

## 辰野町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年5月8日(火)午前9時30分から午前10時57分

2. 開催場所 役場1階第2会議室

3. 出席委員(13人)

会長	1番	有賀 勝英
会長職務代理者	2番	宮原 光平
委員	3番	原 美子
	4番	宮澤 依子
	5番	中村 良治
	6番	小島 敏雄
	7番	新村 幸子
推進委員		中村 脩司
		中條 清春
		栗林 秀樹
		福島 正一郎
		漆戸 裕司
		古村 孝

4. 欠席委員(1人) 小澤 清之

5. 議事日程

議案第1号 農地法の規定に基づく許可について

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 農業振興地域整備計画の軽微な変更について

報告事項

(1) 農地法第4条の規定による農地を農業用施設に供することの届出

(2) 農地法第18条第6項の規定による届出

(3) 地籍調査における地目認定について

6. その他

7. 農業委員会事務局職員

事務局長 役場産業振興課長 一ノ瀬 敏樹

事務局次長 役場産業振興課補佐兼農政係長 唐澤 武志

書記 役場産業振興課農政係係員 横内 優子

## 8. 会議の概要

### (開会)

<宮原職務代理>

あらためましておはようございます。田植えの季節ということで、一斉に青田になってしまうということで、これから忙しくなるという季節になりました。5 月度の農業委員会総会を開会いたします。よろしくお願いいたします。

### (会長あいさつ)

<有賀会長>

あらためておはようございます。代理が言ったように、農繁期で忙しくなるとは思いますけれど、農業委員会もよろしくお願いいたします。先月 20 日にエゴマの栽培に関してご説明がありまして、岡谷の農業委員会の方が見えて同席されて、その後話したんですが、岡谷のほうは農地面積が少なく、山際に畑が多いのでエゴマの栽培には適しているんじゃないかというような話がありまして、辰野もやっていますので是非参考にしたいというようなことでした。またできれば交流会もある程度必要かなと思いますので、その時はご協力をお願いします。よろしくお願いいたします。

### (議事録署名委員の指名)

<有賀会長>

6 番の小島委員さんと 7 番の新村委員さん、よろしくお願いいたします。

### (議事)

<有賀会長>

それでは議案第1号農地法の規定に基づく許可についてよろしくお願いいたします。

## 【議案第1号、3条の規定による許可について、1番～2番朗読】

<唐澤事務局次長>

1 番、所有権の移転でございます。地図は1枚目の表をご覧ください。

辰野町大字伊那富・・・番地にお住まいの A さんが所有いたします大字伊那富・・・番、地目は田、面積 761 ㎡を辰野町大字伊那富・・・番地にお住まいの B さんが取得するものです。

この件について、譲受人の保有している農業機械、労働力等を見ても効率的な利用が可能であります。農地取得後の農業経営面積は 97 ㎡で下限面積を超えております。この度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、有賀会長・福島推進委員から意見書をいただいております。

<福島推進委員>

4月6日に有賀会長さんと一緒に行ってまいりました。町道が幅員5メートル、水路もあり排水もあるということで、ここはほとんど田んぼ地籍でございます。地図にもありませんけれど、(場所の説明)で、環境の良い所です。以上報告をいたしますので、よろしく検討お願いします。

<有賀会長>

この件について何かご質問がございましたら、よろしいですか？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございます。それでは次をお願いします。

<唐澤事務局次長>

2番、所有権の移転でございます。地図は1枚目の裏をご覧ください。

辰野町大字伊那富・・・番地にお住まいのCさんが所有いたします大字伊那富・・・番、地目は畑、面積293㎡を横浜市青葉区荏田町・・・番・・・号にお住まいのDさんが取得するものです。

こちらは、先月の総会時にご審議いただきましたとおり、空き家バンクに登録されていた空き家とともに売買する農地であり、農地法施行規則第17条第2項の規定により農地取得の際の下限面積が1aに指定されています。今回は空き家の売買が先行しておりますが、空き家の譲渡人および譲受人は、本件の譲渡人および譲受人と同一であると確認しております。また、譲受人のDさんより「5年以上継続して耕作する旨の宣誓書」の提出がありました。

