

令和元年 12 月 3 日開催

箕輪町農業委員会第 22 回総会

会 議 録

1. 開催日時 令和元年12月3日(火) 午後3時03分から午後4時05分

2. 開催場所 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5 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
日程第6 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7 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
日程第8 報告第4号 農地法第4条第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。ご苦勞さまでございます。

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

ご苦勞様です。本日は特別公演として、人・農地プランのDVDをみました。内容は、初期のもので、すでに箕輪町では実施している内容であったが、話し合いの必要性は伝わったとも思う。寒暖差が大きくなり、インフルエンザも流行ってきている。代理さんの風邪をもらってしまったのかのどが痛む。

11月は、県大会、人・農地プランの地区懇談会、各部会の話し合い等多かった。

協議会で事務局より説明してもらいますが、来年は次期体制について、今頃は決まる。各区で区役員の選任の時期を迎えているが、是非次期体制について考えてほしいと思います。本日は、忘年会も予定されておりますのでよろしく申し上げます。

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。それでは、お願いいたします。

議 長

ただいまから第22回総会を開会いたします。22番金澤委員より遅れる旨の連絡がありましたので、現在21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。

11月の経過報告について申し上げます。

11月第21回総会を11月5日(火)に行い、農地法第3条4件については、総会后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2件、農地法5条の転

用審議案件 6 件については、総会后 6 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。

4 番代田三男委員・5 番井口雅文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。

初めに、[] の関係する案件がありますので、2 番の案件についてを審議したいと思います。[] は、退室をお願いします。

事務局より説明を求めます。

事務局

2 つ目の案件につきまして説明します。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、[] m²

譲渡人は、申請地が遠方の為手放したいと考えていた。

譲受人は、経営拡大を考えており、今回の申請地についても自宅より近い為購入を決めた。

下限面積は、農振農用地区域内で、30a の要件は満たしている。

売買金額は、坪 2,300 円です。

位置図は、4 ページになります。

議 長

2 番案件につきまして地区農業委員から報告を求めます。藤森英雄委員。

藤森委員

[] 氏より話があり。問題ないと思います。

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)

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。

ここで、[] の入室を許可します。

議 長

[] に報告します。審議の結果問題なしと判断しました。

続きまして、3 条残りの案件について事務局の説明を求めます。

1つ目の案件です。贈与による所有権移転の申請でございます。

土地の表示は、
[redacted] m²
[redacted] m²
[redacted] m²
[redacted] m²
計 [redacted] m² です。

譲渡人は [redacted] さん。 [redacted] さんは、農業経営を少しずつ後継者である息子である [redacted] さんに移しているもの。

下限面積要件は満たしている。

位置図は、1 ページになります。

3つ目の案件です。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、 [redacted] m² です。

譲渡人は、 [redacted] さん。 [redacted] さんは、高齢の為農業経営縮小を計画していた。譲受人の [redacted] さんは、申請地は、自宅の隣接地にあり、4 番案件と同時に購入し、自家用野菜の栽培を計画。

農地取得後の耕作面積は 17.4a で地域の下限面積 5a を満たしております。

売買金額は、トータル 2 万円です。

位置図は、6 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ございます。

土地の表示は、 [redacted] m² です。

譲渡人は、会社員であり、今後も農業をすることは考えておらず、申請地の隣接者である譲受人に話をしたところ購入していただけることとなったため計画。

本案件は、3 番案件と併せて購入の案件となっております。

農地取得後の耕作面積は 17.4a で地域の下限面積 5a を満たしております。

売買金額は、 [redacted] 円です。

位置図は、6 ページとなります。

5 から 7 番の案件は、木下保育園の代替地としての取得案件となります。

5つ目の案件です。売買による所有権移転の申請でございます。

土地の所在は、 [redacted] m²
[redacted] m²
計 [redacted] m² です。

譲受人は、水稻を主として行っている農家さんですが、今回 [redacted] として、耕作地を手放さなければならなくなり、その代替地として希望があり、今回申請地を取得することとなった。

下限面積は、耕作地 65.9a で、30a の要件は満たしております。
売買金額は、㎡ [REDACTED] 円です。
位置図は、12 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の申請でございます。
土地の所在は、[REDACTED] m²です。
譲受人は、水稻を主として行っている農家さんですが、今回 [REDACTED] と
して、耕作地を手放さなければならなくなり、その代替地として希望があり、今回
申請地を取得することとなった。

