

平成30年 第12回

みなかみ町農業委員会議事録

開催日時 平成30年12月10日（月曜日）

みなかみ町農業委員会事務局

みなかみ町農業委員会第12回会議議事録

- 1 開催日時 平成30年12月10日 午後2時45分
- 2 開催場所 月夜野農村環境改善センター大会議室
- 3 出席委員 18名
- | | | |
|---------------|-----------------|---------------|
| 1番委員 榎 洸 武 重 | 2番委員 櫻 井 孝 司 | 3番委員 高 橋 俊 信 |
| 4番委員 高 橋 良 一 | 5番委員 廣 田 尚 夫 | 6番委員 石 坂 達 夫 |
| 7番委員 今 井 育 男 | 8番委員 吉 野 拓 夫 | 9番委員 星 野 榮 一 |
| 10番委員 高 橋 俊 一 | 11番委員 森 下 一 郎 | 12番委員 河 合 博 満 |
| 13番委員 小 池 正 明 | 14番委員 原 澤 幸 雄 | 15番委員 原 澤 章 |
| 16番委員 原 澤 孝 一 | 17番委員 内 海 美 津 江 | 18番委員 高 宮 玉 江 |

- 4 欠席委員 1名
19番委員 高 橋 久 美 子

- 5 議事録署名委員
1番委員 榎 洸 武 重 2番委員 櫻 井 孝 司

- 6 職務のため本会議に出席した事務局職員等の職・氏名
事務局長 原 澤 真 治 郎 書記 小 林 紀 之 書記 泉 雪 江

- 7 会議に附した事件
- 議案第43号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 議案第44号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 議案第45号 農用地利用集積計画に対する意見決定について
 - 議案第46号 農用地利用配分計画案に関する意見について
 - 議案第47号 農地に該当しないことの証明願について

協議事項・報告事項

- (1)制限除外の農地等異動通知書について
- (2)形質変更届について
- (3)農地法第18条第6項の規定による通知書について

その他

- 8 会議の成立
農業委員会等に関する法律第27条第3項により本会議が成立する。

開 会 みなかみ町農業委員会職務代理高橋俊一開会を宣す。
頭 末

議 長 会長議長となり、議事録署名委員に1番委員榎洸武重・2番委員櫻井孝司を指名し議事に入る。

続きまして、議事に入ります。

議案第43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

1ページをお開きください。

議案第43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、意見の決定を求めます。

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、よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。

まず、番号1番、〇の畑、〇〇さんという方、売買により〇〇さんに譲り渡すという案件です。担当委員さんの説明をお願いします。

16番委員

16番、原澤です。

5日の日に現地での確認しました。現状こういう状態で、畑の状態にはなっていないんだけど、一応地目は畑なんだけど。県道沿いに、この図面で見ると、県道沿いに宅地があるみたいで。宅地じゃなくてその農地の下です。これが元宅地だと、今も宅地なんだけど、この一角を全部、取得するらしいんですけど。農地も含めて。今のところは畑の状態にはできないんだけど、行く行くは農業用施設に利用する予定だそうです。だから確実だと思いますけれども、よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。

今、報告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。

（「異議なし」の声）

それでは、許可相当とします。

続きまして、議案第44号農地法第5条の規定による許可申請について、事務局よりよろしく申し上げます。

事務局

3ページをお開きください。

議案第44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、意見の決定を求めます。

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、よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。

