

平成31年2月5日開催

箕輪町農業委員会第12回総会

会 議 録

1. 開催日時 平成31年2月5日(火) 午後3時から午後4時

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

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 議案第5号 特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定による特定による特定農地貸付の承認申請について
日程第7 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8 報告第2号 農地法第4条第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。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

ご苦労様。大分1～2月にかけていろいろな会議があった。人・農地プラン等それぞれのお立場でご出席いただきありがとうございます。新体制で発足して3月で1年を迎える。一通りのことを経験いただいたが、当初にそれぞれの部会で3年間の目標を立てていただいているが、30年度の目標に対する達成状況を検証いただき、2年目、3年目の目標を再度定めていただきたいと思います。

町長に対する意見についても、10月～12月にかけて各部会でまとめていただきだしていききたい。春らしくなってきたが、遅霜等の心配もある。また、雨も少ないので水不足等心配される。

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12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。

1月の経過報告について申し上げます。

1月第11回総会を1月8日(火)に行い、農地法第3条5件、農地法4条1件、農地法第5条5件の転用案件について総会后9日付け許可書を交付しました。

農地法第5条2件の転用審議案件については、南信地区常設審議委員会において、長野県農業会議会長へ諮問を行い、1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ため、16日付けで許可書を交付しました。

1月15日農地相談を行いました。後程の協議会にて報告をいただきたいと思っております。
1月24日 J A上伊那農業振興大会に会長が参加。2月4日に人・農地プランの地区別懇談会(全体会)が行われました。

2月転用案件現地確認を会長、会長代理、農地部会正副部長、当番委員で行いました。役員会を午後1時30分から行いました。以上で1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。

10番原美鈴委員・11番関幹子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。

関連がありますので、1番、2番案件一緒に説明いたします。

交換による所有権移転の申請でございます。

土地の表示は、1番案件は、福与 [] 地目は「畑」面積 [] m²

2番案件は、福与 [] 地目は「畑」面積 [] m²

1番案件の現在の所有者は、[] 氏、2番案件の所有者は、[] 氏です。
[] さんが相続の際、現状管理している土地が、[] 氏の農地であることが判明し、併せて、2番の農地を [] 氏が管理していたため、双方で話をして今回農地を交換して、実際の管理状況に併せるもの。

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

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、2番の案件を井口雅文委員。

井口委員

1 [] 氏が来て説明を受けた。現状それぞれ違う方の農地を耕作してきた現状の形にしたいとの説明。

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1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 議案第2号 農地法第5条の許可申請について説明をいたします。
1つ目の案件です。使用貸借による住宅用地の申請です。
土地の所在は、中箕輪■■■■ 地目「畑」面積■■■■ m^2 になります。
住宅の新築です。貸付人である関さんは、借受人の妻の母親となります。申請人は、現在■■■■で、妻、子供1人、両親、祖父の合計6人で実家にて生活。今回、実家に妹夫婦が住み、実家を妹が継ぐこととなったため、今後のことも考え妻の実家近くで土地を探したところ、妻の母が所有する土地を提供してもらえることとなったため計画。農地区分は、JR■■■■より500m以内の農地、第2種農地に該当します。
位置図は、1ページになります。
2つ目の案件です。売買による所有権移転の申請です。
土地の所在は、中箕輪■■■■ 地目「田」面積■■■■ m^2
住宅用地に伴う申請です。
申請者は、現在両親といっしょに暮しているが、子供が増え手狭となってきたため、住宅用地を探していた。譲渡人は、会社員の為土地の有効活用の為、同意した。
売買金額は■■■■万円。坪■■■■円になります。
農地区分は、住宅に囲まれた生産性の低い農地 消極的2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、5ページになります。
3つ目の案件です。計画変更に伴う、売買による所有権移転の申請です。
土地の所在は、中箕輪■■■■ 地目「田」面積■■■■ m^2
住宅用地での申請です。
建売住宅用地として取得していたが、今回譲受人と、建築工事人の意向により注文住宅を建築したいとの話があったため計画変更にて計画。