下限面積は、耕作地 65.9a で、30a の要件は満たしております。
売買金額は、㎡ [REDACTED] 円です。
位置図は、14 ページとなります。

7 つ目の案件です。売買による所有権移転の申請でございます。
土地の所在は、[REDACTED] m²です。
譲受人は、自家用の米を生産していたが、[REDACTED] として、土地を
手放さなければならなくなり、その代替地として希望があり、今回申請地を取得す
ることとなった。

下限面積は、耕作地が取得後 31.1a で、30a の要件は満たしております。
売買価格は、㎡ [REDACTED] 円です。
位置図は、16 ページとなります。

8 つ目の案件です。売買による所有権移転の申請でございます。
土地の所在は、[REDACTED] m²です。
譲渡人は、高齢の為農業経営縮小を考えていた。譲受人は、現在も耕作をしてお
り、売買の話があり、農業経営拡充を考え購入することとした。

下限面積は、自作地 96.1a で、30a 未満の条件を満たしている。
売買価格は、坪 [REDACTED] 円です。
位置図は 18 ページです。

9 つ目の案件です。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、[REDACTED] m²
[REDACTED] m²
合計 [REDACTED] m²です。

譲渡人は、高齢の為農業経営縮小を計画。譲受人は、父親が認定農業者であり農
業経営拡大を計画。

下限面積は、自作地（父経営地）101a で、30a 未満を満たしている。

売買価格は、㎡■■■■円です。
位置図は 20 ページです。

10 番目の案件です。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、■■■■㎡です。

譲渡人は、農業経営縮小を計画。牧草地として管理してきた農地であるため、酪農家である譲受人に話をしたところ購入していただける話がついたため申請するもの。

下限面積は、自作地 843.9a で、30a 未満を満たしています。
売買価格は、坪■■■■円です。
位置図は、24 ページです。

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・3 番・4 番の案件を大槻博文委員。

大槻委員 　　1 つ目の案件は、■■■■さんが来て説明。息子さんも農業と一緒に休みの日は行っている。3 番・4 番の案件は、■■■■が来て説明。購入者の■■■さんも自宅近くであるため特に問題ないのではと判断しております。

議 長 　　5 番・6 番・7 番案件を、藤森英雄委員

藤森委員 　　子ども未来課にて説明を受けました。■■■■の代替地で取得されるとの話であり、特に問題ないと思われます。

議 長 　　8 番案件を、藤澤昭二委員。

藤澤委員 　　11/13 の農地相談に譲渡人が来て話をした。高齢の為手放したいとの内容であったため、現在耕作している譲受人に話をしたところ購入いただけることとなったとの話です。

議 長 　　9 番案件を、白鳥善文委員、向山勝一委員。

白鳥委員 　　11/19 に■■■■氏より説明がありました。特に問題はないと思われます。

向山委員 11/19に [] 氏より説明がありました。特に問題はないと思われます。

議 長 10 番案件を、唐澤太美男委員。

唐澤委員 11/11 [] より説明を受けた。 [] は、 [] をやめる方向。

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。

議 長 櫻井委員、 [] 氏の案件について何か聴いていないか。

櫻井委員 [] は、先月の内に [] した。農地については、 [] ができる限り行い、牧草は、 [] が購入する形をとっていくと聞いている。今回取得した農地には、 [] があり、 [] は、箕輪に [] がいないためそれも併せて購入する形となっていると聞いている。

鈴木委員 [] は、住所は []、現在は [] にいると聞いている。北小河内内に [] が借りていた農地があったが、管理ができていなかった状況がありました。その点が心配であると申し添えておきます。

議 長 地元農業委員さんは、注視していただくようお願いします。

大槻委員 [] さんが取得する農地ですが、居住地は、 [] となるので、今後パトロールをお願いしたい。

議 長 その他ありますか。
「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 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。売買による所有権移転に伴う保育園用地の申請です。

土地の所在は、議案書の追加資料3ページを確認ください。

売買価格は、 \blacksquare 円/m²です。

箕輪町では、 \blacksquare と、 \blacksquare ともに老朽化により今回建替えるにあたり \blacksquare として計画。

農地区分は、特定土地改良事業施工区域内の農地、第1種農地に該当。

不許可の例外として、公益性の高い事業で、土地収用法事業認定を受けて計画されており、位置的代替性もないため転用はやむを得ないと判断しております。

本申請とあわせて、開発行為の申請も出されており、許可に関しては、同時許可となります。

位置図は、1ページになります。

2つ目の案件です。計画変更、売買による所有権移転の \blacksquare 用地に伴う申請です。

土地の所在は、議案書の追加資料3ページを確認ください。

売買金額は、坪 \blacksquare 円です。

譲渡人は、農業用の倉庫を計画していたが、申請後まもなく申請者の一人の父が亡くなったため計画を断念していた。今回太陽光発電施設の話があり、土地有効活用と、再生可能エネルギーへの活用として売買することとした。

