

辰野町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年7月5日(木)午前9時30分から午前11時47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 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
	小澤 清之
	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 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

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

<農業委員会ネットワークへの諮問案件確認>

報告事項

(1) 専決事項について

6月許可決定の5条1件については、長野県農業会議から6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。

(2) 農地法第18条第6項の規定による届出

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。今年は6月に梅雨明けということで、暑い夏になると思われましたが、ここにきて梅雨のような状況になって南信地区も集中豪雨の恐れがあるということです。12年前の豪雨に匹敵する雨量があると報道されておりまして、心配するところです。先手を打って対策をたてていかななくてはならない。7月度の農業委員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>

どうもあらためておはようございます。7月に入ったわけですが、台風の関係で非常に雨が強く降っていますけれど、農作物が影響なければいいなと思っております。

7月3日上伊那農業委員会協議会が開かれまして、私、代理、宮澤委員が参加してご苦労様でございました。それから、農業新聞でエゴマの記事が載ったことで、最初は岡谷の農業委員会さん、それから下条村の農業委員会さんが見えて畑を見て回ったところです。その後、石川県の加賀市農業委員会さんが来られて懇談をしたわけです。我々の活動が新聞に載ったということがありますので、新聞の影響が大かناと思っております。エゴマの栽培が町にも広がっていけばいいかなと思います。種の配布も140数名持っていかれたということで、十分に期待していきたいと思います。これが農業委員会の手を離れて、町民の皆さんが自主的にやっていただければ我々もやった甲斐があると思っております。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>

5番の中村委員さんと6番の小島委員さん、お願いいたします。

(議事)

<有賀会長>

それでは議事に入ります。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～4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。

辰野町大字小野・・・番地にお住まいのAさん所有の大字小野・・・番、地目は畑、面積1025㎡および大字小野・・・番、地目は畑、面積83㎡、以上2筆、計1108㎡を、辰野町大字小野・・・番地にお住まいのBさんが取得するものです。

申請地は譲受人のBさんの自宅に隣接しており、以前からBさんが借り受け耕作しておりましたが、このたび所有権を移転したいということで申請がありました。

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39㍍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、中村委員、中村推進委員から意見書をいただいております。

<中村委員>

事務局から説明がありましたように、以前からAさんの畑をCさんが耕作していましたけれど、この度所有権の移転がありました。BさんはCさんの息子さんでありますけれど、農業を手伝っていることなかで、Bさん名義で譲受けということになります。現況は地籍調査等終わっておりまして、境界もはっきりしておりますのでなんら問題ないと思います。よろしくお祈いします。

<有賀会長>

今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した。次の2番をお願いします。

<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Dさん所有の大字伊那富・・・番、地目は田、面積1034㎡および大字伊那富・・・番、地目は田、面積1055㎡、および大字伊那富・・・番、地目は畑、面積1276㎡、以上3筆、計3365㎡を、辰野町大字伊那富・・・番地にお住まいのEさんが取得するものです。

譲渡人と譲受人は同居中の親子であります。このたび所有権を移転したいということで申請がありました。

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58㍍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>

今事務局から言われたとおりですが、(場所の説明)その上が水路ということで、水も流れが良く、排水や杭もしっかり入っております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？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3番お願いします。

<唐澤事務局次長>

3番、4番は共通する内容でありますので一括してご説明させていただきます。

地役権の設定であります、はじめての案件でありますのでご説明させていただきます。別紙の「地役権の設定について」をご確認ください。

地役権とは、自分が持つ土地の利便性を高めるために、他人の土地を利用する権利であります。土地の便益になるものであれば目的に限定はありません。一般的な例としましては、自分の土地を利用するために他人の土地を通行する場合、田んぼに引き込む用水路の経路を確保する場合などがあります。他人の土地を利用できる権利といいますと賃借権が一般的であります、賃借権と地役権は法律的な扱いが大きく異なります。賃借権は貸したものに対して対価を請求する「債権」という権利形態なのに対し、地役権は権利が設定された対象に直接的な支配が可能となる「物権」という権利形態に分類されます。実際の利用形態は変わりませんが、権利の強さが異なるものになります。地役権を設定する場合には2種類の土地が出てきます。1つ目は地役権の存在において便益を受ける土地で要役地といいます。もう1つは、本件のような農地法の許可では申請地になりますが、利用される土地で承役地と言います。

