

令和5年 第5回

みなかみ町農業委員会議事録

開催日時 令和5年5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5回会議議事録

1 開催日時 令和5年5月10日 午後1時30分

2 開催場所 月夜野農村環境改善センター

3 出席委員 19名

1番委員	櫛 渕 武 重	2番委員	近 藤 民 治	3番委員	内 海 博 光
4番委員	林 功	5番委員	片 野 羊 二	6番委員	青 柳 健 市
7番委員	鈴 木 保 雄	8番委員	中 島 博 恵	9番委員	須 藤 栄 寿
10番委員	阿 部 均 司	11番委員	藤 井 好 博	12番委員	庭 野 明
13番委員	阿 部 敏 男	14番委員	原 澤 幸 好	15番委員	原 澤 章
16番委員	田 村 隆 司	17番委員	高 橋 品 子	18番委員	戸 澤 奈実恵
19番委員	中 島 工 里				

4 欠席委員 なし

5 議事録署名委員

5番委員 片 野 羊 二 11番委員 藤 井 好 博

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 中 澤 聡 書記 伊 平 憲 幸 書記 我 妻 園 華

7 会議に附した事件

議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第21号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第22号 農用地利用集積計画に対する意見決定について（一括方式）

協議事項・報告事項

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原澤章開会を宣す。

顛 末

議 長 会長議長となり、議事録署名委員に5番片野羊二委員・11番藤井好博委員を指名し議事に入る。

続いて、4、議事に入ります。

議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より一括で説明がございます。よろしくお願いいたします。

事務局 1ページをお開きください。

議案第20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、5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

ありがとうございました。
番号1番より審議してまいりたいと思っております。
まず、番号1番につきまして、現地調査をお願いしてございますので、担当の委員さんに調査報告をお願いしたいと思います。

2番委員

お世話になります。2番、〇〇地区担当の近藤民治です。
農地法第3条による申請事案の調査結果について報告いたします。
5月9日、10日に現地調査を行いました。申請地は、〇〇より〇〇方面へおよそ300mぐらいのところですよ。本日も〇〇さんに直接お会いして確認いたしました。
今回の申請地は、所有権の持分を一部移転したいという内容です。この土地は、長い間相続登記がされておらず、このたび譲渡人が所有権の一部を相続したが、移住地が離れているため、地域に住んでいる親戚である譲受人へ譲り渡したいという譲受人に相談したことから始まったということです。譲受人も、土地はどこにあり、権利関係もよく理解していなかった模様です。
所有権の内容は、52名の権利者のほとんどが相続されておらず、今後、譲受人が所有権や2分の1以上賃貸権等を取得し、耕作することが大変困難であることから予想されること、現在はほかの方が水田を行っている可能性があり、耕作者と思われる方に聞き取り調査を行いました。現地をよく分かっておらず、当地を古くから使っており、利用している認識がないようです。
現状でこのような状況で、譲受人が耕作に携わることは困難と思われる、再び確認したところ、取下げの意思が確認できたことを踏まえ、現時点で許可等の判断は難しいと思われることから、もう少し時間をいただき、継続して調査を行いたいと思います。
よろしく、許可が難しい案件ですが、今回の報告とさせていただきます。ご審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

以上です。

議長

ありがとうございました。
事務局より先ほど申出がありましたように、この件、事務局のほうも調査しているということで、補足説明といいますか、事務局の考え方をちょっとお話しいただければと思っております。

事務局

今回の件について、ちょっと難しい案件ですので、委員の近藤さんにご相談させていただいて、私どものほうも関係機関等に問い合わせ、法務局等も問合せをさせていただいた結果から、ご説明差し上げればと思います。
先ほど近藤委員が調査していただいたとおり、52人共有でございます。2分の1の所有者と102分の1を51人で所有している土地、農地ということ

でございます。316㎡あるんですが、権利関係というのは、そのうちの102分の1の面積を持っているということではなくて、316㎡の102分の1の権利、所有権を所有している方からの相続、あそこを相続された方からの贈与という考え方になろうと思います。

