

辰野町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 26年 3月 5日(水)午後1時30分から午後2時 24分

2. 開催場所 辰野消防署3階小会議室

3. 出席委員(16人)

会長	1番	尾坂 壽夫
会長職務代理者	2番	赤羽 則子
委員	3番	三浦 淳
	4番	上島 貞章
	5番	中村 智子
	6番	足助 聰美
	8番	野澤 修一
	7番	下田 節子
	9番	根橋 英男
	10番	根橋 鉄雄
	11番	竹淵 光雄
	12番	宇治 昭三郎
	13番	有賀 勝英
	14番	宮原 光平
	15番	小澤 浩矩
	16番	栞澤 幸雄

4. 欠席委員

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

報告事項 (1)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 飯澤誠

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)

<尾坂会長>

皆さん、こんにちは。春の遅雪でもって大変足元の悪い中大変ご苦労様でございます。暑かったり寒かったりということで気温の温度差があり春の訪れになったと思います、大変忙しい時期になりますけれども体調には十分気をつけてがんばっていただきたいなと思います。先程もお話がありましたとおり、上伊那ファーマーズのつどい、また28日の研修会等大変ご苦労様でございました。私は珍しく農地あっせん会議というものに出させていただきます。これは県の農業開発公社が中に入りまして、買い手と売り手の仲介をするという組織だそうでございます。農業開発公社があっせんしますと、税制上の特典がございまして、売り手の人に控除があるという話でございます。一般的には20数パーセントからのところが、手数料だけですむという形でございますので、ぜひとも、該当するのは原則的には農振農用地ということになっていきますので、そのようなことがありましたら、利用していただければと思います。県の農業開発公社、町それから農業委員が地元の土地のあっせんというかたちでもってやるわけでございますので、ぜひあっせんするところがありますので県の農業開発公社を利用していただければと思います。今年一年いろいろありましたけれども皆様方のおかげで何とかこまできました、ありがとうございました。今年度最後の農業委員でございますのでご審議よろしくお願い申し上げまして、あいさつとします。

それでは、3番の議事録の署名人の指名をいたします、10番の根橋鉄雄委員、12番の宇治委員、よろしくお願ひいたします。

4番の議事に入ります、議案第1号、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いいたします。

<事務局>

【議案第1号、3条の規定による許可について、1～2番朗読】

<足助事務局次長>

1番、所有権の移転でございます。

大字上島…番地にお住まいのAさん所有の、大字上島字渡戸…番、地目は畑、368を、大字上島…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62a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、足助委員と根橋英男委員から意見書をいただいています。

<尾坂会長>

では、足助委員お願いします。

<6番足助委員>

6番足助です。この土地につきましては実は雪のために現実的には調査できませんでしたが、たまたま昨年の農地の調査のときによく現場を見てありますので境界線もはっきりしていますし、根橋委員と相談する中で問題はないだろうということで判断してまいりました。よろしくお願ひしたいと思ひます。

<尾坂会長>

はい、雪のため現地行かれなかったということですが、これは場所的にいいますと。

<9番根橋委員>

(地図により場所の説明)地籍調査のときにきれいに杭を打って地籍調査で確認しました。

<尾坂会長>

ただいまご説明のあったとおりでございますが何かご意見ご質問等ございますか。3条でございますので農地の売買でございます。(「なし」の声)異議なしということでございますのでこれにつきまして許可することにいたします。2番の説明をよろしくお願ひいたします。

<足助事務局次長>

2番、所有権の移転でございます。

大字小野…番地にお住まいのAさん所有の、

大字小野字駒沢…番、2458 m²と、大字小野字駒沢…番、1915 m²、大字小野字駒沢…番、1883 m²、いずれも地目は田、以上3筆を、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1.2ha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、小澤委員と宇治委員から意見書をいただいています。

