

令和4年度

第4回 湯沢市農業委員会総会議事録

令和4年7月12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4年7月12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40分

閉会 午後 3時05分

1) 出席した委員の氏名は次のとおりである。

1番	高橋 忠雄	11番	水戸 義昭
2番	伊藤 秀郎	12番	姉崎 与志弘
3番	瀬川 等	13番	佐々木 昇
4番	麻生 良子	14番	藤谷 清志
5番	佐藤 昇	15番	由利 幸悦
6番	宮原 正明	16番	佐藤 栄子
7番	沓澤 弥	17番	川崎 秀悦
8番	高橋 郁夫	18番	高橋 敬悦(会長職務代理者)
10番	加藤 エリ子	19番	高橋 伸太郎(会長)

2) 欠席した委員

9番 西村 一

3) 遅刻した委員

なし

19名中18名出席

(午後 1時39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 井川 信博

主 事 佐々木 健琉

5) 会議の提出案件

1 会務報告

2 報 告

- ・報告第4号 第12回運営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) 申請許可状況

3 議 案

議案 第21号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案 第22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23号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案 第24号 非農地証明願いについて

議 事

議 長

開会宣言 午後1時39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、欠席届を提出されている委員は、9番 西村 一 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 由利 幸悦 委員、16番 佐藤 栄子 委員、の両名を指名  
いたします。

議 長

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。

議 長

本日の議題は、会務報告のほか報告3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

(大野事務局長、挙手)  
大野事務局長。

(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。

議 長

(質問なしの声あり)  
それでは、只今の報告をご了承願います。  
次に報告第4号 第12回運営委員会の報告をお願いします。

議長	(18番 高橋 敬悦会長職務代理者 挙手) 18番 高橋 敬悦職務代理者。
職務代理	(第12回運営委員会の報告、朗読説明)
議長	報告第4号 第12回運営委員会の報告についてご質問はありませんか。 (質問なしの声あり) それでは、只今の報告をご了承願います。
議長	次に農地法に基づく届出等の報告をお願いします。
議長	(井川班長、挙手) 井川班長。
井川班長	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4件、面積2,093.41㎡であります。内、「借人の都合による」ものが3件、「経営縮小のため」が1件となっております。  次に、2 申請許可状況であります。第2回総会において審議されました申請番号第1号 農地転用事業計画承認申請については、6月10日付けで県より承認されております。また、先月の転用案件は2件で、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条所有権移転申請番号第6号は6月15日付けで許可し、申請番号第7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、6月24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) それでは、ご了承願います。
議長	次に議事に入らせていただきます。 議案第21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。
議長	(井川班長、挙手) 井川班長。
井川班長	議案第21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4年7月12日提出。

井川班長	<p>議案書4ページをご覧ください。使用貸借権設定は1件、面積661㎡であります。申請事由は、兼業による経営縮小であります。</p> <p>次に、議案書5ページから6ページをご覧ください。賃貸借権設定は2件、面積97,983.79㎡であります。申請事由は、申請番号第3号が経営縮小、申請番号第4号が高齢による経営縮小のためであります。賃料は総会資料記載のとおりであります。</p> <p>次に、議案書7ページから8ページをご覧ください。所有権移転は4件、面積8,086㎡であります。申請事由は、申請番号第12号が分家している者への贈与、申請番号第13号が農業廃止、申請番号第14号が高齢による経営縮小、申請番号第15号が生前一括贈与のためであります。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。</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。
7 番	申請番号3号は申請土地の筆数が多いが、一人でやるのか。
5 番	当該農地は、父の死亡により貸人に相続されたものであるが、耕作は仲間たちで行ってきた。借人は亡くなった父の妹であり、耕作者の代表として賃貸借権設定を行うものであり、管理についてはこれまでに変わらず行っていくものである。
議 長	他に質問はございませんか。 (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21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。
議 長	次に、議案第22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いたします。
	(井川班長、挙手)
議 長	井川班長。
井川班長	<p>議案第22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」</p> <p>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。令和4年7月12日提出。</p>

