

## 辰野町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年6月6日(水)午後4時00分から午後6時35分

2. 開催場所 役場1階第2会議室

3. 出席委員(14人)

会長	1番 福島 正一郎
会長職務代理者	2番 新村 幸子
委員	3番 瀬戸 真一
	4番 原 美子
	5番 小澤 さよみ
	6番 一ノ瀬 律生
	7番 中村 良治
推進委員	宇治 元一
	根橋 正美
	野澤 洋光
	吉江 平二
	野澤 典生
	古村 孝
	宮島 勇

4. 欠席委員 なし

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

＜農業委員会ネットワークへの諮問案件確認＞

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 農地利用集積計画(農地中間管理事業)について

議案第4号 農地利用配分計画(案)について

議案第5号 農地法第2条第1項の規定による「農地」に該当しない土地の判断  
について

議案第6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) 専決事項について

5月許可決定の5条1件については、長野県農業会議から5月15日付け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。

## 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 赤羽 裕治
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 小松 由季 中澤 貴子

## 8. 会議の概要

### (開会)

#### < 新村職務代理 >

みなさん、こんにちは。大変暑い日になりました。これから熱中症にも気をつけていたただきたいと思います。ただいまから辰野町農業委員総会を開会いたします。

### (会長あいさつ)

#### < 福島会長 >

あらためてこんにちは。田んぼを見ますとグリーンのじゅうたんが敷かれたような感じになっております。たまたま果樹の関係で、二十世紀あたりが半作じゃないかと言われております。リンゴもフジが霜にあったり、食べ物についてはあまり良くない年なんじゃないかと言われております。全国大会が東京でありまして、1800人の皆さんが集まりました。また、県の大会、郡大会にも参加しました。ゴマの栽培につきまして、古村さんが中心となってやっていますけれども、順調に伸びているということで、今年も頑張って作っていきたいと思います。今日はご苦勞様でございます。

### (議事録署名委員の指名)

#### < 有賀会長 >

7番の中村委員さんと3番の瀬戸委員さん、よろしく願いいたします。

#### < 赤羽事務局長 >

議事に入ります。議長につきましては、会長よろしく願いします。

#### < 唐澤事務局次長 >

まずは、先月の農業委員会総会において、太陽光発電施設への転用について、委員の皆様から多数ご意見をいただきましてありがとうございました。その際のご意見ご要望につきまして、少しお時間をいただきたいと思います。

はじめに、農地法における4条5条の転用許可基準について概要と、申請受付までの流れを簡単にご説明いたします。（別紙参照）

転用には大きく分類して、(1) 立地基準と(2) 一般基準の2つに分けられます。

立地基準とは、申請農地の農地区分（第1種、第2種、第3種）に応じ許可の判断をする基準のことです。この判断については、申請前にあらかじめ申請者より事務局に問合せがあることが多く、その段階で事務局が回答しています。

次に、一般基準とは、立地条件に適合しても、次のいずれかに該当する場合は許可できないとあり、その該当項目とは、1.申請に係る用途に供することが確実と認められない、2.周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがある、3.一時転用の場合は、事業完了後に必ず元の耕作の目的に供されることが確実と認められないといった内容のものです。

1.については、資金計画や、申請適確、過去の実績等の信頼性など、申請者より提出される書類等を事務局で確認し、不足しているものがあれば請求し、全ての書類が揃った時点で受付をいたします。

2.については、農業委員、推進委員の皆様様の現地確認が重要となります。申請者より意見書の依頼がありますので、皆さんに現地を確認していただき、周辺農地への影響がないかのご判断をしていただきます。確認後サインをしていただき、申請者へお渡しいただくと、1.で用意された申請書類一式とともに事務局へ提出がされます。合わせて、事務局では書類や申請者からの聞き取り、現地確認等で判断をいたします。

こういった流れで、転用許可基準に基づき、申請の受理がされます。この転用許可基準は、申請内容が一般住宅であっても太陽光発電施設であっても同じことが適用されますので、この基準に適合していれば許可となります。ただし、辰野町の太陽光発電施設建設にあたってのガイドラインとして、容量が10kW以上の新設、増設、改修については、町への調整や計画書の提出等を義務付けています。住民等に対する調整については、太陽光発電施設にあってはその容量が50kW以上の施設、それ以外の発電施設については10kW以上の施設について説明会等を開催し、理解を得ることを義務付けています。50kW未満の太陽光発電施設や、10kW未満のそれ以外の発電施設については、周辺農地や周辺住民、施設等への影響がないよう、申請者等からの聞き取りにより申請内容を把握することが重要と考えられます。宅地であろうと太陽光であろうと、

転用許可がなされれば農地ではなくなりますので、太陽光の 20 年後 30 年後の土地がどうなるか、先を考えたときに果たして許可していいものか、非常に懸念されるケースもあると思います。農地を守るお立場の皆様には心苦しいことであろうかと思いますが、農業委員会で農地の確保と有効利用に向けて取り組んでいただくなかで、みなさまには行政委員として農地法に基づいて農地転用申請の審議や農地転用許可基準から見た意見決定をしていただくことが基本でありますので、住宅であろうと太陽光発電施設であろうと、公平な立場から適正なご判断をいただきたいと思っています。

