

令和 7 年度

第 4 回 湯沢市農業委員会総会議事録

令和 7 年 7 月 8 日

湯 沢 市 農 業 委 員 会

第4回湯沢市農業委員会総会議事録

日時 令和7年7月8日（火）午後1時30分

場所 湯沢市役所会議室41

開会 午後 1 時35分

閉会 午後 2 時10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	13番	加藤 エリ子
3 番	伊藤 秀郎	14番	佐藤 栄子
4 番	川崎 秀悦	15番	高橋 郁夫
6 番	姉崎 与志弘	16番	高橋 忠雄
7 番	佐藤 昇	17番	宮原 正明
8 番	加藤 艶子	18番	高橋 敬悦（会長職務代理者）
9 番	由利 幸悦	19番	高橋 伸太郎（会長）
10番	瀬川 等		
11番	麻生 良子		

2) 欠席した委員

5 番 水戸 義昭

3) 遅刻した委員

なし

19名中18名出席

（午後1時35分）

4) 出席した事務局職員は次のとおりである。

事務局長 新山 栄泰
班 長 高山 善樹
主 幹 柴田 麻紀

5) 会議の提出案件

1 会務報告

2 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) 使用貸借契約合意解約
- (3) 公共事業等に伴う転用の届出
- (4) 公共事業等に伴う一時転用の届出
- (5) 申請許可状況

3 議 案

議案第11号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第12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13号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第14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

議 長	議 事 開会宣言 午後 1 時35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。 なお、本日欠席届を提出されている委員の方は、5 番 水戸 義昭 委員 であります。 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。 (異議なしの声あり)
議 長	それでは、15番 高橋 郁夫 委員、16番 高橋 忠雄 委員 の両名を指名いたします。 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。 (異議なしの声あり)
議 長	それでは、本日一日限りと決定いたします。 本日の議題は、会務報告のほか報告 1 件、議案 4 件であります。 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、ご協力をお願いいたします。 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。 それでは、会務報告の説明をお願いいたします。
議 長	(新山事務局長、挙手) 新山事務局長。 (会務報告、朗読説明)
議 長	会務報告の内容について、ご質問はありませんか。 (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 9 件で、面積は37,369.33㎡であります。解約事由は、所有者の都合によるものが 2 件、借人の都合によるものが 6 件、貸人の都合によるものが 1 件であります。 次に、2 使用貸借契約合意解約通知は 1 件で、面積は380㎡であります。解約事由は、借人の都合によるものが 1 件であります。 次に、議案書 3 ページをご覧ください。3 公共事業等に伴う転用の届出は 1 件で、届出土地は湯沢市■■■■■ 外 1 筆、地目は田、届出面積は567.67㎡で、届出の事由は、秋田県高能率生産団地路網整備事業の施行に係わる林道の整備用地とするためとなっております。 次に、4 公共事業等に伴う一時転用の届出は 1 件で、届出土地は、湯沢市■■■■■ 外 6 筆、地目は田及び畑、届出面積は4,630.66㎡、届出の事由は、新たな送電線の建設工事を行うための足場等の工事敷地として使用するためとなっております、施工期間は、令和 7 年 6 月 9 日から令和 9 年 12 月 31 日までとなっております。 次に、5 申請許可状況であります。先月の転用案件は 3 件で、4 条 申請番号第 1 号、5 条賃貸借権設定 申請番号第 1 号、5 条所有権移転 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の必要がなかったことから、6 月 10 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。 (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 11 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	議案第 11 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 7 年 7 月 8 日提出。 説明は以上です。