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。

位置図は、7ページになります。

3つ目の案件です。計画変更、売買による所有権移転に伴う物置用地としての申請です。

土地の所在は、 \blacksquare m²

計画当初住宅を建て箕輪町に住む計画であったが、両親、子供達の関係で現住所地で住宅を建設し、家庭菜園として管理していたが、今回申請人より購入したいとの話があり土地有効活用の為売ることとした。

申請人は、木下区で \blacksquare を営んでいるが、 \blacksquare が不足していたため \blacksquare \blacksquare 土地を探していた。今回売買の話がまとまったため計画するもの。農地区分は、市街化近郊地域で概ね10ha未満の農地、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。

売買価格は、坪 \blacksquare 円です。位置図は、11ページになります。

4つ目の案件です。計画変更、売買による所有権移転の申請です。

土地の所在は、 \blacksquare m²です。

申請人は、現在[]暮らし、生活環境が変わる中、手狭となり住宅を計画した。当初別の土地で建築を予定していたが、土地の契約が予定通りいかず破断となり、住宅建設については、契約済の為、違約金が発生してしまう状況であり、早急に代替地を探す必要があった。

申請地は、当初の計画と同様の形状であり、土地の価格、景観等希望に合致したため、土地の購入を計画。建売住宅として転用許可が出ている案件であったが、建売住宅の計画では、個人融資が受けられず、自己所有の土地に担保を設定し融資を受ける必要から、本計画となった。今回の土地の当初の転用事業者である、[]は、申請者より融資を受ける条件として土地を直接購入しなければならない事及び緊急性を要するとの申請人の申し入れがあったため、個人住宅としての申請を受け入れることとした。

農地区分は、市街化近接地域で概ね 10ha 未満の農地、第 2 種農地に該当。

位置的代替性のないため転用もやむ無と判断しております。

売買価格は、坪 []円です。

位置図は、14 ページです。

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 2 号農地法第 5 条の規定による許可申請につきましての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。地区の農業委員から報告をお願いします。1 番の案件について藤森英雄委員。

藤森委員 事務局の説明のとおりであります。ご審議よろしくをお願いします。

議 長 2 番の案件について、大槻博文委員。

大槻委員 2 番について、11/18 に [] が来て説明。ガイドラインに沿って地元への説明を行い議事録も提出を受けた。

議 長 3 番の案件について、向山壽美治委員。

向山委員 11/17 に [] 説明あり。平成元年で住宅用地で取得していたが、現在まで実施されていなかったが、家庭菜園畑としてしっかり管理していただいていた土地。問題ないと判断している。

議 長

4 番の案件について、日野正章委員。

日野委員

11/19 に南箕輪の [REDACTED] さんが来て説明。周りは住宅地。特に問題ないと考えます。

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について

1 ページは、総括表となります。

田 66,725 m²、畑 31,055 m² 計 97,780 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 5 筆 田 3,718 m²

3 ページは、2 年継続 1 筆 田 3,681 m²

4 ページは、3 年継続 3 筆 田 2,170 m²

5 ページは、5 年新規 3 筆 田 4,353 m² 2 筆 畑 1,460 m²

6 ページ～7 ページ 5 年継続 7 筆 田 6,090 m² 13 筆 畑 20,125 m²

8 ページ 6 年新規 5 筆 田 4,576 m²

9 ページ 7 年新規 6 筆 田 5,191 m²

10 ページ～11 ページ 7 年継続 15 筆 田 13,598 m² 4 筆 畑 3,972 m²

12 ページ 8 年継続 7 筆 田 6,137 m²

13 ページ 9 年新規 1 筆 田 2,675 m²

14 ページ～15 ページ

10 年新規 13 筆 田 10,183 m² 7 筆 畑 5,498 m²

となります。

② 円滑化事業分につきまして説明します。

1 ページは総括表となります。

畑 6,162 m²

2 ページは、貸し手の状況です。

3 ページは借り手の状況です。[REDACTED]となっております。

本案件は、本人意向により円滑化での利用権設定となっております。

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。ご審議お願いいたします。

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 報告第1号 農業基盤強化促進法(農地売買支援事業分)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

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。11月20日にあっせん会議を開きました。

公社への売買につきましては、1筆「畑」4,976 m² 売買金額はトータル2,965,000円の状況です。こちらの農地は、[REDACTED]予定で、[REDACTED]の計画地となっております。

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。

日程第6 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 令和元年10月から令和元年11月までの内訳になります。20件 解約の届出がありました。

ます。

発言が無いようですので、報告第4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

4 番

5 番
