

第27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27回定例会平成28年6月28日

開会 9時30分 閉会 10時35分

出席委員 (21名)	会長 小林茂徳	会長代理 渡邊登司美
	1 清水洋	1 3 山崎正勝
	2 上原勉	1 4 花岡豊一
	3 土屋武道	1 5 白倉令子
	5 伊藤義一	1 6 柳沢家保
	6 関直茂	1 7 依田隆喜
	7 竹重文昌	1 8 戸田幸江
	8 依田喜巳男	1 9 長岡政直
	1 1 小林和恵	2 0 渡邊重昭
	1 2 渡邊幹夫	2 1 田口千秋

議事録署名委員	1 7 依田隆喜	1 8 戸田幸江
---------	----------	----------

出席職員 (4名)	農業委員会事務局
	事務局長 金井 泉
	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	農地利用集積計画について

※ 会場 庁舎別館4階 第一会議室

渡邊代理

皆さんおはようございます。今日の午後、小諸市農業委員会との定例のマレットゴルフ等が予定されていますが、今の所天気が微妙な状況です。早い段階で雨が止んだら出来ると思います。ただ今より第27回農業委員会定例総会を開催します。

議長

おはようございます。梅雨らしくなってきました。先日、イギリスのEU離脱という大変な事がありました。国民投票の結果、僅差で離脱派が勝利しました。新聞紙上を見ていると、後になってよくわからなかったという無責任な声が紹介されていました。覆水盆に戻らずと言いますが、どうしようもない事だろうと思います。7月10日には参議院選が執り行われます。また、10月には市議会議員選挙が行なわれます。そんな中、農業委員会法の改正によって定数、選出方法の問題等の具体案を事務局で作成されているようです。国政から市政、身近な委員まで選ぶ側、選ばれる側、1票を投じるときは責任を持って行動しなければと、イギリスの一件を見て感じました。

それでは本日も慎重審議でスムーズな進行をお願いします。

本日の議事録署名委員は17番の依田委員、18番の戸田委員をお願いします。

それでは議事に入ります。まず議案第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いします。

事務局

それでは第1号議案についてご説明させていただきます。まず番号2の〇〇〇〇さんの案件ですが、こちらは取り下げになっています。まず番号1ですが、地図は1ページをご覧ください。譲受人は〇〇の〇〇〇〇さんです。申請事由は譲渡人の〇〇さんが高齢により耕作できない上、〇〇にお住まいなので今回の話がまとまりました。下限面積も満たしているので問題ないと思います。

続いて番号3です。地図は3ページです。譲受人は〇〇で農地を所有し、農地適格法人の認定を受けています。譲渡人は〇〇在住の〇〇さんです。経営の受け入れ面積は〇〇㎡です。〇〇にある農地を利用権設定し、〇〇㎡を耕作しています。今回申請の農地が〇〇㎡なので、合計しますと下限面積を満たしているので許可相当と判断します。

続いて4番と5番は関連があるので一括で説明します。譲受人は〇〇の〇〇さん、譲渡人は〇〇の〇〇さんです。おふたりの関係は親戚です。4番は使用貸借の設定です。5番は所有権移転で、譲渡人から譲受人に所有権が移る申請になっています。どうして一方が使用貸借で片一方が所有権

移転かと言いますと、贈与税の関係で分けての申請になっています。

続いて6番です。譲受人が〇〇の〇〇さん、譲渡人が同じく〇〇の〇〇さんです。譲渡人が高齢で耕作が出来ないので、〇〇さんに所有権移転したいという申請です。下限面積を満たしていて〇〇さんは規模拡大をしたいという事で、今回の申請になっています。

3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の案件につきまして20番の渡邊委員より説明をお願いします。

20 渡邊委員

説明します。地図をご覧ください。真ん中に県道立科小諸線を上に行きますと〇〇に下ります。申請地は〇〇〇〇がある真下にあります。〇〇さんは〇〇〇〇の市外の方です。土地が〇〇㎡と小さい土地ですが、自宅と離れているということで〇〇さんに話がありました。〇〇さんは申請地のすぐ下に田んぼがあります。高低差は50cmほどありますが、2つの土地をまとめて1枚の田にしたいということで話がまとまり、今回の申請になりました。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。ご意見ご質問等のある方は挙手をお願いします。

質疑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いたします。

続きまして番号2の案件は取り下げですので、番号3の案件につきまして7番の竹重委員より説明をお願いします。

7 竹重委員

お願いします。地図は3ページです。場所は〇〇〇〇沿いに〇〇〇〇がありますが、そこから〇〇方面へ300mほど行った県道沿いです。譲渡人は経営縮小を考えていまして、譲渡地は数年前から譲受人が借地として耕作していました。本年も水田になっている状況です。譲受人は〇〇や〇〇に〇町歩以上の耕作をしていまして、農機具等もあり問題ないと思います。ただ、これまではお互いに忙しく利用権設定をしていなかったとのことです。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号3の案件につきましてご意見ご質問等のある方は挙手をお願いします。

それではないようですので裁決に入ります。3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いたします。

次の案件に入ります。案件4と5は一括の審議をお願いします。10番の滝沢委員より説明をお願いします。

10 滝沢委員

それでは案件4と5を一緒に説明します。地図の4ページをご覧ください。中央の下に走っているのが高速道路、上に走っているのがサンラインです。サンラインの〇〇の信号の角に〇〇〇〇があります。そのすぐ上です。もう一箇所離れた場所にあります。譲渡人の〇〇〇〇さんは〇〇在住です。申請地の上に自宅がありまして、お母さんの〇〇〇〇さんが耕作をしていましたが、高齢で耕作ができなくなりました。申請地の上の細い道路を挟んだ土地に〇〇さんの自宅があります。この方は〇〇さんのおじさんです。〇〇さんは〇〇にお住まいなので耕作が出来ないということで、おじさんに譲り渡すということになりました。上の斜線部分は〇〇㎡の畑です。その下の斜線部分は使用貸借で〇〇になっています。それからもう一筆は高速道路の側道に面した所です。耕作ができないので所有権移転で譲渡したいという事です。現況通りの使用を続けるということなので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4と5の案件につきましてご意見ご質問等のある方は挙手をお願いします。

質疑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。

(全員挙手)

全員の賛成と認め決定といたします。

続きまして番号6の案件に付きまして19番の長岡委員より説明をお願いします。

19 長岡委員

説明します。資料の5ページをご覧ください。地図の左側に〇〇からの縦道があります。まっすぐ行くと〇〇〇〇です。〇〇から100メートルくらい上って東に入ると申請地です。申請地の東隣に道路が走っています。ここを上ると〇〇〇〇があります。譲受人の〇〇さんの自宅がすぐ下にあります。〇〇さんが高齢で耕作ができないので買い手を捜していました所、〇〇さんが自宅に近く利便性も良いという事で合意に至り、今回の申請になりました。〇〇さんもこれから規模拡大をして行きたいと言う希望があります。〇〇歳という年齢ですが、後継者も居られる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す。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。

質疑ないようですので裁決に入ります。賛成とお認め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いたします。

それでは議案第2号に入ります。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 それでは第2号議案についてご説明します。

まず番号1です。申請事由は太陽光発電敷地です。申請地は〇〇㎡の土地です。その内〇〇㎡の土地に任意分割線を引いて太陽光パネル〇〇枚を敷くという申請です。位置は都市計画の用途区域内ということで3種農地に該当します。

次に2番です。これは先月申請があった農振除外の案件です。市の農業委員会では許可相当と判断しましたが、建築基準法の関係で建設課からストップがかかりまして、取り下げになった案件です。取り下げになった理由は、自宅を立てる申請地に通じる通路の幅が足りなかったということです。そこでこちらの通路も転用して4mの幅を確保すれば建築基準法もクリアできるということで再申請になっています。

4条については以上です。

議長 ありがとうございます。それではまず番号1の案件につきまして17番の依田委員に説明をお願いします。

17 依田委員 よろしく申し上げます。場所は、7ページをご覧ください。上の方にテニスコートとありますが、これは〇〇〇〇の下にあるテニスコートです。ここは〇〇〇〇です。下の方は〇〇〇〇です。太陽光発電をしたいという事で見に行きましたが、空いている土地はほとんど〇〇さんの土地です。申請地の上に住宅が並んでいますが、申請地は3mくらい、1段下がっています。今は荒地になっています。ここに太陽光発電を設置して収入を得たいという事で今回の申請になりました。よろしく申し上げます。

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1の案件につきまし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いたします。

続きまして番号2の案件につきましては私の担当ですので、ご説明します。

小林議長

先程事務局からの説明にありましたように、先月に続いての再申請です。場所は、地図の左にある変則の三叉路を左に行くと〇〇〇〇でゴルフ場に繋がる所です。右に行くと200m位の所に〇〇〇〇があります。畑地の中の一画です。住宅に繋がる道路が4m未満で許可が下りないので、4m道路にするようにという案件です。土地は自己所有で、〇〇㎡の内の〇〇㎡を道路にする案件です。特に問題ないと思いますのでよろしくご審議お願いします。

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。

それでは特にないようですので裁決に入ります。賛成とお認め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いたします。

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

それでは3号議案について説明します。

計画変更1と番号1番は関連があるので一括で説明します。

まず計画変更1です。こちらは平成〇〇年〇〇月〇〇日付で5条許可が出ている土地です。その時は住宅敷地という事で譲受人が自宅を建築したいという申請が出て許可が下りている所です。その後計画が変わりました。番号1の譲受人、〇〇さんは計画変更1の譲受人の〇〇さんのお母さんです。職業が〇〇〇で〇〇を営んでいます。4月に住宅建築で〇〇さんが許可を得ましたが、その後お母さんの〇〇さんと共同で〇〇を開く事に計画が変わりまして、今回の申請になりました。場所は都市計画用途区域内なので3種農地です。

次に2番です。申請事由が住宅敷地です。申請人の関係は孫と祖父です。譲受人は、親と同居をしていますが、子供が生まれて手狭になってしまったので、祖父の土地を譲り受けて住宅を新築したいとのことです。許可基準は、集落に接続している土地という事で許可相当と判断します。

続いて3番です。こちらは農振除外の案件になっています。譲受人と譲渡人の関係は親子です。譲受人は自動車や電気機器等の精密機械部品の加工業をやっているという事で、その業務の拡大で従業員の駐車場や、資材置場が不足しているという事で今回の申請になっています。こちらも集落

接続ですので許可相当と判断します。

続いて4番です。譲受人と譲渡人の関係は親子です。申請事由は一般住宅敷地で、集落接続になるので許可相当と判断します。

次に5番です。申請事由は太陽光発電敷地です。10ha未満の小規模な集団農地で、消極的2種農地なので位置的代替制がないということで許可相当と判断します。周辺の同意も得ているので問題ないと思います。

次に6番です。一般の住宅地に転用したいという案件です。譲受人は奥さんとアパート暮らしで手狭になり、住宅を新築したいという申請です。一方譲渡人は〇〇在住で耕作ができないという事で今回の話がまとまりました。こちらも消極的2種農地という事で位置的代替制がないため、許可相当と判断します。

次に7番です。これも一般住宅敷地転用の申請です。譲受人は現在実家で住んでいますが、ご自分の住宅を新築したいという申請になっています。譲渡人は県外に住んでいて耕作が出来ないので、今回の申請になっています。こちらの許可要件は集落接続となっています。

次に8番です。こちらは太陽光発電敷地に転用したいという案件です。譲受人は〇〇の〇〇〇〇です。位置は都市計画用途区域内という事で3種農地になっています。こちらも周辺の同意も得ているという事で問題ないと思います。

次に9番です。農振除外案件です。譲受人は〇〇〇〇を営んでいる会社です。事業が忙しくなり新規に工場や車両の保管場所、来客用の駐車場として敷地を拡張したいという事で申請がありました。

最後に10番です。こちらも農振除外の案件です。譲受人は〇〇〇〇を経営していて、今回の転用で会社の駐車場と住宅の敷地として利用したいという事で申請がありました。許可要件は集落接続です。

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。

まず初めに、計画変更1と番号1の案件は関連しているので一括審議をお願いします。17番の依田委員に説明をお願いします。

17 依田委員

よろしく申し上げます。場所は国道18号線の南側で、〇〇〇〇の斜め向かいです。変更の理由は、住宅を建てる予定でしたが、予定地の下の土地も一緒に買ってほしいと〇〇さんから話がありました。そこで1階を〇〇の店舗にして、2階を住居にする事にし、新たにお母さんの〇〇さんが購入した〇〇〇〇を駐車場にする予定です。周辺も住宅になっていまして、この土地は空き地になっていた場所なので問題ないと思います。ご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは審議に入ります。計画変更1と番号1の案件につきましてご意見ご質問等のある方は挙手をお願いします。特にないようですので裁決に入ります。賛成とお認め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いたします。
 続いて番号2の案件につきまして8番の依田委員より説明をお願いします。

8 依田委員 それでは説明します。場所は〇〇のすぐ下です。地籍は〇〇の〇〇です。県道丸子北御牧東部線が走っています。そのY字路がビューラインの境です。矢印の前の道路は〇〇〇〇へ行く道路です。申請人は親子4代で暮らしていますが、家が狭くなったためお祖父さんの〇〇さんからお孫さんが土地を借りて利用するという事で申請に至りました。しかし接続の道路幅が4mないと建設課から話があったので、自分の土地を無償提供し今回の申請に至りました。問題はない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す。それでは質疑に入ります。番号2の案件につきまし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。賛成とお認め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いたします。
 続いて番号3の案件につきまして5番の伊藤委員より説明をお願いします。

5 伊藤委員 お願いします。地図は17ページです。下の方に〇〇〇〇があります。そこから直線距離で約200mの所です。〇〇〇〇さんと〇〇さんは親子です。〇〇さんは〇〇〇〇の製造をしています。当初一人で事業をしていましたが、仕事の量もかなり増え、現在5名の従業員を雇っています。そのため材料や製品の収納場所、また従業員の駐車場が手狭になり拡張することになり、今回の申請になりました。隣接の農地の方にも同意を得ており、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 ありがとうございます。それでは審議に入ります。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。特にないようですので裁決に入ります。賛成とお認めの方は挙手をお願いします。

いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め決定といたします。

続きまして番号4の案件につきまして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19ページです。場所は〇〇〇〇です。下の方に重要文化財の〇〇〇〇があります。譲受人の〇〇〇〇さんと〇〇さんは親子です。〇〇さんは実家の離れに家族5人で住んでいますが、手狭なため取り壊し、新たにお父さんの畑を借りて新築住宅を建てたいという事です。公図に任意分割線とありますが、この時点では準備が出来ていなかったため、任意分割となっています。確認しました所、今は分筆登記されているという事です。隣接地の方の同意も得られていますので、よろしいかと思います。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4の案件につきましてご意見ご質問等のある方は挙手をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。賛成とお認め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いたします。

続きまして番号5の案件につきまして5番の伊藤委員より説明をお願いします。

5 伊藤委員

お願いします。地図は21ページです。ちょうど真ん中辺に申請地があります。その上に〇〇〇〇という会社があります。ここは〇〇の西側になります。その下に斜めに走っている道路は主要地方道路の真田東部線、いわゆる旧菅平有料道路です。〇〇さんは6年ほど前に親が亡くなり、今は農業をできる状態ではないという事です。現地はかなり草が伸び放題です。そこでこの土地を手放す事になりました。太陽光事業については雨水対策、隣接の土地の方の同意も得ているという事で、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

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。

特にないようですので裁決に入ります。賛成とお認め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いたします。

続きまして番号6の案件につきまして17番の依田委員より説明をお願いします。

17 依田委員

よろしく申し上げます。場所は地図の23ページです。左上にテニスコートがありますが、これは〇〇〇〇のテニスコートです。申請地の右の道路を下って行くと国道18号線に出ます。申請地には先日まで〇〇の木が植えられていました。〇〇さんは今、〇〇でアパート暮らしをしていますが、手狭になり一戸建てを建てたいという事で土地を探していた所、手ごろな場所が見つかり今回の申請になりました。〇〇さんは〇〇の〇〇〇〇へお勤めに行っています。周囲も住宅になっていますので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。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。賛成とお認め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いたします。

続きまして番号7の案件につきまして14番の花岡委員より説明をお願いします。

14 花岡委員

よろしく申し上げます。地図は25ページです。〇〇〇〇の下から〇〇〇〇へ向かう、〇〇〇〇があった通りの〇〇の側になります。右の公図の〇〇〇〇は市民農園になっています。その続きの土地の、一番道路側の土地です。譲受人の〇〇さんは現在東御市内にお住まいですが、手狭になったため新しい住宅を建て実家を出たいという事です。そこで土地を探していました所、〇〇さんが自宅から遠い農地で耕作できないので、譲り渡したいという話になり、今回の話がまとまりました。敷地は〇〇㎡と広めですが、住宅建築面積が〇〇㎡で、北側に駐車場や家庭菜園を造るとの事です。雨水は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。それでは審議に入ります。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。

特にないようですので裁決に入ります。番号7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いたします。

続いて番号8の案件につきまして19番の長岡委員より説明をお願いします。

19長岡委員

それでは説明します。資料の27・28ページの説明をします。右側は公図です。申請地の場所の説明をします。国道18号線が中央を走っています。左中央に〇〇の信号があります。ここから東御孺恋線を上に行くと〇〇へ通じます。この信号から50メートルくらい上って右側に入ると〇〇1級河川があります。そこを越えて住宅地が一つありまして、その次に農地があります。ここが今回の申請地です。譲渡人の〇〇〇〇さんは高齢になり、耕作も難しくなってきました。今までは草刈だけやっていましたが、段々と手が回らなくなりました。ここだけでなくかなりの面積の農地があり大変なので、できれば良い条件で土地を売りたいという事で、前から私に相談がありました。今回の譲受人の〇〇〇〇は最近太陽光発電も手掛けており、この東御市、特に〇〇の辺で敵地を探していました所、今回〇〇さんと話がまとまり、今回の申請になりました。パネル数は〇〇枚、〇〇kWで規模は大きいので、周囲に問題は起きないように伝えました。周辺の農地の方からは全て同意を得ています。反射に関する対策については、反射はしないパネルを設置するという事と、万が一周辺から苦情が有った場合は責任を持って対応するという事です。農地以外の宅地についても同意が取れています。雨水処理については敷地内に浸透槽として碎石を敷いて充分対策を取るという事と、周囲にはフェンスを設置するという事で、申請書を見た限り充分対策が取られていると判断しました。特に問題はないと思います。よろしくご審議お願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。ご意見ご質問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8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いたします。

続いて番号9の案件につきまして18番の戸田委員より説明をお願いします。

18戸田委員

お願いします。地図の29・30ページをご覧ください。場所は申請地の横の道を下ると広域農道の〇〇の信号になります。そこから200メートルほど上った所です。申請地の上に今回購入予定の会社があります。この土地は相続した土地で、相続する前から人に貸して耕作はしていませんでした。今回〇〇〇〇様に売却を希望し、成立しました。使用方法は、駐車場と新規工場の敷地、購入車両の保管場所として、建物を建てたり、

お客様の駐車場にしたりします。雨水はしっかり管理するという事です。周囲への日当たりについては、後ろはご自分の工場ですし、前の畑は南側なので問題ないと思います。よろしくをお願いします。

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9の案件につきましてご意見ご質問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。賛成とお認め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いたします。

続きまして番号10の案件につきまして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。資料は最後のページです。譲受人の〇〇さんは子供が増え手狭になっていたので、住宅地を探しており、一部は駐車場としても利用したいと考えていました。また、譲渡人の〇〇さんはご高齢で後継者も居られないので処分したいとの事で、今回の申請になりました。農振除外案件であり、隣接地の方の同意も得られているので、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。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。賛成とお認め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いたします。

続いて議案第4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。

事務局

お手元の資料6ページから7ページにかけて説明します。6ページは通常の利用権設定です。7ページは中間管理事業による利用権設定です。6ページの説明をします。新規と再設定合わせて田が15,402㎡、畑が11,935㎡、合計で27,337㎡です。続いて7ページです。こちらは全て畑です。28,908㎡です。件数は、6月全体で31件、内新規が9件、再設定が6件、中間管理事業による設定が15件、所有権移転が1件(5筆、7,662㎡)です。合計で63,907㎡です。以上です。

議長

ありがとうございました。4号議案について事務局から説明がありました。何かご意見ご質問等ありましたら出していただきたいと思います。

特に質疑がないようですので裁決に入ります。議案第4号について賛成とお認め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いたします。

以上で議事審議は終了しました。

議事録署名人_____

議事録署名人_____