

第32回東御市農業委員会定例総会議事録

東御市農業委員会

委員出欠表

第32回定例会 平成28年11月28日

開会 9時30分 閉会 10時25分

出席委員 会長 小林茂徳
(19名)

1 清水洋	13 山崎正勝
2 上原勉	14 花岡豊一
3 土屋武道	15 白倉令子
5 伊藤義一	16 柳沢家保
6 関直茂	17 依田隆喜
7 竹重文昌	18 戸田幸江
8 依田喜巳男	19 長岡政直
9 滝澤 辰己	
11 小林和恵	21 田口千秋
12 渡邊幹夫	

欠席委員 会長代理 渡邊登司美 20 渡邊重

議事録署名委員 7 竹重文昌 8 依田喜巳男

出席職員 農業委員会事務局
(3名)

次長	織田 秀雄
事務局	滝澤友一郎
事務局	田中 章子

議事 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第2号 農地法第3条の規定による適格者証明について
議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第5号 農用地利用集積計画について
報告第1号 農地法第4条の規定による届出について

※ 会場 庁舎別館4階 第一会議室

議長

皆さんこんにちは。今日は2名が欠席ですが、21分の19名の出席がありますので、規約により総会が成立するという事でよろしくお願ひします。

先日は大変な大雪で往生しましたが、これも異常気象の一つでしょうか。上雪なので本来なら3月、4月に降る雪ですが、11月に降ったので大変迷惑を被った次第です。

11月は行事もたくさんあり、皆さんにも参加をしていただき、大変ありがとうございます。私も11月16日、17日と上小農業委員会協議会があり、新潟に視察に行きました。新潟の中央農業委員会という大変大きな所です。大分規模が大きすぎて参考になるような話はありませんでした。また、11月20日には国会議員との農政懇談会が佐久平交流センターであり出席しました。各地区の会長から色々な意見が出されました。農業委員の改選による推進委員の立場という事が問題に出来ました。農業委員は3年毎の任期で継続していきますし、推進委員も3年毎に入れ替わっていきますが、建て前が農地集約推進という事であれば、何年も推進委員という名称でいる必要がないのではないかと。農地も集約されていくだろうし、中間管理機構もいらなくなるだろうし、推進委員もある程度農地が集約できた段階で、必要なくなるのではないかと、という意見も出ました。その他では、大きな法人は自分たちの力で開拓していく力がありますが、一番大事なのは中小の農業法人です。そこをもっと手厚くしてあげないといけないのではないかとという意見が出ました。中小の法人が参画するにはもっとハードルを低くして、国の助成金を使えるようにしないと、育っていかないのではないかと。中小が育たなければ、日本の農業は前進できないのではないかとという意見があり、なるほどと思いました。情報は多く出ていますが、それをいかに早くキャッチして取り入れ、対策を立てていくかという事が非常に大事ではないかと思ひます。

今日は、慎重審議の上、スムーズな進行をしたいと思ひますので、よろしくお願ひします。議事録署名人の指名について、本日は7番の竹重委員、8番の依田委員にお願ひします。

議事に入ります。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願ひします。

事務局

それでは1号議案について説明します。今月3条は2件です。まず番号1の案件です。申請人は、譲受人が〇〇の〇〇さん、譲渡人は〇〇の〇〇さんです。地図は2ページです。申請地は譲受人の自宅のすぐ裏の畑の2筆です。下限面積については、今回の2筆の合計が1,500㎡ほどあり、取得した後は3,000㎡以上になるので、問題ないと判断しました。

続いて番号2です。譲受人は〇〇の〇〇さん、譲渡人は〇〇の〇〇さん

です。申請地は譲渡人が相続で取得しましたが、自身が高齢かつ県外に移住しているため、今回3条申請で譲り渡したいという事で話がまとまりました。経営面積も大分あるので、下限面積は問題ないと判断しました。3条については以上です。

