

令和2年2月4日開催

箕輪町農業委員会 24 回総会

# 会 議 録

1. 開催日時 令和2年2月4日(火) 午後3時00分から午後4時20分

2. 開催場所 役場大会議室

3. 出席委員(21人) 欠席委員 19番 櫻井 克也

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
	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6 議案第5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7 議案第6号 耕作放棄地の農地・非農地の判断について  
日程第8 議案第7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農地貸付の承認申請について  
日程第9 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10 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  
日程第11 報告第3号 農地法第4条第1項の規定による届出について  
日程第12 報告第4号 農地貸借料（令和2年3月）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。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

あらためまして、こんにちは。最近はずっと暖かい日、天候のよい日が続いている。果樹等すすみすぎると、凍霜害が心配される。今話題のコロナウィルスが国内でも発生している。くれぐれも今後各営農組合での旅行等あるので気をつけてほしい。2月、3月はまとめの月となります、経過報告でも出てきますが、各市町村より推薦された功績者及び名人に関しては承認された。ファーマーズの集い、また、その後の祝賀会全委員の参加をお願いします。また、郡の会長より話があり、農業委員の立場を利用した収賄容疑で現職の農業委員が逮捕される案件が全国で2件あった。これを受けて、農業委員の粛清を宣言を年1回行ってほしいとの内容。次回3月の総会において宣言をしたいと考えておりますので無いとは思いますが、飲酒運転を含めて絶対にしないようお願いをし、挨拶とします。

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。



(「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 号議案第 1 番案件については認めることに決定しました。■■■■■の入室を許可します。

■■■■■に報告いたします。ただいま審議の結果認められましたので報告します。続きまして、2 番以降の案件に関して事務局の説明を求めます。

事務局

2 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、■■■■■ m<sup>2</sup>

譲渡人は、高齢の為農業経営縮小を考えていた。譲受人は、■■■■■を営んでおり、苗木を育成するため近くで農地を探していた。今回売買の話があり購入することとした。農地取得後の耕作面積は 278a で地域の下限面積 30 a を満たしております。

売買金額は、坪 ■■■■ 円です。

位置図は、3 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

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が、櫻井委員より報告を受けております事務局より報告を求めます。

事務局

■■■■■説明を受け、■■■■■であるので、岩などは置かないように指示しており、そのほかに関しては問題ないと判断しているとの報告であります。

議 長

ただいま事務局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。

鈴木委員

鈴木委員

造園の判断について基準みたいなものがあれば教えていただきたい。東箕輪でもコナラなどの木が生えている農地がある。

事務局

造園業ということで、庭木の苗木の育成である点、本申請についても、土地維持管理計画書が添付されてる。基本農地は、肥培管理をし耕作となっているので、林とかした農地については、造園といっても指導している。



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。2番の案件について、大槻博文委員。

大槻委員 12月20日に[ ]が来て説明。その際住民の同意を確認したところ、まだであったため、再度住民、沢区長の同意を得てきていただいた上で、来ていただいた。同意を得ているため問題はないと判断している。

議 長 1番の案件について、1月4日に[ ]が来て説明を受けました。昨年農地として取得した際にも、確認をしたが、現地は砂利等があり本当に耕作ができるのか疑問であったため、事務局に言って本人に確認をしていただいた所、当初より駐車場として取得したかったが、[ ]より農地としてしか無理といわれ農地で購入したとの話であったため、本申請にて駐車場として実情にあわせて頂いた。

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宅地分譲の申請です。  
土地の所在は、[ ]m<sup>2</sup>。  
売買価格は、[ ]円/坪です。

申請地は、駅まで500m圏内・商業施設まで1km圏内であり、住宅地として利便性が良好であり、周辺は、戸建住宅や集合住宅が並んでいる。箕輪中部小学校通学エリアは箕輪町でもっともニーズが多いエリアであるが、顧客に提案できる土地がなかったため、今回計画。

農地区分は、用途地域内の準工業地域内の農地第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。





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、XXXXXXXXXX m<sup>2</sup>です。

