

平成29年 第9回 奥州市農業委員会農地部会

議 事 録

(平成29年9月25日)

奥 州 市 農 業 委 員 会

平成29年 第9回 奥州市農業委員会農地部会議事録

平成29年9月25日（月）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 買受適格証明願（農地法第3条関連）の審査について

議案第3号 農用地利用集積計画の決定について

議案第4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5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（0名）

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	千葉一貴
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9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9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、ございません。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、16番、菅原賢一委員、18番、倉成義昭委員の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8月18日から平成29年9月14日までの主な会務の内容をご報告申し上げます。

8月18日(金)、平成29年度奥州市農業再生協議会臨時総会が開催され、米政策見直しに係る水田農業の基本方針等について協議、決定されております。主食用米については、県から示される生産数量目安を参考としながら、全国的な実需動向や集荷業者との事前契約状況等も勘案した上で総合的に地域の生産数量を判断し、農業者へ情報提供しながら米生産を推進するという方針でございます。同じく18日、平成29年第7回農業振興部内会議を開催し、農作業労賃標準額等について協議しております。8月21日(月)、平成29年第6回農政部内会議を開催し、市に対する農業施策に関する意見要望等について協議しております。なお、同様に9月5日には第7回農政部内会議を開催しております。8月25日(金)、平成27年第8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いたしております。

た議案につきまして提案どおり決定いたしております。同じく25日、平成29年第4回奥州市農業委員会総会を開催し、農業委員会等に関する法律の一部改正に伴う意見について、提案どおり決定をいただいております。なお、終了後、市長へ意見書を提出いたしております。8月28日(月)、岩手県農業会議が主催する平成29年度農業委員・農地利用最適化推進委員ブロック別研修会が市役所講堂で開催され、中間管理機構との連携等について研修いたしております。9月1日(金)、平成29年第3回奥州市議会定例会が9月27日までの会期で開催され、9月4日からの一般質問では飯坂一也議員の「耕作放棄地の再生について」質問があり、市長と阿部会長が答弁しております。また、決算特別委員会では農林関係部門の審議が15日に行われております。9月7日(木)、平成29年度東北・北海道農業活性化フォーラムが山形県南陽市で開催され運営委員と事務局が参加しております。9月8日(金)、運営委員会の先進地研修を実施しております。昨年、新体制に移行した南陽市農業委員会の取組みについて研修をしております。

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、ご発言願います。

(「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9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25件でございます。

いずれも相続による所有権の移転で、委員会へのあっせん希望はございませんでした。以上25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。

(「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
農地係長

高橋農地係長。

議案書 8 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 9 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 1 件でございます。

番号 1 は、自作するため解約するものでございます。以上 1 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
上席主任

保志上席主任。

議案書 9 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 9 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 8 件の計 14 件です。

番号 1 は、相手方の要望による売買です。総額 6,000 円です。番号 2 は、相手方の要望による売買です。総額 200,000 円です。番号 3 は、隣接地取得による売買です。総額 1,400,000 円です。番号 4 は、隣接地取得による売買です。総額 400,000 円です。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再設定するものです。番号 7 は、後継者へ生前一括贈与するものです。番号 8 は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。年額 490,486 円です。番号 9 から番号 13 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 14 は、期間満了に伴う使用貸借権の再設定です。

以上 14 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。

(「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、買受適格証明願（農地法第3条関連）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 高橋農地係長。

農地係長 議案書12ページをご覧ください

議案第2号、買受適格証明願（農地法第3条関連）の審査について。次のとおり、買受適格証明願の提出があったので、可否の決定を求める。なお、当該買受適格証明書の交付を受けたものが、最高価買受申出人又は次順位買受申込者となり、当該許可の申請書を提出した場合において、農業委員会会長が当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、許可とするものとする。平成29年9月25日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

申請件数は、1件でございます。

番号1について、申請理由として借受地取得のため公売に参加するものでございます。公告内容は、入札期間が平成29年11月1日午後2時30分から午後2時40分までです。見積価額は6,800,000円、公売保証金は680,000円で、農地分は6筆29,303㎡となります。次に買受適格の判定に当たっての各要件の状況でございますが、本件においては農地法第3条に係る適格者であることが求められます。本願出人については現在同地を借受け耕作している方であり、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確認してございます。以上、ご審議よろしくお願いたします。

