

令和 2 年 第 13 回

駒ヶ根市農業委員会

総会会議録

令和2年12月23日

駒ヶ根市農業委員会総会

- 日時
令和2年12月23日(水) 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 村上 英登	8番 赤羽 明人	15番 倉田 益式
2番 塩木 操	9番 西村 功	16番 吉瀬 久司
3番 堀 敏	10番 春日 知也	17番 中嶋 隆
4番 北澤 満	11番 代田 和美	18番 滝沢 久美子
5番 堺澤 務(遅刻)	12番 宮下 修	19番 氣賀澤 道雄
6番 田村 晴男	13番 木下 豊	
7番 森 武雄	14番 上田 佳子	
- 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 菅沼 佳彦(遅刻)	22番 大沼 昌弘	24番 小原 正隆
21番 白川 眞武	23番 宮澤 秀一	25番 米山 茂寿
- 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76号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 議案第77号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 議案第78号 農用地利用集積計画の策定について(貸借)
 - 議案第79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80号 農用地利用集積計画の策定について(売買)
 - 議案第81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
 - 議案第82号 賃借料情報の区分設定及び提供について
- 事務局職員出席者
事務局長 竹村 正宣

次	長	大野	秀悟
主	査	出口	大悟
主	査	井上	幸代

○ 閉会

午後 3 時 5 6 分

駒ヶ根市農業委員会総会規則第 15 条の規定によりここに署名する。

会 長

議事録署名人 9 番 (西村)

議事録署名人 10 番 (春日)

午後3時00分 開会

局長

(竹村 正宣君)

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2年第13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。

初めに氣賀澤会長、挨拶をお願いします。

会長

(氣賀澤 道雄君)

皆さま、こんにちは。(一同「こんにちは」)

あっという間に12月の23日になりまして、あと1週間で新年を迎えるという慌ただしい時期にお忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。

農業委員会のほうも、全国農業新聞によりますと、来年、法改正になってから5年目ということで、見直しをされているということで、農業委員会のほうも議題に上がっているということが書いてありました。もっと農業委員会がどういふことをどうしたのかという見える化を図るようというふうなことが出ているようですので、また来年になればそういう話が出てくるのかなというふうに思っております。

そういう将来のことは別としまして、先日、13日に地元の国会議員と話すという会が飯田でありまして、その最後に宮下議員のほうから、来年はお米の作付を10ha減らすと、上伊那の地区につきまして、全体を減らすということで、ぜひ御協力をお願いしますという話がありました。駒ヶ根としましても10haというノルマがあるというふう聞いておりますけれども、今ぎりぎりで行っている中で、また減らすということで、大変交渉等も厳しいものが出てくるかもしれませんけれども、地元の代表の農業委員としまして、また、その点、御留意いただいて、目標が達成できますように御尽力願いたいと思います。

簡単ですが、以上です。

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でございますが、本日、5番の堺澤務委員の予定でございますが、まだ来られておりませんので、あれでしょうか。田村委員さん、よろしいでしょうか。すみません。お願いします。

6番

(田村 晴男君)

そういうわけで、急な御指名でありますけれども、困惑をしておりますけれども、まだネタの仕込みもできておりませんので、ちょっと自己紹介的なお話をさせていただきたいと思います。

私は、もともと農家の出身ではありませんで、婿養子に入って初めて農家と

いうものを知ったという形で、農協のほうに勤めておりましたんで全くゼロというわけではないんですけれども、また農協の中でも道が違いまして、元来、私、もともとホテル勤めをしておりまして、こっちへ来て、アイパル伊南ということで結婚式の対応をずっとしておりまして、それから引き続いて観光業、添乗員をしたり、いろいろしておりまして、農業のほうは全く知りませんでした。けれども、おやじが70歳になったときに、急に、はい、全部譲ったって言われまして、そこから突如、農機の使い方から一つ一つ教わって、うちのおやじは大体朝起きると田んぼへ行って稲をにらんでいるという感じで、にらむと稲が伸びちゃうというような人でしたんで、私も倣って朝晩水見をして、稲の状況を見て、それをおやじに報告してというような形でやっておりました。