<尾坂会長>

はい、ありがとうございました。小澤委員、説明よろしくお願いいいたします。

<15番小澤委員>

(図面により場所の説明)この場所は40年位前か、もっと前かな、ほ場整備をしてきちんとした区画をしてある場所でありまして、境とかそういう問題は、そういう面では一切問題ありません。説明していただいたとおりでございます。以上よろしくご審議お願いします。

<尾坂会長>

ただいま、小澤委員のほうから説明がありましたとおりしっかり境もはっきりしているということでございます。この件につきまして質問、ご意見等ございましたらお願いします。(「なし」の声)なしという声でございますのでこれにつきまして許可することにいたします。次に第4条お願いします。

【議案第1号、4条の規定による許可申請について1～2番朗読】

<足助事務局次長>

それでは4条であります。

1番、大字伊那富…番地にお住まいのAさんが、所有農地であります、大字伊那富1270番地、地目は登記現況とも畑、面積1400㎡に、植林し山林へ転用するための申請でございます。申請地は周囲が山林でありそこに延びる林道から急傾斜の道を下がったところにあるため耕作不便であり、また所有者も高齢で危険であるため、ヒノキ300本を植林して山林としたいという計画でございます。申請地は10~~畝~~未満の広がりがない農地であり、いずれの農地区分にも該当しないことから農地法第4条第2項第1号ロの(2)の第2種農地、消極的2種農地にあたりますが、位置的代替性がないことから許可はやむをえないと判断いたします。この件につきましては、根橋鉄雄委員、三浦委員から意見をいただいております。

<尾坂会長>

これにつきまして、根橋委員。

<10番根橋委員>

10番の根橋です。2月7日に三浦さんと見に行きました。(場所の説明)周囲は全部山林になっておりまして、作物作っても、その畑に行くにも道が台風の影響で大変ですし、ただいま言われたとおり周りも山林ですので影響がないということで判断をいたしました。以上です。

<尾坂会長>

これについて何かご意見質問等ございますか。これは畑を山林にする転用ですか。

<千田書記>

山林への転用も申請が必要です。

<尾坂会長>

ということのようでございます。それで畑にしておくのは大変厳しいということで。

<千田書記>

転用申請して許可が出ましても、それで植林をしても山林については、3年ほど経たないと法務局のほうで山林への地目変更ができません。木が大きくなると。許可から3年経たないと地目が変わらないです。

<尾坂会長>

そのときは地主さんが写真とか持って行ってこのとおりですから山林にしてくださいというわけですか。

<千田書記>

そうですね。

<尾坂会長>

ということのようでございます。何か質問等ございましたら。「なし」の声がないようでございますので周囲も全部山林のようでございますので、許可することといたします。2番目の説明をお願いいたします。

<足助事務局次長>

2番、大字伊那富…番地にお住まいのAさんが、所有農地であります、大字伊那富…番地、地目は登記現況とも田、面積355㎡に、自身の住宅を新築するための申請でございます。申請者は現在一人暮らしで、大正琴の教室を開いておりますが、駐車場もなく手狭であるため、教室の拡張と駐車場の確保のため、申請地に住宅を新築し、現在の住まいは貸家と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4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、宮原委員、上島委員から意見をいただいております。

<尾坂会長>

宮原委員のほうから説明よろしくをお願いいたします。

<14番宮原委員>

14番宮原です。(図面により場所の説明)13日に依頼がありまして、一週間ばかり雪が解けてたということで、14日大雪が心配されるということで急遽13日の夕方竹淵委員と上島委員と私で確認をいたしました。それで境界線のほうは確認できました。両側は宅地ではっきり境界線が入っていて、東側はAさんの水田ということで水田作るには支障はないということです。説明にありましたようにAさんは旧病院のところにおうちがありましたけれども、田んぼ作ったりするにも駐車場がほしいということで。前の道路は上下水道通っていて問題ないというようなことで、ご審議のほどお願いします。