あと、ご意見をいただいたなかで、実際に申請者から委員の皆様にご意見書の依頼があった際にどう見てくればいいのかという件についてですが、現地での確認をしていただく項目として、現行の意見書では、

- 1) 境界がはっきりしているか
- 2) 接続する道路の巾員が 2m 以上あるか
- 3) 水道があるか
- 4) 排水用施設があるか
- 5) その他 の 5 項目を主に確認していただくことになっています。

しかしながら、みなさまからのご意見ご要望を受け、この意見書の確認項目をもう少し明確にし、周辺農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないと認められるか否かのご判断の基準にさせていただきたいと考えております。

(別紙意見書案)

意見書につきましては、農業委員会法とか農地法で書式が定められているわけではありませんので、辰野町の書式であり、箕輪町ではあくまでも農業委員会総会で決定することなので意見書は作らず、現地でメモをとり事務局の説明の後現地内容を説明いただき審査して許可、不許可の決定をすると捉えているというご意見がございました。今回の議案にも太陽光の案件がございますので、事前に宿題の回答をさせていただいた次第です。

(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申し上げます。

**【議案第1号、5条の規定による許可申請について1～11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 ページを、配置図は 2 ページをご覧ください。

東京都羽村市五ノ神<sup>はむらしごのかみ</sup>…丁目…番地…にお住まいのAさんが所有いたします、大字平出…番…、地目は田、面積 1458 m<sup>2</sup>を、大字赤羽…番地…にお住まいのB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4区画の宅地分譲地と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、新村職務代理、古村推進委員から意見書をいただいております。

#### <新村職務代理>

この件に関しましては、5月11日に古村推進委員とC不動産のDさんと私の3人で現地確認をしました。地図にありますように、辰野中学校に近く、住宅地が広がっている所です。4角にしっかり杭が確認でき、町の上下水道も前面道路に入り問題ないと考えますが、ご審議をよろしく申し上げます。

#### <福島会長>

1番の件についてご質問等ありましたら申し上げます。無いようでしたら賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

#### <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ページを、配置図は4ページをご覧ください。

大字伊那富…番地…にお住まいのEさんが所有いたします、大字伊那富字大新田…番…、地目は田、面積366m<sup>2</sup>を、大字平出…番地…にお住まいのFさんが取得し、住宅を新築するための申請であります。

譲渡人は他にも相続農地があり、申請地が宅地に囲まれた場所で農地として耕作が困難なことから、売却して農業経営の縮小を検討しておりました。

譲受人は現在町内のアパートに家族3人で生活していますが、将来を考え住宅を新築したい計画です。

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、小澤委員、野澤洋光推進委員から意見書をいただいております。

#### <小澤委員>

この件につきましては、5月8日、業者さんと、農業用水路があるために町の担当者

と、野澤さんに立ち会っていただき、後日私も野澤さんと再度同じ土地に立ち会っていただいて説明を受けました。玄関先入り口の農業用水路が通っているため近隣の家と同じような施工の方法で鉄板を敷いてという方法でいるという説明を受け、近隣の杭も確認できました。Eさんの所有している土地については全面的に売買するわけではなく、奥はEさんが管理されるということで、出入りができるような通路を確保し、その杭もしっかり打ってありましたのでよろしくをお願いします。

<福島会長>

1番の件についてご質問等ありましたらお願いします。無いようですので賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

<唐澤事務局次長>

3番、所有権の移転でございます。地図はとびまして6ページを、配置図は7ページをご覧ください。

千葉県<sup>やちまたしおおやる</sup>八街市大谷流…番地…にお住まいのGさんが所有いたします、大字伊那富字滝洞口…番…、地目は畑、面積1265㎡を、松本市大字和田…番地…にお住まいのHさんが取得し、太陽光発電施設を新設するための申請でございます。

譲渡人のGさんは遠方にお住まいで、農地の有効利用を検討しておりました。

譲受人のHさんは、申請地に太陽光パネル308枚を設置し、売電を行いたい計画です。なお、Hさんは町外在住ではありますが、設備の管理等は施工業者である株式会社Iが行います。また、近隣住民に対し計画説明会を行い、署名入りの確認書類の提出がされています。

申請地は山林と宅地に囲まれた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、農地法第五条第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、小澤委員、野澤洋光推進委員から意見書をいただいております。

<小澤委員>

この件につきましては、Iさんと野澤さんと私と立会いをしました。譲渡人の方が遠方だということで、畑のまま荒廃地となっていくことで本人も今後について思案していたところ、仲介人としてJに相談をし、今回のIを紹介していただいたということです。Iよりこちらへ説明がありまして、立会いをしました。

<福島会長>

今の件についてご質問等ありましたらお願いします。無いようですので賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