こちらへ来てから早速すぐに厚生部長っていうのを仰せつかりまして、それで地区の方の顔を覚えたり、場所的なものを覚えたりいたしました。それから何年か後に農政組合長を受けまして、それでまた農地のことを少しずつ広めたという形で、今回、農業委員っていうこんな大変な仕事でございますけれども引き受けまして、いろんな農地を見て回って、大分いろいろ、農地的には誰の農地とかいうのが少しずつ分かってきた状態で、それでも突然この農地はって言われたときにすぐに出なくて、何しろ田舎ですんで、屋号がついて回りますんで、屋号と名前とがうまく結びついておらなくて非常に苦慮をしたりしているところですけども、こちらに中沢の諸先輩方もおりまして、いちいち聞いちゃあやっているという状態でございます。それでも何とか、せっかく承った役でございますんで、何とか勉強しながら諸先輩に倣って仕事を進めてまいれたらというふうに思っております。

今朝も1件、土地の貸し借りのほうという形で申請書が出てきまして、1件見てまいったような状態でございます。

それでは、こんなことでまともっておりませんので、一言とさせていただきますまして、農業委員会憲章の朗読に入りたいと思います。

〔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 （氣賀澤 道雄君）

これより令和2年12月1日付、告示第14号をもって招集した令和2年第13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。

5番 堺澤務委員より遅刻の旨の届出がありました。

また、推進委員の20番 菅沼佳彦委員からも遅刻の届出がありました。

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9番 西村功委員、10番 春日知也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。

ここで、議案第76号の審議に入る前に申し上げます。

農業委員会等に関する法律第31条第1項の議事参与の制限規定により22番 大沼昌弘議員は自己等に関する事項について議事に参与することができませんので、審議が終了するまで一時退席を求めます。

[22番 大沼昌弘君 退場]

会 長 (氣賀澤 道雄君)

議案第76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 査 (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。

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ページ左側を御覧ください。

3-1で表示した場所になります。

上赤須区、XXXXXXXXXXの南1筆2,665㎡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、譲受人は経営規模を拡大するため当地を取得したい、譲渡人は市外に住んでおり管理が困難であることから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2件目でございますが、場所につきましては2ページ右側から3ページまでを御覧ください。

3-2で表示した場所になります。

赤穂7880につきましては、南割区、XXXXXXXXXXの東1筆1,935㎡、下平4552、4595の2筆につきましては、下平区、XXXXXXXXXXの南2筆2,158㎡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、贈与。

理由でございますが、譲受人は今後の経営規模拡大を検討し当地を取得したい、譲渡人は息子である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2件について御審議をお願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

地元委員の補足説明願います。

1番は私です。

譲渡人であります■■■さんは、ここにありましたように■■■市に在住しております。現在所有しております土地については一切手を出していないという状況です。その土地を今は花を主に作っておられる■■■さんが買い取って農業規模を拡大したいということでありましたので、問題ないと判断しております。

以上です。

12番 (宮下 修君)

2番のほうは宮下が説明いたします。

南割区のものについては、■■■の近くということで、以前の持ち主が■■■さんということですが、3枚ともどういう経過で■■■さんが取得したかは分かりませんが、現在、水稻、それから管理等は息子さんの■■■さんが一切をやっております。米を主体に作っております。米を主体にする経営を法人として■■■としてやっておるわけで、息子さんのほうに譲渡されていかれても問題ないかと、このように思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

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。

9番 (西村 功君)

1番の件ですが、土地の面積に対して耕作面積の割合が少し小さいといえますか、そんな感じを受けるんですが、特別何か……。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

面積の割合が小さいっていうのは、■■■さんの面積が小さいっていうことですか。

9番 (西村 功君)

1万6,242と576、耕作面積の関係です。

主 査 (出口 大悟君)

今回の申請地につきましては、■■■さん自身が耕作していたところではなく、別の方に貸し付けておられたところですので、この耕作面積には含まれておりません。ですので、耕作面積には反映しておりませんが、■■■さんはこの576㎡以外にも数筆の農地を所有されていて、それらについては貸し付けておられ

るところです。

9 番 (西村 功君)
この表の 13134-5 というものの面積 2,665 m²っていうのは、この該当する土地以外にも含めているっていうことですか。

主 査 (出口 大悟君)
この 2,665 m²というのが 13134-5 の面積です。
576 m²というのは、今回の申請地以外に■■■■さん御自身で管理または耕作されている面積が 576 m²になります。

9 番 (西村 功君)
分かりました。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
補足ですけれども、ちょっと漏れましたが、■■■■さんが購入しようとしている当該土地ですけれども、これは、今、■■■■さんのほうで借りている土地です。ちょっと説明が漏れました。すみませんでした。
ほかにございませんか。

