

農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 8 年 2 月 4 日(水)10 時 00 分から 10 時 35 分
2. 開催場所 消防庁舎 2 階 中会議室
3. 出席委員
会長 1 番 野澤 典生
会長職務代理 2 番 飯澤 清成
農業委員 3 番 青木 博子
4 番 島田 美知恵
5 番 赤羽 道子
6 番 高井 学
7 番 横川 又司
推進委員 中村 良治
伊藤 信一
唐澤 秀明
吉江 森男
小松 英幸
有賀 則幸
有賀 米吉
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《諮問案件確認》
議案第 2 号 農地利用集積計画(農地中間管理事業)について
議案第 3 号 農地利用配分計画(案)について
議案第 4 号 非農地の承認について
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
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 丸山 貴之
事務局次長 役場産業振興課長補佐兼農政係長 野澤 隆生
役場産業振興課農政係 松田 馨司
役場産業振興課農政係 中澤 貴子
8. 会議の概要

<丸山事務局長>

おはようございます。皆さんお集まりになりましたので総会を始めたいと思います。開会を飯澤代理お願いします。

(開会)

<飯澤職務代理>

皆さんおはようございます。2月に入って年度はあと2か月になります。まだまだ寒い日が続いておりますのでお身体に気を付けながらあと2か月頑張ってくださいと思います。では辰野町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)

<野澤会長>

おはようございます。立春ということで暦の上では春ですけど、これから農作業、畑の方も始まってくるかと思います。私の近辺の果樹では一生懸命皆さんリンゴの剪定などをし、なからぼちぼち終わりかなと思っております。

皆さんご存知のように諸事情が非常に賑やかですね、普通衆議院選挙ということで、突如ということになっております。その一方で政策の中では皆さんいろいろ農業についても訴えられておりますので、ぜひですね、皆さんにはお願いしたいと思います。

今日は資料の、ちょっとこのあと16日に行いますファーマーズの集い、こちらについても皆さんに非常にご協力を得なければいけないことがたくさんあります。当番市町村としてファーマーズの集いを実のあるものにしたいと思って、今課長以下事務局の方なんですけど、非常に準備真剣に取り組んでいただいて、いいファーマーズの集いができるんじゃないかと思っておりますので、皆さんも一緒に当該農業委員としてぜひサポートをお願いしたいと思いますのでよろしくお願いします。

今日は審議の方よろしくお願いします。

(議事録署名委員の指名)

<丸山事務局長>

議事録署名委員の指名を野澤会長お願いします。

<野澤会長>

今日は3番の青木さん4番の島田さんをお願いいたします。

(議事)

<丸山事務局長>

それでは4番の議事に入ります。進行は会議規則第6条により会長お願いします。

<野澤会長>

はい、それでは議事に入りたいと思います。議案第1号、1番について野澤補佐お願いします。

【議案第1号、3条の規定による許可申請について1番～2番】

<野澤事務局次長>

1番、所有権の移転でございます。地図は1ページをご覧ください。

奈良県生駒市…番にお住まいのAさんが所有いたします、

大字伊那富…番、地目は畑、面積3421㎡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。

譲渡人のAさんは相続にて申請地を取得しましたが、県外にお住いのため耕作・管理ができずにおられました。

譲受人のBさんは申請地周辺でお米を中心に農業を営んでおられますが、今回申請地を取得し、野菜を耕作されるということで申請がありました。

今回の申請地には、代物弁済予約に基づく仮登記が設定されていますが、許可後に抹消し、所有権移転登記をするということで確認が取れています。

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。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、野澤会長、小松推進委員から意見書をいただいております。

<野澤会長>

すみません、中澤さんの方から代物弁済予約についてお願いします。

<事務局中澤>

先ほどの説明の中で「代物弁済予約に基づく仮登記が設定されている」ということをお伝えさせていただいたのですが、この代物弁済というのは今回初めて出てくることなのでご説明いたします。川村先生のところでもご説明あったんですが、登記簿の中に表題部と権利部っていうところがあって、その権利部っていうところに例えば地上権が設定されてるとか地役権が設定されてるとか、いろんな権利が設定されている場合

があります。今回はこの代物弁済っていうのが付いているんですけども、通常お金を借りたときはお金で返すっていうのが一般的なんですけれども、お金で返せない事情があるときに、物で返すことを代物弁済といいます。代物弁済は債務整理の一種であって、債権者が債務者の農地を担保として取得するっていうケースで用いられることが多いようです。

