

平成 31 年 第 2 回

駒ヶ根市農業委員会

総会会議録

平成 31 年 2 月 22 日

駒ヶ根市農業委員会総会

○ 日時

平成31年2月22日（金） 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（19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	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（4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(2名)

24番 宮下 修	25番 湯澤 敏幸
----------	-----------

○ 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7号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第8号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第9号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第10号 農用地利用集積計画の策定について（貸借）

議案第11号 農用地利用集積計画の策定について（農地中間管理事業）

議案第12号 農用地利用集積計画の策定について（売買）

議案第13号 現況証明について

議案第14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4時05分

午後3時30分 開会

局長 (竹村 正宣君)

それでは、定刻となりましたので、ただいまから平成31年第2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、こんにちは。(一同「こんにちは」)

先日、上伊那のファーマーズの集い大変御苦労さまでした。功労表彰をいただいた中沢おやきの皆さん、それから名人の認定をされた小松智香男さん、非常に喜んでおられて、よかったなあと、そんなふうに思っております。

その折に、農業委員会として、今、子どもたちに対しての食育をどうするかという話を祝賀会の中でして、また女性委員を中心に何か考えていただければありがたいなど、そんなふうに思っております。

それから、今月の4日に駒ヶ根市の営農センターの小委員会がありまして、31年度の営農センターの企業方針が決定をしました。それぞれの集落を通して農家の皆さんに営農センターだよりをお配りしてあるんですが、それと同時に、いわゆる31年度産米の生産目標目安が決定をされ、各集落へ配分になりました。特に米については、昨年度42町歩、いわゆる計画目標よりオーバーをしていたということで、去年より1.7%、いわゆる生産目標数量が増えているんですが、去年と同じようにつくるとオーバーしてしまうということですので、それを勘案しても、ことしは752haでないと、それ以上だと、去年が775haですのでオーバーしてしまうという状況の中ですので、また農政組合長さん、それから農業委員の皆さんも、そういうことで、集落の中でまた相談を受けたら御尽力いただきたいなというふうに思っております。

そのほか、雑草イネの関係、除草剤を3剤使うってということで助成をすると、今まで、従来、抜き取りをして2,500円の助成をしていたんですが、抜き取りじゃなくて雑草イネの除草剤を3剤使って助成をするということに変更になってきているので、そんな点も御理解をいただければというふうに思っております。

それから、もう1点、農地審議の関係になりますけれども、この4月から農地審議の形態が変わります。今までは、いわゆる例えば駒ヶ根市で農地審議をした部分で1種農地、例えば住宅を新しく建てるとか、そういったものについては、地区のいわゆる農地審議委員会と、それから県の常設審議委員会に全部上がっていたんですね。これが全部、今度改正になります。同時に、今までは、いわゆる前の地方事務所、今言ったら地域振興局になりますが、農政課をもってそれぞれの市町村から権限移譲を受け入れた以外の市町村の分を全部

全て一括で説明をしておったんですが、今度、各それぞれの委員会でもって4月から出向いて説明をするということになります。今、駒ヶ根も出口君が上伊那の南信地区の農地審議に来られて全部説明をしておりますので、それ自体は変わらないと思うんですが、上げていく要件が変わってきます。従来ですと、1種農地の関係のもの、それから2種農地の駐車場だとか、あるいは資材置き場等についても上がってきていたんですが、4月から原則30a以上の転用について上げていくということになります。それと同時に、各農業委員会で必要とした意見聴取が必要と判断したものについて審議会に上げていくということになります。何が変わるのかっていうと、非常に議案数が少なくなるのは一つ変わるんですが、それと同時に、やっぱり各委員会での慎重な審議をしないと、例えば各員会で許可になればそれでオーライよってという話になるわけですから、そこら辺をまた3月の審議した分から、4月からそういった形で上がってきますんで、農地審議、4条5条の審議について慎重に審議いただきたいなっていうふうに思うということで、特に住宅の建設で不許可の例外として集落接続をとっておるんですが、これは集落接続っていうのは、言ってみればある程度抜け道みたいな部分があるんで、各市町村の農業委員会の判断によって随分違いがあるっていうことになると非常に余りよくないんじゃないかなあと私は思っているんですが、そんな点で、農地審議については特に慎重にお願いしたいなと、そんなふうに思っております。そんなことを報告させていただきながら、簡単ですけど会長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。

