

辰野町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 25年 3月6日(水)午後3時00分から午後4時06分

2. 開催場所 辰野町役場2階第6会議室

3. 出席委員(14人)

会長	1番	武井 典夫
会長職務代理者	2番	三澤 省三
委員	3番	松澤 覚一
	4番	山崎 今朝利
	5番	野澤 宏
	6番	赤沼 君人
	8番	根橋 建太郎
	9番	山内 良春
	10番	赤羽 則子
	12番	上島 明德
	13番	下田 節子
	14番	勝野 次郎
	15番	小野 一喜
	16番	赤羽 武直

4. 欠席委員

	7番	尾坂 壽夫
	11番	小澤 高佳

5. 議事日程

議案第1号 農地法の規定に基づく許可申請について

議案第2号 農業経営基盤強化促進法の規定に基づく決定について

議案第3号 農地法第5条の規定による競売・公売農地の買受適格認定について

報告事項 専決事項について

(1) 2月許可決定の4条1件、5条3件については長野県農業会議から2月15日付で許可相当の意見答申があったので、許可指令書を交付した

(2) 農地法第18条第6項の規定によることの届出

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 役場産業振興課長 中村良治
事務局次長 役場産業振興課補佐兼農政係長 足助和実
書記 役場産業振興課農政係専門員 千田茜

7. 会議の概要

(開会)

<武井会長>

皆さん、こんにちは。最後の農業委員会の総会ということで、皆さん方いろいろの思い出があらうかと思えます。三年間けがもなく、そして無事任期を全うできたことは、皆さんのご協力があつてこそだとこんな風に思っております。今日皆さん方の顔を拝見しますと本当に安堵感のあるお顔で本当によかつたと思つておる次第であります。後任の農業委員のほうも、今朝の新聞で皆さん見てお知りだと思ひますけれども、一応決まつたということございまして、私どもも今日の総会をもつて一応農業委員会の任期を満了するということになります。本当にご苦勞でありそして大変せわしい農業委員会だつたとこんな風に思つてる次第でございます。これも皆さんのご協力があつて本当に無事過ごせたと思つております。また、事務局の方からも、ひまわりの件につきましても、資料等そして原物等も皆さん方に配布したわけでございます。本当に農業委員会の三年間こうやつて見ますとひまわりというものの利用価値、そのひまわりに対する住民の気持ちというものが皆さん方にもいろいろと育つてきておると思ひます。私もこのひまわりにつきましても、おいしく食べているとか、または来年はどうするんだい、というような話もございしますが、これは後の農業委員の人にお任せするということで、私自身皆さん方と一緒に無事終わりましたことを本当に心から御礼申し上げまして、最後の農業委員会のあいさつに代えさせていただきたいと思ひます。本当に朗らかにできましたことを感謝申し上げます、御礼申し上げます。ありがとうございました。

それでは、会議を始めたいと思ひます。議事録の署名人の指名でございますが、5番の野澤委員、それからそれから6番の赤沼委員、よろしくお願ひいたします。

それでは4番の議事に入りたいと思ひます、議案第1号の、農地法の規程に基づく許可について、事務局の方から説明をお願ひいたします。

<事務局>

【議案第1号、3条の規定による許可について、1～3番朗読】

<足助事務局次長>

1番、所有権の移転でございます。

京都市中京区聚楽廻西町…番地…にお住まいの A さん所有の、大字伊那富字南原…番..、地目は田、695 m²と、大字伊那富字柿…番..、地目は畑、74m²、大字伊那富字鞍掛…番..、地目は畑、428 m²を、大字伊那富…番地にお住まいの B さんが取得するものです。譲受人の保有している農業機械、労働力、通作距離等見ても効率的な利用が可能であり、また農地取得後の農業経営面積は 94a で下限面積を超えています。譲渡人は京都に在住し辰野に帰省の予定もなく譲受人に長年耕作を任せました。譲受人は本家であり長年耕作管理してきたものです、今回の権利の取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。よって農地法第3条第2項各号には該当せず許可要件の全てを満たしていると考えます。この件につきましては、野澤委員と尾坂委員から意見書をいただいています。

