

令和6年第4回

駒ヶ根市農業委員会

総会会議録

令和6年4月26日

駒ヶ根市農業委員会総会

○ 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 森 武雄	8番 滝沢 久美子	15番 堺澤 務
2番 中嶋 隆	9番 小松原 博	16番 伊藤 宏美
3番 木下 亜紀	10番 塩木 操	17番 河上 邦和
4番 小松原 ひとみ	11番 上田 佳子	18番 吉瀬 久司
5番 倉田 益式	12番 春日 知也	19番 氣賀澤 道雄
6番 小松 伸治	13番 北澤 満	
7番 田村 晴男	14番 宮澤 秀一	

○ 会長が許可し出席した農地利用最適化推進委員 (5名)

20番 小平 裕一	22番 小池 政幸	24番 菅沼 佳彦
21番 小原 正隆	23番 山崎 幸夫	25番 白川 眞武

○ 欠席した委員(1名)

25番 白川 眞武

○ 事務局職員出席者

事務局長	入谷 吉博
次 長	山本 孝浩
主 任	竹村 直人
主 査	高坂 貴和

○ 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18号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第19号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第20号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第21号 農用地利用集積計画の策定について(貸借)

議案第22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23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

報告事項 農地法第5条第1項第8号の規定による転用通知について

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 17 番 (河上)

議事録署名人 18 番 (吉瀬)

開 会 令和6年4月26日 午後3時00分

局 長 (入谷 吉博君)

それでは、皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)

定刻となりますので、ただいまから令和6年第4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。

私は、この4月に農林課長として、また農業委員会の事務局長としての任をいただきました入谷吉博と申します。以後いろいろお世話になります。よろしくお願いいたします。

それでは、まず初めに氣賀澤会長より挨拶いただきたいと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)

お忙しい中、会議に出席していただきましてありがとうございます。

皆さんも上伊那に2人しかいない養蚕家が駒ヶ根にいらっしゃるということは御存じかと思えますけれども、■■■■■におりまして、■■■■■さんといいます。1期前は■■■■■に農業委員がいなかったので私のほうで担当していただいて、そのときに申請等で訪れたりして顔見知りになっていったわけですが、たまたま先月通りかかりましたら仕事をしていたんで、話をしました。

この方は■■■■■で桑を作っているんですが、リンゴの消毒で駄目になるのが多いと、それでどこかいいところがないかなという話をされていて、そうだねと、じゃあ考えますかねと話しました。

小松原委員が担当なものですから引継ぎで電話をしたら、すぐに、たまたま■■■■■にこういう土地があるんでやってくれんかと言われたんで、本人に電話しましたらすぐに飛んできて、一緒に現地を見に行きました。

それで、そこはやはり周りに果樹園があるものですから駄目だったんですが、そのときに■■■■■の入谷組合長も来ていただいて、それならあそこを■■■■■で借りているんでそこを使ったらどうかという話になりまして、それで、ついでに横にある農地相談会で困っているという農地もあるんで、それも貸したらどうかという話になりまして、その後は小松原委員のほうに御尽力いただいて、結局、そこで約3反弱、桑を作ることになりました。

昔は、この地は米か養蚕かっていうことで非常に生糸の産地だったわけですが、その伝統を受け継げるのは大変いいことだというように思っております。私のほうでも応援していますんで、また皆さんにも応援していただきたいと思えます。

それに関連しまして、シルクミュージアムのほうではどこかの研究機関と連携協定を結んで何かシルクに関することをやっていくという話が新聞にも出ていました。そういうのがあるんですけれども、じゃあ何をやるかっていうの

は、ここにいる東伊那の農業委員の方も知っているかどうか、確認はしていないんですけども、多分知らないんじゃないかなと思うんですね。

ですから、市としましては、そういうことがあるなら、せめてここにいる農業委員のほうにもこんなことを考えているって言うことを言っていただければ、また市の方針に尽力するような、協力するような体制もできていくと思うんで、市に対しましてはそんな要望もしていこうかなと思っております。

市の事業としましては、ほかに今は昭和伊南総合病院の移転とか、それから竜東の新宮川岸の施設とか、いろいろありますけれども、この2点につきましては、先日配られました市報を見ますと、新しく推進室ができたということで、徐々に進んでいくかと思っています。農地の問題にも絡んできますので、そこら辺も決まりましたらすぐにでも情報提供していただくと農業委員会としても非常に行動しやすいなというような感じがしております。

そこら辺は、また市と連携してやっていきたいと思っております。

局長と事務担当の方が今日から新しい方に替わりまして、新しい農業委員会が発足しますので、皆さん、御協力をお願いします。

また、今日は、この後、歓送迎会になります。手抜きをするつもりはありませんが、速やかな進行への御協力をお願いいたします。

以上です。

ありがとうございました。

局 長 (入谷 吉博君)

