

# 金ヶ崎町農業委員会議事録

令和5年9月20日午後1時30分から令和5年第10回金ヶ崎町農業委員会を、金ヶ崎町役場4階大会議室に招集して開催した。

1. 本会議に出席した委員は20名で次のとおりである。

第1番委員	坂井 聡	第11番委員	高橋 新一
第2番委員	小野 まり子	第12番委員	佐藤 浩幸
第3番委員	宮本 賢	第13番委員	佐藤 祝弘
第4番委員	倉田 和久	第14番委員	山路 和充
第5番委員	渡辺 好章	第15番委員	小坂 倫子
第6番委員	松本 隆	第16番委員	岩野 悦三
第7番委員	高橋 重貴	第17番委員	小嶋 教敏
第8番委員	及川 宏和	第18番委員	田口 正則
第9番委員	有住 寿哉	第19番委員	高橋 正成
第10番委員	高橋 義隆	第20番委員	菊地 成壽

2. 本会議に出席した者は次のとおりである。

事務局 長	関口 潤
事務局 長 補 佐	高橋 真一郎
係 長	藤原 一裕
主 事	巴 春菜

3. 本会議の提出案件は次のとおりである。

報告第1号	農地の使用貸借に係る合意解約について
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4条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定について
議案第2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の決定について
議案第3号	金ヶ崎町農用地利用集積計画の決定について
議案第4号	金ヶ崎農業振興地域整備計画の変更に対する意見の決定について
議案第5号	相続税の納税猶予に関する引き続き農業を行っている等の証明願の審査について

4. 本会議の書記は次のとおりである。

係 長	藤原 一裕
主 事	巴 春菜

- 議 長 只今から令和 5 年第 10 回金ケ崎町農業委員会会議を開会いたします。
- 時間 13 時 30 分
- 議 長 只今の出席委員は、20 名であります。  
定足数に達しておりますので、金ケ崎町農業委員会会議規程第 11 条の規定により会議は成立いたしました。
- 議 長 日程第 1、議事録署名人及び書記の指名を行います。会議の議事録署名人及び書記は、会議規程第 14 条の規定により、議長において指名したいと思いますが、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、議事録署名人には 4 番倉田和久委員、5 番渡辺好章委員を、書記には事務局を指名いたします。
- 議 長 日程第 2、会期の決定についてお諮りします。本会議の会期は、本日午後半日間と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、会期は本日午後半日間と決定しました。
- 議 務 局 長 日程第 3、諸般の報告に入ります。事務局長報告を求めます。  
【別添報告書に基づいて事務局長朗読説明】  
報告が終わりました。  
これより質疑に入ります。質疑ございませんか。  
——なしの声あり——
- 議 長 質疑がないようですので、諸般の報告を終わります。
- 議 務 局 長 日程第 4、報告第 1 号 農地の使用貸借に係る合意解約についてを議題とします。事務局説明を求めます。  
【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】  
説明が終わりました。  
これより質疑に入ります。質疑ございませんか。  
——なしの声あり——
- 議 長 質疑がないようですので、報告第 1 号を終わります。
- 議 務 局 長 日程第 5、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します。事務局説明を求めます。  
【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】  
説明が終わりました。  
これより質疑に入ります。質疑ございませんか。  
——なしの声あり——
- 議 長 質疑がないようですので、報告第 2 号を終わります。

議 長 日程第6、議案第1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の決定についてを議題とします。事務局説明を求めます。

事務局 局長 【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】  
説明が終わりました。つづいて、現地調査の報告を求めます。  
番号1番の案件について7番高橋重貴委員より報告願います。  
7番高橋です。番号1番の案件について、現地調査の報告をいたします。

第7番委員 9月14日午前、街地区の田口敏委員、三ヶ尻地区の及川宏和委員、有住寿哉委員、事務局の藤原係長と現地確認に行ってきました。  
申請人の[ ]さんが、自己住宅を建築するため、自己所有の田を転用しようとするものです。  
農地転用の許可基準である立地基準についてですが、申請地は都市計画の用途地域に指定されており、第3種農地に該当することから、農地転用の制限を特に受ける場所ではありません。  
一般基準についてですが、事業費については、全額自己資金により実施することを、金融機関からの残高証明書により確認しております。  
現地は、現在自己保全管理地であり、周辺は西側が農地、それ以外は宅地と接しておりますが、農地境界等にL型擁壁を設置し、土砂、雨水等の流出を防止する計画になっていることから、周辺農地等への影響は発生しないものと考えられます。  
以上のおり許可基準を満たしていることから、農地転用は許可相当であると判断致しました。以上で報告を終わります。

