

平成29年 第7回 奥州市農業委員会農地部会

議 事 録

(平成29年7月25日)

奥 州 市 農 業 委 員 会

# 平成29年 第7回 奥州市農業委員会農地部会議事録

平成29年7月25日（火）午前10時  
奥州市役所 講堂

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 農用地利用集積計画の決定について

議案第3号 農地法第4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4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5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（17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 |         |

欠席委員（1名）

19 佐藤 豊

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 |
| 農地係 主事   | 宍戸 春佳 |
| 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7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7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、19番、佐藤豊委員です。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、9番、佐藤順子委員、14番、伊藤周治委員の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6月16日から平成29年7月17日までの主な会務の内容をご報告申し上げます。

6月16日(金)、第5回農業振興部内会議を開催し、奥州市の地域おこし協力隊「食の黄金文化・奥州輝かせ隊」の小坂朋子さんを招き、6次産業や新たに始めた農産物のネット販売の取組みについて紹介をいただきました。6月20日(火)、第2回広報編集委員会では、7月27日発行の農業委員会だよりの編集会議を行いました。同じく20日、第5回農政部内会議を開催し、市長と農業委員との懇談会等について協議いたしました。6月23日(金)、第4回体制移行検討委員会を開催し、農業委員の定数及び最適化推進委員の定数・区域について協議いたしました。先立ってそれぞれに開催された各区の会議において、区ごとの農業委員、推進委員の人数枠についてはそれぞれ理解を得られたことを確認いたしました。なお、推進委員の担当区域割については、引き続き検討を続けてまいります。また、組

織体制について協議し、新体制では部会は設置しない。従来の各部会で行っていた決定行為については、毎月開催する総会で行うこと、従来の農業振興部内会議や農政部内会議に代わる組織として農業振興専門委員会、農政専門委員会などを設けること、運営委員会は引続き設けることなどを確認しています。次回委員会は、本日の午後開催の予定です。6月30日(金)、岩手県農業会議の平成29年度社員総会が開催され、平成28年度事業報告及び決算等について承認されております。7月14日(金)、第6回農業振興部内会議は現地研修会を開催し、前沢区の「古城ライスフィールド」、胆沢区の「たなか」、「上堰前田」の3法人を視察し、法人化及び法人経営等について研修をいたしております。以上でございます。

議長 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、ご発言願います。

(「なし」の声あり)

議長 長 質問なしと認め、主要会務報告を終わります。

議長 長 日程第4、議事に入ります。

議長 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 長 高橋農地係長。

農地係長 議案書2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7月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の報告件数は全部で14件でございます。

いずれも相続による所有権の移転で、委員会へのあつ旋希望はございませんでした。

以上14件でございます。ご報告いたします。

議長 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。

(「なし」の声あり)

議長 長 なしと認め、報告第1号を終結いたします。

議長 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 長 高橋農地係長。

農地係長 議案書5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7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2件でございます。

番号1は、転用するため解約するものでございます。番号2は、耕作者死亡のため解約するものでございます。

以上2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。

(「なし」の声あり)

議長 なしと認め、報告第2号を終結いたします。

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6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7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5件、賃貸借権の設定が1件、使用貸借権の設定が11件の計17件です。

番号1は、相手方の要望による売買です。総額1,700円です。番号2は、相手方の要望による売買です。総額300,000円です。番号3は、規模拡大による売買です。総額800,000円です。番号4は、新規就農のため売買するものです。総額730,000円です。譲受人は造園業を営んでおり、ツツジなどの苗木と梅を栽培する予定です。番号5及び番号6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7は、期間満了に伴い使用貸借権を再設定するものです。番号8は、後継者へ生前部分贈与するものです。番号9は、新規就農のため賃貸借権を新規設定するものです。年額54,606円です。借受人は義理の弟のもとで一緒に作業しながら農業経験を積んでおり、水稻を作付けする予定です。番号10から番号17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。

