

令和6年第5回

駒ヶ根市農業委員会

総会会議録

令和6年5月27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 (18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 (4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 (3名)

19番 氣賀澤 道雄	21番 小原 正隆	23番 山崎 幸夫
------------	-----------	-----------

○ 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24号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第26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27号 農用地利用集積計画の策定について (売買)

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 2 番 (中嶋)

議事録署名人 3 番 (木下)

開 会 令和6年5月27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」)

天候不順の中をお集まりいただきまして、ありがとうございます。

定刻となりましたので、ただいまから令和6年第5回農業委員会総会並びに協議会を開会させていただきたいと思ひます。

まず初めに森副会長より挨拶をいただきたいと思ひます。

副会長 (森 武雄君)

皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)

本日は県の農業委員会会長の会議がありまして、そちらのほうに氣賀澤会長は出席されておりますので、今日は副会長の森が代わってこの席に座らせていただいております。よろしくお願ひいたします。

もう市内の田植も大部分が終わりまして、ほっと一息というところかと思ひます。

また、麦秋の時期を迎えておりまして、黄金色に光ってとてもきれいな風景であります。地域によっては今週から麦の刈取りがスタートするところもあるようでありますけれども、氣になるところはお天気であります。台風1号が南のほうから日本列島に近づいているということでありまして、梅雨前線を刺激して大雨になるんじゃないかということが心配されております。注意報を含めて、農作業にはお天気が氣になるところでございます。

今日は通常の協議事項と先月からの継続審議の案件がございます。誠に不慣れた議事進行ではありますけれども、スムーズに議事が進行できますよう、皆様の御協力をお願いしたいと思ひます。

簡単ではありますが挨拶とさせていただきます。

よろしくお願ひいたします。

局 長 (入谷 吉博君)

大変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になります。今回は順番で10番 塩木操委員さんをお願いいたします。

10番 (塩木 操君)

赤穂小学校5年生のお米学習がありまして、今月15日には代かきをやりました。

赤穂小学校では毎年5年生になると稲作学習というのをやっております、指導するメンバーは毎年同じで、農業委員の中嶋委員と倉田委員、そして前回まで農業委員をやっておりました■■■■■、それと地域の小原推進委員さんということで、一応、赤穂小学校通学区の農業委員の人たちがやるということみ

たいなんです、今のところこの5人でやっておりまして、代かきをやりました。

荒かきをやった後に子どもたちが1クラスずつ田んぼに入って、俗に言う田んぼの土踏みっていうのを体験してもらおうということになっており、今年は1クラスだけ田んぼに入ってもらったわけなんです、毎年田んぼに入ることをちゅうちょする子がいるんですが、今年はほぼ全員が泥田に入って駆けずり回ったりして、なぜかサッカーボールを用意してあって、それを泥田の中で蹴り合っているような光景もありました。泥田の中でボールを蹴るとボールは全然飛ばなくて泥だけが飛んでいくということで、子どもたちはみんな泥まけるけになって元気よく遊んでいました。

その様子を見ていて、この後、子どもたちの泥を落としたりするのをどのようにするのかちょっと心配だったんで先生に聞いてみたら、これからみんなで鼠川に入って泥を落とすということでした。その場では、もうこれはなかなか先々もいかなと感じたわけなんです。

その後、21日に田植をしました。田植は田んぼを3等分しまして1クラスずつ3回に分けて田植をしました。

倉田委員が模型みたいなものを作ってきまして、田植の前に田植の仕方と稲の苗の取り方を丁寧に細かく説明して、分かりましたかと聞いたら、分かりましたという元気な返事が戻ってきて、さあ田んぼに入って田植をしたわけなんです、先ほどの返事とは裏腹に、中には自分の足の周りにだけ苗を差し込んでいる子がいたり、綱を張って、一列にその綱の下に植えるようにという指示だったんですが、そういうことも全然せずに、とにかく自分のやりたいような感じで植えていく子がいたりして、そのような感じで進めていったわけです。

綱の下に一列植え終わると次に進むわけですが、綱を次へ進めるときに前に植えた苗の上に足を乗せてしまい、せっかく植えたところを泥まみれにしちゃったというようなこともあり、大変に大騒ぎの状態でしたが一応田植を済ませました。