議 長 議案第2号について提案説明が終わりましたが、本議案につきましては、議席番号17番、高橋公一郎委員が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、17番委員の退席をお願いいたします。

(10時13分 退席)

議長 質疑に入ります。質疑がありましたなら、ご発言願います。
(「議長」の声あり)

議長 18番、倉成委員。

18番委員 18番、倉成ですが、農地法第3条ということで、いずれ農地として耕作する目的で取得されると思うんですが、この畑、2町9反ほどの面積のようなんですが、1件だけ離れているようですけどもこの畑の現状はどのようになっているのか教えていただきたいと思います。
(「議長」の声あり)

議長 高橋農地係長。

農地係長 ただ今の18番委員さんのご質問にお答えをいたします。この場所の現状ということではありますが、現在地は畑でも牧草地という形の畑になってございます。先ほど説明もいたしましたように、現在この願出人の方はこの土地を借りて牧草地として管理をしている、この方は畜産農家でございます、自分の牛に食べさせる食料として牧草を生産しているということでありまして、取得した後も当該地は牧草地として利用するという計画でございます。以上でございます。

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、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、原案のとおり決定されました。
17番委員の退席を解除いたします。

(10時16分 着席)

議長 議案第3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13ページをご覧ください

議案第3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9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43件、所有権の移転が9件の計52件です。

初めに利用権の設定です。番号1から番号5は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号6から番号16は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号17から番号31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32及び番号33は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号34から番号36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37は、規模拡大による使用貸借権を新規設定するものです。番号38は、規模拡大による賃貸借権を新規設定するものです。番号39は、経営移譲年金受給のため賃貸借権を新規設定するものです。番号40及び番号41は、規模拡大による賃貸借権を新規設定するものです。番号42は、農地中間管理事業による賃貸借権を新規設定するものです。番号43は、期間満了に伴う賃貸借権を再設定するものです。

続きまして所有権の移転です。番号44から番号51は、個人間の売買です。番号52は、個人間の贈与です。

以上52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。
本案につきましては、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3号は、原案のとおり決定されました。

議長 議案第4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24ページをご覧ください。

議案第4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9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12件でございます。

番号1から番号10は、賃貸借権の設定で、期間は平成29年12月1日から平成39年11月30日となっております。番号11は、賃貸借権の設定で、期間は平成29年12月1日から平成37年3月31日となっております。番号12は、賃貸借権の設定で、期間は平成29年12月1日から平成39年11月30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。以上、ご審議よろしくお願いたします。

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、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4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24分 休憩)

(10時25分 再開)

議長 再開いたします。

議長 議案第5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27ページをご覧ください。

議案第5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9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4件でございます。

番号1は、共同住宅等を整備するものでございます。共同住宅1棟265.8㎡、物置等14.46㎡、駐車場21台分262.5㎡、通路等1,327.24㎡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87.5㎡、駐車場2台分30㎡、転回スペース等232.5㎡、法面49㎡を建築整備するものでございます。番号3は、牛舎等を整備するものです。ハウス牛舎2棟486㎡、ロール置場957㎡、

パドック1,650㎡、通路234㎡を整備するものでございます。番号4は、農機具置場及び駐車場等を整備するものです。農機具置場1棟9.94㎡、駐車場6台分72㎡、宅道の拡幅70㎡、通路等140.06㎡を整備するものでございます。以上、4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ください。議案第5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内でない小団地の農地であること。収入を得て生活の安定を図るとともに国道4号のバイパス整備以降果樹園として管理できなくなった土地の有効活用を図るため共同住宅1棟を整備するもので、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2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内でない小団地の農地であること。子が市外に居住していることから近隣に居住させるための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ようとするものであること。事業拡大のためハウス牛舎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、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地域において居住する者の日常生活また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。居宅の新築により手狭となったため現在地に隣接する自己所有地に農機具置場及び駐車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。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、17番、高橋公一郎委員お願ひいたします。

17番委員 17番、高橋でございます。9月11日、私と千葉政三委員、事務局職員2人と4人で現地を見てまいりました。現地は奥州市役所から北に約2.8km、県南家畜保健衛生所から北西に約730mのところのところに位置しております。隣接は、東は宅地、

西は公衆用道路、南は市道、北が山林、墓地ということで、昔果樹園をしており、国道4号東バイパスが開通したときにそこが隔離された形で残ったところがございます。問題はないものと見てまいりました。ただ、北側が高台になってますので、その高台の土留はかなり必要かなというふうに見てまいりました。以上でございます。