続きまして、会議前の一言と農業委員会憲章朗読を 20 番 土屋澄一委員、
お願いします。

20番 (土屋 澄一君)

私、昨今の農業経営とか、その辺の話をちょっとしてみたいと思います。

私 63 歳まで会社勤めをしまして、それからうちへ入って、主にうちの周りに畑が5反歩あるんです。それで、そこへ野菜づくりと、それと会社におったころから趣味のランって言いますけれども、これを、ラン舎を用意しまして、現在700鉢くらいやって、開花をさせて楽しんでいるというところでございます。

ただ、野菜づくりも、昨年あたりから、もう今年の2月で74歳を迎えまして、73歳ごろから足腰が痛いとか腰が痛いとか、そういう問題が出てきてまして、去年なんか「いや、弱ったぞお。」と思ったけれども、暖かになってきたら元気が出まして、それで、野菜づくりをやっていけば元気の源で頑張れるとい

うところでございますけれども、ただ、5、6、7、8、そのころ、そこらがすんなりことがなかなかできませんもんで、本年から少し仕事の量を減らそうと、ちなみに、昨年のあれを見ますと、カボチャが350本、ナガイモを200本、タマネギは1万余、それから、タマネギの苗は10万本ぐらい生産してやっていると、本当、元気は出ますけど、疲れちゃってだめ、歳で、その辺を考慮して、本年はちょっと控え目に、少し楽をしながら、何せ元気が出ますのでね、百姓が元気の源でございますので、この辺を考慮しながら、少し軽減してやっていきたいなあと考えています。そんなところでございます。よろしく願いします。

それでは、駒ヶ根市農業委員会憲章前文を読ませていただきますので、続いてお願いします。〔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、これより平成31年2月1日付、告示第11号をもって招集した平成31年第2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19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。

24番 宮下修推進委員、25番 湯澤敏幸推進委員より欠席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7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1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。

1件でございます。

場所につきましては2ページをごらんください。

3-1で表示した場所になります。

北割2区、 の南西1筆、 の南西4筆、計5筆1万188㎡になります。

1 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 10 年以上利用権設定しており、今後も永続的に耕作するため当地を取得したい、譲渡人は、当地を購入してもらい永続的に耕作してもらい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。

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 1 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)

地元委員さんの補足説明をお願いします。

6 番 (小原 茂幸君)

場所は、そういうわけでインターチェンジに近い、あるいは高速道路の西東ということですが、譲渡人の■■■■■さんは、以前農業委員を務められており、私が 2 期ですが、その前の農業委員を務められていた■■■■■さんであります。

耕作者は、ここにも書かれているように 10 年以上耕作をしているということで、■■■■■さんは、御長男がもう■■■■■に居を構えており、明らかにもう後継者、長男は帰ってこない、後継者がいないということで、自分も高齢であり、高齢と言ってもまだ 60 代ですが、ちょっと体調的にも不安があるということで、畦畔管理もままならないと、このまま行って、今の状態では、とてもではないけれども持たないということの中で、ここにも書かれているように永続的に耕作するためと、お互いの了解のもとに、このような結果になったということであります。

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。

17 番 (小松 由喜一君)

1 点確認ですが、価格ですが、これ m²■■■■■ということですか。

主 任 (出口 大悟君)

そうです。そのとおりでして、m²当たり■■■■■、こちらの金額になります。

6 番 (小原 茂幸君)

やはりこの点が本当に 1 坪幾らになってくるんですが、いずれにせよ両者の了解のもとにということで、本人はもとより■■■■■さんにも了解していただいているということでもあります。両者が了解している部分ですので、第三者というか、私にとやかく言える部分ではありませんが、ただ、将来のことを考えると、ということだそうです。多分これ税制上とか、そういう部分はどうもあるようで、ちょっと私、個人的なっていうか、聞いたところなんですが、市のほうでちょっとその点に何か見解があれば。

