

平成31年 第4回

みなかみ町農業委員会議事録

開催日時 平成31年4月10日（水曜日）

みなかみ町農業委員会事務局

みなかみ町農業委員会第4回会議議事録

- 1 開催日時 平成31年4月10日 午前10時
- 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 洙 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 |
| 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 | 19番委員 | 高 橋 久 美 子 |

- 4 欠席委員 1名
13番委員 小 池 正 明

- 5 議事録署名委員
12番委員 河 合 博 満 14番委員 原 澤 幸 雄

- 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 鈴 木 伸 史 書記 本 間 泉 書記 小 林 紀 之

- 7 会議に附した事件
- 議案第13号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 議案第14号 農地法第4条の規定による許可申請について
 - 議案第15号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 議案第16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17号 農用地利用配分計画案に関する意見について
 - 議案第18号 農地法第3条第2項第5号の別段面積の基準の設定について

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)みなかみ農業振興地域整備計画の変更に係る意見について

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12番河合博満委員・14番原澤幸雄委

員を指名し議事に入る。

続きまして、議事に入ります。

議案第13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13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、よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。

番号1番、〇の〇〇さん所有の田を同じく〇の〇〇さんに売買による所有権の移転の案件です。

担当委員さん、報告をお願いいたします。

8番委員

8番、吉野です。

2月4日に現地を確認しました。そして、〇〇さん、〇〇さんにお話を聞いてまいりました。

一面に今は雪がありまして、まあ大体こちら辺だということでお話を伺ったんですが、夏の間は何回か行って知っているところなので、大体の状況はわかっておるつもりであります。場所は、〇〇線の〇〇という〇〇部落になります。県道から500mぐらい行ったところの〇〇集落の突き当たりのところですよ。

譲渡人の〇〇さんは民宿を営んでいて、農地は主に山菜をつくっております。譲受人の〇〇さんは、〇地内でも有数の農業を一生懸命されている方でございます。そういった観点から何ら問題はないと思われまますので、皆様にご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。

ただいま吉野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。ありませんか。

（「異議なし」の声）

では、許可します。

続きまして、番号2番、〇の〇〇さん所有の畑なんでございますね。〇の〇〇さんに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。

16番委員

16番、原澤です。

この件はちょっと保留にしていたんです。ここのおじいさんの宅地を〇〇さんの孫さんが買って継ぐようになっていました。それで、買うのに農地が残っちゃっているんで、それも宅地と一緒に買ってくれと頼まれたので、孫さんの

名義だとちょっと難しいので、おじいさんの名義でこういう売買をすることになったそうなんですけれども。それで、今はだからうちを何かリフォームするので住むのは来年らしいんですけれども、土地つきというか、畑つきで〇〇さんが買ってほしいというので話がこういうふうに進んだそうです。

以上です。

議長

ありがとうございます。

ただいま原澤さんより説明いただきました。

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。ありませんか。

はい。

1番委員

1番、櫛淵ですけれども、今、お孫さんが宅地を買われたと言ったんですが、それはお孫さんが買える話じゃないの。農地のほうはどういうことかひっかかっているけれども、宅地は名義になるんじゃないですか。それはどうです……、ちょっとひっかかっていますので、それはどうですか。

事務局

今回の申請は行政書士のほうから提出されまして、一応私のほうで宅地のほうも確認はさせてもらったんですけれども、やはり孝一委員が言われたようにお孫さんが所有するということになったんですが、ただ農地のほうは、自分も〇に住んでいますので耕作することもできないということの中で、今回、〇〇さんということで話が。なので、所有者は〇〇さんであります。それは間違いないです。

1番委員

土地の名義はどうでもお孫さんに何で変わるんだろうな。不都合でもあるかな。宅地の許可は孫になるということ、それは難しい何かあるのか。

16番委員

いや、早い話が孫さんは土地を持っていないから。

1番委員

ああ、農地だから。

16番委員

農地だから、おじいさんは農家だからおじいさんの名義で買ったということ。

18番委員

〇〇さんの孫はそうなんだよね、変わったわね。だから、この子が孫の名前だから土地はどうなるんだという質問なんです。

議長

宅地は農地じゃないから孫さんが買われるわけですよ。その場合、まわり一緒に買ってもらいたいと言うんだけど……

16番委員

だから、要するに孫さん名義は農地だからできないんで、おじいさんが農家なんでおじいさんの名義で買ったということ。

〇〇が地主。

議長

〇〇さんが現在の所有者で売りたいというわけでしょう。

事務局 そうです。

16番委員 一から何から全部売りたいということ。要するに、宅地は農地を持っている者が買えるんだから名義はそのまま登記できるんだけど、畑は農地だから孫さんができないので、もうおじいさんの名義にしてとなっている。