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の朗読につきましては、今回は9番 小松原博委員さんをお願いいたします。

9 番 (小松原 博君)

それでは委員会憲章の朗読のほうから進めたいと思います。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、続いて御唱和をお願いします。

〔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)

9 番 (小松原 博君)

ありがとうございました。

それでは一言お話ししたいと思います。

一言と言いましてもなかなかぱっと思いつかないんですけど、私は昨年度の就任ですから自己紹介をしたいと思います。

先ほど会長のほうからも話がありましたように、私の住まいは■■■■になります。

皆さんの地域もそうだと思いますけど、■■■■と言いましても非常に広範囲

な地域になりまして、[]がございまして、その東側をずっと下りてきますと、[]ですか、住宅地があるんですけど、その手前に[]
[]っていう[]があるんです。その駐車場を挟みました北隣になります。[]の家の隣になります、隣っていいましても農村なものですから約300m離れているんですけど。そこで生まれ育ちました。

それで、私もずっと地元を離れておりまして、20年ぐらい前にこちらに戻ってまいりました。

御承知の方がおられると思いますけど、[]のそばに[]がありまして、20年前にそこに[]を開業して、約15年そこで商売をしておりまして。こちらへ戻りまして商売を始めた当初は、御承知のとおり、[]
[]が工事中だったために非常に道路状況が複雑な状況で、正直言って商売もあまり芳しくないような状態でしたけど、道路が開通しましてからは非常に交通量も増えまして、そこそこ生活できるくらいの状況で推移しております。

約15年商売をしたんですけど、商売をしていますと、どうしても今までのサラリーマン時代とは違いまして、自己責任っていうんですか、それを非常に強く感じる状況だったものですから、なかなか精神的に疲れることが多くて、大体15年くらいたつと、年齢的にもですが、子どもも育ったものですから、これで一旦区切りにしようと思ひまして商売をやめました。

おかげさまで田畑があるものですから、それを耕しながら余生を送ろうと思ひたら、何か知らないうちにこのような農業委員っていう形になって、農業に携わるような状況になっております。

正直に申しまして、農業の経験がほとんどなくてずっと過ごしてきたものですから、知らない部分が非常に多いものですから、今後活動する中では皆様方に御指導いただきながら農業委員として仕事に邁進していきたいと思ひます。

簡単ですけど、以上でございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

これより令和6年4月1日付、告示第4号をもって招集した令和6年第4回駒ヶ根市農業委員会総会を開会いたします。

農業委員定数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。

25番 白川眞武推進委員より欠席の旨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17番河上邦和委員、18番 吉瀬久司委員を指名いたします。

主任

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18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。

(竹村 直人君)

それでは議案書1ページをお開きください。

説明に先立ちまして自己紹介をさせていただきますが、このたび農業委員会事務局に配属となりました竹村と申します。皆様、よろしく願いいたします。

それでは議案説明に移らせていただきます。

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

計3件ございます。

まず1件目でございますが、町2区、 の東1筆265㎡になります。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は農業経営規模の拡大を図るため当地を取得したい、譲渡人は譲受人の要請の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、法第3条第2項に適合してございます。

場所につきましては2ページ左側を御覧ください。

3-2で表示させていただいている場所になります。

続きまして2件目でございます。

1ページにお戻りください。

東伊那区、 の東3筆、計751㎡になります。

こちらの契約内容でございますが、贈与。

理由でございますが、譲受人は自宅に隣接する当地において自家消費用の野菜を栽培するため当地を取得したい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準ですが、こちらの法第3条第2項に適合してございます。

場所につきましては2ページ目の右側を御覧ください。

こちらの3-2で表示した場所になります。

続いて3件目になります。

1ページにお戻りください。

東伊那区、 の東5筆、こちらは計9,632㎡になります。

契約内容でございますが、こちらも贈与。

理由でございますが、譲受人は農業経営規模の拡大を図るため当地を取得し

たい、譲渡人は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、法第3条第2項に適合してございます。

場所につきましては3ページ左側を御覧ください。

3-3で表示した場所になります。

以上3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 (氣賀澤 道雄君)

それでは地元委員の補足説明をお願いします。

22番 (小池 政幸君)

1番ですが、今は譲受人が譲渡人から借りて耕作をしております。それで、今回購入したいということでの申請ですので、特に問題ないというふうに考えます。

以上です。

16番 (伊藤 宏美君)

2番についてです。

吉瀬委員と現地を確認しました。

■■■■・■■■■・■■■■番については、譲受人がきちんと耕作し、草刈り等の管理がされています。農地として問題ないと思います。

8番 (滝沢 久美子君)

3番です。

吉瀬委員と確認しまして、今までも譲受人が耕作しているところですので別に問題ないと思います。

畦畔管理とか水管理とか、隣接するところはしっかり■■■■さんがやってくださるということですので、大丈夫です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