議 長 第14番委員 ご苦労様でした。次に、番号2番の案件について14番山路和弘委員より報告願います。  
14番山路です。番号2番の案件について、現地調査の報告をいたします。  
9月15日午後、南方地区の高橋義隆委員、佐藤浩幸委員、事務局の藤原係長と現地確認に行ってきました。  
申請人の[ ]さんが、共同住宅3棟を建築するため、自己所有の田を転用しようとするものです。  
農地転用の許可基準である立地基準についてですが、申請地は都市計画の用途地域に指定されており、第3種農地に該当することから、農地転用の制限を特に受ける場所ではありません。  
一般基準についてですが、事業費については、全額金融機関からの借入により実施することを確認しております。  
現地は、南側が道路を挟んで農地、そのほかは宅地等と接しておりますが、周囲に土留めブロック等を設置し土砂の流出を防ぐほか、雨水等については、敷地内に側溝を設置し、既存水路又は新設予定の道路側溝へ流す計画であることから、周辺農地等への影響は発生しないものと考えられます。  
以上のおり許可基準を満たしていることから、農地転用は許可相当であると判断致しました。以上で現地報告を終わります。

議 長 ご苦労さまでした。  
これより、質疑に入ります。質疑ございませんか。  
——なしの声あり——

議 長 質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。  
——なしの声あり——

議 長 討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。  
議案第1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の決定について、許可相当の意見を付すことに賛成する委員の挙手を求めます。  
——全員挙手——

議 長 挙手全員であります。  
よって、本案は許可相当の意見を付して県に進達することに決定しました。

議 長 日程第7、議案第2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の決定についてを議題とします。事務局説明を求めます。

事務局 第2番委員 【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】  
説明が終わりました。つづいて、現地調査の報告を求めます。  
番号1番の案件について2番小野まり子委員より報告願います。  
2番小野です。番号1番の案件について、現地調査の報告をいたします。

9月14日午後に、永岡地区の松本隆委員、高橋新一委員、小嶋教三委員、事務局の藤原係長と現地確認に行ってきました。  
譲受人である[ ]さんが、隣接地にある自身が代表を務める[ ]の資材・重機置場が手狭になったことから、拡張するため、譲渡人の[ ]さんから畑を売買により取得し転用しようとするものです。

農地転用の許可基準である立地基準についてですが、申請地は、「おおむね10ヘクタール以上の農用地区域内にある農地」であり、第1種農地となりますが、「既存の施設の拡張で、拡張に係る敷地面積が既存の敷地面積の2分の1を超えないもの。」という例外規定に該当すると判断されます。

また、申請地は農業振興地域内の農用地に指定されていましたが、令和5年8月28日付で農用地区域からの除外手続きが完了していることを確認しています。

一般基準についてですが、事業実施に係る費用については、全額自己資金により実施することを金融機関からの残高証明書により確認しています。

現地は、東側が農地と接していますが、地面を転圧し土砂流出等の対策を行うほか、重機からの油などの流出した際の対策として、油吸着マット等を常備する計画であることから、周辺農地等への影響は発生しないものと考えられます。

以上のとおり許可基準を満たしていることから、農地転用は許可相当であると判断致しました。以上で現地報告を終わります。

議長

ご苦労様でした。

第 7 番 委 員

次に、番号 2 番の案件について 7 番高橋重貴委員より報告願います。7 番高橋です。番号 2 番の案件について、先ほど私が現地報告した、議案第 1 号番号 1 番の案件と同一の方であるため、私が現地調査の報告をいたします。

9 月 14 日午前に、街地区の田口敏委員、三ヶ尻地区の及川宏和委員、有住寿哉委員、事務局の藤原係長と現地確認に行ってきました。

譲受人である [ ] が宅地分譲地 5 区画を造成するため、農地所有者の [ ] さんから、田を売買により取得し転用しようとするものです。

農地転用の許可基準である立地基準についてですが、申請地は都市計画の用途地域に指定されており、第 3 種農地に該当することから、農地転用の制限を特に受ける場所ではありません。

