

横手市農業委員会

令和3年度 第7回

農業委員会総会議事録

令和3年9月15日

令和3年度 第7回横手市農業委員会総会議事録

令和3年9月15日午前10時00分より下記案件審議につき、横手市農業委員会総会を横手市条里南庁舎に招集する。

記

1. 議事録署名委員の指名について
2. 議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について
3. 議案第32号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について
4. 議案第33号 農地法第4条の規定による許可申請について
5. 議案第34号 農地法第5条の規定による許可申請について
6. 議案第35号 農用地利用集積計画審議について
7. 議案第36号 非農地証明願いの証明申請について
8. 報告第7号 農地の転用事実に関する調査結果について

当日の出席委員

議席No.	委員氏名	出欠	議席No.	委員氏名	出欠
1	平良木 保	出	13	高瀬 俊作	出
2	木村 由美子	出	14	伊藤 亨	出
3	菅原 一太郎	出	15	高橋 尚也	出
4	佐藤 仁	出	16	佐藤 省美	出
5	堀江 一彦	出	17	佐々木 由紀子	出
6	佐藤 勇	出	18	吉田 豊	出
7	遠藤 タミ子	出	19	高橋 康弘	出
8	丹波 賢太郎	出	20	高橋 正也	出
9		欠	21	佐藤 真志子	出
10		欠	22		欠
11	近江 清廣	出	23	齊藤 龍平	出
12	佐々木 秀一	出	24	飯野 正和	出

当日の欠席委員

9番 小笠原 夏子 委員
 10番 吉田 和儀 委員
 22番 千葉 肇 委員

農業委員会事務局職員

農業委員会事務局	事務局長	高	橋	英	樹
	事務局長代理兼総務係長	塩	田	正	秋
	農地振興係長	佐	藤	正	人
	総務係副主査	鈴	木	郁	哉
	農地振興係主査	片	野	松	浩
	農地振興係副主査	佐	藤	夏	美
増田地域局					
平鹿地域局	農委事務局主査	佐	藤	雅	彦
雄物川地域局	農委事務局主査	齊	藤	勇	人
大森地域局	農委事務局主査	柴	田	正	之
十文字地域局	農委事務局主査	高	橋	美	紀子
山内地域局	農委事務局主査	藤	田		潤
大雄地域局	農委事務局主査	照	井	理	香

議長

本日の出席者数は21名であります。
横手市農業委員会総会会議規則第11条に規定する定足数に達しておりますので、ただ今から第7回横手市農業委員会総会を開会いたします。

日程1、「議事録署名委員の指名について」本件につきましては、横手市農業委員会総会会議規則第22条第2項により、当職より指名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

ご異議がないようですので、当職より
11番 近江 清廣 委員
14番 伊藤 亨 委員
の両名を指名いたします。

日程2、議案第31号「農地法第3条の規定による許可申請について」を上程いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、ご説明いたします。議案書2ページをご覧ください。申請案件は9件です。

「1番」は横手地域局管内から、「1番」は申請地隣接居住者への贈与です。

「2番」から「5番」は平鹿地域局管内から、「2番、3番」は自作地相互の交換です。「4番」は合作地の買受による規模拡大です。「5番」は経営移譲年金受給のための使用貸借による権利設定です。

「6番」は雄物川地域局管内から、「6番」は合作地の贈与です。

「7番」は十文字地域局管内から、「7番」は隣接耕作者への贈与です。
4ページに跨ります。

「8番、9番」は山内地域局管内から、「8番」は買受による規模拡大です。「9番」は、申請地近隣耕作者への贈与です。

以上、配布しております別紙資料「農地法第3条調査書」の受付番号53番から61番に記載されているとおり、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。現地調査をされました委員の皆様から、補足等ありましたらご説明をお願いします。

(特になし)

議長

特にないようですので、この件に関しまして皆様からご質問等ございませんか。

(質問、意見等なし)

議長

ご質問がないようですので、お諮りします。「議案第 31 号」について、許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、「議案第 31 号」については許可することに決定いたします。

日程 3、議案第 32 号「農地転用許可後の事業計画変更承認申請について」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

それではご説明いたします。議案書 6 ページをご覧ください。本案件は 1 件です。「1 番」は横手地域局管内からのものです。事業計画変更の概要は、当初の事業計画は建売住宅 4 棟の建築ため、令和 2 年 9 月 15 日付けで農地法第 5 条の許可を得たものとなっております。許可後につきましては、当初計画どおり、土地造成まで完了しております。

今般の変更については、事業者及び分譲区画には変更はありませんが、転用事業目的の変更を希望し申請するものでございます。当初の建売住宅 4 棟の区画を「特定建築条件付売買予定地」に変更するものとなっております。「特定建築条件付売買予定地」とは、平成 31 年 3 月 29 日付けで農林水産省からの通知により新設されたものです。三つの要件がありまして、一つ目は、転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、転用事業者または事業者の指定する建築業者と一定期間内に建築請負契約を締結すること。二つ目は、一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合は、売買契約が解除されること。三つ目は、販売できなかった土地は転用事業者自らが住宅を建築することといった、要件を満たす事業とすることで、「宅地造成のみを目的とするもの」に該当しないものとして取り扱われるものとなっております。土地購入者としては、選択できる建築業者や住宅の設計等の幅が広がる等のメリットがあるものです。本申請により転用事業目的を建売住宅 4 棟から特定建築条件付売買予定地 4 区画に変更するため、申請するものです。