議長 次に番号2及び番号3について、14番、伊藤周二委員お願いいたします。
14番委員 報告します。9月11日、私と菊地博明委員と事務局職員と4人で確認してまいりました。番号2の場所は、江刺総合支所から北に約7.5km、市営バス西川目バス停から南東に750mの山間地帯でありまして、市道に囲まれた、そして宅地は母屋があるわけなんです、その隣に畑がございます、そこに居宅を建てるといふふうなことで、周りにもそう影響がないのかなというふうに思っておりまして、問題がないものと判断してまいりました。番号3、申請人は畜産農家であり周りはほとんど牧草畑というふうな中で、自分の牧草畑にパイプハウスの牛舎それとロール置場、パドックであるとか通路それらを新規に用立てするといふふうなことで、問題がなかろうという判断をしてまいりました。以上報告いたします。

議長 次に番号4について、6番、星洋子委員お願いいたします。
6番委員 6番の星です。番号4についてご報告いたします。9月12日、事務局職員2人と私と遠藤勇記委員と現地を確認してまいりました。現地は胆沢総合支所から北東に4.4kmで、国道397号にあります谷地田バス停留所から南東に400m位行った場所にございまして、ここには農機具置場、駐車場というふうな用途を書いてございますが、もともと申請者のご子息の住宅2棟新築したことによりまして農機具置場とか駐車場とかの場所が無くなったので。隣接地は東側が雑種地、西は田、南側が宅地、北側が田という状況でございますが、そこに入る道路も昔の狭い農道がございましてそれも広げないとなかなか冬時には田んぼとかに落ちるような狭い道路でございましたのでこの用途の宅地の拡幅とかそういうのはやむを得ないんじゃないかと思っって現地を確認してまいりました。

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、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5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28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9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9件でございます。

番号1は、賃貸借により従業員用及び業務用駐車場を整備するものです。駐車スペース16台分200㎡、通路等320㎡をそれぞれ整備するものでございます。番号2は、賃貸借によりミニライスセンター兼事務所等を整備するものです。ライスセンター兼事務所1棟155.26㎡、駐車スペース3台分72.45㎡、通路等127.29㎡を整備するものでございます。番号3及び番号4は関連案件です。賃貸借によりコンビニエンスストアを整備するものです。店舗1棟204.74㎡、物置1棟7㎡、駐車場26台分503.5㎡、通路等1,611.76㎡を整備するものでございます。番号5は、売買により宅地分譲1区画241㎡を整備するものでございます。番号6は、賃貸借により牛舎等を整備するものでございます。牛舎1棟213.4㎡、飼料置場108㎡、堆肥舎1棟87.3㎡、通路等2,008.3㎡を整備するものでございます。番号7は、売買により30床の短期入所生活介護施設を整備するものです。介護施設1棟872.39㎡、駐車場14台分175㎡、通路等395㎡、法面等416.61㎡を整備するものでございます。番号8は、売買により農機具倉庫等を整備するものです。農機具倉庫1棟105.41㎡、駐車場6台分108㎡、転回スペース400㎡、通路282.64㎡、法面52.95㎡を整備するものでございます。番号9は、売買により駐車場等を整備するものです。駐車場2台分30㎡、通路70㎡、花壇45㎡を整備するものでございます。以上、9件でございます。ご審議よろしくお願いいたします。

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6号の補足説明を行います。

番号1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。事業の進展と従業員の

増加により手狭となったため、現在地に隣接する当該地に従業員用及び業務用駐車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、農地法施行令第4条第1項第2号に規定する農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として農林水産省令で定めるものの用に供するために行われるものであること。事業拡大のためミニライスセンター兼事務所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3及び番号4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4号に規定する流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で一般国道又は都道府県道の沿道の区域に設置されるものであること。事業拡大のためコンビニエンスストア及び駐車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。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をするものでございます。番号6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ようとするものであること。事業拡大のため牛舎及び飼料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をするものでございます。番号7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。事業展開のため短期入所生活介護施設を整備するもので、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8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ようとするものであること。事業拡大のため農業用倉庫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をするもので

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。現在利用している駐車場が手狭で危険なため、現在の隣接地に駐車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を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 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、17番、高橋公一郎委員お願いいたします。

