

令和元年 第 6 回

駒ヶ根市農業委員会

総会会議録

令和元年 6 月 25 日

駒ヶ根市農業委員会総会

○ 日時

令和元年6月25日(火) 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(遅刻)	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 (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(0名)

○ 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28号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第29号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第30号 農用地利用集積計画の策定について(貸借)

○ 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6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」)

暑い中、大変御苦労さまです。

いよいよ夏至も過ぎて、ややあつていう間に半年終わりました。よく考えたら私どもの任期ももう一年ぐらいなんで、このままでいいのかなあつて、そんな感じをしていますが、いずれにしても、やることはやろうと思っています。皆様、頑張つてやっていかなきゃいけないなど、こんなふうに思っております。

4月の28日と5月の8日の日の県下の霜の凍霜害の被害額がある程度出てきたということで1億6,000万円って言われているんですが、どうも果樹関係があるからもっと増えそうだと。この間、飯田の上郷からずっと山つきなんかでひょうが降つて、これもかなり被害が出ているんですが、果樹が主なんで、被害額のあれはわからないと。どうも秋になってみると相当な被害があるんじゃないかなつていうふうな想像がされているようです。いずれにしても、そんな被害が多々出ていますので、また注視をしなければいけなかなと、そんなふうに思っています。

今、世界は、アメリカとイランと一触即発みたいな状況で、海の向こうの話のように感ずるんですが、どうも私にとって考えてみると、いやいや、そうはいつたつて、施設園芸をやつていて燃料をたくことになると、油の原油の関係が値上げになるんで、そうすると、やっぱりアメリカ、中国との経済摩擦もあります。何となく世界の状況がせわしく動き始めております。それが私どもにとって本当に関係ないように思うけれども、可能性として何らかの影響がやっぱり出てくる、そんなふうに考えておかなきゃいけないのかなと、そんなふうに思います。

あすからかな、G20が大阪で開かれて、ニュース等を聞いていたら、そんな部分、いわゆるコンビニの配達にしても何にしてもかなり厳しい状況になっている、私もきょうは花の出荷があつただけど、おい本当に関西方面の市場はちゃんと届くのかどうかあと、よくわかんないけど出しちゃつたというような状況があつて、以前、東京でサミットがあつたときには本当に大変な思いをしたところもあるんで、そういったそれぞれの全く関係ないようなことからもしれないけれども何らかは影響しているっていう、そんなことがあるんで、そ

んな点ではよく考えておかなきゃいけないのかなと、そんなふうに思っています。

さて、きょうは3月から4月にかけて農振除外をされた転用案件がかなり出ています。議案数が多いので、慎重に審議をいただきたいというふうに思います。そんなことをお願いして、簡単ですけれどもあいさつにさせていただきます。

よろしくをお願いします。

局 長 (竹村 正宣君)

ありがとうございました。

続きまして、会議の前の一言と農業委員会憲章朗読を 24 番 宮下修委員、

24番 (宮下 修君)

それでは、会議の前の一言ということで、なかなかしゃべることがございせんけれども、先般、23日の日曜日の日の下平区民のちょっと球技大会というか、自治会対抗がありまして、その慰労会をしているときに、私の自治会の中にも空き家バンクに登録しているうちがあるということで、なかなか買い手とかが見つからないっていう話になりまして、やはり農地がついているということで、なかなか売れないと、どうもというような話をしました。なかなか普通の人は面積幾ら以上あると農業者じゃないと買えないとかっていうことまでわかっていなくて、なかなか、せっかくあいている、市でもやっているし登録しているのにどうしてなんだっていうのが、やっぱり一般の方からも出てきてはいます。ちょうどタイミングよく23日の日だったんですが、同じ自治会の中で、お酒も入ってはいたんですけど、そんなような話がありました。私になったときにちょっと話したんですけど、各農業委員会でそういうところのくくりを少し緩めていくのも必要なんじゃないかなっていうのも感じておりまして、世間の情報を聞いていますと、やはり面積を緩和しているようなところもございますので、駒ヶ根でもそんなようなことを横の連携も含めて検討していくのも一つありなのかなあと、こんなように思いましたので、前段の一言としてしゃべらせていただきました。