売買金額は、■■■■万円 坪■■■■円となります。

農地区分は、JR■■■■より500m以内の農地、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、9ページになります。

4つ目の案件です。売買による所有権移転の申請です。

土地の所在は、中箕輪■■■■ 地目「畑」面積■■■■m²

住宅用地による申請です。

譲受人は、現在アパートに暮らしており、手狭となったため、職場に近い町内で土地を探していた所、土地の価格、景観、生活環境が希望に合致した今回の申請地に住宅を建設したいと計画。

譲渡人である■■■■さんは、現在■■■■に居住しており、維持管理が困難であることから農業経営縮小と、併せて売却して今後の生活資金とすることとし同意。

売買金額は、■■■■万円 坪■■■■円です。

農地区分は、用途地域内の第1種低層住居専用区域に該当した、第3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14ページになります。

5つ目の案件です。売買による所有権移転の申請です。

土地の所在は、中箕輪■■■■ 地目「田」面積■■■■m²

中箕輪■■■■ 地目「田」面積■■■■m²

宅地分譲用地に伴う計画になります。今回の計画では、3区画計画。

譲受人である株式会社■■■■は、宅地建物取引業を行っている会社であり、今回申請地を買受け、宅地分譲することを計画。譲渡人である、■■■■さんは、現在耕作をお願いしている農地であり、今後も自身で耕作を行う予定の無い農地であるため、土地の有効活用の為手放すことに同意した。

売買価格は■■■■万円、坪■■■■円。

農地区分は、第1種中高層住居専用区域、用途地域内の3種農地に該当します。

位置図は、18ページになります。

6つ目の案件です。売買による所有権移転の申請です。

土地の所在は、中箕輪■■■■ 地目「畑」面積■■■■m²

事務所・工場用地の申請です。申請人は、■■■■の株式会社■■■■になります。

申請人は、現在の■■■■事務所兼工場が手狭となったため、新たな用地を探していた。譲渡人の■■■■さんは、高齢となり、居住地より離れた申請地については、売却したいと考えていた。今回両者の思惑が一致したため計画。

農地区分は、隣接地が宅地、水路、道路に囲まれた生産性の低い消極的2種農地に該当。

売買金額は、■■■■万円 坪■■■■円。

位置図は、22 ページになります。

7つ目の案件です。売買による所有権移転の申請です。

土地の所在は、中箕輪 [] 地目「畑」面積 [] m²

住宅用地に伴う計画になります。

譲渡人は、隣接地にて息子の家族と同居しているが、今回申請地にて娘の家族と同居することとなったため共有での取得を計画。譲渡人は、申請地は隣接地を通らないと入れず、今後も農地として維持管理していくことは困難であると判断し、売り渡すことに同意した。

売買金額は [] 万円、坪 [] 円

農地区分は、宅地に囲まれた生産性の低い農地、消極的 2 種農地に該当。位置的代替性もないと判断します。

位置図は、32 ページになります。

8つ目の案件です。売買による所有権移転の申請です。

土地の表示は、中箕輪 [] 地目「田」 [] m²

宅地分譲用地に伴う計画。今回は [] 区画での計画。

譲受人の [] は、宅地建物取引業を行っており、今回申請地付近で以前にも宅地分譲で売り出しているが、需要があるため今回計画。譲渡人は、会社員であり、かつ申請地付近が宅地化され農業がし難い状況にあり、農業規模縮小を考えていた。

農地区分は、宅地に囲まれた生産性の低い農地、消極的 2 種農地に該当。位置的代替性も無いと判断します。

売買金額は、 [] 万円。坪 [] 円

位置図は、30 ページになります。

9つ目の案件です。売買に伴う所有権移転の申請です。

土地の所在は、中箕輪 [] 地目「畑」 面積 [] m²

駐車場用地に伴う計画。

申請人は、申請地の隣接地で、妻、子供 2 人と居住している。自宅敷地内には、自分と、妻の 2 台分の駐車スペースはあるが、長男が運転免許を取得することにより、駐車スペースが無い為、譲渡人に話をしたところ、現在休耕地であるため必要な面積分筆をかけて譲渡することで同意を得たため計画。