売買価格は、XXXXXX 円/坪。

住宅敷地の拡張による申請となります。

申請者の矢澤氏は、申請地の隣接地に住んでおりますが、現在住宅への進入出入口が狭いため申請地を購入し通路として拡幅したいと計画。

農地区分は、市街化近接区域内で10ha未満の農地で、第2種農地に該当。

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いる。

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、XXXXXXXXXX m<sup>2</sup>

XXXXXXXXXX m<sup>2</sup> 計 XXXXXX m<sup>2</sup>です。

申請人は、別の持ち家で暮らしているが、生活環境が変化する中で、現在の住宅は長男家族が住むこととなり、近くで土地を探していた。

申請地は、現在も耕作は行われていない土地であり、土地有効活用として売買を決めた。

農地区分は、用途地域内の第1種住居地域で、第3種農地に該当。

位置的代替性も無いため転用もやむを得ないと判断しております。

8つ目の案件です。賃貸借設定による申請です。

土地の所在は、XXXXXXXXXX m<sup>2</sup>です。

駐車場・通路用地での申請となります。

今回一帯の直売所等リニューアルに伴い、駐車場用地(12台)および通路として使用(既存敷地面積2,983 m<sup>2</sup>、今回合計3,222 m<sup>2</sup>、駐車場50台)全体面積が3,000 m<sup>2</sup>を超えるが開発行為申請に関しては該当しないことは、伊那建設事務所建築課と確認済み。

農地区分は、概ね10ha以上の農地、第1種農地に該当。不許可の例外として、農畜産物販売施設に該当。

また、該当の申請地は、平成6年9月21日農振除外手続きは完了しており、西部箕輪土地改良区につきましても、区域外の農地であります。

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。

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の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。ここで、9番根橋委員が退出となります。現在の出席委員は、20名となります。農業委員会会議規則第6条により定数に達しておりますので総会は成立します。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美鈴委員。

原委員 [REDACTED]の担当者から説明を受けました。内容は、事務局の説明のとおりであります。ご審議よろしくをお願いします。

議 長 2番・7番の案件について、北條眞一委員。

北條委員 2番の案件について1/16 [REDACTED]より説明あり、本案件は、遡及適用であり、現況駐車場として利用している土地である。現況に合わせる形なので問題ないと判断。  
7番の案件について、説明を受けたが、現状も耕作されていない土地であるため問題ないと判断している。

議 長 3番・6番の案件について、大槻博文委員。

大槻委員 3番の案件について [REDACTED]氏より説明を受けた。内容は、事務局の説明のとおりであります。  
6番の案件について、 [REDACTED]より説明を受けた。隣接地に住む矢萩さんは、現在自宅へ入るのに通路が狭いため何度も隣の農地へ車が落ちそうになっており、農地の所有者に話をしたところ快諾いただいたため、通路を拡幅するために申請を行ったとの話しであり、やむをえないと判断しております。

議 長 4番・5番の案件について、藤澤昭二委員。

藤澤委員 10/11 [REDACTED]が来て説明を受けた。申請地付近は宅地化が進み農業がし難い状況であり、問題ないと判断しております。

議 長 8番の案件について、藤田久一委員。

藤田委員 先日役場の [REDACTED]さんより説明を受けた。問題ないと判断しております。

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3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 17,258 m<sup>2</sup> であります。

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、令和2年2月6日から令和12年12月31日までの10年間で12件、令和2年2月6日から令和7年12月31日までの5年間で1件となります。

4 ページは、借り手の状況となります。

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議案第5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5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につきましてお願いします。

1 ページは、総括表となります。

田 49,446 m<sup>2</sup>、畑 24,891 m<sup>2</sup> 計 74,337 m<sup>2</sup>

2 ページ以降は、それぞれの年数毎の一覧となりますので、それぞれご確認ください。

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5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5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7 議案第6号 耕作放棄地の農地・非農地の判断について 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6号 耕作放棄地の農地・非農地の判断について説明します。

今回の案件は、農地パトロールで荒廃地と判断された土地で、農業振興地域外の農地で、山林化や、原野化している農地で、所有者が非農地としての判断に承諾いただいている農地について、非農地の判断を行うものとなります。

