

平成 31 年 4 月 8 日開催

箕輪町農業委員会第 14 回総会

会議録

1. 開催日時 平成31年4月8日（月） 午後3時から午後4時5分

2. 開催場所 役場3F講堂

3. 出席委員（22人）

会長		柴 恒年
会長代理	議席1番	向山 勝一
委員	2番	向山 壽美治
	3番	北條 真一
	4番	代田 三男
	5番	井口 雅文
	6番	日野 正章
	7番	大槻 博文
	8番	藤田 久一
	9番	根橋 英夫
	10番	原 美鈴
	11番	関 幹子
	12番	鈴木 健二
	13番	原 義久
	15番	小林 正俊
	16番	唐澤 太美男
	17番	春日 初
	18番	藤森 英雄
	19番	櫻井 克成
	20番	白鳥 善文
	21番	藤澤 昭二
	22番	金澤 博

4 農業委員会事務局職員

事務局次長	丸山 敦
事務局書記	濱 麻利子

5. 議事日程

- | | |
|-------|--|
| 日程第 1 | 議事録署名議員の指名について |
| 日程第 2 | 議案第 1 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について |
| 日程第 3 | 議案第 2 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について |
| 日程第 4 | 議案第 3 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について |
| 日程第 5 | 議案第 4 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による農用地利用集積計画について |
| 日程第 6 | 報告第 1 号 農地利用集積計画（農地売買支援事業分）について |
| 日程第 7 | 報告第 2 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による届出について |
| 日程第 8 | 報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について |

次 長	開会前の挨拶を交わしたいと思います。 ご起立をお願いします。ご苦労さまでございます。 農業委員会憲章のご唱和をお願いします。 (農業委員会憲章の唱和) ご着席ください。携帯電話につきましては、マナーモード等にしていただくようお願い申し上げます。冒頭、会長よりご挨拶をお願いいたします。
会 長	ご苦労様でございます。大分暖かくなってきた。気候も平年並みになってきた。いよいよ田畠春の準備の忙しい時期をむかえる。メディアでは、盛んに年号が変わることについて報じられている。農業委員も新体制となり 2 年目を迎える。新しい委員も先輩の委員とともに活躍していただきたい。後程農地部長と事務局より話を来ていただくが、農地利用最適化交付金の活動実績について受けられる見込みであり、そういう活動を行っていかなければならない。
次 長	それでは、これ以降につきましては、会長が議長となり進行をいたします。それは、お願いいたします。
議 長	ただいまから第 14 回総会を開会いたします。ただ今の出席委員は 22 人であります。箕輪町農業委員会会議規則第 6 条による定数に達していますので、本日の総会は成立いたします。 3 月の経過報告について申し上げます。 3 月第 13 回総会を 3 月 5 日（火）に行い、農地法第 3 条 2 件については、総会後 6 日付けで許可書を交付しましたが、3 条 2 号案件については、別添確約書と引き換えに交付しております。農地法 5 条の転用審議案件 4 件については、総会後 6 日付

けで許可書を交付しました。農地法4条の転用審議案件1件と、農地法5条の転用審議案件1件については、南信地区審議委員会に置いて、長野県農業会議会長に諮問を行い、3月15日に県常設審議委員会が開催され、当町での転用案件については問題無く許可が認められたので、18日付けで許可書を交付しました。3月7日に農業委員会女性協議会上伊那支部総会・研修会が行われ原委員さんに参加していただいております。後程協議会にて報告をお願いします。3月15日に農地相談が行われました。後程協議会にて相談のあった内容について担当された委員より報告をお願いします。また、3月は各営農組合で定期総会が行なわれて、それぞれのお立場で出席をいただいた所です。3月19日に米穀部会総会が行われ会長が出席しております。3月22日、3月27日に農地あっせん会議が行われ担当委員さんに出席いただいております。内容に関しまして協議会で鈴木部長より報告をお願いします。3月26日長野県農業会議第3回臨時総会が行われ、私が出席して参りました。内容は、31年度の事業計画、予算等に関して承認されました。本日午前中に4月転用案件現地確認を行いました。また、本日総会に先立ち役員会を開催しました。以上で3月の報告を終わります。

