

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 令和元年6月28日

開会 9時30分

閉会 11時20分

出席委員
(22名)

会長小林茂徳
1 山崎正勝
2 白倉令子
3 小川高史
5 小山睦夫
6 片十郎
7 成山喜枝
8 齊藤敏彦
10 柳澤多久夫
11 荒木稔幸
12 渡邊幹夫

会長代理依田繁二
13 小山肇治
14 依田隆喜
15 小林健治
16 青木二巳
17 小林勝元
18 清水洋
推進花岡幹夫
推進荻原薫
推進佐藤富士夫
推進竹内芳男

欠席委員

推進渡邊重昭

議事録署名委員

6 片十郎

7 成山喜枝

出席職員
(5名)

農業委員会事務局
事務局長 関 博一
事務局次長 織田 秀雄
事務局 笠井 昌鷹
事務局 河口 晋也
事務局 堀場 亜紀

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 勤労者会館2階 大会議室

会長代理

皆さんこんにちは。ただ今より第27回定例総会を開催します。本日は渡邊重昭委員が欠席です。会長、挨拶をお願いします。

議長

皆さんこんにちは。6月になり梅雨に入りました。

先日ぽっかぽか通信を見ましたら、柳沢委員ご夫妻がJA信州うえだから優秀農家の表彰をされていました。誠にありがとうございます。我々委員から受賞されたメンバーが出ましたことは喜ばしいことです。

午後は小諸市との交流会がありますが、マレットゴルフは中止になったとのことです。前回は中止になっているので、雨の街、小諸を実感したところ。その他は予定通り行うとのことです。よろしくお願いいたします。

本日も慎重審議の上、スムーズな進行へのご協力をお願いします。

それでは、本日の議事録署名委員の指名についてですが、6番の片委員と7番の成山委員をお願いします。

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、説明します。番号1、〇〇ですが、5条の計画変更1と関連しているため、一緒に説明させていただきます。場所は旧〇〇の西にある農地です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。この農地は平成〇〇年に住宅敷地で5条の許可を受けた農地ですが、許可を受けた者の都合で住宅は建てておらず、転用目的は達成されていません。このたび、この農地の近所に住む譲受人が経営規模を拡大するため譲り受けるものです。なお、この3条の許可日は5条の計画変更1の承認と同日になります。ジャガイモなどの野菜を作付する予定です。譲受人の自宅からも近く、問題ないと判断しました。

5条の計画変更1の説明をさせていただきます。〇〇、旧〇〇の西側にある農地です。計画変更申請で、農地敷地の申請です。当初は譲渡人が平成〇〇年に住宅敷地で許可を受けたのですが、都合により住宅建設を断念することとなりました。譲渡人も高齢になり申請地が荒廃地となっているところ、譲受人から耕作地として申出があったため、内容変更するための申請です。3条申請と関連して、変更申請の承認は問題ないと判断しました。

続きまして番号2、〇〇です。場所は、〇〇住宅の北にある農地です。譲受人、譲渡人ともに〇の方です。図面3、4ページをご覧ください。3条と5条により、このそれぞれの農地の交換により所有権移転するものになります。まずは、3条による所有権移転になります。なぜ、農地を交換するのか説明いたします。4ページをご覧ください。〇〇は〇〇さんの農

地ですが、そこに至るまでの通路が狭いです。そこで、〇〇さんの農地を分筆して〇〇と〇〇にし、〇〇を〇〇さんへ所有権移転します。通路は農地として使わなくなるので、5条による所有権移転となります。これはのちほど、議案第3号で審議いただきます。〇〇さんの農地の効率化のための交換ということ、また、〇〇さんが耕作している農地に隣接していることから問題ないと判断しました。

続きまして番号3、〇〇です。場所は、〇〇の東の農地です。譲受人、譲渡人ともに〇の方です。二人は親戚です。図面5ページをご覧ください。今回の農地はもともとは、この南の田んぼと一筆の農地で、今回の農地の部分が上につきでるような形になっていました。このたび、図面のように分筆して所有権移転するものです。この部分はすでに譲受人が稲作しています。譲受人の自宅からも近く、すでに耕作しているということからも問題ないと判断しました。

続きまして番号4、〇〇外〇筆です。場所は、浅間サンライン〇〇信号の西の農地です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は経営規模を拡大するため譲り受けるものです。ソバを耕作する予定です。図面では建物がありますが、古いので壊して耕作するということです。譲受人の自宅からも近く、問題ないと判断しました。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。番号1と5条の計画変更1の案件は関連していますので、あわせて説明をお願いします。清水委員お願いします。

清水委員

説明させていただきます。地図の1ページをご覧ください。まずは、5条の計画変更1から説明します。〇〇さん夫婦は、〇〇に在住していますが、定年になったらこの地に住みたいと平成〇年に住宅建築の転用許可を受けました。しかし、親の介護等家庭の事情で住宅を建てられないままになっています。〇年経つ中、断念していたところ、近くに住み農業に取り組んでいる〇〇さんと農地として売買する話し合いがついたものです。3条のほうですが、場所は〇〇の〇〇の〇〇メートルほど西に行った農地です。〇〇さんは〇〇出身ですが高校で教頭先生をしております。定年が近くなり、定年後は農業をしていきたいとのことです。長男は大学で農業を学んでおります。卒業後は農業を目指していきたいとのことで、近くにある農地を購入していきたいようです。この農地の右側が譲受人の自宅です。特段問題はないと思いますが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と5条の計画変更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。採決は別々にとります。まずは3条の番号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、5条の計画変更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の案件につきまして、荒木委員より説明をお願いします。

荒木委員

この地図の下のほうに浅間サンラインが通っています。浅間サンラインの〇〇の信号を〇〇メートルほど上がって左に入り、〇〇メートルほど行ったところにある農地です。譲渡人の〇〇さんのブドウ畑が、譲受人の〇〇さんのブドウ畑の奥にあり、〇〇さんの〇〇の畑への出入口が狭いため、〇〇と〇〇を同じ面積で交換するものです。詳細は先ほど事務局から説明があったとおりです。特段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。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。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、決定いたします。

続きまして番号3の案件につきまして、依田隆喜委員より説明をお願いします。

依田委員

よろしくをお願いします。場所ですが、〇〇の東にある農地です。この農地は譲渡人の〇〇さんのお父さんが構造改善をやりまして形をよくした農地です。この三角の部分は弟にあたる譲受人の〇〇さんに譲っており、以前から〇〇さんが耕作をしています。問題はないと思いますが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3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。

続きまして番号4の案件につきまして、齊藤委員より説明をお願いします。

齊藤委員

資料の6ページになります。東西に浅間サンラインが走っていきまして、〇〇の信号から百数十メートル西に行ったところの農地です。申請地の傍に今住んでいない家があり、それを囲うように申請地が3ヶ所あります。農地の現状は何も作っていません。譲受人が自宅から近いので取得し、耕作したいと要望があり、譲渡人が要望に応えたものです。譲渡人は現在、〇〇に住んでいるため、農地を耕せない状況です。譲受人は〇〇に住んでいて、〇〇会社の役員をされているそうです。現在は、〇〇で〇〇平方メートルの農地を借りて、〇〇、〇〇を作っているそうです。申請地の農地へは自宅から約〇分と近くて、ソバを耕作したいということです。問題ないと思いますので、ご審議を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4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。

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きまして、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請につきまして説明いたします。番号1、〇〇です。図面は7ページをご覧ください。浅間サンライン〇〇信号北西の農地です。住宅敷地の申請で、追認案件です。申請者は〇〇の方です。このたび平成〇年当時に建築した車庫が申請地に超過して建築されていることが判明したための申請です。第1種農地ですが、拡張面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号2、〇〇です。図面は9ページをご覧ください。〇〇公民館南にある農地です。駐車場敷地の申請で、追認案件です。申請者は〇〇の方です。申請者の夫が平成〇〇年から駐車場敷地として利用していましたが、死別に伴う相続手続きにより判明したための申請です。第1種農地ですが、拡張面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えない拡張のため、転用はやむを得ないと判断しました。以上です。

議長 ありがとうございます。それでは担当委員の説明に入ります。番号1の案件につきまして、片委員より説明をお願いします。

片委員 よろしく申し上げます。地図の7、8ページをご覧ください。〇〇地区です。浅間サンラインの〇〇信号より、〇〇方面に〇〇メートルほど左に行き、〇〇メートルほど北に上がったところに公園があります。公園を左折して〇〇メートルくらいのところが申請地です。申請人と話をしたのですが、平成〇年当時に〇〇に車庫を建設した際、隣接する畑、〇〇に超過して業者が作ってしまったが、転用手続きをせずに現在に至ってしまったということです。深く反省していて、今後このようなことがないよう農地法を遵守していきますということですので、ご審議を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の案件につきまして、竹内委員より説明をお願いします。

竹内委員 よろしく申し上げます。〇〇の公民館から下へ〇軒目あたりの農地です。平成〇〇年から自宅の裏の農地を駐車場として使用していましたが、農地法をよく知らずに手続きはしていませんでした。夫の死別に伴う相続手続きにより判明したもので、とても反省していました。ご審議を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。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 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、説明します。

番号1、〇〇です。図面の11ページをご覧ください。使用貸借権設定です。〇〇の北東にある農地です。住宅敷地の申請です。譲受人、譲渡人ともに〇〇の方で、親子です。譲受人が新たに住宅建設するための申請です。第1種住居地域で用途地域内の第3種農地のため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号2、〇〇外〇筆です。図面は13ページをご覧ください。所有権移転です。県道東部望月線沿いの〇〇向かいにある農地です。事務所、駐車場、柱上訓練施設敷地の申請です。譲受人は〇〇の電気工事を行う協力会社が出資して設立した会社です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人はこれまで〇〇の施設を借用していましたが、施設撤去により申請地を柱上訓練施設等とするものです。なお、申請地は平成31年4月に農振除外済みです。第1種農地ですが、集落に接続しているため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号3、〇〇です。図面の3ページをご覧ください。3条の2の案件との関連です。所有権移転です。〇〇公民館の南西にある農地です。通路敷地の申請です。譲受人、譲渡人ともに〇〇の方です。譲受人は、申請地南側の農地への出入り口が狭いため、通路にするための申請です。農振農用地ですが、その周囲の状況等により、通路であっても農地として扱っても差し支えないとされているので、除外せずに5条許可は可能なため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号4、〇〇です。図面の15ページをご覧ください。使用貸借権設定です。旧〇〇より〇キロメートルほど西にある農地です。住宅敷地の申請です。譲受人、譲渡人ともに〇〇の方です。譲受人は現在借家に住んでいますが、手狭となったため、住宅を新築したいとのことです。なお、申請地は平成31年4月に農振除外済みです。第1種農地ですが、集落に接続しているため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号5、〇〇です。図面の17ページをご覧ください。所有権移転です。〇〇公民館北側にある農地です。資材置場、駐車場敷地の申請です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は申請地北の隣接地で〇〇などを営んでいますが、事業増加にともない手狭になったため、近隣で資材置場及び駐車場を探しており、譲渡人は譲受人の申出に応じたものです。第1種農地ですが、集落に接続しているため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号6、〇〇です。図面の19ページをご覧ください。所有権移転です。〇〇公民館の北側にある農地です。住宅敷地の申請です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は現在の住宅が老朽化したことなどにより申請地に住宅を新築するための申請です。第1種農地ですが、集落に接続しているため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号7、〇〇です。図面の21ページをご覧ください。使用貸借権設定です。〇〇の北側にある農地です。住宅敷地の申請です。譲受人、譲渡人ともに〇〇の方で、親族関係です。譲受人は現在、譲渡人とともに実家に住んでいますが、手狭となったため住宅を新築したいとのことです。なお、申請地は平成31年4月に農振除外済みです。第1種農地ですが、集落に接続しているため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号8、〇〇外〇筆です。図面23ページをご覧ください。使用貸借権設定です。東御孺恋線沿い〇〇池東にある農地です。住宅敷地及び進入路の申請です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は現在アパートに住んでいますが、手狭となったため住宅を新築したいとのことです。なお、申請地は平成31年4月に農振除外済みです。第1種農地ですが、集落に接続しているため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号9、〇〇です。図面の25ページをご覧ください。所有権移転です。上信越自動車道沿いの〇〇との境にあるにある農地です。太陽光発電施設敷地の申請です。譲受人、譲渡人ともに〇〇の方です。譲受人は休耕地となっている申請地に太陽光発電施設を設置したいとのことです。工業地域で用途地域内の第3種農地のため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号10、〇〇です。図面の28ページをご覧ください。賃借権設定です。〇〇西にある農地です。駐車場敷地の申請です。譲受人は〇〇で〇〇業や〇〇業を営んでいる方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は隣接地にて宿泊施設をするにあたり、申請地を宿泊者用駐車場とするための申請です。第1種住居地域で用途地域内の第3種農地のため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号11、〇〇外〇筆です。図面の30ページをご覧ください。賃借権設定です。主要地方道丸子東部インター線沿いの〇〇信号付近にある農地です。店舗敷地の申請です。譲受人は〇〇の販売業者です。譲渡人は〇名で〇〇の方及び〇〇の方です。譲受人は店舗経営目的で申請地を利用するもので、譲渡人は譲受人の申出に応じたものです。第1種住居地域で用途地域内の第3種農地のため、転用はやむを得ないと判断しました。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。番号1の案件につきまして、担当の荻原委員より説明をお願いします。

荻原委員

お願いします。地図の11ページをご覧ください。国道18号線を〇〇方面に進んで行くと〇〇があり、〇〇信号を〇へ〇〇メートルほど上がっ

た東側にぶどう畑があります。そこの一部です。譲受人はアパートに住んでいて、子供が小学校に入る前に新築したいということです。特に問題はないと思いますので、ご審議をよろしくお願いします。

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。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の案件につきまして、花岡委員より説明をお願いします。

花岡委員

説明させていただきます。地図の13ページをご覧ください。県道東部望月線に〇〇があります。譲渡人は以前〇〇の方で勤務していて、農業はほとんどしていないということです。以前から売りたいと思っていたところ、譲受人が申請地を買いたいということで、その申出に応じたものです。事務所、駐車場、電信柱を数本立てて引き込みの訓練をするということです。問題はないと思いますが、ご審議をよろしくお願いします。

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。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、決定いたします。

続きまして番号3の案件につきまして、荒木委員より説明をお願いします。

荒木委員

お願いします。地図の3ページをご覧ください。〇〇の信号を上がって左に入ったところです。譲受人と譲渡人の畑は隣に面していて、譲受人の〇〇さんの畑〇〇への出入口がとても狭く不便だったため、〇〇前に譲渡人と口約束で〇〇を通路として借りていました。譲渡人は高齢になり口約束だけでは心配になり、今回の申請となりました。〇〇は通路ですが、農振除外をしないで農振農用地としての扱いとなるそうです。土地の測量をし、境界線の杭も打ってありました。問題ないと思いますので、ご審議をよろしくお願いします。

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3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、決定いたします。

続きまして番号4の案件につきまして、清水委員より説明をお願いします。

清水委員 お願いします。地図の15ページをご覧ください。先ほどの3条の1、5条の計画変更の1の案件より○に○○メートル上ったところになります。譲受人と譲渡人は親子です。譲受人は子供が大きくなって手狭になり、新築したいと今回の申請となりました。問題ないと思いますが、ご審議を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5の案件につきまして、小山睦夫委員より説明をお願いします。

小山委員 説明します。地図の17、18ページをご覧ください。場所は○○から○○方面に向かってすぐの右側です。譲渡人は○○業をされていて、譲受人は○○業をしています。譲受人は以前からこの辺で○○業をしていましたが、事業拡大により資材置場・駐車場が非常に狭くなってしまったことから、今回の申請となりました。問題はないと思いますが、ご審議をよろしくをお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号5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5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6の案件につきまして、片委員より説明をお願いします。

片委員

よろしく申し上げます。地図の19、20ページをご覧ください。〇〇地区です。小諸へ行く市道があり、真ん中の道路を〇に〇〇メートルくらい上って行くと右側に申請地があります。譲受人は現在、申請地のすぐ近くに住んでいて、住宅の老朽化により壊して新築することを検討しましたが、建築する際の道路がないということでほかの土地を探しましたが、たまたま近くの畑があったので、今回の申請となりました。譲渡人の〇〇さんは、お父さんからの相続により取得した土地で、〇〇に住んでいてこの土地のことはまったくわからず、管理ができないということで、譲受人の申出に応じたものです。特に問題はないと思いますので、ご審議をよろしく申し上げます。

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6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6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7の案件につきまして、片委員より説明をお願いします。

片委員

よろしく申し上げます。地図の21、22ページをご覧ください。〇〇地区です。〇〇があり、浅間サンラインより〇に〇〇メートルほど上がったところが申請地です。申請地の右側が申請人の実家です。譲渡人と譲受人は祖父と孫の関係です。両親、兄、祖父と暮らしていますが、3世代が住むには手狭となりました。現在の住宅隣の祖父のブドウ畑の一部を借りて、住宅を新築したいということで、今回の申請になりました。問題ないと思いますので、ご審議をよろしく申し上げます。

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7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7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8の案件につきまして、小林健治委員より説明をお願いします。

小林委員

お願いします。地図の23、24ページをご覧ください。〇〇池があり、右側に東御孺恋線が走っています。左下の分かれ道から〇に〇〇メートル

ほど行ったところに申請地があります。譲渡人と譲受人の奥さんは親子です。譲受人は現在アパートに住んでいて、子供が生まれ手狭になり、新居を建築することになりました。数箇所検討しましたが、奥さんの実家が近いということでこの申請地に決めました。ご審議をよろしくお願いします。

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8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。

続きまして番号9の案件につきまして、荻原委員より説明をお願いします。

荻原委員

お願いします。地図の25、26ページをご覧ください。国道18号線の〇〇の信号を〇〇方面に〇〇から〇〇メートル進みますと、〇〇という信号があります。この信号を〇へ上って行くと〇〇があります。これをさらに〇キロメートル進んで行くと上信越自動車道があります。それをくぐった右側の農地になります。くるみ畑となっています。譲受人は東日本大震災後、エネルギー政策には非常に関心があり、いろいろ検討しこの申請地に決めたようです。譲受人のお父さんもこの周辺に太陽光発電事業を展開しています。〇〇との境ですが、周辺にも迷惑になるところではないと思いますので、ご審議をよろしくお願いします。

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、ご意見ご質問等のある方は挙手の上発言をお願いします。

(依田代理挙手)

依田代理、どうぞ。

依田代理

譲受人のお父さんも太陽光発電をやられているということですが、この辺はほとんど太陽光発電になっているのですか。

荻原委員

周辺は太陽光発電になっているところが多いです。〇〇の中でもこの辺は特に多いです。奥のほうには法人組織でやられているところもかなりあります。

議長

ほかにありますか。特にないようですので裁決に入ります。番号9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10の案件につきまして、小林勝元委員より説明をお願いします。

小林委員

お願いします。地図の28、29ページをご覧ください。場所は〇〇のすぐ隣です。空き家になっていた〇〇を〇〇の〇〇さんが購入し、宿泊施設をやるそうです。隣接している〇〇と〇〇の畑を駐車場にしたいということで、今回の申請となりました。〇〇さんは〇〇として仕事をやられているようですが、規模的には1日最高〇人ぐらいを考えているようです。外国からのお客さんに泊まってもらいたいとの希望があるようです。特に問題はないと思いますので、ご審議をよろしくお願いします。

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10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10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11の案件につきまして、依田隆喜委員より説明をお願いします。

依田委員

よろしくお願いします。地図の30ページをご覧ください。〇〇の信号を〇に下ったところに〇〇があり、その反対側の土地です。〇〇という薬局を作りたいということです。譲受人は周囲の環境や交通の利便性などが最適であること、譲渡人の方たちは維持管理が困難だということで売却をしたかったということで、双方がいい方向で契約しました。特に問題はないと思いますが、ご審議をよろしくお願いします。

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11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11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。〇〇委員が対象となりますので、一時退席をお願いします。

(〇〇委員退席)

事務局 説明いたします。議案第4号、農用地利用集積計画の6月分についてですが、資料の7ページが通常の利用権設定になります。3件、5筆、合計3,520平方メートルです。

続きまして8ページが中間管理事業制度を利用した利用権設定になります。3件、7筆、合計5,783平方メートルです。

続きまして9ページが農用地利用集積計画の所有権移転になります。1件、2筆、合計2,866平方メートルです。以上です。

議長 ありがとうございます。議案第4号、農用地利用集積計画につきまして、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。議案第4号、農用地利用集積計画につきまして、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。

〇〇委員お入りください。

(〇〇委員入室)

続きまして報告第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 報告第1号、農地法第4条の規定による届出について、今月は1件です。〇〇です。地図の32ページをご覧ください。東御孺恋線の〇〇西の農地です。農業用倉庫敷地の届出です。対象地〇〇平方メートルのうち、〇〇平方メートルの届出になります。以上です。

議長 ありがとうございます。届出ということですので、ご了解いただきたいと思います。本日の議事は終了します。全体を通しまして何かご質問等ございますか。

(小山肇治委員挙手)

小山委員、どうぞ。

小山委員 宅地から農地に戻す申請がありましたが、もしまた農地から宅地に転用したいという申請がでたらすぐ受理するのですか。ずいぶん昔ですが、〇〇で〇〇が儲かるということで、たくさんの農地を〇〇にしたのですが、ブームが去ると維持が難しく、固定資産税も高いので農地に戻したいという申請がたくさんでした。結局それに応じたのですが、条件が付きませんでした。次回転用したいと申請がでてでも受理はできかねるということでした。個人の都合だけでは認めませんという方向でしたが、東御市ではどのように考えていますか。

事務局

ケースバイケースですが、今回は宅地を農地に戻すという申請でした。農地としての利活用がきちんと示されていれば戻せます。今後何かのタイミングで宅地などにしたいという場合、何年たっていないといけないとか、一度戻したものは次回転用できないというルールはないので、転用は可能です。3条の所有権移転後すぐに転用しますという話がでてくるケースがあります。以前は3年間耕作しなくてはならないという基準がありました。現在はその基準がなくなっています。明確な基準はなくなっただけで、3条で所有権を移転するならば、農地で使ってくださいということが原則であると考えています。そのような話があった場合は、3年耕作という基準はなくなったが、3年は耕作してくださいとお話はしています。ただ、今回のケースとして農地を探していたということで、きちんと農地で使用してもらおうという条件になりますが、今後もし再転用の申請があった場合、しっかりとお話をさせていただきます。

議長

小山委員、よろしいでしょうか。

小山委員

もし息子さんが帰ってきて、住宅を建てたいといった場合、許可になってしまうのですね。

事務局

すべてを認めるということではありませんが、状況により転用を認めざるを得ない状況もあるということになります。ご理解よろしくお願ひします。

議長

ケースバイケースということですね。ほかに何かございますか。
特にないようですので、以上をもちまして議事を終了します。慎重審議へのご協力、ありがとうございました。

議事録署名人 _____

(※直筆でお願いします)