

令和2年10月5日開催

箕輪町農業委員会 32 回総会

会 議 録

1. 開催日時 令和2年10月5日(月) 午後3時00分から午後3時45分

2. 開催場所 役場3階講堂

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	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	克也
	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	高橋	英人
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5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 農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画（農地中間管理事業分）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 農地法第18条第6項の規定による届出について
日程第7 報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

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。あけましておめでとうございます。

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、マナーモード等にさせていただき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

ご苦勞様です。先ほどの研修会の際あいさつをしましたので、省略させていただきます。

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、お願いいたします。

議長

ただいまから第32回総会を開会いたします。本日の出席者ですが、現在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。

9月の経過報告について申し上げます。

9月第31回総会を9月4日（金）に行い、農地法第3条4件については、総会后7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2件と農地法5条の転用審議案件3件については、総会后7日付けで許可書を交付しました。その他につきましては、経過報告を見ていただきたいと思います。

議長

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。

10番関幹子委員・11番鈴木健二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。

真正な登記名義人回复による所有権移転の申請です。

土地の表示は、議案書のとおりであります。全部で17筆 面積■■■■m²です。

本案件は、戦国時代より続く日輪寺が、代々所有していた土地となっておりますが、■■■■は、檀家が少なかったため、それぞれの時代で寺院経営のため農地を手放してきた時代があったとの話であります。昭和初め、日輪寺の住職の故知久宥恵は、檀家の協力を得て日輪寺が手放した農地、山林等を買戻し、食糧難の時代檀家や、お寺のため耕作していたとの話です。その後、農地解放により本件土地を含め農地が自作地として故人に払い下げられたが、これは、檀家に法人格がなかったため、檀家代表者として払い下げられたものであった。したがって、本案件農地は、日輪寺の檀家全員のものであり、総有として登記されるべきであったが、故人が亡くなった際、住職が交代し、その際誤って、その相続人に承継されたしまった。現所有者の山口氏は、このことを承知しており、今回真正な登記名義人である日輪寺の檀家総有に戻すため申請するもの。

位置図は、1ページになります。

議案第1号についての説明は以上になります。ご審議をお願いいたします。

議長

1番案件につきまして、根橋委員。

根橋委員

8/20 ■■■■より説明を受けました。内容は、事務局の説明のとおりですが、現在も充管理されておりますが、今後も見守っていきたいと思います。

議長

ただいま事務局及び地区委員より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。

議長

今後の相続については。

事務局

■■■■が変わるごとに手続きが必要になると考えられる。

議長

(「なし」の声あり)

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

1つ目の案件です。

賃貸借権設定による貸事務所用地の申請です。本案件は計画変更（従前許可は、
平成24年12月18日、貸住宅としての計画）

地代は [REDACTED] です。

土地の所在は、 [REDACTED] 地目は「田」 面積 [REDACTED] m²です。

貸渡人は、従前の計画者の子であります。従前の計画者である父は、本年5月
に亡くなり、相続で受けたが、計画は白紙となったため、土地の有効活用のため、
借受人に貸すこととした。借受人が事務所として現在貸している土地建物が隣接し
ている工場に売却することとなり、新たな事務所を建築して貸す土地が必要であっ
た。

農地区分は、用途地域内、準工業地域の農地で、第3種農地に該当。集落に接続
して計画されており、位置的代替性もないため、転用もやむを得ないと事務局も判
断しております。

位置図は、1ページになります。

2つ目の案件です。売買による建売住宅（3棟）に伴う申請です。

土地の所在は、 [REDACTED] 地目「田」 面積 [REDACTED] m²

[REDACTED] 地目「田」 面積 [REDACTED] m²

[REDACTED] 地目「田」 面積 [REDACTED] m² 計 [REDACTED] m² です。

譲受人は、町内で不動産業を営んでいるが、申請地は、需要が見込めるため購入し、
建売住宅3棟計画。

譲渡人は、申請地は、現在も貸して耕作をしてもらっている状況であり、今後もご
自身で耕作する予定がないため、購入の話があり土地の有効活用として売ることとし
た。

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

位置的代替性がないため転用もやむを得ないと事務局としては判断しております。

売買価格は、 [REDACTED] です。

位置図は、3ページになります。

3つ目の案件です。計画変更（平成15年9月16日許可・駐車場用地）に伴う、売買による車庫・物置用地としての申請です。

売買価格は、[REDACTED]となっております。

土地の所在は、[REDACTED] 地目「畑」面積 [REDACTED] m²です。

譲受人は、現在アパートに住んでおり、手狭なため隣接地の住宅を購入。あわせて申請地を取得し、車庫・物置を設置したいと計画。

農地区分は、宅地に囲まれた消極的2種農地、第2種農地に該当。

位置的代替性も無いため、転用もやむなしと判断します。

位置図は、8ページになります。

4つ目の案件です。売買による、宅地分譲（6区画）に伴う所有権移転の申請です。

申請地は、交通事情もよく、公共施設等が近接し、居住区として最適な場所で、近年住宅需要が増大しているエリアであり、申請地付近で計画を実施できる土地を探していた。

譲渡人は、それぞれ高齢、会社員のため、今後も農業の予定がなく、土地の有効活用のため売ることにした。

農地区分は、用途区域内、第1種低層住居専用区域で、第3種農地に該当。

売買価格は、[REDACTED] となります。

位置図は、12ページとなります。

5つ目の案件です。計画変更（[REDACTED] 昭和52年5月16日許可、[REDACTED] 昭和59年2月16日許可、それぞれ住宅用地の計画）に伴う売買による、貸駐車場用地としての申請です。