田 14筆 3,843.16㎡、畑 36筆 25,098㎡ 計 28,941.16㎡ (50筆) となります。

表の所有者情報ですが、傾斜文字で表記している方は既にお亡くなりになっており、地目変更登記を行うためには、戸籍など必要となります。

書類の配布と、回収をお願いしている委員さんには、机に封筒に入れた配布物を置いてあります。中身につきましては、登記申請書の記載方法について、台帳、付書(配布数分クリップ止め)、非農地通知(写)、登記申請書2通(書き損じがあった場合用)はそれぞれ入っております。非農地通知と、登記申請書はクリップで留めてありますので記載内容に誤りが無いことを再度確認いただき該当者へ配布をお願いいたします。その際、登記申請書1通については、回収していただき事務局まで提出をお願いいたします。回収の際誤りが無いかの確認をお願いしたいと思います。今回の申請につきましては、事務局で地目変更登記を実施しますが、本来は、所有者又は有資格者でないとできない案件となります。申請は、まとまった段階で行いますので、ご理解、ご協力をお願いします。

本日ご審議いただき非農地がきまった段階で、町部局、県、町税務部局へ通知を出したいと思います。

議 長 　　ただいま事務局から説明がありました。これより質疑に入ります。ただいまの事務局からの説明ついて、発言のある方は挙手願います。

小林委員 　　今回非農地判断された場合には、決裁金はかかりますか。

事務局 　　西部地域は農地であれば西天から西の山際まですべて受益地に含まれておりますので決裁金は発生するかと思えます。

　　今回は、所有者より非農地への希望であり、決裁金がかかるからといって、農地として維持管理していくことが難しい土地でありますので、取り下げるのはどうかと考えますが、取り下げるのであれば、今後は農地に戻してしっかり管理をいただくよう地区の農業委員さんにはお願いしたいと思えます。

　　決裁金の金額については、確認をして、対象地区の農業委員さんにお知らせしますので、所有者に確認をお願いしたいと思えます。

議 長 　　他に。ご質問がある方はいますか。

議 長 　　質疑を終結いたします。それでは、採決に入ります。

　　議案第 6 号について保留とし、3月の定例会にて再度審議することに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）

議 長 　　異議なしと認めます。よって、議案第 6 号は、保留とし、3月定例会にて再審議することに決定いたしました。

日程第 8 議案第 7 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 7 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会長あてに、令和 2 年 1 月 17 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が、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

募集方法等につきましては、平成30年4月1日告示第102号において、箕輪町特定農地貸付規定が定められており、その中で示されております。

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、箕輪町特定農地貸付規定に定義されております。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、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。

2ページは、特定農地貸付台帳の状況となります。

今回の変更点につきましては、長田地区で、土地の所在は、XXXXXXXXXXで、沢のXXXXXX氏より借受ける農地の追加となります。

議案第7号の説明は以上となります。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。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 7 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 9 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 令和元年 12 月から令和 2 年 1 月までの内訳になります。7 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、1 件、今回転用案件が 1 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。よろしくをお願いいたします。

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 10 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元年 12 月から令和 2 年 1 月の受付分になります。全部で 8 件ございました。町内お住まいの方が主となりますが、県外にお住まいの方が 1 件で、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みてくださいたらと思いますので、よろしくをお願いいたします。  
報告第 2 号に付きましての説明は以上になります。よろしくをお願いいたします。

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えます。

続きまして、日程第11 報告第3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3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、XXXXXXXXXX面積は、XXXXXXXXXX㎡

農機具収納施設1棟の届出となります。届出者は、今回該当物件を含め競売で土地を取得しており、既存の倉庫を農業用倉庫として利用を計画しているため、町税務課に相談したところ、本届を提出いただく条件で課税の見直しを行うこととするため、遡及適用であります。本届出を行うこととした。

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ひいたします

議長

ただいまの報告第3号について、説明がありました。発言のある方は挙手を願ひします。

発言が無いようですので、報告第3号は聞きとどめてまいります。

続きまして、日程第12 報告第4号 農地賃借料情報(令和2年3月)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4号 農地賃借料情報(令和2年3月)について 説明します。

平成31年1月から令和元年12月までに締結された賃借料における賃借料水準として提示しております。

この「賃借料情報」は、農地を貸し借りする際に賃借料を決定する目安としていただくため提供している情報となります。

今回、新たに物納している筆数を記載しております。

報告第4号の説明は以上になります。ご審議よろしくお願ひいたします。

議長

ただいまの報告第4号について、説明がありました。発言のある方は挙手を願ひします。

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。

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

---

8 番

---

10 番

---