

平成30年4月5日開催

箕輪町農業委員会第2回総会

会 議 録

1. 開催日時 平成30年4月5日(木) 午後3時00分から午後4時30分

2. 開催場所 箕輪町役場 大会議室

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	眞一
	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

事務局長	三井	清一
事務局次長	丸山	敦
事務局書記	山崎	万里子
事務局	兼子	恵美子

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

事務局長

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。本日もよろしくお願いいいたします。
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。冒頭、会長よりご挨拶をお願いいいたします。

会 長

ご苦勞様でございます。昨日まで非常に暖かすぎる日が続いて、例年よりも花が早い、また、育苗関係も蒔いたとの話も聞いている。いよいよ、農作業も忙しい時期に入ってきた。本日第2回目の総会ということですが、実質的に本日が本格的な農業委員会の活動に入ると思っております。ご承知のとおり、新しい農業委員会法に基づき発足したわけでありまして、農業委員と、農地利用最適化推進委員の集合体ということになるわけで、先ほど農業委員会憲章を朗読していただきましたが、農業委員会は、2つの委員が力をあわせなければうまくいかない。この時期に我々は一緒の委員になったわけですので、任期満了まで、仲よくいろんな意見を述べ合う関係で、最後まで意見が一致するような考え方でやっていけたらと感じている。最初ですので、時間を頂き話をさせていただきたいのですけれども、農業委員は法律に定められた行政機関ということでございます。法律に基づき審議等行っていかなければならない。総会で決まったことは、全会一致でなくても、委員会創意となりますので、お願いします。委員会の中でいろいろ審議をしていくが、いろいろな専門用語も出てきます。特に新しい委員の皆さんはわからなければ質問を出していただき、早く、農地法、用語になじんでいただき、間違えの無い判断ができるように心がけていただきたい。議案の中には、個人のプライバシーも多く出てきます。十分守秘義務についてはご留意いただきたいと思っております。委員の皆さんは、非常勤の公務員の位置づけとなるため、委員会の総会、関連行事への出席は義務となります。冠婚葬祭以外については、委員会の行事に参加いただくようお願いいたします。

事務局長

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。それでは、お願いいいたします。

議長

ただいまから第2回総会を開会いたします。

ただ今の出席委員は22人です。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。

第38回総会が3月7日に開催され農地法第5条6件の転用審議案件につきましては、総会后8日付けで許可書を交付いたしました。第5条の審議案件2件につきましては、南信地区常設審議委員会において、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なく許可が認められたので、16日付けで許可書を申請者に交付いたしました。箕輪町農業委員会は県知事から権限移譲を受けている。

3月15日には農地相談がありました。3月19日には、農地あっせん会議が行われました。3月22日には、新農業委員予定者及び新農地利用最適化推進委員予定者研修会を行いました。本日午前中に4月転用案件現地確認を実施しました。また、本総会前の午後1時30分より役員会を行っております。なお、現地確認に関しましては、農地部会を中心に、全ての委員さんが体験できるように考えておりますのでお願いします。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。

3番北條眞一委員・4番代田三男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。

1番の案件につきまして、事務局より説明を求め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。

売買による所有権移転の申請です。

土地の所在は、中箕輪 番「田」786㎡

譲渡人は、沢 組の さん。高齢となり農地の維持管理が困難となり農業経営を縮小するものです。譲受人は沢 組の さん。 さんの父親である さんが水稻・野菜を中心に耕作しており、申請地を譲り受け農業経営の拡充を行うものです。トラクターなどを所有しています。売買金額は、坪4,200円になります。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。沢の から道路を東へわたり、 方面へ向かった北側に位置する農地になります。

1番の説明は以上になります。ご審議をよろしく願いいたします。

続いて2番について説明をします。

2. 売買による所有権移転の申請でございます。

土地の所在は、 「田」852㎡ 「田」874㎡ 計2筆1726

m²。譲渡人は辰野町にお住まいの■■■■さん。自宅から遠く耕作が困難であるため農業経営を縮小するものです。譲受人は、長岡の■■■■さん。自宅からも通えるため譲り受け農業経営の拡充をするものです。

売買金額は坪 1,700 円になります。清水さんは水稻や果樹を中心に耕作しており、耕運機などの農機具も所有しております。

申請地は農振農用地区域内で30aの要件を満たしております。位置図は、2ページになります。■■■■線から■■■■方面に向かった農地になります。

続いて3番について説明をします。

売買による所有権移転の申請でございます。

土地の所在は、中箕輪■■■■「畑」993 m²、■■■■「畑」915 m²、■■■■「畑」963 m²、■■■■「畑」1105 m² 計4筆 3,976 m²。譲渡人の■■■■さんは、農地を相続しましたが自宅からも遠く維持管理が困難であるため農業経営の縮小をするものです。譲受人の■■■■さんは、■■■■の代表と務め申請地近くで堆肥の製造をしています。