<宇治推進委員>

元々太陽光発電というのは売電では商売にならない。ここで発電したものを自分で使うなら問題はないが、ご存知のように非常に不安定です。お天道様があつたときはどーんと出るが、あたらぬ時は下がっちゃう。電気というのは3日も4日も蓄電してそれを売電するという事はできないものですから、非常に電気を捨てる部分が多い。中部電力も無駄な電気を省くために電力調整をしている。火力発電所にしても水力発電所にしても原子力発電所にしても電力調整をして供給のバランスをはかっている。だから非常に不安定な電源で売電事業としてはまったく成立しない。そのためにいろんなグループ会社を作ってなんとか信用を保管しようとしている程度の、やればやるほど赤字になる事業です。私が将来を見通すに、20年30年後には必ず商売として成り立たずに、これはこのまま残されてしまいます。潰れた場合はおそらく行政がからんで最終処分に戻すんでしょうけれど、そういう状況になり得る案件であるということです。今賛成しろとか反対しろとかということではなく、せつかくいろいろあるんですから皆さんも一度この電源開発事業が果たしていかなるものかという事を十分勉強しておく必要がある。本人および周りの人たちが反対をしない、他の農地にも影響しないということであるならば、当面何もないでしょうけれど、そもそもそういう施設であるということは我々は認識しておく必要があると思います。

<野澤洋光推進委員>

小澤さんと一緒に私も確認しております。農地法という立地基準については全然問題ないし、一般基準でも事業として成り立つかどうかということについても申請書を見る限りでは資力も財力もある会社ですので問題ないだろうと判断しました。農地法の転用基準を当てはめると転用はやむを得ない場所だろうと思います。

<福島会長>

実際あそこは勾配で、物を作るといったって大変な所だと思います。

<野澤洋光推進委員>

農地としての活用は難しい。活用できないからそのままおいてある所です。今宇治議員のおっしゃった今後のことと別の問題ですので、農業委員会としては農地法の基準に沿って認定できるかどうかを判断するべきだと思います。

<福島会長>

それでは3番の件について賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

<唐澤事務局次長>

4番、所有権の移転でございます。地図は戻りまして3ページを、配置図はとびまして5ページをご覧ください。

大字伊那富…番地…にお住まいのKさんが所有いたします、大字伊那富字砂田…番…、地目は田、面積1490㎡、および大字伊那富字砂田…番…、地目は田、面積219㎡を、松本市寿台…丁目…番…号にお住まいのLさんが取得し、太陽光発電施設を新設するための申請でございます。

譲渡人のKさんは今後の農作業が困難のため、農地の有効利用を検討しておりました。譲受人のLさんは、申請地に太陽光パネル360枚を設置し、売電を行いたい計画です。なお、Lさんは町外在住であります。設備の管理等は施工業者である株式会社Iが行います。また、近隣住民に対し計画説明会を行い、署名入りの確認書類の提出がされています。

申請地は第2種中高層住居専用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号ロの(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、小澤委員、野澤洋光推進委員から意見書をいただいております。

<小澤委員>

こちら先ほどの案件と同じIさんからの話でありまして、やはりJに相談したところ、Iを紹介していただき今回の太陽光発電にという話になっております。3番と同じ日に野澤さんと立ち会いまして、現場で話を伺いました。あの辺は田んぼではありますが、長年荒廃地状態になっておりまして、所有者ももうこれ以上はということで、周りも工場がありまして田んぼにしても宅地にしてもちゃんとした道がないとお見受けしました。そこで太陽光という判断に至ったという説明を受けております。杭もしっかり打ってありますし、近隣の方にも説明をして申請していただいているのでよろしく申し上げます。

<根橋推進委員>

2回目の会議で理解していなくて申し訳ないが、住宅の場合は道路への接続とかあると思うが、太陽光発電の場合には接続道路の条件はあるのでしょうか。

<赤羽事務局長>

太陽光発電の場合は建築基準法の建築物からも切り離されていますので、特に道路との隣接が必要という基準での制約はありません。

<野澤洋光推進委員>

立ち会ったとき、業者の説明では非常に農地としては大型のコンバイン等も入る場所でもないし、使いにくく、荒廢地に近い状態。所有者が困っていたところ、再生可能エネルギーはどうですか？という話をいただいた。で、そういうことにしようとなったようです。工事をするときはどうするの？という、ある田んぼを通ったりはするけれど、所有者の許可は得ています。ここに何本か木が植えられているが、今は邪魔なので業者が切りましょうということで、工事について車両が入ったりということは支障がない、許可はとっているということです。

<福島会長>

今の件についてご質問等ありましたらお願いします。

<原委員>

これはまったくの感想なんですけれど、事務局の説明を受ければ農業委員としては許可をせざるを得ないと思います。ただ、心情としては宇治さんがおっしゃったようにいろいろ勉強させてもらっていると、九州電力ではもう買い取りはしないというようなことにもなっていますし、そういうことを知れば知るほど私も悩むという感想です。

<野澤洋光推進委員>

そういった心情の部分では皆さんも農地を持たれていて、有効に使われないで再生可能エネルギーになるということについては抵抗はあります。私も抵抗はありますが、その部分と、農地法に沿って判断をするという部分、それから政府も再生可能エネルギーの比率を25%くらいにしましょうと推進しようとしていることもある。事業として成り立つかということは我々が考えることではないので、こういう申請はこれから増えてくると思いますけれど、町のほうで10kW 以上は説明をしましょうとかハードルを設けているので、やむを得ないかなと個人的には思います。そのまま放っておかれるほうが困るという気はします。

