

平成29年 第4回 奥州市農業委員会農地部会

議 事 録

(平成29年4月25日)

奥 州 市 農 業 委 員 会

# 平成29年 第4回 奥州市農業委員会農地部会議事録

平成29年4月25日（火）午前10時  
奥州市役所前沢総合支所301会議室

第1 会期の決定

第2 議事録署名委員の指名

第3 主要会務報告

第4 議 事

報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

報告第2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知について

議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する可否決定について

議案第2号 相続税の納税猶予に関し引き続き農業経営を行っている等の証明願の審査について

議案第3号 贈与税等の納税猶予に関し引き続き農業経営を行っている等の証明願の審査について

議案第4号 農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 農用地利用配分計画案に対する意見決定について

議案第6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について

議案第7号 農地法の適用外証明願に対する可否決定について

出席委員（18名）

1 千葉憲雄	2 小野寺和明	3 北條忠夫
4 松平光典	5 菊池勝治	6 星洋子
7 高橋貞信	8 佐藤清喜	9 佐藤順子
10 佐藤永匡	11 菊池靖樹	13 浅倉茂
14 伊藤周治	15 及川良孝	16 菅原賢一
17 高橋公一郎	18 倉成義昭	19 佐藤豊

欠席委員（1名）

12 岩淵徹矢

事務局職員

事務局長	千葉昌
事務局長補佐	小岩敬一
農地係 係長	高橋学
農地係 上席主任	保志栄美
農地係 主任	柳川明久
農業振興係 係長	佐藤めぐみ
江刺分室 主任	高橋倫子
前沢分室 主任	菅原正美
胆沢分室 主査	佐々木治彦
衣川分室 主任	高橋利之

平成29年 第4回 奥州市農業委員会農地部会 議事録

[開 議]

開 会 10時00分

議 長 ただいまより、平成29年第4回奥州市農業委員会農地部会を開会いたします。  
欠席の届出委員は、12番、岩淵徹矢委員です。よって、出席委員は定足数に達しておりますので本日の会議は成立いたします。

委員が発言しようとするときは、議長の許可を得てからご起立の上発言するようお願いいたします。

本日の会議は、部会日程に従って進めてまいります。

議 長 日程第1、会期の決定を議題といたします。  
お諮りいたします。会期を本日1日限りにしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。よって、会期は本日1日限りに決定されました。

議 長 日程第2、議事録署名委員の指名を行います。  
議事録署名委員は、奥州市農業委員会会議規則第13条の規定に基づき当職より指名したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。よって、5番、菊池勝治委員、6番、星洋子委員の2人を指名いたします。

議 長 日程第3、主要会務報告を行います。  
事務局長をして、主要会務報告をいたさせます。

事務局長 それでは1ページをご覧ください。

主要会務報告。平成29年3月11日から平成29年4月16日までの主な会務の内容をご報告申し上げます。

3月13日(月)、平成28年度一般社団法人岩手県農業会議定期総会が開催され、阿部会長が出席し、平成29年度事業計画及び収支予算ほかについて審議のうえ決定しております。3月16日(木)、平成29年第3回奥州市農業委員会運営委員会では、第2回総会に提出する案件について確認しております。また、体制移行に係る検討委員会の設置について協議し、検討委員会を設置することを決定しております。3月17日(金)、平成29年第3回奥州市農業委員会農地部会では、事前に委員皆様に送付しておりました議案につきまして提案どおり決定しております。同じく17日、平成29年第3回農業振興部内会議を開催し、農業経営の法人化について、広野善弘委員を講師に法人形態とその設立手続について研修を行いました。3月21日(火)、平成29年第2回農政部内会議を開催し、平成29年度奥州市農業施

