

第20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20回定例会

平成27年11月27日

開会 13時30分 閉会 14時55分

出席委員 (20名)	会長	小林茂徳	会長代理	渡邊登司美
	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
			18	戸田幸江
	8	依田喜巳男	19	長岡政直
	10	滝沢辰己	20	渡邊重昭
	11	小林和恵	21	田口千秋
	12	渡邊幹夫		

欠席委員 7 竹重文昌

議事録署名委員 1 清水洋 2 上原勉

出席職員 (4名)	農業委員会事務局	
	事務局長	金井 泉
	次長	柳澤秀夫
	事務局	滝澤友一郎
	事務局	北村久美子

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4条の規定による許可申請について
	議案第3号	農地法第5条の規定による許可申請について
	議案第4号	農用地利用集積計画及び特定農地貸付承認申請について

※ 会場 勤労者会館2階 大会議室

渡邊登司美会長代理 皆さんお疲れ様でございます。今年も残すところあとひと月ちょっととなりました。わたしが好きなフレーズに松尾芭蕉の奥の細道の冒頭に、皆さんも知っているとは思いますが「月日は百代の過客にして、行き交ふ年もまた旅人なり」という言葉がありますけれども、実際今年も本当に残りわずかということを実感する今日この頃でございます。それではただ今より第20回農業委員会定例総会を開催いたします。

小林茂徳会長

改めましてこんにちは。周りの木々の落葉も終わりに近づきまして、雪の便りがちらほら聞こえるということで、やっと冬の足音が聞こえるようになりました。さて、11月は農地パトロールを始め、農業委員として各地区での会議等大変お忙しい中でございましたけれども、ご出席いただきまして大変ご苦勞様でございました。参加活動することにより顔の見える農業委員として、区民住民からも一層我々の活動が理解されることと思っております。今月5日には第61回長野県農業委員大会が開催、また9日には上小農業委員の交流並びに研修会が開催されました。TPP問題、公選制から任命制への移行と大きな問題が山積する中タイムリーな大会でもあり、また研修内容となりました。お忙しい中ではございますが、出席された委員さんには感謝申し上げます。それでは皆さん、また11月に続きましていろいろと行事、会議等控えていると思っておりますけれども、よろしく願い致します。本日竹重委員がご事情で欠席でございますけれども、定例総会の規約により今回は成立するということでご了解お願い致します。本日の議事録署名委員は、1番清水委員、2番上原委員にお願い致します。それでは議事に入らせていただきます。第1号議案、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いします。

事務局

はい、それでは第1号議案からご説明させていただきます。今回から地図を見ながら説明をさせていただきたいと思っております。

番号1番です。地図の1ページを開いていただきたいと思います。譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん〇〇歳、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん〇〇歳です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡です。申請内容は所有権移転です。申請理由は譲渡人が経営規模縮小、譲受人が経営規模拡大です。申請地のすぐ上の〇が今回の譲受人の〇〇〇〇さんの農地です。要するに今回の申請地と隣接している人が、今回申請人ということになっております。下限面積も〇〇〇〇㎡持っていますので満たしています。担当委員は14番花岡委員です。

続きまして番号2番です。譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん〇〇歳、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で

面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡の3筆合計面積が〇〇〇〇㎡です。申請内容は所有権移転です。譲り受け後の経営面積の合計が〇〇〇〇㎡です。2ページをご覧くださいと〇箇所農地の印がありますけれど、以前〇〇〇〇が宅地分譲敷地として許可を得たところでございます。その後今回の譲受人の〇〇〇〇さんから要望がございまして今回の申請になっております。要するに土地の交換というような申請になっております。3条の申請ですので、この申請の許可後に引き続き〇〇〇〇さんが耕作するというふうになっております。担当委員は14番花岡委員です。

続きまして番号3番です。3ページをお願いします。〇〇〇〇農業委員の件になります。すぐ自宅の近くの農地になっております。譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん〇〇歳、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん〇〇歳です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡です。申請内容は所有権移転です。申請理由は譲渡人が経営規模縮小、譲受人が経営規模拡大です。譲り受け後の経営面積の合計が〇〇〇〇㎡で下限面積も満たしておりますので問題ないと思います。担当委員は19番長岡委員です。

続きまして番号4番です。4ページになります。譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん〇〇歳、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん〇〇歳です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡の2筆合計面積が〇〇〇〇㎡です。申請内容は所有権移転です。申請理由は譲渡人が経営規模縮小、譲受人が経営規模拡大です。譲受人の住所が〇〇〇〇となっておりますが、〇〇〇〇の〇〇〇〇のすぐ近くでございますので、通作距離的には問題ないと思います。譲り受け後の経営面積の合計が〇〇〇〇㎡ですので下限面積も問題ないと思います。担当委員は18番戸田委員です。