<福島会長>

ほかに何かありますか？無いようですので賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

<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ページを、配置図はとびまして8ページをご覧ください。

千葉県八街市大谷流<sup>やちまたしおおやる</sup>…番地…にお住まいのGさんが所有いたします、大字伊那

富字滝洞口…番…、地目は畑、面積1508㎡を、岡山県岡山市北区兵団<sup>へいだん</sup>…番…にお住まいのMさんが取得し、太陽光発電施設を新設するための申請でございます。

譲渡人のGさんは遠方にお住まいで、農地の有効利用を検討しておりました。

譲受人のMさんは、申請地に太陽光パネル276枚を設置し、売電を行いたい計画です。なお、Mさんは町外在住ではありますが、設備の管理等は施工業者である株式会社Iが行います。また、近隣住民に対し計画説明会を行い、署名入りの確認書類の提出がされています。

申請地は山林と宅地に囲まれた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、小澤委員、野澤洋光推進委員から意見書をいただいております。

<小澤委員>

こちらについては先ほどの3番と同じ方の所有で、急傾斜地の谷間みたいな所にあります。先ほどと同じでJに相談をし、今回のIを紹介していただき、太陽光発電にしかないのではないかとということで申請がありました。承諾させていただきますがよろしくお願いします。

<福島会長>

今の件についてご質問等ありましたらお願いします。

<中村委員>

心配されることなんですけれど、集中豪雨などの時に、まとまって雨水がでるような感じも見受けられます。近くには先月の委員会で許可された太陽光もあるので、これだけまとまってくると大水が出るような気がするんですが、排水はどうなっていますか？

<小澤委員>

排水については地下浸透で伺っています。下には農地もあるのですが、段差になっています。

<野澤洋光推進委員>

段丘というか、申請地の下がもう水路みたいになっています。中村さんがご心配の集中豪雨のときのという影響は受けにくいと思われまます。

<中村委員>

土側溝ですか？

<野澤洋光推進委員>

そうです。土側溝です。

<中村委員>

あまり集中すると心配なので。

<福島会長>

今度このような案件があれば、業者に聞いていただいてお願いをしたいと思います。

<野澤洋光推進委員>

太陽光の肩を持つわけではないんですけど、今の太陽光は地面はそのままなんです。杭を打って固定する方式なので、いわゆる地表はそのまま、雨水もそのまま傾斜をつたって下に垂れるということですので、一面太陽光でどこにも雨水がいかないという作り方ではない。そういう心配ではなくて、むしろ町の基準のハザードマップに基づき土石流発生エリアになるというような町からの判断していただければ大きな基準になるかなと思います。この場所についてはそういう心配がなさそうです。

<一ノ瀬委員>

こういう業者が今後たくさん増えてくると思うので、ある程度のガイドラインは設けたほうがいいと思います。

<野澤洋光推進委員>

上田かどこかで、面積と出力の容量が50kWを超える場合は住民説明会を開くという、辰野ももともとありますけれど、乱開発を防ぐ動きもある。

<一ノ瀬委員>

除草の関係も防草シートを敷くのか、強い薬をまくのか、いろんな事が想定される。農業委員会というのは今後の農地がどういうふうに移用されていくのか、なるべくよりよい形での活用方法というのをやっていくというのが私たちの仕事なので、それを見据えてご検討されるのがいいんじゃないかと思います。

<福島会長>

そのほか何かありますか？それでは賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

<唐澤事務局次長>

6番、使用貸借権の設定でございます。地図は9ページを、配置図は10ページをご覧ください。

大字上島…番地にお住まいのNさんが所有いたします、大字上島字渡戸…番を、大字上島…番地にお住まいのOさんが無償で借受け、住宅を新築するための申請でございます。

貸付人のNさんは借受人のOさんの祖父であり、借受人のOさんは将来家族が増えることを考え、住宅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。

こちらは農振農用地でありましたが、平成31年4月22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一ノ瀬委員、根橋推進委員から意見をいただいております。

<一ノ瀬委員>

5月に私と日を別にして根橋推進委員と確認しまして、問題はないと判断しましたのでよろしく申し上げます。

<福島会長>

この件につきまして何かありますか？

<根橋推進委員>

この審査のときに農振農用地の場合は違う審査が先にありますよね？この辺の情報を現地確認に行くときに、建て主さんに聞いても分かる人と分からない人がいる。違う期間で決定されるので情報を提供いただければと思いますが。

<中村委員>

農振除外をする時に農業委員も立会いがあり、この件は私と旧委員と立ち会ってサインをしました。

<福島会長>

それでは賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

<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11ページを、配置図は12ページをご覧ください。

大字樋口…番地にお住まいのPさんが所有いたします、大字樋口字矢沢原…番…、地目は畑、面積449㎡を、愛知県名古屋市中村区<sup>ひがしじゅくちょう</sup>東宿町…丁目…番地…にお住まいのQさんが無償で借受け、住宅を新築するための申請でございます。