以上17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 15番、及川委員。

15番委員 15番、及川です。番号3の譲受人ですが、この人従事者1名ということで、畑が半分以上ある訳ですが、何を作付けする予定なのかちょっとお聞かせ願いたいと思います。

(「議長」の声あり)

議長 保志上席主任。

上席主任 しばらくの間はこの農地に牧草を作付けして農地を使える状態にしてからほかの物を植えたいというようなお話しのところですよ。

15番委員 この方は実は稲瀬にも30a自分の土地があって、放棄地ではないんですが、草刈り年に1回くらいするから放棄地にはならないんですが、耕作していない田んぼがあるということと、この方はアパートを持って経営している方で、自動車の販売業もやってるということで、いろんな事業手がけてますが、本当に農業をやる意思があるのか。申請地、多分転用かけてくるんじゃないかなというふうに思われるんですが、その辺いかがですか。

(「議長」の声あり)

議長 高橋農地係長。

農地係長 ただ今の質問にお答えをいたします。この方非常に忙しい方だというようなお話しでありましたけれども、こちらといたしましては3条ということで農地を農地として利用するという事でお受けしているものでありますので、当然ここは農地として利用していただくということになるかと思えます。ただ、皆さんもご存じだと思いますが、いわゆる3年3作要件ということで、3年間はまずぎっちりと使っていただくというような中身になっておるわけですが、いずれこの場所なりこの方についてはこちらとしても注視していきたいと思えますけれども、いずれ3年間ぎっちり耕作されたという後に例えば先ほどお話しされたような転用されるというようなことがあるとするならば、それは、できるかできないかという、場所の問題とかそういうこともある訳ですが、それについては個人の考え方の問題なのかなというところもありますので、こちらとしては、その分についてはなかなかとめることというのは出来ないんだらうと思えます。いずれ今回この通り3条ということで出てきておりますので、農地としてまず当面この場所きちんと利用していただくということで申請いただいたというところになるかと思えます。よろしく願います。

議長 よろしいですか。

15番委員 了解はしましたが、耕作放棄地にならないように指導を強化してください。

議長 ほかにありませんか。

(「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、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10ページをご覧ください  
議案第2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7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24件、所有権の移転が6件の計30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から番号17まで同一の内容です。後継者が設立した法人に事業を引き継ぐため賃貸借権を移転するものです。利用権の移転は農地の貸主である譲渡人が貸主である農地の所有者の同意を得てすでに利用権を設定している農地の権利義務を譲受人に承継させるものです。番号18から番号21は、規模拡大による使用貸借権の新規設定です。番号22は、期間満了に伴う使用貸借権の再設定です。番号23は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号24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25から番号27は、個人間の売買です。番号28は、個人間の贈与です。番号29及び番号30は、個人間の売買です。  
以上30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2号について提案説明が終わりましたが、本議案につきましては議席番号13番、浅倉茂委員が番号1に関連がありますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により番号1を除き質疑に入ります。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、番号1を除き原案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、番号1を除き原案のとおり決定されました。

議 長 次に番号1に係る農用利用集積計画の決定についてを審議いたします。当案件については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により13番委員の退席をお願いいたします。

(10時24分 退席)

議 長 番号1の質疑に入ります。  
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。  
本案の番号1については、原案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号の番号1については、原案のとおり決定されました。  
13番委員の退席を解除いたします。

(10時25分 着席)

議 長 暫時休憩いたします。

(10時25分 休憩)

(10時26分 再開)

議 長 再開いたします。

議 長 議案第3号、農地法第4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17ページをご覧ください。

議案第3号、農地法第4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4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7月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

今月の案件は全部で3件でございます。

番号1は、貸家4棟を整備するもので、用悪水路を含め総事業面積は1,411㎡でございます。貸家4棟155.84㎡、駐車スペース314.4㎡、通路等759㎡、植栽スペース等181.76㎡を整備するものでございます。番号2は、居宅等を建築整備するものです。居宅1棟86.12㎡、駐車スペース4台分72㎡、通路、転回スペース90㎡、物置スペース22.5㎡、庭等208.38㎡を整備するものでございます。番号3は、農業用倉庫等を整備するものでございます。農業用倉庫1棟127.52㎡、農機具駐車スペース116㎡、法面65㎡、作業スペース、通路179.48㎡を整備するものでございます。