農地取得後の農業経営面積は2.9㍊で下限面積を超えております。この度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、原委員・中條推進委員から意見書をいただいております。

<原委員>

ご説明いたします。事務局から説明がありました空き家に付随した農地の確認に4月18日に行ってまいりました。Dさんは設計をなさるご職業だそうで、今パソコン等を使えば遠隔地からでも仕事が十分にできるということで、ここを気に入って買ってくださったそうです。ちなみに全部で(金額)と聞きました。周りの境、今の農地のこと等も全

部充足されているのでご報告いたします。

<有賀会長>

この件について何かご質問がございましたら、よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。それでは次をお願いします。

### 【議案第1号、5条の規定による許可申請について1～9番朗読】

<唐澤事務局次長>

1番、所有権の移転でございます。地図は2枚目の表を、配置図は2枚目の裏をご覧ください。

辰野町大字平出・・・番地にお住まいのAさんが所有いたします、大字平出・・・番、地目は畑、面積 332 m<sup>2</sup>を、辰野町大字辰野・・・番地に所在する株式会社Bが取得し、資材置き場を新設するための申請でございます。

譲受人は、下辰野にて建設業を営んでいる事業者であり、現在の資材置き場が上辰野にあります。このたびの事業拡大に伴い現在の資材置き場が手狭となったため新たに資材置き場を取得したい計画であります。

申請地は宅地および山林に囲まれた10ha未満の農地で、いずれの農地区分にも該当しない広がりのない農地であり、農地法第5条第2項第2号の第2種農地、消極的2種と指定されますが、位置的代替性がなく許可はやむをえないと判断いたします。こちらは農振農用地でありましたが、平成30年3月23日付で農振除外の公告が済んでおります。なお、第2種農地における資材置き場の新設でありますので、長野県農業委員会ネットワーク機構の意見をお伺いしたいと思います。この件につきましては、小島委員、新村委員から意見をいただいております。

<新村委員>

この件につきまして昨年7月7日にAさん所有の長年休耕田になっていた土地でしたけれども、先ほど説明がありましたように、株式会社Bが所有して資材置場にするということで、農振除外の申請を出したいということで立会いを行いました。そして除外の申請がおりたということで小島委員さんと株式会社Bの会社の方と4月3日に3人で立会いをしました。場所は(場所の説明)、三角形の土地で両側が道、北側が川で、まるっきり広がりのない土地でありました。周りの影響は生じないと思いますし、国土調査済みで道路は2m以上ありますし、上下水道も道路に通っておりますので問題ないと思いますけれど、ご審議をよろしく申し上げます。

<有賀会長>

この件について何かご質問がございましたら、よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。それでは次をお願いします。

<唐澤事務局次長>

2番、所有権の移転でございます。地図は3枚目の表を、配置図は3枚目の裏をご覧ください。

辰野町大字澤底・・・番地にお住まいのCさんが所有いたします、大字澤底・・・番、地目は畑、面積 206 m<sup>2</sup>を、辰野町大字澤底・・・番地にお住まいのDさんが取得し、車庫を新築するための申請でございます。

譲受人は現在、申請地北側の住宅に生活しておりますが、町道から住宅までの通路が狭く、また急傾斜のため、自動車の通行が不便であり不都合が生じております。そこで生活の利便性を向上させるため、申請地を取得し自家用車3台分の車庫を新築したい計画であります。

申請地は宅地に囲まれた 10ha 未満の農地で、いずれの農地区分にも該当しない広がりのない農地であり、農地法第 5 条第 2 項第 2 号の第 2 種農地、消極的 2 種と指定されますが、位置的代替性がなく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小島委員、古村推進委員から意見書をいただいております。

<古村推進委員>

この土地は昨年 8 月 8 日に小島委員と確認に行ってきました。土地は見てわかるとおり、道路と水路に挟まれて、不整形ですが測量できちんと出していただけるということで問題ないと思っております。先ほど説明がありましたように住宅までの傾斜がきつく駐車場がないということで、今回駐車場にしたいということになりましたので、よろしく審議のほどをお願いします。

<有賀会長>

この件について何かご質問がございましたら、よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。それでは次をお願いします。