議 長	<p>議案書10ページから12ページをご覧ください。経営基盤強化促進法「利用権設定」は賃貸借権が8件で、面積が25,568㎡であります。</p> <p>内訳が、新規の設定が6件、再設定が2件で、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>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22号「経営基盤強化促進法 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。</p>
議 長	<p>次に「経営基盤強化促進法 所有権移転」について審議します。</p> <p>事務局より説明をお願い致します。</p>
井川班長	<p>議案書13ページ「経営基盤強化促進法 所有権移転」整理番号6号は、面積が5,147㎡で、申請事由は経営拡張のためであります。売買価格については、総会資料記載のとおりであります。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>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22号の所有権移転「整理番号第6号」について、計画のとおり決定することといたします。</p>
議 長	<p>次に、議案第23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。案件を事務局より説明をお願いいたします。</p> <p>(井川班長、挙手)</p>
議 長	<p>井川班長。</p>
井川班長	<p>議案第23号「農地法第5条の規定による許可申請について」</p> <p>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。</p>

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4年7月12日提出。

井川班長

初めに5条「使用貸借権設定」申請番号1号について説明いたします。  
議案書15ページ、議案付属資料は8ページから18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、既存施設の駐車スペースが手狭であることから、申請地を借り受けて駐車場を整備するための転用であり、私立皆瀬小学校から西へ●km、皆瀬総合支所から北へ約●kmに位置し、東側は道路、西・南側は田、北側は宅地に隣接しています。

農地区分は、申請地からおおむね500m以内に皆瀬小学校及び皆瀬中学校があり、水道及び下水管が埋設している道路に隣接していることから第3種農地と判断します。

事業計画は、高さ●～●m、土量●㎡の造成工事を行い、駐車場を整備するものです。事業費は、造成・整地費が●円で、全額自己資金となっており、通帳の写しで確認しております。

被害防除計画については、土砂等の流出防止のために既に沈砂水路が設置されていることから特に行なわず、汚水・生活雑排水は発生しない計画となっており、雨水は水路放流及び自然流下となっております。

許可判断としては、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。

井川班長

次に、5条「賃貸借権設定」整理番号3号について説明いたします。

議案書16ページ、議案付属資料は19ページから36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、言語発達障害を有する子供たちへの療育支援を行うため、申請地を借り受けて、放課後等デイサービス及び児童発達支援事業に利用する施設を整備するための転用であり、稲川総合支所から南へ約●km、稲川生涯学習センターから北西へ約●kmに位置し、東側は田、西・北側は道路、南側は水路に隣接しております。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種農地と判断します。

事業計画は、高さ●m、土量●㎡の造成工事を行い、事業所●㎡、農林産物生産物置場●㎡、資材作業所●㎡、多目的広場●㎡、広場●㎡、道路●㎡、駐車場●㎡を整備するものです。事業費は、造成・整地費●万円、施設・建物建設経費が●万円、設計費●万円、測量・登記経費●万円、搬入費等諸経費●万円、計●万円で、資金計画は自己資金と借入金、補助金によるもので、自己資金を通帳の写し、借入を融資証明で確認しております。また、補助金については、転用許可前に交付申請手続きを行うことができないことから、農地法施行規則第30条第4号に規定されている「事業を実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面」として、不動産の売買契約書により補助金見合い



の資金を有していること目安として確認しました。

被害防除計画については、東・北側は道路に接道していることから措置は不要で、西・南側は隣接地地盤面へ盛土行い、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理し、雨水は自然流下により処理する計画であります。

許可判断としては、申請地は第1種農地ですが、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、不許可の例外である規則第33条第4号に該当するものと考えられるため、やむをえないと判断されます。また、申請にあたって、現在協議中の児童福祉法に基づく許認可が得られず、事業が完了できない場合は、現状に復し、申請を取下げの旨の誓約書が提出されていることを申し添えます。

井川班長

次に5条「所有権移転」申請番号8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37ページから43ページをご覧ください。

申請地は、湯沢市●、地目は畑、面積は●㎡であります。

申請内容は、会社構内の駐車スペースが手狭であることから、申請地を取得し新たに駐車場を整備するための転用であり、申請地は、下湯沢駅から西へ約●km、弁天地区センターから北へ約●kmに位置し、東側は道路、西側は畑、南側は原野、北側は墓地に隣接しています。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）と判断します。事業計画は、高さ●m、土量●㎡の造成工事を行い、駐車場●㎡を整備し、事業費は、用地取得費●万円、造成・整地経費●万円、測量・登記経費●万円、搬入費等諸経費●万円、計●万円となっております。資金計画は全額自己資金で残高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、北側の隣接する農地に被害を与えないためにL型擁壁を設けて対応し、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あります。