主任 (出口 大悟君)
税制上の面ということは、申請者からは、こちらはちょっと伺っていないんですけども、申請者がおっしゃっていたのは、もう本来であれば、もうただ同然と言いますか、贈与という形で渡してもいいんですが、それではということで㎡当たり■■■■円、今回の筆全てで合計2万5,000円ということで売買をしましたということでしたので、そういう内容になります。

6番 (小原 茂幸君)
ということで、そういうことでお聞きしたんで、ちょっとびっくりしたんですが、私もちょっと個人的に不動産会社の方にお聞きしたところ、不動産取得税、この関係がいずれかかってくるだろうと、今、路線価っていうことはないんですが、標準の土地価格っていうのが出てきていますから、当然これだけの価値のあるものを意図的に安くってという部分が多分通らないという形の中で、多分受けたほうがそれなりの不動産取得税っていうものがかかってくるだろうと、ただ、これ耕作が10年以上になっていますから、賃借人っていうか、借りている方の立場っていうものもあるので、まともに右から左っていう部分ではないんですが、税務署がどう考えるかというようなことはちょっとお聞きしていましたけれど、これもちょっと、そういう経過があるということをお聞きしました。

会長 (堺澤 豊君)
小松委員さん、よろしいですか。

17番 (小松 由喜一君)
はい。わかりました。

13番 (宮澤 辰夫君)
買う■■■■さんについては、結構土地を今まで離している人なんで、それで、もしこの安い値段で買っておいて、それでまた土地を離すということが起きたときに、何か不動産野屋みたいな形になりはしないかなというふうな懸念があるわけですけども、もし、この土地を買った人が離すといったときには、幾らか規制になるような何年後とか、そういうものはありますか。

主任 (出口 大悟君)
農地として永続的に利用していただくのであれば全く問題ないと思うんですが、3条で取得した場合に、その農地を転用したいってというような予定、計画も今後出てくるかと思うんですが、こちらのほうでは3年3作ということでお願いはしているところではあるんですけども、それによって転用を規制できるかという、そこまではないと思いますので、あくまでこちらとしては、もうお願いということで、3条で取得したものについて基本的には耕作してもら、少なくとも3年3作はしてもらおうということをお願いをするような形に

しております。

会 長 (堺澤 豊君)
宮澤委員さん、よろしいですか。

1 3 番 (宮澤 辰夫君)
はい。わかりました。

会 長 (堺澤 豊君)
買ったほうがね、3年3作ってよく言われているんですが、法律的なものは何もないんです。だから、3年たつ前に転用かけちゃっても、申請が出てくるんだけど、法的な規制はないんですが、いわゆる今までの感じからすると、それはだめだよというような見解を示してきたのが今までだと思います。

1 1 番 (西村 功君)
備考欄に書いてあるように、理由が「今後も永続的に耕作するため、当地を取得したい。」ということが書いてあって、それをもとに今回審議しているものですから、その今の解釈っていうのはどうなんでしょうか。あくまで今回は、このことによしとして許可をするということではないんでしょうか。

主 任 (出口 大悟君)
永続的に耕作するっていうのは、あくまで現時点での計画といたしますか、予定だと思うんですが、今後、途中でいろいろな状況が変わって、3条で取得した農地を転用するっていう可能性もなくはないと思うので、この審議する際の理由が永続的に耕作するためということであったからといって、今後それを盾にとって転用はできませんということとは言えないんじゃないかと思われま。あくまで、農地法3条の許可基準、これを満たしていれば取得はできますので、永続的に耕作するっていうことが要件に入っているわけではないので、それによって転用等をとめることはできないのではないかなと思います。

会 長 (堺澤 豊君)
西村委員さん、よろしいですか。

1 1 番 (西村 功君)
はい。

会 長 (堺澤 豊君)
小原委員さんにお聞きするけど、譲り受け人の■■■■さん、多分70歳過ぎだと思うんです。渡すほうの■■■■さんのほうが若いんですが、■■■■さんは認定農業者になっているんだけど、後継者についてはどうなっていますか。

6 番 (小原 茂幸君)
一応、長男さんが一緒にいますね。次男の方もすぐ近くにはいるけど、会社勤めということです。

会 長 (堺澤 豊君)