土地の表示は、[REDACTED] 地目「畑」面積 [REDACTED] m²

[REDACTED] 地目「畑」面積 [REDACTED] m² 計 [REDACTED] m²です。

申請者は、申請地の隣で会社を営んでいるが、自社従業員用の駐車場が不足しており、従業員駐車場として貸す計画。

売買価格は、[REDACTED] です。

農地区分は、宅地に囲まれた消極的2種農地で、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ます。

位置図は、15ページです。

6つ目の案件です。売買による、集合住宅の計画に伴う所有権移転の申請です。

土地の所在は、[REDACTED] 地目「田」面積 [REDACTED] m²、

[REDACTED] 地目「田」面積 [REDACTED] m² 計 [REDACTED] m²です。

申請者は、県内に賃貸物件を数多く所有しており、賃貸経営にて収益を得ている。今回箕輪町で建築できる土地を探し、申請地が形状、景観、生活環境が希望に合致

したため、取得をして、計画したい。

所有者は、町外在住、高齢のため、農業経営縮小を考えていた。

売買価格は、[REDACTED]です。

農地区分は、木下公民館より300m以内で、上下水道官が敷設されている道路に面した農地、第3種農地に該当。

位置図は、17ページです。

7つ目の案件です。売買による、集合住宅の計画に伴う所有権移転の申請です。

土地の所在は、[REDACTED]、議案書の4ページを確認ください。

6番案件と同一の計画者による案件となります。

また、所有者につきましても、6番案件と同一の者となります。

売買価格は、[REDACTED]となります。

位置図は、22ページとなります。

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。

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請につきましても説明は以上であります。ご審議をよろしくお願いいたします。

議長

ただいま事務局から説明がありました。

1番・2番の案件について春日初委員。

春日委員

1番について、9/15に[REDACTED]より説明。事務局の説明のとおりであります。

2番について、9/16に[REDACTED]より説明。[REDACTED]に位置している農地で、申請地の西側についても、住宅が建設されている。

議長

3番・5番の案件について、藤田久一委員。

藤田委員

3番について、9/14[REDACTED]より、現地にて説明を受けた。西に隣接する住宅を取得し、併せて申請地を取得し、車庫、物置、家庭菜園をしたいとの話。現状宅地に囲まれた農地であり問題ないと思われる。

5番について、9/10[REDACTED]より現地で確認。隣接地の[REDACTED]の社長が駐車場として購入。現在も駐車場として利用している状況であり、問題ないと思われる。

議長

4番の案件について、藤森英雄委員。

藤森委員

9/16伊那の[REDACTED]より話。近年宅地化が進んでいる場所。内容は、事務局

の説明のとおりであります。

議 長 6 番・7 番の案件について、原美鈴委員。

原委員 6 番、7 番案件同一の申請者による集合住宅の計画。9/8 に [REDACTED] より説明。バイパス沿いの農地であり、隣も賃貸マンションがある場所。

議 長 ただいま事務局及び地区委員より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)

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 2 号議案については認めることに決定しました。日程第 5 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。

事務局 議案第 3 号 農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画の農地中間管理事業分について説明いたします。

こちらは、県の農業開発公社（中間管理機構）が間に入る形での利用権の設定を行った農地の状況となります。

追加資料は、総括表となります。

田 12,505 m² 畑 66,630 m² 計 79,135 m² であります。

2 ページから 8 ページは、貸し手の状況となります。

利用権の設定期間は、令和 2 年 10 月 7 日から令和 12 年 12 月 31 日までの 10 年間となります。

9 ページから 11 ページは、借り手の状況となります。

それぞれ確認をいただきたいと思います。

議案第 3 号 農地中間管理事業分についての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。

根橋委員 解約については、所有者の見解によるか

事務局 中間管理機構案件については、耕作者の同意が必須となっております。

議 長

その他ございますか。

(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3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それぞれ説明いたします。

1 ページは、総括表となります。

田 4,569 m²、畑 12,236.5 m² 計 16,805.5 m²

2 ページ以降は、それぞれの年数毎の一覧となります。

それぞれ確認いただきたいと思います。

議案第4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 農地法第18条第6項の規定による届出について説明をいたします。使用貸借・賃貸借について、双方の合意により解約の届出をしたもの 令和2年8月に受け付けた内訳になります。12件 解約の届出がありました。

報告第1号についての説明は以上になります。よろしく願いいたします。

議 長

報告第1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1号は聞き留めて参ります。

続きまして、日程第7 報告第2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2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令和2年9月の受付分になります。全部で7件ございました。

町内在住の方となりますが、複数筆ある状況でありますので、地元の農業委員さんも注意していただけたらと思いますので、よろしく願いいたします。

報告第2号に付きましての説明は以上になります。よろしく願いいたします。

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。

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。

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

10番

11番