1 番 (村上 英登君)
2 番の案件なんですけど、これ、息子さんに第 3 条で売買っていうかにする、第 3 条で申請を出すっていうことがあるのかっていうのと、譲受人の耕作面積が 50 a まで行っていないんですけど、そういうことでもいいんですかね。

主 査 (出口 大悟君)
まず息子さんへの名義変更ですが、家庭内であっても名義を移す場合には農地法 3 条の許可が必要となります。許可不要で名義が移る場合としては、相続ですとか、そういった限られたものにつきましては許可が不要ですが、原則はお子さんであっても農地法 3 条の許可を取らないと名義が移らないということで、今回この申請が出てきております。
続いて下限面積の要件ですが、下限面積の要件につきましては、原則、現在耕作している農地の面積プラス今回取得する面積も含めて 50 a 以上必要という基準ですので、今回は既に耕作している約 3,000 m²に今回取得する分が約 4,000 m²ですので、合算して 50 a を越えてくるというところで、特別問題ないかと思えます。

1 番 (村上 英登君)
分かりました。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
ほかにございませんしょうか。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)
議案第 76 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 (氣賀澤 道雄君)
御異議なしと認めます。よって、議案第 76 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することに決定いたしました。
退席されている委員の着席を求めます。
〔22 番 大沼昌弘君 入場・着席〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)
議案第 77 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 査 (出口 大悟君)
それでは議案書 4 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 5 ページの左側を御覧ください。
5-1 で表示した場所になります。
小町屋区、XXXXXXXXXX の西 1 筆 1,819 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、申請地周辺の環境が店舗また学校等が近くにあることから住環境に適していると考えたため、宅地分譲用地として当地を取得したい、譲渡人は、農地の維持管理が年々困難になってきたことから生活資金の足しにしたいと考え、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 2 種低層住居専用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 2 番となりますが、場所につきましては 5 ページ右側を御覧ください。
5-2 で表示した場所になります。
下平区、XXXXXXXXXX の南 1 筆 27 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、住宅敷地、物置用地となっております。
理由でございますが、譲受人は、来春、駒ヶ根市への移住を予定しており、

申請地の北側の宅地を購入予定である、購入予定の宅地の一部である当地を物置用地として取得したい、譲渡人は、相続した農地であるが、宅地の一部が農地法の手続が取られていなかったことが分かったため、今回手続を取り、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、農業振興地域内の農用地区域外。

農地区分につきましては1種農地、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3番となりますが、場所につきましては6ページ左側を御覧ください。

5-3 で表示した場所になります。

中沢区、XXXXXXXXXXの東1筆 790 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、資材置場及び倉庫、駐車場。

理由でございますが、譲受人は森林整備事業を営んでいるが、以前より事業に必要な木材の保管場所及び車の駐車場スペースが不足していたことから当地を取得したい、譲渡人は事業計画の内容に賛同し、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2年12月10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6ページ右側を御覧ください。

5-4 で表示した場所になります。

東伊那区、XXXXXXXXXXの西1筆 2,358 m²のうち 486.01 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、借受人は現在XXXXXXXXXXに居住しているが、申請地の所有者である義母が高齢のため、配偶者とともに所有地を管理するに当たり申請地に住宅を建築するため当地を使用したい、貸付人は高齢であり管理が困難なため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、令和2年12月10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、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4件につきまして御審議をお願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

地元委員の補足説明をお願いします。

10番 (春日 知也君)

1番ですけれども、11月の21日に赤羽委員と現地確認をいたしました。

この案件、宅地分譲なものですから、土地の分譲で大丈夫なのかなあとということで、住宅を造って住宅分譲でなければいけなかったような気がしたので事務局のほうに確認したところ、用途地域内の第3種農地のため、特例措置により宅地造成目的であっても立地基準を満たすということを確認いたしました。

■■■■の建っている高台のすぐ下のところにあります圃場でした。その黒く塗り潰してあるところのすぐ南側も今回の譲渡人の■■■■さんの持ち物でして、一段低くなっているものですから、そちらへの生活排水や雨水の流入ができないように造成をしてほしいという意見を書いて提出しました。

以上です。

12番 (宮下 修君)