代物弁済の場合も所有権の移転というのを伴うので、3条の場合農地のまま取得する場合は農地法の3条が必要になりますし、農地を転用して取得する場合は農地法第5条の許可が必要になります。

今回の申請の場合は債権者が取得するわけではなくて、第三者のBさんが取得するということになるので、代物弁済予約に基づく仮登記っていうのを今回設定されている場合は、このままでは本登記ができないんですね。なのであらかじめ債務者が債権者にも負債は返済して、この代物弁済予約の仮登記っていうのを抹消してから売買契約するっていうのが流れになっております。その登記簿謄本の中で、農地の所有権移転を伴う今回のような3条とか5条とかそういったその申請の場合、農地の登記簿のその権利部に今回は代物弁済の仮登記、あと抵当権とか地上権とか地役権とか、そういった権利がついている場合があるんですがその場合は必ず関係権利者の同意が必要となってきます。

基本的には事務局の方で申請書を受け取った際にそこは確認をしますので、委員の皆さんには特にやっていただくことはないんですが、一応今後こういう権利のついたものが上がってくる場合があるので、そうすると今回の審議のご説明をする際に、これこれこういう権利がついているけれど、でも債権者の方には許可を得てますよとか、そういったご説明を付け加えさせていただきますので、一応それをちょっと頭の中に入れていただければいいかなと思います。よろしくお願いします。

<野澤会長>

ありがとうございます。それではこの件について報告をいたします。2月19日〇〇という会社の〇〇さん、それから小松さん、私で現地の立ち会いを行いました。今お話が中澤さんからも代物弁済ということでありましたが、登記簿でもかなりいろいろなものが付いている農地で、ずっと放置された農地でした。

ずっと私も非常に懸案になっていた農地ですが、たまたま現在の地権者の方が高齢で売却を望んでいるということで依頼がありまして、近隣のBさんに話し、Bさんがそれではということで手を挙げていただき、今回の契約の運びとなりました。

この地権者の方は説明がありましたが奈良にお住まいで、今まで私も土地改良区の会計をやっておりましたが、土地改良区の方にも賦課金が支払われていないということ

で非常にその点を危惧して、再三私の方でも督促状を送っても無し、一切音信不通ということで、今回初めてやっと私も連絡が取れ、賦課金の方の未納についても全て清算をしていただき西部土地改良区としても意見書を出せるという運びになってやっとなりました。

そういうことで今回については〇〇さんの方で境界の杭全て確認され、今農地には当初の途中での所有地権者の方の建築残土・石がずっと山積みになっていて、さらに何十年も放棄、20年近く放置してるから木が結構20本近く大きな木が立って生えてしまいました。それを整理するということでBさんが自らやっただくということでお話もついております。またこの農地については、Bさんは今後堆肥も自分で木や何かの枠を使った堆肥を作る用地として使いたいということで、多少今木がある部分、抜根とかすると。それから大きな、もう本当にどっからあんな石が出てきたかと思うような大きな石が結構ありますので、その石をどこか1ヶ所に固めながら堆肥施設の用地として取得をしていくと。それで一部果樹を植えたいということで今希望しておりますので今回の申請について承認をいたしました。よろしくお願いいたします。

はい、それではこの件につきまして、何か質問ご意見ありましたらお願いいたします。ないようでしたら1番について採決をしたいと思います。この件につきまして賛成の方挙手をお願いいたします。(全員挙手)ありがとうございます。

<野澤事務局次長>

2番、所有権の移転でございます。地図は2ページをご覧ください。

辰野町が所有いたします、

大字伊那富…番、地目は田、面積173㎡および、

大字伊那富…番、地目は田、面積131㎡および、

大字伊那富…番、地目は畑、面積30㎡および、

大字伊那富…番、地目は畑、面積34㎡、計4筆 368㎡を、

大字伊那富…番地にお住まいのCさんが取得するものです。

申請地は、踏切拡張工事に伴う道路拡張によりあらたに整備された農地であり、今回申請地西側にお住まいのCさんが取得し、耕作されるということで今回の申請となりました。

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。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、野澤会長、小松推進委員から意見書をいただいております。