以上、3件でございます。ご審議よろしくお願ひいたします。

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 高橋農地係長。

農地係長 お手元の補足説明資料をご覧下さい。

議案第3号の補足説明を行います。

番号1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。家賃収入を得て生活の安定を図るため貸家4棟を整備するもので、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ございます。番号2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号に規定する既存の施設の拡張で、既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものであること。母屋が手狭になったことから隣接地に息子夫婦が居住する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ございます。番号3は、農業振興地域の農用地区域内であることから農用地と判断いたしました。農用地は原則不許可ですが、農地法第4条第6項ただし書きに規定する農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項で規定する農用地利用計画において指定された用途に供するため農地以外のものにしてしようとするものであること。事業拡大のため農業用倉庫の建築と農機具置場を整備するもので、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ございます。

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について、9番、佐藤順子委員お願ひいたします。

9番委員 番号1について報告いたします。7月11日、熊谷太一委員と私と事務局職員2人の4人で現地確認をしてまいりました。番号1は、奥州市役所から南に約1.6km、水沢消防署の北側、消防署の裏にあたります。東は田んぼ、西は宅地、南は市道、北は市道になっております。その場所だけが空き地になっておりまして、周りは全部住宅になっておりましたので、第3種農地でございますので、面積はちょっと大きいかなとは思いましたが、駐車場も確保したいということでしたので、許可相当と判断してまいりました。

議長 次に番号2及び番号3について、5番、菊池勝治委員お願いいたします。

5番委員 番号2と3について報告いたします。現地確認は7月11日、菊地直委員、事務局職員2人と私の4名で行いました。番号2でございますが、江刺総合支所から北東に約8km、広瀬小学校から北西に約1.5kmの場所に位置しており、東は市道、西と南は畑、北は宅地になっております。現況は畑となっており、居宅を整備するものであり、事前着工も無く、周囲の環境に影響も無く、許可相当と判断いたしました。番号3ですが、江刺総合支所から北西に約6km、稲瀬小学校から北西に約3kmの場所に位置しており、東は用悪水路、西は宅地、南は畑、北は用悪水路になっております。現況は畑となっており、昔のシイタケ栽培をしていた小屋とビニールハウス2棟が建っておりました。農業用倉庫を整備するものであり、事前着工も無く、周囲の環境にも影響無く、許可相当と判断いたしました。以上でございます。

議長 議案第3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、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3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4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18ページをご覧ください。

議案第4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7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12件でございます。

番号1は、使用貸借により居宅等を整備するもので、追認案件でございます。居宅1棟61.27㎡、駐車場2台分30.3㎡、転回スペース48㎡、花壇、庭等76.9㎡を整備するものでございます。番号2は、売買により従業員駐車場及び業務用車両等の駐車場及び資材置場を整備するものです。従業員用駐車場661㎡、業務用車両等の駐車場360㎡、コンテナ置場250㎡、資材置場・転回場所533㎡を整備するものでございます。番号3は、売買により保育園を移転整備するものでございます。園舎1棟1,493.75㎡、園庭1,738㎡、駐車場61台分941㎡、通路等1,985.46㎡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3区画1,040.86㎡、及び開発指導要綱道路39.14㎡を整備するものでございます。番号5は、売買により従業員用駐車場を整備するものでございます。駐車スペース6台分75㎡、転回スペース・通路120㎡を整備するものでございます。番号6は、贈与により居宅等を建築整備するものでございます。居宅1棟86.37㎡、カーポート等254.63㎡を整備するものでございます。番号7は、売買により宅地分譲1区画267㎡を整備するものでございます。番号8は、売買により建売分譲住宅1棟を整備するものでございます。居宅1棟67.4㎡、カーポート1棟30.3㎡、物置1棟3.6㎡、浄化槽1基7.65㎡、通路等197.05㎡を整備するものでございます。番号9は、売買により従業員兼来客用駐車場及びトラックの回転場等を整備するものでございます。駐車場6台分75㎡、トラック回転場240.26㎡、通路等94.97㎡を整備するものでございます。番号10は、売買により業務用の駐車場及び整備場等を整備するものでございます。駐車場18台分534㎡、コンテナ、整備場116㎡、通路、回転スペース1,476.31㎡、法面87.69㎡を整備するものでございます。番号11は、売買により宅地分譲4区画856㎡を整備するものでございます。番号12は、売買により車庫及び業務用車両の駐車場を整備するものでございます。車庫1棟465.57㎡、駐車場4台分66.5㎡、転回所189.93㎡を整備するものでございます。以上、12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 高橋農地係長。