それで、その間、先生方は何をしていたかっていうと、子どもたちの状況の写真を撮るのに熱中していて、子どもたちの指導というのは全然せず、我々はお米先生と呼ばれているんですが、お米先生たちが駆けずり回って対応したという状態でした。

先ほど話した代かき的时候にはこの先の希望があったんですが、田植の後は、この先——秋の稲刈りのときにも大変そうだということで、ちょっと今後を心配している状態です。

以上です。

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

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）

副会長

（森 武雄君）

それでは、これより令和6年5月1日付、告示第5号をもって招集した令和6年第5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。

19番 氣賀澤道雄委員、21番 小原正隆進委員、23番 山崎幸夫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2番 中嶋隆委員、3番 木下亜紀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24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

（竹村 直人君）

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で示した場所になります。

中沢区と東伊那区、XXXXXXXXXX 周辺2筆、計2,862㎡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、譲受人は農業経営規模の拡大を図るため以前より借り受けていた当地を取得したい、譲渡人は高齢であり後継者もないため農地を整理したい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。

続いて2件目でございます。

場所につきましては2ページ右側を御覧ください。

3-2で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の北2筆、計181㎡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、譲受人は農業経営規模の拡大を図るためにこれまで草刈り等により維持管理を行ってきた当地を取得したい、譲渡人は現在[REDACTED]であり、これまで当地の維持管理をしていた譲受人へ当地を譲りたい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。

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。

副会長 (森 武雄君)

それでは地元委員の補足説明をお願いします。

まず1番でありますけれども、これは私が担当する案件ですので御報告いたします。

1番につきましては、4月6日に譲渡人と現地確認をいたしました。

譲渡人は高齢で耕作ができない状態でして、後継者もいないため、現在は耕作を人に頼んでおりまして、親戚でもある譲受人へ農地を譲りたいとのことであります。

現在の耕作状況も良好でありまして、地区の認定農業者でもある譲受人への譲渡は問題ないと判断をいたしました。

以上です。

16番 (伊藤 宏美君)

2番ですが、1番と同様で、譲渡人は譲受人の親戚に当たる方で、高齢で東京在住であり、これまでも譲受人が草刈り等の管理をしてきたものです。

それで、今回は譲受人が農業経営規模の拡大を図るためにこれまで管理してきたこちらの農地を取得したいということで意見書を書かせていただきました。

現地は現在もきちんと管理されており、問題はないと思います。

以上です。

副会長 (森 武雄君)

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。――よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

副会長 (森 武雄君)

それでは議案第24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〕

副会長

(森 武雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第 24 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 25 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 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 ページ左側を御覧ください。

5-1 で表示した場所になります。

中割区■■■■、■■■■の西側 4 筆、計 401 m²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、使用貸借。

理由でございますが、借受人は現在貸付人と同居しているが建物が古く手狭であるため新築住宅を建てるに当たり当地を使用したい、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、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 1 種、不許可の例外として集落接続で見えております。

続いて 2 件目でございます。

場所につきましては 4 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。

上穂町区■■■■、■■■■の西側 1 筆 73 m²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、譲受人は現在申請地東側の隣接地に居住しているが既存の敷地では駐車場が狭い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、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 3 種、用地地域内で見えております。

続いて 3 件目でございます。

場所につきましては5ページの左側を御覧ください。

5-3で表示した場所になります。

福岡区、XXXXXXXXXXの東側2筆、計1,544㎡になります。

4月の農業委員会総会で審議保留となっている案件でございます。

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、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、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。

あわせて、前回の農業委員会総会で審議の争点となっておりました近隣住民及び近隣耕作者へ事前説明があったか、2つ目、本事業計画は周辺農地の営農に影響を与えないか、3つ目、本事業計画について地元説明会の開催はされたのか、この3点について御説明をさせていただきます。

まず1つ目、近隣住民及び近隣耕作者へ事前説明があったかでございます。

農振除外の申請時点で近隣耕作地との間の道幅が4m程度ない場合には同意書の提出を求めています。本計画は既存の道幅に加えて建物をセットバックさせて建築することで近隣耕作地との間隔が確保される計画のため、同意書の提出は求めておりません。

また、施工会社へ確認したところ、既に農振除外の計画段階から何度も説明に伺っているということであり、その際には設計図面を基に建物の配置や二階建てなどの工法についても説明をされてきたとのことでした。