それでは、これより審議に入ります。

日程第1 「会議録署名委員の指名」を行います。

1番向山勝一委員・2番向山壽美治委員の両委員を指名いたします。日程第2 農地法第3条第1項の規定による許可申請について議題とします。

事務局より説明を求めます。

事務局 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について説明をいたします。
1つ目は、売買による所有権移転の申請です。
土地の所在は、

計 [REDACTED] の2筆となります。

譲渡人は、[REDACTED] の [REDACTED] さん。譲受人は [REDACTED] の [REDACTED] さん。 [REDACTED] さんは、農業経営縮小を計画しておりました。 [REDACTED] さんは、所有農地が売却となり、農業経営の継続を考えておりました。

売買金額は、[REDACTED] になります。申請地は農振農用地区域内で、下限面積の30aの要件は満たしております。位置図は、1ページになります。

2つ目は、売買による所有権移転の申請です。

土地の所在は、[REDACTED] m² [REDACTED] m²

[REDACTED] m² [REDACTED] m²、

[REDACTED] m² 計 [REDACTED] 筆 [REDACTED] m² となります。

譲渡人は [REDACTED] に住んでおり、遠方のため管理がでないため譲受人の [REDACTED] の

に売買するものです。

申請地は農振農用地区域外で、下限面積の 5a の要件は満たしております。

売買金額は、██████ です。

位置図は、5 ページになります。

3 つ目は、売買による所有権移転の申請です。

土地の所在は、██████ m² です。

申請地は、現状譲受人が耕作しており、現状に併せる形で登記を行うために申請をするものです。

売買金額は █████ です。

位置図は、9 ページになります。

4 つ目は、贈与による所有権移転の申請です。

土地の所在は、██████ m² です。

譲渡人は、██████ さん。高齢の為農業経営縮小を考えておりました。譲受人は、農業経営の拡充を行う計画。

申請地は、農振農用地内で、30a の要件は満たしております。

位置図は、12 ページになります。

5 つ目は、無償贈与による所有権移転の申請です。

土地の所在は、██████ m² です。

申請地は、道路整備の際登記相違となっていた土地で、今回、██████

正規の登記に併せるものです。

位置図は、16 ページとなります。

議案第 1 号の説明は以上になります。ご審議をよろしくお願ひいたします。

議長

ただいま事務局から説明がありました。地区の農業委員から報告をお願いします。

1 番の案件を向山壽美治委員。

向山委員

██████ さんより説明。大きい土地なので注視していきたいと思います。

議長

2 番目の案件について、金澤博委員

金澤委員

██████ さんより説明。██████ さんの母親から買ってくれないかと話があり、購入を決めたとの話です。

議長	3番目の案件について、大槻博文委員
大槻委員	氏より説明を受けました。氏は荒廃地解消に力を発揮していたのであります。今回の場所は、自作地に面した場所であり問題無いと判断しております。
議長	4番目の案件について、代田三男委員
代田委員	と、は兄弟関係であり、は田を所有しておらず今回田を取得了。
議長	5番目の案件について、白鳥善文委員
白鳥委員	さんが来て説明を受けた。地元では通称開拓道路を整備した際登記が何らかの形で誤ってされたため、今回実際の所有に併せる為行う。
議長	ただいま事務局並びに地区の委員から説明がございました。この件につきまして、質問等ございましたら、発言をお願いいたします。
	(「なし」の声あり)
議長	質疑なしと認めます。採決をいたします。
	1番の案件は、原案のとおり決定することとし、ご異議ございませんか。
	(全員「異議なし」)
議長	異議なしと認めます。よって第1号議案については認めることに決定しました。 日程第3議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。
事務局	議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について説明をいたします。 1つ目の案件です。住宅用地による申請です。 土地の所在は、 m ² となります。 となります。
	申請人は、現在申請地の隣の住宅にて生活しているが、町が進める耐震改修促進計画に基づき耐震診断をした結果、建物の基礎、壁の筋かい等に不良箇所があり、

大幅な耐震改修工事が必要となったため建て替えを計画するもの。
農地区分は、第一種住居専用区域の用途地域内の農地で、第3種農地に該当。
位置図は、1ページになります。

2つ目の案件です。住宅用地による申請です。
土地の所在は、

[REDACTED] m²となります。

申請人は、高齢になってきて、一人住まいの為、病院の近くであり、買い物、交通の便の良い場所に移りたいと思い条件に適した申請地に住宅の新築を計画するもの。

農地区分は、周りを宅地、河川に囲まれた生産性の低い農地、消極的二種農地に該当。位置的代替性もないと事務局として転用はやむを得ないと判断しております。

位置図は、5ページとなります。

議案第2号の説明は以上になります。ご審議をよろしくお願ひいたします。

議長 ただいま事務局から説明がありました。地区の農業委員から報告をお願いします。
1番の案件について、原義久委員。

原委員 [REDACTED] より説明を受けました。内容は事務局の説明のとおりであります。

議長 2番目の案件について、藤澤昭二委員

藤澤委員 [REDACTED] が来て説明。内容は事務局の説明のとおりであります。

議長 ただいま事務局並びに地区の委員から説明がございました。この件につきまして、質問等ございましたら、発言をお願いいたします。
(「なし」の声あり)

議長 質疑なしと認めます。採決をいたします。
原案のとおり決定することにご異議ございませんか。
(全員「異議なし」)

議長 異議なしと認めます。よって第2号議案については原案のとおり認めることに決定しました。
日程第4議案第3号について議題とします。事務局より説明を求めます。

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をいたします。

1つ目の案件です。売買による所有権移転で、宅地分譲に伴う申請です。

申請者は、[REDACTED]さん。

m²

申請地は、バイパスより少し奥に位置しており閑静な住宅街。上下水も接続予定であり、お客様の反響も多く今後の地域発展等期待が大きく持てると考え宅地分譲4区画を計画。譲渡人は、高齢の為農業経営縮小を図る。

農地区分は、準工業地域、用途地域内の農地で、第3種農地に該当。

位置図は、8ページになります。

2つ目の案件です。売買による所有権移転で、住宅用地に伴う申請です。

土地の所在は、[REDACTED]

m²

[REDACTED]m² 計 [REDACTED]筆 [REDACTED]m²となります。

申請者は、現在アパート暮らしで、家族が増え手狭になることから住宅新築を計画。譲渡人は、相続で取得した農地の縮小を図るもの。

農地区分は、概ね10ha以上の一団の農地を形成した良好な営農条件を備えている1種農地に該当しますが、転用許可の例外として、「既存の集落に接続して設置されるもの」に該当。位置的代替性もないため、転用もやむを得ないと判断しております。

位置図は、14ページになります。

3つ目の案件です。使用貸借による住宅用地としての申請です。

本案件に関しては、議案第2号 4条の1番の案件と同様であります。資金を申請人も負担するため5条の申請となっております。

位置図は、18ページとなります。

4つ目の案件です。計画変更に伴う、駐車場用地としての申請です。

土地の所在は、[REDACTED]

m²となります。

申請地は、[REDACTED]に譲渡人が住宅用地として取得したが、家族の反対にあい計画を断念していた。今回申請人の計画を聞き、土地の有効活用の為計画変更にて売買することとした。

申請人は、本申請地付近に住居があり、現在自宅駐車場には、自家用車2台を停めているが、今回県外にいる子供が帰省し同居するため駐車スペースが足りないため自宅近くで駐車場用地を探していた。

今回申請地を取得し、駐車場は全体で10台分確保し、自家用として6台分、貸駐車場として4台分とする計画。

農地区分は、市街化近接区域内で概ね10ha未満の農地、第2種農地に該当、位置的

代替性もないため、転用もやむを得ないと判断しております。

位置図は 22 ページとなります。

5 つ目の案件です。使用貸借による住宅用地に伴う申請です。

土地の所在は、

■■■■■ m² です。

申請人は、現在長野市のアパートで家族 5 人で生活しているが、転勤を機に実家近くで家を建てたいと考え、父に相談したところ、父親が所有している申請地が生活環境もよく、実家も近くにあり、父親の提供を受けられるため計画。

農地区分は、第一種住居地域の用途地域内の第 3 種農地に該当。

位置図は、26 ページとなります。

6 つ目の案件です。売買による所有権移転で、建売住宅に伴う申請です。

土地の所在は、

■■■■■ m²

■■■■■ m²

■■■■■ m²

■■■■■ m²

合計 ■ 筆 ■■■■■ m² です。

申請人は、申請地が主要道路に近く利便性もよく需要が見込めるため建売住宅 3 棟を計画する。譲渡人は、申請地周辺が宅地化が進み農業がし難い状況となっており、土地の有効活用の為売ることとした。

農地区分は、市街化近郊区域内で概ね 10ha 未満の農地、第 2 種農地に該当。

転用許可の例外として「既存の集落に接続して設置されるもの」に該当。位置的代替性もないため転用もやむなしと判断しております。

売買金額は、■■■■■ 円となります。

位置図は、30 ページです。

7 つ目の案件です。無償贈与による所有権移転で、住宅用地に伴う申請です。

土地の所在は、

■■■■■ m² です。

申請人は、現在叔父の離れを借りて生活をしているが、老朽化に伴い改修に費用が掛かる為、住宅建設を計画。叔父所有の土地を無償贈与を受け計画。

農地区分は、概ね 10ha 以上の一団の農地、第 1 種農地に該当。

転用許可の例外として「既存の集落に接続して設置されるもの」に該当。位置的代替性もないため転用もやむなしと判断しております。

位置図は、34 ページとなります。

8つ目の案件です。使用貸借による、住宅用地に伴う申請です。
土地の所在は、

[REDACTED] m² です。

申請人は、子供の成長にあわせ手狭となり住宅を計画。家賃負担相当額でローンを組んで計画するため、妻の実家の土地を贈与で計画。

譲渡人は、計画に賛同する形で自己所有地で最も適した申請地を贈与することとした。

農地区分は、概ね 10ha 以上の一団の農地、第 1 種農地に該当。

転用許可の例外として「既存の集落に接続して設置されるもの」に該当。位置的代替性もないため転用もやむなしと判断しております。

位置図は、38 ページとなります。

9つ目の案件です。賃貸借権設定による設定で、貸店舗に伴う申請です。
土地の所在は、

[REDACTED] m²

[REDACTED] m²

[REDACTED] m² の [REDACTED] 筆 合計 [REDACTED] m² となります。

事業計画者の [REDACTED] さんは、土地所有者の [REDACTED] さんの息子さんです。長年勤めた会社を退職後、[REDACTED] から申請地に [REDACTED] を出店したいとの計画が持ちかけられました。家族は [REDACTED] さんと [REDACTED] さんご夫婦 3 人の為、申請地以外にある田畠 40a を耕作維持するには限界があり、建物を自らが建て事業者に 20 年契約で貸す「オーナーズリース」という方式で行うことで老後の生活を支える安定した家賃収入が見込めると考え賛同した。

一方、借受者となるウェルシア薬局は、事業計画地に接する春日街道は交通量も多く、数年後には辰野町まで延伸することでさらに交通量が増えると予想されることや、町道の東方向にはベルシャイン伊北店が長年営業による各個たるものとしているほか、スポーツクラブや、歯科医院など多くの人が行き交う地域となっているため、出店場所に適しているとして計画されました。

