

平成29年 第5回

# みなかみ町農業委員会議事録

開催日時 平成29年5月10日（水曜日）

みなかみ町農業委員会事務局



議案第16号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

それでは、1ページをお開きください。

議案第16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3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、よろしくをお願いいたします。

議長

それでは、番号1番、〇の畑2筆を〇の〇〇さんから〇の〇〇さんへ売買の所有権移転です。

担当委員さんの報告をお願いいたします。

17番委員

17番、内海美津江です。

本来なら、会長が答弁すべきところ、会長自身がこういうことの答弁をしたことがないということで、私がかわりで報告をすることとなりました。ふなれですけれども、よろしくお願ひします。

農地法第3条による申請の調査について、5月8日、会長の高橋俊信さんと一緒に、譲受人の〇〇さん立ち会いのもと、現地を調査させていただきました。

譲渡人の〇〇さんなんですけれども、亡くなった〇〇さんの〇〇になった方の息子さんということで、現在、〇に在住で、相続した土地を耕作する意思が全くないということで、20年近くこの耕作地を借り受けて耕作していた〇〇さんがこの土地を売買という形で取得するという方向で話がついたそうです。

現在、8人中4人の耕作でありまして、権利を取得しようとする者のその世帯者が耕作するということは確実であると。現在も借り受けて、果樹、リンゴ等を植えて耕作しておりますので、確実であると思われます。

権利取得後の耕作面積は30a以上であるかに関しても、経営面積が234.5aで特に問題はないかと思われます。

あと周辺農地の利用に支障を生じないかということですが、周りはほとんど果樹ということで、消毒等の問題も発生はしないのではないかと現地を見て確認してまいりました。

ということで、特に問題等はないような気がいたしますので、皆様方のご審議よろしくをお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

ただいま内海委員より報告いただきました。

この案件につきまして、質問、意見等ございましたら挙手の上、発言願ひます。

いかがですか。

（「異議なし」の声）

なければ許可と決したいと思ひます。

続きまして、番号2番、〇の〇の畑と田んぼ〇〇さんから〇〇さんへ売買の所有権の移転です。

担当委員さんの報告をお願いいたします。

6番委員

6番の石坂達夫です。

私の担当地区から農地法第3条の申請事案が出ましたので、〇〇氏、〇〇氏に5日の日に一応行き合い、土地を見たり、調査ということで精査してきました。

1番の権利を取得する者の世帯員が耕作するということは確かです。人員も2人で、夫婦で耕作すると、それは確実だと思います。

それから、また権利取得後の耕作面積は10a以上、問題はないと思いますし、周辺農地の利用の支障についても、生じるような問題は全くなく、懸案事項はないと見てきました。周りはもう畑といっても、竹林のような状態になって、今、何とか町の竹破砕機順番待ちをしているという状態だそうなので、その折にはどうしてもこれがはっきりしていないというふうなことで申請したということでした。

全く1番、2番、3番の調査事項についても問題はないと思われまので、皆さんのご審議をよろしくをお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。

ただいま石坂委員より報告がありました。

この案件について、質問、意見等がございましたら挙手の上、発言願います。いかがですか。

なければ許可と決したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、許可と決めます。

続きまして、番号3番、〇の土地を〇〇さんから後継者の〇〇さんへ贈与による所有権移転の案件です。

担当委員さんの報告をお願いいたします。

11番委員

11番の森下です。

今回、〇〇さんから息子さんの〇〇さんに所有している農地を生前一括贈与で後継者に贈与したいという3条の申請が出てきましたので、5月8日の日に自宅にお伺いして、現地を確認させていただきました。

まず、世帯人員なんですけど、世帯人員は、〇〇さんご夫妻と息子さんご夫妻、それから5人のうちの1人、長男が、〇〇さんのお孫さんなんですけれども、長男がただいま大学生で、稼働人員は5人中4人でございます。

生前の一括贈与でございますので、畑もきれいに管理されていますし、権利を取得し、その世帯員が耕作するということは確実でございます。

また、権利取得後の耕作面積が30a以上かということですが、生前一括贈与ということで、約8,500㎡、ぐらいであります。これについても適当でございます。

それから、既に耕作をしておる土地を息子さんに名義が変わるだけでございますので、今後ともずっと耕作は続けていくことになるので、周りの農地等に対する支障も発生する心配がないというふうに判断いたしました。