農地区分は、宅地化が進み農業がし難い生産性の低い農地、消極的 2 種農地に該当。位置的代替性も無いと判断します。

売買金額は、 [] 万円、坪 [] 円

位置図は、34 ページになります。

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2号についての説明は以上になります。
ご審議をお願ひします。

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ひします。
1番、3番、8番案件について大槻博文委員。

大槻委員 　　1番目の案件について [] さんが来て説明、娘さんが近くへ来る。
沢区としても人口増であるし、現状他への影響はないと考えられるので問題無いと
判断しております。

3番目、8番目の案件について、 [] 氏が来て説明。

議 長 　　2番目の案件について、藤田久一委員。

藤田委員 　　[] と現地にて説明。周りが住宅地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、日野正章委員。

日野委員 　　[] の担当者が来て説明。申請地付近は、 [] 東側で、住宅
が繋がってきている箇所。問題無いと判断しております。

議 長 　　5番目の案件について、春日初委員。

春日委員 　　1月中旬、ベストの担当者が家に来て説明を受けました。内容につきましては事務局
の説明のとおりであります。

議 長 　　6番目の案件について、代田三男委員。

代田委員 　　[] より説明。農振地域から外れている点、工場の為、騒音、配水
について詳しく説明を受けたが、問題無しと判断しております。

議 長 　　7番目の案件について、向山勝一委員。

向山委員 　　[] より昨年度12月末から1月にかけて説明を受けた。付近の農地への影響はな
いと判断しております。

議 長 　　9番目の案件について、向山壽美治委員

向山委員

■■■■氏より説明。内容につきまして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。

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。

1ページは、総括表となります。

畑 11,134 m² となります。

2ページから3ページは、貸し手の状況となります。

利用権の設定期間は、平成31年2月6日から平成41年12月31日までの10年間となります。

4ページは、借り手の状況となります。

沢の■■■■さんで、「畑」 19筆 11,134 m² となります。

■■■■さんは、ここで新規就農として、りんごを始める方となります。

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。ご審議をお願いします。

議 長

事務局の説明が終わりました。質疑等ございませんか。

大槻委員

人農地プランの席上で、■■■■さんより根橋委員が牧草地を提供していただいた点感謝していると伝えてほしいとのことでしたのでお繋ぎします。

議 長

発言が無いようですので、質疑を終結いたします。議案第3号を採決いたします。
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、原案のとおり認めることにご異議ございませんか。

一同 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。

初めに①につつましてお願いします。

1ページは、総括表となります。

田 35,061.3 m²、畑 8,879 m² 計 43,940.3 m²

2ページ以降は、それぞれの年数毎の一覧となります。

2ページは、1年継続 3筆 田 3,892 m²

3ページは、3年新規 15筆 田 5,140.3 m²、4筆 畑 1,343 m²

合計 6,483.3 m²

4ページは、5年新規 9筆 田 8,488 m² 3筆 畑 3,075 m²

合計 11,563 m²

5ページは、5年継続 2筆 田 1,836 m² 1筆 畑 611 m²

合計 2,447 m²

6ページは、6年新規 10筆 田 9,054 m²

7ページは、6年継続 2筆 田 352 m²

8ページは、10年新規

6筆 田 6,299 m² 4筆 畑 3,275 m² 計 9,574 m²

9ページは、20年新規 1筆 畑 575 m²

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。

畑 3筆 4,295 m²となります。

2ページは貸し手の状況となります。今回は、3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、大出の井澤陵さんで、畑 2筆 面積 1,816 m²

4ページは、沢の高橋洋平さんで、畑 1筆 面積 2,479 m²となります。

議案第5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

事務局の説明が終わりました。質疑等ございませんか。

発言が無いようですので、質疑を終結いたします。議案第 4 号を採決いたします。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、原案のとおり認めることにご異議ございませんか。