<小松推進委員>

1月20日のお昼くらいに、役場の建設水道課の山田さん、野澤会長と私3人で現地確認させていただいております。

譲受人のCさん、自宅の横に畑があってそこにビニールハウスを置いていたんですが、先ほど事務局から説明ありましたように××踏切の拡張、それからその道の、×道の××線というのがあるんですけどその拡張ということで、ビニールハウスを置いてあったところの畑は道路寄りということで売却したんですが、ビニールハウスを作る場所、置いておく場所が家の近くに欲しいということで、たまたま自宅の下のところなんですけれども用地買収で県の県道になるんですが、その一部が辰野町に取得ということで辰野町で取得したんですけど、そこをビニールハウスの代替地としてCさんが欲しいということで、町とCさんの間で話がつきまして譲渡ということになったわけなんです。境界につきましては、道路拡張ということでしっかりと測量してますから問題ありませんし、譲受人のCさん、農業をしっかりとやっておりますので農業機械とかそういうのも問題ありませんので特に問題ないということでハンコを押させていただきました。ご審議をお願いいたします。

<野澤会長>

ありがとうございます。この件につきましてご意見質問ありましたらお願いいたします。ないようですのでこの件につきまして採決をとりたいと思います。賛成の方の挙手をお願いいたします。(全員挙手)ありがとうございます。

【議案第2号、農地利用集積計画(農地中間管理事業)の決定について】

<野澤事務局次長>

農地中間管理事業に関しまして、計5件、20筆の利用権の設定であります。

詳細は議案書6ページから7ページ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5筆、5,603㎡について5年11ヶ月の使用貸借権を、1筆、1,285㎡について5年11ヶ月の賃借権を、1筆、2,713㎡について6年11ヶ月の使用貸借権を、13筆、6,970㎡について10年11ヶ月の使用貸借権を設定するものです。

続きまして・・・(第3号へ)

【議案第3号、農用地利用配分計画(案)に対する意見について】

<野澤事務局次長>

農用地利用配分計画(案)については、議案第2号で集積を決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配分を計画するもので、すべての農地について認定農業者等、農地中間管理機構より位置づけられた担い手へ配分されます。

詳細は議案書の同じく6ページから7ページをご覧ください。

農事組合法人 D へ13筆、6,970㎡について10年11ヶ月の使用貸借権を

株式会社 E へ5筆、5,603㎡について5年11ヶ月の使用貸借権を、

同じく株式会社 E へ1筆、2,713㎡について6年11ヶ月の使用貸借権を、

F さんへ1筆、1,285㎡について5年11ヶ月の賃借権を設定するものです。

所有者もしくは相続人代表者と農地中間管理機構との間、および農地中間管理機構と担い手のみなさんとの間ではそれぞれ事前合意がなされておりますが、農業委員会では意見を述べるができますので、皆様のご意見を伺いたいと思います。

なお、今回の審議分につきましては、既に協議会で協議済みです。

<事務局松田>

議案書の6ページをご覧ください。こちらで…番と…番ということで、〇〇さんっていう方が今回たくさん筆を契約されているんですが、こちらの方は今まで利用権でEさんと全て契約をしていたところであるんですが、今回農地の地域計画策定に伴って、少しずつ本来の方にEさんも移行していきたいという中があり、営農組合さんの方にうち半分くらいの農地をお譲りするというような形で所有者さんとも合意が取れておりますので、引き続きまたこのようなことで今年度の夏ごろあった地域計画の事前のこちらの方にいただいた内容等々を参考にしながら、今後も農地の集積等を図っていきたいと思いますのでよろしくお願いします。

<野澤会長>

はいありがとうございます。それではこの件につきまして、ご質問ご意見ありましたらお願いいたします。

今松田さんから説明があったように地域計画に基づいての配分ということで、議案第3号の配分案についてはそういうことで配分をされてますので、今後とも地域計画についてはこういうことで継続してお願いしたいと思います。

特に質問意見なければ採決をとりたいと思います。まず議案第2号について賛成の方挙手をお願いいたします。(全員挙手)ありがとうございます。

それでは続きまして議案第 3 号農地利用配分計画について、賛成の方挙手をお願いいたします。(全員挙手)ありがとうございます。

【議案第4号、非農地申請について】

＜野澤事務局次長＞

非農地証明書の交付申請であります。

詳細は議案書9ページ、地図は3ページをご覧ください。

東京都八王子市…番にお住まいの G さんが所有いたします、

大字伊那富…番、地目は畑、面積55㎡について申請がありました。

理由といたしましては、申請地は平成15年に申請者のお父さんが取得された際には畑として使用していたが、もともと崖地の狭小地であり、耕作には不向きであるということで、今後農地として利用される可能性もないことから、辰野町農業委員会非農地証明事務取扱要領の証明基準に該当し、非農地とすることはやむをえないものと思われます。この件につきましては、島田委員、横川委員にご確認いただいております。