それから、その他についても、特に現状、非耕作地は一つもありませんので、特に問題がないと判断いたしましたので、よろしくご審議をお願いいたします。

議 長 ありがとうございます。  
ただいま森下委員より報告いただきました。  
この案件について、質問、意見等がございましたら挙手の上、発言願います。  
いかがですか。  
(「異議なし」の声)  
それでは、許可と決めます。  
続きまして、議案第17号農地法第4条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 4ページをお開きください。  
議案第17号農地法第4条の規定による許可申請について。  
次のとおり農地法第4条の規定による許可申請があったので、意見の決定を  
求める。  
別紙記入事件1件。  
次のページをお開きください。  
◇(議案書・番号1、朗読説明)  
以上、よろしくをお願いいたします。

議 長 ありがとうございます。  
それでは、番号1番、〇の〇の田を通路用地として転用したいということです。  
担当委員さんの説明をお願いいたします。

1番委員 1番、楠刈です。  
議長、これは5条と関係しているので、5条のときに説明させていただいて  
よろしいでしょうか。関連するので、よろしいでしょうか。

議 長 一緒にとということですね。

1番委員 はい、よろしいでしょうか。

議 長 はい。  
それでは、第4条は保留になりまして、続きまして、議案第18号農地法第  
5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 それでは、6ページをお開きください。  
議案第18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  
求める。  
別紙記入事件7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、よろしくをお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

それでは、番号1番、〇の〇、所有者の〇〇さんから会社員の〇〇さんに所有権移転を行い一般住宅、これは先ほどの議案第17号の農地法第4条の番号1と関連がありますので、一括審議といたします。

担当委員さん、報告をお願いいたします。

1番委員

先ほどちょっとそういうふうなことで、図面を見ていただくと、これはわかるんですが、ここまで道があって、このところは非常に狭いんですね。ここに住宅を建てたいということなんです。結局は進入路がないということで、4条で通路を申請して、5条で家を建てたいということなんです。

5月4日に〇〇さんにお会いしたんですけども、〇〇さんは、耕作する意思がないということでございます。

それと、本人は、こういう方が家を建てるんですがというお話をしたら、実はご本人は全然わからないんですよ。というのは、この間に不動産屋が入っておられまして、結局その人たちが全部書類から何から、結局、〇〇さんは、その不動産屋にお任せしている。不動産屋は、それを建て売りやったりいろいろすることでお客さんを見つけて、そういう格好でやるという格好でございます。

結果的には、ここに進入路をつくって、第4条でほかの土地に入りたいと書いてありますけれども、結局は、この区画まで全部、ここまでくると思います、全部。そこにだんだん不動産屋でいろいろな格好をつくってくるのではないだろうか。ですから、ここに進入路が必要なわけです。

そういうことなので、ただし、ここは、先ほども申し上げたように、第3種農地、そして低住宅地域といったかな、その枠内でございまして、どうしても農業委員会のほうは少し遠いかなと感覚的には。周りに換金をされているような作物をつくっているものはございませんので、いたし方なしかなと私としては思っておりますが、以上です。

議長

ありがとうございます。

ただいま榎渕委員より報告いただきました。

この案件について、意見、質問等ございましたら挙手の上、発言願います。

いかがですか。ありませんか。

(「なし」の声)

なければ許可相当と決したいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは許可相当と決します。

続きまして、番号2番、〇ですね、畑、農振除外で現地確認したところですけども、〇〇さんから、〇の〇〇さんで、贈与による所有権移転の転用ということですよ。

担当委員さんの報告をお願いいたします。

2番委員

2番、櫻井です。よろしく申し上げます。

農地法第5条による申請事案の調査結果について報告いたします。

申請地は、〇、面積5.01㎡です。5月5日、〇〇さん宅へ伺い、調査してきました。昭和46年ごろ宅地用地として、その土地を取得して、そして町道が広がるということで、宅地用地を確保してから、町道寄りのほうが削られ

てしまったということによって、その分を代替として反対側の用地がほしいということで広げたようです。

そして、もともとの宅地を5.01㎡の追加での今回の土地についても、〇〇さんから譲り受けたということです。そして、ただ、家を建てた、宅地にしたところは、それなりの手続をとったんですけれども、おくれて町道拡幅ということで後ろへ広げたということなものですから、そのときに農地転用の手続がなされていなかったということになっています。それで、始末書を添付するということです。

そして、現在、宅地として使用しているので、許可後も現状のまま使用されるものと思われます。形を全然変えないので、特に隣接、その辺の支障は何もないようにと思われます。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議 長