農地係長 お手元の補足説明資料をご覧ください。

議案第4号の補足説明を行います。

番号1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。

市外に居住している子供が市内に帰ってくるにあたり、親子間の使用貸借により自己住宅を建築整備するもので、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ございます。なお、本件は登記地目が山林であったことから農地法に基づく転用許可が必要だったことを知らずに建築着工してしまったため追認案件として提案をするものでございます。申請にあたり顛末書を徴した上、現在は工事を中断している状況でございます。今後このようなことが無いよう事務局から指導を行い、事業者も十分に反省をしておりますし、現況が畑である第3種農地での転用事業で事前に許可申請があれば許可がおりる案件であることから、御理解のほどお願いしたいと存じます。番号2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。駐車場敷地及び資材置場敷地が狭隘で遠方にあることから、事務所の隣接地に新たに駐車場及び資材置場を整備するもので、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ございます。番号3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ものであること。現在の施設の老朽化及び震災による損傷、また、度重なる制度改正に伴い現在の基準に適合する施設整備が必要となったため新たな保育園舎、園庭等を整備するもので、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ございます。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3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、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ございます。番号5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。来客用駐車場敷地が大幅に不足していることから、隣接地に新たに従業員用駐車場を整備して来客用駐車場を確保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ございます。番号6は、第1種及び第3種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内でない小団地の農地であること。市外に居住していることから親子間の贈与により実家の近隣に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ございます。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。事業拡張のため宅

地分譲1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、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ございます。番号8は、第1種及び第3種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内でない小団地の農地であること。事業拡張のため建売分譲住宅1棟を建築整備するもので、宅地建物取引業者免許証を有する転用事業者であり、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ございます。番号9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号に規定する既存の施設の拡張で、既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものであること。現在、賃貸借契約を結んでいる業者の事業拡大に伴い、交通の妨げとなっているトラックの回転場が必要となったことから、現在の隣接地に駐車場兼トラック回転場を整備するもので、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ございます。番号10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号に規定する既存の施設の拡張で、既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものであること。事業拡張のため現在の隣接地に駐車場及び整備場等を整備するもので、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ございます。番号11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4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、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ございます。番号12は、第1種及び第3種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内でない小団地の農地であること。事業の拡大に伴い不足している業務用車両の車庫及び駐車場を現在の隣接地に整備するもので、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ございます。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8について、9番、佐藤順子委員お願いいたします。

9番委員　現地確認報告をいたします。

7月11日、熊谷太一委員と事務局職員2人と私と4人で現地確認をしてまいりました。番号1の場所は、奥州市役所から南に1.8km、水沢消防署から南東に約300mに位置しております。東が市道、西が宅地、南が市道、北が宅地となっておりますが、先ほど説明がありましたように、事前着工がございましたが、顛末書