議長

ありがとうございました。これより担当委員の説明に入ります。まず番号1の案件について1番の清水委員より説明をお願いします。

1 清水委員

それでは説明します。地図は2ページです。地図の上の方が〇〇です。〇〇の発電所は上へ上って2キロメートルです。〇〇とある所に自転車置き場があります。その手前50メートルを左に80メートル上った所が申請地です。〇〇さんの両親は以前石材業をしていました。〇〇さんはそこに勤めていました。23年前、現在自宅のある土地を譲り受け、今回申請地の畑を借りて耕作していました。〇〇さんは現在〇〇に勤めていて、今後耕作するつもりはないので、〇〇さんに譲り渡す事になりました。地番〇〇〇〇の土地には石材業をしていた時の資材が沢山置かれていましたが、それらを片付けて耕作できる状態に戻してありますので、特に問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号1の案件についてご意見ご質問等のある方は、挙手の上発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号1の案件につきまして賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定とします。

続きまして番号2の案件について、16番の柳澤委員より説明をお願いします。

1 6 柳澤委員

お願いします。場所は地図の3ページをご覧ください。左の〇〇の所に〇〇〇〇があります。マレットゴルフ場とその上にはダムがあります。申請地の右に道路がありますが、ここは通称〇〇〇〇と呼ばれています。申請地から100メートルほど南に下ると、クルミやリンゴ、ブドウ等の苗木を育てたり、栽培をしている〇〇〇〇があります。譲渡人は〇〇にお住まいになっていて、今までは申請地の近くの方に耕作をお願いしていましたが、その方が高齢で耕作が出来ないと返されました。譲渡人も耕作する気もなかったので、たまたま〇〇に甥の〇〇さんが居りましたので、その方に贈与することで話がまとまりました。土地柄もあり、ここにクルミを植えて栽培するという事です。〇〇さんはご夫婦と子供さん2人と暮らしているため、耕作していけるという事です。特に問題はないと思います。

よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号2の案件についてご意見ご質問等のある方は、挙手の上発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号2の案件につきまして賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定とします。

続きまして議案第2号、農地法第3条の規定による適格者証明について事務局より説明をお願いします。

事務局

2号議案について説明します。3条の適格者証明の審査です。こちらは裁判所の競売物件になっていて、競売に参加するための農家資格があるかどうかの審査です。農家資格がないと、競売で落札しても3条で買うことはできませんので、そのための審査です。申請人は営農規模を拡大したいという事で申請されています。通作距離も1キロメートルなので問題ないと判断しました。ちなみにこちらの入札期間は平成29年1月6日から1月13日までです。開札は1月18日です。おそらく12月の申請でもこの農地を購入したいという方が申請を出して来るのではないかと推察されます。入札が1月の下旬にあり、その後落札者が3条の本申請を出して来るという流れです。以上です。

議長

ありがとうございました。これより担当委員の説明に入ります。6番の関委員より説明をお願いします。

6 関委員

お願いします。地図は4ページです。場所はサンラインの〇〇の交差点を100メートルほど上った場所です。〇〇さんは他に借りていた農地を返さなければならなくなり、農地を探していた所、この競売物件があることを知り、申し込みをしたいという事です。現在勤めていますが、夏場は5時半には帰宅できるので、農作業もできるという事です。また、奥さんと息子さんも手伝うという事です。面積的にも問題はないと思います。主に野菜を作りたいという事で、耕運機、軽トラ、防除道具もそろっていますので、良いのではないかと思います。また、地域の行事、草刈等にも参加し、コミュニケーションを図って行きたいとの事です。ご本人に話を伺いましたが、特に問題ないと思いますので、よろしくご審議をお願いします。以上です。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。ご意見ご質問等のある方は、挙手の上発言をお願いします。

(全員挙手) 特にないようですので裁決に入ります。賛成の方は挙手をお願いします。
全員の賛成と認め、決定とします。

続きまして議案第3号、農地法第4条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局 3号議案について説明します。4条は1件です。この申請は、先月出てきた申請と同じです。先月の総会が終わった後、取り下げの申請がありました。全部で7筆ありますが、変わった所は2筆を新たに足しました。この下の2筆の所に、駐車場と下水道の公共マスを造りたいということで、新たな申請になっています。申請人と申請事由については、先月と変わりありません。農事区分は三種農地ですので、特に問題はないと判断しました。4条については以上です。