一般基準についてですが、事業実施に係る費用については、全額自己資金により実施することを、金融機関からの残高証明書により確認しております。

現地は、西側が農地と接しておりますが、L 型擁壁を設置するほか、敷地内に側溝を整備し、土砂、雨水等の流出を防止する計画になっていることから、周辺農地等への影響は発生しないものと考えられます。

以上のとおり許可基準を満たしていることから、農地転用は許可相当であると判断致しました。以上で現地報告を終わります。

議長

ご苦労様でした。

第 6 番 委 員

次に、番号 3 番の案件について 6 番松本隆委員より報告願います。6 番松本です。番号 3 番の案件について現地調査の報告をいたします。

9 月 14 日午後に、永岡地区の小野まり子委員、高橋新一委員、小嶋教三委員、事務局の藤原係長と現地確認に行ってきました。

借人である [ ] が岩手南部森林管理署発注の「永徳山治山工事」受注に伴い、駐車場及び工事材料の仮置き場等の用地として使用するため、農地所有者の [ ] さんから、田を賃貸借により借り受け一時転用しようとするものです。

申請地は、工事施工箇所に近接する田で、現在は [ ] さんが借りうけておりますが、耕作者の同意を得ているほか、工期が令和 6 年 2 月までであり、工事完了後は、すみやかに現状の農地へ復元する計画となっていること。また、昨年度、一昨年度も同内容で申請があり、工事完了後には適切に農地へ復元されていたことから、一時転用は許可相当であると判断致しました。以上で現地報告を終わります。

議長

ご苦労様でした。

第 1 8 番 委 員

これより、質疑に入ります。質疑ございませんか。

18 番田口です。先ほど、小野まり子委員の現地確認のなかで既存の施設の拡張で 2 分の 1 という説明がありましたが、詳しく教えていただきたいです

事 務 局

18 番田口委員のご質問にお答えします。第 1 種農地を転用する際の許可基準がいくつかある中で、「既存の施設の拡張で、拡張に係る敷地

面積が既存の敷地面積の2分の1を超えないもの」というものがあります。P10の位置図をご覧ください。今回ですと、申請農地の左側の土地から道路までが既存の資材置き場となっています。その既存の資材置き場の2分の1以下の拡張であることから認められるだろうと考えられるものです。

## 第12番委員

12番佐藤です。2番の案件について質問です。

売買の価格は相対で決まるものと認識しています。

今回の案件の売買価格は1750㎡を42万円、10aあたり24万円であるのに対して、先月5条申請において現地から150mほど西側の土地では10aあたり3,000万の売買価格でした。2桁もの価格差があります。

相対の契約なので仕方ないと思いますが、大事にしてきた農地を手放す際に、近隣で高額で売買されているのに、同じ評価をされていないとやるせない気持ちがあります。

議案第1号番号1番の案件のとおり、同じ業者の住宅建築もあり、やり取りがあったのかもしれませんが、事務局で情報があれば参考に教えていただきたいです。

## 事務局

12番佐藤委員のご質問にお答えします。この価格の理由については、議案第1号にて許可相当とご意見いただいた自己住宅建築の隣接地がこの分譲地となることから、XXXXXXXXXXが宅地造成を一体的に行うということで、土地の造成部分について差し引きがありこの売買価格が生まれたと確認しています。

## 議長

他に質疑ございませんか。

——なしの声あり——

## 議長

質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。

——なしの声あり——

## 議長

討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。

議案第2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の決定について、許可相当の意見を付すことに賛成する委員の挙手を求めます。

——全員挙手——

## 議長

挙手全員であります。

よって、本案は許可相当の意見を付して県に進達することに決定しました。

## 議長

日程第8、議案第3号 金ヶ崎町農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。事務局 説明を求めます。

## 事務局

【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】

## 議長

説明が終わりました。

ここで、利用権設定番号1番の案件について7番高橋重貴委員が、農業委員会等に関する法律第31条に該当しておりますので退席を命じます。

——第7番委員 退席——

議 長 これより、利用権設定番号1番の案件について質疑に入ります。  
質疑ございませんか。  
——なしの声あり——

議 長 質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。  
——なしの声あり——

議 長 討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。  
利用権設定番号1番の案件について原案のとおり決定することに賛成する委員の挙手を求めます。  
——全員挙手——

