

令和2年4月6日開催

箕輪町農業委員会 26 回総会

会 議 録

1. 開催日時 令和2年4月6日(月) 午後3時00分から午後4時00分

2. 開催場所 役場大会議室

3. 出席委員(21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
	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
欠席	5番	代田	三男

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	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 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農地貸付の承認申請について  
日程第7 議案第6号 非農地の判断について  
日程第8 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9 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10 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

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

ご苦労様です。いよいよ4月、子どもの入園式、入学式などといういい時期、花のこよみが届き、農業も忙しくなる。今年は、新型コロナの影響により春の行事関係、本日の報道で明日緊急事態宣言が発令される見込み、マスク、アルコール消毒が効果的といわれているが、市場に無い状態。この中で国の新しい農業の基本計画が制定され、これまで担い手へ集積、集約していくことで考えられていたが、自分の食料は自分の手で作る、家族経営等盛り込まれている。現体制の任期は、後1年となった。地域の農業がよくなるような活動をしていきたいと考えている。本来ですと、本日総会後に歓送迎会を行なうところではありますが、日をあらためて計画をしたいと考えておりますのでお願いします。

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26回総会を開会いたします。本日の出席者ですが5番代田委員よ

り欠席の旨連絡をいただいておりますので、現在 21 人であります。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。

3 月第 25 回総会を 3 月 5 日（木）に行い、農地法第 3 条 2 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 件と農地法 5 条の転用審議案件 12 件については、総会后 5 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。

12 番鈴木健二委員・13 番原義久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。

1 つ目の案件です。無償贈与による所有権移転の申請です。

土地の表示は、中箕輪 ■■■ 番 地目は「田」面積 ■■■ m<sup>2</sup>です。

譲受人は ■■■ の ■■■ さん。自家用米を自己で行いたいと考えていた。譲渡人の ■■■ さんは、高齢により農業経営の縮小を考えていた。取得後の耕作面積は、7a で地域の下限面積 5 a を満たしております。

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 ■■■ 番 ■■■ 地目は「畑」面積 ■■■ m<sup>2</sup>

中箕輪 ■■■ 番 ■■■ 地目は「畑」面積 ■■■ m<sup>2</sup>

中箕輪 ■■■ 番 ■■■ 地目は「畑」面積 ■■■ m<sup>2</sup> 計 ■■■ 筆 ■■■ m<sup>2</sup>です。

譲渡人は、遠方に住んでおり、今後も農地の適正に管理することができない為、取得の話があり売買することとした。譲受人の ■■■ さんは、隣接地で ■■■ することとなり、となりの土地でイチゴを栽培したいと計画。農地取得後の耕作面積は 31.2a 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。

3 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 ■■■ 番 ■■■ 地目「畑」面積 ■■■ m<sup>2</sup>です。

2 番案件と同一人物の計画となります。

譲渡人は、会社役員で、今後も農業を行なう予定が無く、計画に賛同する形で、売

買を決めた。

売買価格は、坪 [REDACTED] 円です。

4つ目の案件です。売買による所有権移転の申請です。

土地の表示は、中箕輪 [REDACTED] 番 地目「畑」面積 [REDACTED] m<sup>2</sup>です。

譲受人は、隣接地で高齢者施設を経営しており、今回、県道伊那箕輪線と、町道1号線の交差点に信号機が付設されたことにより、施設利用者が出入りがしづらくなった為、隣接地に今回5条転用にて通路を申請しているがあわせて農地も取得を希望された為取得することとした。

売買価格は、坪 [REDACTED] 円です。

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 1番案件につきまして、春日委員。

春日委員 2/28に [REDACTED] 本人より説明を受けた。この土地は、以前 [REDACTED] が取得したが、当時農地の取得面積要件を満たさない為、おじさんの名義にしていた。今回面積要件をクリアした為取得する話です。

議 長 2番・3番の案件について、藤田委員。

藤田委員 3/13に [REDACTED] 氏より説明。いちごの栽培を行う予定。内容については、事務局のとおりであります。

議 長 4番案件について、大槻委員。

大槻委員 3/12に [REDACTED] 本人より説明を受けました。耕作しづらい土地であるが、隣接地を合わせて取得して欲しいといわれたため取得。施設利用者の野菜を計画。内容については、事務局のとおりであります。

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。

(「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。使用貸借に伴う住宅用地の申請です。

土地の所在は、中箕輪 番 地目「畑」  $m^2$  です。

事業計画者は、現在茅野市のアパートで親子3人で生活。勤務の関係で茅野市、箕輪町を行き来しており、妻の実家近くで家を建てたいと土地を探していた。妻の母親所有の申請地は、実家に近く、住環境も整っており、資金計画とも見合った為計画。

農地区分は、沢駅から概ね500m以内の農地、第2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。

2つ目の案件です。売買による駐車場用地に伴う申請です。

土地の所在は、中箕輪 番 地目「田」面積  $m^2$

中箕輪 番 地目「田」面積  $m^2$

計 筆、  $m^2$  です

売買金額は、 円/坪です。

本計画は、計画変更によるものでありますが、にて許可、倉庫用地として取得していたが、申請地取得後、辰野町に中古の倉庫が売りに出た為そちらを取得。平成2年からバブル崩壊し、受注が減る中着工できずにいた。転用事業者は、申請地近くで制作工場を所有しており、看板制作等の業務を行なっている。制作工場のある敷地は、普通車の駐車場として5台分しかないため、トラック等は、約1kmほど離れた代表者所有地に駐車しているが、制作した看板等を積み込むのに、トラックをとりに行って荷物を載せたトラックを置き場まで運ぶため、作業が効率的でなく、また盗難の危険もあり苦慮していた。会社近くで駐車場を探していたところ申請地が売りに出ている為、購入し、駐車場、4tトラック2台、3tトラック1台、ハイエース3台、従業員5台 計11台分計画。今回譲受人の計画を聞き土地有効活用のため、売買を決めた。