<唐澤事務局次長>

3番、使用貸借権の設定でございます。地図は 4 枚目の表を、配置図は 4 枚目の裏をご覧ください。

辰野町大字平出・・・番地にお住まいのEさんが所有いたします、大字平出・・・番、地目は田、面積 266 m<sup>2</sup>を、辰野町大字伊那富・・・番地にお住まいのFさんが無償で借り受け、住宅を新築するための申請でございます。

借受人は、現在家族3人でアパートにて生活しておりますが、子供の成長に伴い手狭となったため、祖父が所有いたします土地へ住宅を新築したい計画であります。

申請地は第1種住居地域の用途地域内にありますので、農地法第5条第2項第1号口の(1)の第3種農地であり、原則許可で問題ないと判断します。この件につきましては、小島委員、新村委員から意見書をいただいております。

#### <小島委員>

この件につきましては4月16日に新村委員と現地を確認しております。場所につきましては(場所の説明)、境界ははっきりしていますし、道路幅、上下水道等通っております、問題はないものと思います。ご審議をお願いします。

#### <有賀会長>

この件について何かご質問がございましたら、よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。それでは次をお願いします。

#### <唐澤事務局次長>

4番、所有権の移転でございます。地図は5枚目の裏を、配置図は6枚目の表をご覧ください。

埼玉県さいたま市桜区中島・・・番・・・号にお住まいのGさんが所有いたします、大字伊那富・・・番、地目は畑、面積 262 m<sup>2</sup>および、大字伊那富・・・番、地目は畑、面積 133 m<sup>2</sup>を、辰野町中央・・・番地にお住まいのHさんが取得し、住宅を新築するための申請でございます。

譲受人は、現在、妻とアパートにて生活しておりますが手狭となったため、申請地を取得し住宅を新築したい計画であります。

申請地は第1種住居地域の用途地域内にありますので、農地法第5条第2項第1号口の(1)の第3種農地であり、原則許可で問題ないと判断します。この件につきましては、宮原職務代理、原委員から意見書をいただいております。

#### <宮原職務代理>

報告をいたします。地図でお分かりのとおり(場所の説明)になります。4月15日に原委員と確認をいたしました。横の町道は3.3mあって、境界は杭が打ち込まれていてはっきりしております。上下水道は町道に埋設されているので問題はないと判断しました。ご報告を申し上げます。

#### <有賀会長>

この件について何かご質問がございましたら、よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。それでは次をお願いします。

#### <唐澤事務局次長>

5番、所有権の移転でございます。地図は6枚目の裏を、配置図は7枚目の表をご覧ください。

辰野町中央・・・番地にお住まいのIさんが所有いたします、中央・・・番、地目は田、面積207㎡を、辰野町大字伊那富・・・番地にお住まいのJさんが取得し、住宅を新築するための申請でございます。

譲受人は、現在妻と子供と町内のアパートにて生活しておりますが、子供の成長に伴い手狭となったため、申請地を取得し住宅を新築したい計画であります。

申請地は第2種住居地域の用途地域内にありますので、農地法第5条第2項第1号口の(1)の第3種農地であり、原則許可で問題ないと判断します。この件につきましては、原委員、宮原職務代理から意見書をいただいております。

続いて6番、所有権の移転でございます。地図は6枚目の裏をご覧ください。

おなじく辰野町中央・・・番地にお住まいのIさんが所有いたします、中央・・・番、地目は田、面積207㎡を、辰野町大字赤羽・・・番地にお住まいのKさんが取得し、宅地分譲地を新設するための申請であります。

譲受人は宅地建物取引業者の免許を有し、不動産業を営んでおりますが、申請地を取得し1区画の宅地分譲地としたい計画であります。

申請地は第2種住居地域の用途地域内にありますので、農地法第5条第2項第1号口の(1)の第3種農地であり、原則許可で問題ないと判断します。この件につきましては、原委員、宮原職務代理から意見書をいただいております。

#### <原委員>

報告をいたします。4月15日に宮原職務代理と行ってきました。Iさんが今まで耕していた田んぼを2つの住宅で売ろうということで、Jさんが購入されたほうは町道17m

と4mの角のところでは。上下水道も入っていますし、杭もしっかりしていますので問題ないと思います。それから、6番ですけれどもまだ買い手が見つからないということで、Kさんが町道17mの方に合わせた設計をしてこれから宅地として売る予定だそうです。これに関しても上下水道とか杭には問題がありませんでした。ご審議をお願いします。