じゃ、どういうことかということ、先ほど近藤委員も申ししておりましたけれども、貸借する場合にも、最低限2分の1の権利をお持ちの方の同意が必要となりますことから、お話のとおり、102分の51以上の方を、51人もしくはお1人、2分の1を持っている方であれば、その方の同意が必要ということになります。

内容を見てみると、この52人共有になった時点が大正7年でございます。そこから相続がされておられません。ですから、実質的には権利者はそこからまだ権利、もうその方はお亡くなりになられておられますので、恐らくその権利者というのが2倍、3倍になるおそれがあります。その方から同意をいただくということになりますので、耕作に携われる可能性がちょっと大分、ゼロではないのですが、大分困難ということになろうかと思われま。

近藤さんに調査いただいたんですが、現地はどこなのかも、今、耕作されている方もあまり認識がなく、今回書類を出していただいた〇〇さんについても、親戚の方から譲り受けてくれて頼まれたんでみたいなところから始まった話でございますから、どこにどんな権利関係がある土地なのかもよく理解しないで申請を出していただいたということになろうか思います。

現在耕作されている方も、隣接の農地を持っている方が耕作されているようですが、その方も、恐らく同様に、この辺にあるかもしれないけれども、父親もしくは祖父、3代ぐらい前の方から同じように耕作されていたというだけであって、なかなか認識がないのと、ご存じのとおり、そのことを近藤さん調査していただいたんですが、お話のところがこの辺にあるらしいということぐらいしか分かってなくて、ただ、この後、ちょっと別な事情なんです、〇〇、今、〇〇を通して町のほうで造っている道路がこちらにかかる可能性があるんですが、そこ、隣接を通るときに、もしかしたら、その話の内容としては、その辺、例えば解決するきっかけになる可能性もあるんで、そちらのことも耕作されている方もよくご承知で、そのときにどういうふうになるのか、解決するんであれば、その辺を解決することで何とかしたいというふうなお話をされていたと聞き及んでおります。

このことから、ちょっとそのことを今回の譲受人の〇〇さんに確認をしたところ、そんな難しい土地ならば、ちょっと考えますよというようなことも言い始めたことから、今回、この場で決定をしないで、調査期間をもうちょっといただいて、次回の様子で、その時点まで調査するなり、現状こういうところだよというのを今耕作されている方にも指導しながら、結論を少し延ばさせていただくことを事務局のほうからは提案させていただきたいと思っております。

ちょっと難しい案件なんです、皆さんの同意をいただいて、こういった形にしたいと思っておりますので、ご理解いただき、質疑等があれば、その辺の経緯も踏まえて説明していただいて、継続審議ということだけでいただけることを提案させていただきます。

以上です。

議長

ありがとうございました。

農業委員会の中で、農地法の多分、第25条だと思いますが、仲介というような、問題が発生したときには仲介をしようという文面もあるわけでごさいます。提出されたのも、何か解決方法があるかどうか、もう少し時間をいただいて、事務局、それから近藤さんおっしゃっていたとおりに、継続審議的なものにするか、あるいは本人の〇〇さんの取消しにするか、ちょっと時間を置きながらという提案でごさいます。

すみません、ご指名で申し訳ないんですが、青柳さん、何かこれに関してご意見ございますでしょうか。昔のちょっと経験から、いかがでしょうか。

6 番委員 今回の案件は、本来なら一旦取下げして、再度審議。継続でいくと、次回また審議しなくてはならないことになるので、本人に取り下げてもらって、再度上げてもらうほうが一番ベターかな。

議 長 はい、いいですか。

事務局 じゃ、事務局のほうから、取下げの、申し訳ないです。今回審議に至っちゃったのは、取下げの意思が確認できたのが昨日の夕方みたいなところがあって、それで今回間に合わなかったの、意味としては、大変迷惑ながら、こういう案件があるよということで、事務局と近藤さんもしくは会長だけで相談ということじゃなくて、お話しさせていただいたところです。

正式な書類も間に合わなかったことから、取下げ書をもしご本人が意向で出していただけるようであれば、この後、それを受理して、皆さんに報告ができればなと考えておりますので、そういった処理でいかがでしょうかね。