続きまして番号5番です。5ページになります。譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん〇〇歳、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん〇〇歳です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡です。申請内容は所有権移転です。申請理由は譲渡人が経営規模縮小、譲受人が経営規模拡大です。譲り受け後の経営面積の合計が〇〇〇〇㎡です。地図の農地の形を見ると疑問に思いますが、この申請地のすぐ上のところを今回の譲受人であります〇〇〇〇さんが耕作をしていて、この川沿いに道がありますが、そこを歩いて普段は耕作をしているのですが、車を停めるスペースがないので、このように分筆して畑への出入口ということで活用していきたいという申請になっております。担当委員は19番長岡委員です。3条については以上です。

議長

はい、ありがとうございます。それでは担当委員の説明をお願いします。

します。番号1の件につきまして14番花岡委員より説明をお願いします。

14花岡委員

はい、よろしくお願いします。地図の方は今事務局の方から説明していただきました、〇〇〇〇から〇〇〇〇mくらい行った右側です。今回譲渡人の〇〇〇〇さんにつきましては会社を経営されておりますので、この道の反対側でクルミ栽培をやっておられるのですが、現状の物については家庭用野菜作りをちょっとしているみたいです。今後耕作ができないということで、隣地の〇〇〇〇さんにお話したところ、隣地なので譲り受けますということで、今回の話が纏まったようです。特別問題になるようなところもないですし、〇〇〇〇さんの方もすぐ隣の隣地なので、構造改善もされていますので耕作しやすいということで、承諾されておりますのでよろしくお願いします。

議長

はい、ありがとうございました。それでは番号1番の件に関しまして、ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。番号1番の案件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。

続きまして番号2番について、同じく14番花岡委員をお願いします。

14花岡委員

はい、よろしくお願いします。地図の方は2ページということで、〇〇月に確か申請があった件で造成されて換地という形で成型地、土地を綺麗に真四角にしたいということで、前回申請のあった部分の〇〇〇〇さんの持分だった物が、〇〇〇〇さんの持分という形で今回の3条の申請ということになっております。現在はほぼ整地が済んで、来年度からは周りが住宅地になってしまうのですが、農薬を使つての耕作ではなくソバを植えたりということで、今回農業を続けたいということのようでありますので、問題ないと思いますのでよろしくお願いします。

議長

はい、ありがとうございました。それでは番号2番の件に関しまして、ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。番号2番の案件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。

続きまして番号3番について19番長岡委員をお願いします。〇〇〇〇委員には席を外していただきます。

(〇〇番〇〇〇〇委員 退室)

19 長岡委員

はい、それではご説明させていただきます。資料の3ページをご覧くださいと思います。申請地ですが、図面の真ん中の東西の大きな道路が〇〇〇〇でございます。右側にある〇〇〇〇沿いに〇〇〇〇の一角に、〇〇〇〇という〇〇〇〇等いろいろな店舗がありまして、そこから図面中央に向かって〇〇m位下ると〇〇〇〇があります。更にそれを〇〇〇〇m下ったところが今回の申請地でございます。譲渡人の〇〇〇〇さんという方は元々実家が〇〇〇〇にございまして〇〇〇〇に現在〇〇〇〇でおり、〇〇〇〇はすでに〇〇〇〇されて〇〇〇〇も実家にはいないということで、〇〇〇〇さんが通いで〇〇〇〇からこちらの農地を管理していたわけですが、段々大変になってきたということで、平成〇〇年に〇〇〇〇の〇〇〇〇ということで〇〇〇〇という話がございまして、現在農業委員の〇〇〇〇さんとの間で〇〇年間の〇〇〇〇ということで土地を〇〇〇〇おりました。〇〇〇〇さんは期限が切れてもおそらく作れないと、それから〇〇〇〇な事情もあり今回売り渡したいということで、借り手の〇〇〇〇さんと今回に至ったということで申請になったという経過でございます。図面の〇〇〇〇の角の〇〇〇〇さんの自宅のそのすぐ下ということで、アスパラ栽培を主体に営農計画がありまして、更に規模拡大をしたいということで、至近距離で効率的な農作業が行えるということで合意に至ったということでございます。周囲の状況から見ても特段問題はございませんのでご審議をいただきたいと思います。なお、今回の申請に当たって、今までの〇〇〇〇に関します〇〇〇〇は全部済んでいるということでございます。よろしくご審議いただきたいと思います。以上です。

議長

はい、ありがとうございます。それでは番号3番の件に関しまして、ご意見ご質問等あれば挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。番号3番の案件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。〇〇〇〇委員ありがとうございました。

(〇〇番〇〇〇〇委員入室)

続きまして番号4番について、同じく18番戸田委員をお願いします。

18 戸田委員

はい、説明させていただきます。4ページをご覧ください。先程も説明がありましたけれども、〇〇〇〇さんは〇〇〇〇となっておりますが、〇〇〇〇の〇〇〇〇があります〇〇〇〇沿いを少し北へ〇〇〇〇m位下っていただいたところにお住まいで、ここまでは〇〇分わからないと思います。道の反対側にあります果樹園が現在リンゴを作っているところだそうです。今ここは〇〇〇〇とは言いませんが、草を刈っているだけでヨシが生えている状態です。工事か何かの関係で碎石が入ってしまっておりまして、野菜はもちろん果樹も難しいのですが、クルミなら植えられるかなということで、クルミを植える予定のようです。今も〇〇〇〇さんは草を刈ってもらっている状態だということで、お願いされたみたいですが、だから特に問題もなくいつていると思いますので、よろしくをお願いします。