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。

春日委員、お願いします。

12番 (春日 知也君)

2番の譲受人の■■■■さんは■■■■で間違いはないんですか。

主 任 (竹村 直人君)

■■■■で間違いございません。

自宅のほう■■■■になりまして、現在は定期的に駒ヶ根のほうに通って管理をされているということでございます。

12番 (春日 知也君)

駒ヶ根に家があるってということですか。

主任 (竹村 直人君)
この後5条転用でも出てくるんですが、現在3条で提案させていただいている農地の部分と併せて住宅敷地のほうもありまして、駒ヶ根に来られる際はこちらを拠点として農地のほうを管理されているというところでございます。

12番 (春日 知也君)
そうすると、主たる住所は■■■■で、折々駒ヶ根に来たときにはここを使うという理解でよろしいですか。

主任 (竹村 直人君)
そうですね。そういったところになりまして、これまでもこちらの土地のほうを当人同士が土地売買の取引をしまして、これまでも同じように耕作してきた中で、今回名義を移すに当たって手続がなされていなかったものを改めて手続を取っているという流れになります。

会長 (氣賀澤 道雄君)
5条のときにまた出ると思うんで、そのときに詳しく説明を聞いてください。

5番 (倉田 益式君)
いいですか。

会長 (氣賀澤 道雄君)
倉田委員。

5番 (倉田 益式君)
今の件ですけど、備考の欄に「譲受人は、自宅に隣接する当地において、」とあり、地図にある「自宅」っていうのが■■■■さんの自宅ですか。

主任 (竹村 直人君)
こちらは記載の誤りでございます。自宅ではなくて、自宅はあくまでも■■■■のほうにございます。

5番 (倉田 益式君)
「自宅に隣接する当地において、」とあるんだけど、じゃあこれは……。

18番 (吉瀬 久司君)
すみません。伊藤委員のほうからもう一回補足させていただきます。

16番 (伊藤 宏美君)
譲渡人の御両親が東伊那に持っていた土地と農地として、譲渡人の方はもう85歳過ぎの高齢で、■■■■さんとして、■■■■に移られてずっと■■■■をされていた方です。
■■■■に移ったときの近隣の住人であられた譲受人の■■■■さんと話をする中で、■■■■さんが農業をしたいということで、自分はここそこにこういう土地と家を持っているので買ってくれないかという話で、平成15年ぐらいに売買が済んでいるんですが、登記が済んでいなかったわけです。そういうことで、も

う家と隣接する農地を含めての売買は済んでいっちゃって、今回は登記に関して認めていただきたいということで意見書を求められました。

現在も■■■さんは■■■に住んでおられて、定期的にこちらに来られており、草刈りも耕作もちゃんときれいにしてありました。

それで、この後の5条申請でも出てきますが、住宅のほうは物すごく古い古民家であって、中に入って住まわれるとか、そういう状態ではなかったように思われます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

家つきの農地を買っていたんだけど、登記等が済んでいなくて、いろいろ手続が済んでいなかったの、今回農地を買いますよっていう申請を出したってということでよろしいわけですね。

16番 (伊藤 宏美君)

そうですね。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

そういうことだそうなので、よろしいですか。

2 番 (中嶋 隆君)

内容的には分かったんですけど、ここの備考欄に書くことって、定型文か何かを持ってきているのかどうか知らないけど、実際とかけ離れた話になっちゃっているんだと思うんだと思うんです。

それで、先ほどの話だと、お金はもう払っていて、登記だけの話だという…

16番 (伊藤 宏美君)

そうです。

2 番 (中嶋 隆君)

そういう話ですよ。だから、実際には贈与じゃなくて売買をしている……

16番 (伊藤 宏美君)

それは、もう2人の間では……

2 番 (中嶋 隆君)

終わっているということですよ。

だから、備考欄を書くに当たってはもうちょっと正確な情報を書いていたいただきたいんですが。

次 長 (山本 孝浩君)