をいただいたようでもあり、許可相当であると見てまいりました。番号2について、奥州市役所から南東に約1.8km、水沢警察署から南西に約100m。周辺地目は東が宅地、西が用悪水路、南が公衆用道路、北が用悪水路。こちらは、駐車場が足りないということで、遠く離れていますといろんな事件等もありまして、近くにそういうものを置きたいということでしたので、事前着工も無く、許可相当であると判断してまいりました。番号3、こちらは奥州市役所から南東に約2.5km、奥州市立常盤地区センターから南東に約600m。東が田んぼ、西が市道、南が用悪水路、北が市道。第1種農地でしたけれども、保育園を建設するということが大変大きな面積ではございましたが、リンゴ園でしたけれどもリンゴの木が何本か残っているだけで、あとは草地になっておりました。面積は大きいんですが子どもたちに土いじりもさせたいということのようで、許可相当と判断してまいりました。番号4です。奥州市役所から北東に約1.2km、奥州市文化会館から西北に約570m。東が市道、西が宅地、南が用悪水路、北が市道となっております。事前着工も無く、第3種農地でしたので許可相当と判断してまいりました。番号5です。奥州市役所から北東に約1.5km、奥州市文化会館から北に約750m。東は宅地、西と南は用悪水路、北は雑種地となっております。周辺への影響も無く、第3種農地であり許可相当と判断してまいりました。番号6は、奥州市役所から南東に約4.6km、奥州市立羽田小学校から南に約540mです。東が市道、西が畑、南が市道、北が畑でございます。第2種農地でしたけれども、息子さんの家を建てるということでしたので、事前着工も無く、許可相当と判断してまいりました。番号7。奥州市役所から西北に約2.3km、奥州市立佐倉河小学校から南西に770mのところがございます。東が宅地、西が市道、南が用悪水路、北が市道となっております。こちらは高山団地の端に位置しておりましたので宅地となっておりますので、事前着工も無く、許可相当と判断してまいりました。番号8。奥州市役所から西に900m、水沢商業高校から北東に200mのところがございます。東は田んぼ、西が市道、南が宅地、北が市道となっております。第2種農地になってますけれども、周りに宅地がございましたので、その端の一角に整備するということがしたので、事前着工も無かったので、許可相当と判断してまいりました。以上でございます。

議長 次に、番号9について、5番、菊池勝治委員お願いいたします。

5番委員 番号9について報告いたします。7月11日、菊地直委員、事務局職員2人と私の4名で行ってございます。場所は、江刺総合支所から南に約3.7km、江刺ふるさと市場から南に100mほど行った場所に位置しております。東は畑、西は県道、南は市道、北は宅地となっており、現況は畑となっており草刈りがちゃんといわれてございました。駐車場及びトラック回転場を整備するものであり、事前着工も無く、周囲の環境に影響も無く、許可相当と判断いたしました。以上でございます。

議長 次に、番号10及び番号11について、8番、佐藤清喜委員お願いいたします。

8番委員 8番、佐藤でございます。7月12日、小野寺敏夫委員と事務局職員2人と私の4名で確認してまいりました。番号10については、牛の博物館近くの、現況は田んぼということですがやや放棄地に近いように見えました。しかし、この転用によって放棄地に近いところが解消されるのであればいいなと思って見てまいりました。許可相当であると思って見てまいりました。番号11については、都市計画地域の現況は畑であります。これは申すまでも無く許可相当であると確認してまいりました。以上でございます。

議長 次に、番号12について、16番、菅原賢一委員お願いいたします。

16番委員 16番、菅原です。7月12日、私と千葉貞二委員、事務局職員2人の4人で現地を確認してまいりました。現地は衣川総合支所から南東に5km、奥州市立衣里幼稚園から南東に1.5kmで、平泉境に接しているところであります。東西南北とも宅地に囲まれている畑ということで、他に影響ありませんので、事前着工も無く、許可相当ということで判断してきました。以上です。

議長 議案第4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。

(「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1と3についてちょっと聞きたいんですが、番号1の事前着工があるということは、普通は建築会社というか建設会社というのは分かんないもんなんじゃないでしょうか。番号3の保育園の建設について、建設会社はもう決まっていますでしょうか。

(「議長」の声あり)