議長

はい、ありがとうございます。それでは番号4番の件に関しまして、ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。番号2番の案件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。

続きまして番号5番について19番長岡委員をお願いします。

19 長岡委員

はい、それではご説明申し上げます。資料の5ページをご覧くださいと思います。申請場所ですが、〇〇〇〇が走っております。〇〇〇〇と表記してありますけれど、ここから約〇〇〇〇m位下になりますけれど、これが今回の申請地になります。先程事務局からご説明がありましたけれども、譲受人の〇〇〇〇さんが今回の申請地の北側の土地を所有しておりまして、出入が非常に不便だということでございます。通常の東側にも〇〇m位の細い道路があるわけですが、歩くときはそこから出入りしていたようでございますけれども、車等を使用するときは非常に不便だということで、今回西側にラップ状に分筆いたしまして、若干土地を譲っていただいてここから車を停めながら出入したいということでございます。図面を見ますとここに黒く塗りつぶしてありますが、〇〇〇〇でございまして、少し間が空いていますが、すでにこのところが〇〇〇〇道路として分筆されておりますので、今回の申請地と接続するというところでございます。特段問題はないと思われまして、よろしくご審議をお願いしたいと思います。

議長

はい、ありがとうございます。それでは番号5番の件に関しまして、ご意見ご質問等あれば挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。番号5番の案件につ

きまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。続きまして議案第2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

はい、第2号議案についてご説明させていただきます。

まず、計画変更1ということで、こちらは5条-9と関連がございますので一括でお願いしたいと思います。まず土地の所在ですが、〇〇〇の〇〇〇〇裏側になります。以前許可を得ている土地になりまして、平成〇〇年〇〇月に一般の住宅敷地として許可を得ているところになります。ただ、その申請時には〇〇m以上接続しているということで建築基準法上は問題なかったのですが、実際に建設するにあたって土地の境界を測ったところ、傾斜地ということで段差がありまして、建築を見合わせていたというような経緯がございます。そこで、5条-9になるのですが、少しだけ分筆して住宅敷地の出入口を広げるといった申請になっております。

次に番号1番ですが、こちらは農振除外の案件になります。土地の所在が〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、農地区分は1種農地、申請事由が駐車場敷地〇台分です。申請人は〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。地図を見ていただくとわかりますが、申請地の東側〇〇〇〇というところが〇〇〇〇になっておりまして、その〇〇〇〇の駐車場が不足しているということで、駐車場敷地として今回申請が上がってきております。許可基準は用途指定のない地域で則33-4第2の1の(1)のイの(ア)のaになります。担当は18番戸田委員です。4条は以上です。

議長

はい、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。今事務局からお話あったように5条-9と絡めて18番戸田委員に説明をお願いします。

18戸田委員

はい、説明させていただきます。これは地図の黒い四角の右側の太い線が〇〇〇〇さんから戻ってきた道になります。もう少し上から行くと左側に曲がると〇〇〇〇の方へ行く所になります。随分前からすぐやりたいように申請をいただいたのですが、入口が〇〇cm位段がありまして、〇〇mでは入口が取れないということで、その横のところを少し道を広げるために申請が出ております。ここは畑というよりは土手みたいなところで、何も作っていない草の状態のところなので特に問題はないと思います。よろしくをお願いします。

議長

はい、ありがとうございました。計画変更1と5条-9を合わせてご説明いただいたわけですが、ご意見ご質問等ある方は挙手をお願い致します。質疑なければ採決に入ります。この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)

はい、ありがとうございました。全員の賛成を持ちまして決定とさせていただきます。続きまして番号1の件につきまして、18番戸田委員より説明をお願いします。

18戸田委員

はい、それでは説明させていただきます。この場所というのが、上の信号があるところの角が〇〇〇〇です。それから下りてきて〇〇〇〇の方に続きます。脇道を入ったところがまだ少し、この間見に行ったら野菜を作っていましたが、〇〇〇〇が〇〇軒あるのですが、駐車場が〇〇台分しかないということで、駐車場を広げたいということで、同じ持ち主の畑を駐車場にするということです。周りはほとんど住宅になっておりまして、畑はここだけという状況なので特に問題はないと思っておりますがよろしくをお願いします。

議長

はい、ありがとうございました。それでは番号1番の案件につきまして、ご意見ご質問等ある方は挙手をお願い致します。質疑なければ採決に入ります。この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)

はい、ありがとうございました。全員の賛成を持ちまして決定とさせていただきます。続きまして議案第3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