すみません。中嶋委員のおっしゃるとおりであろうかと思えます。

要するに、3条許可を取っていなかったってということで、今回許可を得たいということでございますので、次回からは実態に合った表記に変えるように気をつけてまいります。

- 失礼いたしました。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
お願いいたします。
ほかに御意見、御質問ありますか。
- 1 番 (森 武雄君)
その次の3番なんですけど、3番も大きな面積が贈与されているんですけども、金額は入っていないんですけど、本当に贈与ってということなんでしょうか。
- 8 番 (滝沢 久美子君)
取りあえず、どういうことかどうかは分からないんですけど、もう■■■さんが農地を手放したい譲渡人ってことが大前提でありまして、それで今まで作っていただいていた方にそのままお渡しするっていう形で聞いております。
- 1 番 (森 武雄君)
事務局も含めてお聞きしたいんですけど、そういったケースの場合は金銭の動きはないと思うんですけど、贈与税とか、そういったところは発生するんですか。
- 次 長 (山本 孝浩君)
ちょっと国税には詳しくないので細かなことは申せませんが、贈与税は土地の面積等によって算出されることになろうかと思うんですけども、この場合は土地を譲り受けた■■■のほうに贈与税を納める義務というものが発生する可能性もあります。
- 1 番 (森 武雄君)
ありがとうございました。
今、私の相談を受けている件で売買ではなくて贈与というものがありまして、そういった絡みがあるから今は検討しているんだよという農家の方がおられましたので、土地が動くとかこういったお金が必要になるよとか、我々もそういった知識を仕入れて、その上で相談に乗らなくちゃいけないなと思っていた矢先だったものですから、知識を得ていなきゃいけないなと思ったところです。
以上です。
これがいいとか悪いとかということではありませんけれども、ちょっと大きい面積なもんですから、気になって質問しました。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
ほかにありますか。
[「なし」と呼ぶ者あり]
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
それでは議案第18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 18 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。

議案第 19 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

(竹村 直人君)

それでは議案書 4 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し、御提案とさせていただきます。

1 件でございます。

こちらの対象地でございますが、市場割区、XXXXXXXXXXの北 1 筆 492 m²となります。

内容ですが、追認。

理由でございますが、申請人は以前より倉庫用土地として申請地を使用していたが農地法の許可を得ないまま現在まで使用していたため、今回手続を取り引き続き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、こちらは令和 6 年 1 月 30 日に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、敷地拡張で見えております。

場所につきましては 5 ページの左側を御覧ください。

4-1 で表示した場所になります。

以上 1 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

(氣賀澤 道雄君)

ただいまの補足説明をいたします。

今言われたように申請手続がなされていなかった件です。

それで、資料の中に経過報告書がありまして、倉庫は昭和 44 年度に建てられたものだということがかかれておりました。

農地法が施行されたのが昭和 46 年ということで、施行前の建造物ということで、追認という形で認めざるを得ないということで、問題ないと判断しております。

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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)
議案第 19 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 19 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することに決定いたしました。
議案第 20 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 (竹村 直人君)
それでは議案書 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し、御提案とさせていただきます。
計 7 件でございます。
まず 1 件目でございますが、福岡区、XXXXXXXXXXの東側 3 筆、計 6,845 m²になります。
契約内容でございますが、売買。
理由でございますが、譲受人は現在計画地西側の向かい側にてXXXXXXXXXXを営んでおり、今後付近のXXXXXXXXXXの充実を計画することから来場者が増加することが見込まれるため駐車場用地として当地を取得したい、譲渡人は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 6 年 1 月 30 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、申請地から 300m 以内にXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXが
ございます。
場所につきましては 8 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。
続いて 2 件目でございます。
6 ページにお戻りください。
福岡区、XXXXXXXXXXの東側 2 筆、計 1,544 m²になります。
契約内容でございますが、売買。
理由でございますが、譲受人は土地を取得し共同住宅を建築して賃貸事業を行うため当地を取得したい、譲渡人は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、これも令和 6 年 1 月 30 日に農振除外が認可となっております。

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。

農振法等でございしますが、こちらは農振地区内の農用地区域内となっておりますが、一時的に転用する場合は農用地区域内の土地であっても転用できるというものになっておりまして、今回は8か月間の一時的な転用となっております、使用後には原状回復することが必須となっております。

場所につきましては10ページ左側を御覧ください。

5-5で表示した場所になります。

続いて6件目でございます。

7ページにお戻りください。

下平区、XXXXXXXXXXの西側1筆4,775㎡になります。

契約内容でございしますが、賃貸借。

理由でございしますが、借受人は砂利を採取するため当地を借り受けたい、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。

農振法等でございしますが、こちら先ほどと同じく一時転用ということになりますので、農振地域内の農用地区域外となっておりますが転用が可能となっております。

場所につきましては10ページの右側を御覧ください。

5-6で表示した場所になります。

続いて7件目でございます。

7ページにお戻りください。

東伊那区、XXXXXXXXXXの北側3筆、計886㎡となります。

先ほど3条転用の申請があった土地の建物となる部分の申請になります。

契約内容でございしますが、こちらは売買。

理由でございしますが、譲受人は農家住宅とそれに付随する土地を取得したが転用許可が取られていないことが判明したため所有権移転に伴う転用許可を受けたい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございしますが、農振地区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2種、消極的2種農地となりまして、不許可の例外として集落接続で見えております。

場所につきましては11ページ左側を御覧ください。

5-7で表示した場所になります。

以上7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 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

それでは地元委員の補足説明をお願いします。

17番 (河上 邦和君)