策に関する意見・要望に対する回答の評価等を行っております。3月28日(火)、平成29年第2回奥州市農業委員会総会を開催し、平成29年度奥州市農業委員会事業計画ほかについて審議し、原案のとおり決定されております。また、総会終了後に体制移行に係る全体協議を行い、地区別懇談会の状況を報告するとともに、今までの運営委員会による方針の検討から、さらに具体的な検討を進めるため、各区選出による検討委員会の設置について決定いただいた後、会議を休憩し、各区から2名又は3名の委員を選出していただき第1回の検討委員会を開催いたしました。選出された委員は、水沢区、千葉政三委員、倉成義昭委員、熊谷太一委員の3名。江刺区、飯森剛委員、佐藤俊委員、伊藤周治委員の3名。前沢区、佐藤清喜委員、鈴木哲也委員の2名。胆沢区、松平光典委員、佐藤豊委員、遠藤勇記委員の3名。衣川区、千葉貞二委員、菅原賢一委員の2名。計13名で、委員長に鈴木哲也委員、副委員長には佐藤豊委員を互選しました。また女性委員1名を検討委員に加えることを全体協議に提案することとし、再開後の全体協議において了承、決定されております。会議終了後に女性委員で協議の結果、星洋子委員が検討委員に選出されておりますので、この場を借りてご報告いたします。なお、第2回目の検討委員会は本日開催予定としております。続きまして2ページをご覧ください。4月12日(水)、平成29年度全国情報会議が東京都で開催されております。この会議は全国農業会議所が主催となり毎年開催しているもので、農業委員会だよりコンクールの表彰や農業新聞普及における情報活動功労者の表彰なども行っております。今回、情報活動功労者として佐藤俊委員、及川良孝委員、鈴木哲也委員の3名が表彰対象者となり、代表して佐藤俊委員が出席し、表彰を受けております。岩手県からは8名の受賞であります。また、優秀農業委員会として奥州市農業委員会が昨年に引き続き受賞しております。こちらは県内では10の委員会が受賞しています。なお、奥州市全体の農業新聞講読部数は390部の目標に対しまして346部となっております。引き続き委員各位の普及活動をよろしくお願いいたします。会務報告を終わります。

以上でございます。

議長 主要会務報告が終わりましたので、質問に入ります。質問がありましたら、発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 質問なしと認め、主要会務報告を終わります。

議長 日程第4、議事に入ります。

議長 報告第1号、農地法第3条の3第1項の規定による届出についてを議題といたします。

事務局をして、報告の朗読並びに説明をいたさせます。

(「議長」の声あり)

議 長 高橋農地係長。

農地係長 議案書 3 ページをご覧ください。

報告第 1 号、農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について。次のとおり、農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について、受理したことをここに報告する。平成 29 年 4 月 25 日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の報告件数は 26 件でございます。

相続による所有権の移転が 25 件、遺贈による所有権の移転が 1 件で、番号 8 を除き委員会へのあっせん希望はございません。

以上 26 件でございます。ご報告いたします。

議 長 報告第 1 号について、報告説明が終わりましたので、質問に入ります。質問がありましたら、ご発言願います。

(「議長」の声あり)

議 長 10 番、佐藤委員。

10 番委員 10 番、佐藤でございます。番号 6 の方、相続されて耕作はしてますでしょうか。

(「議長」の声あり)

議 長 高橋農地係長。

農地係長 この方が耕作しているかどうかということではありますが、こちらの方でそこまで確認してございませんでしたので、後刻報告させていただきたいと思えます。

10 番委員 たしか真城北基盤整備事業の中にこの土地があると思うんですが、聞いた感じでは荒していると。この方、確か知的障がい者だったような気がするんですが、ということで土地も売買できず、その人が権利を取得すると売るのも貸すのもなかなか大変な方ではないのかなと思うんですが、その辺は把握はしてましたでしょうか。

農地係長 ただ今のご質問にお答えいたします。この方につきましては今 10 番委員さんがお話をしたような状況の方であるようでございまして、この届出書につきましてはこの方の成年後見人という方の名義で提出をされております。相続人ということで相続はされたようですけれども実際にはそういう方がついて見守り等をしているというようなことでございますので、その部分については把握をしてございますし、実際にこの後耕作、取得といった部分についてはこの方がメインになるのかなと思っておりますのでございます。以上です。

10 番委員 了解。

議 長 ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 質問なしと認め、報告第 1 号を終結いたします。

議 長 報告第 2 号、農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約の通知についてを議題といたします。

事務局をして、報告の朗読並びに説明をいたさせます。

(「議長」の声あり)

議長 高橋農地係長。  
農地係長 議案書9ページをご覧ください。

報告第2号、農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知について。次のとおり、農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知があったので、報告する。平成29年4月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の報告件数は14件でございます。

番号1は貸し換えのため解約するもので、議案第4号番号5に関連がございます。番号2及び番号3は農地中間管理機構に貸し付けるため解約するもので、議案第4号番号40に関連がございます。番号4は農地中間管理機構に貸し付けるため解約するもので、議案第4号番号43に関連がございます。番号5及び番号6は自作するため解約するものでございます。番号7は売り渡すため解約するもので、議案第4号番号122に関連がございます。番号8は貸し換えのため解約するもので、議案第4号番号35に関連がございます。番号9は貸し換えのため解約するもので、議案第1号番号11に関連がございます。番号10は売り渡すため解約するもので、議案第4号番号129に関連がございます。番号11は土地改良事業施行区域のため解約するものでございます。番号12は貸し換えのため解約するもので、議案第4号番号84に関連がございます。番号13は契約し直すため一度解約するもので、議案第4号番号84に関連がございます。番号14は貸し換えのため解約するもので、議案第4号番号85に関連がございます。