貸付人のPさんと借受人のQさんは親子であり、借受人は将来を考え、Uターンをし、住宅を新築したい計画であります。

申請地は山林と宅地に囲まれた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。

こちらは農振農用地でありましたが、平成31年4月22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瀬戸委員、宮島推進委員から意見書をいただいております。

<宮島推進委員>

地図については、(場所の説明)です。この土地については長女が最初に一角を取得して、今度は長男が帰ってくるということでまた一角を借り受けて住宅を建設するという事です。Pさん本人と瀬戸さんと私と確認しましたが、境界ははっきりしていますし、道幅については2.7m、水道については周囲に家が建っていますし問題ありません。ただ排水用施設が少し離れていて、浄化槽で対応するという事でありまして。よろしくお願ひします。

<福島会長>

それではこの件についてご質問があればお願ひします。無いようですので賛成の方は挙手をお願ひします。(全員挙手)ありがとうございました。

<唐澤事務局次長>

8番、使用貸借権の設定でございます。地図は13ページを、配置図は14ページをご覧ください。

大字伊那富…番地…にお住まいのRさんが所有いたします、大字伊那富字大

原…番…、地目は畑、面積 498 m<sup>2</sup>を、箕輪町大字中箕輪…番地…にお住まいの S さんが無償で借受け、住宅を新築するための申請でございます。

貸付人の R さんと借受人の S さんは親子であります。借受人は現在町外のアパートに住んでおりますが、手狭になったことから住宅を新築したい計画であります。

申請地は特定土地改良施工区域内で10ヘクタール以上の広がりのある区域であり、農地法第5条第2項第1号口の第1種農地であります。位置的代替性がなく、また集落接続により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したが平成31年4月22日に農振除外の公告が済んでおり、また西部辰野土地改良区からの同意書も添付されておりました。この件につきましては福島会長、野澤典生推進委員から意見書をいただいております。

#### <野澤典生推進委員>

福島会長、私、司法書士の方と現地を確認しました。地図のとおり(場所の説明)のところで、畑がつながっているところではありますが、前にも既に住宅が建っておりまして、上下水道、道幅等についても境界についても確認がとれましたのでご審議をいただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

#### <福島会長>

それではこの件についてご質問があれば申し上げます。無いようですので賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

#### <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15ページを、配置図は16ページをご覧ください。

大字赤羽…番地にお住まいの T さんが所有いたします、大字赤羽…番…、地目は田、面積394 m<sup>2</sup>を、大字赤羽…番地にお住まいの U さんが無償で借受け、住宅を新築するための申請でございます。

貸付人の T さんと借受人の U さんは親子であり、同居しておりましたが、手狭になったことから将来を考え住宅を新築したい計画であります。

申請地は、上下水道が埋設された道路の沿道で、概ね500m 以内に2つ以上の公共的施設、辰野中学校及び都市公園(荒神山スポーツ公園)がありますので、農地法第5条2項①ロ(1)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瀬戸委員、宮島推進委員から意見書をいただいております。

<瀬戸委員>

事務局から説明がありましたが、T・Uさんのところは親子であり、松本にお住まいでしたがこちらへ戻ってきて高齢の両親をみていきたいということでもあります。5月20日に宮島委員と私と2級建築士の方と現地確認をしてきました。境も入っており、周りは水田等ありますが住宅の配置図も日照等配慮された構図になっております。雨水も浸透枡をいれてあります。問題ないと思います。

<福島会長>

それではこの件についてご質問があればお願いします。無いようですので賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

<唐澤事務局次長>

10番、所有権の移転でございます。地図はとびまして18ページを、配置図は19ページをご覧ください。

愛知県名古屋市中川区川東山<sup>かわひがしやま</sup>…番地にお住まいのVさんが所有いたします、中央…番…、地目は田、面積941㎡、および中央…番…、地目は田、面積14㎡を、大字伊那富…番地…にお住まいのWさんが取得し、住宅を新築するための申請であります。

譲渡人は遠方にお住まいで売却を検討しておりました。

譲受人は現在町内の社宅に生活していますが、将来を考え住宅を新築したい計画です。

申請地は第1種低層住居専用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、吉江推進委員から意見書をいただいております。

<原委員>

吉江さんと一緒に現地を確認してきました。今の報告のとおりです。X不動産を通して今回の物件になったようです。一つ心配していたのが、とても広い面積なんですけど、今は売買してもいいということになっているんですね。X不動産でもこれを分割して売っても南西のところにメーターが建っていて、そこが不利になるし、Wさんも全体を購入して住宅と駐車場として有効利用できるのではということでした。ほかの道幅、水道等、境界も問題ありませんでした。よろしくをお願いします。

<福島会長>

それではこの件についてご質問があればお願いします。無いようですので賛成の

方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

<唐澤事務局次長>

11番、所有権の移転でございます。地図はもどりまして15ページを、配置図は17ページをご覧ください。

伊那市前原…番地…に所在する株式会社Jが所有いたします、大字赤羽…番…、地目は田、面積345㎡を、岡谷市山下町…丁目…番…にお住まいのYさんが取得し、住宅を新築するための申請であります。