次に、本事業計画は周辺農地の営農に影響を与えないかでございます。

6ページの建物図面のほうを御覧ください。

戸建て住宅の図面ですが、農振除外申請時点のものになります。

その後、7ページの図面のように計画変更によって当初計画されていた戸建て住宅の敷地部分が駐車場になるような計画となりましたので、申請地の西側に耕作地がございますが、こちらへの日照は確保できる計画となっております。

次に本事業計画について地元説明会の開催がされたかでございます。

市の都市計画課へ確認したところ、令和5年9月1日より施行されている駒ヶ根市宅地開発等指導要綱に該当しておりまして、同要綱の第7条では「開発者は、利害関係者及び関係する自治組織に対し開発計画の内容を説明し、地域社会において協調が図れるよう誠意をもって調整に努めなければならない。」

と定めております。要綱上では説明会の実施はあくまでも努力義務としておりまして、建築確認申請の際には地元説明会を行ったか確認したりして、説明会を開催するよう事業者には説明をしているところでございます。

本件につきまして施工会社のほうへ地元説明会の実施予定を確認しましたところ、農地転用の許可後に地元説明会を開催し、再度近隣の方々への説明を行う予定で、当初にも事業計画の説明をされているとのことでした。

以上3件につきまして御審議のほどよろしく願いいたします。

副会長

(森 武雄君)

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。

20番

(小平 裕一君)

1番ですけど、周辺農地への影響は特に考えられないので問題ないと思われます。

5番

(倉田 益式君)

2番について御説明いたします。

譲渡人と譲受人は隣り合うお二人でして、4ページの5-2の地図を見ていただくと分かるように、■■■さんと■■■さんは隣り合う家同士です。

それで、地目の台帳は田、現況は畑ということですが、畑というよりも宅地に近いような状態で、周囲も住宅に囲まれており、売買については特に問題ないというふうに判断いたします。

17番

(河上 邦和君)

3番についてですけれども、前回の会議で継続審議という形になってしましまして、総会の後には先輩の方々数人からいろいろとアドバイスをいただきました。それで自分の調査不足と認識の甘さをつくづく反省したところでございます。

前回の総会を混乱させたことをおわび申し上げます。

さて、説明ですけれども、改めて現地調査をしてまいりましたが、最初から二階建ての建物を建築する予定であり、周辺農地とは道を挟んで一定の距離があることから営農上の問題はないと考えます。

また、雨水処理は地下浸透であり、中田切水利組合の承諾も得ているため、こちらも問題ないと思われまます。

以上です。

副会長

(森 武雄君)

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。

- 18番 (吉瀬 久司君)
3番の件ですが、一応いろんな意味で条件はクリアされているということなんですが、前回問題になった隣の方との話し合いはしたのか、これからなのか、ちょっと確認させてください。
- 主任 (竹村 直人君)
近隣の方との話し合いということです。
農振除外の申請段階から施工会社のほうで何度も説明に伺っているということなんです。それも踏まえ、農地転用の許可の後に再度近隣の方々も含めて地元説明会のほうを開催しまして、そちらでもまた改めて説明されるということ聞いております。
- 副会長 (森 武雄君)
吉瀬委員、よろしいでしょうか。
- 18番 (吉瀬 久司君)
はい。
- 副会長 (森 武雄君)
そのほかにございますか。
- 2番 (中嶋 隆君)
地元説明の順番っていうのはそれでいいんですか。
- 主任 (竹村 直人君)
地元説明会の開催時期というところもあるんですが、都市計画課のほうに確認したところ、農地転用の申請前後でということ、特にタイミングは問わないということ聞いております。要綱でも特にいつ頃やりなさいという定めはないということでございます。
- 2番 (中嶋 隆君)
皆さんも含めて、基本的にどっちがいいと思うかっていうと、私は先にやったほうがいいんじゃないかなっていう気がするんですが、いかがですか。
- 18番 (吉瀬 久司君)
もう基本説明は1回してあるわけでしょ。そうですね。
- 主任 (竹村 直人君)
はい。
- 18番 (吉瀬 久司君)
だから、細部にわたってのことは、また後日ということなんで、基本的なことはもう説明されているんで、それはそれでいいのかなと思いますけれども。
- 副会長 (森 武雄君)
今、吉瀬委員のほうからそういう意見が出ましたけれども……。

次 長

それでは、事務局、お願いいたします。

(山本 孝浩君)