以上14件でございます。ご報告いたします。

議長 報告第2号について、報告説明が終わりましたので、質問に入ります。質問がありましたら、ご発言願います。

(「議長」の声あり)

議長 15番、及川委員。  
15番委員 15番、及川です。番号7についてお尋ねしたいと思います。これは買い戻しというふうなことで、関連の議案第4号番号122で買い戻しという理解をしてよろしいのでしょうか。

(「議長」の声あり)

議長 高橋農地係長。  
農地係長 ただ今の15番委員さんのご質問にお答えいたします。この事業ですが、今買い戻しというような話在りましたけども、今現在であれば農地中間管理事業の中の特例事業ということに該当するかどうかと思うんですが、この事業ができた当時、農地保有合理化事業という昔公社の方で一度農地を買い上げて一定期間貸付けをしてその担い手の方に売り渡すという同じような中身の事業がございまして、その事業の継続、継承という形で農地中間管理機構による特例事業による売買ということで改めてこの団体に売り渡すというようなことで今までの契約を合意解約したとこういうものでございますので、後ほど売買という形で議案が出てくるという

ことになっております。以上です。

15番委員 了解。

議長 ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 質問なしと認め、報告第2号を終結します。

議長 議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する可否決定についてを議題といたします。

事務局をして、議案の朗読並びに提案説明をいたさせます。

(議長の声あり)

議長 保志上席主任。

上席主任 議案書12ページをご覧ください。

議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する可否決定について。次のとおり農地法第3条第1項の規定による許可申請書の提出があったので可否の決定を求める。平成29年4月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の案件は、所有権の移転が17件、賃貸借権の設定が2件、使用貸借権の設定が5件の計24件です。

番号1は、持分移転による贈与です。持分は24分の4です。番号2及び番号3は関連案件で同一の内容です。耕作利便のため自作地を交換するものです。番号4は、規模拡大のため使用貸借権を新規設定するものです。番号14に関連があります。番号5は経営移譲年金受給のため使用貸借権を新規設定するものです。番号6は、借受地取得による売買です。総額423,499円です。番号7は、隣接地取得による売買です。総額30,000円です。番号8は、作業の効率化のための売買です。総額120,000円です。番号9及び番号10は、相手方の要望による贈与です。番号11は、規模拡大のため賃貸借権を新規設定するものです。年間玄米60kgです。番号12は、負債整理のための売買です。総額100,000円です。番号13から番号17は、開発行為予定に伴う関連案件です。番号13は、代替地取得による売買です。総額1,990,000円です。番号14は、代替地取得による売買です。総額950,000円です。番号15は、代替地の取得による売買です。総額390,000円です。番号16は、代替地の取得による売買です。総額1,930,000円です。番号17及び番号18は、関連案件です。番号17は、代替地の取得による売買です。総額710,000円です。番号18は、規模拡大のため使用貸借権を新規設定するものです。番号19及び番号20は、関連案件で同一の内容です。耕作利便のため自作地を交換するものです。番号21は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。年額2,000円です。番号22及び番号23は、経営移譲年金受給のため使用貸借権を新規設定するものです。番号24は、高齢化のため贈与するものです。

以上24件について、取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技



術、通作距離及び面積要件について問題がなく、許可の要件をすべて満たしていることを事前に確認しております。ご審議よろしく申し上げます。

議長 議案第1号について提案説明が終わりましたので質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願います。

(「議長」の声あり)

議長 10番、佐藤委員。

10番委員 10番、佐藤です。番号4についてなんですけれども、結構な距離あると思うんですが、距離に対しての要件というのは特に決まってないのかとは思うんですが、その辺判断した理由というかお聞かせいただければと思います。

(「議長」の声あり)

議長 高橋農地係長。

農地係長 ただ今の10番委員さんのご質問についてお答えします。通作距離のお話出ましたけれども、農地法3条の場合は通作距離等も許可の要件の一つとしてあげられているところです。一般的には特に距離が決まっているわけではないんですが、概ね片道30km位までというようなことが言われたりもしておりますが、今回の場合奥州市内ということもありますし、申請人の方機械等所有しておりますが、この方建設会社もされているようで機械を運ぶトラック等も持っているということから通作に関しては問題ないものというふうに判断したものでございます。以上です。

10番委員 了解しました。

議長 ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。

意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案につきましては、原案のとおり許可と決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第1号は、原案のとおり許可と決定されました。