議長 農地係長 高橋農地係長。

ただ今の10番委員さんの質問にお答えをいたします。まず番号1の件ですね、業者の方で分からなかったのかということですが、先ほど補足説明の中でもお話ししましたように農家台帳上は地目畑となっておりますがこちらは現況の地目でありまして、登記簿上の地目というのは先ほど話しましたように山林になってるんですね。ですので、農地かどうか、転用がいるのかいないのかということでしょうが、そこまでの確認がなされなかったというか、おろそかになったといえますか、そういうことで着工が始まってしまったようでありました。いずれ今回の件につきましては、そういう中で着工をしていったときに、それが進んで、行った時点でここは転用許可が必要なんじゃないかというようなことが判明をして、今回追認の申請が出たというようなことになっております。それから番号3の件ですね、そのとおり保育園施設という大きなものを建築するものでありますから、当然、設計会社ですとか建築会社というのは決定をしております。今回6,300㎡の開発ということで、水沢の区域内で行われますのでこれについては開発許可の方も必要になるということで、都市計画課の方に開発許可申請も出されて、先日7月20日付けで開発許可の方は一応おりてきております。最終的にはこ



ちらの転用許可を待って、それがおりた時点で実際に着工に入るということで当然もう業者も決まって、今それを待って最終的な準備を進めている、そういう段階にあるということでございます。

10番委員 関連しているかわからないですけど、この土地の道路挟んで向かい側、西側になるんですけども、すでに現場事務所らしきのができているんですが、そこが農地なのかわかりませんがいずれ造成して現場事務所できている感じ有るので確認はした方がいいのかなと思うんですが、その土地の隣は田んぼですし、確認した方がいいのかなと思います。

(「議長」の声あり)

議長 高橋農地係長。

農地係長 ご指摘ありがとうございます。先月の段階で施設着工にあたり、先ほど現地確認報告でもいただきましたけども、ここ元リンゴ園ということでリンゴの老木が何本か、あと関連してパイプとかそういうものがまだ残っている土地でありまして、それらについて撤去等の作業開始してよいかということでご相談がありました。ただその時点では転用の申請が出ておりませんでしたので、こちらとしてはそれでは事前着工という形になるので許可が出るまではそこは入らないようにしてくださいということで指導というかお話をし、御理解いただいたところです。ですので、そういう現場事務所ができているのだとすれば、多分その場所については農地ではないだろうと判断いたしますが、ご指摘のことありましたのでこちらでも確認はさせていただきたいと思います。ありがとうございます。

議長 ほかにありませんか。

(「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4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5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21ページをご覧ください。

議案第5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7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件でございます。

番号1は、平成7年頃に資材置場の一部として以来、雑種地として利用しているもので、現地は雑種地1,210㎡となっています。番号1については、7月11日に佐藤順子委員、熊谷太一委員が現地確認を行っております。番号2は、昭和61年頃に植林して以来、山林として利用しているもので、現地は山林1,804㎡となっております。番号2については、7月11日に菊池勝治委員、菊地直委員が現地確認を行っております。以上2件でございます。ご審議よろしくお願いいたします。

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について、9番、佐藤順子委員お願いいたします。

9番委員　報告いたします。7月11日、熊谷太一委員、事務局職員2人、私とで現地確認してまいりました。奥州市役所から南西に約3.1km、水沢農業高校から北東に約700mのところがございます。東が宅地、西が宅地、南が公衆用道路、北が宅地になっております。古い木も生えておりまして、胆沢区との境になるんですけども、木も太くなっておりましたので、それを畑というふうに変えるのは、雑種地にはなっておりましたけれども、適用外を可としていいのではないのかなという判断してまいりました。以上でございます。

議長　次に、番号2について、5番、菊池勝治委員お願いいたします。

5番委員　番号2について報告いたします。7月11日、菊地直委員、事務局職員2人と私の4名で行いました。場所は江刺総合支所から北東約16km、米里地区センターから東に約3kmの場所に位置しており、東は畑と山林、西と南は山林、北は道、赤線になってございます。昭和61年頃労働力不足のために作付けしないで植林したもので30年も経過しておりまして立派な山林になってございます。よって畑に復元するには不可能と判断し、適用外申請はやむを得ないと判断いたします。以上でございます。

議長　議案第5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5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11分