議 長 挙手全員であります。  
よって、本案件は原案のとおり決定しました。  
7番高橋重貴委員の入席を許します。  
——第7番委員 入席——

議 長 7番高橋重貴委員の案件については、原案のとおり決定しました。  
それでは、議案第3号の所有権移転及び利用権設定番号2番、3番の案件について、質疑に入ります。質疑ございませんか。

第19番委員 19番高橋です。所有権移転1番、2番、3番の案件について、移転時期が9月25日となっており、稲刈りシーズンとなっています。今後の作物の管理等について確約があれば教えてもらいたいです。  
また、利用権設定2番と3番について、新規で1年の契約ということですが、2年目以降についてはなにか話があるのか教えてもらいたいです。

事務局 19番高橋委員のご質問にお答えします。  
所有権移転1番から3番の案件は、牧草の予定となっています。  
利用権設定2番及び3番の案件については、農地の状況を確認したいとのことで、まずは1年契約するものであり、その後も契約を更新する可能性もございます。

議 長 その他、質疑ございませんか。  
——なしの声あり——

議 長 質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。  
——なしの声あり——

議 長 討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。  
議案第3号 金ヶ崎町農用地利用集積計画の決定について、原案のとおり決定することに賛成する委員の挙手を求めます。  
——全員挙手——

議 長 挙手全員であります。  
よって、本案件は原案のとおり決定しました。

議 長 日程第9、議案第4号 金ヶ崎町農業振興地域整備計画の変更に対する意見の決定についてを議題とします。  
事務局説明を求めます。

事務局 局長 【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】  
説明が終わりました。  
これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

第 5 番 委 員

5 番渡辺です。2 点ほどお伺いします。

1 点目は、農業振興地域に 66ha 加わり、現在耕作している農業者へ 10 月 23 日に説明会を行うということですが、農業振興地域になることのメリットを特に周知してもらいたいと思います。

2 点目は、直接的には関係ないかもしれませんが、用途指定地域から除外されて白地になる場合の、住民や農業者への影響を教えてください。

事 務 局

5 番渡辺委員のご質問へお答えします。

農業振興地域となるメリットですが、多面的機能支払交付金の対象が、農業振興地域内の農用地と、あるいはそれと一団になっている農地となっていますので、今まで対象となっていなかった下城地区の農業者の皆様が、多面的機能支払交付金を受領できる可能性が出てくるということが一番大きなメリットかと思われまます。

また、農業経営基盤強化法で担い手へ売買すると、税制的な控除を 800 万円までできるという優遇制度の対象へもなりうるメリットもございます。

農用地区域から除外することの影響については、都市計画の用途指定地域から外れますので、3 年に 1 回行われる固定資産の評価の見直しに影響してきます。一般的には土地の評価が安くなります。ただし、金ヶ崎町では小字単位で評価しているため、小字の一部が用途指定地域から外れたからと言って、その地域の価格が一気に下がるものではありません。小字全体の状況から判断されます。

一方、農業を継続する者からすると、土地が安くなるということは、固定資産税も安くなり、贈与や相続の際も税金が安くなるため、有利な面もあると考えております。

議 長

その他、質疑ございませんか？

——なしの声あり——

議 長

質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。

——なしの声あり——

議 長

討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。

議案第 4 号 金ヶ崎町農業振興地域整備計画の変更に対する意見の決定について、計画の変更に異議ない旨の意見を付すことに賛成する委員の挙手を求めます。

——全員挙手——

議 長

挙手全員であります。

よって、本案は、計画の変更に異議ない旨の意見を付して金ヶ崎町長に回答することに決定しました。

議 長

日程第 10、議案第 5 号 相続税の納税猶予に関する引き続き農業を行っている等の証明願の審査についてを議題とします。

事務局 説明を求めます。

事 務 局 長

【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】

説明が終わりました。

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。



- 議 長 ——なしの声あり——  
質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。
- 議 長 ——なしの声あり——  
討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。  
議案第5号 相続税の納税猶予に関する引き続き農業を行っている  
等の証明願の審査について、証明することに賛成する委員の挙手を求  
めます。
- 議 長 ——全員挙手——  
挙手全員であります。  
よって、本案は、証明することに決定しました。
- 議 長 これで、本日の日程は全部終了いたしました。  
令和5年第10回金ケ崎町農業委員会会議を閉会します。ご苦労さま  
でした。

時間 14時35分