議長 議案第2号、相続税の納税猶予に関し引き続き農業経営を行っている等の証明願の審査についてを議題といたします。

事務局をして、議案の朗読並びに提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり)

議長 保志上席主任。

上席主任 議案書17ページをご覧ください

議案第2号、相続税の納税猶予に関し引き続き農業経営を行っている等の証明願の審査について。次のとおり、租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を継続して受けるため、引き続き農業経営を行っている等の証明願の提出があったので、可否の決定を求める。平成29年4月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の案件は2件です。

納税猶予の適用を受けている期間中は、相続税等の申告期限から3年目ごとに税務署に継続届出書を提出する必要があります。引き続き農業経営を行っている等の証明について農業委員会で行うものです。納税猶予の適用を受けている農地について平成29年2月20日までの間、引き続き農業経営を行っていることが要件となります。

以上2件について、要件を満たしていることを事前に確認しております。ご審議よろしくお願ひします。

議長 議案第2号について、提案説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願ひします。

(「議長」の声あり)

議長 18番、倉成委員。

18番委員 18番、倉成です。2名ということですが、住所と面積が同じになっているわけですが、同じ家の人になるのですか。

(「議長」の声あり)

議長 農地係長 高橋農地係長。

農地係長 ただ今の18番委員さんのご質問にお答えします。このとおり住所、経営農地面積いっしょということで、そのとおり同じ家の方でございます。お二人が後継者となってそれぞれ納税猶予の適用を受けているということになっているということでございます。

18番委員 了解しました。

議長 ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。

意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。本案につきましては、証明願のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第2号は、証明願のとおり決定されました。

議長 議案第3号、贈与税等の納税猶予に関し引き続き農業経営を行っている等の証明願の審査についてを議題といたします。

事務局をして議案の朗読並びに提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり)

議長 保志上席主任。

上席主任 議案書18ページをご覧ください。

議案第3号、贈与税等の納税猶予に関し引き続き農業経営を行っている等の証明願の審査について。次のとおり、租税特別措置法第70条の4第1項及び地方税法附則第12条第1項の規定の適用を継続して受けるため、引き続き農業経営を行っている等の証明願の提出があったので、可否の決定を求める。平成29年4月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の案件は2件です。

納税猶予の適用を受けている農地について平成26年2月21日から平成29年2月20日までの間、引き続き農業経営を行っていることが要件となります。

以上2件について、要件を全て満たしていることを事前に確認しております。ご審議よろしくお願ひします。

議長 議案第3号について、提案説明が終わりましたので質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願ひします。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。

意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案については、証明願のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第3号は、証明願のとおり決定されました。

議長 議案第4号、農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。

事務局をして議案の朗読並びに提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり)

議長 保志上席主任。

上席主任 議案書19ページをご覧ください

議案第4号、農用地利用集積計画の決定について。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農用地利用集積計画の決定を求める。平成29年4月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の案件は、利用権の設定が110件、所有権の移転が24件の計134件です。

初めに利用権の設定です。番号1から番号3は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号4は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号5から番号7は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号8から番号19は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号20は、規模拡大による使用貸借権の新

規設定です。番号21は、期間満了に伴う使用貸借権の再設定です。番号22は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号23は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号24は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号25から番号30は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号31は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号32は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号33は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号34及び番号35は規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号36及び番号37は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号38は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号39から番号47は、農地中間管理事業による賃貸借権の新規設定です。番号48から番号66は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号67から番号69は、相手方の要望による使用貸借権の新規設定です。番号70から番号72は、規模拡大による使用貸借権の新規設定です。番号73及び番号74は、相手方の要望による使用貸借権の新規設定です。番号75及び番号76は、農地中間管理事業による使用貸借権の新規設定です。番号77及び番号78は、期間満了に伴う使用貸借権の再設定です。番号79は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号80は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号81は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号82は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号83は、相手方の要望による使用貸借権の新規設定です。番号84から番号90は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号91から番号108は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号109は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号110は、相手方の要望による使用貸借権の新規設定です。

続きまして所有権の移転です。番号111は、個人間の売買です。番号112は、農地中間管理機構が行う特例事業による売買です。番号113から番号121は、個人間の売買です。番号122及び番号123は、農地中間管理機構が行う特例事業による売買です。番号124から番号128は、個人間の贈与です。番号129から番号132は、個人間の売買です。番号133は、農地中間管理機構が行う特例事業による売買です。番号134は、個人間の売買です。

