため、農用地の集団化等に支障を及ぼすおそれはないものと判断しております。

第4号、担い手等の農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、しばらく農地として利用されておらず、水田の機能も既に失われていること、また、団地の端に位置する農地であるため、安定的な営農に支障が生じるおそれはないものと判断しております。

第5号、土地改良施設等の機能に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、管轄の土地改良区と協議の上、農道・進入路も含め土地改良施設への影響や排水については万全を期し支障がないように対処することを確約し、改良区の指導に従うこととしているため問題はないものと判断しております。

第6号、土地改良事業等の工事完了後8年を経過しているかどうかについては、直近の土地改良事業としては、平成10年3月31日に完了公告された県営かんがい排水事業の受益地ではありますが、事業完了から8年以上経過しております。

高山班長

次に、No.2の案件について説明いたします。参考資料は21ページから38ページをご覧ください。除外目的は一般住宅建築、所在は湯沢市[]、面積は[]m²であります。

次に各要件について説明いたします。参考資料21ページをご覧ください。

第1号、除外地が必要であり規模が適当であると判断した理由については、事業計画者は、市内で不動産業、一級建築士事務所及び建設業を営んでおり、子育て世代が望む条件を叶える住宅を販売するため、土地を選定し建物を建築した上で販売する「建売住宅」を主に取り扱っているが、今般、条件と合致した最適な土地が見つかったことから、新たに土地を購入し建売住宅3棟を建築することを決定したものであります。

場所の選定にあたっては、安心安全な通学路が確保されており子どもの通学条件が良かったこと、生活に必要な不可欠なスーパー等までの程よい距離に加えて比較的広い市道に面した土地であることで冬期間の生活が容易になることが期待されることから、この土地を選定したものであります。

白地を優先し候補地を探していたが希望が叶わず、やむを得ず農地を所

有する地権者との面談により了承を得て、この度除外を申し出たものであるが、子育て世代が住む住宅と複数台分の駐車場、雪寄せスペースとしては必要最小限の面積であり、適当な規模であると判断しております。

また、農用区域外の土地をもって代えることが困難であると判断した理由については、近隣の白地を探したが、子育て世代が望む利便性などの選定条件に合致した宅地や雑種地が見つからなかったこと、また、狭く面積要件に合致しなかったことから断念した経緯があり、当該地以外には適地を見つけることができなかつたため、やむを得ないものと判断しております。なお、住宅街の一角に一般住宅を建築するものであることから、近隣へ迷惑を掛ける要素はないものと思われまふ。

農地転用に係る変更の場合、転用許可の根拠については、当該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、不許可の例外である農地法施行規則第33条第4号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できると考えまふ。

第2号、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、計画未策定につき支障はないものと判断しております。

第3号、農用地の集団化等に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、当該農地は、住宅地と線路に囲まれて孤立的に存在している団地の端に位置する農地であるため、農用地の集団化等に支障を及ぼすおそれはないものと判断しております。

第4号、担い手等の農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、しばらく農地として利用されておらず、水田の機能も既に失われていること、また、団地の端に位置する農地であるため、安定的な営農に支障が生じるおそれはないものと判断しております。

第5号、土地改良施設等の機能に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、管轄の土地改良区と協議の上、農道・進入路も含め土地改良施設への影響や排水については万全を期し支障がないように対処することを確約し、改良区の指導に従うこととしているため問題はないものと判断しております。

第6号、土地改良事業等の工事完了後8年を経過しているかどうかについては、直近の土地改良事業としては、平成10年3月31日に完了公告された県営かんがい排水事業の受益地であります。が、事業完了から8年以上経過しております。

高山班長

次に、No.3の案件について説明いたします。参考資料は39ページから49ページをご覧ください。除外目的は一般住宅建築、所在は湯沢市[]、面積は[]㎡であります。

次に各要件について説明いたします。参考資料39ページをご覧ください。

第1号、除外地が必要であり規模が適当であると判断した理由については、事業計画者は、現住居の老朽化及び敷地の狭さを解消するため住宅の

新築を望んでいたが、今般、条件と合致した土地が見つかったことから、新たに隣地を購入し住宅を建築することを決定したものであります。

場所の選定にあたっては、高齢者と幼児がいる家庭であることから、今の生活スタイルに大きく変更がないことが重要であったため、周辺の農用地区域外の空き地3箇所を候補として、それぞれ交渉にあたったが、希望する面積、立地、接続道路の条件を全て満たす土地が見つからず、やむを得ず現住宅の隣の農地を選定したものであります。

白地を優先し候補地を探していたが希望が叶わず、隣の農地を所有する地権者との交渉により承諾を得て、この度除外を申し出たものであるが、高齢者を含む三世代6人が住む住宅と複数台分の駐車場、雪寄せスペースとしては必要最小限の面積であり、適当な規模であると判断しております。

また、農用地区域外の土地をもって代えることが困難であると判断した理由については、近隣の白地を探したが、面積、立地、接続道路といった選定条件に合致した宅地が見つからず断念した経緯があり、当該地以外には適地を見つけることができなかつたため、やむを得ないものと判断しております。なお、住宅街の一角に一般住宅を建築するものであることから、近隣へ迷惑を掛ける要素はないものと思われまふ。

農地転用に係る変更の場合、転用許可の根拠については、当該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、不許可の例外である農地法施行規則第33条第4号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できると考えまふ。

第2号、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、計画未策定につき支障はないものと判断しております。

第3号、農用地の集団化等に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、当該農地は、住宅と住宅に囲まれて孤立的に存在している農地であるため、農用地の集団化等に支障を及ぼすおそれはないものと判断しております。

第4号、担い手等の農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、しばらく農地として利用されておらず、畑の機能も既に失われていること、また、住宅街の間に位置している農地であるため、安定的な営農に支障が生じるおそれはないものと判断しております。

第5号、土地改良施設等の機能に支障を及ぼすおそれがないと判断した理由については、未整理農地で特に管轄の土地改良区や水利組合は存在しておりません。なお、水路機能等に支障を及ぼすおそれはないと判断しております。

第6号、土地改良事業等の工事完了後8年を経過しているかどうかについては、未整理農地であり、土地改良事業は実施しておりません。

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。

<p>議 長</p>	<p>(質問なしの声あり)</p> <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>
<p>議 長</p>	<p>全員挙手。異議ないものと認め、議案第54号「湯沢農業振興地域整備計画変更(案)に対する意見について」は、異議ない旨の意見を付して市長に送付することといたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>これもちまして、本日の議案は全て終了いたしました。</p> <p style="text-align: right;">(午後3時34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。

令和6年1月16日

議長 高橋伸太郎 

署名委員 14番 佐藤栄子 

署名委員 15番 高橋郁夫 