<尾坂会長>

ただいま宮原委員のほうから説明がありました。何かご意見ご質問等ございましたらお願いします。「異議なし」の声)異議なしという声があったのでこの件につきまして許可することといたします。どうもありがとうございました。次に第5条お願いします。

【議案第1号、5条の規定による許可申請について1～5番朗読】

<足助事務局次長>

それでは5条であります。

1番は賃貸借権の設定でございます。

岡谷市田中町..丁目..番..号にお住まいのAさんが所有いたします、大字伊那富清水田…番、地目は畑、面積71㎡を、大字上島…のBさんが賃貸借し、精米施設設置用地とするための申請でございます。借受人は、近隣に精米施設がなく不便であるので、申請地にコイン精米施設を稼働させて利便性を高めたいという計画です。申請地は10~~年~~未滿の広がりのない農地であり、いずれの農地区分にも当たらないため農地法第5条第2項①ロ(2)の消極的2種農地ですが、集落接続により許可で問題ないと思われます。この件につきましては三浦委員、根橋鉄雄委員から意見をいただいております。

<尾坂会長>

それでは現地を見ました三浦委員、お願いします。

<3番三浦委員>

3番の三浦です。2月18日、10番の根橋鉄雄委員と私と現地でBさんから説明を受けたわけですが。(場所の説明)境はきちんとしてありまして、詳細についてはただいま事務局さんのほうから説明があったとおりでございます。農業関係施設ということによしということ判断したわけでございますけれども、ご審議のほどよろしく願いいたします。

<尾坂会長>

はい、ただいまご説明がございました。この件、ご意見ご質問等ございましたらお願いします。国道沿いで精米所ですね。コイン精米。(「異議なし」の声)異議なしということでございますのでこの件につきまして許可することにいたします。2番をお願いします。

<足助事務局次長>

2番と3番は隣接の申請地であり申請内容が類似しておりますので一緒にご審議いただきたいと思いますので一括説明させていただきます。

まず2番、所有権の移転であります。

大字伊那富…にお住まいの A さんが所有いたします、大字伊那富字家東…、地目は畑、面積 351 m²を、諏訪市大字中洲…にお住まいの B さんが取得し住宅を新築するための申請でございます。申請者は現在諏訪市のアパートに暮らしておりますが家族が増えたため自己の住宅を新築したいという計画でございます。

続いて 3 番、所有権の移転でございます。

所有者は先ほどの方ですが、A さんの所有します大字伊那富字家東…、地目は畑、面積 411 m²、2 番の申請地の隣接地ですがそちらを、伊那市西箕輪…にお住まいの C さんが取得し住宅を新築するための申請でございます。申請者は現在伊那市のアパートに家族と暮らしておりますが自己の住宅を新築しそこに父母も呼んで二世帯一緒に暮らしたいという計画でございます。申請地は 300 メートル以内に鉄道の駅等、JR 飯田線羽場駅がございますので、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す。この 2 件につきましては尾坂会長、有賀委員から意見をいただいております。

<尾坂会長>

では私のほうから説明いたします。2 月 19 日に大変雪の降った後でございましたけれど、有賀委員と現地を見させていただきました。(図面により場所の説明)羽場区といたしましてもこの辺は宅地化しようという地域でございます。そのような場所で、2 月 19 日大雪のあとでございますが、有賀委員といつてきました。ポイントの境界のところには…立っておりまして、雪を掘り起こしたところ何点か確認できました。その後私一人で行きまして雪の解けた後もいった結果しっかりと境界はできておりました。それであと囲まれております道路は 3 メートル以上の町道でございます。また、上下水道につきましては道路にしっかり入っております。住宅の雨水につきましては地下浸透を行いたいということでございました。隣の方々の了解を得ておりますのでやむをえないものと思っておりますのでご審議よろしくお願いいいたします。こういう状況でございますのでご審議よろしくお願いいいたします。何かご意見等ございましたら。「なし」の声)どうもありがとうございます。ないということでございますのでこの件につきましても、許可したいと思っておりますのでよろしくお願いいします。4 番お願いいします。

