

辰野町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年10月5日(金)午前9時00分から午前10時31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

＜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 地籍調査における地目認定について

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

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。このところ天候不順というか雨が非常に多くて秋の収穫作業が遅れる支障が出ておりますが、反面きのこは大豊作ということで泣く人笑う人がいるわけです。今日は北部3町村の親睦会もございます。それでは10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>

あらためておはようございます。台風も心配ですが、雨は弱いんですが風が強いという予報がありますけれど、大体収穫が終わった時点ですが、果樹の方は心配だと思います。えごまについても、白ごまの収穫も終わりました、あと黒ごまの収穫がありますけれど、これについても皆さんの日程を聞いていただいて調整をしたいと思っています。それから午後は北部3町村農業委員会の交流会ということで、久しぶりにパターゴルフができるかなと思っていますので、また大いに楽しんでいただいて、交流を深めていただければいいかと思っていますのでよろしくお願いいたします。簡単でございますが、挨拶とさせていただきます。

(議事録署名委員の指名)

<有賀会長>

7番の新村委員さんと3番の原委員さん、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、5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、配置図は1枚目の裏をご覧ください。

東京都三鷹市下連雀一丁目・・・番・・・号にお住まいの A さんが所有いたします、大字小野・・・番、地目は畑、面積90㎡を、辰野町大字小野・・・番地にお住まいの B さんが取得し、住宅敷地の拡張をするための申請でございます。

譲渡人の A さんは県外に在住されており、申請地は現在休耕となっております。また、申請地はごく小規模な農地であり、道路に接しておらず、国道沿いの駐車場とは2m以上の段差があるため土地の有効利用を検討しておりました。譲受人の B さんは、地図で色塗りをしてあります申請地の隣地にて、美容院を経営、居住しております。これらの土地は、以前より譲渡人の A さんから店舗兼住宅として借り受けておりましたが、このたび売買契約をすることとなりました。申請地につきましても、隣接する宅地と一体的な利用が望ましいと考え、住宅敷地を拡張、家庭菜園として利用したい計画であります。なお、既存の宅地とあわせた全体面積は556.39㎡であります。

申請地は JR 小野駅から概ね300m以内の農地法第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、中村委員、中村推進委員から意見をいただいております。

<中村委員>

ご説明いたします。内容につきましては事務局から説明のあったとおりです。A さんは県外にお住みということで、この方は多くの土地を所有しているわけでありまして、高齡のため処分を考えておりまして、この土地につきましては B さんが前から家庭菜園というようななかで野菜等を作っておりましたので、話ができて B さんに譲り渡すということになります。場所につきましては、地図のとおりでありますけれども、この地図がちょっと古くていけないんですが、(地図の説明)のあるところでありまして、比較的店舗等に近いところでありまして、B さんのほうも家庭菜園がほしいということのなかで今回話がありました。地籍調査は終わっておりますので、境ははっきりしております。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。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、地目は田、面積759㎡を、箕輪町大字中箕輪・・・番地にお住まいの D さんが取得し、貸倉庫および貸駐車場を新築するための申請でございます。

譲受人の D さんは、地図で色塗りをしております E 有限会社の役員ですが、会社の塗装資材や製品を置くための倉庫および搬入トラックを置くための駐車場が不足しているため、近隣の土地を探しておりました。申請地から会社までの距離はおおよそ75m で立地条件も良いため、申請地を取得し倉庫設置、併せて10台分の駐車場として会社へ無償で貸したい計画であります。なお、D さんと E 有限会社との間では、土地の使用貸借契約が結ばれており、契約書の写しが添付されております。

申請地は伊北 IC から概ね300m以内の農地法第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。またこちらは西天土地改良事業の施行区域であります。このたびの転用に対する同意書も添付されておりました。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>

ご説明いたします。9月19日に有賀会長と一緒に行きました。境につきましては国土調査が平成4年にありまして、はっきりしておりました。それから、東西線を東のほうに行くとF株式会社があります。その関係で朝夕の交通ラッシュがものすごい所でありまして、地図の(場所の説明)の所まで夕方は詰まっちゃうということがあります。それから場所は地図にあるとおりですが、これも道が国道でありまして両方歩道があり、幅員が13mということでもあります。また、歩道には水路が通っているということでもあります。この地域は工業団地でありまして、駐車場にするにはちょうどいいところではないかということで確認をいたしましたのでよろしくお願いいたします。