以上です。

それでは、駒ヶ根市農業委員会憲章前文を私が朗読しますので、1からは皆さん御一緒をお願いいたします。〔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、これより令和元年6月1日付、告示第3号をもって招集した令和

元年第6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 18 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。

12 番 上田佳子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 7 番 齊藤庄一委員、9 番 下島琢郎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 28 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 1 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 2 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。

小町屋区、XXXXXXXXXXの南東 2 筆 212 m²になります。

1 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、申請人は、住宅敷地として以前より使用していたが、農地法の手続きをとっていないことが判明したため転用申請を行いたい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になっておりまして、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 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。

4-2 で表示した場所になります。

下平区、XXXXXXXXXXの東 1 筆 15 m²になります。

1 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、車庫。

理由でございますが、申請人は、申請人の息子が居宅の敷地内に住宅を建てることにより駐車スペースがなくなってしまうため、申請地を農耕車等の駐車

スペース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 5 月 31 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 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)

1 番から地元委員さんの補足説明をお願いします。

20 番 (土屋 澄一君)

1 番でございますけれども、本人もうっかりしていて手落ちだったということで、改めて申請手続きをしたいということで、問題ないと思います。

以上です。

24 番 (宮下 修君)

2 番です。4-2 の地図を見ていただきますとわかるとおり、世帯主の名前を書いてあるところが母屋なんです、その南側というか、隣に小さく 3 つほどございますが、これが農機具等の小屋と車庫等であったわけですが、古いものを壊しまして、ここの備考にあるとおり跡取りのうちを建てるということで、農機具小屋等がなくなるということで、北側の今現在は田んぼですが、その一部を最低限の面積で車庫等にしたいということで申請が出ています。現地を見ましたけれども、問題ないかなあと、このように思います。

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。——よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (堺澤 豊君)

なければ、議案第 28 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 28 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について、これを原案どおり可決・決定いたしました。

続いて、

議案第 29 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、農地法第5条の説明を行わせていただきますが、今月は申請が20件と件数が多いため、通常であれば全ての案件説明をさせていただいた後に質疑応答を行わせていただいておりますが、今回につきましてはページごとに説明と質疑応答を行わせていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

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20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6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、 の西1筆297㎡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、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は、賃貸住宅に居住しており住宅を建築したいと考えたため当地を取得したい、譲渡人は、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、令和元年5月31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6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。

中割区、 の北西2筆536㎡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、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は、現在住んでいる住宅を売却することになり、住宅を新築するため当地を取得したい、譲渡人は、農業の規模を縮小した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、令和元年5月31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7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 95 m²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、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は、隣接地に住宅を建築中であるが、通路として利用するため当地を取得したい、譲渡人は、農業の規模を縮小した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、令和元年 5 月 31 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 7 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。

福岡区、XXXXXXXXXXの南東 4 筆 5,864 m²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、太陽光発電施設。

理由でございますが、賃借人は、太陽光発電施設を設置し売電事業を行いたいと考え当地を使用したい、賃貸人は、高齢であり農業後継者がいないため賃借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 5 月 31 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、近くに XXXXXXXXXXありということでございます。

続きまして 5 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。

5-5 で表示した場所になります。

福岡区、XXXXXXXXXXの南 2 筆 2,823 m²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、太陽光発電施設。

理由でございますが、譲受人は、太陽光発電施設を設置し売電事業を行いたいと考え当地を取得したい、譲渡人は、高齢であり農業後継者がい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、令和元年 5 月 31 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、近くに■■■■ありということ
でございます。

続きまして6番となりますが、場所につきましては8ページの右側をごらん
ください。

5-6 で表示した場所になります。

福岡区、■■■■の南2筆 2,580 m²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、太陽光発電施設。

理由でございますが、譲受人は、太陽光発電施設を設置し売電事業を行いた
いと考え当地を取得したい、譲渡人は、高齢であり農業後継者がいないため譲
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、令和元年5月31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、近くに■■■■ありということ
でございます。

そうしましたら、以上6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)

3ページの6件について審議を行います。

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)