それでは、番号1番、〇の田、〇の〇〇さん所有の土地を、〇の〇〇さんが

所有権の売買による一般住宅を建設したいという案件です。担当委員さん、ご報告お願いいたします。

5番委員

5番、廣田です。

農地法第5条による申請事案の調査結果についてご報告いたします。

場所的には、〇より北西へ直線で150から200mほどの〇の場所になります。12月2日、日曜日に現地を見てきました。現地は不耕作の田んぼになっておりまして、かぎのくいにピンクのテープ等、印してありました。周辺は道路、宅地、不耕作の田んぼに囲まれていました。5日の日の水曜日に、住宅着工を計画している〇〇さん宅へ行き、意思確認をしてきました。調査事項1として、転用目的が遅滞なく実現するかの確実性ですが、申請書、設計図、見積書、融資証明依頼書が確認できました。5日、〇〇さんの意思も確認でき、許可がおりてから住宅着工したいとのことでした。実行は確実と思います。申請面積の妥当性ですが、申請面積が411㎡であり、周辺の利用状況からも適当と思います。周辺農地の営農条件への支障の有無や、また転用することによって生じる付近の農地の作物の被害の防除措置の確認ですが、現地は道路、宅地、不耕作の田んぼに囲まれ、連続性のない農地で支障が発生する見込みはないと思います。また、想定される被害等もないと思います。その他、想定される懸案事項は特にありません。

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。

ただいま廣田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。いかがでしょうか。ありませんか。

(「異議なし」の声)

なければ、許可相当と決めます。

続きまして、番号2番、〇の畑、〇〇さん所有、〇〇さんが一般住宅を建てたいという案件です。担当委員さんの報告をお願いいたします。

9番委員

9番の星野栄一です。

12月4日と7日に調査してまいりました。場所は、〇近く〇という部落なんですけれども、〇に入って3本道に分かれます。〇に入って〇があるのは皆さんご承知かと思うんですけれども、それから、その上、土手になっているんですけれども、高さが50mぐらいあるかと思うんですけれども、その上、その道路の西側ということなんですけれども、場所はそこになります。農地、〇〇さんが平成28年に相続で得た農地ということだったんですけども、長男の〇〇さんが〇のほうに住みたいと。現住所が〇なんですけれども、こちらからこちらへ、ことしの6月に住所移しているんですけれども、こちらに住みたいと、土地を借りて建てたいということで父親と相談したところ、父親名義の土地に古いうちが建っているんですけれども、それではちょっと古すぎて、住めないということで、うちの前に家を建てようと父親と相談したところ了解を得たということで、具体的にそういう案件であります。本人も、〇に住みたいということで、住所はもちろんのこと、勤め先もこちらに、町内に勤め先をかえております。先ほど事務局より説明がありましたが、始末書という、私のほう

には始末書届いていないんですけれども、途中で、入り口の部分でちょっと、今まで農地を入り口ということで利用していたということで、始末書が提出されておるようであります。7日の日に両親と息子さんとお話をしたんですけれども、両方ともその意思を確認しております。口座等も確認できておりますので、実現性ということでは確実かと思われまして。面積も380㎡の中に家ということで、問題はないかなと思います。周辺農地ですが、隣の家は、どのうちも、空き家になっております。農地としては、どのうちも耕作をしております。荒れている状態です。唯一農業をしているということ、その道路の右側のうち、〇〇さんといううちがあるんですけれども、その人が道路下で畑を耕作しております。そちらには、道路を挟んでおりますので、支障はないかなと思います。それから、前の〇〇さんという方がいらっしゃるんですけれども、南側のうちです。そのうちの人が現在〇に住んでいるんですけれども、たまたま4日の日に、農地を確認に行きましたら、おりましたので話を伺うことができました。どのうちも管理している方はいらっしゃるの、その人たちと前に確認、境といいますか、そういったもの確認して、家を建てるということはみんな承知しているということでありますので、その他の支障ということはないかなと思われまして。それから、状況ということでは、排水は下水道がありますのでそこに接続すると。それから、その他の汚水といいますか、そういうのは道路のところのほうへ流すということでもいいのかなと思います。その他としては、懸念するような事項がありませんでしたので、よろしいかなと思っています。

よろしくご審議お願いしたいと思っております。

議長

ありがとうございます。
ただいま星野委員よりご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。

11番委員

11番、森下。
ちょっと確認したいんですけれども、図面見ると一部公道になっているみたいですね、写真で見た後この図面で見ると、何か公道になっているんじゃないかと思った。