<有賀会長>

今の説明のとおりです。(場所の説明)の土地です。Cさんは北大出身で親から譲り受けた土地ですので、現在は辰野に住んでいて、年齢もいって農業は困難ということですのでよろしくご審議お願いします。何かご質問がございましたら。よろしいですかね。で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。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。計2件、2筆、面積は1,095㎡、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。

<有賀会長>

これ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。で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。次をお願いします。

【議案第3号、地籍調査における登記簿上の地目が農地である土地に関する地目認定について】

<唐澤事務局次長>

地籍調査に伴う地目認定であります。地籍調査の担当より現況が農地であるか否か、転用許可がなされているか、原状回復命令が発せられる見込みについて回答を求められております。今回は下辰野地区の22筆の農地に関しまして申請がありました。詳細につきましては議案書の農地地目変動調書のとおりであります。

栗林推進委員、宮原職務代理、事務局にて現地確認を行った結果、6筆については転用許可がなされています。その他の農地地目変動調書に記載の地番については、転用許可はされておらず、原状回復命令が発せられる見込みはありません。

<栗林推進委員>

今事務局から説明がありましたけれど、9月5日に農地パトロールと合わせて実施、

確認をいたしました。1番の・・・番は宅地から田、4番の・・・番も宅地から畑、9番の・・・番も宅地から畑ということで変更になっています。

1番の土地は水稻を作っており、4番の土地は樹木に囲まれていましたがまあまあ畑と認められるような状況でした。9番の土地については現況が畑でしたので問題ないと思います。6番の土地については平成23年7月15日に5条申請が出されています。現況調査に行ったところ、現況はたぶん家庭菜園だと思われるナス、ニンジンが植わっており、除草用の防草シートが敷いてあり、それ以外のところはタラノキがあり、雑草もあり、宅地より低くなっている5条の申請で駐車場、資材置場になったかどうかという確認はできませんでした。水田としても(場所の説明)ということもあって農地としてはあまり条件のいい場所ではありませんので農業全体としては残すような農地ではありませんけれど、現状は駐車場、資材置場ではありませんでした。一番気にかかることは、5条申請を許可したものが結果になったかということの確認ができませんでしたので、それまで事務局でどういうふうに対処していたか、説明をいただくなり、農業委員会としてどういうふうに対応したらいいかは地籍調査の関係ではなく、5条申請に対する後の確認はしていただいて今までの状況について事務局から説明した中で皆さんが判断していただけたと思います。

<唐澤事務局次長>

6番の土地については、隣接する宅地を拡張し駐車場および資材置き場として利用するために、転用許可を取得後、現在の所有者へ名義が変更されています。しかしながら、一部を畑として利用、その他は防草シートが敷かれており、転用目的と現状が相違しています。本来であれば、転用事業が完了した際には現況に合わせ登記地目を変更し、あわせて農業委員会へ転用の完了報告をすることとなっておりますが、本件に関しましては完了報告がなされていません。現状からでは転用事業の実態が確認できないため所有者へ事実確認を行ったところ、許可後、目的どおり駐車場等として利用していたが、状況が変わり現在のような利用方法となったということでもあります。

転用許可後は、登記地目変更の有無にかかわらず、転用目的を達成した時点で農地法の規定から外れることとされています。事務局といたしましては、今回、完了報告がされておらず、また、転用目的と現状が相違しておりますが、所有者からの説明を受け転用目的を達成したものとし、地籍調査の結果どおり宅地へ変更することで問題ないと判断しました。

<栗林推進委員>

近隣の住民に確認したところ、駐車場とか資材置場が変わったというような状況は見えていないということを聞いておりますけれど、所有者の言ったことだけで農業委員会が認めてよろしいのでしょうか？