1番のところですが、地図を見ていただきますと、6ページですけれども、
■■■■で■■■■の西側になります。■■■■の住宅街の中にな
ります。■■■■が東へ通っているわけなんです、畦畔がかなり大き
くなっている角地であります。もう周りが住宅街になっていますので、これ
は特に問題はないと考えております。

21番 (米山 茂寿君)

2番のほうで、前にも意見書として発表しましたが、母親のほうで病院に通
うということで病院に近い場所を探していたということで、■■■■の
すぐ西、■■■■の北になりますが、そこがちょうどいいということで、探
した結果で、いいかと思えます。別に問題等はないかと思えます。

3番のほうですが、2番の方の隣になります、住宅のほうは入っていくに
通路がないということで、通路として利用するために購入するというので、
これは別に問題ないかと思えます。

以上です。

11番 (西村 功君)

4、5、6は太陽光の発電所の設置ということで、譲り受け人は、先ほど説明

がありましたように■■■■■というところが事業主になってきております。

場所につきましては■■■■■の南になりますけれども、まず最初に5-4については、図面にある位置になります。こちらについては、そこにありましたように■■■■■さんから賃貸で事業をしたいという内容です。

それから、次のページの8ページの5-5、5-6、これについては、■■■■■さんから土地を売買で買い取って事業をしていきたいというものであります。

それで、一連、全体の話は、まだ進行中ですが、特に、できるだけ手続が済んだところでは進めていきたいということを事業者、それから地元でも合意をしておりますので、今進行中という部分もありますけれども、今回申請した部分については、それぞれ念書をもって地元、それから事業者の合意があるという確認をしております。

それから、戻って5-4については、1区画、特別、今のところ問題はないかと思えます。

それから、5-5については、黒く塗ってあるところは、まだ全体の半分くらいのパネル数の設置をする場所で、この黒く塗ってあるところの手前側、南側、それから右側も含めて1つのエリアになっております。そのうちの一部、手続が済んだところということになってきております。

それから、白く色が抜いてあるところは水路でありまして、水路のつけかえを、今、払い下げを受けて進めているという状況になっております。

それから、5-6のほうも道を挟んで北側の住宅、建物の表示がある、ここまで含めて1つの発電所になりますので、まだ、これも6割ぐらいのパネルを設置するエリアです。周辺を含めて■■■■■さんっていう方の住宅の周りぐるっと、南の入り口を除いてほとんど最終的には太陽光が設置をされるという計画で今進んでいるところですが、きょうの段階で申請がある部については、農振除外の許可を受け、それから地元との合意もでき、進んでいる中では業者とも100%合意で進めるという念書もありますので、問題ないというふうに判断しております。

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。

2 2 番 (北原 実君)

2番と3番の関係なんですけれども、2番は地番で5340-1と5340-4の2筆を住宅用地として許可申請していますよね。3番は同じ地番で5340-4を95㎡、上は売買で、下は贈与ということで、同じ地番の所で2つあるつつうのはどういう関係になるのでしょうか。

主任 (出口 大悟君)
すみません。図面の 5-2 をごらんいただきたいんですが、今回、■■■■さんにつきましては、この地図のとおり住宅と通路へ転用するっていうことになります。■■■■さんにつきましては、今回の申請地の南側、■■■■さんの御自宅の北側に住宅を既に建築中でして、通路部分についても今回の通路部分の東側に既に転用済みなんですけれども、そこのみですと侵入に狭いということで、今回、■■■■さんが転用の申請をされている■■■■を■■■■さんと■■■■さんが共有で使用するというので、それぞれ共有で所有されることになる所です。転用の申請もそれぞれ出ております。ですので、今後は、■■■■さんと■■■■さんが共有で所有する土地となります。

会長 (堺澤 豊君)
北原委員さん、よろしいですか。

22番 (北原 実君)
共有の場合には、こういう申請の仕方をするっていうことですね。

主任 (出口 大悟君)
やり方はほかにもあるかと思うんですけど、本来であれば、一番正しい形は、■■■■さんが住宅のみを転用申請して、通路部分の申請を■■■■さんと■■■■さんが共有で申請するってのが本来が一番わかりやすい形なんですけれども、今回こういう申請方法でも、県に確認しましたら申請としては受け付けることはできると。こちらとしては、申請者に最初に申しあげました申請方法に変更していただけないかっていうこともお伝えしたんですけども、■■■■さんが今遠くにお住まいでして、既に申請書のほうを作成してしまったので申請書の書きかえがちょっと難しいっていうことで、この申請でも通るのであればこの方法でお願いしたいということで、県に確認しましたらいたし方ないということで、これで受け付けるということなんです。