2番の案件ですが、譲渡人の■■■■さんは、ここの5-2の上に■■■■さんっていうお宅があるんですが、ここから■■■■家のほうにお嫁に行って、この■■■■家が全員亡くなってしましまして財産を相続したということですが、農業もやらないしっていうことで、このたび■■■■県の■■■■さんっていう方がここを買い取り、周りに田んぼがあるわけですが、そこを利用してアスパラガスの栽培をして、こっちに移住をしたいということで、私のほうの資料ですと、たしか年齢は40だか41歳くらいの家族で、こちらに来春引っ越してくるということでもあります。

実際、ここの黒くなっている部分は、本当に今、現在もう部分的には物置の下になっているような場所です。ここが農地だったのかっていう本当に幅が2mくらいしかない狭い所で、周りにはちょっとコンクリートで固められたりしているっていうことがありまして、野菜栽培などをしたときに、ここの物置というか、作業小屋に十分使えるいい場所だということで、先日、宮澤委員と確認をしました。

できれば、もうこのまま移住して、こちらの下平のほうに定住していただけるということになれば本当にありがたいなあと思っておりますので、御承認のほどお願いいたします。

以上です。

6番 (田村 晴男君)

3番の許可申請について報告させていただきます。

譲受人である■■■■という会社ですけれども、いわゆる森林整備事業ということで、社長の■■■■さん、この辺というよりも全国的に有名な

方でして、里山の整備事業を得意とする方でございまして、これからどんどんまだ大きくなっていく会社であろうというふうに思っております。

また、譲渡人のほうも私のすぐ近所の同じ常会の■■■■さんという方ですが、これ、以前、私の先々代の農業委員である■■■■さんがこの辺を全部担い手として作っておられたんですけども、急死してしまいまして、田んぼがもうできないということで返ってきてしまいまして、今、ここに続いて3枚田んぼを持っておりまして、その真ん中が今の目的地となっている所でございます。今は保全管理という形ですつとしいできておったんですけども、非常に管理はよくされておりましたけれども、この地積、羽前場という地籍から下ってきた一番下の農道沿いのところになるわけですけども、割に水がよく出てくるというところがございますので、意見書の中にも排水をしっかりと取ってほしいということを書き加えておきました。

特に問題なしと考えております。

以上です。

1 番 (村上 英登君)

4 番の案件なんですけど、借受人は貸付人の息子さんのお嫁さんです。息子さんも健在なんですけど、申請は奥さんのほうの名義で出すっていうことだったです。

それで、地目を見てもらうと、もともと山林だったのを開墾して畑にしてありますので、農地法の申請が必要っていうことで出してきました。

山林であったので結構勾配があるんですけど、地図を見てもらうと、黒く塗り潰したところが申請地なんですけど、これは平らな所ですっていうことです。

また、地図を今見てもらったのと同時に、その下に、黒く塗り潰した下に■■■■さんってあるんですけど、そこから■■■■さんっていう人はお嫁に行って■■■■姓になったっていうことですので、若い人たちが来る予定ですので、特に問題はないと思います。

以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

議案第 77 号について原案どおり可決することに異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第 77 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することに決定いたしました。

ここで、議案第 78 号の審議に入る前に申し上げます。

農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項の議事参与の制限規定により 4 番北澤満委員は自己等に関する事項について議事に参与することができませんので、審議が終了するまで一時退席を求めます。

[4 番 北澤満君 退場]

会 長 (氣賀澤 道雄君)

議案第 78 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。

主 査 (井上 幸代君)

お願いします。

今月分は、令和 2 年度末に円滑化貸借の期間終了を迎えた分の中間管理事業利用権への切替えの更新が中心となります。

円滑化と保有合理化の貸借終了件数が 354 件で、中間管理事業への移行対象がおよそ 250、市の利用権設定の移行対象がおよそ 90 でした。利用権設定の貸借は 90 筆中の 67 筆が更新の手続きを取っていただきまして、今回の議案にあります。残りの 25 筆は、継続しないが 3 筆、継続の借手を探している、または意図が不明という筆が 11 筆、今、申出書、計画書を作成していただいている方が 11 筆となっています。

議案書の 7 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 2 年の 12 月 31 日でございます。

期間終期別細目につきましては御覧いただきまして、田んぼが 14 万 2,747 m²、畑が 4,682 m²、合計で 14 万 7,429 m²でございます。

貸手が 52、借手が 49 です。

2 番 3 番の表につきましてはお目通しいただき、8 ページ～18 ページに個別の詳細が載っておりますので、御確認をお願いします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

御自分の担当の地区を、ちょっと確認お願いいたします。

[黙読]

会 長 (氣賀澤 道雄君)