事業の実施状況は、所有権移転済みで、土地造成は完了済みとなっております。

土地概要は、横手地域局から南西に約 270m に位置し、地目については議案書記載のとおりとなっております。また、北側・西側は農地、東側は市道、南側は宅地となっております。

近隣への影響は、汚水・生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水排水は自然流下させる計画となっております。当初計画と土地造成等に変更はなく、特に影響はないものと考えます。

現地調査は、8 月 31 日、高橋尚也委員と佐々木由紀子委員と事務局で実施しております。

農地転用事業計画変更承認申請につきましては、許可を受けた転用事業が完了する前に、許可目的を変更したり、事業実施が困難となり他の事業者へ事業者の変更を希望する場合等に必要となるものです。

事務局

承認の要件としては「変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること」、「変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が変更前の転用事業に比べ同等程度またはそれ以下であると認められること」、「変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められること」となっております。これらの要件にすべて該当するとき、変更承認することとなっております。

承認後については、転用に係る農地の面積が拡大される事業計画の変更や農地性がある状態での転用事業者の変更の場合は、新たに転用許可申請を行うものとなります。

特定建築条件付売買予定地については、令和元度より運用が始まった制度となっております。これまでは、宅地造成のみを目的とした転用は、いつ住宅が建築されるかもわからない、投機的な目的の転用となってしまうため、原則として認められないものとなっております。但し、都市計画区域の用途地域内については、宅地等の利用が計画上で位置づけされていることから、例外的に宅地分譲の許可ができるものとなっております。このため、都市計画の用途地域外では、宅地の造成だけの行為となる宅地分譲は許可されないことから、土地造成と建物建築をセットにした建売分譲の事業でなければ、農地転用許可はできませんでした。

一般的には、宅地分譲は土地造成の完了をもって、転用事業の完了となり、土地を売る事業ですが、建売分譲は土地造成が完了し、その後の住宅建築の完了をもって転用事業が完了するもので、事業者において土地と建物も整備し、土地と建物をセットにして売る事業となっております。今回の特定建築条件付売買予定地は、宅地分譲の例外的な位置づけとなっており、土地の造成完了後に土地を売買し、土地購入者が3か月以内に転用事業者または事業者の指定する建築業者と住宅の建築請負契約をすること等の条件が付されている事業となるため、住宅建築の確実性があることから、宅地分譲とは取り扱わないものとなっております。土地購入者は、契約期間等の一定の制約があるものの、宅地分譲と同じように建築業者や間取りなどの設計も、選択できるようになり、土地の担保提供がしやすくなる等のメリットがあり、事業者も宅地分譲に近い状況で事業を進めることができるものとなっております。また、事業者においては、一定期間内に販売できなかった土地は自らが住宅を建築する必要があり、土地造成のみとならないことを担保する事業内容となっております。

以上でございます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

議長

事務局の説明が終わりました。現地調査をされました委員の皆様から、補足等ありましたらご説明をお願いします。

(特になし)

議長

特にないようですので、この件に関しまして皆様からご質問等ございませんか。

13 番	<p>令和 2 年 9 月 4 日に私が現地調査をした訳ですけれども、なぜ 1 年しかたっていないのに、事業計画変更しなければならないのか、理由は分かりますか。</p>
事務局	<p>当初の事業計画は、許可を受けた事業者が建てた家売るわけですが、それだと購入を希望するお客さんと家のデザインが気に合わなかったりして、売りづらいといったリスクがありました。当初はそれで許可を受けた訳ですが「特定建築条件付売買予定地」とすることで、お客さんの住宅建築の自由度が高くなるメリットがあり、より販売しやすくなると判断し、変更するものだと思います。</p>
13 番	<p>それは分かりますが、最初からそのような判断が出来なかったのかということです。1 年前の現地調査に私が行って許可したのに、わずか 1 年後に変更申請が出されて、また農業委員会が現地調査に行かなければならないというのは、何かおかしい気がします。事業者にはきちんとした事業計画を作ってもらい、コロコロ計画が変わることが無いようにしてもらわないとだめだと思います。3 年とか 5 年とか経って、売れないからなら分かりますが、今回のように 1 年でまだ造成が出来たばかりなのに変更というのは、如何なものかと思います。</p>
4 番	<p>地目の変更後のところをみますと、雑種地が 2 筆で 628 m²、全体の 3 分の 1 ほど有る訳ですけれども、この部分の使用目的は駐車場としてなのか。それともう一つ、宅地の購入者が決まるまで、この雑種地の管理は誰が行うのか教えてください。</p>
事務局	<p>地目の雑種地は、貸駐車場の部分です。不動産登記法の取り扱いでも、駐車場の地目は雑種地となっております。</p>
4 番	<p>現況は、駐車場になっているということですか。</p>
事務局	<p>アスファルト舗装がされて、駐車場として出来上がっております。</p>
4 番	<p>建築される住宅の戸数が 4 軒であるのに、雑種地が 600 m²以上、3 分の 1 が駐車場になるのですか。</p>
事務局	<p>貸駐車場としての部分となります。</p>
4 番	<p>宅地のほかに、貸駐車場もあるのですね。分かりました。</p>
議長	<p>ほかにご質問等ございませんか。</p> <p>(質問、意見等なし)</p>
議長	<p>ご質問がないようですので、お諮りします。「議案第 32 号」について、承認することに賛成の方は挙手願います。</p>

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、「議案第 32 号」については承認することに決定いたします。

日程 4、議案第 33 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

それではご説明いたします。議案書 10 ページをお開き下さい。「1 番」は平鹿地域局管内からのものです。農地区分は、おおむね 10 h a 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。