会長 (堺澤 豊君)
北原委員さん、よろしいですか。

22番 (北原 実君)
単純に、■■■■の 95 m²っていうのは一体誰の土地にこの場合にはなるんですか。

主任 (出口 大悟君)
95 m²は、今後は■■■■さんと■■■■さんが2分の1ずつ所有するということになります。

22番 (北原 実君)
共有。税制上も、共有つつうときはどういうふうになるんですか。

主任 (出口 大悟君)

1 1 番 (西村 功君) ちよつと課税の関係は、そうしたら、また確認させていただきます。

主任 (出口 大悟君) 課税はね、代表者、そういう通知を出しますけど、共有の代表者に。

会長 (堺澤 豊君) そうすれば、恐らく転用の許可が出ますと、それぞれの所有になるので、代表者を定めて、そちらの方が税金を納めるということになるのかなと思われま

1 7 番 (小松 由喜一君) す。

主任 (出口 大悟君) 課税の対象者については、確認をしてください。

会長 (堺澤 豊君) 片方は売買で、片方は贈与で、名前は一緒っていうのはどういうことなんで

1 7 番 (小松 由喜一君) しょうか。

主任 (出口 大悟君) こちらのとおりでして、申請者に確認しましたところ、■■■■さんについては、この通路部分については、今回の住宅部分の土地と含めて土地代を■■■■さんが■■■■さんに支払う、■■■■さんについては、今回その土地の部分については、今の土地の所有者の■■■■さんが、もうお金は、■■■■さんについては要らないということで、もう贈与という形になるそうです。

会長 (堺澤 豊君) 米山委員、これは聞いていますか。

2 1 番 (米山 茂寿君) 聞いていません。

会長 (堺澤 豊君) 小松委員さん、それでいいですか。

1 7 番 (小松 由喜一君) 将来的に問題にならないければいいけどね。

主任 (出口 大悟君) 申請者には重ねて確認したんですけれども、今回■■■■さんが取得するに当たっては、造成費は■■■■さんも負担するんですけれども、土地代としてはいただかないということでしたので、所有者がそうおっしゃっているということです、そういう申請なのかなと考えております。

会長 (堺澤 豊君) 地元委員さん、そういう事情があるので、理解だけしておいていただきたいと思えます。

2 1 番 (米山 茂寿君) はい。

会 長 (堺澤 豊君)
ほかに。

1 7 番 (小松 由喜一君)
4 番 5 番 6 番の太陽光の関係なんです、 って会社はどういう会社なのかわかりますか。

主 任 (出口 大悟君)
確認している限りですが、 市にある会社でして、家族で合同会社を設けているようでして、基本的には太陽光発電施設を、県内のいろんなところで太陽光発電施設を設置して運営しているようです。

会 長 (堺澤 豊君)
補足説明を、西村委員さん。

1 1 番 (西村 功君)
定款では、いろんな事業が載っています。ただ、今回は、つくった時期やなんかを考えると、この太陽光を運営するために法人にしたほうがいろんなメリットがありますので立ち上げたのかなって思うんですけど、それ以上は確認しておりません。

会 長 (堺澤 豊君)
小松委員さん、よろしいですか。

1 7 番 (小松 由喜一君)
いいです。

会 長 (堺澤 豊君)
ほかに。

1 7 番 (小松 由喜一君)
今回出てきている農振除外なのですが、大分おくれて出ているんですが、この辺は何か問題があったのかどうか教えてください。

主 任 (出口 大悟君)
今回の農振除外ですが、申請から許可までに9ヶ月を要しております。通常ですとおよそ7ヶ月～8ヶ月程度ですので1ヶ月程度おくれていますが、そこまですごくおくれたってわけではないんですけども、1ヶ月程度おくれた原因としましては、考えられるのは、豚コレラの対応の関係で県の担当課のほうが1ヶ月程度そちらの業務につきっきりということで、少しおくれてしまいますというような連絡がありましたので、1ヶ月程度おくれた理由については豚コレラの対応かなと考えております。