許可判断として、申請地は第2種農地です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、不許可の例外である規則第33条第4号に該当するものと考えられるため、やむをえないと判断されます。

井川班長

次に、議案書18ページの申請番号9号について説明させていただきます。

議案付属資料は44ページから53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、事業拡大に伴い新たに乾燥調製施設を整備するための転用であり、申請地は、稲川総合支所から南へ約●km、稲川生涯学習センターから北へ約●kmに位置し、東・北側は道路、西側は水路、南側は宅地に隣接しております。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。事業計画は、高さ●m、土量●㎡の造成工事を行い、乾燥調節施設●㎡、作業場及び駐車場●㎡を整備し、事業費は、用地

	<p>取得費が●万円、整地経費●万円、建物建設経費●万円、設計費●万円、測量・登記経費●万円、搬入費等諸経費●万円、計●万円となっております。資金計画は、自己資金と借入金、補助金となっております。自己資金は通帳の写し、借入は融資証明、補助金は内示で確認しております。</p> <p>被害防除計画については、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ず、汚水・生活雑排水は発生しない計画で、雨水は自然流下となっております。申請地は第2種農地であります。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、不許可の例外である規則第33条第4号に該当するものと考えられるためやむをえないものと判断します。</p>
議 長	<p>ここで、現地確認結果について、4番 麻生 良子 委員から報告願います。</p>
議 長	<p>(4番 麻生 良子 委員、挙手)</p> <p>4番 麻生 良子 委員。</p>
4 番	<p>議案第23号の5条「使用貸借権設定」申請番号1号及び「賃貸借権設定」申請番号3号、「所有権移転」申請番号8号及び9号の現地確認について報告いたします。</p> <p>6月27日、3番 瀬川 等 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。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く、やむをえ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>ここで暫時休憩とします。 (午後2時17分)</p>
議 長	<p>休憩を終了し会議を再開します。 (午後2時26分)</p> <p>議案第23号の全ての案件について質疑を行います。</p> <p>何かご質問ありませんか。</p>
10番	<p>5条賃貸借権設定「申請番号3号」について、この案件は許可相当と判断しづらい案件と感じる。また、申請地が土砂災害警戒区域に指定されているという事は重く受け止めなければならないと感じる。申請地の裏山に土砂流出を防ぐブルーシートでおおわれている箇所があるが、このことをどう判断するか。また、添付資料の26・27頁の図面に「里山計画」とあるが、裏山を崩して計画を進めるとすれば、土砂流出の危険性は増すものと感じるが、この点についてはどのように考えれば良いか。</p>
局 長	<p>裏山の件ですが、現在すでに利用されている所もあり、今後も野外活動施設として活用していきたいと事業計画の中にも記載されています。</p>

	<p>また、土砂災害警戒区域内に建設予定地があるという事について、建設予定地への施設の建築については、「土砂災害特別警戒区域」から外れており、都市計画区域外でもあり、建設における許可に対する制約は何も無いとの回答を都市計画課建築担当から得ております。この場所に建物を建てるのが妥当かどうかは農業員会では判断でしづらい部分であるが、建築を拒む法令等がないというところまでは確認しています。</p>
議長	<p>他に皆さんから質問はありませんか。</p>
17番	<p>質問ではないが、資金計画については心配ないと思うが、土砂災害に関する部分は農地法上我々がそこまで考慮するものでも無い。災害対応については事業者が考えるものである。</p>
議長	<p>他に皆さんからご質問、ご意見ございませんか。</p>
10番	<p>放課後デイサービスについては、国や湯沢市が認めれば湯沢市の指定を受けることができると思うが、指定を受けなければ補助金や公費が受け取れず、利用者に経費負担のシワ寄せが行くのでは。自治体では必要としているのか。</p>
事務局長	<p>施設の許認可の指定権者は湯沢市ではなく秋田県です。 現在、十文字の院内で行っている「聞こえとことばの教室」には、横手市・湯沢市から約30名が利用しており、湯沢市には児童発達支援事業所が無く、早い段階で定員(10名)に達するものと見込んでおります。また、放課後等デイサービスは市内に3～4箇所ありますが稲川皆瀬地域には一つも無いため、施設の需要はあるものと思われます。</p>
10番	<p>計画が達成できなかった場合、元の状態に復元する内容の誓約書を提出しているが、できるのか。どの時点で盛土を行うのか。転用後か。福祉サイドの認可がおりてからか。</p>
事務局長	<p>盛土については転用後すぐに行い、本年度中に単独事業として加工作業所を建設する予定とのこと。</p>
議長	<p>他に皆さんから質問はありませんか。</p>
10番	<p>意見書で事業計画というのが「放課後等デイサービス・児童発達支援事業所」と書かれているが、山も土地も一体で使う計画であれば、放課後等デイサービス・児童発達支援事業に偏った意見書になるのでは。</p>
14番	<p>7年計画で裏山の整備が行われてきた。道路も完成し、今も幼稚園の子ども達が遠足のようにして来ている。裏山の整備は終わっている状況にあり、新た</p>