1番ですけれども、私と上田委員とで現地調査をしてみました。

一応、これは[]っていう施設を拡充するというので、119台分の駐車場が要するという事です。

ぱっと見たところ、場所は[]の[]に隣接しております。

今はやっていないんですが、昔は[]さんのやっていた大きな牛小屋が2つばかりあって、その近くに[]さんの自宅があって、これが何代か前に火災で燃えちゃったって事で、今は丸焼けの柱を積み重ねたような状態になって荒地になっているんです。

そういうことで、家の周りは牧草地帯になっているんですけれども、結局、牛を飼うのをやめちゃったので今は何も使っておらんということで、[]と話がついて、ここを[]に譲ってほしいってことのようにです。

位置的には、西側と北側は[]の畑で、北側と東側は道路になっておって、特に東側の道路は奥にある[]へ行くための10mといううんと幅の広い道路になっています。

それで、この場所のすぐ前は、畑だと思いますけど、そこは草ぼうぼうになっておりましたけれども、駐車場ってことですので農業の関係の方にはほとんど影響ないってことです。

雨水については、舗装すると水が出るってことで、砂利を敷いて地下浸透にするってことです。一応、中田切水利組合等の承諾も得られておるといことで、特段問題なしでいいんじゃないかなってことでもあります。

続けて2番です。

こちらは、伊南バイパスの[]から下ったところが[]の移転先になっております。

それで、今回ここにアパートを造るということで、計画書にははっきり書いてあるんですけれども、[]することによって住むところが必要になったりするし、いろいろと地域発展のために協力するってようなことが書いておまして、この土地を持っている人は高齢ってことと子どもがいないので売ってしまいたいってことでもあります。

場所的にはバイパスの大きな交差点で、もう大分宅地化してきて家が建たってきているので、どう見てもそのうち市街地になってしまうのかなっていう場所になります。

場所的には、西側に田んぼがあるんですけれども、その前あたりが駐車場になるので影響はないということです。

あとは、伊南バイパス景観育成の住民協定と中田切水利組合の承諾も得ており、周辺農地への影響はないと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

2番はいろいろ問題があるようですねけれども、まずは全部の補足説明をしていただきたいと思いますので、3番の補足説明をお願いします。

1 2 番 (春日 知也君)

3番です。

小池委員と現地確認をいたしました。

当初は[]の駐車場にしたいというお話だったんですけれども、結果として施設も増設ということになりましたということです。

営農上の問題は特にないかと思うんですが、先ほどもちょっと出ましたけれども、最近雨が多い中で、アスファルト舗装をしようと思ったときには水の逃げ場が結構問題になっていまして、昨年かなり道路が冠水したりして問題になりましたので、排水については用水路への流れ込みについて十分注意するよということ意見を付して意見書を出した次第です。

以上です。

6 番 (小松 伸治君)

4番であります、親子関係になります。

ここは[]の西側の道をずっと北へ入ったところでありまして、住宅地に囲まれた土地であります。

備考に書いてあるとおりでありますけれども、譲受人は借家住まいであるということで、手狭になったということで、住宅を新築するために使用貸借で土地を借り受けてうちを建てるということです。

東側に農地が僅かにありますけれども、農地の耕作には影響がないということで問題なしという判断をいたしました。

小松原委員と現地を確認しました。

以上です。

2 3 番 (山崎 幸夫君)

それでは5番の説明をいたします。

この土地に関しては、以前から水田の一部を追加で譲渡するということで、契約のほうは既に済んでおります。

それで、今回の申請の内容としては、建物を建てるに当たって工事用の車両等を一時ここに止めさせていただきたいということで、地主の方とお話をして工事の期間中に限ってということでの一時転用です。使用貸借をさせていただきたいというものであります。

それで、工事が終わりましたらまた元に戻す——原状回復ということを確認いただいておりますので、申請を認めたいということです。

宮澤委員と一緒に現地確認をいたしました。

14番

それから、続いて6番ですが、宮澤委員、お願いしていいですか。

(宮澤 秀一君)

6番であります、3月8日に山崎推進委員と2人で現地確認してまいりました。

借受人につきましては、XXXXXXXXXXの中、今までもずっと1年に1か所のXXXXXXXXXXをやってきました、今までの実績から農地への影響はないというふうに判断をいたしました。

なお、再確認のため他の農地及び農業用施設への影響がないよう十分注意をしていただきたいという旨を申し添えたところであります。

なお、これは事務局の関係でしょうか。私どもが意見書を求められた借受人は駒ヶ根支店の支店長名であります、ここに書かれている借受人は——これは御本社ではないかと思うんですが——同じ会社ではあります、意見書の申請者と農振の申請者が異なるということがあり得るという理解でよろしいでしょうか。

以上です。

主任

(竹村 直人君)

意見書については氏名が異なる場合もございますが、その辺の駒ヶ根支店であるとか、そういった言葉の説明のほうは私のほうから県のほうの意見書のほうには一報入れていただいているところでございますので、県のほうではそちらも把握されているところかなと思います。