会 長 (堺澤 豊君)
小松委員さん、よろしいですか。

1 7 番 (小松 由喜一君)

はい。
会 長 (堺澤 豊君)
ほかに。
ちょっと事務局に1件お伺いしますが、4、5、6の譲渡人のいわゆる文面が同じ文面になっているけど、これでいいのかどうかね、人が違うけど、高齢で後継者がいないっていう文面になっているけれども、そういう文面でよろしいかどうか。

主 任 (出口 大悟君)
そうですね。こちらのほうでは、申請書、また申請に来た際に申請者から窓口で確認したんですけれども、今、譲渡人の方と譲受人の方の理由は同じようになっているんですが、何か確認したほうがよろしい点があれば、再度申請者に確認してみたいかとは思うんですけれども、現状で確認している限りでは、このとおりでした。

会 長 (堺澤 豊君)
譲渡理由はいろいろつくけれども、高齢っていう文面を使ってあるんで、高齢とは何歳以上よと、それは70歳前でも高齢なのかっていう話もあるんで、そういう文面で正しいかどうかっていうこと、正しく理解できるかどうか。前にも、高齢っていう事由で1回問題になったことがあるんで。だから、そういう意味では、またちょっと事務局的に検討してください。
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、1番から6番まで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、農地法第5条の規定による許可申請についての1番から6番については、これを原案どおり可決・決定いたしました。
続いて7番から13番まで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)
4ページをお開きください。
続きまして7番から説明させていただきます。
場所につきましては9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。
南割区、XXXXXXXXXXの西1筆536㎡になります。

4 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、現在市内のアパートに居住しているが手狭になってきており住宅を新築したいと考え今回の土地を使用したい、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 5 月 31 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 9 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。

市場割区、XXXXXXXXXX の北 1 筆 500 m²になります。

4 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、現在借家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、高齢であり農業を縮小した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、令和元年 5 月 31 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 9 番となりますが、場所につきましては 10 ページ左側をごらんください。

5-9 で表示した場所になります。

福岡区、XXXXXXXXXX の東 2 筆 2,720 m²になります。

4 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、宅地分譲。

理由でございますが、譲受人は、当地の住環境がよく宅地分譲地として需要が見込まれると考え当地を取得したい、譲渡人は、個人的な諸事情により農地を手放すことになっ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、第 1 種住居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 10 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。

5-10 で表示した場所になります。

市場割区、 の南1筆 1,127 m²になります。

4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、現在賃貸アパートに居住しているが手狭になってきており住宅を建築するため、また職場のまき置き場を確保するため当地を取得したい、譲渡人は、老後の生活資金として売却を考え、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、令和元年5月31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11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。

5-11で表示した場所になります。

市場割区、 の南1筆 500 m²になります。

4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、現在賃貸アパートに居住しているが子どもが成長し手狭になってきており、住宅を建築したいと考え当地を取得したい、譲渡人は、老後の生活資金として売却を考え、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、令和元年5月31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12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。

5-12で表示した場所になります。

市場割区、 の東2筆 982 m²になります。

4ページにお戻りください。

申請目的でございますが、太陽光発電施設。

理由でございますが、譲受人は、同事業を通じて地球温暖化防止に寄与するため、また本業の土木業の仕事量が安定的ではなく、安定的な収入を確保するため太陽光発電施設を設置したいと考え当地を取得したい、譲渡人は、事業計画書の計画に賛同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、令和元年 5 月 31 日、農振除外が認可となっております。

農地区分としましては 2 種、消極的 2 種となりまして、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 13 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。

5-13 で表示した場所になります。

市場割区、[] の北 2 筆 194 m²になります。

4 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、現在賃貸住宅に居住しており住宅を新築したいと考えたため当地を取得したい、譲渡人は、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で、農地区分としまして 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 7 番～13 番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 番については私が担当になりますので、貸し付け人の親の [] さんの住宅の裏、隣のうちのあいさの土地ですが、息子さんが住宅をここに建設したいということで、親元で暮らしたいということですので、何ら問題ないかと思えます。