議 長 私の言ったことは、農地法の多分25条で仲介、農地のトラブルの仲介などが書いてあるもので、もしこれを〇〇さんないし申請者の方が農業委員会にちょっと解決策を考えてくれよということが出てきたら、やっぱり取下げの方向きじゃないんだよというというあれじゃなくて、少しは努力を見せないといけない、誠意を見せないといけないような気がするんで、できたら時間をいただいて、そういう方向になるやもしれませんけれども、これを認めるわけには、みなかみ町の農業委員会としては、私個人的にはちょっといかなもんかなと考えておりますし、非常に、取り下げていただければ、一番事は簡単なんです。そういうような事情もございます。あの25条の案件もありますれば、もう少し時間をいただいて、解決の方策、何か方法がないかということを探ってみたいと思っておるので、継続ないし次回もう一度提案させていく方向に持っていきたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

事務局、よろしいか。

事務局 あんまり事務局で判断できる話じゃないんで、その辺は、次回もね、今回ここまで至っちゃってますんで、できればですね、青柳さんの意見も聞かせていただいた上で、この後また報告という形で、例えば正式に取り下げられましたといったら、次回報告でやって、議案として上げないで、今回でそういう方法もあるんだなと考えております。

そういった処理でご了解いただければと思うんですが、いかがでしょうか。

議 長	皆さんにお諮りいたします。事務局の提案をよしとする方は意見ございますか。反対の意見があったら、ちょっと挙手を願って、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。 （「なし」の声） では、事務局のご提案を受け入れる形でよろしいでしょうか。 （「異議なし」の声） では、次回、どういう形になるか、報告事項になりますか、どういう形か、もう一度提案をさせるような格好にしたいと思っております。 続きまして、2番、3番は、出し手は違いますが、受け手が1人でございますので、一括で上程し、これは地域がまたがっておりますが、現地の報告者、1人、2人でいきますか。1人。 じゃ、2番、3番ということで、一括で上程させていただいて、報告をお願いします。
7 番 委 員	7番、〇〇地区担当の鈴木でございます。 農地法第3条の申請事案の調査結果についての報告をいたします。 本件の事案は、貸す人は2名で、〇〇と〇〇地区にありますが、借りる人が同一であるため、一括報告させていただきます。 申請地は、これは〇〇ですか。これは〇〇の南側で、面積1,598㎡でございます。あわせて、谷側ですか。出ますか。谷側のこれ、〇〇の北側で、面積2,357㎡、合わせて3,955㎡で、5月6日、中島委員さんと現地確認に行きました。 また、〇〇の〇〇、この借りる人、〇〇さんと貸す人の借す人〇〇さんに会いまして、2人の話を伺いました。2人は、これ、リンゴの継木ですか。継木を売っておりまして、2人の話、ここ、リンゴ畑なんですけれども、〇〇さんはこれを伐採する予定でございましたけれども、この〇〇さんがリンゴ酒を造るということで、このリンゴ畑を貸してくださいという話を前々に私も伺っております。 〇〇は、〇〇さん、〇〇で地ビールを造っておりまして、ここでビールのホップを栽培する計画で、もう既にホップは植えてありました。また、もう実行されておりますので、また、この機械等所有、機械、労働力、営農計画は確認できまして、実行は確実と思われます。年間従事日数は3人で400日程度だと思います。また、〇〇はホップ、また〇〇はリンゴ栽培、可能と思われますので、そのほか懸案事項はないと思いますので、ぜひご審議のほどよろしくお願いします。 以上でございます。
議 長	ありがとうございました。 ただいまの調査報告、また事務局のほうから補足説明があるということでございます。 3条でございますから、営農計画がしっかりして、耕作していければ、それが最大の目的といいますか、そうしていただくことがいいので、その辺のことを説明させていただきます。
事務局	じゃ、簡単に説明させていただきます。