譲渡人の株式会社Jは、宅地建物取引業者の免許を有する宅建業を営んでおります。

譲受人のYさんは現在町外のアパートに生活していますが、手狭になったため住宅を新築したい計画です。

今回の申請については、計画変更申請も同時に提出されておりますのであわせてご審議をお願いいたします。当初計画者の株式会社Jは、建売住宅を建築するため平成30年に5条の許可を受け申請地を取得しましたが、このたび今回の申請者であるYさんより住宅用地として購入したい要望があったため、計画変更をし、住宅用地として売却することとなりました。

申請地は、上下水道が埋設された道路の沿道で、概ね500m以内に2つ以上の公共公益的施設、辰野中学校及び都市公園(荒神山スポーツ公園)がありますので、農地法第5条2項①ロ(1)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瀬戸委員、宮島推進委員から意見書をいただいております。

<瀬戸委員>

地図を見ていただければお分かりかと思いますが、荒神山に行く途中の東側になるんですが、既にここは分筆しており、杭もはっきりしています。また、上下水道も通っているところですよ。その他問題はないかと思います。よろしくをお願いします。

<福島会長>

それではこの件についてご質問があればお願いします。無いようですので賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

**【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。計 9 件、16 筆、面積は 13,054 m<sup>2</sup>、詳細は議案書の通りであります。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。

<福島会長>

この件につきましてご質問ありますか？無ければ挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

### **【議案第 3 号、農地利用集積計画(農地中間管理事業)の決定について】**

<唐澤事務局次長>

農地中間管理事業に関しまして、計 1 件、4 筆の利用権の設定であります。詳細は議案書のとおりでございますが、農地中間管理事業による中間管理候補農地整理簿に基づき、農地中間管理機構である公益財団法人長野県農業開発公社と 4 筆、1,832 m<sup>2</sup>について 10 年 7 ヶ月の賃貸借権を設定するものです。ご審議をお願いします。

<福島会長>

この件につきましてご質問ありますか？無ければ挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

### **【議案第4号、農用地利用配分計画(案)について】**

<唐澤事務局次長>

農用地利用配分計画(案)については、議案第3号で利用権を設定した農地について、農地中間管理機構から受け手へ利用権を設定するもので、すべての農地について認定農業者であり人・農地プランに位置づけられた担い手へ集積されます。

詳細は議案書のとおりであります。農事組合法人たつの営農へ4筆、1,832 m<sup>2</sup>について10年7ヶ月の賃貸借権を設定するものです。

農地所有者と借受者の間では合意がなされており、他の担い手の経営への支障はないものと考えます。

<福島会長>

この件につきましてご質問ありますか？

<根橋推進委員>

第3号と第4号が関連議案なら、詳細資料をわかりやすくそれぞれに添付するか、関連であると言付け加えてほしい。

<事務局 小松>

わかりました。

<福島会長>

ほかに何かありますか？無ければ挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。

**【議案第5号、農地法第2条第1項の規定による「農地」に該当しない土地の判断について】**

<唐澤事務局次長>

地図は20ページをご覧ください。箕輪町大字中箕輪…番地…にお住まいのAさんが所有いたします、大字樋口…番…、地目は畑、面積323㎡、および大字樋口…番…、地目は畑、面積38㎡を農地に該当しない土地(非農地)として判断するための申請です。

経過をご説明いたします。所有者であるAさんは、昭和54年5月2日に住宅用地として申請地を5条申請し、同年6月14日付けで許可があり、宅地課税されておりました。その後、申請地を銀行借入金にて購入し、借入金の弁済が完了した時点で住宅ローンを利用し、住宅を建築する予定でしたが、都合により事業を断念しておりました。そのまま40年以上目的に供されることなく荒れておりました。また、周辺農地との段差がある分断された土地であることから、農地に復元するのは容易ではなく農地として利用される可能性もないことから、農業委員会の職権において非農地とさせていただきたい申し出でございます。今回、大字樋口…番地…にお住まいのBさんより計画変更にて駐車場に転用するための5条申請が出されましたが、農地に該当しない土地の判断対象と考えます。この件につきましては、瀬戸委員、宮島推進委員に現地を確認していただいております。

<宮島推進委員>

この件につきましては、最初にCさんの土地でそれをAさんに譲って畑から宅地にして家を建てるというところを、それができなくなって今度は畑に変えてBさんが買いなおしてそこに駐車場を建てるという話です。それが今の説明のような内容になったということです。ガソリン等の販売をしているんですが、タンク車を今の家の前に入れるのに非常に苦労しているということで、裏に車庫を建築して営業の効率化を図りたいとい

うことで申請しております。境については、司法書士のDさんと瀬戸さんと私と確認したところ、問題ありませんでしたし、二つの土地の申請になっておりますけれど、一つは入り口、もう一つは裏の畑を駐車場として使いたいということです。入り口も2.1mあるし、水道は不要だし、排水用施設も不要だということで聞いていました。