ありがとうございます。

ただいま櫻井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。

なければ許可相当と決したいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは許可相当と決します。

続きまして、番号3番、〇の現在、畑を使用貸借によって住宅用地として転用したいという案件です。

担当委員さん、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。

7日の日に〇〇さん宅を訪問して、いろいろ事情を聞いてまいりました。現在あるところは514㎡なんですけれども、現在、コンニャクの貯蔵庫が建ててあります。これがコンニャクの貯蔵庫ですね。その隣にビニールハウスが見えるんですけれども、そこに家を建てたいというので、〇〇さんは、〇〇さんのお孫さんに当たる方です。孫が建てたいと言うから何とか許可をお願いしますと〇〇さんに言われて、あと近所にも聞いてみたんですけれども、近所の人、人口がふえてにぎやかになるのはいいことだから、ぜひお願いしますということで、そんな意見をいただいております。

周りの農地への支障はほとんどないと思われますので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議 長

ありがとうございます。

ただいま高橋良一委員の報告をいただきました。

この案件につき、質問、ご意見等ございましたら挙手の上、発言願います。

いかがですか。

(「異議なし」の声)

なければ許可相当と決します。

4番委員

ちょっと1点、許可がおり次第、なるべく早く始めたいというお孫さんからの希望もありました。よろしくをお願いいたします。

- 議 長 番号4番、〇の畑、昨年現地調査をしましたけれども、〇の〇〇さんから〇の〇〇さんへ賃貸借の案件です。  
担当委員さんの報告をお願いいたします。
- 8番委員 8番、吉野です。  
場所は、〇の〇という地域なのですが、そこからちょっと入ったところで、下は、青いのは〇です。去年、皆さん、多分覚えていらっしゃると思うんですが、皆さんで現地を見に行ったところでございます。その土地の申請地のすぐ上が、〇〇さんというのは、〇〇という会社の代表でございます。それで、貸付人の〇〇さんは、自分で耕作したことは多分なく、ずっと若いころから会社員をしております。  
話を5日に2人にちょうど来ていただきまして、ここでお話を伺ったんですが、転用の駐車場にすることは間違いないと思いますし、周辺の農家に与える影響といえますか、その左側は畑なのですが、保全管理というんですか、毎年草を刈っている状況で、何も耕作はされておられません。周辺に与える影響もないかと思われまして、何ら問題ないかと私自身は考えております。  
ご審議のほどよろしくをお願いいたします。
- 議 長 ありがとうございます。  
ただいま吉野委員に報告をいただきました。  
この案件につき、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。  
(「異議なし」の声)  
なければ許可相当と決めます。  
続きまして、番号5番から7番は関連がありますので、一括審議といたします。  
〇の田と畑のところですね、一時転用の使用貸借ということ。所有者は〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんということで、借受人が〇〇。  
担当委員さんの報告をお願いいたします。
- 9番委員 9番の星野榮一です。よろしく申し上げます。  
それでは、農地法第5条第1項の規定による許可申請があったので、5月4日と7日、2日に分けて、午後なんですけれども、現地調査を行ってまいりました。  
申請者は、借受人の〇〇、貸付人が〇〇さん外2名ということ。〇の鉄塔建設に伴う地質調査ボーリング施設の一時転用ということですが、建設は85年経過した、地上高設備といえますか、低い鉄塔ということですね。約22mから26mくらいの鉄塔5基を除去して、新たに3基の約40m級ということなんですけれども、この建設工事を行うための予定地の基礎地質調査を行うための農地一時転用ということでございます。  
場所は、〇の〇地区の西側といえますか、皆さんわかると思いますが、〇や〇のある、右カーブになるところなんですけれども、その上の段、かなり高いところなんですけれども、そこが最初の1棟目といえますか、それから北側に向かって3棟建つということ。〇

借受人が〇〇、大きな会社ですので、さほどの大きな問題はないかなと思うんですが、転用目的の確認ですけれども、先ほど説明があったように、工事期間が平成29年6月15日から8月14日の間の2カ月間ということになります。これは相手が大きな会社ですので、実行は確実と思われます。面積も適当であると思いますし、それから搬入路の道路のすぐ隣に道路がありますので、さほど大きな面積もとりませんので、適当かなと思われます。

最初の営農確認ということですが、〇〇さんの畑と田んぼがあるんですけれども、そこはその隣に住んでいる、〇〇さんという方が借りて耕作をしておりました。〇〇さんは数年前に亡くなっているんですけれども、奥さんがいまして、その人と話をしてきたんですけれども、借りている事は聞いたけれども、詳しいことは旦那さんのほうがやっていたので、余りよくわからないということでした。今回、この話を聞いて、5月2日ですけれども、解約の手続きを行ったということです。