以上134件について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する各要件を満たしていると考えます。また、新規申請分については、借受人または譲受人が認定農業者であること。あるいは、今回の申請分を含めて経営面積が1.33ha以上であることを併せて確認しております。ご審議よろしく申し上げます。

議長 議案第4号について提案説明が終わりましたので質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。

意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案につきましては、原案のとおり決定するにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第4号は、原案のとおり決定されました。

議長 議案第5号、農用地利用配分計画案に対する意見決定についてを議題といたします。

事務局をして議案の朗読並びに提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり)

議長 高橋農地係長。

農地係長 議案書46ページをご覧ください。

議案第5号、農用地利用配分計画案に対する意見決定について。奥州市長より農用地利用配分計画案が、次のとおり提出されたので、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、意見を求める。平成29年4月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

意見を求められている件数は4件でございます。

番号1は、使用貸借権の設定で、期間は、平成29年6月30日から平成39年6月29日となっております。番号2及び番号3は、賃貸借権の設定で、期間は、平成29年6月30日から平成39年6月29日となっております。番号4は、使用貸借権の設定で、期間は、平成29年6月30日から平成39年6月29日となっております。

また、対価につきましては、土地所有者と耕作者との折り合いがついた価格となっております。

ご審議よろしくお願いたします。

議長 議案第5号について、提案説明が終わりましたので、質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。

意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案につきましては、計画案にご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第5号は、計画案に異議なしと決定されました。

議長 暫時休憩いたします。

(10時46分 休憩)

(10時47分 再開)

議長 再開いたします。

議長 議案第6号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定についてを議題といたします。

事務局をして、議案の朗読並びに提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり)

議長 高橋農地係長。

農地係長 議案書47ページをご覧ください。

議案第6号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について。次のとおり、農地法第5条第1項の規定による許可申請書の提出があったので、可否について意見を求める。平成29年4月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の案件は13件でございます。

番号1は、売買により建売分譲住宅2棟を建築整備するもので、既存宅地と併せて総事業面積は757.71㎡でございます。居宅2棟124.25㎡、駐車場5台分62.5㎡、植栽55㎡を建築整備するものでございます。番号2及び番号3は、関連案件です。賃貸借により太陽光発電施設を整備するもので、総事業面積は7,587.34㎡でございます。太陽光パネル5,544枚4,715㎡、その他付帯設備を整備するものでございます。番号4は、売買により宅地分譲9区画2,360.37㎡、位置指定道路207.29㎡、宅地開発指導要綱道路389.34㎡を整備するものでございます。番号5は、売買により居宅等を建築整備するものです。居宅1棟43.06㎡、駐車スペース48㎡を整備するものでございます。番号6は、売買により資材置場等を整備するものです。資材置場67㎡、駐車スペース87㎡、通路40㎡、法面37㎡を整備するものでございます。番号7は、売買により居宅等を建築整備するものです。居宅1棟87.95㎡、駐車スペース105.62㎡、植栽52.17㎡を建築整備するものでございます。番号8は、売買により居宅等を建築整備するものです。居宅1棟113.44㎡、物置27㎡、駐車スペース50㎡、農作業スペース50㎡を建築整備するものでございます。番号9は、売買により宅地分譲1区画234㎡を整備するものでございます。番号10は、売買により宅地分譲1区画234㎡を整備するものでございます。番号11及び番号12は関連案件でございます。賃貸借により北上川上流水沢地区護岸等補修工事の工事用仮設道路及び資材置場を整備するもので、許可日から平成29年10月10日までの一時転用となります。資材置場995㎡、仮設プレハブ1棟15㎡、仮設道路861㎡を整備するものでございます。番号13は、使用貸借により居宅等を建築整備するものです。居宅1棟90.9㎡、カーポート1棟29.9㎡、浄化槽1基2.6㎡、車両転回スペース54.75㎡を建築整備するものでございます。

以上、13件でございます。ご審議よろしくお願いたします。

議長 引き続き農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、事務局から補足説明をいたさせます。

(「議長」の声あり)