実は、この〇〇さんから、もう既に〇〇の土地について、3年ぐらい前から自分のうちで使うビールのホップを栽培して、実験的に栽培しておりました。そのことについて、最初のうちは試験的に一部借りているのかなという認識だったんですが、かなり本気が感じられたもんですから、実は昨年6月だったかな。会長と代理と数人の〇〇地区の農業委員さんと、どういう計画なのかというのを本人から説明させて、今後も継続して借りる意思、確認させていただきました。

その後、じゃそのホップを作ることが営農になるのかということを県の普及指導課を交えて営農計画の作成に入りました。本人、そのときも言っていたんですが、リンゴのお酒、リンゴ酒と先ほど言っていましたけれども、よくアップルサイダーと言うんですかね。実はハーブサイダーと言って、もっとイメージよりも甘くないものなんですけれども、それを造りたい、その当時、もうそういう話をしていました。リンゴ屋さんから借りたいみたいな話があって、当時から懇意にされていた〇〇さんにそのような話、向いているリンゴについて、グラニースミスらしいんですが、その買取りをしていたようです。

その木が切られるということで、それならば貸してくれということが昨年の冬、12月あたりに話がまとまったようで、じゃそれも一括でかけましょうということで、その営農計画も確認しながら、確実になったということで、今回、3条の案件の審議に至りました。

経緯としてはそういったところでございますので、よろしくご審議をいただければと思います。

以上です。

議 長

皆さんのほうから2番、3番についてご質疑をお願いいたします。いかがでしょうか。

（「なし」の声）

それでは、承認という方向でよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

議案第20号の2番、それに番号3番、承認と、許可といたしたいと思っています。

続きまして、議案第20号の4、これも受け手が1人ということでございますので、これも一括で審議させていただきます。

担当地区の説明をお願いいたします。

9番委員

委員ナンバー9番、〇〇地区担当の須藤です。よろしくお願いいたします。

農地法3条による申請事案の調査結果について報告をいたします。

5月7日、現地調査を行いました。

申請地は、〇〇の〇〇南西およそ200m、坂を上っていく途中のところなんです。現実にはちょっと今、耕作はしてないところなんです。持ち主の〇〇さんも、今、リンゴ農家でして、リンゴを主体にやっていて、こちらのほうはちょっと手を出せないということで、知り合いの〇〇さんに話がついて、譲渡するということになったということでした。

〇〇さんについては、農家を既になんかの規模でやっけて、重機、機械等もいろいろ持っておられますので、この辺は、また農業技術、計画等も十分であります。

従事日数は、現在、２２０日ということで書類出ていますので、各野菜を今、作っているわけですが、それには十分な日にちだと思います。

また、周辺の農地ということですが、この、ちょっと見づらいですが、下のほうに実は田んぼがあるんですが、ちょっと距離がありますので、取得しても問題はないと思われます。

それで、もう一点ですね。〇〇の〇〇より北側ですね。北側におよそ、これは２００ｍぐらいのところですけども、信号のちょうど角、具体的にはちょっと道路よりも若干１ｍちょっと下へ下がっているところなんですけど、現在は耕作はされていません。これも相続によって取得した土地を知り合いに売りたいということで話がついているようでございます。

同じくここでも現在、野菜を作りたいということでございます。全く同じように申し分ないと思われます。

また、周りの農地も、現実には手前のほうに何軒か作っているんですが、もう既に住宅地になりつつあるところなんで、一層耕作、作っていても問題ないと思われます。

ほかに懸案事項等もございません。

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した。

先ほど申しましたように、３条ということでございますので、営農計画がしっかりしていれば、それが何よりということでございまして、これもちょっと荒廃ぎみになっているところが耕作されるということの案件でございますので、皆さんからのご意見を求めます。ないでしょうか。

（「なし」の声）

なければ、議案第２０号の４番、議案第２０号の５番について、承認という形を取りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

なければ、許可といたします。

続きまして、議案第２１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

４ページをお開きください。

議案第２１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、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）