先月の総会でも説明させていただいたんですが、今回の申請地を以前耕作されていた方っていうのは今回の申請地西側にお住まいの方です。それで、後継者がいないので買って欲しくないかということをお願いしたんですけど断られてしまったということで、今回の集合住宅の建設計画ということで話が進んだそうです。

それで、事業計画者のほうからは、この農地は貸借期間中であつたんですけど合意解約するということであつたので、既に合意解約の段階から設計図面を持って説明をしに行ったというふうに話を聞いております。

前回の総会を踏まえて、事業計画者の方にお越しいただいて、総会では委員からこういう意見があつたということをお話しし、事務局としては近隣の方にきちんと納得がいくように説明してくださいということをお願いしております。

それで、地元説明会の開催時期はいつがいいかということなんですけれども、令和5年に都市計画課のほうで定めた要綱については、あくまでも法的な拘束力はないというものになります。

あと、要綱については地元との十分な調整を図っていただきたいということでもありますので、いつの段階で説明してくださいといったところまでは都市計画課から事業計画者のほうに特段お願いしていないということです。

副会長

(森 武雄君)

ありがとうございました。

今、説明がありましたけれども、中嶋委員、どうでしょうか。

2 番

(中嶋 隆君)

そこを農業委員会としてどう考えるかっていうところが必要なのかなっていうことです。

例えば、許可しちゃうえば、ここで許可が下りちゃうえば、なし崩し的に、地元説明会で実際に賛同を得られなくてもオーケーになっちゃうんだと思うんです。同意とか、そういうのは必要ないんで、説明さえすればそれで終わっちゃうと思うんです。だから我々の責任はちょっと重いのかなっていう気がしているんです。

先に説明会をしてこういう意見が出ましたっていうのがここに出てくれば、ああそうですかって言って快く許可できるんだけど、なかなか……。説明会が終わってなくて後からもめても、もう説明会だけすればそのまま通ってっちゃうっていうところがちょっと引っかかる場所です。

副会長 (森 武雄君)

説明会のタイミングですが、農振除外する時点より前に住民説明会をするのか、また農地転用の許可が下りた後に農地転用が決定しましたということをもって住民への説明をするということで、それぞれの時期での解釈があるということだと思いますけれども、ほかの皆さんの御意見はどうでしょうか。

16番 (伊藤 宏美君)

私の担当地区で起きたことではないので本音を言わせていただくと、ほっとしたっていうか、私がこういう立場になったときにはどういう説明をして差し上げればいいのかって前回の総会のときに思いました。

もし私の担当地区でこういうようなことが起こったら、意見書を書こうと思って現地確認に行ったときに近隣の住民の方からこういうことを言われたときにはどう説明して差し上げればいいのかと思って、平屋が建つっていうことだったから納得したんだけど二階建ての建物が建つっていうことなら悲しいって言われたときに私はどう声をかけて差し上げたらいいいのかと思いました。

どっちの気持ちも分かるっていうか、アパートが建ったら看護師さんや医療関係者の人が住むことになるだろうから便利なんだろうけれども、農地転用のために現地を確認しに行ったときに農業委員として近隣住民の方にどういう説明をして納得していただければいいのかと思うんです。そういうことを皆さんはどう考えますか。

副会長 (森 武雄君)

伊藤委員の今の発言の中であったんですが、この建物が二階建てと一階建てっていう認識は、申請地のお隣のお宅の人は最初一階建てだと思っていただけで実は二階建てだったっていう、伊藤委員さんは今もそういう認識でいますか。

16番 (伊藤 宏美君)

先月の説明のときに河上委員さんがそういう感じで言われて、景色っていうか、二階建ての建物が建てられちゃうとうちからの景色が悪くなるから嫌だって言ってどなられたじゃないですけども、何かクレームまがいのことを言われたということだったので、説明会のときにそういうことをきちんと納得して結論を出したのかどうかっていうことがあるので、うちからの景色が悪くなるのは気の毒だなとも思うし、どうかなと……。

農業委員としては農地に関することだけ考えて現地確認すればいいんでしょうけれども、これから長い間隣り合わせで生活していかなきゃいけない人にとっては切ないことだったのかなとも思うので、心情的には、その辺はもうちょっときちんと先に説明していただいて、近隣の方の気持ちを集約して進め

ていただきたいなと思うんです。

副会長 (森 武雄君)