事業概要は、以前の農業用倉庫は申請地の北側にありましたが、今年の大雪により損壊してしまったため、新たに農業用倉庫を建築するものです。建築の場所は大部分が宅地ですが、一部が農地である申請地になるため申請するものです。また、冬期間の堆雪場としての利用も計画しています。

土地概要は、「県立平成高等学校」から北西に約 2.8 k mにある農地で、地目は登記も現況も「畑」となっております。隣接地の状況は、北側・東側は申請人の宅地、西側は農道、南側は県道となっております。

資金計画は、全額借入金で対応するとのことでローン契約書の写しにより確認済みです。

排水計画は、汚水・生活雑排水は発生せず、雨水排水は自然流下させる計画です。

被害防除は、盛土・造成は行わないが、緩衝地を設け、周辺に影響が無いように配慮するとのことです。

意見書は、改良区の管轄外のためありません。

その他、建築の一部が農地に掛かることが着工してから判明したとして、弁明書の提出にて説明を受けております。

現地調査は、8 月 31 日、飯野会長と事務局で実施しております。

本案件は「第 1 種農地」であります。農業用施設に供するものであることから、農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号イの規定により不許可の例外に該当するものと考えます。

「2 番」は十文字地域局管内からのものです。農地区分は、おおむね 10 h a 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。

事業概要は、申請人の自宅裏にあった車庫が雪害により破損したため、建て替えが必要になったこと、また、業務上の車両や建設機械の駐車スペース、堆雪場の確保も必要なことから、自宅に隣接し市道に面している申請地を選定したものです。

土地概要は、「十文字インターチェンジ」から北西に約 2 k mにある農地で、地目は登記も現況も「畑」となっております。隣接地の状況は、北側は一部が農地、一部が宅地、西側は申請人の宅地、南側は市道、東側は水路となっております。

事務局

資金計画は、全額自己資金で対応するとのことで、通帳の写しにより確認済みです。

排水計画は、汚水・生活雑排水は発生せず、雨水排水は自然流下させる計画です。

被害防除は、盛土・造成は行いませんが、コンクリートで舗装をし、周辺に影響が無いように配慮するとのことです。

意見書は、土地改良区の管轄外のためございません。

現地調査は、8月31日、齊藤職務代理と事務局で実施しております。

本案件は、「第1種農地」であります。居住する者の日常生活上必要な施設として車庫を建築、また業務上必要な施設として建設機械の駐車場を整備するものであり、集落に接続して設置されるものであることから、農地法施行規則第33条第4号の規定により不許可の例外に該当するものと考えます。

以上でございます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

議長

事務局の説明が終わりました。現地調査をされました委員の皆様から、補足等ありましたらご説明をお願いします。

(特になし)

議長

特にないようですので、この件に関しまして皆様からご質問等ございませんか。

(質問、意見等なし)

議長

ご質問がないようですので、お諮りします。「議案第33号」について、許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、「議案第33号」については許可することに決定いたします。

日程5、議案第34号「農地法第5条の規定による許可申請について」を上程いたします。

はじめに「3番」は、議席番号5番 堀江一彦委員の関連案件となっておりますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限により、本案件の議事開始から終了まで退席をお願いいたします。

(議席番号5番 堀江一彦委員 一時退席)

議長

「3番」について、事務局の説明を求めます。

事務局

それではご説明いたします。議案書の16ページをお開き願います。「3

番」は横手地域局管内からのものです。農地区分は、土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地であることから「第1種農地」と判断します。

事業概要は、借受人は大屋寺内地区を中心に農作業の受委託、米の販売等の事業を営む農事組合法人で、事業の拡大に伴い、ネギ栽培加工施設としてのビニールハウス、農業機械置場、農産物置場、その他車両の駐車場が必要となったことから申請するものです。

借受人の事業用地については、県営圃場整備事業栄東部地区の事業計画において、創設非農用地換地を予定しております。

換地処分前に申請の目的として土地を使用するにあたり、事前引渡を行うため、貸渡人と借受人との間で「引渡の覚書」を締結し、借受人あて土地、今回は県の管理地ですけれども、その使用を認めている状況であります。

使用を認められた土地で施設の造成を行うに当たっては、農地法や農振法に係る手続きが別途必要であり、それは造成主体である借受人が行うものであります。

圃場整備事業実施中の圃場並びに道水路等のすべての施設は、換地処分が確定し、引渡が完了するまでは事業主体である県が管理することになっております。

一般的に、造成した圃場については、土地改良法に基づく一時利用指定を行うことにより、換地処分前から作付けが開始されます。

一時利用地指定とは、従前の土地に対し、その使用・収益をするための代替地を指定するものであります。この指定がされると、従前の土地の権利者は、指定された一時利用地につき使用・収益することができるようになると同時に、従前の土地の使用・収益は出来なくなります。

今回、借受人に事前引渡した土地の底地の田は、一時利用指定地における従前地として、使用及び収益が停止されています。こうして一時利用地が指定される代わりに、使用し及び収益することが出来る者の無くなった土地については、土地改良法により、都道府県が管理することになっております。よって、現在一時利用地指定により使用収益する者が不在となった土地、底地の田は県管理地となっております。

昭和49年に農水省から出された「非農用地区域の設定を伴う土地改良事業を行う場合における農地法等関連制度との調整措置について」という通知によると、創設換地予定地で事業主体の管理に係る農地等の転用についての申請者は、一方が事業主体、もう一方が取得予定者であることが記載されている。