事務局

一応、行政書士のほうからも確認をさせていただきました。森下委員の言うとおり、一部公道になっております。この転用許可の後に、その管理者が町なんですけれども、町のほうに寄附して、それは何かというと、分筆をして町に寄附をするということで、連絡というか話はしているということであります。なので、実際にもう、さらにそこが道路として使われているので、厳密にいうと380㎡じゃないというふうにも見られるんですけれども、一応一体として転用を許可した後に、町のほうに寄附するというごさいます。

始末書を先ほど朗読させていただいたんですけれども、どこの部分が始末書かと。ここの、先ほどちょっと写真も出たんですけれども、入り口はここを通過して、今現在、こっちは宅地なんですけれども。ここですね、今、ここの入り口がもう既に農地なんです。というところで、申請を受け付けたときは始末書がついていなかったんですが、県に書類を持っていったときに、一応出してもらったほうがいいですかねということで、後追いになっちゃったんですけれども

も、始末書のほうをつけさせていただいて、先ほど朗読させていただきました。よろしくをお願いします。

議長 ほかにございますか。なければ、許可ということでよろしいでしょうか。
(「異議なし」の声)
では、許可する方向でいきます。
続きまして、番号3番、〇の畑、〇〇さん、〇〇さんが一般住宅として使用貸借で貸借がしたいというような案件です。担当委員さんの報告をお願いいたします。

14番委員 14番、原澤です。
12月5日の日に現地を調査してまいりました。場所なんです、〇の、〇のほうから〇のほうに向かいまして右側の、去年農振の除外で行ったところです。〇から入っていったところです。それで、調査の結果からですが、転用目的が遅滞なく実現するかの確実性は、住宅にすることについて、見積書、残高証明書、住民票等々は確認できましたので、実行するのは確実かと思われます。申請面積については適当だと思います。周辺農地の営農条件の支障の有無ですが、住宅と農地に囲まれたところですので、障害はないと思います。
以上です。

議長 ありがとうございます。
ただいま原澤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。いかがでしょうか。
(「異議なし」の声)
異議なしの声がありますので、許可相当と決めます。
続きまして、議案第45号農用地利用集積計画に対する意見決定について、事務局よりお願いします。

事務局 5ページをお開きください。
議案第45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、承認を求めらる。
別紙記入事件、18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。
田は、賃貸借の通年、1,555㎡、畑は、賃貸借の通年、568㎡、使用貸借の通年、36,499㎡、合計37,067㎡、田と畑の合計、38,622㎡です。貸し手は18戸、借り手は3戸でございます。設定期間は、田、5年、10年、畑、1年、10年です。
7ページから総括表がございますので、ごらん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ます。
7ページの番号2番、〇、〇〇が所有する〇の土地についてなのですが、農地でありながら、〇が所有していることにつきまして、念のために土地の登記

の状況を登記事項証明で確認しております。概要につきましては、詳しいことはこの範囲ではわからないんですが、〇年〇月〇日時効取得、所有者〇〇ということで登記がされておりますので、持ち主については間違いがないということを確認いたしましたこと申し添えます。

以上、よろしくお願いいたします。

- 議長 それでは、7ページの内容、7ページ、8ページ、ちょっと目を通していただいて、意見がありましたら、挙手の上、発言願います。
- 1番委員 ちょっと参考のために。
時効取得というのは何年経過か。時効取得。
- 事務局 悪意があるのか善意なのかによって、民法では分かれていると聞いております。この案件が……
- 1番委員 通常は何年たつと時効になるのか。
- 事務局 10年と20年。この案件がどちらかということはわかりません。
- 1番委員 それはやっぱり、何というか、登記しなかったり、だからって放っておいたりしたら、それが、どういうことか。
- 11番委員 それはね、多分ね、〇なんかはね、そういうのよくあるんですよ。あそこは昔から〇の土地……
- 8番委員 地元ですから。これは、明治時代から〇の山林、田畑、持っていたんです。それで、当時の〇〇が高齢だったものですから、娘が、子どもが全部娘だったんです、4人。それで跡継ぎがいなくなって、じゃその〇の財産をどうするということになって、〇がみんな集まって、それじゃいっそのこと〇〇に登記しようということで、そのときに登記をしたんです。それは話に聞いております。そういうことで、後継者がいないということで、〇〇がいなくなってしまいうんじゃないかというおそれがあったものですから、それでは個人にしておくよりは〇に登記しようということで、〇〇で登記という話は伺っています。
- 1番委員 これは、そればかりじゃなくて、時効取得というのがあったと。不法のものは何年か……
- 8番委員 それはちょっと私わからないから。ごめんなさい。
- 1番委員 それを聞きたかった。
- 11番委員 時効取得というのは風習で、田舎の〇のほうだとみんな周り認めているけれども、実際調べてみたら登記簿上登記していない土地があるだけけれども、周りの人が昔からあそこは〇の土地で、田んぼだよ、畑だよ、山だよというのがあつたんですよ。