以上です。

1 6 番 (氣賀澤 道雄君)

では、8 番。これにつきましては、ここに書いてありますように譲受人が借家住まいであって土地を探していたところ、ここに土地があるということで、ここを転用するという事です。

ちょっと詳しく言いますと、[] さんは [] さんのお孫さんに当たるらしいんですけど、土地を探してもなかなかないので、お孫さんに譲るという形であります。特段問題はないと思っております。

1 1 番 (西村 功君)

9 番ですが、図面を見ていただいたとおり、[] の西側南になりますけれども、ここは一応 8 区画の宅地分譲という予定です。真ん中に通路を入れて 4 区画、4 区画になる形になっております。そういう計画です。

それで、開発者のほうについては、隣地の了解、それから水利組合等の説明、

承諾を経ておりますので、問題はないと思います。

それから、譲渡人については、ここに文面で「個人的な諸事情」というような表現ですけど、私の説明のときもよくわからない、こんなような言い方をしていたんで、詳細については事務局へ申請段階でしっかり説明してくださいということで終わっておりますので、補足があればお願いをしたいと思います。

それで、私が直接本人に行き会ってどういうことかねえという話をしたところでは、将来を考えて、後継者もないし、今回土地を手放すといえますか、こういう形でお願いしたいというお話はありました。

以上です。

16番 (氣賀澤 道雄君)

まず10番と11番ですが、図を見ていただくと、5-10と5-11、これを合わせていただくと1筆になりまして、それを2筆に分けております。

それで、譲渡人のほうなんですけど、現在、家の前の農地以外は全て[]のほうに生産委託しております。息子さんもおりますけれどもほとんど農業をしないという状態ですので、譲渡に当たりましては問題ないというふうに考えております。

それから、12番の太陽光発電、これも住民説明会等も開かれておまして住民の承諾を得ておりますので、問題ないと思っております。

それから、13番につきましては、ここに、図の横に[]という形で住宅があるようになっておりますが、これはもう平地になっておまして取り壊されております。ですので、これも含めた売買になるんじゃないかと思っておりますので、宅地にするための必要な転用と考えておりますので、問題ないと思っております。

以上です。

会長 (堺澤 豊君)

7番から13番まで補足説明が終わりました。

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、7番から13番までを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、農地法第5条の規定による許可申請について、7番から13番まで、これを原案どおり可決・決定いたしました。

主任

続いて、14番から20番まで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5ページをお開きください。

14番から御説明させていただきます。

場所につきましては12ページ右側をごらんください。

5-14で表示した場所になります。

町1区、XXXXXXXXXXの東1筆297㎡になります。

5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、借家住まいであり手狭になってきたため住宅を新築したいと考え当地を取得したい、譲渡人は、農業の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、第1種住居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15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。

5-15で表示した場所になります。

町2区、XXXXXXXXXXの北西1筆277㎡になります。

5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るが手狭になってきており住宅を新築するため当地を取得したい、譲渡人は、相続をした土地であり今後利用の予定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、農振地域内の農用地区域外で、農地区分としましては2種、消極的2種となりまして、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16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。

5-16で表示した場所になります。

下平区、XXXXXXXXXXの東2筆4,971㎡になります。

5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、レトルト食品を製造しているが工場を拡大したく当地を取得したい、譲渡人は、高齢であり農業規模を縮小したいと考え

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、令和元年 5 月 31 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 17 番となりますが、場所につきましては 14 ページ左側をごらんください。

5-17 で表示した場所になります。

中沢区、XXXXXXXXXXの西 1 筆 216 m²になります。

5 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、現在市内のアパートに暮らしているが手狭になってきており住宅を新築したいと考え、親の所有地であり実家に隣接した当地を使用したい、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 5 月 31 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、近くにXXXXXXXXXXありということでございます。