議長 ありがとうございます。これより担当委員の説明に入ります。5番の伊藤委員より説明をお願いします。

5伊藤委員 では、お願いします。地図は5ページ、6ページです。場所は先月と同様で、〇〇〇〇のすぐ上です。先月、この総会で承認された案件ですが、当事者が許可申請の可否を確認しないまま工事を進めてしまい、現在工事が中断しています。当事者の〇〇さんも農業委員会や地方事務所の農政課に顛末書を出しており、大変反省しています。今回、一部農地転用の追加ということで、再度の申請です。前回同様、周辺の皆さんにも承諾をいただいております。よろしく御審議をお願いします。以上です。

議長 ありがとうございます。追加申請についての審議です。ご意見ご質問等のある方は、挙手の上発言をお願いします。

(全員挙手) 特にないようですので裁決に入ります。賛成の方は挙手をお願いします。
全員の賛成と認め、決定とします。

続きまして議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局 4号議案について説明します。計画変更1と番号1とは関連がありますので、一括で説明します。まず、計画変更の1ですが、平成〇〇年〇〇月〇〇日付で、当初は住宅、倉庫、駐車場敷地として5条許可が降りている案件です。この計画が変更になり、番号1で建売住宅2棟に変更したいという申請になっています。場所は、〇〇の信号の北側です。こちらは一種農地に該当しますが、周辺が住宅地になっており、建築基準法の接道についても問題ないと判断しました。

続いて番号2です。2番については砂利採取ということで、1年間の一時転用の申請です。譲受人は〇〇〇〇です。砂利を採取した後は、速やかに農地に復旧するという事ですので、特に問題はないと判断しました。

続いて番号3です。一般住宅敷地1棟の申請です。申請人の関係は孫と祖母です。こちらの土地をお孫さんのために使用貸借で貸して、住宅を建てるという申請です。場所は用途区域内、第1種住居地域です。周辺の同意も得ているということで、特に問題ないと判断しました。

最後に番号4です。こちらは先月申請のあった、一般住宅を建設したいという案件の追加申請です。場所は〇〇です。地図をご覧ください。先月は、地番〇〇〇〇の申請でした。今回は、地番〇〇〇〇を追加で申請したいという案件です。本来であれば、2筆一緒に申請していただきたかったけれど、地番〇〇〇〇に関して公図と違っていたので、今回追加の申請になっています。場所は、都市計画の用途区域内なので、特に問題ないと判断しました。5条については以上です。

議長

ありがとうございました。それでは担当委員の説明に入ります。まず計画変更1と番号1の案件は関連しているので、一緒に説明をお願いします。6番の関委員より説明をお願いします。

6 関委員

お願いします。譲渡人の〇〇さんは現在〇〇にお住まいです。当初住宅や資材倉庫などを建てる土地が欲しいということで、近くにある土地を交渉しましたがうまくいかず、結局東御市〇〇の土地を譲り受け、平成〇〇年〇〇月に農転許可を受けていました。その後、資金繰りがつかず現在に至っていました。最近自宅の近くに土地を取得できたので、〇〇の土地が不要になり、計画変更になりました。〇〇も2区画程度の土地を探していた所、学校及び保育園が1キロメートル以内にあり、条件に適していたので、この土地を選定しました。以上のように話が進み、今回の申請となりました。特に問題はないと思いますので、よろしくご審議をお願いします。以上です。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。計画変更1と番号1の案件について、ご意見ご質問等のある方は、挙手の上発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。計画変更1と番号1の案件について賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定とします。

続きまして番号2の案件について、3番の土屋委員より説明をお願いします。

3 土屋委員

説明します。地図は9ページと10ページです。場所は、9ページの下の方に〇〇〇〇があります。そこから150メートルぐらいの距離に今回の申請地があります。ほぼ中央を東御孺恋線が走っている〇〇です。今回の申請は、〇〇が砂利採取を1年間の賃貸借の設定で行うという事で申請が出ました。ご承知のように〇〇は、砂利採取を主な業務としている会社です。隣接者の同意とともに〇〇の同意も得ています。特に、隣接地についての問題もないと思います。内容は、約〇〇立方メートルの砂利を採取したいという事です。深さは約〇〇メートルという申請が出ています。特に問題はないと思いますので、よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号2の案件についてご意見ご質問等のある方は、挙手の上発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号2の案件について賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定とします。