だから、■■■■さんが具合悪くなって本人ができなくても後継者はいるという、
そういう解釈でいいですね。

6 番 (小原 茂幸君)
同居しています。

会 長 (堺澤 豊君)
ほかに。

会 長 [「なし」と呼ぶ者あり]
(堺澤 豊君)

なければ、議案第7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。

会 長 [「異議なし」と呼ぶ者あり]
(堺澤 豊君)

御異議なしと認めます。よって、議案第7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8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)

そうしましたら議案書の3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4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。

北割1区、■■■■の北東1筆321㎡になります。

3ページにお戻りください。

申請目的でございますが、一般住宅。

理由でございますが、申請人は、親子2世帯住宅を建築したいと考えたが、
現在の敷地内では面積的に難しいことから、隣接する申請地に新築するため住
宅用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、平成31年1月28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。

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

4-2で表示した場所になります。

上赤須区、[REDACTED]の北東1筆248㎡になります。

3ページにお戻りください。

申請目的でございますが、一般住宅。

理由でございますが、現在住んでいる住宅の老朽化により建てかえを検討したが、同居家族が健康上の理由で仮住まいが困難であるため、隣接する当地に住宅を新築したいと考え住宅用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、平成31年1月28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3番となりますが、場所につきましては5ページ左側をごらんください。

4-3で表示した場所になります。

町2区、[REDACTED]の東1筆566㎡になります。

3ページにお戻りください。

申請目的でございますが、駐車場。

理由でございますが、[REDACTED]が建てかえにより2階建てだったものが平屋建てになったことにより、以前は1階部分を駐車場として利用していたが、駐車場所を確保することができなくなり、その場所を確保するため自身の所有農地を駐車場とし、町2区6町内に貸し出すため駐車場用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、平成31年1月28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2種、市街地近接ということで、不許可の例外として非代替性で見えております。

続きまして4番となりますが、場所につきましては5ページ右側をごらんください。

4-4で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の東1筆500㎡になります。

3ページにお戻りください。

申請目的でございますが、一般住宅。

理由でございますが、現在借家住まいであるが、家族が増えたことにより手狭になってきていることと、将来親の面倒を見ていくためにも新居を構えた

いと考え、住宅を新築するため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、平成31年1月28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。

以上4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)

地元委員さんの補足説明をお願いします。

7 番 (齊藤 庄一君)

1番です。4ページの地図を見ていただければわかりますけど、おおよそアクセスの■■■■のすぐ上側の住宅地に■■■■さんの家があるんですけど、その前での所が畑地で長年使っていたんですけど、畑地、それから植木等が多少植わっていたんですけど、そこに建てたいってということで、一応、備考欄に書いてあるとおりの内容で申請がありました。現地も確認してありまして、別に問題はないということで考えております。

以上です。

3 番 (酒井 一義君)

2番の土地でありますけれども、台帳で現況は畑となっておりますけれども、既にここの半分ぐらいは駐車場とか物置なんかに使っていたようで、畑として使われていたのは本当に3分の1くらいなのかなあとと思いますけれども、それで、農振除外も取っておりますので問題はないかと思えます。

20番 (土屋 澄一君)

3番の土地でございますけど、以前も申請がありましたけれども、そのときは農振除外がされていなかったということで、再度、農振除外、ことしの1月28日に除外して申請ということで、駐車場にしたいということでございまして、問題はないと思えます。

1 番 (小池 慶一君)

4番です。

まず5ページの地図を見ていただきたいと思うんですが、4-4の上に■■■■さんっていううちがあるんですが、この方のお子さんがうちを建てたいということでもあります。■■■■さんのうちは、現在「かいや」の大きなうちで、とても宅地は広いんですけども、これを壊すことも非常にお金もかかるってということと、以前は、その4-4の道を挟んだ上に畑地があって、ここへ当初は建てる予定だったようですが、レッドゾーンに入っちゃっております、こちらのところへ住宅を改めて農振除外をとって建てるという内容であります。

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。
1 件事務局にお伺いしたいんですが、農振除外がことしの 1 月 28 日に許可をとっているんですが、これの計画変更申請したのが、多分去年の 2 月にそれぞれ出てきて、駒ヶ根は計画変更審議は 4 月にやって上げたものだと思うんですよ。8 月の分じゃないと思うんです。

