

平成30年 第2回 奥州市農業委員会農地部会

議 事 録

(平成30年2月23日)

奥 州 市 農 業 委 員 会

# 平成30年 第2回 奥州市農業委員会農地部会議事録

平成30年2月23日（金）午前10時  
奥州市役所江刺総合支所大会議室

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7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8号 農地法の適用外証明願に対する可否決定について

議案第9号 農地法第3条第2項第5号の規定に基づく別段面積の設定について

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	19 佐藤豊	

欠席委員（1名）

18 倉成義昭

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 主任	佐藤久美子
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30年 第2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30年第2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、18番、倉成義昭委員です。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、4番、松平光典委員、9番、佐藤順子委員の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30年2月6日から平成30年2月15日までの主な会務の内容をご報告申し上げます。

2月13日(火)、平成30年第1回奥州市農業委員会総会を開催し、奥州市農地利用最適化推進委員選任規則について、提案どおり決定をいただいております。2月13日(火)から20日(火)、農業委員等の募集に係る地区説明会を5地区で10回にわたり開催しております。出席者数は、昼と夜の両方で、初日の前沢会場は29人、水沢会場は48人、江刺会場は69人、衣川会場は13人、胆沢会場は51人、合計210人の出席でありました。一定の周知をできたものと思っております。出席者からは、応募資格、選考委員会のあり方や選考方法、地区推薦をどう進めるのかなどの質問がありました。2月14日(水)、市町村農業委員会会長研修会及び会議が開催され、阿部会長が出席し、平成30年度岩手県農業会議事業計画案等の協議が行われました。同日、平成30年度いわてポラーノの会総会に4名の女性委員が出席し、引き続き翌日まで

の二日間に渡る平成29年度女性農業委員・農地利用最適化推進委員活動研修会では、講話やグループ討議などが行われております。

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30年2月23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17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17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 高橋農地係長。

農地係長 議案書6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30年2月23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22件でございます。

番号1は、耕作不便のため解約するものでございます。番号2は、労力不足のためするもので、議案第1号番号6に関連がございます。番号3は、貸し替えの

ため解約するもので、議案第1号番号5に関連がございます。番号4は、労力不足のため解約するものでございます。番号5は、労力不足のため解約するものでございます。番号6は、労力不足のため解約するものでございます。番号7は、病気による労力不足のため解約するものでございます。番号8は、病気による労力不足のため解約するものでございます。番号9は、貸し替えのため解約するものでございます。番号10は、貸し替えのため解約するもので、議案第4号番号100及び議案第4号番号102に関連がございます。番号11は、貸し替えのため解約するもので、議案第4号番号101及び議案第4号番号103に関連がございます。番号12は、労力不足のため解約するもので、議案第4号番号109に関連がございます。番号13は、労力不足のため解約するもので、議案第4号番号108に関連がございます。番号14は、契約し直すため一度解約するもので、議案第4号番号111に関連がございます。番号15は、労力不足のため解約するもので、議案第4号番号110に関連がございます。番号16は、契約し直すため一度解約するもので、議案第4号番号112に関連がございます。番号17は、契約し直すため一度解約するもので、議案第4号番号113に関連がございます。番号18は、契約し直すため一度解約するもので、議案第4号番号114に関連がございます。番号19は、貸し替えのため解約するもので、議案第4号番号128に関連がございます。番号20は、貸し替えのため解約するもので、議案第4号番号127に関連がございます。番号21は、貸し替えの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22は、自作するため解約するものでございます。

以上22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11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30年2月23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10件、賃貸借権の設定が4件、使用貸借権の設定が7件の計21件です。

番号1は、病気等による労力不足のため売買するものです。総額2,000,000円です。番号2は及び番号3は、後継者へ生前一括贈与するものです。番号4は、相手方の要望により賃貸借権を新規設定するものです。年間玄米60kgです。番号5は、相手方の要望により賃貸借権を新規設定するものです。年額18,000円です。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、隣接取得による売買です。総額30,000円です。番号8は、農業廃止のため売買するものです。総額250,000円です。番号9は、規模拡大による売買です。総額1,500,000円です。番号10は、後継者へ生前一括贈与するものです。番号11は、労力不足のため使用貸借権を新規設定するものです。番号12及び番号13は関連案件です。新規就農のため使用貸借権を新規設定するものです。譲受人は数年前から農作業を手伝いながら農業経験を積んでいます。作付け作物は水稻、トマト、ニンニク、椎茸です。番号14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15は、隣接地取得による売買です。総額400,000円です。番号16は、規模拡大による売買です。総額90,000円です。番号17及び番号18は関連案件です。新規就農のため賃貸借権を新規設定するものです。番号17は年間玄米60kgです。番号18は年額32,570円です。譲受人は数年前から親族の農地で農作業を手伝い農業経験を積んでいます。親族と近隣の農地所有者から農地を借受け水稻の作付けをする予定です。番号19及び番号20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21は、規模拡大による贈与です。