また、地役権の設定では、農地の形状に変更はなく、所有者が引き続き耕作を行えることから、農地法第5条による農地転用の許可ではなく、農地法第3条による権利設定の許可対象となります。なお、農地法第3条第2項の但し書きの規定により、同項の権利取得者制限規定は適用除外となりますので、農家でなければ許可されないということはありません。

<有賀会長>

今の説明にもありましたが、地役権は初めての事例ですけれども、この件については水道が他人の土地を通っているということで地役権の設定ということです。

<唐澤事務局次長>

それでは、3番および4番地役権の設定です。議案書をご確認ください。地図は2枚

目の表、詳細に関しましては2枚目の裏をご覧ください。

3番、辰野町大字赤羽・・・番地にお住まいのFさん所有の大字伊那富・・・番、地目は畑、面積144㎡および、大字伊那富・・・番、地目は畑、面積202㎡に、辰野町大字伊那富・・・番地にお住まいのGさんが20年間の地益権を設定するものです。

続けて4番であります、同じくFさん所有の大字伊那富・・・番、地目は畑、面積126㎡および大字伊那富・・・番、地目は畑、面積202㎡に、辰野町大字伊那富・・・番地にお住まいのHさんが20年間の地益権を設定するものです。

申請地の地下には、三ツ谷営農水道組合から要役地でありますGさんおよびHさんのご家庭への給水管が通っています。今回は申請地の地下に通っている給水管および保守点検・修理等のため申請地へ立ち入ることについての地役権の設定となります。この給水管は20年以上前に埋設されたものであり、土地所有者のFさんも承知しておりますが、このたび正式に地役権の登記をしたいと申請がありました。

なお、4番の申請について、Hさんのご自宅までは、雑種地であります大字伊那富・・・番も通っていますが、こちらにも地役権を設定する予定であると確認しています。

先ほどご説明させていただきましたとおり、農地法第3条第2項の但し書きにより、同項の権利取得者制限規定は除外適用となります。また、地下埋設の給水管であり、土地の形状等変更されるものではありませんので、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。この件につきましては、有賀会長、宮澤委員から意見書をいただいております

<有賀会長>

今説明がありましたとおり、地区の水道ですので飲料には使用しないということで、主に野菜の水やり等に使用している、地区にとっては非常に重要な水道です。よろしくお願いします。これについて何かご質問ありますか。

<小島委員>

この面積は水道管が通ったところの面積ですか？それとも全体の面積ですか？

<事務局 横内>

水道管は直径 20mm なのでそんなに太いものではありませんが、その水道管を管理するためにこの分筆した幅の上を通りたいということです。・・・番地についてはどちらの管も通っているということで、両者が通りたいということでダブっているところではあるのですが、水道管の面積ではなく保守管理のために立ち入る面積というふうに考えていただければと思います。

<有賀会長>

そのほかに何かありますか？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した。それでは次をお願いします。

【議案第1号、4条の規定による許可申請について1番朗読】

<唐澤事務局次長>

1番、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。

辰野町大字小野・・・番地にお住まいのAさんが所有いたします、大字小野・・・番、地目は畑、面積76㎡を住宅敷地とするための申請でございます。

申請者は、申請地に隣接するご自宅に息子家族と生活しておりますが、将来を考え、在宅での介護が可能な住宅にするため寝室を増築したい計画です。既存の宅地と合わせた全体面積は570.76㎡であります。