<有賀会長>

それでは5番6番一緒に審議をお願いしたいと思います。何かご質問がございましたら。よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。それでは次をお願いします。

<唐澤事務局次長>

7番、使用貸借権の設定でございます。地図は7枚目の裏を、配置図は8枚目の表をご覧ください。

辰野町大字上島・・・番地にお住まいのLさんが所有いたします、大字上島・・・番、地目は田、面積349㎡を、箕輪町大字中箕輪・・・番地にお住まいのMさんが無償で借り受け、住宅を新築するための申請でございます。

借受人は、現在町外のアパートで生活しておりますが、手狭なため母親所有の土地へ住宅を新築したい計画であります。

申請地は宅地および山林に囲まれた10ha未滿の農地で、いずれの農地区分にも該当しない広がりのない農地であり、農地法第5条第2項第2号の第2種農地、消極的2種と指定されますが、位置的代替性がなく許可はやむを得ないと判断いたします。また、こちらは農振農用地でありましたが平成30年3月23日付で農振除外の公告が済んでおります。この件につきましては、原委員、中條推進委員から意見書をいただいております。

<原委員>

4月15日に中條委員と行ってきました。今の説明の通りでして、去年の8月26日に農振地域ということで中條さんと確認に行き、3月23日に除外がおりたということで改めて4月15日に行ってきました。道幅もありますし、境もしっかりしていました。位置的代替性がないということもしっかり確認してきました。以上です。

<有賀会長>

この件について何かご質問がございましたら。よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。それでは次をお願いします。



<唐澤事務局次長>

8番、所有権の移転でございます。地図は4枚目の表を、配置図は5枚目の表をご覧ください。

辰野町大字平出・・・番地にお住まいのNさんが所有いたします、大字平出・・・番、地目は田、面積915㎡を、南箕輪村・・・番地に所在するO株式会社が取得し、宅地分譲地を新設するための申請であります。

なお、配置図中に記載されております住宅および自動車の図はイメージであり、宅地分譲地の申請のため実際に建築されるものではありません。

譲受人は宅地建物取引業者の免許を有する不動産業者であります。申請地は宅地化が進み、小中学校へのアクセスもよく、利便性の高いことから、申請地を取得し3区画の宅地分譲地としたい計画であります。

申請地は準工業地域の用途地域内にありますので、農地法第5条第2項第1号口の(1)の第3種農地であり、原則許可で問題ないと判断します。この件につきましては、小島委員、新村委員から意見書をいただいております。

<小島委員>

この件につきましては4月19日に新村委員と不動産業者立会いのもと、現地を確認いたしました。場所につきましても(場所の説明)で、ここに3区画の住宅を建てたいという計画です。境界の関係、道路の関係、水路の関係等も問題ありません。段々農地が少なくなるわけですが、ほとんどが宅地化ですのでやむをえないと考えております。よろしくご審議のほどお願いします。

<有賀会長>

この件について何かご質問がございましたら、よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。それでは次をお願いします。

<唐澤事務局次長>

9番、使用貸借権の設定でございます。地図は8枚目の裏を、配置図は9枚目の表をご覧ください。

辰野町大字樋口・・・番地にお住まいのPさんが所有いたします、大字樋口・・・番、地目は畑、面積383㎡を辰野町大字樋口・・・番地にお住まいのQさんが無償で借り受け、事務所兼住宅を新築するための申請でございます。

貸付人と借受人は親子であり、現在同居しておりますが、家族が増え手狭となっております。また、借受人は自営業を営んでおり、事務スペースが必要なため、自宅近隣の父親所有の土地へ事務所兼住宅を新築したい計画です。

申請地は10ヘクタール以上の広がりのある区域であり、農地法第4条第6項第1号口の第1種農地ですが、申請地周辺居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであるため、許可はやむを得ないと判断いたします。こちらは農振農用地でありましたが平成30年3月23日付で農振除外の公告が済んでおります。なお、第1種農地における転用の申請でありますので、長野県農業委員会ネットワーク機構の意見をお伺いしたいと思います。この件につきましては、漆戸推進委員、小島委員から意見書をいただいております。