申請地の 2 筆は農振農用地内の農地であるが、この度農振除外の許可が出たため今回申請するもの。

農地区分は、水管、下水道管が埋設されている道路沿道の区域、かつ、概ね 500m 以内に 2 以上の医療施設がありますので、第 3 種農地に該当します。

位置図は、42 ページとなります。

10つ目の案件です。住宅敷地拡張に伴う申請。

土地の所在は、[REDACTED] m² です。

申請地は以前より申請人は住宅敷地として利用しており、今回遡及適用であるが、

道路整備の折相違となっていた所有者への変更と併せ登記を行う。

位置図 46 ページです。

議案第 1 条 3 条の 5 番の案件と同一での申請となります。

全部の案件で事業を実施するために必要な資力信用を判断する金融機関の残高証明や融資証明等、関係する土地改良区からの意見書が添付されています。

ご審議をよろしくお願ひいたします。

議案第 3 号の説明は以上になります。ご審議をよろしくお願ひいたします。

議 長

ただいま事務局から説明がありました。地区の農業委員から報告をお願いします。

1 番案件について原美鈴委員。

原委員

[REDACTED] の担当者が来て説明。申請地付近は閑静な住宅街で、バイパスにも近いため需要が見込めると思います。内容は事務局の説明のとおりであります。

議 長

2 番目の案件について、藤澤昭二委員。

藤澤委員

3/14 不動産の担当者が来て説明を受けました。内容は事務局の説明のとおりであります。

議 長

3 番・5 番目の案件について、原義久委員。

原委員

3 番の案件につきましては、4 条 1 番の案件と同じであります。5 番の案件につきましては、宮下行政書士より説明を受けました。内容は、事務局の説明のとおりであります。

議 長

4 番、9 番目の案件について、藤田久一委員。

藤田委員

4 番の案件について、事務局の説明のとおりであります。

9 番の案件について、農振除外の際にも説明を受けておりますが、内容に関しては事務局の説明のとおりです。

議 長

6 番の案件について、大槻博一委員

大槻委員

3/18 中坪行政書士より説明。現状荒廃地であった土地であり、再三指導してきた。今回建売住宅ということで、土地の有効活用となるし、人口増にもつながる。

議長	7番、8番案件について、向山壽美治委員
向山委員	<p>7番目の案件について、3/19 木村行政書士より説明を受けました。内容は事務局の説明のとおりであります</p> <p>8番目の案件について、3/8 岡田調査士より説明がありました。内容は事務局の説明のとおりであります。</p>
議長	10番案件について、白鳥善文委員
白鳥委員	3条1番案件と同じでありますが、今回現状に合わせ、住宅敷地拡張にて申請となっております。
議長	<p>ただいま事務局並びに地区の委員から説明がございました。この件につきまして、質問等ございましたら、発言をお願いいたします。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議長	<p>質疑なしと認めます。採決をいたします。</p> <p>原案のとおり決定することにご異議ございませんか。</p> <p>(全員「異議なし」)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。よって第2号議案については原案のとおり認めることに決定しました。</p> <p>日程第5議案第4号について議題とします。事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画について説明いたします。</p> <p>初めに①につきましてお願いします。</p> <p>1ページは、総括表となります。</p> <p>田 39,663 m²、畑 46,957 m² 計 86,620 m²</p> <p>2ページ以降は、それぞれの年数毎の一覧となります。</p> <p>2ページは、1年継続 3筆 田 1,838 m² 1筆 畑 1,301 m² 計 3,139 m²</p> <p>3ページは、3年新規 3筆 田 2,315 m² 2筆 畑 2,448 m² 計 4,763 m²</p> <p>4ページは、3年継続 1筆 田 1,001 m²</p> <p>5ページは、5年新規 15筆 田 13,177 m² 3筆 畑 1,666 m² 計 14,843 m²</p> <p>6ページから7ページは、5年継続 7筆 田 5,587 m² 4筆 畑 8,548 m² 計 14,135 m²</p> <p>8ページは、6年新規 1筆 田 508 m²</p>