すみません。こちらの議案書のほうに本来なら駒ヶ根支店の支店長名も載せるはずでしたが、私のほうでちょっと記載が漏れておりました。大変申し訳ございませんでした。

16番

(伊藤 宏美君)

7番です。

先ほど3条で申請のあった農地と隣接する宅地についての5条申請でございます。

3条申請と5条申請と同時に意見書を求められましたので、吉瀬委員と確認をいたしました。

記載の地番の3か所とも、道から宅地への通路であったり、大きな木が育っている庭であったり、古い土蔵2か所が建てられており、農業用物置が1か所建っており、また物置への通路になっており、現況は宅地とみなされます。

また、庭に関しては、自宅の北側が庭として整備されておりますが、全く手入れされていないため木々がうっそうとしておりました。ですので、害獣や害虫の温床となる可能性もあるため、これを機に早急に手入れをしていただけるようお願いする意見書を書かせていただきました。

会 長

以上です。

(氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

質疑に入る前に、先ほど2番の件でいろいろありましたので、ちょっと事務局に確認できたらと思います。

3つの論点があったと思います。

まず集合住宅等を建てる場合には近隣住民への説明が必要かどうかということ、それから従前の説明と異なる建設または設計として建築される場合の措置はどうすればいいのかっていうこと、それから、近隣居住者とトラブルが発生しそうな可能性があるわけですけれども、これについてこちらとしてはどんな考え方で進めていけばいいか、分かる範囲で結構ですので、これについて御説明いただけますか。

次 長

(山本 孝浩君)

こちらの案件は、去年の今頃、農振除外の申請が出てきたところですよ。

それで、先ほどの地元委員の説明の中では2階建てであるとは思わなかったという隣接土地所有者の方の話があったということなんですけれども、農振除外の申請の段階から2階建てということで申請が出てきているものです。

その後、農振除外認可後に内容変更の協議書というものがございまして、当初は2階建ての共同住宅のほかに戸建ての住宅を4棟建てたいという内容で説明があったところ、変更後は共同住宅12戸で2階建てのものという変更があったところですよ。

それで、この部分をきちんと説明されているかどうかという部分ですが、このアパートの南側には中田切水利組合の水路が流れているといったところで、雨水処理の関係もありますので、きちんと水利組合の同意を得る、また景観形成育成住民協定というものがございまして、この区域については住民協定エリアになりますので、エリア内にこういった建物を建てることについては、当然、協定の同意を得るっていうことも必須になります。

なので、どちらのことについても、農振除外の申請段階から住民協定の同意を得ている、水利組合の同意を得ているという案件になります。

あと、最後ですけれども、隣接所有者への説明につきましては、当然のことながら、隣接地の方にきちんと説明していただくということは事務局のほうからもその都度お願いしているところですよ。

また、何かそういったところ、今、河上委員のほうからお話があったとおり、隣接者のほうにきちんと説明がなされていないってことであれば、再度、建設会社のほうから説明に出向いてもらうようにこちらから話をしたいと思います。

- 以上です。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
ありがとうございました。
- 2番につきまして事務局から説明がありましたけれども、委員の方で何かほかに質問、御意見等がありましたらお願いいたします。ちょっとこれを先をやっちゃいたいと思います。すみません。
- 2 番 (中嶋 隆君)
ちょっと正確かどうかは分からないんですけど、1,000㎡以上は地元説明会を開くっていう市の条例が去年の9月とかにできたって話を聞いたんです。それで、県のほうだと3,000㎡ということなんだけど。
これは1,000㎡以上なんで、それが正しい情報かどうかはちょっと分からないんですけど、1,000㎡以上のそういう決まりがあるんだとすれば地元説明会を開かなきゃいけないということだと思うんですけど……。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
その辺はどうなんですかね、情報が正しいかどうか。
- 次 長 (山本 孝浩君)
すみません。私は面積要件のところまでは分からないんですけど、隣接農地とか隣接にもともと住まわれている方にしてみれば、いきなりアパートができるといったところで、そういった事前のトラブルを回避するために、基本的には隣接地の方たちに対して地元への説明会っていうのをお願いしております。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
今の質問は、1,000㎡以上の場合は地元説明会を開き義務があるかどうかっていう質問なんですけど、この辺はどうですか。
- 次 長 (山本 孝浩君)
それは、ちょっとすみません、今日はお答えできないので、また調べて後日回答とさせていただきますと思います。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
ありがとうございました。
ほかにございますか。
河上委員、当事者だもんでお聞きしますけれども、じゃあ、ここで決を採って、例えばいいですよってなった場合、今度は建築が始まった場合にトラブルがあるとまずいと思うんですよ。ですけども、もし許可になった場合、建築を進めると、かなり■■■■さんから問題が出るというような印象でしょうか。
- 17番 (河上 邦和君)
そうですね、その辺は……。