主 任 (出口 大悟君)
そうですね。はい。

会 長 (堺澤 豊君)
例年だともっと早くおりてくるんですけど、この 1 月になった理由っていうのは何か聞いていますか。

主 任 (出口 大悟君)
理由は幾つかあるんですけども、まず、私のほうの手続のほうが若干遅くなってしまったというところと、県に申請する資料の作成ですとか、それが若干普段よりは遅くなってしまったのではないかと思います。
あとは、県のほうの手続につきましても通常よりは、1 ヶ月弱ほどかかってきましたので、それにも関連するんですが、申請いただいた案件の中に若干許可相当か確認するのに時間を要するものがございます、1 件でもそういった案件がありますと、ほかの案件についても許可が延びてしまうということで、申請いただいた中に審議に時間のかかってしまったものがあったので、そういった要因が重なって通常より 3 ヶ月程度は遅くなってしまったかなあとおもわれます。

会 長 (堺澤 豊君)
お聞きのとおりで、ですから、計画をされている皆さんたちが審議許可がおりてこないっていう状況があったんで、やっぱり、できるだけスムーズに審議をしていってもらうことがいいのかなと、ただ、農振除外申請の時点で全く全て問題がなくて計画変更が出されているっていうものばかりじゃないんで、そこら辺、担当していく委員さんも慎重に判断すべき案件もあるのかなっていうふうには思うんですが、そういうのがあると、やっぱりかなりおくれるっていうような現状があるんで、ちょっとそんな現状があったということで理解いただきたいと思います。

ほかに。

17 番 (小松 由喜一君)
そのおくれたのが、参考のために話ができれば、どんな物件だったのか。できますか。

主任 (出口 大悟君)
農地区分の1種農地のものとして、当初、昨年2月かと思うんですが、受け付けした段階で許可基準として集落接続で見られるのかどうかというところで県のほうに確認して、集落接続で見られるのではないかということでしたので申請いただいたんですけども、実際に県のほうに申請する中で、それが本当に集落接続で見られるのかどうかというところで若干判断のほうに時間を要したようでして、先ほど会長がおっしゃったように、集落接続っていうのが明確なこれといった基準がないので、若干人によっても判断が変わってしまうというところで、集落接続の判断に時間がかかってしまったというところがあるようです。

会長 (堺澤 豊君)
小松委員さん、よろしいですか。

17番 (小松 由喜一君)
はい。

会長 (堺澤 豊君)
ほかに。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会長 (堺澤 豊君)
なければ、議案第8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8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。
続いて、
議案第9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。

主任 (出口 大悟君)
そうしましたら議案書の6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4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。
5-1で表示した場所になります。

北割1区、[REDACTED]の北東1筆80㎡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、住宅用地（進入路）となっております。

理由でございますが、借受人は、現在隣接する宅地部分に住宅を建築しており、建築基準法上の接道義務を果たすため進入路として転用したいと考え当地を使用したい、貸付人は借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31年1月28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番となりますが、場所につきましては7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。

下平区、[REDACTED]の南東1筆660㎡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、工場用地。

理由でございますが、譲受人は、生産受注量が多くなり、既存工場施設では生産ラインが狭隘であり、工場を新設するため当地を取得したい、譲渡人は、健康上の理由で耕作できず別の方に貸して農地を管理している状態にあるので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31年1月28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3番となりますが、場所につきましては8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。

町2区、[REDACTED]の南西1筆785㎡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、一般住宅。

理由でございますが、譲受人は、現在会社の一室で生活しているが、会社の近隣に住宅用地としてよい土地が見つかったため住宅を建築する目的で当地を取得したい、譲渡人は、高齢であり農業規模を縮小したいと考えた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、農振地域内の農用地区域外で、農地区分としましては3種、上下水道管理設、近くに[REDACTED]と[REDACTED]ありということで

ございます。

続きまして4番となりますが、場所につきましては8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。

中沢区、[REDACTED]の南3筆2,462㎡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、資材置き場。

理由でございますが、借受人は、産業廃棄物、瓦れき類の受け入れ量と路盤材の使用料のバランスがとれず手狭になってきており、新たに資材置き場を確保するため当地を使用したい、貸付人は借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31年1月28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。