続きまして番号3の案件について、17番の依田委員より説明をお願いします。

17 依田委員

よろしくをお願いします。まず地図は11ページです。丸子東部インター線の左に〇〇という信号があります。その左側が〇〇です。右上の方に〇〇があります。現在〇〇さんはアパートに住んでいますが、手狭になったので、おばあさんの土地を借りて一戸建ての家を建てるという申請です。周りもほとんど住宅になっており、問題ないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号3の案件についてご意見ご質問等のある方は、挙手の上発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号3の案件について賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定とします。

続きまして番号4の案件について、同じく17番の依田委員より説明をお願いします。

17 依田委員

よろしくをお願いします。この案件は先月申請があり、承認をいただきましたが、建設に先立ち改めて土地の境界線を確認した所、石積をしてあった所が公図と違っていたので改めて測量し、今度は構図に合わせて建築をする事になりました。問題はないと思われるので、よろしくご審議をお願い

いします。

議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号4の案件についてご意見ご質問等のある方は、挙手の上発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号4の案件について賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手) 全員の賛成と認め、決定とします。

続いて報告第1号、農地法第4条の規定による届出について、事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは報告第1号、農地法第4条の規定による届出について説明します。地図は15ページです。申請事由は農業用倉庫1棟です。面積は〇〇平方メートルのうち、〇〇平方メートルが申請されています。届出については以上です。

議長 順番が逆になりましたが、議案第5号、農用地利用集積計画について、事務局より説明をお願いします。

担い手担当 農用地利用集積計画について説明をします。1ページ目から2ページ目は、通常の利用権設定です。新規と再設定合わせて30,804平方メートル。内、畑が18,285平方メートル、田が12,519平方メートルです。続いて3ページは中間管理事業による利用権設定です。2件で5筆です。合計で畑が4,317平方メートルです。最後に4ページの所有権移転は、2件2筆で合計が3,888平方メートルです。11月の件数は全体で23件、29筆です。内訳は、新規の利用権設定が9件、再設定が10件、中間管理事業による設定が2件、所有権移転が2件です。以上です。

議長 ありがとうございます。議案第5号、農用地内利用集積計画について、ご意見、ご質問等ありましたら出してください。

(山崎委員挙手) 山崎委員どうぞ。

13、山崎委員 農用地利用集積計画の所有権移転で、〇〇さんが農業開発公社から購入していますが、以前の持ち主の〇〇さんから公社を通しての購入と思われます。公社を通すメリットは何があるのでしょうか。〇〇さんから〇〇さんに直接売っても問題はないかと思われるのですが。

担い手担当 開発公社を間に入れるということは、税金の関係と、登記料がかからな

いというメリットがあります。農業開発公社での嘱託登記になります。

13 山崎委員
議長

わかりました。
他にご意見、質問はありませんか。それでは私から質問します。先日の役員会で出たのですが、1号議案の番号2の〇〇さんと利用集積計画の表4番の〇〇さんは、名前が違うけれど同じお宅ではないかと思われま。一方で規模拡大し、一方で農地を貸していますが、その経緯が分かれば説明してください。

担い手担当

〇〇さんに確認した所、〇〇さんから〇〇さんに貸し出す田は、やりきれないので、きちんと管理できる人に貸し出すという事です。取得については、譲渡人が遠くに居住していて、知り合いという事もあり、農地を管理してほしいと言われた経緯があります。農業に関してあまり時間はかけられないので、手間のかからない作物を選ぶという事です。農地の経営面積を広げるというような気持ちはないそうです。

議長

わかりました。他にご質問がありましたら出してください。特にないようなので、裁決に入ります。議案第5号、農用地利用集積計画について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定とします。

以上で議事は全て終了しました。全体を通して何かご意見ご質問等ありましたら出してください。

(長岡委員挙手)

長岡委員どうぞ。

19 長岡委員

1点確認します。農業開発公社が土地を購入する場合、登記手数料は嘱託登記でやるので、公社が負担すると説明がありましたが、売り渡す場合は、事務手数料の中に登記手数料を含めて買い手に請求するのでしょうか。次回にご回答いただきたいと思います。

議長

次回までに調べて回答をしてください。他にありますか。それでは議事を終了します。

議事録署名人 _____

議事録署名人_____