以上21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。ご審議よろしくお願ひします。

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、ご発言願ひします。

(「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17、18の新規就農についてお尋ねをします。面積的にはクリアするんでしょうが、北上の人が小山まで通勤をして農業をするということですが、施設、機械等はどういうふうになっているのかお尋ねします。

(「議長」の声あり)

議長 胆沢分室、佐々木主査。

胆沢分室主査 ただ今のご質問についてお答えいたします。機械等に関しては、この方の奥さんが胆沢出身でございまして、おじさん、今回の譲渡人で、この方から機械等全部お借りするという中身でございまして。

15番委員 了解しました。

議長 ほかにございせんか。

(「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16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30年2月23日提出、奥州市農業委員会農地部長、佐藤豊。

今月の案件は4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30年2月23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、4件について、条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いします。

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17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、第70条の4第6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30年2月23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66件です。

納税猶予の適用を受けている農地について平成27年2月21日から平成30年2月23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。また、経営移譲年金の支給を受けているため使用貸借による権利の設定により後継者に農業経営を移譲している場合も引き続き納税猶予を受けることができます。

以上、66件について、条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。

(「議長」の声あり)

議長 15番、及川委員。

15番委員 15番、及川です。納税猶予はわかりますが、例えば生前一括贈与等受けた場合、農業をしていることについての証明ですからそれはいいんですが、被相続者が亡くなった場合には、贈与税が相続税に切り替わることになってるんですが、その場合被相続者が生存しているかどうかというのは確認してますか。

(「議長」の声あり)

議長 保志上席主任。

上席主任 ただ今の質問についてお答えいたします。被贈与者の生存の確認については、申請を受ける段階で確認し対応しております。万が一亡くなられていた方がいらっしゃった場合は、その時点で免除の届出書という形で申請を受け付けております。

15番委員 分かりました。

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20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30年2月23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190件、所有権の移転が12件の計202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14は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号15から番号21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22から番号46は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号47及び番号48は、相手方の要望による使用貸借権の新規設定です。番号49及び番号50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51は、期間満了に伴う使用貸借権の再設定です。番号52から番号57は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号58は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号59から番号66は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号67から番号89は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号90及び番号91は、規模拡大による使用貸借権の新規設定です。番号92は、相手方の要望による使用貸借権の新規設定です。番号93及び番号94は、期間満了に伴う使用貸借権の再設定です。番号95及び番号96は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号97は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号98は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号99から番号107は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号108から番号114は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号115及び番号116は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号117から番号122は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号123は、耕作利便のため使用貸借権を新規設定するものです。番号124から番号143は、規模拡大による賃貸借権の新規設定です。番号144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145から番号183は、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。番号184は、農地を借受け農業を営むため使用貸借権を新規設定するものです。番号185は、規模拡大による使用貸借権の新規設定です。番号186から番号188は、期間満了に伴う使用貸借権の再設定です。番号189は、相手方の要望による賃貸借権の新規設定です。番号190は、期間満了に伴う賃貸借

権の再設定です。

続きまして所有権の移転です。番号191から番号197は、個人間の売買です。番号198は、個人間の贈与です。番号199から番号201は、個人間の売買です。番号202は、個人間の贈与です。

以上202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61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30年2月23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6件でございます。

番号1は、賃貸借権の設定で、期間は平成30年5月1日から平成40年4月30日となっております。番号2は、耕作者変更に伴う賃貸借権の設定で、期間は平成30年5月1日から平成38年12月1日となっております。番号3及び番号4は、賃貸借権の設定で、期間は平成30年5月1日から平成40年4月30日となっております。番号5は、使用貸借権の設定で、期間は平成30年5月1日から平成40年4月30日となっております。番号6は、賃貸借権の設定で、期間は平成30年5月1日から平成40年4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ひいたします。

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、ご発言願ひます。

(「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40分 休憩)

(10時41分 再開)