以上よろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございました。

担当地区の委員さんの現地調査報告をお願いしたいと思います。

６番委員

６番、〇〇担当の青柳です。

農地法第５条による申請事案の調査結果について報告をいたします。

申請地は、〇〇の信号より南側へ８００mのところにあります。

５月６日に現地調査を行いまして、その後、申請代理人の〇〇さんにお話を伺いました。〇〇さんの休耕中の畑を庭用地、主に駐車場ですけれども、用地として計画をしているということです。

今回、隣接にあります農家住宅、１０年以上空き家になっている住宅ですけれども、この住宅を取得しまして、リフォームして、譲受人は不動産業をやっておりますので、これを古民家住宅として売買、販売をしたいという予定であります。

入り口が、昔の農家住宅ですので狭くて、また〇〇との段差がある土地ですので、入り口の整備や、駐車場を車６台ぐらい確保して、あと農機具等を置く場所も造りたいということで、残りは、家庭菜園をできるように整備をして、ここを販売をしていきたいという予定でいるそうです。

申請書、見積書、設計書、資金等は確認できました。

許可が下り次第、早めに着工したいというような予定でいるそうです。

申請面積の妥当性ですが、周辺の状況からも妥当と思われます。

また、周辺農地の営農条件の支障ですけれども、隣接地に農地はございませんので、周辺の農地に支障を来たす見込みはございません。

同様に転用することによって生ずる付近の農地、作物被害の防除措置についても、想定される被害等はないと思われますので、その他の懸案事項もございませんので、よろしくお願いいたします。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した。

全部一体で、うちも買われて、その中に庭用地や入り口や畑の部分があったので、これを転用したいという申請ですね。

６番委員

そうですね。母屋と土蔵、物置き、納屋、あと、まき小屋の小さいのがあるということで、それ以外の隣接地もほとんど住宅街ですので、農地の影響はございません。

以上です。

議 長

すぐ前がもう道路という環境ですね。この申請地の左側といいますか、道路があるでしょう。そこ、道路ですよ。

６番委員

左側は水田地帯。

議 長

ああ、道路を挟んででしょう。

６番委員

道路……

議 長

挟むわけじゃないんですか。

６番委員

〇〇です。

議 長

ああ、そうなんだ。

6 番委員	はい。
議 長	これ、しょうがないという状況だな。すぐ目の前ということですね。
6 番議員	そうですね。
議 長	はい、分かりました。 すみません、勝手に質問しちゃいまして。 皆様のほうからいかがでしょうか。ないですか。 （「なし」の声） なければ、議案第 21 号の 1 は許可相当といたします。 続いて、議案第 22 号 農用地利用集積計画（一括方式）について、事務局より説明がございます。
事務局	6 ページをお開きください。 議案第 22 号 農用地利用集積計画に対する意見決定について（一括方式）。 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、3 件。 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。 田の賃貸借の通年 897㎡、使用貸借の通年 1,353㎡、利用権存続期間は 5 年 2,250㎡。畑の使用貸借の通年 15,734㎡、利用権存続期間は 5 年 15,734㎡。田と畑の合計は 17,984㎡です。貸し手は 3 戸、借り手は 2 戸でございます。 8 から 9 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ます。 以上よろしく願いいたします。
職務代理	ありがとうございました。 ただいま事務局より説明がございました。皆さんのほうからご質疑ございませんでしょうか。 （「なし」の声） なければ承認ということでよろしいでしょうか。 （「異議なし」の声） これを承認いたします。 では、議案第 22 号、承認といたします。 続きまして、5 番でございます。協議事項・報告事項に入らせていただきます。 皆様のほうから何かご提案がございましたら、お願いいたします。 （「なし」の声） ないようですので、事務局、何かご用意がございますでしょうか。

(「特にございません」の声)

以上で議事、報告の全てを終了したいと思います。

以上で議事、報告事項の全てを終了いたします。

以上です。

事務局

そうすれば、事務局のほうは特にご用意がありません。

特にその他についても、事務局のほうからのご連絡することはありませんので、閉会とさせていただければと思うんですが、閉会を高橋職務代理にお願いしたいと思います。

閉 会

みなかみ町農業委員会職務代理高橋品子閉会を宣す。

〔午後２時２８分〕