上田委員さんも一緒に話をしたんだけど、まあ、農業委員も来て、農振も解除になって、もうここまで来ちゃうとほぼ決まりみたいな感じですけどねっていう話をしてきたもんで、それがガス抜きになっているかどうかっていうことなんです。

あとは、■■■さんがどう出るかは分かりません。それは、おとなしい人でも怒るかもしれないし、分かりません。

12番 (春日 知也君)

人間関係はさておいて、道路を1本挟むけど、水田のすぐ東側に2階建ての集合住宅が建つとなると、営農上の問題と絡んで、日照の問題とかはどうだったんでしょうか。

17番 (河上 邦和君)

確かに、4m以上の道路があれば同意書も何も要らないって前の担当の出口さんに言われたんで、私もああそういうもんかなと思って、別にずっと何も気にしておりませんでした。

でも、最初に農業委員になったときの研修資料では、何か集合住宅は地元住民への説明が重要であるなんてメモ書きしてあるもんで、あれ、これはどこかに書いてあるのかなと思って心配になっちゃったんです。それで、ちょっとこういうアパートの場合は事前説明会みたいなものが要るのかなどうかをさっき事務局に聞いてみたっていうことです。

12番 (春日 知也君)

4m道路がある場合には、2階建てくらいの住宅であれば日照によることは考えなくていいよということなんですか。そのような説明を前の事務局から河上委員さんは聞かれたということですか。

17番 (河上 邦和君)

そうです。

18番 (吉瀬 久司君)

要は、同意書は要らないということだけです。実際に日照問題はあるかもしれないんですけど、同意書は要らないというだけ。

12番 (春日 知也君)

ああ、なるほど、手続的にね。

18番 (吉瀬 久司君)

はい。

だから、やっぱり心情的な部分はいろいろ考えていくべきところだと思うんです。

12番 (春日 知也君)

分かりました。

に従うっていうことですよね。

次 長 (山本 孝浩君)

業者の方がきちんと説明したのかどうかっていう確認が取れるのであれば今日のうちに取っておいたほうがいいかなと思います。

当然、審査が1か月遅れることによって事業計画者には不利益ということがありますので、もし確認が取れるのであれば今日のうちに取りたいと思うんですけど……

会 長 (氣賀澤 道雄君)

可能であればお願いします。

1 2 番 (春日 知也君)

でも、今のお話からいくと、住民とはまた別に、じゃあ近隣の耕作者の同意がちゃんと取れているのか、どこまで同意が取れているのかっていう問題が同時に出ていると思うんですよね。耕作者の方のこともあると思うので、そのところはどうかかなと思うんです。

今まで耕作していたんだけど買うのは嫌だと言ったら売られちゃったわけですよね。だから、そうすると……

1 7 番 (河上 邦和君)

今まで■■■さんがこの田んぼを作っておって、それで、■■■さんが何しろ年を取ったし、子どももおらんし、この土地を手放したいとなって、そのときに、■■■さんに今まで作っておってもらったからこのまま買い取ってもらって作ってくれりゃあ一番いいんだけどなっていう話はしたそうです。

それでも、それを断っておいて、今になってこんなところへうちが建ちゃあ私たちは引越するかかって、それはちょっと、ただ嫌だっていうだけじゃないかと業者の方が言ったんです。

1 2 番 (春日 知也君)

今の売買される土地とは別に東側と西側の水田の部分も■■■さんが耕作されていて、そこについて同意書は要らないのかもしれないけど、近隣の耕作者の同意が得られていない状態だっていう問題が残ってしまうと思っているので、再度の確認っていう形であればそこがポイントじゃないかなと思ったんです。

1 7 番 (河上 邦和君)

当初は田んぼの前に平屋を建てる予定だったが、田んぼの前を駐車場にして日が当たるようにして、その代わり建物を道のほうに寄せちゃった、そんな感じなんですよ。

1 2 番 (春日 知也君)

いや、だから、御本人がそういうふうに説明を受けたっておっしゃっている

いうことに努力していただくということを事業者のほうにお願いするって
いうことだと思っんです。

それで、今日のところはちょっと保留でいいのかなと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ほかに御意見ございますか。

それでは、今日のところは保留という形で、もう一度業者のほうから近隣の
方に説明をしていただいて、ある程度の納得を得ていただくような努力をして
いただくということで、その結果を見てまた判断するという形でよろしいです
か。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

では、そのようにやっていただきますので、よろしくお願ひします。

それでは、2番以外に何か意見、質問がございましたらお願ひいたします。

12番 (春日 知也君)

確認なんですけど、7番の案件については始末書のようなものが出されてい
て、経過について整理されているという理解でよろしいですか。

主 任 (竹村 直人君)

始末書のほうは変更していただいております。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

すみません。7番の案件に関連して、先ほどの3条の地図と5条の地図の黒
塗りが違うんですが……。

主 任 (竹村 直人君)