<足助事務局次長>

4 番、使用貸借権の設定でございます。

大字伊那富…にお住まいの A さんが、同住所に住む息子、B さんの所有農地であります、大字伊那富…番地、面積 59 m²と、大字伊那富…番地、面積 28 m²、地目はいずれも畑、以上 2 筆に、2 世帯住宅を新築するための申請でございます。本件は昨年 11 月に、B さんが 4 条申請し許可をしたものですが、融資の名義の関係で 5 条

申請が必要であることが判明したため、計画変更とともに申請が出てまいりました。申請内容は以前ご説明しておりますが、再度ご説明しますと、現在居住する住宅の隣接の宅地に住宅を新築したいところ、一部が農地にかかるため、その部分を分筆し、宅地と申請地をあわせたところに二世帯住宅を新築するという計画でございます。宅地と転用する面積をあわせました総面積は 233.34 m²でございます。申請地はいずれの農地区分にも該当しないため農地法第4条第2項第2号)の消極的 2 種農地にあたりますが、位置的代替性がないことから許可はやむをえないと判断いたします。一度ご審議いただき許可いただいておりますので問題ないと思われま。この件につきましては、有賀委員、野澤委員から意見をいただいております。

<尾坂会長>

では野澤委員よろしく願いいたします。

<8 番野澤委員>

前回 11 月に B さんから 4 条申請があり、今回はお父さんに名義変更ということで 5 条が出てまいりましたが特に問題はないと思います。以上です。

<尾坂会長>

ただいま野澤委員から説明がございました。昨年申請したものを変更することでございます。ご意見等よろしく願いします。「なし」の声)いいですね、名義変更ということですね。異議なしということでございますのでこの件につきまして許可することにいたします。次 5 番目お願いいたします。

<足助事務局次長>

5 番、所有権の移転でございます。

東京都練馬区大泉学園..丁目..番..号にお住まいの A さん所有の、大字小野字村木…、面積 46 m²と大字小野字村木…、6.61 m²、大字小野字村木…、34 m²、大字小野字村木、15 m²、いずれも登記地目は畑、現況地目が宅地等、以上 4 筆を、千葉県柏市高柳…にお住まいの B さんが取得し、宅地の拡張をするための申請でございます。申請者はこのたび小野の土地および住宅を取得することとなりましたが、住宅周辺の土地が地目変更がされておらず登記地目が農地であることが判明し、地籍調査済みではありますが登記の完了まで数年かかるため、5 条申請が出てまいりました。宅地とあわせた全体宅地面積は 391.61 m²となります。申請地は10^分未満の広がりがない農地であり、いずれの農地区分にも当たらないため農地法第 5 条

第2項①ロ(2)の消極的2種農地ですが、位置的代替性がなくまた現状すでに宅地等でありますので、やむをえないと思われます。この件につきましては小澤委員、宇治委員から意見をいただいております。

<尾坂会長>

小澤委員お願いします。

<15番小澤委員>

今事務局から説明がありましたとおり、地籍調査で地目変更がされていないということで事務局のほうからの報告のとおりでございます。(場所の説明)以上です。よろしくお願いします。

<尾坂会長>

ただいま説明がありました、何かご意見ご質問等ございましたら。拡張というのは、拡張やって、農地から宅地にならないということですか。

<千田書記>

農地から宅地になる予定なのですが、登記変更が遅れているため、それまで売買を待ってられないということです。

<尾坂会長>

この土地につきましては小野さんが土地を売りたいということで。

<千田書記>

小野さんが売りたいのか吉田さんが買いたいのか。

<15番小澤委員>

売りたいというか、Aさんが焼き物をやっているみたいなんです。ちょこっとした窯もあるみたいなんです。Bさんはその仲間みたいなもので田舎暮らしをするにあたって趣味もかねてということでこの場所ってということらしいです。