	<p>な整備は必要無いのだろうと思う。</p>
議 長	<p>農業委員会としては山のことは口出しできない。 木を切る事で森林組合に相談している事も聞いている。 水利の件でも改良区に相談に行っているようだ。 また、誓約書を提出しているにも関わらず、事業ができなかった場合に本当に元通りに復旧できるかなどと追求したところで、意味のない話である。 農業委員会ですることは転用を認めるか認めないかである。 代理人が協議のために何回も足を運び申請に至ったもので、ここから事業がスタートするかしないか。それを審議する場である。</p>
17番	<p>補助金の決定は県、我々の許可は農地に対するものである。</p>
10番	<p>反対しているのではない。心配している。 誰が見ても安全な所に設置する分には問題は無いが、不安材料が残る場所に施設を建設するのに抵抗を感じているだけである。事業そのものに反対している訳ではない。</p>
議 長	<p>議案審査を経てあがってきた案件。問題があれば保留案件となるころだが、総会に上がってきたという事は審議に値する案件であるという事を理解してほしい。</p>
8 番	<p>許可が下りれば、土砂災害警戒区域から外れるのか。</p>
事務局長	<p>外れないと思います。指定については県の河川砂防課が行っており、指定区域はHP等でも公開されています。指定区域には看板も設置されています。</p>
15番	<p>農地として許可しても建設許可等についてはおりののか。</p>
事務局長	<p>都市計画課建築担当者と協議を行ったが、建築基準法では特に制約を受けるものではないとの見解であります。</p>
議 長	<p>これをもちまして質疑を終了します。</p> <p>議案23号のすべての案件について採決いたします。 賛成の方の挙手をお願いします。</p>
議 長	<p>(全員挙手)</p> <p>全員挙手。農地法第5条の規定による許可申請については、許可相当とすることとし、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といたします。許可の可否については、次回の総会で報告いたします。</p>

議 長	次に、議案第24号「非農地証明願いについて」を議題とします。案件を事務局より説明をお願いいたします。
議 長	(井川班長、挙手) 井川班長。
井川班長	議案第24号「非農地証明願いについて」 農地法第4条及び同法第5条の届出又は許可を受けていない土地について、農地法第2条の規定による農地でないことの証明願いを受理したので、証明の可否について決定を要す。令和4年7月12日提出。
井川班長	それでは非農地証明申請番号第3号について説明いたします。 議案書20ページ、議案付属資料は54ページから55ページをご覧ください。 申請地は、湯沢市●、地目は畑、面積は●㎡であります。 申請地は、20年以上耕作が行われておらず、現在は山林原野の状態であります。そのような状況から、申請地は農地としての利用が困難であることから、非農地判断はやむを得ないものと判断します。説明は以上です。
議 長	ここで、現地確認結果について、4番 麻生 良子 委員から報告願います。
議 長	(4番 麻生 良子 委員、挙手) 4番 麻生 良子 委員。
4 番	議案第24号の現地確認について報告いたします。 6月27日、3番 瀬川 等 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。 先ほど事務局より説明がありましたとおり、申請地は山林状態にあり、農地としての利用は不可能な状況であると判断しました。報告は以上です。
議 長	議案第24号の「非農地証明願いについて」質疑を行います。何かご質問ありませんか。
議 長	(質問なしの声あり) 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。
議 長	(全員挙手) 全員挙手。異議ないものと認め、議案第20号の非農地証明願いについて、原案のとおり決定することといたします。
議 長	これもちまして、本日の議案は全て終了いたしました。 (午後3時5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4年7月12日

議長 高橋伸太郎 

署名委員 15番 由利幸悦 

署名委員 16番 佐藤栄子 