

平成29年 第10回

# みなかみ町農業委員会議事録

開催日時 平成29年10月10日（火曜日）

みなかみ町農業委員会事務局



事務局 1 ページをお開きください。  
議案第30号農地法第3条の規定による許可申請について。  
次のとおり、農地法第3条の規定による許可申請があったので、決定を求める。  
別紙記入事件2件。  
次のページをお開きください。  
◇（議案書・順次・朗読説明）  
以上、よろしくお願いいたします。

議長 それでは、番号1番、〇の〇〇さんから、同じく〇の〇〇さんに贈与による無償移転の案件です。  
担当委員さんの報告をお願いいたします。

4番委員 4番、高橋良一でございます。  
農地法第3条による申請事案の調査についてご報告いたします。  
10月8日に行って参りました。場所は、全部〇地内に4カ所あります。  
これは、〇の北側で現在コンニャクを栽培しております。  
これがそうです。〇の北側です。  
〇の裏側で田んぼになっています。現在、耕作ではこのような状態で田んぼをしております。  
これは、〇の公民館のそばで、前の道路が〇。それで現在は田んぼで耕作をしております。  
これは、〇のところですが、〇を挟んで片方に少し、2カ所に分かれております。それで現在はタマネギを植えようということになっている場所です。これが〇の反対側の団地みたいになっているところなんですけれども、面積的には2畝ちょっとあると思います。  
以上、場所は全部〇地内でありまして。  
権利を取得しようと、〇〇さんは現在、住所は同じところに来て農業を手伝っております。  
権利を取得後の面積については、前のと合わせて9,824㎡となり、30a以上あることは確実でございます。  
あと、周辺農地に関する障害についてですが、現状のままなのでほとんど差し支えないと思われまして。  
以上、その他については、ただ名義が変わるだけで何ら変化はございませんので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 ありがとうございます。ただいま高橋良一委員よりご報告をいただきました。この案件について質問、意見等ございましたら、挙手の上発言願います。いかがでしょうか。  
ありませんか。  
（「異議なし」の声）  
なければ、許可と決したいと思います。  
続きまして、番号2番、〇の農地ですが、〇の〇〇さんから〇の〇〇さんへ贈与ということで、無償移転です。  
担当委員さんの報告をお願いいたします。

13番委員

13番、小池です。

本件に関しまして、10月1日に本人と会って聞きました。調査をしてまいりました。

まず、1番の調査項目ですけれども、権利を取得しようとする娘の住む世帯は耕作するという意味は確実というふうに思います。

2番の権利を取得後の耕作面積は10aと、1反以上であると、ここは適当と思います。

3番の周辺農地の利用に支障は生じないと、支障はないものと判断しました。

それで、場所と言っても特に目立ったことはないんですけども、自宅と庭というか載っていますけれども、こちらから行ってOの手前約1キロぐらい手前のところに位置します。真ん中辺にあるのがOですね、という形になります。それに並行してOが流れているような状況にあるんですけども、というのは、ちょっと本人の言っているところが矛盾なところもあるんですけども、例えば、この3の2の写真を見ていただくと、今耕作できているのが、真ん中辺にあります田です、それから、その右へ飛んでそこの白い部分になっているところ、そこを合わせて耕作面積がほぼ1,700㎡ぐらいがあると思います。そこを今近くの人に貸しておりますして譲受人のお宅では耕作していない状況なんです。

あと、そこはちょっと荒れちゃって木は生えていないんですけども、もうそこでは何十年もつくっていないというような状況になっています。

その下の土地、細長い土地でそこ田んぼなんですけれども、そこは真ん中として左側、右側、両方とも今耕作されておりません。そこの設定するところで荒れた状況になっております。

譲受人の〇〇さんですか、これは譲渡人の姪に当たるんですが、耕作を実際にこれからやっていこうとするのは〇〇さんのお父さんなんです。その方とお話ができましたので、その方の意見も聞いて調査をしてきたんですけども、今、その出ております申請地の真ん中の土地、そこら辺の周辺なんですけども、大体木は生えていないんですけども、ほぼ草が生えている状態で、耕作しようとするれば草を刈ってトラクターでうなれば、作物はできる状態になるのかなというふうには確認できます。

全体の面積は、田んぼが2,847㎡あるんですけども、実際にこの面積がすぐできるというところは1,700㎡ぐらいなので、あとは、ちょっと耕作はすぐはできない状況です。畑のほうも5,590㎡あるんですけども、これもほぼ耕作できない状態の、もう本当に山林みたいな格好になってまして、すぐはできないんですけども、ただ譲渡人も今月をめぐりに、Oのほうへ越すということになって。みなかみにある土地が県外の人土地になるということで、今回の申請があったんですけども。

説明の仕方が前後してわかりにくかったと思いますが、一応私が調査してきた結果なんですけれども、何かわからないところがあれば質問していただきたいと思いますが、慎重審議をお願いします。