1 番委員 　　でも、その〇さんのお米なんかを借りていて、もしこれが適用になるという可能性もあるんじゃないか。

10 番委員 　　悪意があるか善意があるかで決まるんだね。

1 番委員 　　そういうことだな。

11 番委員 　　時効取得だから、手続として、周りに証明者がいればそうですね。多分、だからさっきに戻るけれども、〇の集落の人が、あそこは昔から〇の土地、〇が使っていたんだよと証明が出るから、何十年もずっとあそこに、だんだん、恐らく集落がずっと父の代からこのところ続いていたんだけれども、よく調べてみたら全然他人の土地だったんだけれども、私が50年もこの土地耕しているということを証明されれば、その土地は時効取得です。主張して、認められたら、法的な手続はありますけれども、時効取得で取得できるんです。

議 長 　　ほかに誰かありますか。なければ、承認ということによろしいでしょうか。
（「異議なし」の声）
　　では承認ということに決めます。
　　続きまして、議案第46号農用地利用配分計画案に関する意見について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 　　9ページをお開きください。
　　議案第46号農用地利用配分計画案に関する意見について。
　　次のとおり、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定による農用地利用配分計画案の提出があったので意見を求める。
　　別紙記入事件、3件です。
　　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、〇の田、権利を受ける人、〇〇さんの案件、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。よろしくお願ひします。
　　借り受け希望者が〇〇さんということなのですが、貸し付け後における周辺農地への影響、これは地目、田で、また稲作を引き続き行うということで、何ら問題はないと思われまゝ。それから、1年を通して専業で農業をやっている方なので、これについては問題ないと思ひまゝ。そして、借り受け希望者への貸し付けの適否、適当だと思われまゝ。
　　よろしくお願ひします。

議 長 　　ありがとうございます。櫻井委員に報告いただきました。
　　特に問題ないということですので、承認でよろしいでしょうか。
（「異議なし」の声）

では承認に決めます。

続きまして、番号2番、〇ということで、〇〇さんが権利の設定を受けると
いう案件です。担当委員さんの報告をお願いします。

13番委員

13番、小池です。

12月1日の日に現地行ってまいりました。ちょうど〇から〇のところに信号が1本あるんです。というところに、道路に面したところ、そこら辺のところが今、〇〇さんが、黄色っぽく見えるところ、この辺が全て木が、太い木だと思います、30cmぐらいの木が、数十本というところオーバーだけれども10本以上はあるかな。今、そこに重機が入って工事が始まっていて、荒地ですね。それぞれの適否、大丈夫ですかということは全てクリアしております。

議長

ありがとうございます。

特に問題はないということで報告いただきました。承認でよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

では承認に決めます。

続きまして、番号3番、〇の。

11番委員

いいですか。

これは〇の〇の奥、北側の〇という〇があるんですけども、その周辺のところ、既に〇〇さんが借りて耕作をしているということで、今回、全部管理機構を通じた貸借への切りかえということで、特に要件の1から3まで問題発生しない場所です。ただ、集団的まとまっているんですけども、既に〇〇さん自身が耕作している土地を機構を通じた貸借に切りかえたことで、特に問題が発生することはありません。現地、よく確認してきましたけれども、既にトウモロコシつくったり、牧草がしてあったりという場所です。