続きまして 18 番となりますが、場所につきましては 14 ページ右側をごらんください。

5-18 で表示した場所になります。

中沢区、XXXXXXXXXXの西 2 筆 483 m²になります。

5 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、現在借家住まいであるが出身地であるXXXXXXXXXXに住宅を新築したいと考え当地を取得したい、譲渡人は、おいである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 30 年 4 月 27 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XXXXXXXXXXとXXXXXXXXXXありということでございます。

続きまして 19 番となりますが、場所につきましては 15 ページ左側をごらんください。

5-19 で表示した場所になります。

東伊那区、XXXXXXXXXXの北 1 筆 1,443 m²になります。

5 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、ライスセンター、農業用倉庫。

理由でございますが、借り受け人は、農業規模の拡大と[]のもみすりを受け持っているためその処理に対応できる規模のライスセンターを新築したいと考え当地を借り受けたい、貸し付け人は、現在耕作してい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、農振地域内の農用地区域内となっておりますが、農用地の用途を変更する手続を行うことによって農業用施設として使用する場合は農用地区域内でも転用できるということになっております。

続きまして20番となりますが、場所につきましては15ページ右側をごらんください。

5-20で表示した場所になります。

東伊那区、[]の南3筆414㎡になります。

5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、現在市内のアパートに居住しているが手狭になってきており住宅を新築したいと考え、親の所有地である当地を使用したい、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5月31日、農振除外外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14番～20番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14番からお願いします。

2 番 (赤羽 明人君)

14番のほうですけれども、ここはずっと水田でやっているんです。そのグラウンドの線路を挟んだ東側です。[]の区画整理ができておるところですけれども、特に問題ないかなあとと思います。

15番 (代田 和美君)

15番です。ここはもともと[]さんがうちを建てる予定で造成してあった場所で、ずっとブロック塀で囲まれていた、[]のちょっと南のところなので、別に問題ないと思います。

24番 (宮下 修君)

16番です。以前からこの土地は耕作をされていて、非常に優良な畑なんです。この一帯が[]ということで市のほうで開発された地域内の一角ということになります。それからまた、[]とのあいさに大田切土地

改良区の排水路が通っているわけですが、それも土地改良区と市のほうとの協議の結果、移設するというところで話し合いがついているということを聞いておりまして、[]が施設を大きくするならこの土地しかないんで、いたし方がないのかなあと、こんなように思います。別に問題はないと思います。

4 番 (井口 英昭君)

17番の関係については、息子が市内のアパートに住んでおりまして、孫を[]の保育園に通させたいというようなこともあって、帰郷をする中で親元のそばに新築をしたいという希望でここに申請をいたしましたので、居住する2軒の隣接する住宅の関係についても一応許可を得て、同意を得ておりますので、特別問題はなかろうかというふうに思いますので、よろしくお願ひします。

9 番 (下島 琢郎君)

18番ですけれども、[]の[]の近くになります。それで、譲受人の[]さんの親御さんは[]に暮らしとって、それから子どもさんが[]へうちを建てるといふこととございます。特に[]は人口が月々減少してありますので、結構かと思ひます。

春日委員さんと現地確認してあります。

以上です。

25番 (湯澤 敏幸君)

19番の申請の[]さんについては、先般の家族協定が結ばれた水稻の専業農家であります。大分面積も増えてきましたし、それから受託作業も受けておるといふことと、今の設備ではなかなか手狭になってきていふ中で、新たにこの場所へライスセンターをつくることと、2月からいろいろ相談を受けたり、転用の申請等のお話も伺いながら、相談に乗りながら現在に至っております。特に問題ないと思ひます。

それから、20番につきましては親子であります。息子さんが外で暮らして、お父さんの敷地へ住宅を建てたいといふことと、ついでに[]という280㎡を潰して、そこへ新築し、下の[]という㎡の土地がありますが、そこへは進入路を設置していきたいといふ計画で、隣地の皆さんの承諾も得てありますので、特に問題ないかと思ひます。

以上です。

会 長 (堺澤 豊君)

14番から20番までの地元委員さんの補足説明が終わりました。

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)