以上4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)

地元委員さんの補足説明をお願いします。

7 番 (齊藤 庄一君)

1番です。

7ページの最初のところに[REDACTED]って書いてあるところが今新築したところなんですけど、木戸先が5番っていう数字を打ってあるほうから細い道で、木戸先が結構長いうちで、それで、今度申請する土地が、ここに植木類が植わっているんです。そして、もともと農地だった所を今回申請して木戸先の延長線上として、新しい道っていうか、うちへ入る、そういう木戸先をつくりたいというのが目的です。そういうことで、問題はないと思います。

以上です。

23番 (大沼 昌弘君)

2番につきましては、南下平の[REDACTED]って行って家族で工場をやっております、どうしても近くの農地を転用させていただいて買い求めたいということでありましたので、これに農業委員として同意しました。

15番 (代田 和美君)

3番の土地ですけど、家に囲まれた本当に畑1枚だけのところで、そこに、会社の近くにやっぱりうちを建てたいということで、特別問題ないと思います。

4 番 (井口 英昭君)

4番ですが、5-4の地図をちょっと見ていただきたいんですが、この黒で網

かけをしてあるところの右側に河川があつて、その右側のところに廃材を置く置き場という形になっております。

それと、この黒い網かけの裏側、プラントに近いほうの側に、なからこの筋合いまで、もう路盤材が押し迫っているということで、少し路盤材を置く場所を広げたいという申し出があつて、現地確認をいたしてまいりました。

これ昨年の2月ころ申請のあつた中身だと思いますけれども、何か1年くらいかかったようで、非常に長くかかったという代人の話がありまして判子を押した次第でございます。

特別に問題はなかろうと思います。

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。

1 1 番 (西村 功君)

1 番の土地ですけど、この■■■■さん、2 人の関係がわかりませんが、普通だと取得をする譲り受けるほうは自分の名義にしちやっただほうがすっきりするのかなあという気もするんですが、使用貸借っていうことで……

7 番 (齊藤 庄一君)

住宅のですか。

1 1 番 (西村 功君)

住宅の進入路に該当するところを、あくまでいつまでも永代人の土地という形ですけど、それよりは自分のものにしちやっただほうがすっきりするかなあとは普通は思うんですが、使用貸借という、そこら辺のところをお聞きしたいです。

7 番 (齊藤 庄一君)

そこら辺のところは聞いていないんですけど、■■■■さんの両親はもう既に亡くなっていて、そして、今度その息子さんが新築で建てたもんで、だもんで、まだ……

1 1 番 (西村 功君)

進入路を、他人のあくまでも土地のまま借りているっていう形ですよ。そうすると、余り、普通だと何か、その先へ行くと自分のものでないので、権利関係が……

7 番 (齊藤 庄一君)

これは親子です。

1 1 番 (西村 功君)

ああ、親子なんですね。そういうことなんですね。はい。わかりました。

会 長 (堺澤 豊君)

親子関係の使用貸借です。

ほかに。

1 1 番 (西村 功君)
それと、3 番の関係ですけど、差支えがなければ、その会社がどこなのかというのがこの図面上でわかれば教えてもらえればいい、■■■■さんの。

1 5 番 (代田 和美君)
図面上ですけど、少し地図で見ると手前のほうになる■■■■■■■■■■っていう表示をされている、そこが会社です。

1 1 番 (西村 功君)
はい。わかりました。

会 長 (堺澤 豊君)
ほかに。——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 9 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。——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 9 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。

次 長 (大野 秀悟君)
続いて、
議案第 10 号 農用地利用集積計画の策定について（貸借）
を議題といたします。
提案理由の説明を求めます。

（大野 秀悟君）
それでは議案書 9 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（貸借）を御説明し、御提案とさせていただきます。
まず公告年月日でございますが、平成 31 年 3 月 1 日付の公告でございます。
期間終期別の細目につきましてははごらんいただきまして、田んぼが 4 万 5, 565 m²、畑が 800 m²、合計 4 万 6, 365 m²で、貸し手が 18、借り手が 14 でございます。

（2）番（3）番の表につきましてはお目通しいただきまして、10 ページから 12 ページまで個別の詳細が載っておりますので御確認ください。
以上、御審議をよろしくお願ひします。