■■■■さんが申請地を譲り受け、農業経営を拡充するものです。売買金額は坪 2,000 円です。申請地は、農振農用地区域内で、■■■■さん所有の農地面積と今回譲り受ける面積合わせて50aになり、下限面積の要件を満たしております。位置図は、4ページになります。3ページの位置図につきましては、位置図を作成後、申請書の取り上げがありました。今説明をいたしました案件の位置図は、4ページの3条3番になります。申し訳ございません。

3条の説明は以上であります。ご審議をお願いします。

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番大槻博文委員。

大槻委員

2/26 ■■■■さんの父が来て説明がありました。昨年地図の上を取得しております。今回その下を取得するとの説明がありました。この地籍については問題なかろうと
いうことで印を押しました。よろしくをお願いします。

議 長

2番の案件について、金澤委員

金澤委員

3/14 ■■■■氏が来て説明があった。事務局から説明があったとおり、田、果樹をやっておられる。機械はもっていませんが、みのわ営農に頼むなどして耕作するとの話。特に問題はないと思います。ご審議をお願いします。

議 長

3番の案件について、櫻井委員

- 櫻井委員 2/18 前農業委員の■■■■さんから話があり、その後、3/18 ■■■さんが来て説明を受けました。確認したところ問題無しとの判断しましたので、ご審議をお願いします。
- 議 長 ただいま事務局並びに担当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。ここで、議案第1号について、採決をいたします。
議案第1号につきまして、原案のとおり認めることでご異議ありませんか。
- 議 長 異議なしと認めます。よって議案第1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 4条は本人所有の土地へその方本人が事業の計画をするものであります。今月は1件の申請であります。
住宅敷地の拡張の申請です。
土地の所在は、中箕輪■■■■ 「田」192㎡。
申請地を住宅敷地の一部として使用していましたが、農地であることが判明し現状に合わせて住宅敷地の拡張をして庭として活用するものです。
拡張後の面積は、512㎡になります。農地区分は、第3種農地 用途地域内になります。
説明は以上であります。
- 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。
原美鈴委員。
- 原委員 ただ今あがりまして■■■■氏の案件につきましては、事務局の説明のとおりですので、皆さまのご審議をお願いします。
- 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。よって議案第 2 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 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を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局

今回の 7 件は先程会長のあいさつにも在った通り、平成 19 年から箕輪町は県より許可権限の委譲を受けており、この総会の決議によって許可が出る案件となります。

8 番と 9 番については、農地区分が 2 種農地となっており、申請内容が、貸駐車場、建売住宅となっておりますので、県の審議を要するものであります。

1 番目の案件より説明します。

使用貸借権設定による申請です。

土地の所在は、東箕輪 [] 「畑」 451 m² 住宅の新築です。

借受人の [] さん家族は、現在伊那市のアパートに居住していますが、年内に子どもが生まれる予定であり、アパートでは生活が不便であるため住宅用地を捜していたところ、実家近くに父親所有の農地があり子育てにも便利であるため借り受けて住宅を計画するものです。農地区分は、道路と宅地の間に残された不整形な農地 消極的 2 種農地にあたり、位置代替性がないと判断します。位置図は、転用の 2 ページになります。北小河内 [] から道沿いに北へ進み、突き当りを西へ向かった [] さん宅西側の農地になります。

続きまして、2 番の案件であります。

使用貸借権設定による申請です。

土地の所在は、東箕輪 [] 「畑」 264 m² 住宅の新築です。

借受人の [] さんは、現在両親と妻・子ども 3 人と実感で暮らしていますが、手狭となり住宅の建築を考え、子どもたちの生活環境が変わらない現在の地区で土地を捜していたところ、父親所有の農地があり資金計画にも見合っていたため借り受けて住宅を計画するものです。貸付人の父親も農業経営を縮小し土地の有効活用のために貸付けるものです。農地区分は、宅地の間に残された生産性の低い農地 消極的 2 種農地にあたり、転用面積も多大でなく位置的代替性がないと判断します。位置図は、2 ページです。北小河内の先ほどの 1 番の申請地から戻り、3 差路を北へ向かった東側に位置する農地になります。