議 長 再開いたします。

議 長 議案第6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63ページをご覧ください。

議案第6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30年2月23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、飼料用米検査場及び備蓄庫を整備するものでございます。飼料用米検査場1棟100㎡、備蓄庫1棟90㎡、大型トレーラー駐車場250㎡、通路等205㎡を整備するものでございます。番号2は、共同住宅を整備するもので、総事業面積は実測で1,027.94㎡となっております。共同住宅2棟270.6㎡、物置等14.05㎡、駐車場16台分200㎡、通路・フェンス等543.29㎡を整備するものでございます。番号3は、共同住宅を整備するものでございます。共同住宅2棟273.32㎡、物置等14.05㎡、駐車場16台分200㎡、通路・フェンス等533.63㎡を整備するものでございます。番号4は、共同住宅等を整備するもので、総事業面積は隣接する用悪水路と合わせて実測で1,697.42㎡となっております。共同住宅1棟288.65㎡、物置等14.66㎡、共同住宅用の駐車場16台分と賃貸用の駐車場13台分を合わせて全部で29台分362.5㎡、通路等1,031.61㎡を整備するものでございます。番

号5は、畦畔型太陽光発電施設を整備するもので、3年前に設置をした標記施設について、許可日から平成33年3月末日まで3年間の一時転用を再設定するものでございます。具体的には、太陽光パネル90枚、140.22㎡を太陽光パネル架台設置用杭53本0.09㎡を通して畦畔に設置するもので、パワーコンディショナー2台も架台に設置するものでございます。

以上、5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6号の補足説明を行います。

番号1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、事業拡張のため飼料用米検査場及び備蓄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するものでございます。番号2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、収入を得て生活の安定を図るため共同住宅2棟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、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、収入を得て生活の安定を図るため共同住宅2棟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、収入を得て生活の安定を図るため共同住宅1棟等を整備するもので、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5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、農地法施行令第4条第1項第1号イに規定する農地の一時転用であること、畦畔型太陽光発電施設の設置に伴う太陽光パネル架台設置のために杭を打ち込む部分について、一時転用で整備をするもので、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4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。2月8日、熊谷太一委員と事務局職員と私、佐藤順子で現地確認をしてまいりました。番号1、ここは農用地ということでしたけれども、先ほど説明があったように、農業用、飼料用米検査場を設備するものでございましたので、こちらは、奥州市役所から西に1.7km、県立水沢商業高校から南西に650mのところにあります。東は田んぼ、西は宅地、南は用悪水路、北は田んぼとなっております。大型トレーラーなどを転回するものですのでこれくらいの面積は必要かなと、許可相当と見てまいりました。番号2と3は一緒に報告させていただきます。こちらは奥州市役所から北に970m、市立水沢中学校から西に約350mのところがございます。番号2は、東は宅地、西は田んぼ、南北は用悪水路、番号3は、東は田んぼ、西は田んぼ、南北は用悪水路となっております。こちらはご兄弟で相続なされたということで、田んぼ1枚ずつを相続されて同じ建物を建てるということでしたけれども、第2種農地になっておりますけども住宅街に設置しておりますので、こちらは許可相当であるというふうに判断してまいりました。番号4でございますが、こちらは、奥州市役所から南西に約410m、市立水沢小学校から南に240mのところがございます。日高神社のそばです。東は宅地、西南北は用悪水路となっております。住宅街の一角ですので、事前着工もなかったもので、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 16番、菅原賢一です。この場所は衣川総合支所から東に1.3km、水沢消防署衣川分署から北東に100mほどの場所です。これは3年前に現地を私も確認しておりまして、今回現地を再確認したところ、当時のままで何も変わっておりませんでした。また3年の一時転用もやむなしということで見てきました。以上です。

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5の一時転用についてお聞きします。法令の第4条等に関する一時転用で認められたということなのであれば、再転用ということになると、何回も一時転用で繰り返すと永久転用になるんじゃないかと思いますが、これ該当になるんですか。

(「議長」の声あり)

議 長 高橋農地係長。

農地係長 ただ今のご質問にお答えします。これ、畦畔型太陽光発電、3年前は実はまだ規定が決まっておらずで、同じようなもので営農継続型の太陽光発電という、いわゆるソーラーシェアというので、3m位のところにパネルを置いて下で作物を作るというやつがあるんですが、言ってみればその派生型とでも申しましょ