9ページは、7年新規 1筆 田 $1,404\text{ m}^2$

10ページは、7年継続 6筆 田 $7,043\text{ m}^2$ 1筆 畑 $2,817\text{ m}^2$ 計 $9,860\text{ m}^2$

11ページは、10年新規 4筆 田 $3,951\text{ m}^2$ 4筆 畑 $6,565\text{ m}^2$ 計 $10,516\text{ m}^2$

12～13ページは、10年継続 1筆 田 $2,839\text{ m}^2$ 19筆 畑 $23,612\text{ m}^2$

計 $26,451\text{ m}^2$ となります。

続きまして、②農用地利用集積円滑化事業分に関しまして説明いたします。

1ページは総括表となります。

畠 3筆 $3,166\text{ m}^2$ となります。

2ページは貸し手の状況となります。今回は、2名の方についての設定となっております。

3ページ以降は借り手の状況となります。

3ページは、[REDACTED]さんで [REDACTED] m^2

4ページは、[REDACTED]さんで、[REDACTED] m^2 となります。

議案第3号 農用地利用集積計画に関する説明は以上となります。ご審議 お願いします。

議 長

ただいま事務局から説明が終わりました。質疑等ございませんか。

(質問・意見なし)

質疑を終結いたします。それでは、採決に入ります。

議案第4号について原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

異議なしと認めます。よって議案第4号は原案のとおり認めることに決定いたしました。

日程第6報告第1号 農業経営基盤強化促進法（農地売買支援事業分）についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

報告第1号 農業経営基盤強化促進法（農地売買支援事業分）についてご説明いたします。

農地あっせん事業に関しては、売り手、買い手にとって有利な制度となっており、農振地域内の農地を担い手に売買する場合に対象となり、800万控除の対象であり、登記も、町が代行して行う形となります。

3月22日、3月27日にあっせん会議を開き、公益財団法人長野県農業開発公社に、4名の方から売買を行いました。農地の所在は、記載のとおりですが、4筆「田」 $3,830\text{ m}^2$ 、1筆「畠」 941 m^2 、計 $4,771\text{ m}^2$ となります。

売買価格に関しましては、それぞれ坪単価が違っております。

報告第2号についての説明は以上になります。よろしくお願ひいたします。

議 長

ただいまの報告第 1 号について、説明がありました。発言のある方は挙手を願いします。

発言が無いようですので、報告第 1 号は聞きとどめてまいります。

続きまして、日程第 7 報告第 2 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による届出について を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

報告第 2 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による届出についてご説明いたします。

農地の貸借を双方の合意により解約をしたものでございます。

2 月、3 月に届出のあったものが 14 件ございました。解約後の次期耕作者につきましては、売却予定が 1 件、次期耕作者への貸出しが 3 件という内訳になっていますので、よろしくお願ひいたします。

報告第 2 号についての説明は以上になります。よろしくお願ひいたします。

議 長

報告第 2 号について事務局より説明がありました。

これに関しまして、発言のある方は挙手をお願いします。

発言が無いようですので、報告第 2 号は聞き留めて参ります。

続きまして、日程第 8 報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

報告第 3 号につきまして、ご説明いたします。

本日お配りをいたしました農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出についてご覧いただきます。

相続により農地を取得しました届出の 3 月の受付分になります。全部で 6 件ございました。町内お住まいの方への相続ですが、複数筆ある方が多くなっております。地元の農業委員さんも注意してみていただけたらと思いますので、よろしくお願ひいたします。

報告第 3 号につきましての説明は以上になります。よろしくお願ひいたします。

議 長

報告第 3 号について事務局より説明がありました。

これに関しまして、発言のある方は挙手をお願いします。

発言が無いようですので、報告第 3 号は聞き留めて参ります。

複数相続により取得されておりますので、地元の農業委員さんは、注視していただきたいと思います。

議 長

以上で本日の審議はすべて終了いたしますが、皆さんから本会議にかけたい案件がございましたら、お出しいただきたいと思います。

(「なし」の声あり)

特ないようですので、これで本日の会議を閉じます。

大変お疲れ様でした。

会長は本会議の正確を期するため会議録署名委員と共に署名する。

会 長

1 番

2 番