申請地は平成29年8月3日付けで農地法第3条許可により、申請人のAさんが取得しました。農地法第3条により取得した農地に関しましては、農地取得後原則として、3年(3収穫期)は転用することなく農地として良好に利用するよう「3年3作」を基本としているところであります。今回の申請につきましては、取得後3年の耕作がなされておられません、取得した農地の1部分の転用であり転用面積が極めて小さい事、また、現在通路として利用しており宅地に隣接する部分の転用でありますので、残地での耕作に影響が無い事を鑑み、申請を受け付けました。

申請地は、JR 小野駅からおおむね500m以内の農地法第5条第2項第1号ロの第2種農地であります。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中村委員、中村推進委員から意見書をいただいております。

<中村委員>

事務局から説明のあった通りですが、西側に増築ということではありますが、3年3作にこだわったわけではありますが、事務局のほうで仕方がないという見解でしたので確認をさせていただきました。土地の分筆ということでしたので、分筆の測量杭は残っていました。特に問題ないかと思っておりますので、よろしくをお願いします。

<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？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1～4番朗読】

<唐澤事務局次長>

1番、所有権の移転であります。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

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、地目は畑、面積1031㎡を、長野市大字栗田・・・番地にお住まいのB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Aさんは、農業経営の縮小を検討しておりました。譲受人のBさんは、申請地に太陽光パネル252枚を設置し、売電を行いたい計画です。なお、Bさんは町外在住ですが、設備の管理等は業者が代行して行うため、周辺への影響は無いものと考えます。

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。この件につきましては、原委員、宮原職務代理から意見をいただいております。

<原委員>

それではご報告いたします。6月13日に宮原職務代理と見てきました。今の説明の通りです。境はきちんとしています。1段道路より下がったところでもうこれ以上広がりはないところです。ここを長野にお住まいのBさんが、ご主人から借金をしてこういうことをするというので今回売買が成立したということです。農業委員として見てきたところでは境とか車の出入り、隣への影響はないものと確認してきました。よろしく願います。

<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2番目をお願いします。

<唐澤事務局次長>

2番、所有権の移転でございます。地図は5枚目の表を、配置図は5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さん所有の、大字伊那富・・・番、地目は畑、面積494㎡、および大字伊那富・・・番、地目は畑、面積6.38㎡、以上2筆、計500.38㎡を、駒ヶ根市赤穂・・・番地に所在する株式会社Dが取得し貸駐車場および庭園を新設するための申請でございます。

譲渡人のCさんは、高齢のため耕作が困難であり農地の有効活用を考えておりました。譲受人の株式会社Dは宅建業免許を有する不動産業者で、申請地を取得し、近隣に所在する株式会社Eへ従業員および来客用9台分の貸駐車場としたい計画であります。株式会社Dと、駐車場の賃借者であります株式会社Eの間では、駐車場賃貸借契約が結ばれており、転用の確実性が認められます。また、申請地は不整形である

ため、駐車場としての利用しない部分については、庭園として維持管理を行う計画であります。

申請地は第1種住居地域の用途地域内ですので農地法第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>

6月13日に原委員と確認をしたわけで、(場所の説明)で、すぐ下の道路沿いで、畑地となっていますが雑草地のようなところもあるということで、境界は杭がしっかり入っております。駐車場ということで特に周囲へ迷惑はかからないんじゃないかということで、やむを得ない状況と考えてまいりました。ご協議をお願いします。

<有賀会長>

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

同じく辰野町大字伊那富・・・番地にお住まいのCさん所有の、大字伊那富・・・番、地目は畑、面積830㎡を箕輪町大字中箕輪・・・番地にお住まいのF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Cさんは、高齢のため耕作が困難であり農地の有効活用を考えておりました。譲受人のFさんは、申請地に太陽光パネル292枚を設置し、売電を行い、収入を確保したい計画です。なお、譲受人は町外に在住ですが、ご本人が定期的に訪れ管理を行うと確認をしております。