< 武井会長 >

はい、それでは5番の野澤委員より説明をお願いいたします。

< 5番野澤委員 >

はい、この件は3件あるんですが、真ん中の74m²は別として、上の田んぼははっきりしておりまして、2月12日に尾坂さんとそれからこの B 氏と現地を確認したところですが、1の田んぼは(地図により場所の説明)今までも米を作っているところですが、1の田んぼは(地図により場所の説明)今までも米を作っているところですが、境界柱はちょっとありませんでしたが国調済みであるということで問題ないと判断しました。それから3番手の畑ですがこれも(地図により場所の説明)道路の角にあるんですけれども道路と川の間の一部を近所の人が野菜畑に作って右下のほうですね、野菜を作っているわけですが、この A さんの畑とこのお隣の畑も一緒になって営農組合でそばを作っているところがございます。それでこの道路沿いのほうのところ、中のほうは全部一緒になっておりまして、一緒に一面でそばを作っておりますので、境なしで耕しております。これも国調済みであるということで特に問題ないと判断いたしました。それから真ん中の柿の74m²ですが、これがぜんぜんわからない土地でございまして。国調のときも調査不良というか調査できなかったということでございまして、私も役場にいつて古い図面を見せてもらったのですが、はっきりとここだっていうのはないんですけれども、たぶん道路改修のときに道路と重なったような土地になって、どっかいっちまったような、感じだったけれども、この件はどういう風にしたらいいかご相談ですけれども一応農地で B さんの話ではこのままあれしていただいて、私の方へ移してもらってそれから何らかの処理をしたいというような話でございました。そういうわけで一応真ん中の74m²はよろしくお願ひしたいと思ひます。

<9番山内委員>

ちょっと教えていただけますか。

<武井会長>

それでは、山内委員からご質問お願いいたします。

<9番山内委員>

BさんとAさんの関係は。

<5番野澤委員>

おじ、甥です。Bさんのお父さんの弟、それで京都にずっと住んでいて、一応土地を分け与えてもらったんですが管理はずっと。

<武井会長>

間柄については、わかりました。そのほか。Aさんとの間柄はわかりましたが野澤委員さんもうひとつその、いわゆる法務局の登記簿にはその土地はあるわけだね。それで実際には野澤委員が見て、実際に見てその土地はあったんですか。

<5番野澤委員>

その現地がわからないんです。それで役場へきて古い地図を見ていただいたんですが、ここらしいというのはあったんですけれども、私がそこを断定するわけにいかないし、図面が大きくはあったんですけれどもどこなのか、場所もよくわからないし。

<武井会長>

そうしますとこの地籍ですから国調はやってあるわけですよ。

<5番野澤委員>

だから、国調のときにわからなかったわけ。

<武井会長>

国調のときにわからなくて、白図になってるわけだね。

<5番野澤委員>

それで道路になってるならなくしてしまいたいと。何とか移してくださいと。

<中村事務局長>

どうも、今の…の南側らしいんですね。親の番号がね。それで、前に保育園がありましたよね。あの保育園は町が保育園を壊した後宅地分譲しているんですね。そのときに合筆かなんかしたんですけれども残っちゃったっていうようなそんな感じ。

<5番野澤委員>

周りに、宅地分譲した、水路があります、その水路ともあれしたのかな。一番近い番地がその住宅地の水路のそばにちょっとした似たような番地があったんです、…のいくつというのがあったんですけれども。

<中村事務局長>

巻き図というものがあましてですね、その辺で調べてみてみたいと思います。それでもうつぶれてるといふかね、耕作しようがないということになれば、いったんはBさんのほうに移さしてもらって、寄付採納というような形のなかで処理をしていくかということになるかと思っておりますけれども、町のものになっていけばですね。所有者がいればその方と話をしていくことになるかと思うんですけれども、地番が出てこなければ、ちょっと今すぐどういう風にできるかっていうのは結論出ませんので。

<5番野澤委員>

道路か水路かどっちかへくいこんじゃってる。それでこれだけどういふわけか残っちゃったという、そういう形ですので何とか移していただいてBさんの代で処理したいという本人の話ですのでよろしく願いいたします。

<武井会長>

そうしますと、その部分だけは次回に回すかそれともここでその町の固定資産税の中にも入っているかどうかということなんですが。本人は固定資産税は払っているのかね。そうすると払っていればね、その土地をどういふ風になっているか徹底的に究明しなきゃいかんが、固定資産税を払っていないということになると。今野澤委員から説明のありました部分については、再度もう少し固定資産税それから役場の調査を事務局

のほうでもう少し細部にわたって調べていただいて、この本人が納得できるようなことで委員会としては説明をする義務があると思いますので、それについては再度説明をするということで今回はちょっとここでどうしようということはありませんので、次回に回す方向でどうですか。