事務局にもう一度報告をお願いしたいんですが、農振除外の許可を取るときに申請地のお隣のお宅の方に説明をしたときは、業者のほうからは二階建てですよってという説明を既にしてあるっていうことですよね。それは業者の方に確認しましたよね。

主任 (竹村 直人君)

はい。業者のほうに確認しまして、農振除外の申請段階から、当初の段階から二階建てのものが建つような説明を既に行われているということで確認しております。

副会長 (森 武雄君)

ですので、先月、河上委員からああいう発言がありましたけれども、実際には、業者の方は申請地のお隣に住んでいる方に二階建ての建物が建つんですよっていうお話をきちんとされているということが基本でこれから話をしていくってことです。そういう認識でお願いしたいと思います。

16番 (伊藤 宏美君)

はい。分かりました。

じゃあ、現地確認をしに行ったら近隣の方が出てこられ、こういうことを言われたときにはどう対処すればいいんですか。

難しいことだなと思って、1か月、ちょっと田植をしながら考えたりしてみたんですけど、私一人で現地確認しに行ったときにそう言われちゃったらどう説明してどうやって納得していただければいいかなと思いました。

中嶋委員さんも今責任は重大だとおっしゃったので、その時点で私が言えることは何も無いのかなと思いました。それこそ業者の方にもう一回問い合わせてくださいとか、そういうことを言えばいいのかなとか思ったんですけど、農業委員としては意見書を書くだけが仕事なのかって悩んだりしました。

3番 (木下 亜紀君)

全然答えにはなっていないんですが、伊藤委員さんの悩みは私も心情的によく分かるんです。

逆に私は事務局に確認したいことがありまして、先ほども事業者のほうに確認されたという点が幾つかありましたが、事務局の役割として地域住民と事業者との間に入って経過の確認を取るってことはされてきたのでしょうか。

また、農業委員が事業者と地域住民との間に入って3者が一緒の話合いの場に着くということも、何かそういうアプローチを今後は積極的に取る必要があるのかどうか教えてください。

次 長 (山本 孝浩君)

私のほうから1点申し上げます。

近隣の方への説明の聞き取りといったことについては、たまたま農振除外の申請の段階で申請地の西側に住んでいる方がこういうものができる業者から聞いたと、どうなっているんだということで事実確認のために市役所に来られたことはあります。

ただ、事務局としては、その段階ではまだ事業計画者からの申請がある前の問合せであったので、逆にどういうこととお聞きのなったのでしょうかといったことで話を聞いたところでもありますので、一旦、事業計画者のほうから申請地西側にお住まいの方にはきちんと事前の話っていうのはされたっていう認識はあります。

あと、事業計画者との調整については、必要ならば当然きちんとした調整に入らなければいけないものだと思います。

今回の件においては、やはり隣接居住者の方は、恐らく知らない方たちがこれまで自分の住んでいたうちの目の前に住むっていうところでの不安もあるんでしょうから、そういったことも踏まえてきちんと説明していただきたいっていうことはお願いしたところなんですけど、ケースに応じてのきちんとした調整はしていくべきだなという認識はしてございます。

副会長 (森 武雄君)

よろしいでしょうか。

2 番 (中嶋 隆君)

結局、後で地元説明会をやるっていう話になっちゃうっていうことですよ。

次 長 (山本 孝浩君)

都市計画課で策定して昨年9月に施行された指導要綱なんですけれども、まずは事業計画者のほうから開発についての協議書が上がってこないで地元説明会についての指導できないっていうことがあります。

ですから、都市計画課の側からすれば、指導要綱に基づいた協議書が上がってきた段階、なので、もしかしたら農振除外後かもしれないし農地転用前っていうこともあるかもしれないんですけども、都市計画課に協議書が出された段階で地元説明会についてお願いしていくといったことになりますので、あくまでも、農地転用の前にやってくださいとか農地転用後になってくださいとか、そういった説明会をやるっていうことについて特別指導は行わないようになります。

ただ、農業委員会事務局側としても、じゃあ説明会をいつやるのかといったところは、特別いつ行うっていうことで決めているところはないんですけども、こういった開発については、先ほどと同じ言い方になってしまいますけれ

ども、農地転用の前にやるのか後にやるのかっていうのではなくて、きちんと地元の方に説明を行ってくださいとしか言いようがないのが現状であります。

副会長 (森 武雄君)

ほかの委員の皆さんの御意見はどうでしょうか。

10番 (塩木 操君)