一同 異議なし

議 長

異議なしと認めます。よって、議案第 4 号は原案どおり認めることに決定しました。

日程第 6 議案第 5 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

議案第 5 号 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第 3 条の規定による特定農地貸付の承認申請について ご説明いたします。

箕輪町長より農業委員長あてに、平成 31 年 1 月 18 日付で特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第 3 条の規定による特定農地貸付の変更申請がありました。市町村が市民農園を開設するためには、特定農地貸付法による手続きが必要になります。これにより住民が小面積の農地を借りることができます。市町村が市民農園を開設する場合で、付帯設備等を整備しないときは、特定農地貸付法による手続きを行いません。特定農地貸付法による市民農園の開設は、開設主体である市町村等が貸付規程について農業委員会の承認を受けることが必要になります。

特定農地貸付けを行おうとする者、今回は町になります。その特定農地貸付けについて、申請書に貸付規程を添えてその特定農地貸付けに係る農地の所在地を管轄する農業委員会に提出して、承認を求めることができ、貸付規程には次に掲げる事項を記載しなければならないとされています。

1. 特定農地貸付けの用に供する農地の所在、地番及び面積
2. 特定農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法
3. 特定農地貸付けに係る農地の貸付けの期間その他の条件
4. 特定農地貸付けに係る農地の適切な利用を確保するための方法

農業委員会は、承認の申請があった場合において、その申請が次に掲げる要件に該当すると認めるときはその旨の承認をするものとします。

要件とは、

1. 1 区画が 10a 未満の農地であること
2. 5 年以内の貸付けであること
3. 借りる人が営利目的で農作物の栽培を行わないこと
4. 相当数の者を対象に一定の条件で貸付を行うものであること
5. 農地の周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地から、当該農地が適切な位置にあり、妥当な規模を超えていないもの
6. 特定農地貸付けの適正、円滑な実施を確保するため、有効かつ適切なものであ

ること

以上の6項目が、きちんと特定農地貸付け規程に謳われているかが承認の該当要件事項になりますので、これらを踏まえてご審議をお願いいたします。

先にご説明いたしましたが、特定農地貸付けにつきまして、その農地を管轄している農業委員会に特定農地貸付け承認申請書の提出を行ない承認されれば、農地を不特定多数の者に町民菜園として個々に契約を結び、金銭の授受を行ない貸付けすることができます。今回は、箕輪町が自ら農地の貸付け及び管理運営を行うものです。

別表以降は、農地の位置図と配置図を添付してございますので、ご確認をお願いいたします。

今回の変更点につきましては、長田地区で、土地の所在は、中箕輪 [REDACTED] で、東京の [REDACTED] 氏より借受ける農地の追加となります。

議案第4号の説明は以上になります。ご審議をよろしくをお願いいたします。

議 長

ただいま事務局から説明がありました。地区の農業委員から報告をお願いします。大槻博文委員。

大槻委員

昨年交流菜園事業に北部営農として協力してきたが、好評であったと聞いている。今回はその意向をくむ形での追加となります。

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5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。

議 長

日程第7 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 平成30年12月～平成31年1月までの内訳になります。18件 解約の届出がありました。

次期耕作者が決まっている方が、10件。転用申請が今回出ている方が2件となっております。

報告第1号についての説明は以上になります。よろしくお願いいたします。

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8 報告第2号 農地法第4条第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 農地法第4条第1項の規定による届出について説明いたします。

土地の表示は、中箕輪 字 油ヶ沢 14044番1「畑」

面積379㎡の内38.9㎡

農機具収納施設3棟の届出となります。今回の案件は、遡及適用による届出となりますが、以前より所有者には、農地パトロール後話をしていましたが、今回現状に併せた形での届となります。

報告第3号の説明は以上になります。ご審議よろしくお願いいたします。

議 長

ただいまの報告第2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2号は聞きとどめてまいります。

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えます。

(「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