<漆戸推進委員>

報告します。4月18日、小島委員と確認しました。境界は地籍調査済みの地域でありますので、はっきりしております。道路は南と東に4mの道路があり、南側の町道に上下水道が敷設されています。近隣には住宅が道路沿いにあり、なんら問題はないと思いますが、ご審議の程よろしく申し上げます。

<有賀会長>

この件について何かご質問がございましたら、よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

それでは1から9番までの議案で県に意見を求めたい案件がありましたら提示してください。よろしいですか？(はい)

## 【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】

<唐澤事務局次長>

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11件、14筆、面積は20,383㎡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ので、お願いいたします。

<有賀会長>

ご意見のある方、よろしく申し上げます。よろしかったら挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。それでは次お願いします。

### 【議案第3号、農業振興地域整備計画の軽微変更について】

<唐澤事務局次長>

農業振興地域整備計画の軽微変更であります。こちらは軽微な変更ということで、農振農用地からの除外ではなく用途の変更を行うものであります。農振農用地の除外につきましては年に2回、農業振興地域整備促進協議会で審議しておりますが、農地法第4条の届出に関する用途区分の変更に関しては申請者の利益を鑑み、本日の農業委員会総会にてご審議いただくこととさせていただきました。

それでは申出の概要であります。地図は9枚目の裏をごらんください。

辰野大字伊那富・・・番地にお住まいのAさん所有の南平・・・番、地目は畑、面積1,347 m<sup>2</sup>のうち43.2 m<sup>2</sup>を農業用倉庫として利用するための申請です。

申請者が管理する農地へ、トラクター等農業機械を収納する倉庫を建設のため、用途変更を行うものでありますので、ご承認をお願いします。

なお、自己所有の土地での農業用施設への転用に関しては、「農地法第4条の規定による農地を農業用施設に供することの届出」が必要となります。用途の変更が承認されましたら、届出書類を受理し、来月以降の総会の報告事項とさせていただきます。この件につきましては、有賀会長、宮澤委員に現地をご確認いただいております。

<宮澤委員>

4月19日に有賀会長と現地を確認に行っていました。元々そこはAさんの所有の土地でありまして、そこに農業用の小さなハウスがありましたけれど、そこをしっかりとした建物にしたいということで申請があり、現地を確認してまいりました。境等は特に問題がないし、そこに入る道も2m以上ありますので問題ないと思います。

<有賀会長>

この件について何かご意見がございましたら、よろしいですかね？

<中村委員>

土地改良区の関係は特にいいんですかね？

<一ノ瀬事務局長>

除外するとき等は意見をいただいておりますが、届出の場合は特に必要ないです。

<有賀会長>

よろしいですかね？挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

## 報告事項

<唐澤事務局次長>

それでは報告事項であります。1番、農地法4条の規定による農地を農業用施設に供することの届出について1件、詳細は議案書の通りであります。先月の総会にて農業振興地域整備計画の軽微変更をご審議いただいた土地になりますが、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。

2番、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、事務局長専決により、書類を受理いたしました。

3番、地籍調査における地目認定について、下辰野であります。地籍調査の担当より照会がきております。栗林推進委員と宮原代理、事務局にて現地を確認し、次回総会で審議させていただきたいと思っております。よろしくお願ひいたします。報告事項は以上でございます。

<有賀会長>

それではその他お願いします。

## その他

○えごまについて

○研修旅行について

○クールビズについて

役場は5月14日～10月12日まで。それに順じて対応していただきたい。

○次回委員会開催日:6月4日(月) 午前9時30分から 第2会議室

## (閉会)

<宮原職務代理>

長時間ご苦勞様でございました。エゴマが始まりますけれど、神戸の水仙まつりで菜の花を摘みに行った人が多かったように、エゴマの葉っぱも興味ある人には毎日摘んでもらってもいいんじゃないかと思うので、そういった宣伝も考えたいと思っております。今

回は3条が2件、5条が9件と転用が非常に多く、農地最適化で辰野町としてはこういう方向がいいのかなと思うわけです。5月度の総会を閉会といたします。

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