議長

ありがとうございます。

ただいま小池委員より報告いただきました。

この案件につき質問、意見等がございましたら、挙手の上発言願います。

- というか、作付をされていないところが多いということで。
- 10番委員　　ちょっといいですか。この〇〇さんは、〇に住んで耕作をやっているわけでしょう、少し。
- 13番委員　　やっていないです。
- 10番委員　　みんな貸しているわけ、全部。
- 13番委員　　全部じゃなくて、田んぼだけです。今、耕作されているところ。面積でほぼ1,700㎡ぐらいなんだけれども、その2枚の田んぼを人がやっている状況で。
- 議　長　　〇〇さんが貸しているわけで、〇〇さんが所有者だから。
- 10番委員　　そうですね、貸しているんだけど、この人は〇に住んでいるのだから、〇の人がつくってもらわないと、もらうんだから。  
やろうという意識があれば。
- 13番委員　　やろうという意識はあるので。
- 4番委員　　4番の高橋ですが、今の件に似たような別の畑でもあるんですよ。たまたま前に〇〇さんという人がつくって借りていたんだけど、子供さんが全部亡くなっちゃって、現在、〇の孫娘さんのところに行っていて、その住所もわからなくて、農業委員会からも聞かれたんだけどわからなくていろいろ調べたら、お孫さんの名義になっていて代金がなかなか2年ぐらい支払えなかった。調べて代金をつなげるようにしたんですけど、今後そういうことも出てくると思うんですよ。  
だから、遠くに行かれちゃうと本当にどこに小作料払ったらいのかなという、本当にわからなくなるようなことが今後出てくると思います。  
以上でございます。
- 議　長　　所有者が県外に出ますと管理だとかいろんな意味で大変になる。できれば、町内にそれを引き受けてくれる人があればその方をお願いしたほうがいいんじゃないかということでもいいですか。
- 4番委員　　そうですね。
- 8番委員　　今は少しはつくっているんですか。これを見ると、今はトラクターを借りてとかいろいろ書いてあるんですが。
- 13番委員　　そういうふうになっているけれども、本人が言っていることと現実というか、ちょっと違うんですけども。
- 17番委員　　すみません、伺っていいですか。

- 〇〇さんという方は一体お幾つなんですか。
- 13番委員 二十歳ですね。
- 17番委員 そのお父さんが実際に管理するようになるまでは、〇〇さんの名義にしておくという考え方なんですか。それとも、お父さんがやるのであればお父さんが受け継ぐのが一番いいような気がする。
- 13番委員 それは、普通というのはわかりやすいと思うんですけども。
- 17番委員 そうですね、ま、いろいろの事情だからあれですけども。
- 議長 いろいろと意見もあるようですが、町内で引き受けてやってくれる人があればいいんじゃないか、そういうようなことでよろしいでしょうか。  
(「はい」の声)  
それでは、許可と決めます。  
続きまして、議案第31号農地法第5条の規定による許可申請について、事務局よりお願いします。
- 事務局 それでは、4ページをお開きください。  
議案第31号農地法第5条の規定による許可申請について。  
次のとおり農地法第5条の規定による許可申請があったので、意見の決定を求めらる。  
別紙記入事件2件。  
次のページをお開きください。  
◇(議案書・順次・朗読説明)  
以上、よろしくお願ひいたします。
- 議長 ありがとうございます。  
では、番号1番、〇の農地です。〇の〇〇さんから〇の〇〇さんへ売買による所有権移転の案件です。  
担当委員さんのご報告をお願いいたします。
- 7番委員 7番、今井育男です。お世話になります。  
第5条の1項の規定により、4日に許可申請の調査に行き参りましたけれども、本人はこちらにいないので、一応電話連絡をしたんですけども、場所的には、〇の東側250mぐらい上に上がったこんなんですけども、〇のすぐ北側に踏切があるんですけども、踏切を上ってすぐ右へ入っていく道なんですけれども、右へ入っていきますと〇って言われている地域があるんですけども、そちらの〇という部落のほうに行く道路のところから、その道路に入って上って行って300mぐらい上ですか、そのところの道なんですけれども。  
先月、形質変更で2筆、その隣接の関係なんですけれども、そこには、ほとんど隣接の関係で〇〇さんがいるんですけども、一緒に形質変更を出して、そこも〇〇さんに売りたいというような話なので、話ができていそうなので、形質変更を2筆別途で、その場所なんですけれども、そのほかの隣接に関して、

〇〇さんの土地ばかり、そこのところは今、結構別荘地のような感じだとか定住している人、そういう人が結構家を建てている場所なんですけれども。

目的の確認ですけれども、これは間違いなく建てるということでありました。電話で連絡があったんですけれども、その前に、先月に家に来たんですよ。そのときには宅地の話はしていなかったんですけれども、形質変更の話だけは聞いていたんですけれども、その後、もう一度会ったときにはまだ申請の書類が私のところに来ていなかったの、そういう話はしなかったんですけれども、電話連絡でそこへ建てたいんだという話でした。