申請地は準工業地域の用途地域内ですので農地法第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>

この件は13日に原委員と確認いたしました。(場所の説明)の場所にあります。住宅は道路事情でちょっと難しいところだと考えますが、この図で右側と左側に用水路が通っておりまして、境もはっきり入っていて、何年か荒れている状態ですので、太陽光

も高さが2mちょっとということで周囲にも影響がないだろうということで確認してまいりました。ご審議のほどお願いします。

<栗林推進委員>

3番は枚数が292枚で出力46.64kW、1番は枚数252枚で出力76.86kWとなっているが、同じ会社なのに枚数が少ないほうが多いということもあるのか？

<事務局 横内>

パワーコンディショナーの規格等によって発電出力に差が出る可能性があります。

<有賀会長>

その他に何かございましたら。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。

辰野町大字平出・・・番地にお住まいのGさんが所有いたします、大字樋口・・・番、地目は畑、面積409㎡および大字樋口・・・番、地目は田、面積340㎡、以上2筆、計749㎡を辰野町大字伊那富・・・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。

譲渡人のGさんは、大病を患った後、耕作をしておらず、申請地の有効活用を考えていました。譲受人のHさんは現在、町内のアパートに住んでおりますが、将来を考え自己の住宅を建築したい計画であります。申請面積は一般住宅の建築としてはやや過大ではありますが、住宅への進入路が340㎡であること、周辺農地への影響を考慮し建物の配置を検討した結果であることを鑑み、申請を受け付けました。

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5条第2項第1号ロの第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>

それでは説明いたします。昨年8月29日に農振除外の確認をいたしました。そして6月16日に小島委員と確認をいたしました。土地としましては地籍調査済みで、杭も確認しました。入り口に家が建っていきまして、もともと1枚の田んぼだったところを分筆するということで、奥に家を建てるといことです。・・・番を入り口として下水上水を引き込むといことです。特に問題はないと思しますので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。

【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6件、16筆、面積は21,316㎡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>

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。

<事務局 横内>

報告事項にいく前に、農業委員会ネットワーク機構への諮問案件の確認をいたします。必須案件となっております農地法5条4番の第1種農地への住宅の建築について県の諮問を受けたいと考えていますが、そのほかの案件で諮問をうけたほうがいい案件がありましたら、あげていただきたいと思いますが、いかがでしょうか？特になければ、他の項目については町の許可で、4番のみ県の意見を聞いてから許可とさせていただきます。

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つ目、6月許可決定の5条1件については、長野県農業会議から6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。

2つ目、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。報告事項は以上です。

<有賀会長>

それではその他お願いします。

その他

○農地利用最適化推進研修会開催について(別紙資料 1 参照)

○第 3 回長野県農業委員会大会について(別紙資料 2 参照)

○第 3 回長野県農業委員会大会における要請事項及び講演内容について

○農地パトロールの実施について

○農業委員会旅行について(別紙参照)

○エゴマの状況と今後の活動について(古村委員長)

移植した後も根付きがよく順調に育っている。

○次回委員会開催日:8月3日(金) 午前9時30分から 消防署3階 小会議室

<一ノ瀬事務局長>

台風 7 号も勢力を弱めながら日本海に抜けていくわけですが、その後停滞前線が日本列島の真ん中変、この辰野町周辺を週末にかけて停滞するということです。气象台としては一時的に激しい雨が降るというよりも、累積雨量がこれから増えていくので土砂災害に警戒が必要。辰野町では天竜川の危険水位ラインが明日朝くらいではないかと推測されているので待機の状態である。

今朝、湖北衛生センター近くの竜東線に倒木があり、一時通行止めになったが 9 時 30 分に解除となった。今後も警戒態勢をとっていく。長時間にわたりありがとうございました。

(閉会)

<宮原職務代理>

長時間にわたりご苦勞様でした。以上をもって 7 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