<福島会長>

この件について質問はありますか？

<野澤洋光推進委員>

所有権はAさんで変わらない？宅地になったのが先だったので農地法非該当ですよという判断？Aさんが固定資産税を払っている？宅地になってしまえば農地法は関係ないけれど、その説明がもっとあると非常に分かりやすいんですが。

<委員>

一番初めにお金を借りたときに全額返して、そのときに宅地変更をすればよかったのが、それをしないでずっときちちゃって、おかしいと思うのはなぜ課税対象が宅地なのが分からないんですが。

<事務局 赤羽事務局長>

許可がおりた時点で宅地課税になるんです。家が建たないと登記上は宅地に変わらないんです。町は課税はしちゃうんですけど、登記は建物が建たないと変えられないもんですから、今の財力では建てられない。ただし農地としても戻せないから5条をいただいているまま非農地として認めてもらえないか？ということです。それで登記上、農地から宅地に変えられますよということです。農業委員会のお墨付きで、登記簿上は畑になっているものを宅地なりに変えられるということです。

<中村委員>

5条の計画変更ではだめなの？

<事務局>

それが、この後の軽微変更と関連性があります。

<福島会長>

それでは次の議案をお願いします。

## 【議案第6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>

議案第5号と関連のある議案からご説明いたします。

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条の届出等軽微な変更に関する用途区分の変更に関しては、農業委員会で審議可能な案件とされております。農業振興地域整備促進協議会は、次回9月開催予定であります。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す。

それでは申出の概要であります。箕輪町大字中箕輪…番地…にお住まいのAさんが所有いたします、大字樋口…番…、地目は畑、面積323㎡、および大字樋口…番…、地目は畑、面積38㎡を駐車場として利用するための申請です。先ほどの第5号議案にて非農地として認められたものと同一案件でございます。

本来こちらの申請地は農振農用地ではございませんが、誤って指定されていたため、農業委員会の職権として「その他」の除外を行うものでありますので、ご審議をお願いします。

昭和54年にAさんが5条申請を出されて、農業委員会で許可をしております。その審査過程において農業振興地域外になっているんですが、家を建てられなかったということで計画変更が出てきたときに確認しましたら、事情は不明だが農振農用地でした。現地を確認しましたなかで、農地として捉えるべきところではない状況で、Bさんの宅地面とほぼ同じ、県道面とも同じ、西側の農地とも段差を有しております、全くの荒地状態でございます。こういう状況の中で地域振興局に指導を仰ぎまして、この手段が適切かなと思ひ、非農地の証明を農業委員会でとっていただいて農業振興地域整備計画の軽微変更ということでご決定いただくストーリーが一番だと判断しました。

<福島会長>

この件についてご質問があればお願いします。

<中村委員>

軽微変更に該当というのがよくわからないんですが。軽微な変更というのは農地だけどその中に農業用施設を建てる場合、軽微変更ということで許可していることをいうと思うのですが、面積的にみても軽微的な変更になるのか引かかるんですが。

<野澤洋光推進委員>

そういう指導があったから軽微変更ということになったんですって。

<唐澤事務局次長>

ご指導を仰ぐなかで、除外の手続きから入って順を追って農地法の転用手続きということも選択肢の一つとして提示されましたが、申請に係っているAさんが昭和 54 年当初に農振農用地の区域外で転用が許可されているという大前提できているものですから、その関係で審査を急がなければならないということで振興局にアドバイスをいただいたところであります。具体的にこの面積が軽微な変更にあたるかどうかにつきましては確認がとれていないので、そこを明らかにして次月再度ご審議をいただくこととなりますが。

<根橋推進委員>

昭和 54 年の許可されている前には農振解除されているのでということなんですよ  
ね？

<唐澤事務局次長>

当時の申請書に記載されている審査項目には農振が除外された土地であるということ  
で通されているということです。

<根橋推進委員>

処理するときに落としちゃったってこと？軽微な変更で 2 度解除したってことになる  
んじゃないのか？

<中村委員>

その時に地区外ってなっていれば、あえて今回軽微な変更をしなくていいんじゃないの？

<根橋推進委員>

間違いが明らかになったときに事実関係がはっきりしていればわざわざ 2 度解除し  
なくてもいいのでは？

<赤羽課長>

さかのぼると農振解除されないで許可しちゃった誤判定だということがわかったわけ  
です。ではどうしましょうか？ということなんです。これだけの期間がたつなかでこのA  
さんなどには不本意な結論になってしまうので、その部分については面積的などとい  
ことは分からないが、軽微な変更で農業委員会のなかで取り扱っていただけたらとい

う話があったので今回ご承認いただきたい。

<中村委員>

54 年当時 5 条が通った時点は農振地域内にあったってこと？後になって農振地域だって分かったってこと？54 年で農振地域外ってなっているなら軽微な変更なんてしなくたっていいんじゃないのか？

