

平成28年 第8回

みなかみ町農業委員会議事録

開催日時 平成28年8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8回会議議事録

- 1 開催日時 平成28年8月10日 午後1時30分
- 2 開催場所 みなかみ町役場本庁舎2階第1会議室
- 3 出席委員 19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
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
19番委員 高 橋 久 美 子
- 4 欠席委員 なし
- 5 議事録署名委員
12番委員 河 合 博 満 13番委員 小 池 正 明
- 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 林 和 也 書記 中 澤 聡 書記 泉 雪 江

7 会議に附した事件

- 議案第22号 農地法による許可後の変更について
- 議案第23号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第24号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第26号 非農地判断について

協議事項・報告事項

- (1)農地復元届出農地台帳登載について

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。
顛 末

議 長 会長議長となり、議事録署名委員に12番委員河合博満・13番委員小池正明を指名し議事に入る。
議事に入りますけれども、議事の進行の都合上、5番の協議事項・報告事項を先に行います。
事務局より説明をお願いいたします。

事務局

今回の議事の進行について、ご説明をここでさせていただきたいと思います。
まず、15ページの協議事項・報告事項の(1)をごらんください。一番最後のページになります。

〇〇さんから3点ほど、農地の台帳の復元、台帳の登載の依頼を受けました。
1番の〇〇さん、3番の〇〇さんについては、過去に5条の転用許可を受けて、実際には農地だったところを以下のような非農地に、駐車場と倉庫用地なんですが、5条の変更を出したんですが、計画が実行できないままもう経過してしまいましたので、変更して農地に戻したいという申し出がありましたので、農地に戻っているかどうかをこの復元で確認していただいて、その次の4の議事について、議案第22号の5条の変更の許可の意見をいただいて、その後、農地に戻ったという段階で、議案第23号の3条の規定による許可申請で2件とも出てまいります。その後、この15ページの耕作者に、1番の〇〇さんと、3番の耕作者に〇〇さんというお名前が挙がっていますが、この方が3条の譲受人となりますので、ご了承いただければと思います。

まず、報告・協議事項(1)の農地台帳登載に係る取り扱いについて、農地台帳に登載される農地の確認をお願いしたいと思います。

15ページの番号1になります。

◇(議案書・順次、願出人、農地の所在、地目、面積、耕作者、事由を朗読、説明。)

以上3件、ご確認をお願いいたします。

議長

それでは、1番の〇〇さんの案件ですが、担当委員さんの説明をお願いいたします。

2番委員

2番、櫻井孝司です。よろしくお願いします。

農地台帳登載に関する調査結果について報告いたします。

8月7日に現地調査を行い、確認いたしました。

この土地については、平成5年に農地転用の手続がなされて駐車場用地とされていたところなんですが、駐車場にはならず、平成28年春まで耕作されている人がいて、その人が亡くなられたので、その土地を返したいというのがもとで、それで今回の手続といいますか、隣接した人に農地として売りたいということであります。ですので、今年の春まで耕作されていて水田となっていますが、畑の形をしていまして荒れていない、一部、2カ月か3カ月耕作はとまっているものですから、草になっている部分はありますけれども、現状畑で十分、すぐ耕作ができるという状況にあると思います。

そして、その他に想定される懸案事項等は特に見当たりません。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

事務局

すみません、事務局からちょっと補足します。

今回、いつも手元に地図等を用意させていただいております。ペーパーレス化を進めたいと思っていますので、今回、試験的にテレビに画像を映して、こちらでも見られるように準備させていただきました。ただ、なかなか遠い席の方は見づらいと思いますので、その辺今後の課題で、できるだけ配慮したいと思いますので、そんな形でご用意させていただきますので、ご覧いただければと思います。よろしくお願いします。

先ほど櫻井さんにご説明いただいた、〇のバイパスをくぐる手前下がったところになります。ちょうどそのあたりに畑があるんですけども、実際には借りていた方がいらっしゃって、櫻井さんが説明されたとおり、2カ月ぐらい前まで畑として耕作されていたんですけども、ちょっと夏草が生え始め、見た状況ではわかりづらいような状況にはなっているんですが、このビニールハウスのこちら側のところが該当物件になります。

補足で説明させていただきました。

議長 ちょっとお待ちください。会議資料のほうのナンバーが、ナンバー3ですね。協議・報告事項(1)というところの農地復元届出資料というところの今1番から始めたんですけども、資料の番号がナンバー3になっていると思うんですけども。

事務局 それは3条の資料なので、今、映しているところが復元の部分、こちらの資料です。同じ資料でだぶっているところもありますので。この資料です。

議長 こっちを見てもらうんですか。

事務局 はい。お手元にもこれと同じ資料がいています。この後、3条で同じ資料が出てきます。

現地の航空写真はこんな感じになります。

2番委員 ちょっとこの写真だけだと、かなり荒れているように見える撮り方されているんですけども、実際トマトとか作ってあって、つい最近まで耕作されていたという形跡は十分あります。

議長 カメラマンさんからすると、こんな感じですか、今の。

事務局 そうですね、この脇あたりにトマトが植わっているところが実際にはあります。トマトは写らなかった、ちょっと撮り方が、カメラマンの腕が。実際には家庭菜園になっていて、手前の夏草が伸びちