

令和元年 第 11 回

駒ヶ根市農業委員会

総会会議録

令和元年 11月25日

駒ヶ根市農業委員会総会

○ 日時

令和元年11月25日(月) 午後3時00分～

○ 会議の場所

駒ヶ根市役所本庁舎2階 大会議室

○ 出席した委員 (18名)

1番 小池 慶一	8番 村上 英登	15番 代田 和美
2番 赤羽 明人	9番 下島 琢郎	16番 氣賀澤 道雄
3番 酒井 一義	10番 堀 敏	17番 小松 由喜一
4番 井口 英昭	11番 西村 功	18番 春日 利一
5番 田村 進	12番 上田 佳子	19番 堺澤 豊
6番 小原 茂幸	13番 宮澤 辰夫	
7番 齊藤 庄一(遅刻)	14番 塩澤 徳江	

○ 会長が許可し出席した農地利用最適化推進委員 (6名)

20番 土屋 澄一	22番 北原 実	24番 宮下 修
21番 米山 茂寿	23番 大沼 昌弘	25番 湯澤 敏幸

○ 欠席した委員(1名)

6番 小原 茂幸

○ 議事日程

日程第1 議事録署名人の指名について

日程第2 議案の上程及び提案説明・質疑・採決

議案第53号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について

議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第55号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第56号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第57号 農用地利用集積計画の策定について(売買)

議案第58号 農地法第2条第1項の規定による「農地」に該当するか否かの判断について

○ 事務局職員出席者

事務局長 竹村 正宣

次 長 大野 秀悟
主 任 出口 大悟
主 査 井上 幸代

○ 閉会

午後3時50分

午後3時00分 開会

局長 (竹村 正宣君)

それでは、皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)

定刻となりましたので、ただいまから令和元年第11回農業委員会総会並びに協議会を開会させていただきます。

初めに堺澤会長、あいさつをお願いします。

会長 (堺澤 豊君)

どうも皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)

いろいろニュースを聞いていると、どうも台風19号の被害がまださらにどんどんどんどん増えていくと、農業関係も含めて4,000億円近い被害が出ていると、この金額がまだまださらに増えるというような状況ということで、未曾有の災害だったなというふうに思っています。そういうことを考えますと、全く駒ヶ根の関係は被害がなかったわけではないわけですが、非常に大きな被害がなくて済んでよかったですと思います。ことしを振り返れば、やはり台風15号だとか、あるいは19号、それから春先は凍霜害というような、天候的には非常に厳しい年だったのかなと、そんなふうに思っております。

そういった中で、先日、駒ヶ根農業収穫祭が行われました。大勢の皆さんに参加をいただいて、120名ぐらいだったかと思います。非常に盛り上がった収穫祭ができたんじゃないかなと、担当をされた中沢地区の営農組合の皆さん、委員の皆さん、大変ありがとうございました。おでんが非常に人気があって、あれがすぐなくなってしまったというような、非常に好評だったというふうに思っております。

また、次の日にはまるこま市場の市場祭りがあって、農林課の皆さん総出で対応されたわけですが、結構あれも人が出て、ミカンの詰め放題だとかタマネギの詰め放題というような、毎年やっているわけですが、非常に列をつくって並んでいて、8時半の開始で、8時以降からもう列をつくって並んで、9時近くに行ったらほとんど欲しいものはないよというような状況があったということで、非常に天候に恵まれてよかったなあと、そんなふうに思っています。

そういった中で、11月ですので、私どもの改選も来年7月までと、任期もなっております。ぼつぼつそれぞれの委員さん、私も含めて次期はどうするか考えていかなきゃいけない時期になってきているのかと思います。協議会の中で、それぞれ今後の改選に向けてのスケジュール等が出されますけれども、それも考えながら、それぞれの皆さんの立場をやっぱり明確にしていかなきゃいけないのかなあと。なるべく早くしてやらないと、いろいろ調整をしたり、それぞれ営農組合長さんたちにお願ひしなきゃいけないんで、ぎりぎりだと

やっぱり非常に日程的にきつい状況が生まれてくるのかなと、そんなふうに思っております。そんなことでお願いしたいなっていうふうに思います。

いずれにしても、そんなことで、もう一月わずかでもことしも終わるということでもありますけれども、まだまだことしのうちにやっておかなきゃいけないこともあるかと思えます。それぞれ、また協力いただくようお願いを申し上げて、簡単ですけれども開会のあいさつにさせていただきます。

よろしく申し上げます。

局 長 (竹村 正宣君)

ありがとうございました。

それでは、会議前の一言と農業委員会憲章朗読を4番 井口英昭委員、お願いします。

4 番 (井口 英昭君)

今ちょっと初めて聞いたんで何も考えてきておりませんが、また後でJAからの報告事項とか連絡事項というあれがありますんで、その中でまたお話をしたいというふうに思います。

先日、塩澤委員と農地の貸借の関係で出向いて現場確認をしてきた、その帰りに、女房と一緒に軽トラに乗るのも久しぶりでありましたんで、ちょっと山の中へ入って行って、別にいいことをしたわけじゃないんですけども、この前の農地パトロールで確認に行ったところに再度ということちょっと見に行ったわけですけれども、あんなところに農地があったのかなあというふうに思うところが何か所かありました。自分の集落内でありましたんで、いや、こんなところにも農地があったんだというのを70年たってようやく気がついたというところでありまして、ほとんど山林になっていたということで、きょうの資料の中にもありますけれども、そういった部分があったということで非常に驚いているところがございますけれども、自分の知らなかったところに農地があったんだということを知らされたという意味合いでは意義のある山への出入りだったというふうに思っておりますんで、そんなことをまずお伝えしておきたいと思えます。

それでは、駒ヶ根市農業委員会憲章前文を朗読したいというふうに思いますので、よろしく申し上げます。〔駒ヶ根市農業委員会憲章前文朗読〕(一同起立)

〔駒ヶ根市農業委員会憲章唱和〕(一同着席)

会 長 (堺澤 豊君)

それでは、これより令和元年11月1日付、告示第8号をもって招集した令和元年第11回駒ヶ根市農業委員会総会を開会いたします。

委員定数19名、ただいまの出席委員数17名、法第27条第3項の規定により本会議は成立しております。

6 番 小原茂幸委員より欠席の旨の届け出がありました。

7 番 齊藤庄一委員より遅刻の旨の届け出がありました。

お手元に配付してあります日程に従い会議を進行させていただきます。

日程第1 議事録署名人の指名をいたします。

議事録署名人は、会議規則第15条第2項の規定により議長において18番春日利一委員、1番小池慶一委員を指名いたします。

日程第2 議案の上程及び提案説明、質疑、採決を行います。

議案第53号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請についてを議題といたします。

提案理由の説明を求めます。

主 任 (出口 大悟君)

それでは議案書1ページをお開きください。

農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について御説明をし、御提案とさせていただきます。

計2件でございます。

まず1件目でございますが、場所につきましては2ページ左側をごらんください。

補足ですが、計画変更-1と2は過去に1筆で農転の許可を受けた農地を北と南で2つに分筆して同時に申請してきたものになりますので、御承知おきください。

北割2区、 の南1筆310㎡になります。

1ページにお戻りください。

当初計画でございますが、住宅用地及び俳句・琴教室用地。

変更理由でございますが、当初計画は計画地へ住宅及び俳句・琴教室を建築する予定であったが、家庭の事情により療養中であり計画を実行することができなくなってしまった、新たな計画では、以前より田舎暮らしの希望があり長野県内で土地を探していた承継者が価格や景観の条件がよい申請地へ住宅を建築するため転用したいというものでございます。後ほど5条申請がございまずので、御説明させていただきます。

続きまして2番となりますが、場所につきましては2ページ右側をごらんください。

計画変更-2で示した場所になります。

北割2区、 の南1筆384㎡になります。

1ページにお戻りください。

当初計画でございますが、住宅用地及び俳句・琴教室用地。

変更理由でございますが、当初計画は計画地へ住宅及び俳句・琴教室を建築

する予定であったが、家庭の事情、申請者の体調不良等により療養中であり計画を実行することができなくなってしまった、新たな計画では、以前より田舎暮らしの希望があり長野県内で土地を探していた承継者が価格や景観の条件がよい申請地へ住宅を建築するため転用したいというものでございます。

以上2件につきまして、御審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 (堺澤 豊君)

地元委員の補足説明を行いたいんですが、地元委員が欠席と遅刻なんで、事務局、よろしいですか。

主 任 (出口 大悟君)

はい。

会 長 (堺澤 豊君)

これより質疑、意見に入ります。

質問、御意見ございませんか。——ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (堺澤 豊君)

なければ、議案第53号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (堺澤 豊君)

御異議なしと認めます。よって、議案第53号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請については、これを原案どおり可決・決定いたしました。

続いて、

議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。

提案理由の説明を求めます。

主 任 (出口 大悟君)

それでは議案書3ページをお開きください。

農地法第3条の規定による許可申請について御説明をし、御提案とさせていただきます。

計3件でございます。

まず1件目でございますが、場所につきましては4ページ左側をごらんください。

3-1で表示した場所になります。

南割区、XXXXXXXXXXの北東2筆6,837㎡になります。

3ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人はかねてより親交のあった土地所有者より当地を譲渡する申し出があり、協議した結果、農業規模を拡大するため当地を取得したい、譲渡人は高齢化に伴う農作業の負担増により農業の継続が負担であると考え、譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法3条2項に適合してございます。

なお、譲受人の[]につきましては、駒ヶ根市内で初めての農地取得となります。農地所有適格法人としての要件を満たしているのかどうかにつきましては、事前に必要書類の提出を受け、事務局、また地元の農業委員さんにも御確認いただいております。[]の農業委員会事務局にも確認しましたところ、[]でも農地所有適格法人としての要件を満たしていると判断しているようでしたので、問題ないかと考えています。

続きまして2番になりますが、場所につきましては4ページ右側をごらんください。

3-2で表示した場所になります。

福岡区、[]の南西1筆82㎡になります。

3ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は申請地を以前より自身の所有地であると考え使用していたが、譲渡人の所有地であることが判明し、引き続き使用するため当地を取得したい、譲渡人は譲渡する部分についての形状また場所等についても合意しており譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法3条2項に適合してございます。

続きまして3番になりますが、場所につきましては5ページ左側をごらんください。

3-3で表示した場所になります。

中沢区、[]の西1筆949㎡になります。

3ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は以前より相対で申請地を借りて耕作しており、今後も引き続き使用したいと考えているため当地を取得したい、譲渡人は今までも譲受人に貸していたため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法3条2項に適合してございます。

以上3件について御審議をお願いいたします。

会 長

(堺澤 豊君)

地元委員の補足説明をお願いします。

1番については私が担当ですので、報告だけさせていただきます。

譲渡人の■■■■さん、■■■■さんについては、文面のとおり高齢になってきて農地を処分したいという意向であります。これは、何年前前に分譲住宅を建てたいということで■■■■の■■■■が取得して計画しておったんですが、担当者が亡くなったためにそのままになっておったところを、■■■■の■■■■さんが■■■■の■■■■でありますけど、■■■■という■■■■を立ち上げて農業関係の生産をやっておるということであります。この方が■■■■という会社でもって水稻をつくっていきたいということでもあります。事務局の言われたように民間も問題ないわけですが、農振除外をしてありますので、再度、計画変更の中で農地への編入を行うということでもありますので、問題ないかと思えます。

以上です。

1 1 番 (西村 功君)

2番、図面の3-2ですけれども、隣接農地を長期間耕作してきたわけですが、今回、現状に合わせて境をもう一度確認するという事の中で整理をしたいという話です。両方の当事者が合意をしておいて、現況の土地利用についても支障がないので、問題はないと思えます。

図面でいきますと、黒く塗ってある位置の左側の土地の一部を分筆して右側の土地の人に移すと、そういう内容になっておりますので、よろしくお願ひします。

4 番 (井口 英昭君)

塩澤委員と立ち会いの中で現場を確認しております。

備考に書いてある中身どおりということの中で、問題はなかろうということの中で承認をいたしました。

以上です。

会 長 (堺澤 豊君)

これより質疑、意見に入ります。

質問、御意見ございませんか。

主 任 (出口 大悟君)

1点だけ補足説明を、すみません。

2件目の申請になりますが、本来ですと下限面積の要件を満たしておりません。ただ、下限面積の例外がございます、申請地の位置等から自己所有の隣接農地と一帯として利用すべき土地の所有権を取得する場合には下限面積の例外に該当するというものがございまして、今回、本来であれば下限面積の5,000㎡に達していないんですけれども、この例外に該当すると判断いたしましたので、御連絡させていただきます。

会 長 (堺澤 豊君)
事務局の説明のとおり御承知おきください。
質問、何かほかにありますか。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (堺澤 豊君)
なければ、議案第 54 号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。
〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (堺澤 豊君)
御異議なしと認めます。よって、議案第 54 号 農地法第 3 条の規定による許可申請については、これを原案どおり可決・決定いたしました。
続いて、
議案第 55 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
を議題といたします。
提案理由の説明を求めます。

主 任 (出口 大悟君)
それでは議案書 6 ページをお開きください。
農地法第 4 条の規定による許可申請について御説明をし、御提案とさせていただきます。
計 2 件でございます。
まず 1 件目でございますが、場所につきましては 7 ページの左側をごらんください。
4-1 で表示した場所になります。
中割区、XXXXXXXXXXの北西 1 筆 384 m²になります。
6 ページにお戻りください。
理由でございますが、申請人は、約 40 年前より住宅敷地として使用していたが農地法の手続をとっていないことが判明したため、今回手続を行い住宅敷地として使用したいというものでございます。
農振法等でございますが、令和元年 10 月 3 日、農振除外が認可となっております。
農地区分につきましては 1 種、土地改で不許可の例外として施設拡張で見えております。
続きまして 2 件目になりますが、場所につきましては 7 ページの右側をごらんください。
4-2 で表示した場所になります。
小町屋区、XXXXXXXXXXの東 1 筆 1,359 m²になります。

6 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、集合住宅。

理由でございますが、申請人は相続した農地の維持管理が負担となっており、申請地周辺は宅地化しており耕作もしにくい状況であり後継者もいないため、将来的な経済面を考慮しアパート経営を計画したため集合住宅敷地として使用したいというものでございます。

農振法等でございますが、令和元年 10 月 3 日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては 3 種、上下水道管理設、近くに■■■■と■■■■ありということでございます。

以上 2 件につきまして御審議をお願いいたします。

会 長 (堺澤 豊君)

地元委員の補足説明をお願いします。

2 1 番 (米山 茂寿君)

1 番ですが、先ほど言われましたように 40 年前ということで、■■■■さんのお父さんが建てたもので、今現在は車の車庫とか農機具等を入れてあるわけですが、許可を受けていないことがわかりまして、今回受けるということで、別に問題等ないかと思えます。

以上です。

2 番 (赤羽 明人君)

2 番のほうです。■■■■さんのところ、図面のほうを見ますと東側の右手のほうですけれども、この一角が■■■■さんの所有地になっております。以前にもここへアパートをつくりたいということで申請が出てきていまして認可を受けておりますけれども、6 日の日に現地を確認しまして、特に問題ないかと考えております。お願いします。

会 長 (堺澤 豊君)

これより質疑、意見に入ります。

質問、御意見ございませんか。——ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (堺澤 豊君)

なければ、議案第 55 号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (堺澤 豊君)

御異議なしと認めます。よって、議案第 55 号 農地法第 4 条の規定による許可申請については、これを原案どおり可決・決定いたしました。

主 任

続いて、
議案第 56 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
を議題といたします。
提案理由の説明を求めます。
(出口 大悟君)
そうしましたら議案書の 8 ページをお開きください。
農地法第 5 条の規定による許可申請について御説明をし、御提案とさせていただきます。
計 8 件でございます。
まず 1 件目でございますが、場所につきましては 10 ページの左側をごらんください。
5-1 で表示した場所になります。
北割 2 区、XXXXXXXXXXの南 1 筆 310 m²になります。
8 ページにお戻りください。
申請目的でございますが、住宅用地。
理由でございますが、譲受人は田舎暮らしへの希望が以前よりあり長野県内で土地を探していたところ、価格や景観など条件が一致したため当地を取得したい、譲渡人は家庭の事情により転用許可を受けている事業を実行できず、高齢で県外に在住しているため譲受人の要請に応じるというものでございます。
農振法等でございますが、平成 9 年 9 月 12 日、農振除外が認可となっております。
農地区分につきましては 1 種、土地改で、不許可の例外として集落接続で見えております。
続きまして 2 番となりますが、場所につきましては 10 ページ右側をごらんください。
5-2 で表示した場所になります。
北割 2 区、XXXXXXXXXXの南 1 筆 384 m²になります。
8 ページにお戻りください。
申請目的でございますが、住宅用地。
理由でございますが、譲受人は田舎暮らしへの希望が以前よりあり長野県内で土地を探していたところ価格や景観など条件が一致したため当地を取得したい、譲渡人は家庭の事情により転用許可を受けている事業を実行できず、高齢で県外に在住しているため譲受人の要請に応じるというものでございます。
農振法等でございますが、平成 9 年 9 月 12 日、農振除外が認可となっております。
農地区分につきましては 1 種、土地改で、不許可の例外として集落接続で見

ております。

続きまして3番となりますが、場所につきましては11ページ左側をごらんください。

5-3で表示した場所になります。

中割区、XXXXXXXXXXの北西1筆537.72㎡になります。

8ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、借り受け人は義父母が高齢になってきており将来的に面倒を見たいと考え住宅を建築するため当地を使用したい、貸し付け人は申請地が農地の端であり耕作に支障もないため借り受け人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和元年10月3日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては1種、土地改で、不許可の例外として集落接続で見えております。

続きまして4番となりますが、場所につきましては11ページ右側をごらんください。

5-4で表示した場所になります。

町3区、XXXXXXXXXXの南1筆221㎡になります。

8ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は現在家族でアパート住まいであるが手狭になってきたため住宅の建築を計画した、生活環境を変えたくないことから現在の住まいに近い当地を取得したい、譲渡人は申請地周辺が宅地化してきており耕作を行うことが困難であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、工業地域となっております、農地区分につきましては3種の用途地域となります。

続きまして9ページをお開きください。

5番となりますが、場所につきましては12ページ左側をごらんください。

5-5で表示した場所になります。

町3区、XXXXXXXXXXの南3筆321㎡になります。

9ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は現在アパート住まいであり、住宅を建築するため当地を取得したい、譲渡人は相続した農地であり農業経験もなく農業をす

る意向もないため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、第 1 種中高層住居専用地域となっておりまして、農地区分につきましては 3 種の用途地域となります。

続きまして 6 番となりますが、場所につきましては 12 ページ右側をごらんください。

5-6 で表示した場所になります。

町 4 区、XXXXXXXXXXの東 1 筆 4.92 m²になります。

9 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、事業所敷地。

理由でございますが、譲受人は以前申請地周辺の農地転用申請を行ったが、当地は申請から漏れてしまっていたと考えられるため、農地転用の申請を行い当地を取得したい、譲渡人は当時既に譲受人と譲渡契約済みのため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、準住居地域となっておりまして、農地区分につきましては 3 種の用途地域となります。

続きまして 7 番となりますが、場所につきましては 13 ページ左側をごらんください。

5-7 で表示した場所になります。

塗り潰した部分から北側の宅地にまたがったの住宅建築となります。

下平区、XXXXXXXXXXの南 1 筆 104 m²になります。

9 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、借り受け人は両親の面倒を見ていることや実家の管理等を行っていくため住宅を建築したいと考え当地を使用したい、貸し付け人は借り受け人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和元年 10 月 3 日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては 1 種、土地改で、不許可の例外として集落接続で見えております。

続きまして 8 番となりますが、場所につきましては 13 ページ右側をごらんください。

5-8 で表示した場所になります。

中沢区、XXXXXXXXXXの西 1 筆 412 m²になります。

9 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は現在アパート住まいであり住宅を建築したい

と考え当地を取得したい、譲渡人は会社員として勤めながら耕作をしていたため農業規模を縮小したいと考え譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、農振地域内の農用地区域外となっております、農地区分につきましては1種、10ha以上の一団の農地で、不許可の例外として集落接続で見えております。

以上8件につきまして御審議をお願いいたします。

会 長 (堺澤 豊君)

地元委員の補足説明をお願いします。

7 番 (齊藤 庄一君)

1番2番は、最初の53号で計画変更申請の中にあるもので、[]さんの土地を[]の[]さん[]さんが農転のほうの申請を出したということで、別に問題はないと思います。

21番 (米山 茂寿君)

3番です。先ほど事務局のほうから説明があったように、親が高齢になったため面倒を見るということで住宅を建てたいということと、あと、子どもも2人でき狭くなったために家を建てるとということで、特に問題はないかと思えます。

以上です。

10番 (堀 敏君)

4番です。

11月6日に現地確認を行いました。

地図でおわかりのように[]の[]の東側、[]の南側に位置しております。

今回の申請地は周囲が新興住宅ということでありまして、この農地につきましてはここ数年耕作が行われた形跡がないというようなことで、今後も農業を営むには余りよろしいところではないかなというふうに思います。

譲渡人と譲受人は、おじ、おいの関係で、両者の希望が合致した内容でございますので、特に問題はないと思います。

以上です。

5番は、11月2日に現地確認を行いました。

地図でおわかりのように[]の南側になります。

譲渡人がたくさんおられますけど、[]さんと[]さん以外の方は[]に住んでおられると、親からの相続で土地を所有しているという状況であります。コメント欄にもございますように、農業をした経験もないし、これからやるつもりもないということで、住宅、宅地に転用することについては問題ないとい

うふうに思います。

以上です。

6番は、[]さんのもう既に敷地になっております。この申請を扱いました行政書士さんにいろいろ調査をしてもらいましたが、今から50年ほど前、昭和43年に駒ヶ根市の北町周辺の開発事業がございまして、そのときにほかの農地から分筆された土地であると、4.92㎡ということで非常に小さな面積です。既に[]さんと[]さんとの間では本件につきまして同意がされておりまして、特に問題がないと思います。

以上です。

17番 (小松 由喜一君)

7番ですけれども、[]さんの息子さんがうちを建てるということで、特に問題はないと思います。

今、住所が[]になっておりますけれども、今、[]の教員をしております、4月からこちらのほうの南信に帰ってきたいということで、うちを建てるということですので、特に問題ないと思います。

9番 (下島 琢郎君)

8番です。

塩澤委員さんと現地確認してあります。

譲受人の[]さんであります、この人は[]の出身でありまして、長男が[]のほうへアパートで借りております。近所の同意も得ておりますので、西へ出た人が東へ帰ってきますので、[]の人口が増えますので、結構なことだと思います。

以上です。

会長 (堺澤 豊君)

これより質疑、意見に入ります。

質問、御意見ございませんか。

11番 (西村 功君)

3番ですが、接道といいますが、住宅への道路、これはどんな感じになるのかということ、それから6番ですけれども、大きな図面だもんでわかりませんが、この絵からいくと何か道路敷地内のようなイメージを受けるんですが、これは[]さんの敷地内ということによろしいのでしょうか。

以上です。

21番 (米山 茂寿君)

3番ですが、敷地内を通過して、自分の娘というかなもので、自分の建てる住宅まで敷地内を通過して車は行くかと思っております。

1 1 番 (西村 功君)
これは問題ないんですか。

2 1 番 (米山 茂寿君)
問題はないと思います。

主 任 (出口 大悟君)
6 番のほうですが、現況ですとか課税のほうも確認させていただきまして、公衆用道路からは外れた西側のところになりますので、道路ではなくて■■■■さんの■■■■という認識で間違いないかと思えます。

会 長 (堺澤 豊君)
西村委員、よろしいですか。

1 1 番 (西村 功君)
はい。

5 番 (田村 進君)
ちょっと 7 番ですけど、これ面積が 104 m²で建築面積が 100 m²ということで、これ建築許可がおりるんですか。

1 7 番 (小松 由喜一君)
これは、うちのほうから建てるんですけど、その敷地が足りないんで農地のほうを増やしたという形です。

5 番 (田村 進君)
ああ、そうですか。はい。

1 7 番 (小松 由喜一君)
だから、自分のうちの宅地がありますんで、それにプラスして、そこでは足りないんでプラスして転用して建てるという形です。

会 長 (堺澤 豊君)
田村委員、よろしいですか。

5 番 (田村 進君)
はい。わかりました。

会 長 (堺澤 豊君)
ほかに。
ちょっと事務局に 2 点確認します。
5 番の案件ですが、これ筆数は 3 筆になっているんですが、譲渡人、いわゆる地権者が 5 人おるんで、だから、相続したことはわかるけれども、1 筆について複数で所有しているっていう、そういう理解でいいのかどうか。
あともう 1 点あるんです。6 番の案件、今の■■■■さんの、売買になっているけれど価格が提示されていないんで、これについてはどういうことなんですか。

主任 (出口 大悟君)
5 番の案件ですが、会長がおっしゃるとおりでして、1 筆が共有での持ち分になっておりました、■■■■と■■■■につきましては 4 名で共有での名義になっております。■■■■については■■■■さんが単独での所有となっております。

6 番の価格の件ですが、これは大分古い話でして、申請者のほうには、まず売買だったのか贈与だったのか、そちらを確認したところ、恐らく売買であったと、ただ、金額について確認したところ、大分古いもので、譲受人、譲渡人、いずれも金額について定かでないということで、売買であったことは恐らく間違いないのだが、価格についてはもう両者とも覚えていないということで、こちらのほうでは入力をしておりません。

会長 (堺澤 豊君)
ほかに質問はありますか。——ございませんか。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会長 (堺澤 豊君)
なければ、議案第 56 号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。
〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会長 (堺澤 豊君)
御異議なしと認めます。よって、議案第 56 号 農地法第 5 条の規定による許可申請については、これを原案どおり可決・決定いたしました。

続いて、
議案第 57 号 農用地利用集積計画の策定について (売買)
を議題といたします。
提案理由の説明を求めます。

次長 (大野 秀悟君)
それでは議案書 14 ページをお開きください。
農用地利用集積計画の策定について (売買) を御説明し、御提案とさせていただきます。
なお、11 月 5 日に農地あっせん審査会を開催しておりますので御報告いたします。
それでは農用地利用集積計画総括表をごらんください。
まず公告年月日でございますが、令和元年 11 月 30 日付で、田んぼが 1,044 m²、畑が 5,101 m²、合計で 6,145 m²でございます。売り手が 1、買い手が 2 でございます。
15 ページの所有権移転一覧表をごらんください。
最初に 1 番でございますが、長野県農業開発公社から■■■■の■■■■さんが

買い受けるというものでございます。

所有権の移転時期、対価の支払い時期、引き渡しの時期は、それぞれ令和元年12月16日ということで、対価につきましては[]円でございます。

取得後の利用目的につきましては水稲、野菜の予定でございます。

売買対象地につきましては16ページをごらんいただきまして、左側の議案第57号-1で表示した場所2カ所になりますが、場所につきましては[]の北になります。

続いて15ページにお戻りいただきまして2番でございますが、こちらは長野県農業開発公社から[]の[]さんが買い受けるというものでございます。

所有権の移転時期、対価の支払い時期、引き渡しの時期は、それぞれ令和元年12月16日ということで、対価につきましては[]円でございます。

取得後の利用目的につきましては水稲の予定でございます。

売買対象地につきましては16ページをごらんいただきまして、右側の議案第57号-2の場所になります。こちら、[]の北になります。

以上2件につきまして御審議をお願いいたします。

会 長 (堺澤 豊君)

ここで農地あっせん審査会の土屋会長から補足説明をお願いします。

20番 (土屋 澄一君)

この2件の案件は、先月でしたか、現場確認をございまして、今月の5日の日にこの2件の案件が正式に契約となりまして、今、事務局のほうからお話のあったとおり、対価のほうは12月16日付で決済するという段取りでございます。

以上です。

会 長 (堺澤 豊君)

地元委員の補足説明をお願いします。

3 番 (酒井 一義君)

1番の[]さんですけれども、ずっともう前から前の持ち主であった[]さんから土地を借りてつくっておりましたので、問題はないし、また、かえって自分のものになってよかったんじゃないかと思っています。

25番 (湯澤 敏幸君)