妥当性については、その辺結構、先ほど言ったように別荘など建ったりしている位置なので適当であると思います。

また、周辺の営農確認なんですけれども、周辺はほとんど耕作している土地というのがないんです。それで、その写真でもわかるように、山林のほうも〇〇さんの土地なんです。それなので、この状況の確認というのも適当であると思われる。

また、その他については別がないので、ご審議のほどお願いします。

また、番号2の件なんですけれども、それも続けていいですか。

議 長

はい、続けて、担当していますので。

7番委員

関連ではないんですけれども、2の案件なんですけれども、今度は〇〇さんが譲渡人になって〇〇、場所的には、そこからカーブで上に行ったそこの位置なんですけれども、〇〇さんの〇〇さんがやっているのが、そこ建物が〇だったんです、養蚕の。〇だったんですけれども、そこを譲り受けて、爬虫類の餌ですか、コオロギとかそういうものを飼育して出しているのが、日本全体に出していると言っているんですけれども、〇〇とか〇〇、〇〇、そういったところへ出しているということです。

だから、爬虫類の関係なので鳥は飼っていないんですけれども、ネズミとか鳥なんかも何か冷凍で来たやつを成形して、それで箱詰めして出して売ったり、いろいろやっているんです、その人は。それとかカメの餌だとかも自分で1年かかって開発したと言って売り出して来たり、いろいろなことをやっている人なんです。その人が工場をもう少し、飼育場というんですか広くしたいということで、その西側なんですけれども、そこのところが駐車場になったんですけれども、この間、自分で行ったときに、行った車は置くところもないほど従業員の数が多いので、1人1台なんです、場所が悪くて電車で来て通うという人が余りないんです。それなので、駐車場が欲しいという話でした。

目的の確認についてですけれども、これは間違いなく行われるということでした。

妥当性ですけれども、先ほどの図でわかったと思いますが、道路と道路に挟まれたような土地、そしてまた、近隣に別荘が隣接であるんですけれども、隣接関係については〇〇さんが17㎡あるんですけれども、その確認をとって、いいですよという確認はいただいてまいりました。その他のところについては、譲渡人の〇〇さんの土地であります。そういうことありますので、妥当性としてはいいんじゃないかと思っております。

営農関係ですけれども、それも特別何も言われなくて、これは別にいいですよという話で承ってまいりました。

状況判断なんですけれども、作物をつくっている人は誰も、隣接とかその近辺にはありません。そういった状況なので、その他の件も通ってあると思われるので、ご審議のほどをよろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

ただいま今井育男委員よりご報告いただきました。

1つずつ、まず番号1番の案件、個人住宅用の売買による所有権移転の件です。この件について質問、意見等ございましたら、挙手の上発言願います。いかがでしょうか。

ありませんか。

(「なし」の声)

なければ、許可相当と決定したいと思います。

続きまして、番号2番、同じく〇の土地を駐車場用地として売買によって所有権移転の案件です。この件について質問、意見等ございましたら、挙手の上発言願います。

先ほどの今井委員のご報告の中で車をとめられないほど不足しているというような話もありました。いかがでしょうか。

(「なし」の声)

なければ、許可相当ということにしたいと思います。

続きまして、議案第32号町営前山土地改良事業換地計画の同意について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

6ページをお開きください。

議案第32号町営前山土地改良事業換地計画の同意について。

次のとおり町営前山土地改良事業について、土地改良法による換地計画を別添のとおり定め、土地改良法第96条の4で準用する同法52条第8項の規定により農業委員会の同意を求められたので承認を求める。

別添の換地計画書をごらんください。

換地設計書、地区総計表、位置図、現形図、換地図がございます。

地区総計表に従前の土地と換地または換地処分後の土地の筆数、面積等が記載されています。

ごらんいただき、不明なことがございましたら別室にて控えております、町の担当者入室させ質問等にお答えいたします。

事務局からの説明は以上です。よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

資料が、細かいところまでいっぱいあるんですけども、一番最後の図面がついているところを皆さん見ていただきまして、左側に現形図、それから右側に換地後にそういう形になりますという図面があります。これは見ていただいて、わかりやすいかなと思います。

それから、この換地について、全員同意をいただいた上でという書類もいただくようになりました。

特別異議がなければ。

何か説明を、聞きたいことがあれば。

よろしいでしょうか。

(「はい」の声)

同意ということよろしいでしょうか。

(「はい」の声)

それでは、同意ということに決めます。

続きまして、5番の協議事項・報告事項、(1)形質変更届の届出について。  
事務局より報告があります。

事務局

それでは、7ページをごらんください。

形質変更届による届出について報告いたします。

◇(議案書・番号1・朗読説明)

以上となります。

議長

ありがとうございました。

これは報告ですので、何か質問があれば伺います。

(「なし」の声)

よろしいでしょうか。

(「はい」の声)

それでは、次は6番その他について、事務局のほうから何か。

事務局

特にありません。

議長

特にありませんか。

それでは、7の閉会に。

閉会

みなかみ町農業委員会吉野拓夫閉会を宣す。

[午後2時10分]