5-20 ですけど、黒く塗ってある間に白いところがありますが、これはどんな土地なんでしょうか。

2 5 番 (湯澤 敏幸君)
ここは、現地を見る限りつながっているというふうに判断しております。

1 1 番 (西村 功君)
現地確認したんですね。

2 5 番 (湯澤 敏幸君)
ええ。今ちょっとこの地図を見て、ちょっと意外だなあと思いました。

会 長 (堺澤 豊君)
よろしいですか、西村委員さん。

主 任 (出口 大悟君)
すみません。こちらなんですけれども、間に赤線が通っておりまして、地図上ですと、こういうような若干間があいているようになってしまっているんですが、実際現地へ行くと、もう全く離れているとか、そういうことではないので、特別問題ないかなあと思います。

1 1 番 (西村 功君)
厳密に言うと、払い下げとか、そういう手続をとらざるを得ないんですか。

主 任 (出口 大悟君)
そうです。恐らく赤線、青線が通っていれば当然払い下げの手続が必要になるかとは思いますが、農振除外の申請の段階でも申請者に確認しましたところ、そちらのほうの手続については特別問題ないということをおっしゃっていましたので、手続を進めているというような認識しております。

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)
ほかに。
事務局に2点ちょっと確認したいです。

15番の許可基準を非代替性で見ているんだけど、これは地図上からいうと集落接続でも通るんで、これを非代替性でとったっていうのはどういうことですか、それが1点。

それから、16番の譲渡人が2名おるんだけど、「譲渡人は高齢であり農業規模を縮小したい」というふうな理由が出ているけれども、2人の場合でもこういう書き方でいいのかね。

主 任 (出口 大悟君)

15 番についてなんですけれども、今回農地区分が 2 種農地となっておりますので、2 種農地の場合には、まず 2 種の不許可の例外に該当するかどうかで判断いたします。今回の場合には非代替性でも見られるということで、仮に非代替性で見られない場合には 1 種農地の不許可の例外を適用することとなりますので、その場合には集落接続等で見ることにはなるんですけれども、今回のところにつきましては農地区分が 2 種でしたので、まずは非代替性で見ていくと判断させていただきました。

続いて 16 番の譲渡人が 2 名いらっしゃる場合の申請なんですけど、譲渡人が 2 名いらっしゃる場合でも事業自体が 1 つのものであれば申請を 1 つにまとめて申請するというようになっておりますので、今回につきましても事業自体は 1 つでしたので、こういった申請をしていただきました。

会 長 (堺澤 豊君)

ほかに質問、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、14 番から 20 番まで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、農地法第 5 条の規定による許可申請について、14 番から 20 番まで、これを原案どおり可決・決定いたしました。

続いて、

議案第 30 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。

次 長 (大野 秀悟君)

それでは議案書の 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（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、令和元年 6 月 30 日付で公告となります。

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 2,559 m²で、合計も 2,559 m²となります。

貸し手が 2、借り手が 2 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、17 ページに個別の詳細が載っております。

始期につきましては令和元年 7 月 1 日からとなっております。

- 以上、御審議をよろしくお願いたします。
- 会 長 (堺澤 豊君)
議案第 30 号について質問、御意見ございませんか。
事務局に 1 件確認です。
借り手が期間 10 年で設定されているんですが、これで、いわゆる中間管理事業のあれで、円滑化でやっているんだけれども、円滑化が統合されちゃうから、統合された場合には期間 10 年で統合されるつつう話になるんで、以降は再契約をしなきゃいけないのか、このまま継続でいけるのか、それについては何か聞いていますか。
- 主 査 (井上 幸代君)
今ある計画については終期までこのままで、再契約のときから中間管理に置きかえというふうに聞いていますが。
- 会 長 (堺澤 豊君)
ということだそうです。だから、ぎりぎりで契約をすれば、10 年間ずっと中間管理事業へ乗っけなんで円滑化でそのまま 10 年間いく、そういうことだそうです。だから、5 月の 24 日に施行されていますから、あと 1 年 3 ヶ月向こうになると中間管理事業と統合されるんで、考えたら、ぎりぎりのところで貸し借りを 10 年やると、そういう話になるということです。
ほかに何か質問ありますか。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕
- 会 長 (堺澤 豊君)
なければ、議案第 30 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 30 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。
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 6 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