<宮原職務代理>

確かにご指摘のようなことはありますけれど、一度転用すればその後変わってもそのとおりだという方針ですので。

<栗林推進委員>

そのことはいいんです。ただ、近隣の人に聞いたら駐車場とか資材置場にしたのは見えていないと言っているわけです。事務局も所有者の言ったことだけで確認するのか、現況は宅地より低くなっているので普通に考えれば駐車場にするには宅地と同じ高さまでするとかしないと不都合なわけです。ましてや不動産屋ももちろんやったら農業委員会に報告しなければいけないことは十分承知していると思います。現状は今利用している方は玄関の前に車を止めて使っています。申請のあった場所に車を入れているような状況では全くありません。ですから5条は本当に申請者が駐車場や資材置場にしたいという証拠を求めないで、言葉だけで文章でも求めた方がいいんじゃないと思います。ましてや会社ですので、そういう駐車場にすれば写真でも撮って上司に報告するとかあるわけです。口頭で説明を受けただけで農業委員会が認めてよろしいかどうか。近隣の人全員に聞いたわけではありませんが、せめて文章で完了届けを出してもらうとか、そういうことを最低限しないとおかしいんじゃないのかということを行っているんです。農地としては価値ある農地ではありませんので、そのことはいいんですが、事務局の手続きとして本当にいいのかということなんです。

<中村委員>

さっき説明の中で地目変更はされていないということでしたよね？駐車場用地として実際の目的がなされていないということですよ？地目変更するには現況が変わった時点で法務局なりが確認して地目変更するわけで。だから実際に駐車場にはなっていないと思うので、用途に達していない。事務局としては申請のとおりなるべく業者に働きかけをして、そうでないと転用後の目的外利用の形の中で変更を求めていくべ

きであって、地籍調査で宅地に変えるべきではないと思います。

<唐澤事務局次長>

ご指摘ありがとうございました。おっしゃるとおりで、文章の提出それからそういった手続きをとるように指導することをさせていただいて対応していきたいと思います。

<中村委員>

他の4条とか5条の許可をとってある物件についてはそれなりの地目になっているのですか？

<栗林推進委員>

地目変更していないので出てきているだけで登記地目は農地のまま。ただ現況は倉庫が建っているとか車庫に使っているとかというところについてはそういう風に利用されているんだと思います。

<有賀会長>

これは再度確認してもらって報告していただければと思います。

<唐澤事務局次長>

一通り確認させていただきまして確認後の総会で報告いたしますので、申し訳ございませんでした。

<事務局 横内>

地籍担当からは11月総会后に全体をまとめて回答がほしいとのことなので、来月再度22筆についての審議をお願いしたい。

報告事項

<唐澤事務局次長>

それでは報告事項であります。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件の届出がありました。地図は3枚目の表、配置図は3枚目の裏をご覧ください。地図の色塗り部分が筆の全体で、斜線部分が申請地になります。

今回は土地所有者の A さんからの届出を受け付けておりますが、申請地は現在農事組合法人 B が借り受け耕作をしています。このたびの倉庫建設に対しましては、B からの同意書が添付されておりました。また、申請地は農振農用地であります。9月27日に開催されました辰野町農業振興地域整備促進協議会にて農業振興地域整備計画の用途変更が承認されております。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。

<有賀会長>

それではその他お願いします。

その他

○農業に関するアンケート集計結果について<一ノ瀬事務局長>

○長野県選出国會議員との農政懇談会への課題提出について

○意見書の提出について

<栗林推進委員>

事務局の体制について人員体制の強化、タブレットの活用等、事務局の意見も取り入れて意見書として提出したほうがいいのでは。

○長野県農業委員会大会について

○遊休農地発生防止・解消対策(えごま)について(古村推進委員長)

○北部3町村農業委員会交流会について

○次回委員会開催日:11月7日(水) 午前9時00分から 役場第2会議室

(閉会)

<宮原職務代理>

先ほど課長から概略の説明がありました農業に関するアンケート、残念ながら明るい方向はなかなか難しいような感じですが、午後はパターゴルフ頑張っていたいて、以上をもちまして10月度の総会を閉会といたします。ご苦労様でした。

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