<中村事務局長>

今回は許可もらってBさんのほうに移させていただいて、それで後処理させていただいたほうが。

<武井会長>

今、野澤さんのほうから説明されたり事務局のほうから説明をうけて、いったんこれをですね農業委員会として認めてそして後本人に話をして、ご希望のようにこれを処理すると。本人はもうなければなくてもいいというようなことのようなのでそういう風な方向にしたいと思いますが、この件につきましてまだお聞きになること、異議等ございましたら。(異議なし)よろしいかね、はいそれではこの件につきまして許可することにいたします。それでは次に進みたいと思います。

<足助事務局次長>

2番、所有権の移転でございます。

伊那市大字手良野口…番地にお住まいのAさん所有の、大字伊那富字大原…番、地目は畑、1043㎡を、大字伊那富…番地..にお住まいのBさんが取得するものです。譲受人の保有している農業機械、労働力、通作距離等見ても効率的な利用が可能であり、また農地取得後の農業経営面積は69aで下限面積を超えております。今回の権利の取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。よって農地法第3条第2項各号には該当せず許可要件の全てを満たしていると考えます。この件につきましては、野澤委員と尾坂委員から意見をいただいています。

<武井会長>

はい、それでは野澤委員より意見を求めます。

<5番野澤委員>

はい、この土地は今1番でお話した、12日の、その前に尾坂委員とあるが不動産との立会で現地を確認しました。Aさんが遠くでおりますので、この畑はほかの人がそばなどを作っておりましたんですが、このたび Bさんのほうで農地を探していたところ、Aさんのほうで処分していいという話があったそうでございまして、この話が進んだようございまして。南側と西側は道路でございまして、それから東側は水路になっております、横が水路で。東側が西天竜土地改良区の水田になるわけでございますが、下に水路があるためここは畑ということでございまして。ここも国調済みでございまして、もう隅は耕されて盛り上がっちゃって境界柱も発見できないというようなことですが、国調済みであるということで、問題ないという判断をいたしました。引き続き農地で使うようですので、よろしくご審議お願いいたします。

<武井会長>

ただいま野澤委員より説明があったわけでございますが、この件につきまして何かご意見ご異議ございしますか。(異議なし)よろしいですかね、はい、それでは意見がないようですのでこの件につきまして許可することにいたします。それでは3番についてお願いいたします。

<足助事務局次長>

3番、所有権の移転でございます。

岡谷市長地源二丁目…番..5号にお住まいのAさん所有の、中央…番..、地目は田、193㎡を、中央…番地..にお住まいのBさんが取得するものです。譲受人の保有している農業機械、労働力、通作距離等見ても効率的な利用が可能であり、また農地取得後の農業経営面積は30aで下限面積を超えております。申請地は譲受人の自宅に隣接しており、今回の権利の取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。よって農地法第3条第2項各号には該当せず許可要件の全てを満たしていると考えます。この件につきましては、武井会長と上島委員から意見書をいただいております。

<武井会長>

それでは私の方から説明をさせていただきます。(地図により場所の説明)先般の委員会でその農地の一部を宅地に転用ということで審議をしていただいて、その横です、そこをBさんのほうでそこに記載されておる面積だけ農地として使いたいという風なことございまして。そんな風なこと一応上島委員と一緒に見たわけございまして。田んぼの中は国調でしっかりしておりますが、この黒く塗りつぶしてある面積の境がどうなっているかということを中心に上島委員と見たわけでありまして、きちっと業者それ

から購入する本人立会いの下に確認をしております、なんら問題がないという風に判断しております。よろしくご審議をお願いしたいと思います。このところはですね、都市計画道路の大きな道路が真ん中に水路がありまして、この地籍では一等地でございますが、そういう風なところを A さんが B さんに売るということでございます。何かご質問ご意見ございますか。(異議なし)よろしいですかね、はい、それではこの件につきまして許可することにいたします。

はい、それでは5条のほうに移りたいと思います。事務局のほうからご説明お願いいたします。

【議案第1号、5条の規定による許可申請について1～3番朗読】

<足助事務局次長>

それでは5条であります。

1番は所有権の移転でございます。

大字伊那富…番地..の A さんが所有いたします、

・大字伊那富字林下…番..、地目は田、面積 682 m²と、

・大字伊那富字林下…番..、地目は田、面積 476 m²、

・大字伊那富字林下…番..、地目は田、面積 347 m²、

大字伊那富...の B さんが所有いたします、

・大字伊那富字林下…番..、地目は田、面積 425 m²、

大字伊那富…番地..の C さんが所有いたします、

・大字伊那富字林下…番、地目は田、面積 431 m²、

大字伊那富…番地..の D さんが所有いたします、

・大字伊那富字林下…番..、地目は田、面積 536 m²、

以上 6 筆を、伊那市福島…の株式会社 E が取得し、建売住宅を新築するための申請でございます。譲受人は宅建免許を有する不動産業者であります。申請地付近は宅地化が進んでおり、また譲渡人らは高齢となり農業経営規模を縮小したいため、申請地を譲り渡し、譲受人が建売住宅を 9 棟を新築する計画です。申請地は第2種中高層住居専用地域の用途地域であり、農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロ(1)の第3種農地ですので原則許可で問題ないと判断いたしました。この件につきましては武井会長、上島委員から意見をいただいております。