議 長	ここで、議案書 7 ページの 3 条所有権移転 申請番号 第15号 は、私、19番 高橋 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退席し、関係案件の審議終了後に入室・着席させていただきます。 それでは、3 条所有権移転 申請番号 第15号 の審議に先立ち、ここで議長を交代しますので、暫時休憩いたします。 (午後 1 時43分)
議長(職務代理)	休憩前に引き続き議事を再開いたします。 (午後 1 時43分)
議長(職務代理)	それでは、議案書 7 ページの 3 条所有権移転 申請番号 第15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。 (19番 高橋 伸太郎 会長、退席) (午後 1 時43分)
議長(職務代理)	事務局より説明をお願いします。
議長(職務代理)	(高山班長、挙手) 高山班長。
高山班長	議案書 7 ページをご覧ください。3 条所有権移転 申請番号 第15号 は、面積が46㎡で、申請事由は、経営縮小のためであります。売買価格については、総会資料記載のとおりであります。説明は以上です。
議長(職務代理)	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。 (質問なしの声あり)
議長(職務代理)	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(職務代理)	全員挙手。3 条所有権移転 申請番号 第15号 について、申請のとおり許可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。 (19番 高橋 伸太郎 会長、着席) (午後 1 時45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 1 時45分)
議 長	休憩前に引き続き、議事を再開いたします。 (午後 1 時45分)
議 長	次に、議案第11号 議事参与制限以外の案件について、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	議案書 5 ページをご覧ください。議事参与制限以外の案件について、3 条使用貸借権設定は 1 件で、面積は6,050㎡であります。申請事由は、申請番号 第 3 号は経営縮小のためであります。 次に、議案書 6 ページをご覧ください。3 条貸貸借権設定は 2 件で、面積は5,086㎡であります。申請事由は、申請番号 第12号は農業廃止のため、第13号は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。 次に、議案書 7 ページから 9 ページをご覧ください。議事参与制限以外の 3 条所有権移転は 7 件で、面積は7,271.51㎡であります。申請事由は、申請番号 第 8 号、10号、12号、13号、14号は経営縮小のため、第 9 号、11 号は農業廃止のためであります。売買価格は総会資料記載のとおりであります。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。何かご質問はありませんか。
議 長	(11番 麻生 良子 委員、挙手) 11番 麻生委員。
11 番	議案書 5 ページの申請番号第 3 号は、貸人、借人ともに他町の方だが、申請地はどの辺りにある農地ですか。
議 長	(高山班長、挙手) 高山班長。
高山班長	申請地は、XXXXXXXXXXの南側に位置した市町境付近にある農地となります。
議 長	他にご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11号 議事参与制限以外の「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12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。
議	長	(高山班長、挙手) 高山班長。
高山班長		議案第12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7年7月8日提出。 議案書11ページをご覧ください。農地中間管理事業 促進計画案（転貸人へ）は、賃貸借権の新規設定が1件で、面積は2,673㎡であります。 促進計画案（転借人へ）は、賃貸借権の新規設定が1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。 次に、議案書12ページをご覧ください。農地売買等事業は2件で、面積は14,318㎡であります。申請事由は、整理番号第2号は農業廃止のため、第3号は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。 県の公告は令和7年8月29日となっております。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。何かご質問はありませんか。
議	長	何かご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12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。 次に、議案第13号「農地法第4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します。
議 長	(高山班長、挙手)
高山班長	高山班長。
高山班長	議案第13号「農地法第4条の規定による許可申請について」、1 農地法第4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4項及び第5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4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7年7月8日提出。説明は以上です。
議 長	ここで、議案書14ページの 4条 申請番号 第2号 は、3番 伊藤 秀郎 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。 それでは、4条 申請番号 第2号 を審議しますので、3番 伊藤 秀郎 委員の退席をお願いいたします。
	(3番 伊藤 秀郎 委員、退席) (午後1時52分)
議 長	事務局より説明をお願いします。
	(高山班長、挙手)
高山班長	高山班長。
高山班長	議案書14ページをご覧ください。4条 申請番号 第2号について説明させていただきます。議案付属資料は12ページから21ページをご覧ください。 申請地は、湯沢市■■■■■、地目は田、面積は■■■■■であります。 申請内容は、農業経営の規模拡大に伴い、既存の農作業場が手狭になったため、申請地に新たに農作業場等を整備するための転用であります。 申請地は、市立湯沢北中学校から■■■■■km、J R 下湯沢駅から■■■■■