議長

ありがとうございます。森下委員にご報告いただきました。

既に〇〇さんが耕作しているということでした。

承認でよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

では、承認に決めます。

続きまして、議案第47号農地に該当しないことの証明願について、事務局より説明をお願いします。

事務局

16ページをごらんください。

議案第47号農地に該当しないことの証明願について。

「農地法の運用について」の規定に基づき、証明願があったので、農地法第2条第1項に規定する「農地」でないことの判断を求める。

1、別紙調書による記載のとおり。

次のページをお開きください。

◇(議案書・番号1、朗読説明)

なお、補足としまして、次第の21ページをごらんください。

これは、農地法の運用について抜粋をさせていただきました。

左の赤枠で1というところをごらんください。

運用の通知において、第4の(2)において、「農業委員会は」というところ。「農地の所有者から当該農地が農地に該当しないことの証明を依頼された場合は、(3)に掲げる手続に従い、農地に該当するか否かの判断を行うこと。」ということが決まっております。

②をごらんください。

その判断の手続はということかという、青書きで、前提条件となるんですが、「農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地であって、農業的利用を図るための条件整備が計画されていない土地」というのがあります。その中で、次に該当するのは農地に該当しないものというふうになっております。

右に行きまして、赤書きでア、イというところで、「その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合」、イ、「ア以外の場合であって、その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合」ということが載っております。

具体的な考え方というのが、この資料をごらんいただければと思います。黄色字で具体例というところで、あります。先ほどは赤書きでア、イというふうに述べたことが、ここで1と2ということ書かれております。

具体的に、ちょっと絵が見つらいですけども、森林の様子を呈しているというのはということかというようなことも、ここに掲げられたとおり、開墾に匹敵するような条件整備、抜根、伐採、切盛土、整地、耕盤造成というような、明らかに人為的なことが行われな限り、ここが農地に復元できないというようなことであります。

1以外であったとしても、土地の周辺の状況等を見て、明らかにこれが見込まれることができるというようなことであっても、それは非農地というような形で判断はできるということでございます。

こういったところを主眼に、ご意見をいただければというふうに思います。私からは以上です。

議長

担当委員さんからの報告をお願いいたします。

10番委員

12月5日の日に、現地を役場の事務局と見てまいりました。場所は〇から〇の〇通りに入ってすぐ、住宅があるわけですけども、その裏側になります。それで、現場は山林、杉が植えて40年以上もたっていて、もう伐期になっているような状況で、これを畑にするにはとてもじゃないけれども木を切って、重機を入れなければならない。周りが、その屋根があるところは、〇があるわけですけども、そこへ入ってくる道すら、人が歩いている道はあるけれども、機械が入れるなんていう道はないような状況です。私が見た限りでは、農地としては利用できない、そういう状況で判断してきました。

よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。ただいま高橋俊一委員にご報告いただきました。農地としての利用は難しいという状況。

許可相当でよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、許可相当に決めます。

続きます、5の協議事項・報告事項に入ります。

(1) 制限除外の農地等異動通知書について。

事務局よりお願いいたします。

事務局

18ページをごらんください。

協議事項・報告事項(1) 農地法第4条第1項第6号及び農地法第5条第1項第7号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、報告を終了します。

議長

ありがとうございます。

続きます、(2) 形質変更届について。

事務局よりお願いいたします。

事務局

19ページをごらんください。

報告事項(2) 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。

続きます、(3)、農地法第18条第6項の規定による通知書について。

事務局よりお願いいたします。

事務局

20ページをごらんください。

報告事項(3)です。

農地法第18条第6項の規定による通知がありましたので報告をいたします。

◇(議案書・順次、朗読説明)

以上であります。

議長

ありがとうございます。

以上で、5番の協議事項・報告事項を終わります。

6番その他、皆さん何かありますか。

(「なし」の声)

なければ、7番、閉会です。

閉会

みなかみ町農業委員会吉野拓夫閉会を宣す。

[午後3時40分]