事務局 前所有者の登記簿本のところを見ると〇〇さんという名前で、〇〇さんの前は、所有者として登記簿のほうには。

議長 だから、土地を買うという孫に当たる人の名前がでてこないから。

事務局 そうです。この時点ではまだ出ていないですね。

議長 一応農業委員会の審査としては無関係だから。

事務局 そうですね。宅地に関しては関係ないです。

1番委員 ただ、登記に出ているというからえっと思ったんだ。

議長 この農地の部分だけの話だというふうに理解してください。

事務局 私のほうがちょっと疑問なんで。すみません、話が、ちょっと順番が後になって申しわけないです。あそこに、真ん中に小さく墓地といのがあるんですけども、これについてちょっと行政書士の方に質問させていただいたら、現地の写真が、ちょっとすみません、表示できていないんですけども、もう仏様は何か移させてもらって、登記簿上は墓地なんですけれども、もう全てそこも含めて、今回、受け人の〇〇さんに受けてもらうという話になっているそうです。なので、そこは墓地が残っているような形になるんですけども、そこを含めて農地が、今回許可が出れば、〇〇さんの全て土地になるという予定でいっています。

11番委員 11番、森下ですけども、2番は何が数字が合わない感じがするんだ。経営面積と、それから移転する面積。1, 101平米が対象になっていて経営面積は4. 4aになっているんで、この辺はどういった関連ですか。
相続で多分この〇の〇と〇の〇、2つで相続されたんだったら両方とも畑だから、1, 101平米が多分経営面積に当然なるんだと思うんですけども…

事務局 農地台帳には記載はあるんですけども、現状は荒廃しているという加減で、経営面積4. 4に対して含まれていないというふうな形になります。こちらが〇の〇です。ということで、すみません、台帳上は農地としては捉えているんですけども、今回の〇は661平米が荒れているということで、耕作面積には含まれない形で4. 4aという表記にさせていただきました。

17番委員 これは、じゃ、〇〇さんがお買いになった後は耕作して農地として使用するわけなんですか。

事務局 3条については、もう耕作目的でしか取得できませんので、今荒廃しているといったとしても、〇〇さんのほうで耕作するという意思表示をされていますので、ここは取得したならば耕作するというふうなことでよろしいでしょうか。

議長 よろしいですか。
ほかに何かございますか。ありませんか。
(「なし」の声)
なければ、許可と決定してよろしいでしょうか。
(「異議なし」の声)
それでは、許可とします。
続きまして、議案第14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 3ページをお開きください。
議案第14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、意見の決定を求めらる。
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、よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。
〇の〇〇さん所有の畑、それに農業用施設を合体ということで転用を申請したものであるということです。

16番委員 16番、原澤です。
去年の暮れに農地転用した売買で売ったところなんだけれども、ここは一応宅地だったから農地じゃないんですけども、一括で全部購入して牛舎をなるべく川のほうに寄して建てるそうです。ここに幾らか隣のうちの畑があるんですけど日照には余り関係ない位置と現地確認しています。
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説明いただきました。
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。