続いて 3 番の申請でございます。

使用貸借権設定による申請です。

土地の所在は、 [] 「田」 529 m² 住宅の新築です。

仮受人の■■■■さんは、現在町内のアパートに住んでいますが、手狭となり将来のことも考え住宅を計画したところ、実家近くに祖父所有の農地があり、利便性も良いため借り受けて計画するものです。貸付人は、申請地周辺は宅地化が進む地域である農業がし難い状況であるため農業経営を縮小し貸し付けるものです。農地区分は、市街化近接区域内で概ね10ha未満の農地2種農地にあたり、位置的代替性がないと判断します。位置図は、3ページになります。三日町の■■■■■駐車場東がわ4つ角北に位置する農地になります。

続きまして、4番の申請について説明させていただきます。

売買による所有権の移転申請です。

議案書6ページの追加資料をご覧ください。

土地の所在は、三日町■■■■「田」105㎡■■■■「田」361㎡計2筆466㎡。住宅と通路の申請です。

譲受人の■■■■さんは、現在両親と同居していますが、手狭であり将来を考え住宅を建てたいと考えていたところ、申請地が商業施設に近く利便性が良いため譲り受けて計画するものです。譲渡人の■■■■さんは、後継者もなく周辺は因縁宅地化が進む地域で耕作がし難い状況であり土地の有効活用のため譲り渡すものです。売買金額は、500万円。坪35,700円になります。

農地区分は、市街化近接区域内で概ね10ha未満の農地2種農地にあたり位置的代替性がないと判断します。位置図は、同じく3ページになります。先ほどの3番の申請地から一つ東の4つ角を北へ向かった西側の農地になります。

続きまして5番でございます。

売買による所有権の移転申請です。

土地の所在は、三日町■■■■「田」14㎡。住宅敷地の拡張申請です。

譲受人は、申請地北側の住宅及び宅地を購入しましたが、隣接地に譲渡人である■■■■さん所有の農地があり、農地としての活用が困難であるため土地を譲り受け、住宅敷地の拡張をして庭の石積みとして活用するものです。

売買金額は10万円。坪25,000円になります。位置図は、4ページになります。

三日町■■■■の道路を北へ行き、道路手前の宅地に隣接する農地になります。

続いて6番の申請でございます。

売買による所有権の移転申請です。

土地の所在は、■■■■「田」1095㎡。宅地分譲の申請です。

譲受人の■■■■さんは、宅地建物取扱業を取得しており、■■■■小学校周辺で宅地分譲用地を捜していたところ、申請地が面積要件に合い、小学校に近く需要が見込めるため4区画分を計画するものです。譲渡人の■■■■さんは、高齢で後継者がなく農地の維持管理が困難であるため農業経営を縮小し譲り渡すものです。売買金額は、1,700万円。

坪51,300円になります。農地区分は、第3種農地用途区域内です。

位置図は、5ページになります。■■■小学校の■■■の農地になります。

続いて7番の説明でございます。

売買による所有権移転申請です。

5ページの追加資料をご覧くださいませ。

土地の所在は、■■■「畑」72㎡ ■■■「畑」34㎡ 計2筆106㎡。駐車場の申請です。

譲受人の■■■さんは、住宅敷地が狭く家族の車を止める場所に困っていましたが、住宅近くに面積が適当な土地があったため申請地に隣接する■■■さん所有の境内地■■■と合わせて譲り受けて家族の車3台分の駐車場として活用するものです。譲渡人の堀口さんは、農地を相続しましたが埼玉県に居住しており維持管理が困難であり土地の有効活用のために譲り渡すものです。

売買金額は、30万円。坪7,800円になります。農地区分は、第3種農地 用途区域内になります。位置図は、7ページになります。木下の■■■南を西へ入り、■■■へ向かう途中の申請人の岡さん宅東側の農地になります。

続きまして5ページの8番の説明をさせていただきます。

売買による所有権移転申請です。

土地の所在は、中箕輪■■■「畑」639㎡ 貸駐車場の申請です。

譲受任が経営しているアパートの駐車場用地を新たに捜していたところ、アパートの向かいに面積も適当な農地がありそこを譲り受けて入居者の車16台分の駐車場として活用するものです。譲渡人の■■■さんは農地を相続しましたが現在■■■に居住しており農地の維持管理ができず土地の有効活用のために譲り渡すものです。

売買金額は、100万円。坪5,100円になります。農地区分は、

宅地の中に残された生産性の低い農地 消極的2種農地にあたり、位置的代替性がないと判断します。位置図は、8ページになります。■■■の株式会社■■■から南へ2つ目の角に位置する農地になります。