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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)
議案第 78 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 (氣賀澤 道雄君)
御異議なしと認めます。よって、議案第 78 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することに決定いたしました。
退席されている委員の着席を求めます。
〔4 番 北澤満君 入場・着席〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)
議案第 79 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。

主 査 (井上 幸代君)
お願いいたします。
中間管理事業は、当初の登録時に今年度番号取得等の手続があるため現在進
行しており、211 件を 1 月の委員会でお願ひします予定です。
今回は、以前から中間管理事業をされていた方の更新の手続のみとなります。
それでは議案書の 19 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御覧ください。
公告年月日でございますが、令和 2 年の 12 月 31 日でございます。
期間の終期でございますが、5 年が田 2 万 3,878 m²、10 年が田 2 万 9,121 m²、
合計で 5 万 2,999 m²でございます。
貸手が 9、借手が農業開発公社のため 1 となります。
20 ページが利用権設定をする各筆の明細となっております。9 名の土地所有
者が長野県農業開発公社に合計で 15 筆を貸し付けるということになっており
ます。
権利の種類については、それぞれ御覧ください。
以上につきまして御審議をお願いしまして、審議、決議の対象ではございま
せんが、公社が権利設定後、20・21 ページにあります配分計画にある担い手に
記載の内容で貸付予定でございますので、御確認をお願いします。
以上でございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
確認をお願いします。
〔黙読〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)
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。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)
議案第 79 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 (氣賀澤 道雄君)
御異議なしと認めます。よって、議案第 79 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することに決定いたしました。
議案第 80 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 24 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、12 月 8 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御覧ください。
まず公告年月日でございますが、令和 2 年の 12 月 31 日付で、田んぼが 7,562 m²、畑が 456 m²で、合計が 8,018 m²でございます。
売手が 2、買手が 2 でございます。
25 ページの所有権移転一覧表を御覧ください。
まず 1 番でございますが、市場割区の■■■■さんから長野県農業開発公社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、対価の支払時期、引渡しの時期は、それぞれ令和 3 年の 1 月 20 日ということで、対価につきましては合計で■■■■円ということでございます。
取得後の利用目的については、田の予定でございます。
売買対象地につきましては、26 ページの議案第 80 号-1 で表示した場所になりますが、左側になりますが■■■■の北東、右側が■■■■の南ということでございます。
続きまして、25 ページにお戻りいただきまして 2 番でございますけれども、長野県農業開発公社から上赤須区の■■■■さんが買い受けるというものでござ

ざいます。

所有権の移転時期、対価の支払時期、引渡しの時期は、それぞれ令和3年の1月15日ということで、対価につきましては[REDACTED]円でございます。

取得後の利用目的については、畑の予定でございます。

売買対象地につきましては、27ページを御覧いただきまして、議案第80号-2で表示した場所になります。[REDACTED]の東になります。

以上2件につきまして御審議をお願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

農地あっせん審査会会長の補足説明をお願いいたします。

25番 (米山 茂寿君)

先ほど事務局のほうから説明がありましたように、12月の8日、2件、あっせん審査会を行いました。無事問題なく完了いたしましたので、ここで報告したいと思います。

以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

地元委員の補足説明ということで、まず、[REDACTED]さんにつきましては、1番につきましては、内容についてはここに記載されているとおりです。それで、ほぼ買手のほうも、まずは一旦、農業開発公社のほうに移りますけれども、その後につきましてもほぼ決まっております、その方は農業者として活動されております。

それから、[REDACTED]さんにつきましては、以前この場で報告させていただきました内容で1月の15日をもって農業開発公社のほうから譲り受けるという形になっております。取得した土地については畑となっておりますが、具体的にネギを作るという話でありました。

以上です。

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。

9 番 (西村 功君)

確認なんですけど、1番の案件は圃場整備とは関係がない場所ですかね？

会 長 (氣賀澤 道雄君)

圃場整備？該当地です。

9 番 (西村 功君)

該当地？

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ええ。それで、今、地割りとかこれから始まるころでしたので、一応この面積を確認、現地のほうは確認がちょっとできないということで、この面積で

の売買があるということを前提としてあっせん審査会のほうには臨んでおります。

9 番 (西村 功君)

そうすると、あれですか？ここに載っているのは従前の土地で、換地がされていて、従前の土地が表記されているっていうことですか？換地のほうの土地は、また減歩とかいろいろあって変わってくるのでしょうか。