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。

ちょっと一覧表を見て自分の関係するところは確認してください。

[黙読]

会 長 (堺澤 豊君)

よろしいですか。

質問、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 10 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 10 号 農用地利用集積計画の策定について（貸借）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 11 号 農用地利用集積計画の策定について（農地中間管理事業）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 13 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（農地中間管理事業）を御説明し、御提案とさせていただきます。

農用地利用集積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、平成 31 年 3 月 1 日。

期間終期別の細目につきましてはごらんいただきまして、田んぼが 1 万 2, 868 m²、畑が 1, 457 m²、全部合計で 1 万 4, 325 m²になります。

貸し手が 5 で、借り手は農業開発公社のため 1 となります。

14 ページが利用権設定をする各筆の細目となっております。

5 名の土地所有者が長野県農業開発公社に合計 10 筆を貸し付けることとなります。

権利の種類につきましては、それぞれごらんください。

以上につきまして御審議をお願いしまして、審査、決議の対象ではございませんが、長野県農業開発公社が権利設定後、15 ページにある利用配分計画にある担い手へ記載の内容で貸し付け予定でございますので、御確認をお願いいたします。

以上でございます。

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 11 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 11 号 農用地利用集積計画の策定について(農地中間管理事業)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 12 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 16 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)について御説明をし、御提案とさせていただきます。
なお、17 ページにあります所有権移転一覧表の 1 番 2 番それぞれについて 2 月 6 日に農地あっせん審査会をそれぞれ開催しておりますので御報告いたします。
それでは 16 ページの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、平成 31 年 3 月 1 日で、田んぼが 2 筆で合計面積が 2,286 m²、売り手が 2、買い手が 1 でございます。
17 ページの所有権移転一覧表をごらんください。
今回は、1 番 2 番について全て長野県農業開発公社が買い取るというものでございまして、2 件全てについて所有権移転の時期、対価の支払い時期、引き渡しの時期がそれぞれ平成 31 年 3 月 20 日となっております。
まず 1 番につきましては、XXXXXXXXXXさんが田んぼ 1 筆を売るというものになりまして、対価につきましては 138 万 3,000 円、利用目的は水田、売買対象地につきましては 18 ページをごらんいただきまして、議案 12 号-1 と記載してあります左側になります。こちらにつきましては農業者トレーニングセンターの南東になります。
続きまして、17 ページにお戻りいただきまして、次が 2 番になりますが、田んぼ 1 筆を売るというものでございます。対価につきましてはXXXXXXXXXX円、

利用目的は水田、売買対象地につきましては18ページの議案12号-2と記載のあります右側の部分になります。

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)

農地あっせん審査会が開かれておりますので、農地あっせん審査会会長 土屋澄一委員の補足説明をお願いします。

20番 (土屋 澄一君)

先だってあっせん委員会を開催いたしまして、この土地は、名目が■■■■さんと■■■■さんでございますけれども、この方たちは夫婦なんですよ。夫婦で、こういうふうに分けてもらってあるということで、名目上はこうなっております。

それで、価格もまあまあの価格で、坪■■■■円でございます。

会 長 (堺澤 豊君)

地元委員さんの補足説明をお願いします。

10番 (堀 敏君)

現況は、■■■■さんから■■■■が借り受けて農地利用をしております。

■■■■さんのほうから、去年かおとしあたりから太陽光施設を自分で新設したいというような申し入れが■■■■にあったようでございます。■■■■は、エコ米という有機肥料を使った野菜とか米とか、そういったものを販売の一つのキャッチフレーズっていうか、そういう形にしている関係で、堆肥を大量に利用しているわけなんですけれども、その堆肥の置き場が地形的に北の原台地の一番北側に位置しているっていうことで、近隣に迷惑をかけないというようなメリットがあって、■■■■としたら、この農地は手放したくないということで購入すると、こんなふうな経過でございます。

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。

8番 (村上 英登君)

この2筆は土地改をやっているところなんですね。

それと、地積が1,143㎡と1,143㎡と2筆とも一緒っていうことなんですか。

10番 (堀 敏君)

実際は、もうつながっています。何か名目上、税金対策か何かで2筆に分けてあります。

会 長 (堺澤 豊君)