2番委員 これは酪農業ですかね、和牛。

事務局 畜産業です。

16番委員 調べたうえで畜産でも可能と。何も問題ないです。

議長 いかがですか。何か。
 (「なし」の声)
 意見がなければ、許可相当としてよろしいでしょうか。
 (「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15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 5ページをお開きください。
 議案第15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、〇の〇〇さんの畑を同じく〇の株式会社〇〇さんが駐車場用地として賃貸借を受けて利用したいという案件です。
 担当委員さんの説明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。
 5条申請がありましたので、2日に調査してきました。場所は〇〇と〇〇の境、〇〇側〇〇で、その水路を挟んですぐ〇〇、〇〇分になる本当の境のところですね。そして、水色で囲ってあるところが〇〇という会社です。囲ってあるところの隣が〇〇で、その隣、左側、〇〇さんと書いてあるのかな、410平米、これを〇〇で駐車場として平成2年から農地転用して借り受けていた場所ですね。そして今回、〇〇さんが亡くなられて、相続の関係もありまして、というか、何年か前に要するに〇〇さんの従業員の通勤の車と営業用の車がかなりふえたので、駐車場が狭いので、その隣接したところも〇〇さんの土地なのでそこを使わせてくれということで、地目は畑だったんですけども、少し、全部ではないんですけども、駐車場として使い始めたということなんですけれども、それを今回、始末書添付で正式に駐車場用地に農地転用して使いたいということでの申請です。
 今の形が変わらないので、許可になった場合は周りへの影響というのは、このままで使い続けるという格好ですので、特にないと思われまして。そういうことなんですけど、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。
 ただいま櫻井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。ありませんか。

(「なし」の声)

なければ、許可相当といたしましてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

許可相当とします。

続きまして、番号2番、〇の〇の〇の〇〇さん所有の土地に〇の〇〇さんが一般住宅を建てたいと、所有権移転(売買)による転用の案件です。

担当委員さんの説明を願います。

7番委員

7番、今井です。

先日、3日に調査のほうへ行ってまいりました。場所は、いつも〇〇が出てくるんですけども、〇駅から300メートルぐらい東のほうなんですけれども、〇〇がそこへ見えているわけなんですけれども、白っぽい屋根が〇〇です。皆さんもある程度〇〇はわかると思うんですけども。〇〇の西側、駅寄りなんですけれども、本当に道路沿いなんです。道路沿いなんですけれども、そのところ2筆なんですけれども、2筆を取得したいということで〇〇さんのほうから伺ったわけなんです。

また、実際本人とは会うことができないんですけども、電話で話させていただきました。たびたびこの〇〇さんのあれが出てくるんですけども、それがいずれも私なんですけれども、この人とも話をして、そのところに、〇〇さんは何か会社の社長をしていたそうなんですけれども、今は平の社員でいるんだそうなんですけれども、年齢が高齢になっているのでやめて、そこへうちを、住宅を建てて定住したいということなんですけれども、本当に場所的には荒れてどうしようもないような土地なんです。よ。

それで隣接についても、南側のほうですか、道路の上のほうなんですけれども、そのところは〇〇さんの土地なんですけれども、今は埋め立てしちゃって、それも形質変更届も何も出ないで埋め立てされているところなんですけれども、〇〇さんのところにも話をして、いや、大丈夫ですよと了解をいただきました。

また、その下のほうになるわけなんですけれども、下のほうの土地については、〇〇さんの土地なんです。そちらのほうも自分の土地だからどんなふうにでもいいんだよなんて言われてあれなんですけれども、目的はうちでありましたり、いろいろそれなりのところは何も無いと思いました。

そんなところで、何ら問題がないと思われまますので、ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

議長

ありがとうございます。

ただいま今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。ありませんか。

(「なし」の声)

なければ、許可相当といたします。

続きまして、議案第16号農用地利用集積計画に対する意見決定について、事務局よりお願ひいたします。

事務局

7ページをお開きください。

議案第16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る。

別紙記入事件4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、6,492㎡、利用権存続期間は4年、5年、10年です。畑は、賃貸借で通年、5,271㎡で、利用権存続期間は5年、田と畑の合計は1万1,763㎡です。貸し手は4戸、借り手は4戸でございます。

9ページに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。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、9ページに総括表がありますので、ちょっと目を通していただけますか。

この件につき、何か意見はございますか。ありませんか。

(「なし」の声)

なければ、承認とします。

続きまして、議案第17号農用地利用配分計画案に関する意見について、事務局よりお願いいたします。

事務局

10ページをお開きください。

議案第17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2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1件です。

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。

番号1番、〇の〇〇さん所有の田を〇の〇〇さんに貸し付けるという案件です。

関係者の説明をお願いいたします。

15番委員

15番、原澤です。

4月3日に〇の代表の〇〇さんのところへ行ってお話を伺ってきました。この10年の間ずっと今まで借りていた場所を公社を通して借り直すだけなので、環境その他には何の影響もないと思います。よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。