3条の地図で黒塗りにさせていただいている部分は現在農地として使われて
いる部分で、5条の地図のほうで塗ってある部分は、先ほど伊藤委員さんから
お話しいただいた建物、土蔵など、そういったものが建っている部分になりま
す。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

はい。分かりました。すみません、よく理解していませんでした。

ほかにございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは、議案第20号について、2番以外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 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第20号 農地法第5条の規定による

許可申請については、2番を除き原案どおり可決することに決定いたしました。

議案第21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 （高坂 貴和君）

それでは議案書12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6年4月30日でございます。

期間終期別の細目につきましては御覧いただきまして、田んぼが3,421㎡、計3,421㎡でございます。

貸手が2、借手が2です。

(2)番(3)番の表につきましてはお目通しいただき、13ページに詳細が載っておりますので御確認をお願いいたします。

番号201につきましては解除条件付きの貸借となっておりますので、御確認をお願いいたします。

以上、御審議をお願いいたします。

会 長 （氣賀澤 道雄君）

ありがとうございました。

地元推進委員の補足説明があればお願いいたします。――よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

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21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21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。

ここで議案第22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18番吉瀬久司委員は自己等に関する事項について審議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。

〔18番 吉瀬久司君 退場〕

- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
議案第 22 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 (高坂 貴和君)
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 (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。
農用地利用集積計画総括表を御覧ください。
公告年月日でございますが、令和 6 年 4 月 30 日でございます。
期間の終期でございますが、5 年が田 3,014 m²、畑 4,577 m²、合計で 7,591 m²でございます。
10 年が田 5,592 m²、畑 821 m²、合計で 6,413 m²でございます。
貸手が 5、借手は長野県農業開発公社のため 1 となります。
15 ページ～16 ページが利用権設定各筆の明細となっております。5 名の土地所有者が長野県農業開発公社に合計で 8 筆を貸し付けるということになっております。
長野県農業開発公社が権利設定後、農地中間管理貸借にある担い手へ記載の内容で貸付予定でございます。
権利の種類につきましてはそれぞれ御覧ください。
以上について御審議をお願いいたします。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
ありがとうございました。
それでは、地元推進委員の補足説明があればお願いいたします。――よろしいですか。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
それでは、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)
それでは議案第 22 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 22 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。

退席されている委員の着席を求めます。

〔18番 吉瀬久司君 入場・復席〕

会 長

（氣賀澤 道雄君）

それでは、

議案第23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 任

（竹村 直人君）

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、農地として復元したとしても継続して耕作が行えない土地について、農業委員会の議決によって農地法第2条第1項の規定の農地に該当しないと御判断いただくものであります。

今回3条提案として申請があった土地に現況が山林化した土地が含まれていたため、本議案にて審議いただければと思います。

対象地は先ほどの3条議案の3-2で御説明させていただきました

の北側、の横1筆41㎡であります。

内容でございますが、当初は譲渡人が所有する農地及び宅地について3条申請により所有権の移転を行いたいといった内容で受け付けておりましたが、意見書に記載してあったとおり、事務局において現地を確認した結果、現況が山林化していることから農地としての使用及び原状回復は難しいと判断し、非農地として認定いたしました。

場所につきましては18ページの左側を御覧ください。

2-1で表示した場所になります。

以上1件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）

地元推進委員の補足説明があればお願いいたします。

16番

（伊藤 宏美君）

今の事務局の説明のとおりなんですけど、最初は3条の申請で先ほどの3地番のほかにっていう場所も3条でお願いしますということで意見書を依頼されたんですけど、現地を見たところ、の橋の端で、石もごろごろしていますし、もう抱きかかえるような木が育っちゃっていますので、とても

入っていけるような場所じゃないです。平らな場所もほとんどないですし、ここは川の堤防かなってというような場所でした。

ですので、また農地として回復させて耕作できるような場所では全くありませんので、農地としては使えないと思います。

よろしくをお願いします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

それでは、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)

それでは、議案第 23 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 23 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ることに決定いたしました。

次に報告事項、農地法第 5 条第 1 項第 8 号の規定による届出について説明をお願いします。

主 任 (竹村 直人君)

議案書 19 ページを御覧ください。

農地法第 5 条第 1 項第 8 号の規定による届出がありましたので御報告させていただきます。

中沢区上割の 1 件でございます。

内容でございますが、駒ヶ根市中沢区付近における [] 開設のため新たに [] を設置したいというものでございます。

場所につきましては 20 ページの左側を御覧ください。

5-報告①で表示した場所になります。

以上 1 件につきまして御報告いたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ただいまの件について質疑、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)

それでは、報告事項については説明のとおり御承知おきください。

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6年第4回駒ヶ根市農業委員会総会を閉会いたします。
お疲れさまでした。

閉 会 | 午後4時23分