設計図面が2枚ありますが、最終的にはどちらを採用して建設するか分かりますか。

主任 (竹村 直人君)

7ページの図面が最終的な計画のものになります。

10番 (塩木 操君)

右側のほうの図面で施工されるということですね。

主任 (竹村 直人君)

はい。そのとおりでございます。

10番 (塩木 操君)

位置図ですと、今問題になっている苦情を言っているというお宅は道路から西を見て右の家ですか、左の家ですか。

次長 (山本 孝浩君)

位置図でいきますと、5-3と書かれた黒塗りの場所が申請地になりまして、申請地の左側の部分が耕作地になります。

10番 (塩木 操君)

黒塗りのところが申請地になっているわけだね。

そうすると、施工図面からいくと右側のほうはかなり隣のお宅に寄った形で二階建ての建物が建たっているようになってるんですかね。

主任 (竹村 直人君)

すみません、もう一度お願いいたします。

10番 (塩木 操君)

施工図面の右の図面を見ますと、二階建ての建物が道路の部分から奥に下がった付近に移動していますが、二階建ての建物が奥に移動したということは——住宅の建っている内側のほうに二階建ての建物が寄ったということは、余計に景観を損なうような配置になったように感じますが、そのとおりでいいのでしょうか。

副会長 (森 武雄君)

今の塩木さんの質問は、修正後のほうが建築予定の建物が■■■■さんのお宅に近づいているんじゃないかっていう質問ですね。

10番 (塩木 操君)

改善されたところが見られなくて、かえって状況が悪いような感じで、その

お宅に説明するにも説明のしようがないのではないかと思います。

次 長 (山本 孝浩君)

ここの配置に関しては、前面に計画していた駐車場がなくなったから、その分少し西側に寄ったということになります。

じゃあ、この配置が果たして悪いのかどうかといったところは、あくまでも建築に関しては建築確認申請で都市計画課がいい悪いを判断することになります。

あと、農振除外の申請時点より建物が4棟減っているっていうことになります。結果はそういうことになっています。以前の計画——集合住宅、そして4棟の建物を建てるということで景観住民協定のほうからは承諾を得ているということになりますので、確かに御指摘のとおり少し西側に寄った配置とはなっておりますが、その部分は住民協定のほうとしては何ら問題ないというふうに判断をしております。

副会長 (森 武雄君)

今の事務局の説明は、若干建物が西側に寄っておりますけれども、6ページ7ページの図面を見ますと、6ページのほうでは戸建て住宅が4棟あったんですが、7ページのついてはその部分を駐車場にしてあり、付近の住民の方には建物が減ったということで日照、景観等への影響は軽減されておるんじゃないかっていうような判断ということなんです。

そのほかについて何か御意見ございますか。

5 番 (倉田 益式君)

伊藤委員さんの感じていること、景色がよく見えなくなることを心配しているっていうか、それはよく分かることです。

ただし、どこの家にしてもそうなんですけれども、基本的に地主の持っている権利としては、建築基準法なり、用地の使用については決められた法的な決まりがあって、図面自体は設計事務所のほうでもう全部チェックして法的には問題ないということを出されていると思うんです。

それで、法的に問題ないっていうことになれば、景色が悪くなるからこんなところに家を建てないでくれというのは、ちょっと法的なもんから見たら難しいなと、あとは隣同士で話し合っ解決できればいいかなという話じゃないかなというふうに思います。法的には問題ないので、あとはもうお互いの心情で可決するしかないのかなというふうに思います。

うちの近くにもこれと同じような配置の田んぼとアパートがありますけれども、ここにアパートを建てたら嫌だからやめてくれということはちょっと言えないんですね。心情的には分かりますけど、法的には問題ないということが1つです。

それで、じゃあ農業委員会としては何を問題にすべきかっていったら、その建物によって大幅に日照が遮られて日照時間が非常に少なくなると、それによって作物がよくできないということがある場合、その場合には農業委員会としてもう少し日照時間が確保できるように敷地の中の建物の配置を検討できないかっていうようなことを意見としては言えると思うんですけども、駄目だとか言うことは恐らくできないと思います。こういったことまで心配する必要もないのかな、できないのかなというふうに思います。

副会長 (森 武雄君)