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。

3つ目の案件です。売買による通路用地に伴う申請です。

土地の所在は、中箕輪 番 地目「畑」面積  $m^2$ です。

売買価格 円/坪。

本申請は、3条の4番の案件と同時購入となります。

転用事業者は、隣接地で高齢者施設を経営しており、今回、県道伊那箕輪線と、町道 1 号線の交差点に信号機が設置されるため、現在施設に行く為に利用している通路が利用できなくなる為に通路用地として取得するもの。

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。

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 [ ] 番 [ ] 地目「田」面積 [ ] m<sup>2</sup>

中箕輪 [ ] 番 [ ] 地目「田」面積 [ ] m<sup>2</sup>

計 [ ] 筆 [ ] m<sup>2</sup> です。

宅地分譲用地としての申請です。売買価格は、 [ ] 円/坪。

譲渡人は、会社員の為今後も農業を行なう計画がない為、活動資金に当てる為譲受人が計画している宅地分譲用地として売ることにした。

農地区分は、用途地域内で、第 1 種住居専用地域の農地。第 3 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ております。

5 つ目の案件です。売買による駐車場・物置用地としての申請です。

本案件は計画変更による申請となりますが、建売住宅用地での申請のあった土地で、購入者の希望により隣接地を計画内容で売買するもの。

施工業者へは、建売住宅の今後の計画を示させ本来は認められるケースでない点は伝えてありますし、今後は、建売住宅計画での申請は難しくなる点は伝えてあります。

土地の所在は、箕輪町大字中箕輪 [ ] 番 [ ] 地目「田」面積 [ ] m<sup>2</sup>です。

売買価格は、 [ ] 円/坪です。

農地区分は、市街化近郊地域で概ね 10ha 未満の一団の農地、第 2 種農地に該当。

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。

1 番・2 番・3 番の案件について大槻博文委員。

大槻委員

1 番について、3/12 伊那の [ ] の担当者より説明。小林さんの娘さんの住宅を計画。2 番について、伊那の宮下事務所の担当者より説明。バイパスに面した荒廃地であった土地であり、問題ないと考えております。3 番について、 [ ] さん本人より説明。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 4 番の案件について、原義久委員。

原委員 3/18 ■■■■■ 氏より説明。内容は事務局の説明のとおりであります。

議 長 5 番の案件について、藤田久一委員。

藤田委員 3/19 ■■■■■ 調査士事務所の担当者の ■■■■■ さんより説明を受けた。内容については、事務局より説明のあったとおりであります。

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 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 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 16,510 m<sup>2</sup> であります。  
2 ページ～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 4 月 8 日から令和 12 年 12 月 31 日までの 10 年間で 9 件となります。  
4 ページは、借り手の状況となります。  
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。

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 57,975.13 m<sup>2</sup>、畑 68,484 m<sup>2</sup> 計 126,459.13 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4号 農用地利用集積計画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。

(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 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け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、令和2年2月19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け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、特定農地貸付け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、特定農地貸付け法による手続きを行いません。特定農地貸付け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け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。

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区画が10a未満の農地であること
- 5年以内の貸付けであること
- 借りる人が営利目的で農作物の栽培を行わないこと
- 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
- 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
- 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。

1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、中箕輪■■■■番■■■■で、沢の■■■■氏より借受ける農地の追加となります。

2ページは、区画図、3ページは、位置図となります。

議案第5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 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 非農地の判断について説明します。

土地の所在は、中箕輪 番 地目「畑」 面積 m<sup>2</sup> となります。

本案件につきましては、該当地に事務所があるの社長が事務所の建替を行ないたいとの申し出があり、農地法と照らし合わせる中で、担当者としては転用による建替えは難しいと判断し、上伊那地域振興局の担当者と相談した中で、非農地判断を行なったうえでないと難しいとの見解であった為に、昨年農業委員会の役員会の中で検討を行い、該当地の西の農地も同一所有者の農地であることから、該当地の必要面積を確保した上で分筆を行い、農地として残す部分については、西の農振地域の農地へ合筆を行なうことで、今後は、農振除外手続きを行わなければ広げることができないこととなる為、分筆及び合筆の作業が終了したことを確認した上で、非農地（宅地）判断を行なうこととして、今回登記手続きが完了した為非農地の可否について判断を行なうこととなります。

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について、発言のある方は挙手願います。

（質問・意見なし）

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号について決定することについて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、原案のとおり決定することにいたしました。

日程第8 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）についてご説明いたします。

公社への売買ですが、2ページをお願いいたします。

こちらの案件は、購入予定者は、押野憲郎さんです。

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18条第6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2月から令和2年3月までの内訳になります。12件 解約の届出がありました。

1番案件は、先ほどのあっせん会議において売買にて押野さんが購入する予定の案件となります。

次期耕作者が決まっている方が、3件、今月の転用案件が1件となっております。  
報告第2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でお願いします。

発言がないようですので、報告第2号は聞きとどめて参ります。

続きまして、日程第10 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3月の受付分になります。全部で4件ございました。町内お住まいの方が主となりますが、憲外にお住まいの方が1件ありますので、地元の農業委員さんも注意して見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3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3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3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

---

12 番

---

13 番

---