続いて9番の説明をお願いします。

売買による所有権移転申請です。

土地の所在は、■■■「田」725㎡。建売住宅の申請です。

譲受人である■■■は、申請地が主要道路に近く利便性が良く需要が見込めるため建売住宅2棟を計画するものです。譲渡人の■■■さんは、申請地周辺が宅地化され、農業がし難い状況であり土地の有効活用のために譲り渡すものです。売買金額は、220万円。坪10,000円になります。農地区分は、宅地の中に残された生産性の低い農地 消極的2種農地にあたり、位置的代替性がないと判断します。位置図は、10ページになります。■■■の■■■信号機から北へ進み、■■■沿いを西へ向かった西天手前の農地になります。

議案3号の説明は以上であります。ご審議をよろしく申し上げます。

議 長 ただいまの事務局から説明がありました。それぞれの地区の農業委員から報告をお願いします。1番、2番鈴木健二委員

鈴木委員 3/18 説明を受けた。
詳しい事務局の説明のとおりであります。以上です。

3/19 伊那 ■■■■■ の事務の方より説明を受けた。
事務局の説明のとおりであります。以上です。
どちらも住宅に囲まれた土地であり、転用許可は問題ないと判断しております。ご審議をお願いします。

議 長 3、4、5番の案件に関しまして藤澤委員。

藤澤委員 3月に前任の ■■■■■ 委員より説明をうけ、現地も確認しましたが、何れの案件も問題はないと判断しております。ご審議をお願いします。

議 長 6番の案件について、13番原委員。

原委員 ■■■■■ の担当者の方が来て説明を受けた。この土地ですが、以前農地相談へも両角さんが来て説明をした経緯がありますが、事務局の説明のとおりであります。よろしくをお願いします。

議 長 7番の案件について、藤森委員。

藤森委員 事務局の説明のとおりであります。この案件は前任者の ■■■■■ 委員さんからの引き継ぎ事項でもあり、現地の確認もしましたが、問題無しとの見解であります。

議 長 8番の案件について、藤田委員。

藤田委員 前任者の田中公人氏からこの件については問題無しとの話がありました。

議 長 9番の案件について、大槻委員。

大槻委員 3/17 ■■■■■ 行政書士が来て説明がありました。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。

議案第3号につきまして、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、議案第3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利用集積計画についてを議題といたします。

事務局

農地の貸し借りを、町に出して農業委員会が承認するというのが、農業経営基盤強化促進法第18条でございます。この①は、年数を区切って、土地の所有者経営者と、借受人が、年数、権利【使用賃貸権、貸借権】を申請した物を審議するものであります。1年～

②についてですが、農用地利用集積円滑化事業分のものとなります。農地利用の円滑化団体ということで、長野県では、上伊那農業協同組合が、所有者と、借り手の間に入ってお金のやり取りを農協が行う。貸し手とすれば、まず農協が借りてくれる安心感がある。特に酪農家が多く利用している。借り手が年数の中で、経営規模の見直しを行った場合でも、貸し手が次の借り手を探すのではなく、農協が捜してくれ、農協が次の借り手に繋いでくれる。

この後説明も出てきますが、平成26年度から国が農地中間管理事業について法律で決めました。この間に入るところを農地中間管理機構といい、長野県でも広域財団法人として、この法人を通して行う農地の貸借。

①の説明であります、

1ページから1年から10年までの一覧であります。各区分に沿って説明。

②の説明

今回は期間5年のものとなります。

この計画につきまして、御承認いただきますようお願いいたします。

議 長

議案第4号につきまして、事務局から説明がありました。この件につきましては、名前が載っている方、若しくは法人の役員の方につきましては、発言はしないようにお願いします。

この件に関しまして意見等ありましたらお願いします。

井口委員

②の5番[]さんが貸し手になっている案件がありますが、借り手にも[]さんの名前がありますが、これはどういうことなのか説明をお願いします。

事務局

■さんが貸し手、借り手は、福与郷沢の■さんとなります。

議 長

他にありますか。特に無いようですので質疑を終結いたします。
採決に移ります。議案第4号一部修正がありましたが、原案のとおり認めるということにご異議ありませんでしょうか。
一同 異議なし

議 長

異議なしと認め、議案第4号は原案のとおりということで決定をしました。
日程第6報告第1号についてを議題とします。事務局より説明を求めます。

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)についての報告となります。こちら先程の貸し借りと同様の案件となりますが、この法律の中に売買を扱うものがあります。農業開発公社が農地の貸し借り、公社が買い受けて3ヶ月保有した物を借り手(借り手となりえるのは、認定農業者となる)規模拡大をするからこの農地を買いたい。地域の担い手農家。メリットとすれば、農地売買の中で税の控除が唯一残っている。買い手が有賀尚徳さんに決まりました。(6月に公社から有賀さんとなる)

報告第1号についての説明は以上になります。

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。

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き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)

特にないようですので、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

3 番

4 番