畑の部分は、そこで言うと、斜め右側ですかね、裏は自宅なんですけれども、その下側というんですか、少し小さな畑があるんですけれども、そこはイノシシの囲いだとか、イノシシ、シカ等の防護柵といいますか、囲いながら畑を少しやっているようでしたけれども、そこは鉄塔の調査にかかるようでしたら、やめるといふ話なんですけれども、それと1年間は大丈夫なんじゃないかなというように話をしておりました。

それから、そういうことで、そこが一番かなと思うんですけれども、その他の田んぼといいますか、それは〇〇さんが亡くなってからは耕作をしておりません。荒れ地というような格好になっています。

それから、次は、次の鉄塔、そこは土地改良を数年前に行って、その前は、ずっと土地は荒れ地になっておりました。ただ、現在は、たしか土地改良したら、7年間ぐらいは耕作しないといけないというような決まりがあるんじゃないかなと思うんですけれども、それで指摘されて今現在、そば畑になっております。鉄塔の下の真ん中の下ですか、その上に小さな小屋があるんですけれども、その隣に建つんじゃないかと思えますけれども、早いところには別に大きな問題はないと思います。年齢が高くて、そこを耕作するような人はおられないような状態でしたので、こちらも大きな影響はないかなと思います。

次の3棟目ですけれども、ここは農振外の休耕地、畑ですけれども、すぐ隣ですね。非常に荒れている。写真でいうと、何かつくったような感じになっておりますけれども、現在はイノシシとかいろいろ荒らされて、とても耕作できる状態ではありませんでした。そういうことで、道路からすぐ脇ですので、進入路等も問題はないかなと思います。付近の農地にそういった影響を与えることはないと思います。

その後、農地の復元ということですが、期間内、2カ月の期間に随時、土を入れて農地を復元させて返すということです。

その他としては、書類等もそろっておりますし、ほかにはないので、懸念することはないかなと思います。

以上、皆様のご審議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。

ただいま星野委員より報告いただきました。

5番から7番の案件ですけれども、質問、意見等ございましたら挙手の上、

発言願います。

ありませんか。

(「異議なし」の声)

なければ許可相当と決めます。

続きまして、番号8番、9番は関連がありますので、一括審議といたします。

〇の畑2筆ですけれども、〇〇さん、〇〇さんから賃貸借ということであり  
ます。借受人は〇〇の案件です。

担当委員さんの報告をお願いします。

10番委員

10番、高橋です。

この場所は、去年、農振除外で現地調査に行ったと思うんですけれども、もう  
始末書に書いてあるとおり、駐車場ができていました。皆さん、見てわかっ  
ていると思いますけれども。それで、そこはもう駐車場ができていたので、と  
りあえずは何もないんですけれども、そこが〇〇さんの土地なんですけれども、  
そこはとりあえず駐車場にするということで、農振除外の申請が出て、ここも  
除外ができたので、許可がおり次第、駐車場をつくるということです。

周辺の農地に対するところは、特に何の問題もないですし、つくってあるの  
で、何も言いようがないんですけれども、確実に〇〇さんのほうは、近いうち  
に駐車場にする予定でいるようです。

以上、よろしくご審議をお願いいたします。

議 長

ありがとうございました。

高橋俊一委員に報告いただきました。

昨年、皆さんに見に行っていたところということです。

質問、意見等ございましたら挙手の上、発言願います。

ありませんか。

(「異議なし」の声)

なければ許可相当と決めます。

続きまして、番号10番、〇、畑1筆、貸付人、〇〇さんが〇〇に賃貸借で  
社宅用地ということで申請が出ています。

担当委員さんの報告をお願いいたします。

15番委員

15番、原澤章です。

申請地は、〇の小字でいうと〇という場所になります。ご覧いただくとわか  
るように、町道と昔の道路、旧道なんですけれども、挟まれた三角形の土地で、  
農業をするには適していない場所でございます。

転用目的の確実性ですが、先ほど転用理由にもありましたように、従業員の  
方の宿舍というか住まいをつくりたいということで、面積的には328㎡、三  
角形であるんですが、上のほうの平らな部分の約66㎡の面積を住宅にしたい  
ということでございます。