<武井会長>

それでは私の方から説明させていただきます。(地図により場所の説明)道路に面したところが3筆あるわけですが、この3筆がAさんの土地でございます。そして後の方が後ろのほうに土地があるわけですが、ここは水路はあるんですが、昔の馬入れしかなくて、この後ろのほうの3枚の田んぼは前のほうの田んぼの中をかって今まで耕作をしておったわけでございます。そういう風な状況ともうひとつは、一人は不在地主、もう一人の方はもう農業をやる気持ちがないという風なところの地籍でございます。そういう風なことを建設業者のほうで目をつけてこのように広い土地を買いきたいという風なことになって今回この総会にあがってきたわけでございます。宮木としては一等地なんですけどやはり耕作する人がいないと。機械が入らないということで、一年おきくらいに休耕になっておまして、困っていた土地でございますが、今回こういう風なことで売買をしたいということでございます。以上でございますが、この件につきましていかがでしょうかね。(「異議なし」の声)下水道だとか上水はですね、その土地の前のところの6メートルくらいの道路があるわけですけども、そこに全部、下水道、上水、通っております。(「結構だと思います」の声)よろしいですかね、はいそれではこの件につきまして許可することにしてよろしいでしょうか。はい、じゃあ許可することにいたします。それでは2番のほうお願いいたします。

<足助事務局次長>

2番、賃貸借権の設定でございます。

大字平出…にお住まいのAさんが所有いたします、大字伊那富字滝洞口…、地目は畑、面積417㎡と、大字伊那富字滝洞口…、地目は畑、面積245㎡を、大字伊那富…の山岸建設株式会社辰野支店が賃貸借し、駐車場および資材置場とするための申請でございます。町発注の湯舟配水池築造工事を施工するにあたり、場内での現場事務所、駐車場、資材置き場の仮設スペースの確保が難しいため、申請地を賃貸借契約し1カ月の期間で一時転用する計画です。平成23年11月に1年5ヶ月の予定で一時転用申請が出ておりましたが工期延長のため再度申請が提出されました。申請地は10歳未満の広がりのない農地であり、農地法第5条第2項①ロ(2)の消極的2種農地ですが、一時転用であり許可に問題はないと判断いたしました。この件につきましては武井会長、上島委員から意見をいただいております。

<武井会長>

はい、それでは私の方から説明いたします。今事務局のほうから話のありましたこの件につきまして、上島委員と再度この地籍を確認したわけでございます。これは去年ですね、皆さん方のこの総会で一応一時転用ということで、許可をしてある土地でござ

います。それが配水池がですね、本当はここで完成する予定だったわけですが、地盤がちよつと悪いというようなことで、今一ヶ月くらいは延びるだろうということでこの書類が上がってきたわけでございます。辰野町の浄水場の建設の現場事務所と駐車場でございます。よろしく願いいたします。これは継続ですのでよろしいですかね。(「はい」の声)はい、それではこの件につきまして許可することにいたします。それでは3番お願いいたします。

<足助事務局次長>

3番、所有権の移転でございます。

大字赤羽…のAさんが所有いたします、大字赤羽…、地目は畑、面積459㎡を、東京都板橋区赤塚新町…にお住まいのBさんが取得し、住居を新築するための申請でございます。譲受人は現在家族とともに東京に住んでおりますが、実家の父親の家業を継ぐため帰郷することとなり、申請地を取得し住宅を新築する計画でございます。申請地は上下水管の埋設された道路沿道で500メートル以内に2以上の公共的施設、赤羽コミュニティセンターと赤羽介護予防センターなごみがございますので、農地法第5条第2項第1号ロ(1)の第3種農地であり、原則許可で問題ないと判断いたしました。この件につきましては下田委員、山内委員から意見をいただいております。

<武井会長>

それでは下田委員より詳細についてご説明ください。

<13番下田委員>

下田です。2月9日に山内さんと現地を確認いたしました。(場所の説明)この畑の上のほうには上の原団地があります。現在この土地は畑になっております。この隣の土地が、22年の6月にこの5条でもってこの農業委員会で審議していただいて家が建っております。山内さんと見たときは雪が降っててちよつと境がはっきりしませんでしたので、今日確認してきました。四隅ともきちんと境がしっかりしておりますし、下水道も近くに通ってますのでそこに接続しますのでなんら問題はないと思いますのでご審議のほどお願いいたします。