はい、それでは議案第3号農地法第5条の規定による許可申請について説明させていただきます。

まず、計画変更の1番です。こちらも5条-10と関連がございますので一括でお願いしたいと思います。申請の内容ですが、まずこの土地ですが、平成〇〇年〇〇月に一般の住宅敷地として許可を受けております。許可を受けて着工はしていたのですが、基礎が出来上がった所で〇〇〇〇が〇〇〇〇してしまったという経緯がありまして、現状は基礎があるだけになっております。時間が経つにつれて〇〇〇〇がつかなくなってしまうという時に、今回の〇〇〇〇さんが倉庫敷地として利用したいというような話に纏まりましたので申請が出ております。

次に番号1番ですが、地図は9ページです。土地の所在は〇〇〇〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、農地区分は3種農地です。申請事由は道路敷地です。申請人は譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん、譲

渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。〇〇〇〇のすぐ上になりますので用途区域内になっております。地図の中央に申請人の〇〇〇〇さんのご自宅がありまして、そこに行くには通路を通って行かなければいけないのですが、その通路が狭いということで今回の譲渡人の〇〇〇〇さんの農地を少し転用して、通路を広げたいという申請になっております。契約内容は所有権移転です。許可基準は第1種住居地域で則44-3 第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)です。担当委員は21番田口千秋委員です。

続きまして2番です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡の3筆合計面積が〇〇〇〇㎡です。申請事由は太陽光発電敷地、パネル面積〇〇〇〇㎡、パネル枚数〇〇〇〇枚、発電量〇〇〇〇kwです。申請人は譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。譲受人の〇〇〇〇さんですが、先月も太陽光の申請がありまして、今回も出てきております。〇〇〇〇の用途区域内の3種農地となっております。契約内容の所有権移転の下、〇〇年となっておりますけれど、永年の誤りです。修正をお願いします。許可基準は第1種住居地域で則44-3 第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)です。担当委員は2番上原委員です。

続きまして番号3番です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡です。農地区分は3種農地です。申請人は譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇で〇〇〇〇、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。場所的には〇〇〇〇のすぐ裏になります。そこで建売住宅ということで〇〇棟販売したいという申請になっております。契約内容は所有権移転です。許可基準は用途指定のない地域で、則43-1 第2の1の(1)のエの(ア)のaの(a)でございます。担当委員は6番関委員です。

続きまして番号4番です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡です。農地区分は3種農地です。申請事由は住宅敷地です。申請人は譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。こちらも〇〇〇〇の今開発が結構進んでいるところで用途区域内になります。接道ですが、申請地のすぐ上の畑が以前に宅地分譲敷地として許可を得ている土地ですので、その通路を利用して一般住宅を建てるという申請になっております。契約内容は所有権移転です。許可基準は第1種低層住所専用地域で則44-3 第2の1の(1)のエの(ア)のbのcです。担当委員は2番上原委員です。

続きまして番号5番です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇

〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡の3筆合計面積が〇〇〇〇㎡です。申請事由は太陽光発電敷地で、パネル枚数〇〇〇〇枚、パネル面積〇〇〇〇㎡、発電量〇〇〇〇kwです。申請人の譲受人は先月申請のあった〇〇〇〇の〇〇〇〇。譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。これも用途区域内の3種農地になっております。一番左の畑と真ん中の畑の間に通路がありますけれども、これは道として残してメンテナンスとかに利用したいということです。などに契約内容は所有権移転です。許可基準は第1種低層住所専用地域で則44-3 第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)です。担当委員は13番山崎委員です。

続きまして番号6番です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡の4筆合計面積が〇〇〇〇㎡です。農地区分は1種農地です。申請人は譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。今現状〇〇〇〇状態になっておりまして、今回正式な申請で許可を得て資材置場と倉庫敷地にしたいという申請になっております。契約内容は所有権移転です。許可基準は用途指定のない地域で、則33-4 第2の1の(1)のイの(ア)のaでございます。担当委員は13番山崎委員です。

続きまして7番です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡です。農地区分は3種農地です。申請人は譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。〇〇〇〇の社員用駐車場を拡張したいという申請になります。今現状この申請地の上のところは社員用駐車場になっているのですが、その駐車場のところに倉庫を置きたいということで、その倉庫を置いた分のスペースを、今回農地を転用して新たに拡張したいという申請になります。契約内容は所有権移転です。許可基準は用途区域内の第1種低層住居専用地域で則44-3 第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)です。担当委員は17番依田隆喜委員です。

続きまして番号8番です。土地の所在は〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡、同じく〇〇〇〇 〇〇〇〇番の〇で面積が〇〇〇〇㎡の3筆合計面積が〇〇〇〇㎡です。農地区分は3種農地です。申請事由は太陽光発電敷地で、パネル枚数〇〇〇〇枚、パネル面積〇〇〇〇㎡、発電量〇〇〇〇kwです。申請人は譲受人が〇〇〇〇の〇〇〇〇、譲渡人が〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。地図を見ると飛び石になっているように見えるのですが、まず上のところについてはそのすぐ上のところを〇〇〇〇さんという方の同意を得て、そこを入り口として使って今の契約を結んでいます。下の方については真ん中の白いところを使