議長  
農地係長

高橋農地係長。

お手元の補足説明資料をご覧ください。

議案第6号の補足説明を行います。

番号1は、第1種及び第3種農地の要件に該当しないことから第2種農地と判断いたしました。第2種農地は原則不許可ですが、特定土地改良事業施行地でない10ha未満の小団地の農地であること。事業拡張のため隣接する宅地等の取得と併せて建売分譲住宅2棟を建築整備するもので、代替性がなく、宅地建物取引業者免許証を有する転用事業者であり、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものとして提案するものです。番号2及び番号3は、農地法施行規則第46条に該当することから第2種農地と判断いたしました。第2種農地は原則不許可ですが、農地法施行規則第46条に規定する市街地に隣接する区域内の農地でその規模が10ha未満であること。事業拡張のため太陽光発電施設を整備しようとするもので、代替性がなく、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものとして提案するものです。番号4は、都市計画法の用途地域内であることから第3種農地と判断いたしました。第3種農地は原則許可であり、都市計画法の用途地域内の農地であること。事業拡張のため宅地分譲9区画を整備するもので、宅地建物取引業者免許証を有する転用事業者であり、過去の実績もあり、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものとして提案するものです。番号5は、10ha以上の一団の農地であることから第1種農地と判断いたしました。第1種農地は原則不許可ですが、農地法施行規則第33条第4号に規定する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又は業務上必要な施設で集落に接続して設置される居宅であること。アパート住まいであるため自己住宅を建築整備するもので、代替性がなく、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものとして提案するものです。番号6は、農地法施行規則第46条に該当することから第2種農地と判断いたしました。第2種農地は原則不許可ですが、農地法施行規則第46条に規定する市街地に隣接する区域内の農地でその規模が10ha未満であること。事業拡張及び効率化のため資材置場等を整備しようとするもので、代替性がなく、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものとして提案するものです。番号7は、都市計画法の用途地域内であることから第3種農地と判断いたしました。第3種農地は原則許可であり、都市計画法の用途地域内の農地であること。借家住まいであるため自己住宅を建築整備しようとするもので、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものとして提案するものです。番号8は、10ha以上の一団の農地であることから第1種農地と判断いたしました。第1種農地は原則不許可ですが、農地法施行規則第33条第4号に規定する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又は業務上必要な施設で集落に接続して設置される居宅であ

ること。母屋の隣接地に自己住宅及び農作業用スペース等を建築整備するもので、代替性がなく、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものとして提案するものです。番号9及び番号10は、都市計画法の用途地域内であることから第3種農地と判断いたしました。第3種農地は原則許可であり、都市計画法の用途地域内の農地であること。事業拡張のため宅地分譲1区画をそれぞれ整備するもので、宅地建物取引業者免許証を有する転用事業者であり、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものと考えます。番号11及び番号12は、第1種及び第3種農地の要件に該当しないことから第2種農地と判断いたしました。第2種農地は原則不許可ですが、特定土地改良事業施行地でない10ha未満の小団地の農地であること。北上川上流水沢地区護岸等改修工事のため仮設道路及び資材置場を整備しようとするもので、代替性がなく、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものとして提案するものです。番号13は、10ha以上の一団の農地であることから第1種農地と判断いたしました。第1種農地は原則不許可ですが、農地法施行規則第35条第5号に規定する拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の二分の一を超えない既存施設の拡張であること。親子間の使用貸借により権利を設定し既存の宅地の隣接地に家族の住まう居宅を建築整備するもので、代替性がなく、計画に見合う資金の裏付けもあることから転用の確実性は問題ないものとして提案するものです。

以上、補足説明を終了いたします。

議長 ここで現地確認をした委員からの報告を求めます。

番号1から番号5について、18番、倉成義昭委員お願いいたします。

18番委員 番号1から5までの現地確認の内容を報告いたします。

4月12日、及川良男委員、事務局職員、私の3名で現地確認を行いました。番号1の場所は奥州市役所から南西に2.3km、旧ヨシザワ病院から西に700m位の胆沢区とのちょうど境の道路沿いになります。申請地は畑、宅地と雑種地となっております。東は宅地、西は雑種地、南、北も雑種地ということで、その東側の宅地がある訳ですが、以前から空き家で管理されていなかったため、その家を取り壊してそこに整備するというので、事前着工もなく、また転用によって周辺の農地または農作物に対する問題も無いと判断いたしました。番号2と番号3は関連がございますので、場所は水沢の市街地方面から小谷木橋を渡って約200m行った、国道397沿いの左側になります。申請地の状況は畑と一部が田で、農産物の栽培を行ってききましたが、採算性の低下または高齢化による労働力の低下などで土地を借りたい人を探していたということで、そこは東は宅地ですぐ国道397号線になりますし、西は宅地、南は市道、北は宅地ということになります。宅地が点在しているところで、市道を挟んで2カ所に太陽光を設置するというので、そのパネルはガラス製で反射しないもので対応するというので、周辺の集落には影響を及ぼさないように配慮するというのでございます。現在小谷木