以上のことから、農地転用に係る申請を行うにあたっては、事業主体である県と取得予定者である法人との連名で行うことが適切であると考えられます。

土地概要についてですが、「横手インターチェンジ」から南東に約1kmにある農地で、地目は登記、現況とも「田」となっております。隣接地の状況は、北側と東側と南側は市道、西側は農地となっております。

資金計画は、全額自己資金で対応するとのことで、通帳の写しにより確認しております。

排水計画は、汚水・生活雑排水は発生せず、雨水排水は自然流下させ

事務局

る計画です。

被害防除は、約 150cm の盛土・造成を行います。法面を安定勾配にすることにより、周辺に影響が無いよう配慮することです。

意見書は、秋田県南旭川水系土地改良区よりさしつかえない旨の意見書が出されております。

その他、農業振興地域の変更について、8月24日付けで横手市より決定公告されております。

なお、転用面積が三千平方メートルを超えていますが、土地改良法により都市計画法に基づく開発許可申請は、適用除外であることを横手市に確認しております。

但し、横手市うるおいのあるまちづくり要綱に基づく開発行為の事前協議は必要とすることで、横手市と協議がされております。

現地調査は、8月31日、高橋尚也委員と佐々木由紀子委員と事務局で実施しております。

本案件は、「第1種農地」であります。農業用施設に供するものであることから、農地法施行令第4条第1項第2号イの不許可の例外に該当するものと考えます。以上でございます。

議長

事務局の説明が終わりました。現地調査をされました委員の皆様から、補足等ありましたらご説明をお願いします。

(特になし)

議長

特にないようですので、この件に関しまして皆様からご質問等ございませんか。

4番

4年7ヶ月後に使用している面積分は事業者に変更なるけれども、それ以外の残された面積は、そのまま県のほうに名前が変更されるということですか。

事務局

4年7ヶ月というのは、本換地になる予定の時期です。それまでは、使用貸借により経過するという事です。

4番

すると、3,200㎡の面積、これは全部使用するという事です。

事務局

そうです。

4番

分かりました。

事務局

本換地になりますと、借受人の所有になります。

議長

ほかにご質問等ございませんか。

(質問、意見等なし)

議長

ご質問がないようですので、お諮りします。「3番」について、許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、「3番」については許可することに決定いたします。退席者の入場を認めます。

(議席番号5番 堀江一彦委員 着席)

議長

次に、議事参与案件を除く「1番」から「7番」について、事務局の説明を求めます。

事務局

それではご説明いたします。議案書14ページをお開き下さい。「1番」は横手地域局管内から、農地区分は、都市計画法の用途地域であることから「第3種農地」と判断します。

事業概要は、譲受人は申請地北側の隣接地に居住しておりますが、敷地が手狭なことから、申請地を来客用駐車場及び雪捨場とするため、申請するものです。

土地概要は、「横手市公文書館(旧鳳中学校)」より北東に約460mに位置しており、地目は登記、現況とも「田」となっております。隣接地の状況は、北側は譲受人の宅地、西側は宅地、南側は譲渡人の農地、東側は市道となっております。

資金計画は、全額自己資金で対応するとのことで、残高証明書により確認済みです。

排水計画は、汚水・生活雑排水は発生せず、雨水排水は自然流下させる計画です。

被害防除は、約50cmの盛土・造成を行う計画ですが、東側は市道と同一の高さにし、北側と西側は既存のブロック塀を利用し、南側農地との境界は法面を安定勾配にすることにより、周辺に影響が無いよう配慮するとのことです。

意見書は、土地改良区の管轄外のためありません。

現地調査は、8月27日、佐藤省美委員と久米豊昭推進委員と事務局で実施しております。

「2番」も横手地域局管内からのものです。農地区分は、都市計画法の用途地域であることから「第3種農地」と判断します。

事業概要は、譲受人は市内で建物の建築及び売買並びに不動産の売買及び仲介等の事業を営む株式会社で、受注の拡大を図るため、申請地に住宅展示場等を建築するものです。

土地概要は、「市立横手南中学校」より東に約200mに位置しており、地目は登記、現況とも「田」となっております。隣接地の状況は、北側・東側は宅地、西側・南側は市道となっております。

資金計画は、全額自己資金で対応するとのことで、残高証明書により確認済みです。

排水計画は、汚水・生活雑排水は公共下水道に排水し、雨水排水は自

然流下させる計画です。

被害防除は、約 1m の盛土・造成を行う計画ですが、L 型擁壁を設置することにより、周辺に影響が無いように配慮するとのことです。

意見書は、秋田県南旭川水系土地改良区より同意する旨の意見書が出されております。

その他、転用面積が三千平方メートルを超えるため、都市計画法に基づく開発行為の許可申請について、横手市に申請済みであり、許可の見込みがあることを確認しております。

現地調査は、8 月 31 日、高橋尚也委員と佐々木由紀子委員と事務局で実施しております。

続きまして、議案書 16 ページをお開き下さい。「4 番」も横手地域局管内からです。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。

事業概要は、借受人は申請地から西に約 300m に妻と二人暮らしで住んでおり、夫婦ともに 80 歳を越えているが、分家して住所地に暮らし始めたことにより墓地が無く、横手市の公営墓地を検討しましたが、条件が合わないため、集落の墓地の西側に近接している申請地に新たに墓地を整備しようとするものであります。なお、貸渡人は同じ集落の出身者で、同郷のよしみもあり、無償での貸借となっております。