＜横川委員＞

この件は元々第 3 条という形で申請を受けました。1 月 16 日金曜日立ち会いたしまして、私と島田さん、それから辰野不動産の方です。

この土地は地図で見ていただくとわかると思いますが、国道沿いに G っていううちを H さん、川島で会社を構えているんですけど、その方がこの土地を買い取るっていうような話があったと同時に、その後ろもですね、…という 55 平米ぐらいの土地も一緒に譲り渡したいという話でありました。

農地を買い取るということで 3 条の申請が出たんですけど、実際は私達がこの土地を見に行ったところ、先ほど話がありましたように崖地ということで。これ平面図で見ると後ろは真っ平らに見えるんですけども、G さんの後ろのところにですね、段丘、結構な段丘がありまして、5m10mかな 2 段の段丘がありまして、その下の中間の踊り場みたいな場所でもありますけども、非常に狭いような場所で草もボーボー生えておりまして、中にコンクリのブロックも点在しているような状態で、こんなところで農業が続けられないと。家庭菜園としても使えない。機械も入れたら下に転がり落ちて危ない。もちろん鍬でもって作業するのも非常に命の危険があるような場所でもありますんで、農地としてではなくて非農地とした方がいいんじゃないかというようなことをアドバイスさせていただきました。今後とも草刈りをしていかなくってはならないとは思いますが、農地としてのしがらみから解放されるんじゃないかということで、申請がありましたのでぜひともご審議をお願いしたいと思います。

<野澤会長>

ありがとうございます。この件につきまして、ご意見質問ありましたらお願いします。
すみません、つかぬことを聞きますが、Hさん羽場も買ったよね。

<事務局中澤>

あそこはHさんのおうちが△△の国道端のところにあってその裏は農地として買われたんですけど、今回はここを社宅にしたいということで、このGさんの家が空いてたのでここを買ったそうです。

<野澤会長>

ありがとうございます。他にご質問ご意見ありましたらお願いします。ないようでしたら第4号について採決を取りたいと思います。賛成の方の挙手をお願いいたします。
(全員挙手)ありがとうございます。

【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】

<野澤事務局次長>

昨年9月の農地パトロールにおいて、複数年B判定であり、非農地判断を前提にご確認いただきました農地につきまして、農地の所有者もしくは経営者に対し、非農地判断に係る事前通知書を送らせていただきました。その結果、非農地とすることに承諾いただけなかった方以外の農地につき、今回ご審議いただきたいと思います。農地一覧は議案書の11ページから17ページに掲載の162筆、78,434.30㎡です。

賛成いただけましたら、所有者もしくは経営者に対して非農地通知書を送付します。また、法務局に対しては町長より申し出を行い、法務局登記官の職権で一括して地目変更を行っていただきますので所有者が法務局に出向いて地目変更の手続きをとっていただくことはなくなります。ご審議をお願いします。

<野澤会長>

この件について質問ご意見を伺いしますが何かありますか。

非農地の承認についてはいいですかね。一括して町で代行して、法務局の方に届け出をするということで、代わりにやっております。

特に質問意見なければ採決に入ります。賛成の方は挙手をお願いいたします。(全員挙手)ありがとうございます。

報告事項

<野澤事務局次長>

それでは報告事項です。

(1)農地法第18条第6項の規定による届出について、解約の届出計5件、議案書の18ページの通りであります。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。

(2)農地法第3条の3第1項の規定による届出について、相続の届出計6件、同じく議案書の18ページの通りであります。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。

報告事項は以上でございます。

<野澤会長>

はい、以上で議事の方終わりましたのでお返しいたします。

<丸山事務局長>

ありがとうございました。それでは5番その他に入りますが、事務局の方からお願いします。

<事務局中澤>

○次回委員会総会開催日

日時:令和8年3月4日水曜日 10時00分

場所:役場2階 大会議室

<丸山事務局長>

事務局からは以上ですが、委員の皆様から何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは閉会を飯澤代理お願いします。

(閉会)

<飯澤職務代理>

慎重審議ありがとうございました。これをもって農業委員会総会を閉会いたします。ありがとうございました。

<丸山事務局長>

それでは引き続き協議会の方入りますけれども、5分ほど休憩取って皆さんお集まり次第始めたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

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