周辺の農地の営農の支障ということなんです、ご覧いただきますと、近所、  
結構住宅が建っておりまして、特別支障を与えるようなことはないと思いま  
す。また、被害等も当然ないと考えられます。ですので、許可でよろしいのでは  
ないかと私は思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございます。  
ただいま原澤章委員より報告いただきました。  
この案件につき、意見、質問等ございましたら挙手の上、発言願います。  
いかがですか。  
（「異議なし」の声）  
なければ許可相当と決めます。  
続きまして、議案第19号農用地利用集積計画に対する意見決定について。  
事務局より説明願います。

事務局

11ページをお開きください。  
議案第19号農用地利用集積計画に対する意見決定について。  
次のとおり、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画書の提出があったので承認を求めます。  
別紙記入事件1件です。  
次のページをお開きください。  
農用地利用集積計画概要でございます。  
畑は賃貸借の通年、4,303㎡、合計4,303㎡です。貸し手、借り手ともに1戸でございます。設定期間は、畑10年です。  
13ページに総括表がございますので、ご覧いただくようお願いいたします。  
農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えております。  
以上、よろしくお願いいたします。

議 長

明細を見ていただいて、意見等がございましたら発言願います。  
いかがでしょうか。  
承認でよろしいでしょうか。  
（「異議なし」の声）  
それでは、承認と決めます。  
続きまして、5番の議事を終わります。協議事項・報告事項に入ります。  
（1）農地法第18条第6項の規定による通知書について、事務局のほうからお願いします。

事務局

14ページをお開きください。  
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。  
農地法第18条第6項の規定により、下記の届出について受理したことをここに報告する。  
◇（議案書、朗読説明）  
以上、報告を終わります。

議 長

ありがとうございました。  
続きまして、（2）形質変更届による届出について、事務局よりお願いいたします。

事務局

15ページをお開きください  
報告（2）形質変更届による届出についてご報告いたします。

◇（議案書、朗読説明）

以上、報告いたします。

議 長

ありがとうございました。

続きまして、6番、その他ということで、みなかみ農業振興地域整備計画に係る意見について、事務局よりお願いします。

事務局

お世話になります。

本日は、定例会における農地法の審査、ご苦労さまです。

引き続き、農振等について担当させていただいておりますので、私のほうから説明させていただきます。また、本日で審議いただいた事案についても、昨年ご協力いただいた農振除外の審査いただいた件が議題にあがったことを伺っております。

11月に現地調査及びご審議いただいた事案について、解除の同意をいただいた事案については、3月末に農振の用途地域解除の通知を発送させていただきました。

本来であれば、先月の定例会で報告すべきところでありましたが、事務所の引越しと人事異動の関係等で失念してしまって、ご報告おくれましたので、おわびを申し上げます。

さて、本日開催の通知に「みなかみ農業振興地域整備計画見直しに伴う農業委員会への意見聴取について」と資料を同封させていただきましたが、現時点で内容については群馬県と協議中でございます。

協議が終了していれば、原案を本日提示して審議いただくための予備資料で送らせていただいたところなのですが、協議が残念ながらまだ終了しておりませんので、審議は次回の定例会でお願いさせていただく予定でございます。

市町村農業振興整備計画は、町長が計画する農業振興の農地を指定し、重点的に施策を推進するための計画でございます。変更等については、関係機関に意見をいただいております、その一翼を農業委員会さんに担っていただいております。

計画の変更については、主に、先ほど申し上げた9月末の申請締め切りによる農用地区域の土地を所有者、利用者による変更希望の申請による計画の一部を変更する一般除外と、5年おきに行う、群馬県による基本方針の変更に伴う市町村の整備計画の見直しとがございまして。

今回、資料送付させていただいた市町村整備計画は、5年おきに見直す、基本方針の見直しに伴う変更でございます。

資料送付においてお気づきになられた方もいらっしゃると思いますが、数値的なものとか文章については、まだ不備が多いところでございます。県に確認して、協議が終了次第、今回は原案の原案を提出させていただいたんですが、ご参考に読んでいただいて、この後、正式なもののできた段階で、また資料を送付していただいて、ご意見をいただく予定でございます。

今回の参考資料について、そのような扱いをさせていただきますことを重ねておわび申し上げます、今回のご説明にかえさせていただきます。よろしく願いいたします。

議 長

ありがとうございました。

閉 会

よろしいですか、次に進んで。  
では、7番の閉会ということで、吉野代理にお願いします。

みなかみ町農業委員会職務代理吉野拓夫閉会を宣す。

〔午後2時30分〕