土地概要は、「横手市境町公民館」から南に約 1km にある農地で、地目は登記、現況とも「田」となっています。隣接地の状況は、北側と東側は貸渡人の農地、西側は水路を介して市道、南側も市道となっております。

資金計画は、全額自己資金で対応とのことで、通帳の写しにより確認しております。

排水計画は、汚水・生活雑排水は発生せず、雨水排水は自然流下させる計画です。

被害防除は、約 40cm の盛土・造成を計画しておりますが、法面を安定勾配にすることにより、周辺への影響がないよう配慮するとのことです。

意見書は、秋田県南旭川水系改良区よりさしつかえない旨の意見書が出されています。

その他、墓地、埋葬等に関する法律に基づく墓地の区域の変更許可申請について、横手市に申請済みであり、許可見込みであることを確認しております。

現地調査は、8 月 27 日、佐藤省美委員と久米豊昭推進委員と事務局で実施しております。

本案件は、「第 1 種農地」であります。また、墓地を整備するものであり、申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活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から、農地法施行規則第 33 条第 4 号の不許可の例外に該当するものと考えます。

続いて議案書 18 ページです。「5 番」も横手地域局管内からです。農地区分は、農用地区域内にある農地であることから「農用地区域内農地」と判断します。

事業概要は、借受人は、管工事業、住宅リフォーム業を営む株式会社であります。申請地の近くの城野岡地区排水管布設替工事のため、一

時利用の資材置場が必要となり、地区周辺の農地以外の土地を探しましたが適地がなく、申請地を資材置場として利用するため、申請するものです。なお、本申請は一時転用で利用期間は令和3年11月20日までとなっております。

土地概要は、「市立旭小学校」から南東に約460mにある農地で、地目は登記、現況とも「田」となっております。隣接地の状況は、北側・東側・南側は農地、西側は市道となっております。

資金計画は、全額自己資金で対応するとのことで、通帳の写しにより確認しております。

排水計画は、生活雑排水は発生せず、汚水については仮設トイレを設置し汲み取りを行い、雨水排水は自然流下させる計画です。

被害防除は、盛土・造成は行いませんが、緩衝地を設けることにより、周辺に影響が無いよう配慮するとのことです。

意見書は、秋田県南旭川水系土地改良区よりさしつかえない旨の意見書がだされています。

現地調査は、9月7日、高橋尚也委員及と事務局で実施しております。

本案件は、「農用地区域内農地」であります。申請に係る農地を仮設工作物の設置、その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであることから、農地法施行令第11条第1項第1号イの不許可の例外に該当するものと考えます。

「6番」も横手地域局管内からです。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。

事業概要は、以前の農機具倉庫は申請地の北東側にありましたが、今年の大雪により損壊してしまったため、新たに農機具倉庫を建築するものです。建築の位置は以前の位置では利便性が悪いため、宅地の一部と申請地を一体として利用し農機具倉庫を建築する計画です。また、冬期間の堆雪場としての利用も計画しております。

土地概要は、「JR奥羽本線後三年駅」から南に約1.3kmにある農地で、地目は登記も現況も「畑」となっております。隣接地の状況は、北側・東側は借受人の宅地、西側は法定公共財産道路、南側は農地となっております。

資金計画は、全額自己資金で対応するとのことで、残高証明書により確認済みです。

排水計画は、汚水・生活雑排水は発生せず、雨水排水は自然流下させる計画です。

被害防除は、盛土・造成は行わないが、緩衝地を設け、周辺に影響が無いよう配慮するとのことです。

意見書は、改良区の管轄外のためありません。

現地調査は、8月27日、佐藤省美委員と久米豊昭推進委員と事務局で実施しております。

本案件は、「第1種農地」であります。農業用施設に供するものであることから、農地法施行令第4条第1項第2号イの規定により不許可の例外に該当するものと考えます。

事務局

議案書 20 ページをお開き下さい。「7 番」は平鹿地域局管内からです。農地区分は、おおむね 10 h a 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。

事業概要は、借受人は、農畜産物の生産及び販売、農作業の受委託業務等を営む株式会社であります。今後事業を拡大していく上で、現在の農作業場では規模が小さいため、既存事業地に近接している申請地に新たに農作業小屋等を建築するものであります。

土地概要は、「県立平成高等学校」から南西に約 930m に位置する農地で、地目は登記も現況も「田」となっております。隣接地の状況は、北側・西側は農地、東側は水路を介して市道、南側も市道となっております。

資金計画は、全額自己資金で対応するとのことで、残高証明書により確認済みです。

排水計画は、汚水・生活雑排水は発生せず、雨水排水は自然流下させる計画です。

被害防除は、約 60cm の盛土・造成を行う計画であるが、法面を安定勾配にすることにより、周辺に影響が無いよう配慮するとのことです。

意見書は、秋田県雄物川筋土地改良区より同意する旨の意見書が出されております。

その他、工事計画について、今年は盛土・造成のみを行い、来年に農作業小屋等の建築を予定しておりますが、東側市道、南側市道とも幅員 4m 以上ありますが、敷地との高低差がありますので、盛土などで乗入等の工事が必要となれば道路法 24 条許可申請が必要な旨、横手市に確認をしております。なお、完成予定は令和 4 年 8 月 31 日となっております。

現地調査は、8 月 31 日、飯野会長と事務局で実施しております。

本案件は、「第 1 種農地」であります。農業用施設に供するものであることから、農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号イの規定により不許可の例外に該当するものと考えます。

説明は以上となります。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

議長

事務局の説明が終わりました。これより、現地調査をされました委員の皆様から、補足等ありましたらご説明をお願いいたします。

(特になし)