次 長 (大野 秀悟君)

こちらのいきさつでございますけれども、現状は公図と違う状態であるということでございますが、このことについて公社に確認をしましたところ、公社では取り扱えるということでございます。取引自体は従前の土地の面積等で行いますけれども、実際、土地改が行われた後、面積等が変わってきますけれども、それにつきましては、後日、金銭等で精算するというところでございました。

以上でございます。

9 番 (西村 功君)

そうすると、所有権の移転の時期が令和3年1月20日っていうふうに表記されていますけど、大体この時期までに登記等ができるということなのでしょうか。

次 長 (大野 秀悟君)

こちらにつきましては、公社に名義を移すのが1月の支払いが終わった後になります。実際に次の方に名義が移るのが4月頃ということになりますけれども、それにつきましても確認したところ、特に問題ないということでした。

以上でございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

よろしいですか。

9 番 (西村 功君)

はい。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ほかにありますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

議案第80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 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第80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することに決定いたしました。

議案第81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。

提案理由の説明を求めます。

主 査 (出口 大悟君)

それでは議案書の28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、先月、11月にもこちらのほうに上げさせていただきましたが、それらの農地とは別の農地になります。

9月の一斉農地パトロールで優先し確認すべき農地として現地を確認していただく候補に挙げておりましたが、当日は確認ができなかった農地につきまして、後日、地元の担当委員さん、または事務局におきまして現地の状況や資料等を確認する中で、現況が山林及び原野等であり、農地に復旧するための物理的な条件整備が著しく困難、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該当するのではと考え、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全て竜東になりまして、計22筆であります。

議案書にある地番の現地の状況は全て山林または竹林等であり、個別の説明はいたしません、位置につきましてはカラー刷りの位置図を御覧いただけたらと思います。

それでは、以上22件、合計で5,565.91㎡について御審議をよろしく願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

本議案は、本年度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は補足説明を求めません。

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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

議案第81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 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第81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す

主 査

ることに決定いたしました。

議案第 82 号 貸借料情報の区分設定及び提供について
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)

それでは議案書 31 ページをお開きください。

貸借料情報の区分設定及び提供について御説明をし、御提案とさせていただきます。

こちらにつきましては、毎年出しております駒ヶ根市の農地の貸借料情報であります。

毎月の議案にも掲載しておりますが、農用地利用集積計画の貸借の部分について今年の 1 月～12 月分として公告された内容の集計でございます。

10 a 当たりの貸借料をデータ化したものとなっておりますので、御承知おきください。

そうしましたら、資料の下のほうを見ていただきますと、1 水田の部と 2 畑の部分に分かれておりまして、まず水田の部から御説明させていただきます。

地区が 3 つに分かれておりますが、①は竜西、②につきましては 40 a 以上の下平地区の土地でして、①については②を除いた下平地区が含まれております。③につきましては竜東地区のデータとなっております。

①番の竜西につきましては、平均額が 6,100 円、最高額が 1 万 5,500 円、最低額が 800 円ということでございます。

②の農地につきましては、平均額が 7,300 円、最高額が 1 万円、最低額が 5,000 円ということございました。

竜東地区につきましては、平均額が 6,000 円、最高額が 1 万 6,000 円、最低額が 2,000 円ございました。

表の中に「金銭を伴わない貸借の件数」という欄がございますが、こちらの金銭を伴わない貸借とは、契約の中では単価、また金銭についてはうたっていないものになります。中には、もしかしたら幾らか年が終わるときに決めるですとか、物納で対応するとか、そういったものも含まれる可能性はございますが、契約の中では金銭を伴わないものになります。

続きまして畑の部ですけれども、こちらにつきましては竜西と竜東の 2 つに分かれております。

竜西につきましては、欄外、米印の 4 にもございますが、データ数が 5 件未満の場合は提示しないということになっておりまして、今回のデータ数につきましては平均を算出する対象となる件数が 5 件未満ということございましたので、平均額等の数字は入っておりません。

竜東につきましては、平均額が 3,900 円、最高額が 1 万円、最低額が 2,000 円でございます。

以上になります。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

議案第 82 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 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第 82 号 賃借料情報の区分設定及び提供については、これを原案どおり可決することに決定いたしました。

以上をもちまして総会に付議された議題について審議が終了しました。

これにて令和 2 年第 13 回駒ヶ根市農業委員会総会を閉会いたします。

午後 3 時 5 6 分 閉会