ってよいという許可を取って、メンテナンスや工事を行うというふうになっております。契約内容は所有権移転です。許可基準は用途区域内の第1種住居地域で則44-3 第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)でございます。担当委員は19番長岡勉委員です。5条については以上です。

議長

はい、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10番の案件につきまして、15番白倉委員より説明をお願いします。

15白倉委員

はい、それではお願いします。地図は8ページですが、〇〇〇〇という〇〇〇〇では〇〇〇〇の北側に位置して、〇〇〇〇と〇〇〇〇との丁度中間くらいの位置だと思っておりますが、先程説明いただいたように、平成〇〇年に工事が着工したのですが〇〇〇〇が〇〇〇〇ということで、基礎だけは未だに残っていて、わたしもすぐ隣の畑を借りていて見てはいたのですが、どうなるのか心配はしていたのですが、たまたま〇〇〇〇さんが倉庫を建てるということで、住宅から変更して建てていただくということになったということで、よかったかなというものもありまして、やはりそのままになっていたら大変かなと、結構深く掘られた基礎だったので水が溜まったりしていたので、心配はしていましたが、倉庫になればまた利用していただけるので良いかと思っておりますのでよろしくお願い致します。

議長

はい、ありがとうございました。それでは質疑に入ります。ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。無いようでしたら採決をさせていただきます。この件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。続きまして番号1番について21番田口委員をお願いします。

21田口委員

はい、説明いたします。資料9ページをご覧ください。該当地ですが〇〇〇〇です。ご覧のように〇〇〇〇の〇〇〇〇の信号から約〇〇〇〇mの位置でございます。事務局からも話がありましたけれど、左折をしまして〇〇〇〇さんのお宅がありますが、今回同じ敷地内に〇〇〇〇さん〇〇〇〇が新居を建築するということになりまして、ついては入口の道幅が狭くて、約〇〇mで軽自動車でないとな出入りに支障があるということで、道幅を〇〇mに拡幅したいということで、譲渡人の〇〇〇〇さんに土地の譲渡を頼み今回の申請に至りました。問題ないと思っておりますのでご審議をお願いします。

議長

はい、ありがとうございました。それでは質疑に入ります。ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。この件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、よって決定とさせていただきます。続きまして番号2番について2番上原委員をお願いします。

2 上原委員

はい、それではお願いします。資料の10ページですが、申請地は〇〇〇〇の集落の中央になります。地図の上の方の少し広い道が〇〇〇〇です。〇〇〇〇m位行ったところが〇〇〇〇前の停留所になります。〇〇〇〇から〇〇〇〇m位南のほうへ下った位置に申請地があります。申請地の横にあるお宅が譲渡人の自宅となっております。これにつきましてはすぐ横の〇〇〇〇番が自家用の野菜畑、〇〇〇〇番が巨峰畑、〇〇〇〇番が〇〇〇〇地というような状態となっております。譲渡人の〇〇〇〇さんはここのブドウ畑も含めて、他の箇所でも家族でブドウの栽培をやっていたわけですが、家庭の事情で一人で全部やるようになるということで、こちらの方は手が回らないのでどうしようかと考えていたのですが、知人の不動産業者の紹介で先程ありました譲受人との話がつきまして、譲受人が周辺の土地所有者の了解を得て一応譲り渡すことにしたということです。譲受人はだいぶ太陽光発電をこの辺でもやりたいということでやることにしたということです。雨水対策等十分にやっているということで、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。

議長

はい、ありがとうございました。それでは質疑に入ります。ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。

だいぶ大規模のようですけれど、周辺の同意、安全性等も問題ないということでよろしいでしょうか。それでは採決をさせていただきます。この件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。続きまして番号3番について6番関委員をお願いします。

6 関委員

はい、お願いします。地図は11ページになります。場所は今度新しくできました〇〇〇〇の裏手になります。この地図の〇〇〇〇と書いてあるところが〇〇〇〇になります。〇〇名の方の名義になっていますが、それぞれ近くには住んでおらず、長らく耕作もされておられませんので譲り渡したいと考えており、今回の業者さんとの話しが纏まった次第です。業者によれば建売住宅を販売するとの事です。

また隣接地の了解も得ておりますので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

はい、ありがとうございます。それでは質疑に入ります。ご意見
ご質問等ある方は挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。この件につきまして
賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。続
きまして番号4番について2番上原委員をお願いします。

2 上原委員

はい、それではお願いします。資料は12ページになります。申請
地は〇〇〇〇内の西側の方で、地図の上の方にあるのが〇〇〇〇です。
〇〇〇〇の信号から南の方へ下った位置となります。この付近は宅地
化が進んでおりまして、申請地に接した左側の部分を、平成〇〇年に
〇〇区画の分譲地をして審査いただいたところですが、申請地についま
しては、上の部分と横の住宅、及びその下の道との間の土地が元々一
つだったのですが、〇〇〇〇の関係で〇分割して〇〇〇〇したという
ようなことになっております。申請地の上側につきましては、〇〇回
定例会で審査いただいてOKとなった場所でございます。申請地との
間に事務局からも話がありましたが、共用の通路を設けてあってその
上に〇件建つような形になったようです。それを利用して今度そこへ
住宅を建てるということになったようです。譲渡人は申請地右側につ
きましては〇〇〇〇さんの自宅を建てて、申請地は長らく〇〇〇〇だ
ったのですが上の住宅開発の関係で紹介されて、譲受人に譲渡する
ということで決まったようです。この付近は最近何回かやっていますが、
宅地化が進んで上下水道も整備されているということですので、特に
問題はないと思われまますのでよろしくご審議をお願いします。

議長

はい、ありがとうございます。それでは質疑に入ります。ご意見
ご質問等ある方は挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。この件につきまして
賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。続
きまして番号5番について13番山崎委員をお願いします。

13 山崎委員

はい、それではご説明致します。場所につきましては地図13ペ
ージですが、〇〇〇〇の〇〇〇〇を下に行きますと〇〇〇〇でございま
すので、〇〇〇〇を上ってきた〇〇〇〇を横に入ったところですが、

〇〇〇〇の〇〇〇〇の〇〇〇〇地区の入り口ですが、〇〇〇〇の間の〇〇〇〇を渡った道を入ったところでございます。〇〇〇〇さんは〇〇〇番の土地を何十年も前から家を建てるといふことでやっていたらしいのですが、なかなか道が開かないといふことで、今度〇〇〇〇さんのところへ苗字は違いますが〇〇〇〇さんが〇〇〇〇でございますので、この〇〇箇所を太陽光にするといふことで、周りに〇〇軒ほど地主さんがいらっしゃいますけれど、みんな話し済みをいふことで了解をいただいているようです。特にこれにつきましては場所が斜面で雑木が生えて、何年かに1回ただ木を切っているだけといふ土地でございますので、周りも逆によくなるのではないかといふ気が致しますので、よろしくご審議をお願いしたいと思います。

議長

はい、ありがとうございます。それでは質疑に入ります。ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。無いようでしたら採決をさせていただきます。この件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。続きまして番号6番について13番山崎委員をお願いします。

13 山崎委員

はい、説明させていただきます。〇〇〇〇は〇〇〇〇沿いにありますけれど、少し右側に行きますと〇〇〇〇があります。〇〇〇〇から約〇〇〇〇m程来たところに〇〇〇〇がございます。わたしもここは近所でございますので、〇〇年前から先程事務局からお話があったとおり、駐車場やら倉庫として使っていますので、わたしも特に書類も終わっているのかなと思っていたのですが、新たに申請といふことで、〇〇〇〇まで行きますと〇〇〇〇までとられたといふ話も聞きますが、正常に戻すといふ意味でぜひお願いしたいと思いますので、もうプレハブみたいな物も建っていますし、駐車場につきましても砂利を引いてしっかり駐車場になってしまっていますので、現状はそういった形でございますのでよろしくをお願いします。

議長

はい、ありがとうございます。それでは質疑に入ります。ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。この件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、よって決定とさせていただきます。続きまして番号7番について17番依田隆喜委員をお願いします。

17 依田隆喜委員

はい、よろしくをお願いします。資料の15ページをお願いします。

上の方に白く開いている道ですが、これは〇〇〇〇の繁華街です。この場所ですが、その繁華街から南側へ少し入った位置になるのですが、申請地の左側になりますが、今ここが〇〇〇〇さんの従業員の駐車場になっています。〇〇〇〇さんですが店舗を拡大したため、材料を保管している倉庫が足りなくなってしまうと、急いで倉庫を建てたいということで、本店の近くに欲しいということで、その周りに候補地を探していたのですが、現在従業員が使用している駐車場に倉庫を建てたいということです。倉庫を建ててしまうとそこに停まっていた車が停める所がないということで、隣接している隣の〇〇〇〇さんの農地を譲っていただきたいということで今回の申請になりました。よろしくご審議をお願いします。

議長

はい、ありがとうございます。それでは質疑に入ります。ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。この件につきまして賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。続きまして番号8番について19番長岡委員をお願いします。

19長岡委員

はい、では説明致します。資料の16ページご覧いただきたいと思えます。申請箇所でございますけれども、先程3条の5で〇〇〇〇さんの案件をご審議いただきましたが、その場所から〇〇〇〇を挟んで西側ということで、〇〇〇〇信号機から〇〇〇〇m位下った場所に位置しております。譲受人の〇〇〇〇さんは、先程5条の5で譲受人として計画されているようでございますけれども、この案件につきましては、前回の農業委員会の5条でご了解いただいた案件で、譲受人、譲渡人は同様でございます。この会社は、本社は〇〇〇〇、支店が〇〇〇〇市、それから〇〇〇〇に営業所を置いて〇〇〇〇を営んでいるのですが、収入安定を図るという観点から昨年からは太陽光発電に力を入れるということで、今年に入りまして〇〇〇〇にも営業所を開設したということで、特に太陽光の建設に好条件の〇〇〇〇地区、特に〇〇〇〇でいろんな計画をされているようでございます。そんなことでたまたまこの場所において最終的に地権者との合意に至ったということでございますが、先程事務局から説明がありましたとおり、入口が非常に不便な状況でございます。上の2筆につきましては、申請地のすぐ上がすでに宅地になっておまして、この〇〇〇〇さんというお宅ですが工事に際しては使用させていただくということで工事中の許可も取っております。下の土地につきましては〇〇〇〇の所有でございますので、管轄しております〇〇〇〇との土地の使用について承

諾いただいているということでございます。ここは一段下がった土地でございます、特に周辺等問題もないわけでございますけれど、一点ここにつきましては〇〇〇〇地ということで、〇〇〇〇法によります許可が必要な土地ということでございます。現在〇〇〇〇法についても申請中ということで、本日中に許可が下りるという見通しのようでございます。そんな状況でございますので、これによる手続については一切完了しているということでございます。特に問題はないと思われまますのでよろしくご審議いただきたいと思ひます。以上です。

議長

はい、ありがとうございます。それでは質疑に入ります。ご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。

無いようですので採決をさせていただきます。この件につきまして賛成の方は挙手願ひます。

(全員挙手)

全員の賛成をいただきましたので、決定とさせていただきます。5条の関係は以上となります。続きまして、議案第4号農用地利用集積計画及び特定農地貸付承認申請について事務局より説明をお願いします。

(〇〇番〇〇〇〇委員 退室)

担い手支援担当

はい、今月の利用集積計画ですが、全件で〇〇〇〇件、〇〇〇〇筆、〇〇〇〇㎡、利用権設定につきましては〇〇〇〇件、〇〇〇〇筆、〇〇〇〇㎡、新規が〇〇〇〇件、〇〇〇〇筆、〇〇〇〇㎡、内中間管理事業に関する利用権が〇〇〇〇件、〇〇〇〇筆、〇〇〇〇㎡、再設定が〇〇〇〇件、〇〇〇〇筆、〇〇〇〇㎡、所有権移転が〇〇〇〇件、〇〇〇〇筆、〇〇〇〇㎡です。今回申請に出ている中間管理事業ですが、〇〇〇〇地区の中間管理事業を使った利用権設定になります。今月は農用地利用集積計画だけでなく、特定農地貸付の承認申請も出ておひまして、特定農地貸付とは、農地を所有できない者が農作物を営利目的に使わない場合に、市が仲介することで約10a程度農地を5年以下で借りることができるという事業ですが、今回の申請は〇〇〇〇さんが平成〇〇年から借りておひまして、5年経ったので再設定のための申請が出てきているということです。農地は〇〇〇〇法による〇〇〇〇利用者が、耕作するために利用するという申請が出てきておひます。ご審議の方よろしくおひします。

議長

はい、ありがとうございます。沢山ありまして事前に目を通してこられた方はおわりのことと思ひますが、何かご意見ご質問等ある方は挙手をお願いします。はい、3番土屋委員おひします。

3 土屋委員

はい、説明いただきました内容について、もう少し詳しく説明いただければありがたいなと思ひまして質問させていただきます。中間管理事業ということで、約〇〇〇〇件農地を賃貸するということで、これの内容について現在どういう形で、どこまで事業が進んでいるのかという話まで説明いただければありがたいなと思ひます。それから10ページ以下のところの設定条件の中に、10a当たりの賃貸料が〇〇〇〇円というような形になっておりますが、これはどういう形でどういうふうになるのか、その辺のところも詳しく説明いただければありがたいかなというふうに思ひます。中身につきましても配分計画の中では〇〇〇〇さんを始め、それぞれ〇〇〇〇をお持ちの方の名前と、それから〇〇〇〇ということで、この皆さんが共同でやるのかどうか、その辺のところももう少し詳しい内容を説明いただければありがたいなということで、質問させていただきます。よろしくお願ひします。

議長

はい。ただ今3点程質問がございましたので、事務局の方でわかる範囲でよろしくお願ひします。

担い手支援担当

はい。どこまで進んでいるかということですが、今、契約の書類を出していただいて今回承認していただければ、この後復旧事業の方に入っていくために今回利用権設定の承認申請をしたという状況でございます。使用貸借ですが、今から〇〇〇〇地区の復旧工事が5年を想定して思ひまして、その間は賃料を取らずに復旧事業が終わった段階で一度合意解約をして、それからまた再契約の時に賃借権、賃料を話し合っただいて再度契約していただくということで、今回使用貸借で出ております。借入者ですが、農地中間管理事業が借入者が決まっていなくて借りてくれないということなので、復旧事業の間この方達に名前を借していただいているという状況で、また5年後に誰が農業をやるという話を決めてから、きちんとどこを誰が借りるかという名前を明記して再度承認申請を行っております。以上です。

事務局次長

追加でわたしの方からお願ひします。〇〇〇〇地区につきましてもご存知の方も多いかと思ひますが、30町歩ということで言われています。今回申請に上がっているのは27町歩で、3町歩(3ha)足りないということでございます。この足りないという物は相続が非常に困難であると、もう世代交代してしまひまして相続ができていないという中で、この事業、希望集積を使ひますと集積の協力金という補助金が下りるわけですが、これが年度を過ぎるごとにどんどん安くなってしまふという中で、この12月の申請がぎりぎりいっぱいであるというところで、今現在でき得る範囲の申請、借り入れを今現在した