事務局

特にないようですので、この件に関しまして皆様からご質問等ございませんか。

(質問、意見等なし)

議長

ご質問がないようですので、お諮りします。議事参与案件を除く「1 番」から「7 番」について、許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、議事参与案件を除く「1 番」から「7 番」については許可することに決定いたします。

日程 6、議案第 35 号「農用地利用集積計画審議について」を上程いたします。

はじめに「整理番号 1039 番」は、議席番号 15 番 高橋尚也委員の関連案件となっておりますので、農業委員会等に関する法律第 31 条の規定に基づく議事参与の制限により、本案件の議事開始から終了まで退席をお願いいたします。

(議席番号 15 番 高橋尚也委員 一時退席)

議長

「整理番号 1039 番」について、事務局の説明を求めます。

事務局

それでは説明いたします。議案書 29 ページになります。利用権設定になります。

「整理番号 1039 番」につきましては、農地中間管理事業により、農地中間管理機構である秋田県農業公社が利用権設定により農地中間管理権を取得し、9 月 16 日付で農用地利用集積計画公告により農家に貸し付ける予定となっております。

本農用地利用集積計画については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項に規定する要件に該当するものと判断します。以上でございます。

議長

事務局の説明が終わりました。この件に関しまして、皆様からご質問等ございませんか。

(質問、意見等なし)

議長

ご質問がないようですので、お諮りいたします。「整理番号 1039 番」について、承認することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、「整理番号 1039 番」については、承認することにいたします。

退席者の入場を認めます。

(議席番号 15 番 高橋尚也委員 着席)

議長

次に「整理番号 1067 番」は、議席番号 18 番 吉田豊委員の関連案件となっておりますので、農業委員会等に関する法律第 31 条の規定に基づく議事参与の制限により、本案件の議事開始から終了まで退席をお願いいたします。

(議席番号 18 番 吉田豊委員 一時退席)

議長

「整理番号 1067 番」について、事務局の説明を求めます。

事務局

議案書 32 ページになります。利用権設定になります。

「整理番号 1067 番」につきましては、農地中間管理事業により農地中間管理機構である秋田県農業公社が利用権設定により農地中間管理権を取得し、9 月 16 日付で農用地利用集積計画公告により農家に貸し付ける予定となっております。

本農用地利用集積計画については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項に規定する要件に該当するものと判断します。以上でございます。

議長

事務局の説明が終わりました。この件に関しまして、皆様からご質問等ございませんか。

(質問、意見等なし)

議長

ご質問がないようですので、お諮りいたします。「整理番号 1067 番」について、承認することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、「整理番号 1067 番」については、承認することいたします。

退席者の入場を認めます。

(議席番号 18 番 吉田豊委員 着席)

議長

次に「整理番号 1081 番」は、議席番号 8 番 丹波賢太郎委員の関連案件となっておりますので、農業委員会等に関する法律第 31 条の規定に基づく議事参与の制限により、本案件の議事開始から終了まで退席をお願いいたします。

(議席番号 8 番 丹波賢太郎委員 一時退席)

議長

「整理番号 1081 番」について、事務局の説明を求めます。

事務局

議案書 33 ページになります。利用権設定になります。

「整理番号 1081 番」につきましては、農地中間管理事業により農地中間管理機構である秋田県農業公社が利用権設定により農地中間管理権を取得し、9 月 16 日付で農用地利用集積計画公告により農家に貸し付ける予定となっております。

本農用地利用集積計画については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項に規定する要件に該当するものと判断します。以上でございます。

議長

事務局の説明が終わりました。この件に関しまして、皆様からご質問等ございませんか。

	(質問、意見等なし)
議長	ご質問がないようですので、お諮りいたします。「整理番号 1081 番」について、承認することに賛成の方は挙手願います。
	(全員挙手)
議長	全員賛成ですので、「整理番号 1081 番」については、承認することいたします。 退席者の入場を認めます。
	(議席番号 8 番 丹波賢太郎委員 着席)
議長	私の議事参与案件により、議長を齊藤会長職務代理者と交代します。 暫時休憩します。
	(暫時休憩) (会長は委員席へ、齊藤会長職務代理者は議長席へ移動) (齊藤会長職務代理者が議長となり進行)
議長	会議を再開いたします。 次に、「整理番号 1098 番」は、議席番号 24 番 飯野正和委員の関連案件となっておりますので、農業委員会等に関する法律第 31 条の規定に基づく議事参与の制限により、本案件の議事開始から終了まで退席をお願いいたします。
	(議席番号 24 番 飯野正和委員 一時退席)
議長	「整理番号 1098 番」について、事務局の説明を求めます。
事務局	それではご説明いたします。議案書 35 ページになります。 「整理番号 1098 番」につきましては、農地中間管理事業により農地中間管理機構である秋田県農業公社が利用権設定により農地中間管理権を取得し、9 月 16 日付で農用地利用集積計画公告により農家に貸し付ける予定となっております。 本農用地利用集積計画については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項に規定する要件に該当するものと判断します。以上でございます。
議長	事務局の説明が終わりました。この件に関しまして、皆様からご質問等ございませんか。
	(質問、意見等なし)
議長	ご質問がないようですので、お諮りいたします。「整理番号 1098 番」について、承認することに賛成の方は挙手願います。