ただいま原澤委員に報告いただきました。

この案件につき何かご意見がございましたら、挙手の上、発言願います。い

かがでしょうか。

(「なし」の声)

なければ、承認許可したいと思います、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

よろしくをお願いします。

続きまして、議案第18号農地法第3条第2項第5号の別段面積の基準の設定について、事務局よりお願いいたします。

事務局

12ページをお開きください。

議案第18号農地法第3条第2項第5号の別段面積の基準(下限面積)の設定について。

農地法第3条第2項第5号の規定による50aに代わるべき面積を適用すべき区域並びにその面積を次のとおり定めたいので決定を求める。

次のページをお開きください。

別段の面積の基準(下限面積)の設定についてというものでございます。農業委員会が農林水産省令に定める基準に従い、市町村の区域内の全部または一部について、これらの面積の範囲で別段面積を定め、農林水産省令の定めるところによりこれを公示したときは、その面積を農地法第3条第2項の第5号の下限面積として設定します。

農業委員会は、毎年下限面積の設定または修正の必要性について審議することになっておりますが、最近においては農用地移転の相談も多くなっており、今年度の下限面積(別段面積)を以下のとおり提案いたします。

(1)農地法施行規則第17条第1項に基づくもの並びに(2)農地法施行規則第17条第2項に基づくものについてですが、内容については、すみません、昨年と同じ内容となっておりますので、ごらんをいただきたいというふうに思います。

なお、次のページに公示文書の案をつけさせていただいておりますので、併せてご確認をお願いいたします。

以上、よろしくをお願いします。

議長

ありがとうございます。

ただいま説明していただきましたように、別段面積の基準(下限面積)は昨年度と変更はないという提案です。

皆さんの中でご意見がございましたら、挙手の上、発言願います。いかがですか。

(「なし」の声)

異議なしでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、別段面積は昨年と同様ということでお願いたします。

議事を終了いたします。

次の5番、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、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

15ページをお開きください。

協議事項・報告事項（１）、農地法第５条第１項ただし書き規定の状況について報告します。

◇（議案書・番号１、朗読説明）

以上、よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。

続きまして、（２）形質変更届について、事務局からお願いいたします。

事務局

１６ページをお開きください。

協議事項・報告事項（２）形質変更届の件について報告いたします。

◇（議案書・番号１、朗読説明）

以上でございます。

議長

ありがとうございます。

続きまして、（３）みなかみ農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、事務局からお願いいたします。

事務局

１７ページをごらんください。

協議事項・報告事項（３）みなかみ農業振興地域整備計画の変更に係る意見についてご報告いたします。

まず、計画としまして、昨年９月末で農振除外の申請を９件受け付けさせていただきまして、１１月、１２月に現地調査及び審査を行いました。農業委員会としまして、書面上では１２月２６日付で２件の案件を却下し、１件を保留とする方針だったと思います。

その後、許可相当の６件につきまして、県との事前協議をすることになりました。その結果、〇地内の〇〇様、〇〇様の庭用地につきましては、面積がちょっと大き過ぎるというようなところで除外の要件を満たすことができず、群馬県とも協議をしたんですけども、県とすれば同意しかねるという意見となりました。それを受けまして、今回の除外は見送ることにさせていただきました。合計で５件を除外することになりましたので、別紙明細をごらんいただければと思います。

以上、計画となりますが、一連の書類を早々に県のほうへ提出するために事前にちょっと高橋代理には相談させてもらった中で、農業委員会としては特段意見はないというような話で、一番最後のページにつけさせていただいているような形で処理をさせていただきました。

なお、これより県のほうへ書類を整理し早々に回答書を受けまして、ゴールデンウィーク前までに告示行為に入りたいというふうに考えております。おおよそ３０日の期間を設けて異議申し立て１５日を経まして、６月の中旬ごろには関係者へ通知書を出す予定であります。

内容につきましては以上です。よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

それでは、次の６番、その他ということでございます。

皆さんから何か。

（「なし」の声）

閉 会

なければ、7番、閉会ということで。

みなかみ町農業委員会職務代理高橋俊一閉会を宣す。

〔午後2時17分〕