<尾坂会長>

という状況のようでございますが、何かこれに対しましてご意見ご質問等ございましたら。「なし」の声)では残りの部分については時間が経てばできるということですね。

<千田書記>

ここも待っていれば変わる、ほかのところも待っていれば地籍調査の結果のとおりにはなるんですけれど。

<飯澤事務局長>

2~3年、もうちょっとかかるかもしれないです。

<尾坂会長>

ということでよろしいでしょうか、この件につきましても許可することにいたします。では次に議案第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事務局お願いいたします。

【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>

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46件、66筆、面積は69,997㎡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。

また、議案書の利用権の一番最後に掲載してありますのは、先程会長からも説明がありました、農地保有合理化事業による所有権の移転です。農地保有合理化事業とは、農地保有合理化法人である長野県農業開発公社が、規模縮小農家等から農地を買い入れ、一旦保有した後に、経営規模の拡大を進める農業の担い手に対して農地を売り渡す事業ですが、このたび1件、議案書のとおりでございます。今回は所有者から農業開発公社への売買の内容でございますが、今後、大体5月ころに今度は農業開発公社から農地を買い受ける農家との同様の農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転の議案があがってまいりますので、その際にはまた審議のほうよろしく申し上げます。以上です。

<尾坂会長>

ただいま事務局より利用権設定についての説明がありました。何かご質問。ご覧の方々が貸し借りをしております。それから先程の農地保有合理化事業に基づいて長野県農業開発公社がとりあえず買ってまた改めて売るということでございます。何かご質問ございましたら。ないようでございますのでよろしくお願いいたします。次に報告事項、(1)農地法第18条第6項の規定による通知書、よろしくお願いいたします。

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、お願いしたいと思います。今月は農地法第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6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、事務局長専決により、書類を受理いたしました。報告事項は以上でございます。

<尾坂会長>

これについて何か。

<15番小澤委員>

これの下の三つ関係があるんですけれど、この人はもういない方なんですけれど、返還された場合に農業委員というか要は荒廃地に関係してくると思うんですけれど、今まで作っている人がやめるということになればその後誰かやるというような人がそういう報告があるのか、なければ荒廃していくと思うんですけれどその辺、ただこれはこういうことで報告されるだけだと思うんですけれど、その辺の行政というのかの考え方というのはどんなものでしょうか。審議されたものはそれで終わりでもいいんでしょうけれどもその後どのような活用方法があるのかあるいはどういう風に考えておられるのかということです。

<飯澤事務局長>

所有者の名前が名義変更登記がされていないということでこの名前が出てきたと思います。ご心配の件についてはやはり農業委員会としてもちょっと心を配っていかなきゃいけない部分なのかなと思いますので、地元の農業委員さん中心にそういったところが荒廃にならないようなかたちで、農地銀行という役割も持っていますから、ちょっと様子を見ていただいたり作っていただける方がいれば声をかけていただければと思います。先程農地保有合理化事業というのもあり売買で譲渡所得が控除になる制度もありますし賃貸で貸し借り進めばありがたいと思いますのでできましたら地元の農業委員さんはじめ、周りにも声かけていただいたりして、ご協力いただければありがたいと思います。

<15 番小澤委員>

Aさんは前の農業委員でもう70いくつ、Bさんも小野宮農組合でCの関係やってる、その二人が返した理由は、Aさんは体が、Bさんはわからないけれど、こういう現状のなかで形の上で地区の小澤委員がって言いますけれど、内情からいくと多分やる人はいない、だからそういうのがある程度わかっている中で行政としてはどういう指導をされますかっていうのを私は聞きたいです。

<尾坂会長>

あっせんして利用できるような方法もまた考えていっていただきたいと思いますので、よろしく願います。農業委員としてやはり注目していただきたいと思いますのでよろしく願います。何かその他ありますか。報告事項につきましては以上でございます。

その他

○報酬関係

○次回委員会開催日

4月7日(月) 午後1時30分から 役場1階第2会議室

(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