事務局	<p>(全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、「整理番号 1098 番」については、承認することにいたします。</p> <p>退席者の入場を認めます。</p>
議長	<p>(議席番号 24 番 飯野正和委員 着席)</p> <p>ここで、議長を会長と交代いたします。暫時休憩します。</p> <p>(暫時休憩)</p> <p>(齊藤会長職務代理者は委員席へ、会長は議長席へ移動)</p> <p>(会長が議長となり進行)</p>
議長	<p>会議を再開いたします。</p> <p>次に、議事参与案件を除く「整理番号 1000 番」から「整理番号 1109 番」について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書 24 ページになります。はじめに所有権移転になります。</p> <p>「整理番号 1000 番」の 1 件につきましては、秋田県農業公社が買い入れるもので、令和 3 年 10 月総会以降に農家に売り渡す予定となっております。</p> <p>次に、「整理番号 1001 番」から「整理番号 1002 番」の 2 件につきましては、秋田県農業公社から農家が買い入れるものです。</p> <p>続きまして利用権設定です。議案書 25 ページになります。「整理番号 1003 番」から「整理番号 1011 番」までの 9 件につきましては、内訳としまして、新規設定が 2 件、再設定が 7 件となっております。</p> <p>議案書 26 ページの「整理番号 1012 番」から議案書 36 ページの「整理番号 1106 番」までの議事参与を除く 91 件につきましては、農地中間管理事業により農地中間管理機構秋田県農業公社が利用権設定により農地中間管理権を取得し、9 月 16 日付で農用地利用集積計画公告により農家に貸し付ける予定となっております。</p> <p>続きまして利用権移転です。議案書 37 ページになります。「整理番号 1107 番」から「整理番号 1109 番」の 3 件です。当初の借入者が経営移譲年金受給のため、後継者に利用権を移転するものです。なお、農地の所有者が違うため 3 件の取扱いとなります。</p> <p>相続人代表による設定については、それぞれ必要な人数の同意を得ていることを確認しております。</p> <p>本農用地利用集積計画については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項に規定する要件に該当するものと判断します。以上でございます。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりました。この件に関しまして、皆様からご質問等ございませんか。</p> <p>(質問、意見等なし)</p>

議長

ご質問がないようですので、お諮りいたします。議事参与案件を除く「整理番号 1000 番」から「整理番号 1109 番」について、承認することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、議事参与案件を除く「整理番号 1000 番」から「整理番号 1109 番」については、承認することにいたします。

以上をもって、「議案第 35 号」については「異議ないものと認める。」との意見を付して、横手市長に進達することに決定いたします。

日程 7、議案第 36 号「非農地証明願いに対する証明申請について」を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、ご説明いたします。議案書 40 ページになります。申請案件は 2 件です。

「1 番」は横手地域局管内から、申請地は、市立栄小学校から南西へ約 900m に位置する土地で、りんご畑として利用していたが、高台に位置する土地で耕作不便であったことから、平成 10 年頃に伐採・抜根を行い、その後、管理が行き届かず原野化しています。

申請地は周囲を木で囲まれており、進入路もないことから、今後も農地に復元し耕作するには困難と判断されます。

現地調査は、9 月 3 日に堀江一彦委員、高瀬俊作委員、日野清和推進委員と事務局で行っております。

「2 番」は雄物川地域局管内から、申請地は、雄物川温泉えがおの丘から北西へ 1.7 km に位置する土地で、20 年ほど前までは、水田及び畑として利用しておりましたが、斜面が崩れるなど耕作不便だったことに加え、願出人が病気になったことを原因に耕作できなくなり、原野化しています。

申請地の周囲は原野となっており、周辺の状況を考慮しますと、今後も農地に復元し耕作するには困難と判断されます。

現地調査は、8 月 23 日に近江清廣委員、木村由美子委員、鈴木浩平推進委員と事務局で行っております。以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。これより、現地調査をされました委員から、補足等ありましたらご説明をお願いします。

(特になし)

議長

特にないようですので、この件に関しまして皆様からご質問等ございませんか。

(質問、意見等なし)

議長

ご質問がないようですので、お諮りいたします。「議案第 36 号」について、承認することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、「議案第 36 号」については、承認することに決定いたします。

日程 8、報告第 7 号「農地の転用事実に関する調査結果について」を上程します。

事務局の報告を求めます。

事務局

それではご報告します。43 ページをご覧ください。報告案件は 9 件です。

「1 番」は横手地域局管内からのものです。照会地は、「県立衛生看護学院」から南西に約 170m に位置しております。

土地状況は、照会地の隣接地について、昭和 59 年に転用許可され一般住宅が建築されましたが、照会地についても同時期頃から住宅敷地の一部として利用され始め、現在に至っているものです。照会地は、現在も農地としての利用は困難であり、よって、「非農地」と判断しました。

現地調査は、8 月 18 日、佐々木由紀子委員、佐藤省美委員、久米豊昭推進委員と事務局で実施しております。

調査結果は、8 月 18 日付けで記載のとおり報告しております。

「2 番」も横手地域局管内からのものです。照会地は、「横手保健所」から北西に約 200m に位置しております。

土地状況は、照会地は川崎市に住んでいる申請人が今年の 4 月に相続した土地であります。横手市との往来もなく、昨年取り壊された住宅の敷地の一部として、いつごろから利用されたのか不明であるとのことでした。照会地は現在も農地としての利用は困難な状態にあり、よって、「非農地」と判断しました。