		■■■■■kmに位置し、東側は田、西側、南側及び北側は水路に隣接しており、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。 事業計画は、現在、申請土地■■■m²の一部■■■m²を令和■■年■■月■■日付で農地法第4条第1項第8号の届出を行い農作業用通路として使用しており、その西側部分となる申請地■■■m²に、高さ■■■m、土量■■■m³の造成工事を行い、農作業場■■■m²と、穀物置場・農機具置場・駐車場等■■■m²を整備するものです。事業費は、造成整地経費■■■■■円、施設建物建設経費■■■■■円、搬入費等諸経費■■■■■円、計■■■■■円で、資金計画は、借入及び自己資金となっており、金融機関の融資証明書及び通帳の写しにより確認しております。 被害防除計画は、西側、南側及び北側を法面保護し緩衝地を設け、周辺に影響が無いよう配慮するとのことであり、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計画です。 許可判断として、農地法施行令第4条第1項第2号イに掲げる農業用施設の用に供するためであり、農地法第4条第6項ただし書きに該当することから、許可相当と判断しました。 なお、本4条転用案件については、転用に係る面積が30a以下で、転用目的が農業用施設でありますので、許可相当と決定した場合は、秋田県農業会議の意見聴取を要しないことから、本総会後に会長の決裁を経て許可書を交付することとなります。 説明は以上です。
議	長	ここで、現地確認結果について、6番 姉崎 与志弘 委員 から報告願います。
議	長	(6番 姉崎 与志弘 委員、挙手) 6番 姉崎 与志弘 委員。
6	番	議案第13号の現地確認について報告いたします。 6月27日、8番 加藤 艶子 委員と私の2名、事務局1名とで現地確認をしてまいりました。 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、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。
議	長	説明及び報告が終わりました。議案第13号について質疑を行います。 何かご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、議案第13号について採決を行います。許可相当とすることとし、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。
	(全員挙手)
議 長	全員挙手。異議ないものと認め、議案第13号「農地法第4条の規定による許可申請について」は、許可相当と決定し、許可の可否判断を会長に一任することといたします。許可の状況については、次回の総会で報告いたします。 退席者の着席をお願いいたします。
	(3番 伊藤 秀郎 委員、着席) (午後1時58分)
議 長	次に、議案第14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。
	(高山班長、挙手)
議 長	高山班長
高山班長	議案第14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7年7月8日提出。 議案書16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15ページをご覧ください。 除外目的は資材置場、駐車場、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3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、建設業を営み、現在、■■■■■に型枠工事の加工場1棟、倉庫1棟を構えているが、近年、型枠工事が繁忙になり、加工材置場が手狭となったことから、近くの白地の確保を目指したが、土地所有者の同意が得られず交渉が不調に終わった他、県道沿いの作業所からのアクセスが悪い土地しか見つからなかった経緯があり、やむを得ず当該地を選定したものであります。当該申出地の規模は、用途や通路および雪寄せスペースを考えた必要最小限の面積であり、今後の作業の利便性向上と

安全確保のためには必要であると認められることから、適当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、農地利用されており交渉が進まなかったこと、県道沿いに新設する案もありましたが、交通量が多く大きな資材の搬入は安全性が確保できず近隣の一般住宅等に迷惑が掛かるおそれが高い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ったため、やむを得ないものと判断しております。

なお、資材置場及び駐車場の予定地に隣接する畑の所有者からの同意を得ており、地域住民へ迷惑を掛ける恐れも極めて低いと思われます。

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、また、農地法施行規則第33条第4号の不許可の例外（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）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、地域計画区域外であり、地域計画の達成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、住宅地と市道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、当該農地は近年耕作しておらず、所有者は認定農家でもないため、担い手等の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはないものと判断しております。

参考資料4ページをご覧ください。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28年3月31日に完了公告された国営平鹿平野土地改良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。

次に、No.2の案件について説明いたします。参考資料は16ページから28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16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、婚姻後、アパートで生活をしているが、今後同居家族が増えることを考え、実家近くに住宅新築を計画し、近隣の農地以外の土地を探したが、所有者の承諾を得ることができず、また、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、当該地以外に適地を見つけることができなかったため、やむを得ないものと判断しております。

場所の選定にあたっては、通学条件が良いこと、生活に必要なスーパー等までの程よい距離、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、4人家族が住むことを想定した住宅の敷地と2台分の駐車場、雪寄せスペースとして必要な面積であり、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、土地所有者から承諾を得られなかったこと、また、他の候補地については、通勤や、今後、子どもが通学する際に不便であ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ったため、やむを得ないものと判断しております。

なお、住宅地に隣接する農地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、また、農地法施行規則第33条第4号の不許可の例外（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）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、地域計画区域外であり、地域計画の達成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、住宅地に隣接する農地への宅地の拡張であるため、特別農地を分断するわけでもなく、農用地の集団化に支障を及ぼすおそれはないものと判断しております。

参考資料17ページをご覧ください。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、当該農地は近年耕作しておらず、また、所有者は認定農家ではないため、担い手等の農用地の利用集積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。 次に、No.3の案件について説明いたします。参考資料は29ページから38ページをご覧ください。 No.3の案件については、申出内容が農業振興地域農用地区域への編入であります。 編入目的は、杉沢新所地区のほ場整備事業（農地中間管理機構関連農地整備事業・杉沢新所地区）の対象農地とするため、所在は、湯沢市■■■■■■■■■■、面積は■■■■m²であります。 次の、No.4の案件については、報告案件ですので、説明等は省略させていただきます。 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。異議ないものと認め、議案第14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。 これをもちまして、本日の議案は全て終了いたしました。 （午後2時10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7年7月8日

議 長 高橋 伸太郎 

署名委員 15番 高橋 郁夫 

署名委員 16番 高橋 忠雄 