ありがとうございます。

今、倉田委員さんのほうからは、法に基づいて設計図ができているということもありますので、我々は、農業に関する問題点——日照不足でありますとか、そういうことについては十分考慮することは必要ですが、法律に合致しているというものについての対応については限度がありますよという意見です。

そのほかにございますか。

先月からこの議案を審議しておりますけれども、一番は申請地のお隣に住んでおられる方のお気持ちっていうところが問題になっておりまして、その点は、業者は最初から 6 ページ 7 ページにありますような図面を示して御本人に説明をしてきたということを事務局は確認したんです。

ですので、お互いの方の今現在のお気持ちがどうなのかっていうこともはっきり聞かせていただいて採決すればいいんですけども、今日はその準備もないですね、事務局。

次 長 (山本 孝浩君)

はい。

副会長 (森 武雄君)

ありませんので、採決をどうしたらいいかということですが、氣賀澤会長なら明確な判断ができると思うんですけども、私がこんなことを言っただけじゃありませんけれども、ちょっと議長もちょっと思案しております。

そのほかになにか……。

18番 (吉瀬 久司君)

度々すみません。

採決についてですが、結論から言うと、さっき倉田委員さんが言ったとおりの話でして、農業委員会としては何かというと、法にのっとった形の中でいいか悪いかっていうことなんですよね。

それで、個人的な権利っていうのは、もう個々の話合いの問題なので、農業委員会が口を出すことではないので、この建物自体が法的に問題ないんであれば、今回採決していいと思います、私は。

- 副会長 (森 武雄君)
ありがとうございます。
そのほかの方、御意見ございますか。
それでは、御意見が出つくされたと判断しますので、ここで採決したいと思います。
- 3 ページの議案第 25 号につきまして、1 番から 3 番まで、これについて原案どおり可決することに御異議ありますか。
〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕
- 副会長 (森 武雄君)
異議なしと認めます。よって、議案第 25 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。
ありがとうございました。
それでは、
議案第 26 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 8 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 5 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 1 万 6, 267 m²、合計で 1 万 6, 267 m²でございます。10 年が田 2 万 6, 241 m²、合計で 2, 6241 m²でございます。
貸手が 11、借手は長野県農業開発公社のため 1 となります。
9 ページ～12 ページが利用権設定各筆明細となっております。
11 名の土地所有者が長野県農業開発公社に合計で 24 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、農地中間管理事業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します。
- 副会長 (森 武雄君)
地元委員の補足説明等はございますか。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

副会長 (森 武雄君)
よろしいですか。
9 ページから 12 ページまでありますので、ちょっと筆数が多くありますので、それぞれで御確認をお願いしたいと思います。
〔各自黙読〕

副会長 (森 武雄君)
よろしいでしょうか。
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。——よろしいでしょうか。
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

副会長 (森 武雄君)
それでは、議案第 26 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御異議ありませんか。
〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

副会長 (森 武雄君)
異議なしと認めます。よって、議案第 26 号は原案のとおり可決されました。
それでは、続きまして
議案第 27 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 (山本 孝浩君)
それでは議案書 13 ページをお開きください。
議案第 27 号 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。
農用地利用集積計画総括表を御覧ください。
公告年月日は令和 6 年 5 月 31 日。
売買の面積でございますが、田んぼが 2,703 m²。
売手、買手につきましては、ともに 1 となっております。
なお、本売買につきましては 5 月 16 日に農地あっせん審査会を開催しております。
続いて 14 ページを御覧ください。
所有権移転一覧表でございますが、今回の売買につきましては■■■■さんから長野県農業開発公社が買い受ける内容となっております。
対象となる農用地は 2 筆、所有権の移転時期、対価の支払い時期、引渡しの時期は令和 6 年 6 月 20 日、対価につきましては 80 万円となっております。
また、今度公社から買い受ける方につきましては表の左下に記載がございま

すので、御確認をいただきたいと思います。

売買対象地につきましては最後のページ——15 ページを御覧いただきたい
と思います。

北割2区、XXXXXXXXXXの北側に位置する農地となります。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

副会長

(森 武雄君)

地元推進委員の補足説明等があればお願いしたいと思います。——よろしい
でしょうか。

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〕

副会長

(森 武雄君)

議案第27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〕

副会長

(森 武雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第27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。

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いたしました。

これにて令和6年第5回駒ヶ根市農業委員会総会を閉会といたします。

ありがとうございました。

閉 会

午後4時02分