<武井会長>

はい、ただいま下田委員より状況について説明があったわけですが、何かご質問ご異議ありますか。(「なし」の声)よろしいですか、はい、それではこの件につきまして許可することにいたします。議案第1号の3条3件、5条3件無事終わりました。

それでは議案第2号の、農業経営基盤強化促進法の規定に基づく決定について事務局のほうから説明をお願いいたします。

【農業経営基盤強化促進法の規定に基づく決定について】

<足助事務局次長>

それでは農業経営基盤強化促進法の規定に基づく決定であります。利用権の設定であります。詳細は議案書の通りでございます。

計2件、2筆、面積は4029㎡です。経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。以上です。

<武井会長>

この件につきまして今事務局のほうから説明がありましたが、よろしいでしょうか。(「はい」の声)はい、それでは次へ進めさせていただきます。議案第3号をお願いいたします。

【農地法第5条の規定による競売・公売農地の買受適格認定について】

<足助事務局次長>

農地法第5条の規定による競売・公売農地の買受適格認定についてであります。農地法第5条第1項目的の買受適格者証明願でございます。

同地番への申請ですので一括してご審議いただきたいと思っております。

1番、大字伊那富字上原…番地、地目は畑、面積438㎡を、駒ヶ根市赤穂…の、株式会社Aが取得し、宅地分譲地としたいという計画でございます。申請人は宅建免許を有する不動産業者で、申請地付近は宅地化が進んでおり需要が見込まれるため、当該農地を落札できた場合には、土地造成をし宅地分譲地としたいという計画でございます。

2番は同じく大字伊那富字上原…を、岡谷市若宮一丁目..番..号のBさんが取得し住宅を新築したいという計画でございます。申請人は現在家族と岡谷市に住んでおりますが、自宅前の道路拡張計画により転居せざるを得なくなったことから、適地を探していたところ今回の競売物件があったため申請しました。当該農地を落札できた場合には自己の住宅を新築したいという計画でございます。

申請地は第2種中高層住居専用地域の用途地域であり、農地法第5条第2項第1号口の(1)の第3種農地と指定されます。この件につきましては、武井会長、赤羽委員から意見をいただいております。

<武井会長>

はい、それでは武井のほうから説明をさせていただきます。この件につきましては2月13日に上島委員と午前中1件、午後1件ということで確認をしたわけでございます。これは、裁判所のいわゆる一般競争入札の形でやる土地だそうです。(場所の説明)2月13日ころは雪がありまして境がはっきりしませんでした。赤羽委員には大変ご苦労願って、いわゆる地籍調査の杭を見つけまして、そして一応確認しております。そういう風なものが私どもこの任期初めて出てきたという風でございます。事務局からありましたけれども一応こういう風なことでそういう土地を二人の方が入札の参加に出るといってございまして。私の方からは以上ですが何かご質問ありましたらご質問ください。「ありません」の声よろしいですかね。それではこの件につきまして終わります。

それでは次に報告事項につきまして事務局のほうからお願いいたします。

報告事項

<足助事務局次長>

それでは報告事項ということで、まず専決事項ということでお願いしたいと思います、2月許可決定の4条1件、5条3件につきましては、長野県農業会議から2月15日付けで許可相当の意見答申がありましたので、許可指令書を交付いたしております。

次に、農地法第18条第6項の規定による届出について、合意解約でございますが1件、議案書の通りでございます。添付書類含め完備しておりましたので、事務局専決により、書類を受理いたしました。報告事項は以上でございます。

<武井会長>

それでは5番のその他に入りたいと思いますが、何か事務局のほうからありますか。

その他

○意見書の関係

確認は現の委員で行い、新の委員に引継ぎを。

○ひまわり・大豆について

ひまわり清算済み、大豆は大豆代と水田活用補助金の入金待ち。清算でき次第、残金をどうするか会長、代理、農政・農地部長に相談。(思いで会の方向)

○今後の日程

PM4:30 記念写真撮影、PM4:45 バス発、慰労会(いさみ)

○全国農業新聞

継続して購読願う。

(閉会)

この議事録は、事務局が作成したものであるが、内容が正確であることを証するため、これに記名押印する。

平成 年 月 日

会 長 _____ 印

議事録署名人 _____ 印

議事録署名人 _____ 印