<赤羽課長>

単純に事務のミスだと。入っていないところを入っているとしてしまったと思う。なのでこちら側のミスなのに、Aさんにとって不本意な結果になるのはどうかと思う。

<中村委員>

そうすると 3 番(非農地)の変更概要が本来は農振農用地であったというのはおかしいのでは。

<野澤洋光推進委員>

単なる錯誤なんだけど、農業委員会で承認したという形にして残しておきたいんでしょ？じゃ、いつ元に戻したの？ということがはっきりしますということだけなので、ややこしい話ではないと思うんですけど。出てこなきゃ出てこないで済んだ話なんだけど。

<根橋推進委員>

後でもわかるような変更概要を具体的に明らかにして明記すればいいのではないかな。

<野澤洋光推進委員>

昭和 54 年じゃ時効ですけどね。現状に合わせてはっきりしておきましょうという主旨なんでしょうけれど。

<一ノ瀬委員>

変更概要の文言を変えるだけでいいんじゃないですか？例えば農振農用地誤記のため今回その他の除外とするとか簡単に書いちゃうのは？誤記という文言に全てを集約してしまう。

<事務局 小松>

変更概要の文言は農振除外の手続きを担当している者と県の方とのやり取りの中

で、アドバイスをいただいた言葉を借りて明記したものであるので、わかりにくい部分があると思いますが、もし一ノ瀬委員がおっしゃったように文言を変えれば承認を得られるということでしょうか？

<一ノ瀬委員>

最終的に法務局にいて、そこで宅地ということになるんですよね？

<事務局 小松>

手続き上農業委員会の許可をいただくという方法でしか今のところ手段が見つからないので、今回この申請をお認めいただければありがたいです。

<野澤洋光推進委員>

軽微な変更ということでいくのなら単純な誤記の訂正というのを加えてということではないか。事務的な手続きだけなので、お任せしますということではないか。

<福島会長>

ほかに何かご意見ありますか？それでは5号関係について賛成の方は挙手をお願いします。(全員挙手)ありがとうございました。続いて6号議案の2件目についてお願いします。

<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条の届出等軽微な変更に関する用途区分の変更に関しては、農業委員会で審議可能の案件とされております。農業振興地域整備促進協議会は、次回9月開催予定ですが、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。

地図は21枚目、配置図は22枚目をごらんください。辰野町大字小野…番地…にお住まいのEさん所有の大字小野字駒沢…番、地目は畑、面積234㎡のうち48㎡を農業用倉庫として利用するための申請です。現在は近所の倉庫を借用しており、トラクター等の農業用機材を収納する倉庫1棟を建設のため、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。

また、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。

<福島会長>

この件につきまして何かご質問ありますか？それでは承認の方は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す。

(1)専決事項について、5月許可決定の5条1件については、長野県農業会議から5月15日付け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ております。報告事項は以上でございます。

<福島会長>

以上で議事を終わりたいと思います。

その他（事務局 小松）

○「農地利用最適化活動の進捗状況共有シート」実施に関わる活動記録簿の提出について

毎月の委員会総会時に前月までの活動記録簿を提出いただく。

4月5月分については6月分と合わせて3か月分7月の総会時に提出いただく。

<原委員>

具体的な案件に対し、提出することで例えば中間管理への移行を推進できるとか、そういったことに結びついていくことはないのか？

<事務局 小松>

そういったことが目的だとは思いますが、情報にできるだけ沿いたいが、現段階で結果に結びつけるかは未定。

<野澤洋光推進委員>

今まではどうだったんですか？

<事務局 小松>

今までは強制的ではなく、提出はしていなかった。

<赤羽事務局次長>

従来のものであれば4月の時点でお願いしたんですが、先般の事務局会議に行ったときに、3年前に施行された新しい農業委員会法でいくと農地の利用適正化運動が最初のうちは進んでいたがここにきて煮詰まっているというなかで提出を求められている。

<野澤洋光推進委員>

事務局でまとめて、その後はどうするの？フィードバックはないのか？

<事務局 小松>

まずはまとめて県の農業会議へ報告します。その先までは考えていませんが、できるだけいかせるようにしていきたい。

<野澤洋光推進委員>

活動シートの主旨にのっとった活動は現実にはしていない。書くことがなければないでいいんですよね？

<事務局 小松>

提出してくださいということになれば活動にもつながるのではないかと思うので、できるだけ活動して記入はしていただきたい。

<根橋推進委員>

提出シートはできれば電子データでいただきたい。

<事務局 小松>

初めだけ記録簿セットの記録簿を使用していただき提出いただき、電子データご希望の方には別途お送りするようにします。

○黒エゴマ栽培について(古村推進委員長)

別紙参照

草とり・6月21日午前9時～現地集合(雨天の場合は6月24日)

○2019年度「食育月間」実施要綱の配布について

別紙参照

○上伊那農業委員会協議会定例総会について

7月1日開催(辰野町担当)

参加者:会長、職務代理、女性農業委員1名

視察地:「蔵番」「営農センター内多目的食品乾燥機」「アラパ」

総会・懇親会:パークホテル

○次回委員会総会開催日:7月4日(木) 午前9時30分から 役場第7・8会議室

(閉会)

<新村職務代理>

長時間にわたりご審議いただきありがとうございました。以上をもちまして辰野町農業委員会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。

令和 年 月 日

会 長 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印