

# 第29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29回定例会 平成28年8月30日

開会 13時40分 閉会 15時30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	2 1 田口 千秋	1 清水 洋
---------	-----------	--------

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5条の規定による許可申請について
	議案第3号	農用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

皆さんお疲れ様です。今回心配された台風10号は、東御市への直撃は免れたようです。こちらに来る途中、千曲川を渡って来たのですが、すごい水の量でびっくりしました。それでは第29回農業委員会定例総会を開催します。

議長

皆さんこんにちは。心配された迷走台風10号も軌道を外れて東北地方に向かったという事ようです。ご同情申し上げます。先日は立科町の農業委員会との交流会に出席していただき、ありがとうございました。蓼科山は威風堂々とした立派な山ですが、違った側面として立科町から北御牧地区の水源であるという、日常生活に関連した山という事が、今回の視察研修で理解することが出来ました。立科町とは広域ワイン特区の関係もありますし、隣接する町ということもあり、今後も農業委員会を含めて綿密な情報交換、交流を促進して行きたいと思っています。本日もよろしくをお願いします。

議事録署名人の指名について、本日は21番田口委員、1番清水委員にお願いします。

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いします。

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6件です。まず3条の1の案件です。地図は1ページをご覧ください。譲受人は〇〇の〇〇〇〇〇さん。譲渡人は〇〇の〇〇〇〇〇さんです。申請地は、譲渡人が相続で取得した土地です。ただ、こちらの記載のとおり〇〇へ出てしまっているので管理に困っていましたが、申請地の南側にある土地を耕作している譲受人の方との間で話がまとまり、今回の申請になりました。

続いて番号2です。譲受人が〇〇さん。譲渡人は〇〇の〇〇さんです。こちらも同じく譲渡人が相続で取得した土地ですが、〇〇に引っ越したので、市内で農業を営んでいる譲受人に8筆を一括で所有権移転をするという案件です。

続いて番号3です。場所は〇〇です。譲受人は〇〇の〇〇さん。譲渡人も同じく〇〇の〇〇さんです。譲渡人は高齢なので農地を手放したいということです。申請地の左側は譲受人の自宅なので、自宅のすぐ横に農地を取得したいという事で、今回話がまとまったという事です。

続いて番号4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。これも相続の関係がある案件です。譲渡人が親から相続した〇〇㎡の小規模な土地ですが、〇〇に住んでいて、もう東御市に戻ることはないで、〇〇さんに譲りたいとのこと。地図をご覧ください。中央の斜線部分が〇〇㎡の申請地です。このすぐ南側の隣接した土地が譲受人の所



議長 事務局で補足はありますか。

事務局 特にございませぬ。

議長 お互いの話し合いで工事をしたとのことで、それについて事務局から特に発言はないということですのでよろしくお願ひします。他にございませぬか。

それでは裁決に移ります。番号1の案件につきまして賛成の方は挙手をお願ひします。

(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、19番の長岡委員より説明をお願ひします。

19長岡委員 それでは説明します。申請農地の場所は資料2ページをご覧ください。位置は、地図の右のほうに縦に主要地方道東御孺恋線が南北に走っています。この集落は高速道路のすぐ下の〇〇区の〇〇支区ですが、その外れにあります。この土地は現在〇〇に住んでおられる〇〇さんが相続で取得しました。最近までは耕作していたようですが、高齢となりできれば近くの方が農地を求めている方に譲りたいと考えていたようです。たまたま〇〇さんという方が市内でブドウ栽培を中心に農業をされていまして、この方が申請地の土地を求めて規模拡大をしたいと言う事で合意に至り、今回の申請となりました。譲受人の〇〇さんは夫と長男という家族構成で、この先もブドウ栽培を、さらに水田や野菜作りをやって行きたいと計画しています。なおこの地図で、申請地の右側に尖った土地がありまして、その下に住宅の表示があります。ここが譲渡人の〇〇さんの実家です。前はお兄さんが所有していましたが、数年前に亡くなられて今は空き家になっています。〇〇さんもこれから経営規模も拡大して来るので、空き家も合わせて取得をし、本格的にやって行こうとしています。ブドウ等の消毒散布については、手散布ということで飛散についても問題ありませんし、周辺の農地の状況を見ても特段問題はないと思われませぬ。よろしくご審議をお願ひします。以上です。

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の案件についてご意見ご質問等のある方は、挙手の上発言をお願ひします。

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ひします。

(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3の案件について20番の渡邊委員、説明をお願いします。

20 渡邊委員

それでは説明します。地図の3ページをご覧ください。左側に大きな道路がありますが、これが東部望月線の宮バイパスになります。その〇〇という地区に〇〇〇〇さんというお宅がありますが、これは譲受人の〇〇さんのお父さんの名前で、〇〇さんの自宅です。申請地は自宅に隣接しており、〇〇さんが生まれる前から自分の土地と思って耕作していましたが、〇〇〇〇さんの土地という事が分かり、今回の申請になりました。〇〇さんとの話し合いの中で、登記できていなかったけれど、〇〇さんの土地と隣接しているので所有権移転の申請をしたということです。特に問題ないので、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いたします。

続きまして番号4の案件について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。地図は4ページをご覧ください。斜めに走っています広い道を下に行きますと、サンラインの〇〇の信号のもう一つ〇〇よりの信号になります。逆に上ると〇〇になります。もう一本、サンラインに斜めに入る道があります。その道から少し入った場所です。この土地はもともと〇〇さんのお祖父さんの代にこの周辺の土地を処分して〇〇へ行ったようです。その後お父さんが亡くなって相続したのですが、たまたま市から固定資産税の通知が来て確認したところ、この土地が残っていたということで、道の方にも土地があったのですが、それは市の方へ贈与しました。申請地は譲受人の〇〇さんに一度お願いしたのですが断られ、ただでも良いからということで、贈与という形を取りお願いしました。特に問題はないので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いたします。

続きまして番号5と6番は譲渡人が同じですし、地番も関連していますので一緒に審議します。それでは6番の関委員より説明をお願いします。

7 関委員

お願いします。地図の5ページ、6ページになります。場所はサンラインの〇〇の信号の右上の辺です。本来は譲渡人のお兄さんの名義でした。4～5年前に亡くなられて〇〇〇〇さんが後を継いだのですが、本人もともと貸していた農地を手放したいということで、譲受人の〇〇〇〇さんと〇〇さんにそれぞれ話をし、了解を得たので今回の申請になりました。〇〇〇〇さんと〇〇さんも引き続き農地として活用していきたいとの事なので、特に問題はないかと思われまます。よろしく審議のほどお願いします。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。番号5と番号6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5と番号6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。

それでは議案第2号に移ります。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

2号議案について説明します。

まず5条の番号1です。申請の事由は倉庫及び通路敷地です。申請人は、譲受人が〇〇〇〇という農業法人です。譲渡人の〇〇〇〇さんは譲受人の代表者の息子さんです。農振除外の案件です。8ページの地図をご覧ください。地番〇〇〇〇に倉庫を建てるにあたって、建築基準法により、道路の幅員が足りないという事で、地番〇〇〇〇を通路にすることにしました。許可要件は、集落接続です。

続いて番号2です。申請事由は一般の住宅敷地です。申請人は譲受人がお二人でご夫婦です。現在お二人は借家住まいをされていて手狭になったため、申請地を譲り受けて住宅を新築したいということで、このような話になりました。1種農地になりますが、集落に接続しているという

ことで転用はやむを得ないと判断しました。

続いて番号3です。こちらは駐車場敷地とありますが、自宅敷地の拡張という申請です。譲受人は現在の自宅が手狭なので、駐車場の敷地として取得したいという事で申請されています。

続いて番号4です。申請事由が太陽光発電敷地です。場所は都市計画の用途区域内という事で、第3種農地になっています。公図の14ページをご覧ください。申請地が2筆あって中央に赤線がありますが、ここは市からの払い下げの手続きも同時に行なっています。雨水の関係も敷地内で処理する事になっていますので、特に問題はないと思います。

続いて番号5と6番です。こちらは譲渡人が同じ方で、譲受人が番号5では〇〇さん、番号6では〇〇さんに譲り渡す案件になっています。5番ですが、申請事由が住宅・倉庫及び家庭菜園敷地です。面積が〇〇㎡と大分広い敷地ですが、面積・規模は住宅の建築面積〇〇㎡、倉庫2棟が〇〇㎡、家庭菜園が〇〇㎡の申請です。今年の4月から500㎡までという一般住宅の面積要件が無くなり、こういった家庭菜園的なものも転用が認められるようになりました。ただこういった家庭菜園部分については、きちんとした営農計画を立てるよう指導をするようにしています。場所は都市計画の用途区域内ということで3種農地になります。

続いて番号6です。こちらは駐車場敷地ですが、住宅敷地の拡張です。番号5も番号6も元々は1筆であったのですが、1筆の南側を番号5の申請で、また北側の部分を番号6で駐車場敷地として譲ってほしいとの話があり、このような申請になりました。6番も都市計画の用途区域内なので3種農地です。5条については以上です。

議長

ありがとうございました。担当委員の説明に入ります。まず番号1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

よろしくお願いします。場所は地図の7ページです。左から右上に延びている道路が田中祢津線です。〇〇から〇〇に上っていった途中の右側に大きな〇〇があります。そこから50メートルほど上った所を右に入った南側です。地番〇〇の隣接した土地にある建物を壊してビニールハウスを建てたいという事です。壊した建物の中に沢山の農機具が入っているので、そのための倉庫を申請地に建てるという計画です。そのために建築確認をした所、道路の幅が狭いので地番〇〇を道路にして許可を得るとの事です。周囲は譲受人の土地なので問題ないと思います。よろしくお願いします。

議長

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。

続いて番号2の案件について14番の花岡委員より説明をお願いします。

14 花岡委員

お願いします。地図は9、10ページです。場所は〇〇から〇〇に行く道の加沢の方に200メートルくらい行った、住宅と住宅の間を北側に上ってすぐ右側になります。申請地の隣にある〇〇〇〇は譲渡人の〇〇さんが経営しているアパートで、その周りの土地も〇〇さんが所有しています。今回〇〇さんが〇〇に住んでいましたが、手狭になったので土地を探していました。そこで〇〇さんの土地を譲ってもらうということになりました。面積は〇〇〇㎡で広いのですが、一部、家庭菜園を南側に作ります。道路の反対側にはクルミが栽培されていたり、その上はリンゴが植栽されている場所です。雑排水についても集落施設に接続するということ、南側は傾斜地ということで雨水についても自然浸透ですが、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3の案件について、19番の長岡委員に説明をお願いします。

19 長岡委員

説明します。地図の11、12ページをご覧ください。場所は〇〇の〇〇という支区の集落内です。地図の右側を斜めに走っている道路が主要地方道の東御孺恋線です。その道路から40メートル程東に入った集落内です。申請地のすぐ上に〇〇〇〇があります。公図にある乙〇〇は〇〇〇〇さんの名前になっています。まだ登記されていませんが、長男の〇〇さんが住んでいます。以前から宅地が狭く前の道路も狭いので、車の駐車スペースが止め辛い状況です。住居の北側にある土地を、以前から譲ってほしいと話をしてきた所、今回譲ってもいいという話になり、地番〇〇を駐車場にする事になりました。現在の駐車場である地番〇〇

は駐車場の出入口にする予定です。回りは全部宅地ですのでなんら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いたします。

続いて番号4の案件について、11番の小林委員に説明をお願いします。

11 小林委員

それでは番号4の案件について説明します。場所は地図の13、14ページをご覧ください。13ページの地図の下の方にしなの鉄道が走っています。その上には、〇〇から〇〇へ行く旧道の北国街道があります。そして〇〇〇〇の横に〇〇川が流れています。そこより50メートル先の道沿いです。申請地は7メートル位段差がある高台にあります。昨年までは借りていた方が管理をしていましたが、現在は荒地になっています。譲渡人は〇〇さんですが、〇〇をしていて今後耕作はしないということなので、太陽光発電に利用してもらえたら助かるということで、今回の申請になりました。申請地は2筆ありまして、真ん中に赤線が入っています。申請を出す時点で赤線があると判明しましたが、所有者も分からず、道もない状態で利用されていません。赤線の部分は半年以内に〇〇さんが市から払い受けることになっています。周りに耕作している土地もなく、隣接地の問題もないと思われます。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。

(清水委員挙手)

清水委員どうぞ。

1 清水委員

赤線を買う上げるということは可能なのですか。

事務局

赤線については建設課で払い下げの手続きがあるそうです。審査会が数ヶ月に1回あるということです。

1 清水委員

わかりました。

議長 他にどなたかご質問はありますか。  
(長岡委員挙手)

長岡委員どうぞ。

19長岡委員 赤線の件ですが、記憶しているのは2通りあって、国から払い下げて市道認定になっている土地は払い下げが出来るけれど、それ以外の認定になっていない赤線もあります。そちらは払い下げが難しいようです。そのように記憶しています。

事務局 次回までに調べておきます。

事務局 市道認定されていない道路を、状況に応じて払い下げる事は可能です。ただ、その道を本当にその人しか使うことがないのか、奥にある農地の方は他に入る道があるのか、そういう所まで全部審査して、周囲の土地の方の同意を取った上で払い下げる事になります。

議長 ありがとうございます。ケースバイケースという事だと思います。これ以上補足することがありましたら、事務局で調べておいて次回にお願いします。他にありますか。

それでは裁決に入ります。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いたします。

続いて番号5と番号6は譲渡人が同一人物で関連性がありますので、説明は一緒にしていただき、質疑、可否は別に行いたいと思います。19番の長岡委員をお願いします。

19長岡委員 それでは番号5、番号6を一括でご説明します。番号5は地図の15、16ページを、番号6は17、18ページをご覧ください。申請地の場所は地図の15ページの右隅に主要地方道真田東部線、これは旧菅平有料道路です。右下に〇〇という表示があります。ここは国道から150メートルほど上った所にあります。そこを西に180メートルほどの所が申請地です。このすぐ西には〇〇〇〇が広がっています。譲受人の〇〇さんは現在市内で借家住まいをしています。家族が増え手狭になったことから、小中学校、駅、公共施設に近い所を探していた所、この土地の地権者との話し合いの結果合意を得られ、住宅建設の計画をしたという状況です。面積は大きいのですが、家庭菜園をしたいという希望があるようです。しかし現在の状況では農地取得要件に満たないので、あ

えて転用して、宅地でもいいから家庭菜園をしたいそうです。そこで赤線を挟んだ上の土地も一緒に2筆が申請されました。用途地域内ですし、周辺農地に及ぼす影響もありません。道路に公共下水道も布設されているので、問題ないと思います。よろしくご審議お願いしますします。

番号6については、譲受人が〇〇です。〇〇さんは申請地の隣に住居を構えていまして、以前から駐車場が狭く車の台数が増えたことで不便をしていました。そこで地権者の〇〇さんへ以前から相談をしていました。今回番号5の案件の話があったので、改めて〇〇さんが〇〇さんから譲り受けて駐車場を造ることになりました。変形した土地ですが、下の土地へ軽自動車、上の土地へ普通自動車を置く計画です。黒く塗ってある所が赤線がまだ生きていまして、その先の道路へ出る所は〇〇さんの宅地造成の時に申請されています。今回の申請は赤線をまたいで利用するという事ですが、敷地内を通っての利用になります。現場の状況を見ましたが、やむを得ない状況下と思われれます。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。最初に番号5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5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6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。

(土屋委員挙手)

議長

土屋委員どうぞ。

3 土屋委員

16ページの公図で、地番〇〇〇〇に〇〇〇〇さんの畑がありますが、この畑にはどうやって入るのですか。

19 長岡委員

地番〇〇〇〇の横の地番〇〇〇〇の〇〇〇〇さんが、〇〇さんのお母さんです。〇〇さんは長男です。相続でこのような分筆の形になりました。また、東側の地番〇〇〇〇の土地から出入りするという事です。以上です。

3 土屋委員

分かりました。

議長

ほかにご意見ご質問ある方はいますか。

ないようですので、裁決に入ります。番号6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。

それでは議案第3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

資料の4ページから6ページにかけて説明します。4ページについては通常の利用権設定です。新規と再設定を合わせて、9,035㎡、田が2,383㎡、畑が6,652㎡です。続いて5ページです。こちらは中間管理事業による利用設定です。こちらは合計12,276㎡、田が3,080㎡、畑が9,196㎡です。続いて6ページですが、所有権移転です。こちらは1件、185㎡です。8月の件数は全体で10件、内新規が2件、再設定が2件、中間管理事業による設定が5件、所有権移転が1件です。

今回提出した5ページの中間管理事業の計画一覧についてですが、先月の農業委員会定例総会で認めていただいたものです。その後、〇〇〇〇さんの土地の賃借期間が5年であるということに対し、中間管理機構から指摘がありました。今まで10年以上だった条件が、今年度から5年以上に変更になりました。しかし、5年という解釈について市と国の解釈に相違がありました。市から機構に貸す時点で5年という解釈と、機構から相手方に貸す時点で5年という解釈でずれがあり、〇〇〇〇さんの件は対象にならないとのことです。そこで7月の農地利用集積計画を一旦取り下げて、〇〇〇〇さんの件を外して再度の申し込みにになりました。

(長岡委員挙手)

議長

長岡委員どうぞ。

19長岡委員

つまり利用集積とは、何件かの申請をまとめて一つの計画であり、1件外して利用集積の続行はできないので、7月の申請を一旦取り下げて、〇〇〇〇さんの件を外し、再度申請するということですね。

担い手担当

そうです。

議長

ありがとうございました。ただ今事務から説明がありました農用地利用集積計画について、ご理解いただけましたか。

(土屋委員挙手)

議長 土屋委員。

3 土屋委員 ○○○○さんには賃借期間を長くするように指導はしたのですか。

担い手担当 この土地は相続が関わる案件です。所有者が亡くなっていて相続が発生している農地に関しての貸し借りは、地権者の過半の同意が得られていない、または全部同意が得られていない場合は、5年を超える貸し付けはできない事になっています。

(柳沢委員挙手)

議長 柳沢委員どうぞ。

1 6 柳沢委員 土地開発公社で取り扱う所有権移転は、手数料をもらっているのか。

事務局 手数料はかかります。

1 6 柳沢委員 3条で売買と、開発公社を通しての売買はどう違うのか。開発公社を通せば税の控除があるなら、全部公社でやってもらえばいいのではないか。

事務局 開発公社で扱う土地は農振農用地だけです。農振農用地でなければ申し込みできないので、その場合は3条で取得する事になります。ケースバイケースだと思います。申請してから許可されるまでの期間も公社利用の方がかかると思われます。

1 9 長岡委員 実態は、3条だと小規模な土地でも相対で金額など決められるが、公社を通すと決められた金額になると思う。また、公社で取り扱う土地は優良農地ということもあり、譲渡先も大規模に経営している農家で、認定農業者を優先していて、ある程度大規模な土地を扱っていると思います。

議長 ありがとうございます。勉強になりました。以上で裁決に入ります。議案第3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。

(多数挙手)

賛成多数ということで、承認させていただきます。

以上で議事は終了となりますが、議案1から3まででご意見ご質問等ありましたら出してください。

特にないようなので、以上で議事は終了します。ありがとうございます。

議事録署名人\_\_\_\_\_

議事録署名人\_\_\_\_\_