というところがございます。残りの3haについてはできた段階で随時機構集積なり、もしくは利用権設定でやっていきたいということでございます。なお、この機構集積を農業開発公社で行う場合は、相続人全員の同意が必要であると、逆に言うと相続登記でできてしまうという話ですから、いずれにしろ相続人全員の同意が必要であると、それに対して利用権については、一応2分の1を超える相続人の同意を得ればできるという状況でございます。ただし、こちらの農業開発公社の機構集積については10年以上ということになっております。相続人2分の1を超える同意で得られる利用権設定については、最大で5年ということになっておりますので、相続ができない場合は利用権設定という形になるということで報告させていただきます。

議長

3番土屋委員よろしいでしょうか。

3土屋委員

復旧事業が5年かかりますということで、その後また再契約で契約のし直しという形での変更で申請がまた出るというふうに解釈してよろしいですか。それまでは〇〇〇〇円で、そこから先については賃貸料がいくらかという形で出ますということについては、今回の貸す皆さんもわかりましたということでの了解はされていると、それまでは〇〇〇〇円ですよということで皆さん了解をされての事業ということですね。内容について復旧事業というのは、どこでどのくらいの面積でどういう土地なのか、〇〇〇〇については、復旧事業ということで道路が変わるのか、今の現状のままでいくのか、これから計画を立てるのかその辺の土地利用のあり方等について、どんな計画をしているのかその辺を教えてもらえればと思います。

事務局長

はい。今現在の事業の進捗状況ですが、〇〇〇〇地区の事業につきましては県営事業ということで県が行う事業となっております。今年設計する年に当たってしまして、今現在の時点では現地にも測量をかけているという状況になります。測量が完了した後、これから設計に入っていくようになりますけれども、区画整備ということですからある程度現在の地形を考慮しながら新しく道路を付ける、水路を付けるといった方になってきますけれども、その内容についてはこれから詳細な設計に入るとということで、本年度中には設計も完了する、来年度から実際の工事に着手していくというような予定になっています。以上です。

議長

はい。それでは14番花岡委員お願いします。

14花岡委員

はい。特定農用地貸付申請書の場所が示されていないようですが。

地図は入っているのですが。

担い手支援担当 5 ページの真ん中の〇〇〇〇と〇〇〇〇の二つです。〇〇〇〇の東側になります。横に走っているのが〇〇〇〇です。

事務局長 4 ページに住宅地図があると思いますが、中央に〇〇〇〇がありますが、東側に細い道がありますがその道の東側です。

事務局次長 駐車場の右側に狭い道路が1本、そのすぐ右側にお墓の印があります。お墓の印のすぐ右側になります。四角い点線が小屋になっております。この場所が〇〇〇〇というところになります。

議長 他に何かご意見ご質問等ございましたらお願いします。では、わたしの方から一つよろしいでしょうか。最近この賃貸の関係で話を聞いていると借り手の方の心配事で聞くのが、例えば5年契約、10年契約でした時に、多少設備も剥げちゃったという中で、代も様変わりをして返してくれといった時にどうするのでしょうか、ということですが、特にこの〇〇〇〇件からの地権者の関係でこれだけ大掛かりなことをやって、例えば設定条件10年が経った時に自分はここを返して欲しいと言ったらどうなるのでしょうか。

担い手支援担当 一応10年貸して下さいというような事で同意をいただいていたしまして、代が変わったというのは想定がまだできていないというか、今回復旧事業をして5年後再契約をする時に今後どうなるか心配ですが、5年後一旦解約してからもまた貸して下さいということで、最初に同意を取って契約書を書いていただいているということしかしていないです。

議長 もちろん5年後の先の10年というのは1回目はスムーズに行くと思いますが、その後で、例えば今の中で1対1でやってもそういう問題がいつも心配事が出てきて、中にはそういうことが実際にあったという方もいますが、この〇〇〇〇件の地権者の中でそうなった時に、ある程度想定しておいていただいて、契約内容等考えておいていただかないと、やはりトラブルの元になるのではないかと思いますので、その辺は考慮していただきたいと思います。よろしくをお願いします。他に何かございますでしょうか。

はい。では質疑無いようですので採決に入ります。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。それでは全員の賛成ということで

決定とさせていただきます。〇〇番〇〇〇〇委員長長時間ご苦勞様でした。

(〇〇番〇〇〇〇委員 入室)

以上を持ちまして議事の方は終了とさせていただきます。全体を通してご意見ご質問等ございましたらお出しただければと思います。はい。特に無いようでございますので、大変長時間でございますけれども慎重審議誠にありがとうございました。以上を持ちまして議事の方は終了とさせていただきます。

渡邊登司美代理

それでは以上で第20回農業委員会定例総会を閉会させていただきます。ありがとうございました。

14時55分 議会終了

議事録署名人_____

議事録署名人_____