うか、実際規定としては平成27年に国の方で定めております。営農継続型の場合もそうなのですが、今回のこの転用するという範囲0.09㎡というのは実際杭を設置する面積の合計だけ転用、一時転用という形になると。そしてそれ以外のところでは営農が継続されている。今回の場合は畦畔型なので直接営農というよりはその営農する農地の畦畔として使われるということになるんですけども、そのパネルの下の部分は農地として使われているものだというので、この杭の分だけ一時転用をするということになっています。そして実際太陽光発電の場合は20年の固定買取で契約をするものでありますけれども、下の方はその通り営農をしているというようなことで、営農継続型、今回の畦畔型につきましては、その杭の面積の部分だけ一時転用を繰り返してその期間もたせていいのだというような通知になっているということでありまして、その条件として、その下できっちり営農が行われているということがあります。毎年事業報告、こういうふうに営農していましたという報告書を出すことになっておりまして、畦畔型の場合はちょっと条件が変わりますが、営農継続型の場合ですと通常の営農する農地と比べて2割以上収量が落ちるとなった場合には許可が取り消しとなると。その時点で撤去をしなければならないというような規定がございます。畦畔型についても同様でありまして、畦畔としてちゃんと使っているというか、農地としてちゃんと管理されているというような状況であれば続けられるんですけども、例えば畦畔が崩れてきたとか、農地で営農がしづらいというようなこととなりますと撤去しなければならないということになります。そういったことで畦畔型、営農継続型の太陽光発電を行うときは撤去費用も事業費に見込むということになっておりまして、簡単に取り外し等ができるような形、普通の太陽光発電ですとがっちりとした基礎を組んで立てるわけですけども、そうじゃなくて何かあったときは取り外しできるような簡易なもので行うことというふうに定められております。最終的には太陽光の契約期間、だいたい6回か7回はこうやって継続的に一時転用の申請が繰り返されるというようなことで、これでまずバランスを取っていくのだということで、国の通知に従って行っているものということでご理解いただければと思います。よろしくお願ひします。

15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64ページをご覧ください。

議案第7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30年2月23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、売買により宅地分譲12区画2,441.8㎡、位置指定道路476.38㎡、開発指導要綱道路112.97㎡を整備するもので、総事業面積は実測で3,031.15㎡でございます。番号2は、売買により宅地分譲4区画1,150㎡、開発指導要綱道路104㎡、宅内通路83㎡を整備するもので、総事業面積は開発指導要綱道路用地を含め1,337㎡でございます。番号3は、売買により宅地分譲2区画516.27㎡、法面27.73㎡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837㎡、宅内通路140㎡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7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、事業拡張のため宅地分譲12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、開発指導要綱道路分112.97㎡は開発面積に含まれないことから、開発面積は2,918.18㎡と3,000㎡を越えないため、本件において開発許可は不要となっております。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、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、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ございます。番号3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2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、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3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。2月8日、熊谷太一委員と事務局職員と私とで現地確認をしてまいりました。番号1は、奥州市役所から北東に約710m、奥州市文化センターから西に約500mのところがございます。東は宅地、西は田んぼ、南は市道、北は用悪水路となっております。ここは第3種農地でございます、住宅街に接していることでございます。許可相当と判断してまいりました。番号2ですが、奥州市役所から南西に約1km、県立水沢商業高等学校から南東に500mのところがございます。東は宅地、西は田んぼ、南は田んぼ、北は用悪水路となっております。こちらも第3種農地でございます、宅地に接続しているところに開発されるようですので、事前着工もございませんでしたし、許可相当と判断してまいりました。番号3でございます。こちらは奥州市役所から南東に約3.3km、市立上姉体幼稚園から北西に約1kmのところがございます。東は畑、西は市道、南は市道、北は畑となっております。こちらも第3種農地で、住宅街の中の一角の開発ということになっておりましたので、事前着工もございませんでしたので、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4について、15番、及川良孝委員お願いいたします。

15番委員　2月8日、菊地静江委員、事務局職員、小職で現地確認をしてまいりましたのでご報告申し上げます。申請地は、江刺総合支所から南西に2.2km、県道水沢岩谷堂線の桜木橋を渡って西方向に約300m、西体育館の手前280m位のところに位置しております。隣接地は東西が田んぼで、南が用悪水路、北が市道ということでございますが、都市計画用途地内の農地でありますから、事前着工もなく、問題ないものと判断してまいりました。以上でございます。

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。

（「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2についてお伺いしますが、譲渡人は不動産屋さんの社長で、この人が個人で農地を買って自分の会社に売るっていう、こういう感じのことというのは、ほかの不動産屋さんでも行われているんですかね。結構この人名前出てるんですが、こういうことって普通にまかり通ることなんですか、ということですか。

(「議長」の声あり)

議長 高橋農地係長。  
農地係長 事例としてあるのかないのかと言われれば、ちょっとそんなに多くはないでしょうが、考えられることかなと思います。今回議案第7号すべて宅地分譲なんです。通常は地権者さんから買って開発をするという形にはなるんですが、中には計画的に開発をする。3条での売買等やられておりますけれども、ここは用途地域内の農地でもありますけれども、取得をし、一定程度農地として利用して、時が来た時点で開発をするという形になっているんだと思いますけれども、いずれ農地法3条の3年3作という一つの要件があるわけですが、それを満たしているということからすれば、認められないものではないのだろうというふうに判断をしているところでございます。農地を取得して一定年月使ったのちの開発ということであれば仕方がない部分もあるのかなと思うところもございます。以上です。