17番委員 17番、高橋です。

1番についてご説明申し上げます。9月11日、千葉政三委員、私と事務局職員2人の4人で現地を見てまいりました。現地は奥州市役所から南東に6km、姉体地区センターから西に620m。現況は畑でございますが、譲受人の工場の土地の2分の1以内であることなどを考慮すると問題はないものというふうに見てきました。以上でございます。

議長 長 次に、番号2から番号4について、14番、伊藤周二委員お願いいたします。

14番委員 報告します。9月11日、私と菊地博明委員と事務局職員で確認してまいりました。番号2の場所は、江刺総合支所から北西に3.3km、大谷バス停から南に300mということで、今現在パイプハウスが立っているところなんです、それを撤去してその場にライスセンターと事務所を設置するというふうなことでございまして、特に問題もないのかなということで認めてまいったというふうなことでございます。番号3、番号4は同じところなんですけれど、江刺総合支所から北西に6kmほどです。北上からくる県道と金ヶ崎の江崎大橋からの交差点になります。そこに一段低いところなんです、コンビニエンスストアを設置するというふうなことで、特に道路から見ますとかなり土盛りをしなければならぬのかなと思ってきました、そこは業者がやられるんだろうというふうなことで、特に問題ないのかなというふうなことで認めてまいったという報告にいたしたいと思っております。よろしく申し上げます。

議長 長 次に、番号5から番号7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。9月12日、事務局職員2人、吉田委員と私の4人で確認させていただきました。番号5は、前沢駅に近い東側のところにあります。道路に面し、3面が住宅地になっております。ここは都市計画の用途地域であり、宅建業者の申請でもあること、また計画に見合う資金の裏付けもあることから許可相当と確認してまいりました。番号6でございます。場所は高速道路の西側の高台でございます。近隣への影響も心配なく、資金の裏付けもあることから、許可相当と見てまいりました。番号7でございます。場所は、前沢小学校のすぐ北側、道路を隔ててすぐ北側のところにある水田でございます。隣接農地への影響も心配なく、資金の裏付けもあることから、許可相当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8について、6番、星洋子委員お願いいたします。

6番委員 番号8についてご報告いたします。9月12日、遠藤勇記委員と事務局職員2人と私の4人で現地を確認してまいりました。現地は、胆沢総合支所から北西に2.7km、若柳駐在所から西に約550mということでございますが、国道397号線に面している柏木田停留所の向かいでございます。譲渡人も構成員になっている農事組合法人に対しての売買ということでございまして、隣接地は、東側が宅地、西は市道、南側は用悪水路、北側は国道397に面しておりまして、自分も構成員であります農事法人に対する農機具置場とか倉庫、駐車場の整備ということで許可は妥当だと思っております。

議長 次に、番号9について、16番、菅原賢一委員お願いいたします。

16番委員 菅原です。番号9について説明します。9月12日、伊藤博委員と事務局職員2人と現地を確認してまいりました。現場は衣川総合支所から東に4.1km、衣里地区センターから南東に約1.3kmの場所にあります。隣接地については、東側が宅地と畑、西側が公衆用道路、南側が用悪水路、北側が山林ということになりまして、場所的には農地の方には全然影響なく宅地と隣接しているということからも許可相当ということで確認してきました。

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6なんですが、譲渡人が譲受人である会社に賃貸借したということで、譲渡人はこの会社の身内の方なんでしょうか。役職とかついているんですか。

(「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します。この方がこの会社の役員かどうかまでは確認はしておりませんが、関係者であることは間違いありませんが、この方の土地を借りて、今度繁殖の方にも取り組むというようなことで、ここに牛舎と飼料置場等を整備するというので、隣接する田んぼも同じように計画があつて最終的には2棟の牛舎ができるということで、今回は1期工事というような形でまず半分について整備をするということで、農振の方も除外が今年通っておりまして、いずれ5年以内に全体を整備するというような計画になってございます。