橋の新築工事がされておりますけども、完成すればその道路の北側の角のところにあたるということでございますが、事前着工も無く、転用によって周辺農地及び農作物への影響は無いと判断いたしました。番号4でございますが、場所は奥州市役所から南西に1.1km、ホームセンターサンデー水沢店の南200m位に谷地明円公園があるわけですけども、その公園の西側にあり、申請地の周りは住宅街で都市計画用途地域にあたり、農業の継続は難しいところと見ました。東は田、西は田、南は市道、北は用悪水路になっておりまして、事前工事もなく、転用によって周辺農地及び農作物に影響は無いというふうに判断してまいりました。番号5になりますが、場所は奥州市役所から南東に2.3km、胆江地区広域交流センターから南東に100m位になります。農地区分としては第1種ということですが、現況が田ですが道路の角で雑種地みたいになっており隣の住宅の門口にも利用されているようでございました。東が宅地、西は市道、南は市道、北は用悪水路ということで、集落に接続されているところでもあり、事前工事もなく、転用によって周辺農地及び農作物に影響は無いものと判断してまいりました。よろしくお願ひします。

議長 次に、番号6から番号8について、13番、浅倉茂委員お願ひします。

13番委員 4月12日、私と広野委員と事務局職員と行ってまいりました。番号6の場所は、江刺総合支所から南西に2.2km、奥州市愛宕地区センターから約800mという場所で、東は用悪水路、西は宅地、南は市道、北は田んぼということで、現在休耕田になってまして、周辺への影響も無く、許可相当と見てまいりました。番号7は、江刺総合支所から北に約350m、江刺警察署から約100mの地点で、東は宅地、西は市道、南も宅地、北は市道。現在は畑を耕してまして、住宅地ということで周辺への影響も無く、許可相当と見てまいりました。番号8は、江刺総合支所から南東に約1.7km、餅田会館から北に330m。東は用悪水路、西は市道、南は田んぼ、北は宅地で、これも休耕田になってまして、周辺への影響も無く、許可相当と見てまいりました。以上です。

議長 次に、番号9から番号12について、3番、北條忠夫委員お願ひいたします。

3番委員 4月13日、小野寺敏夫委員と私北條と事務局職員と3人で現地確認をいたしました。番号9、10は同じ人の畑なんですが、申請地は奥州市役所前沢総合支所から北に450m、奥州市立前沢保育所から南西に約50mに位置しておりまして、宅地分譲地内であり、事前着工もなく、問題無いものと見てまいりました。東側は市道、西側は宅地、南は畑、北も畑の場所でした。番号11、12について報告します。続きの土地でありまして、奥州市役所前沢総合支所から南東に3.5km、東稻揚水機場から南西に100mに位置しておりまして、東は市道、西は河川、南は田んぼ、北は畑と雑種地にして、一時転用で鉄板を敷き作業をするとのことで、事前着工もなく、周りにも影響が無く、問題無いものと見てまいりました。以上です。

議長 次に、番号13について、1番、千葉憲雄委員お願ひいたします。

1 番委員 1 番、千葉でございます。番号13の現地確認の報告をいたします。4月13日、私と松戸委員、事務局職員と現地確認してまいりました。現地は胆沢総合支所から南西に約2 km、市立小山西幼稚園から東に450mにあり、東に宅地、西に畑、南は市道、北が宅地であり、現在大家族で居宅が手狭になったため、息子家族が入る予定で新築するもので、転用もやむなしと判断してまいりました。以上報告終わります。

議 長 議案第6号について、提案説明及び現地確認報告が終わりましたので、質疑に入ります。質疑がありましたなら、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議 長 なしと認め、質疑を終結いたします。

意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案につきましては、原案のとおり許可相当と決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。よって、議案第6号は、原案のとおり許可相当と決定されました。

議 長 議案第7号、農地法の適用外証明願に対する可否決定についてを議題といたします。

事務局をして議案の朗読並びに提案説明をいたさせます。

(「議長」の声あり)

議 長 高橋農地係長。

農地係長 議案書50ページをご覧ください。

議案第7号、農地法の適用外証明願に対する可否決定について。次のとおり、農地法の適用を受けない土地であることの証明願の提出があったので、可否の決定を求める。平成29年4月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の案件は7件でございます。

番号1は、耕作不便地であることから、昭和40年頃から不耕作状態となり、その後原野化したもので、現地は原野498㎡となっています。番号2は、昭和49年頃に貸家2棟を建築して以来、宅地として利用しているもので、現地は宅地303㎡となっています。番号3は、昭和50年頃に事務所、資材置場等として整備し、昭和58年頃に駐車場を整備して以来、宅地として利用しているもので、現地は宅地488㎡となっています。番号4は、昭和50年頃に作業場を建築して以来、宅地として利用しているもので、現地は宅地537㎡となっています。番号5は、昭和40年頃に宅地の一部として利用して以来、宅地及び雑種地として管理しているもので、現地は宅地29㎡、雑種地93㎡となっています。番号1から番号5につつま