2番につきましては、8月のあっせん委員会で検討していただいた内容です。

[]さんが以前から貸借し耕作していた農地を8月に前の地主さんから公社へ売って、今回、公社から[]さんへの売買ですので、特に問題ないと思います。

以上です。

会 長 (堺澤 豊君)
これより質疑、意見に入ります。
質問、御意見ございませんか。——ございませんか。
事務局に1点確認します。
1番の案件ですが、面積的には5,000㎡あるんで、それからすると、対価がこの価格ですから、はっきり言って非常に安いという状況なんで、これ、やっぱり農地としては余り条件のいいところじゃないという、そういう理解でいいかどうか。

次 長 (大野 秀悟君)
いいところではないと言っていいのかっていうところはあるんですが、公社で扱うに関しまして高過ぎても低過ぎてもだめという基準がありまして、評価額以上であればいいということでありまして、評価額を若干上回った金額でも前の持ち主さんが手放してもいいというお話でしたので、この価格で合意したという内容になります。
以上でございます。

3 番 (酒井 一義君)
つけ加えます。
地図を見てもらえばわかると思うんですけども、 川の にあるということで、非常にしけたところで、また北向き斜面になりますので、農地としてはそんなにいいところではないし、形状も非常によくないというところでもありますので、とても作り手がいないという場所でもあります。それで安くなったというのは仕方がないのかなあというふうに思います。

会 長 (堺澤 豊君)
ほかに御意見ございませんか。
[「なし」と呼ぶ者あり]

会 長 (堺澤 豊君)
なければ、議案第57号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。
[「異議なし」と呼ぶ者あり]

会 長 (堺澤 豊君)
御異議なしと認めます。よって、議案第57号 農用地利用集積計画の策定について(売買)は、これを原案どおり可決・決定いたしました。
続いて、
議案第58号 農地法第2条第1項の規定による「農地」に該当するか否かの判断について
を議題といたします。

主任

提案理由の説明を求めます。

(出口 大悟君)

それでは議案書 17 ページをお開きください。

農地法第 2 条第 1 項の規定による「農地」に該当するか否かの判断についてを御説明し、御提案とさせていただきます。

これにつきましては、本年度の 8 月の一斉農地パトロールで優先して確認すべき農地として皆さんに現地を確認していただいた中、現況が山林及び原野であり、農地に復旧するため物理的な条件整備が著しく困難であり、仮に農地として復元したとしても継続して耕作が見込めないような対象地について、農業委員会の議決により農地法第 2 条第 1 項の規定による農地に該当しないとご判断をいただくものであります。

なお、今回議案として提出させていただくものは竜西 19 筆、竜東 123 筆、計 142 筆であります。

議案書にあります現地の状況につきましては、全て山林または竹林または原野のため個別の説明は省かせていただきますが、位置につきましては最終ページにカラーの位置図を添付しておりますのでごらんいただきたいと思います。細かい図面ですので概略の位置のみの表示となりますが、大体の場所を御確認いただければと思います。

各地域の主担当の委員の皆様には、より詳細な図面の資料を先月お配りさせていただいておりますので、そちらも御参考にしていただけたらと思います。

こちらの農地は全て議案書に記載の確認委員の欄の委員の皆さんに山林等と判定された場所となりますので、御承知おきください。

また、農地パトロールの際に現地山林と判定していただいたものにつきましても、位置や周囲の状況、または農振地域に入っている農地等の理由により非農地判定をせず B 判定とした筆もありますので、御承知おきください。

それでは、以上 142 件、合計で 3 万 5,670.44 m²について御審議をお願いいたします。

会長

(堺澤 豊君)

8 月に行った農地パトロールの結果について結果が出てきております。これについて何か質問、意見ある方はお出しをいただきたいと思います。——それぞれ判定をした農地ですんで、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

会長

(堺澤 豊君)

なければ、議案第 58 号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長

(堺澤 豊君)

御異議なしと認めます。よって、議案第 58 号 農地法第 2 条第 1 項の規定による「農地」に該当するか否かの判断については、これを原案どおり可決・決定いたしました。

以上をもちまして総会に付議された議題については審議が終了しました。

これにて令和元年第 11 回駒ヶ根市農業委員会総会を閉会といたします。

大変御苦労さまでした。

午後 3 時 5 0 分 閉会