堀委員さん、質問によくわかるように回答してやってください。2人だけで話をしないように。

8 番 (村上 英登君)
私はわかりました。

会 長 (堺澤 豊君)
事務局で補足説明することがあれば。

次 長 (大野 秀悟君)
一応、面積は、それぞれ同じ面積になっております。対価も全く同じということで、一応、筆は2つあるんですが、実際、現地は1つのものになっておりまして、それを2人で分けたような形の現地になっております。

以上です。

会 長 (堺澤 豊君)
ほかに質問、御意見あれば。
[「なし」と呼ぶ者あり]

会 長 (堺澤 豊君)
なければ、議案第12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12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13号 現況証明について
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19ページをお開きください。
現況証明について御説明をし、御提案とさせていただきます。
1件でございます。
場所につきましては20ページ、現況証明-1で表示した場所になります。
地区につきましては中沢区、XXXXXXXXXXの東1筆153㎡になります。
19ページにお戻りください。
施設等ですが、宅地敷地となっております。
経過説明でございますが、昭和38年以前から宅地として使用しており、提出された土地家屋課税台帳で昭和39年に当地に納屋を新築していることが確認できたほか、地元農業委員等で現地確認済みでございます。

以上1件について御審議をお願いいたします。

会 長 (堺澤 豊君)
地元委員さんの補足説明をお願いします。

18番 (春日 利一君)
先だって下島委員さんと現場を確認しました。経過説明どおり問題はあり
ません。

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。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (堺澤 豊君)
なければ、議案第13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13号 現況証明については、これ
を原案どおり可決・決定いたしました。

続いて、
議案第14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。

事務局から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21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、8月の一斉農地パトロールと後日担当委員さんのほう
で現地を確認していただいた中で、現況が山林及び原野であり、農地に復旧す
るための物理的な条件整備が著しく困難であり、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御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、農地パトロールの際に、
1班、赤穂地区西、2班、赤穂地区東で確認していただいたものであります。

議案書による地番の現地の状況は全て山林または竹林、また原野のため、個
別の説明はいたしません。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、そちらを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、大体の場所は御確認いただけるかと思います。

議案書に記載させていただきました確認委員により山林等と判定された場所となります。

また、農地パトロールの際には、現地を山林と判定してきたものや、判定していただいたものを位置や周囲の状況により非農地判定をせずに耕作放棄地のB判定とした筆もありますので、確認いただきました委員さんの皆さんは御承知おきください。

それでは、以上 34 件、合計で 4,937.59 m²について御審議をよろしく願いいたします。

会 長 (堺澤 豊君)

本件は、昨年 8 月 28 日に実施した農地の現地調査により土地の現状が農地でないことを確認した土地です。したがって、それぞれの土地についての補足説明は求めません。

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。

特に小松委員さん、氣賀澤委員さん、代田委員さんが確認してきた所が多いんで、よろしいですか。

17番 (小松 由喜一君)

よろしいです。

これ 2 年間、宮澤委員と 2 年間見たんですよね。「同じものを、こんなの見る必要ねえよなあ。」というところです。

だもんで、その前の年は、酒井委員さんと見たときもあります。

3 番 (酒井 一義君)

それで、ことしまた、もう 1 回見させられたんだよね。

会 長 (堺澤 豊君)

よろしいですか。

11番 (西村 功君)

地目一覧のところでは 33 番だけ現況が畑になっているんですけども、これは税務課の関係かもしれませんが、33 番も同じなんですか。

主 任 (出口 大悟君)

すみません。そうですね。今こちら、現況地目のほう、これ、農地台帳上の現況地目が畑になっているんですけども、現地を農地パトロールの際に確認いただいたものと、あと、その担当委員さんに確認いただいて、現地が山林ということでしたので、山林という確認で間違いないかと思います。

会 長 (堺澤 豊君)
西村委員さん、よろしいですか。

11番 (西村 功君)
はい。

会 長 (堺澤 豊君)
なければ、議案第 14 号について原案どおり可決することに御異議ござい
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 14 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。

以上をもちまして本総会に付議された議題については審議が終了しました。
これにて平成 31 年第 2 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 4 時 0 5 分 閉会