しては、4月12日に倉成義昭委員、及川良男委員が現地確認を行っています。番号6は、耕作不便地であることから、昭和39年頃から不耕作状態となり、その後雑種地化したもので、現地は雑種地798㎡となっています。番号7は、耕作不便地であることから、昭和50年頃から不耕作状態となり、その後原野化したもので、現地は原野1,653㎡となっています。番号6及び番号7については、4月12日に浅倉茂委員、広野善弘委員が現地確認を行っています。

以上7件でございます。ご審議よろしくお願いたします。

議長　　ここで現地確認をした委員からの報告を求めます。

番号1から番号5について、18番、倉成義昭委員お願いします。

18番委員　倉成です。それでは番号1から5までの現地を確認した内容を報告いたします。

4月12日、及川良男委員、事務局職員と私と3名で現地確認を行いました。番号1の場所は、奥州市役所から北西に約4.5km、胆沢川温泉から東に500m位のところになるわけですがけれども、申請地は東は山林、西は原野、南は公衆用道路、北側が山林となっております、胆沢川の洪水で土砂等が昔入り、耕作不便の土地となっており、昭和40年頃から不耕作状態となっております、本人は農地として認識していなかったということのようでございまして、現在は原野化しており農地への復元は困難な状況となっておりますので、やむを得ない状況と判断してまいりました。番号2ですが、奥州市役所から南東に約1.6km、常盤小学校から南西に約250mのところになります。申請地は畑で、作物がよく育たないために昭和49年頃に貸家2棟を建築して以来宅地として利用していたということで、東は宅地、西は宅地、南も宅地、北も宅地ということで、住宅街の入り組んだところで、農地に戻すことは難しく、やむを得ない状況と判断してまいりました。番号3ですが、奥州市役所から南に約900m、水沢公園の体育館から西に100m位というところですが、申請地は昭和57年頃に父から相続した当時から既に建物があり、周囲を駐車場として利用していたため現在まで宅地と思っていたということで、東側が道路、西南北は住宅街に囲まれております。現在は舗装されておりまして、アパートの入居者用の駐車場及び貸駐車場として利用しており、農地に戻すことは難しく、やむを得ない状況と判断してまいりました。番号4ですが、奥州市役所から南東に8.7km位の道路から100m位西に入ったところになります。申請地は、東が畑、西も畑と宅地、南は宅地、北が雑種地ということで、昭和50年頃に作業場を建設して以来、宅地として利用していたということで、農地に戻すことは困難で、やむを得ない状況と判断してまいりました。番号5ですが、場所は姉体の一番南端で前沢寄りになります。奥州市役所から南東に約7km、道の駅水沢から南西に1.5km位になります。申請地は自宅の裏で、東が宅地、西は畑、南は宅地、北側が雑種地ということで、昭和40年頃の農地整理の際、畑として換地されておりましたが、当時より宅地と一体化して利用していたと。周りは垣根としてヒバが植えられておりますし、あとは笹竹が植えられていて、とても農地に戻すことは困難な状況と見てまいりましたので、やむを得ない

のかなというふうに判断してまいりました。以上です。

議長 次に、番号6及び番号7について、13番、浅倉茂委員お願いします。

13番委員 4月12日に私と広野委員と事務局職員と3人で現地確認をしてまいりました。番号6の場所は江刺総合支所から東に14.3km、伊手4区営農センターから北に250mということで、昔の赤金鉱山のちょっと手前のほうで、傾斜地のところに昔だから田んぼ作ったんだらうけど、今は杉の大木が何本か生えてまして、農地にはもう戻せないということで、やむなしと判断してまいりました。番号7は、現地は江刺総合支所から東に15.9km、市立人首小学校から東に3.1kmというところで、かなり山の中なんですけど、東は原野、西は宅地と畑、田んぼ、南は原野、北は市道ということで、道路から10m位のところに居宅がありまして、その傾斜地のところに田んぼとか畑とか作って、前の家主さんが引越したもので、農地には使わないと思い、やむなしと判断してまいりました。以上です。

議長 議案第7号について、提案説明及び現地確認報告が終わりましたので質疑に入ります。質疑がありましたら、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、質疑を終結いたします。

意見、討論ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、意見、討論を終結し、これより採決いたします。

本案につきましては、証明願のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第7号は、証明願のとおり決定されました。

議長 以上をもちまして本日の奥州市農業委員会農地部会を閉会いたします。

閉会 11時23分