なお、申請人の意向として、照会地を町内会に寄贈して地域住民の憩いの広場として活用してほしいとのことであります。

現地調査は、8 月 5 日、高瀬俊作委員、堀江一彦委員、佐々木由紀子委員と事務局で実施しております。

調査結果は、8 月 10 日付けで記載のとおり報告しております。

「3 番」も横手地域局管内からのものです。照会地は、「市立横手北小学校」から北に約 1.2 km に位置しております。

土地状況は、昭和 45 年頃に申請人の亡き夫が照会地から市道を挟んで北西側にあった農作業小屋を現在の照会地に曳こう移転させ、その後一部増築されたものということです。照会地は現在も農地としての利用は困難な状態にあり、よって、「非農地」と判断しました。

現地調査は、8 月 18 日、佐藤省美委員、佐々木由紀子委員、久米豊昭推進委員と事務局で実施しております。

調査結果は、8 月 18 日付けで記載のとおり報告しております。

「4 番」は増田地域局管内からのものです。照会地は、「増田地域局」

から北西に約 90mに位置しております。

土地状況は、昭和 47 年頃から昭和 60 年頃までパイプ車庫を建てて使用し、その後、平成 23 年頃まで資材置場として貸していたとのこと。現在は申請人が管理し利用しておりますが、照会地は農地としての利用は困難な状態にあり、よって、「非農地」と判断しました。

現地調査は、9 月 2 日、千葉肇委員、平良木保委員、阿部美喜夫推進委員と事務局で実施しております。

調査結果は、9 月 6 日付けで記載のとおり報告しております。

続いて 44 ページをご覧ください。「5 番」は平鹿地域局管内からのものです。照会地は、「横手市吉田地区生涯学習センター」から南に約 100 mに位置しております。

土地状況は、申請人の義父から相続する以前から家屋が建っており、経緯は不明で、この度車庫を建築するため公図を確認して初めて知ったとのことでした。照会地は現在も農地としての利用は困難な状態にあり、よって、「非農地」と判断しました。

現地調査は、9 月 2 日、飯野会長、佐藤勇委員、松井覚推進委員と事務局で実施しております。

調査結果は、9 月 6 日付けで記載のとおり報告しております。

「6 番」は十文字地域局管内からのものです。照会地は、「市立浅舞小学校」から南西に約 2.9 k mに位置しております。

土地状況は、申請人所有の照会地の隣接地について、昭和 51 年に農地転用許可を受け一般住宅を建築しましたが、その頃から照会地についても宅地の一部として使用し始め、昭和 63 年に使用者が契約上取得したものの、所有権移転登記がされていなかったため、地目変更しようとするものであります。照会地は現在も農地としての利用は困難な状態にあり、よって、「非農地」と判断しました。

現地調査は、8 月 10 日、佐藤真志子委員、高橋康弘委員、新山武推進委員と事務局で実施しております。

調査結果は、8 月 17 日付けで記載のとおり報告しております。

「7 番」は雄物川地域局管内からのものです。照会地は、「雄物川地域局」から南に約 4.2 k mに位置しております。

土地状況は、平成の初め頃に農作業小屋が必要なため、農地ではありますが、市道沿いにある利便性の良い照会地に建築したものであります。耕作の事業を行う者が自己所有の農地に農業用施設に供したものであり、面積は 2 a 未満であるため、農地法施行規則第 29 条の規定の農地の転用の制限の例外に該当するものと考えます。よって、許可を得る必要のない案件であり、現在も農地としての利用は困難な状況のため、「非農地」と判断しました。

現地調査は、8 月 30 日、近江清廣委員、木村由美子委員、鈴木浩平推進委員と事務局で実施しております。

調査結果は、8 月 30 日付けで記載のとおり報告しております。

「8 番」は山内地域局管内からのものです。照会地は、「山内地域局」から南に約 3 k mに位置しております。

土地状況は、申請人の亡き父が昭和 40 年代に照会地に隣接する田を改良した際に、従来から使用していた居宅への通路を田の一部とし、その

事務局

代わりに照会地を新たな通路として使い始めたものとのことです。また、平成7年頃に照会地に農作業小屋を建築し、現在に至っているものです。照会地は現在も農地としての利用は困難な状態にあり、よって、「非農地」と判断しました。

現地調査は、8月31日、高橋正也委員、小野寺稲子推進委員、照井勇人推進委員と事務局で実施しております。

調査結果は、9月6日付けで記載のとおり報告しております。

45ページになります。「9番」も山内地域局管内からのものです。照会地は、「JR北上線黒沢駅」から南東に約540mに位置しております。

土地状況は、地番23-13及び23-15については、申請人の亡き父が平成2年頃に小屋及び車庫を建てたものであり、地番23-14については、昭和50年代に近所の子の父親が建築した車庫があり、現在も利用しているとのことです。照会地は現在も農地としての利用は困難であり、よって、「非農地」と判断しました。

現地調査は、8月31日、高橋正也委員、小野寺稲子推進委員、照井勇人推進委員と事務局で実施しております。

調査結果は、9月6日付けで記載のとおり報告しております。以上でございます。

議長

事務局の報告が終わりました。これより、現地調査をされました委員から、補足等ありましたらご説明をお願いします。

(特になし)

議長

特になさうですので、この件に関しまして皆様からご質問等ございませんか。

(質問、意見等なし)

議長

ご質問がないようですので、「報告第7号」の報告を終わります。

以上をもちまして、第7回総会を閉会します。

ご協力ありがとうございました。

(11時24分) 閉会

上記会議の顛末を記録し、その内容の相違ないことを証するためここに署名する。

横手市農業委員会

令和3年9月15日

議 長 飯野 正和

署名委員 近江 清廣

署名委員 伊藤 亨