10番委員 こういう場合は4条じゃなくて、自分の土地を自分の会社という意味じゃなくて、5条でやるべきものなんですね。一応確認です。

議長 高橋農地係長。

農地係長 4条か5条かということですけども、譲受人は株式会社ということで法人格をお持ちなので個人とは別人格となりますので5条という形になります。

- 議 長 (「了解」の声あり)
ほかにございませんか。
- 議 長 (「なし」の声あり)
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。
- 議 長 (「なし」の声あり)
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。
- 議 長 (「異議なし」の声あり)
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 柳川主任。
議 主 議案書30ページをご覧ください。
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。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9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5件でございます。
番号1は、平成6年頃に居宅を増築して以来、宅地として利用しているもので、現地は宅地82㎡となっています。番号2は、昭和35年頃に居宅を建築して以来、宅地として利用しているもので、現地は宅地363㎡となっています。番号1及び番号2については、9月11日に高橋公一郎委員、千葉政三委員が現地確認を行っています。番号3は、平成3年頃に旧胆沢町が防火水槽を設置して以来、宅地として利用しているもので、現地は宅地186㎡となっています。番号4は、昭和40年頃に進入路及び葉タバコ乾燥施設を、平成5年頃に進入路を整備して以来、宅地として利用しているもので、現地は宅地310㎡となっています。番号3及び番号4については、9月12日に星洋子委員、遠藤勇記委員が現地確認を行っています。番号5は、昭和61年頃に居宅を建築して以来、宅地として利用しているもので、現地は宅地39㎡となっています。番号5については、9月12日に菅原賢一委員、伊藤博委員が現地確認を行っています。以上5件でございます。ご審議よろしく申し上げます。
- 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及び番号2について、17番、高橋公一郎委員お願いいたします。

17番委員 17番、高橋です。9月11日、私と千葉政三委員、事務局職員2人と4人で現地を見てまいりました。番号1については、奥州市役所から北に770m、奥州市立水沢中学校から東に約500mということで、不断町の旧4号線のちょうど真ん中あたりになります。昭和55年頃に母屋を経て、その東側に平成6年ごろに居宅と駐車場を増設したということで、増設した分の適用外証明願が出ているわけです。土地家屋調査士によってこれが分かりまして、立派な居宅と車庫が建っておりますので、周りはすべて宅地でございますので、適用外証明もやむなしというふうに見てまいりました。番号2についてでございます。奥州市役所から北西に約1.6km、水沢地区センターから北西に約800mの所に位置しております。地目は畑になっておりますが、すべて宅地になっておりまして、娘が帰ってきて住宅を建てるということで分かったそうございまして、これについても住宅を建てるということでございますので、適用外証明もやむなしというふうに見てまいりました。以上でございます。

議長 次に、番号3及び番号4について、6番、星洋子委員お願いいたします。

6番委員 6番の星です。9月12日に事務局職員2人と遠藤勇記委員と私とで現地を見てまいりました。番号3につきましては、胆沢総合支所から北に1.5km、まごころ病院から東に650m位の場所にあります。胆沢町の時に防火水槽を住宅の入口付近のところにあった田んぼを利用して防火水槽を設置したようなのですが、その時点で田んぼはできないはずなのに登記が田んぼになっていたということはいかがなものかと思いましたが、東側は田んぼ、西側が宅地、南側が市道、北側も宅地ということで、居宅の入口のすぐ左側にあったのですが、防火水槽の上にこれから田んぼを耕すことができるかなど全然考えが及ばないことなのに、このまま、防火水槽を設置した時に宅地に変更してあげたほうがよかったんじゃないかと思ってまいりました。番号4につきましては、胆沢総合支所から南に2km、小山地区センターから西に1.2kmの場所にございまして、進入路及び葉タバコ乾燥施設とかいろいろすべて舗装とか建物が建ってございまして、これから畑に復帰するのは難しいんじゃないかと思ってまいりました。隣接地につきましては東側が畑と市道、西側は宅地と畑、南側は市道、北側は畑に面しておりました。これも適用外妥当と思って見てまいりました。

議長 次に、番号5について、16番、菅原賢一委員お願いいたします。

16番委員 番号5について説明いたします。9月12日、伊藤博委員と私、事務局職員2人と一緒に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約4.1km、国民宿舎サンホテル衣川荘から南東に約240m、衣川荘のちょっと下側になるというようなことになります。平泉町との境に接している場所です。隣接地が、東が宅地、それから西、南、北側については畑に隣接しているということです。39㎡ほどの小さい面積なんですけれども斜面上ということですのでね、昭和61年頃に居宅を建築して以来宅地として利用していると、またその間畑への通路というような格好で使用していたということです。やむを得ないのかと思って現地

を確認してまいりました。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08分