10番委員 了解です。

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7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8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。

主任 議案書65ページをご覧ください。

議案第8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30年2月23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。

番号1は、昭和45年頃に杉を植林して以来、山林として利用しているもので、現地は山林1,208㎡となっています。番号2は、昭和50年頃に物置等を建築して以来、宅地として利用しているもので、現地は宅地816㎡となっています。番号1及び番号2については、2月8日に及川良孝委員、菊地静江委員が現地確認を行っています。

以上2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及び番号2について、15番、及川良孝委員お願いたします。

15番委員 15番、及川です。2月8日、菊地静江委員、事務局職員、小職の3人で現地を確認してまいりましたので、ご報告申し上げます。番号1は、江刺総合支所から東に約10.5km、市立伊手小学校から北西に950m。山の中の一角でございます。とても畑に復元には多額の費用が掛かるような場所で、これはやむを得ないだろうというふうに判断をしてまいりました。番号2についてですが、江刺総合支所から北西に約1.8km、県立岩谷堂高校の登り口で、校舎の手前420m位の位置にあります。自宅の周りが傾斜地の畑になっておったところを造成して車庫等建物を建ててしまったということのようでございまして、農地法を知らないでおったということのようです。周りは東が市道、西は畑、南も畑、北は原野というふうになっておりますが、いずれ建物を撤去するわけにはいかないような状況でございまして、やむを得ないという判断をしてまいりました。以上でございます。

議長 議案第8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8号は、証明願のとおり決定されました。

議長 議案第9号、農地法第3条第2項第5号の規定に基づく別段面積の設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66ページをご覧ください。

議案第9号、農地法第3条第2項第5号の規定に基づく別段面積の設定について。農地法第3条第2項第5号の規定に基づく別段面積の設定については、農地法施行規則第17条の規定により、行わないこととする。平成30年2月23日提出、奥州市農業委員会農地部会長、佐藤豊。

皆様に別途お配りしている資料をご覧ください。

資料の1枚目は根拠法令となっております、農地法と農地法施行規則の抜粋をしてございます。これを基に、本市の状況についてご説明申し上げます。資料2枚目をご覧ください。

最初に、農地法施行規則第17条第1項第3号により、50アール未満の農家数割合が概ね40%を超える場合には50アール未満の下限面積設定が可能となります。しかし、本市の場合、総農家数7,791戸のうち50アール未満の農家数が1,037戸で13.31%の割合となっております。こちらは2015年農林業センサスの数値でございます。そのため規定の割合に達しないことから、50アール未満の下限面積は設定できないものというふうに考えます。

次に、規則第17条第2項に係る分でございますが、第1号について、遊休農地化は進みつつあるものの、本市の遊休農地率は0.3%程度であり、相当数の存在までは達していないと判断されること。また、第2号について、下限面積を引き下げた場合、小規模農家の増加、特に、家庭菜園的な農家の増加が予想され、担い手等大規模農家への農地集積や集落が一体となった農地の保全・営農活動等への理解が得にくくなることから、様々な面で支障が懸念をされること。更には、下限面積を引き下げることにより、農業に取り組みやすくなるが、反面、撤退も容易となることから、小規模農家の不耕作地を増やす要因ともなりかねないことが考えられます。

なお、農地法で50アールを下限面積の基準としているのは、営農類型にもよりますが、ある程度農業で生計を営むための最小の面積と解釈されるためです。本市の場合、水稻を中心とした複合経営が主力であることや耕作条件が比較的よいという実情を踏まえると、50アール未満の面積設定までは必要ないものと思われま

す。現在でも、施設園芸等集約型営農の場合等には、50アール未満で認められることになっておりますし、農業経営基盤強化促進法による権利移動については、下限面積要件そのものがございません。

一方で、人・農地プランの推進と相まって、担い手農家、集落営農組織や農業法人への農地の集積や集約等、大規模化を加速しようとする動きの中で、下限面積を小さく設定するのは、農業振興地域整備計画等、農業政策の方向性にも背反するものと考えられます。

以上の理由から、平成30年度は50アール未満の下限面積の設定は行わないこと

としたいという案でございます。

なお、農林水産省通達によりまして、農業委員会は毎年この下限面積について検討をすることになっていることから、今回お諮りをするものでございます。ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 議案第9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9号は、原案のとおり決しました。

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21分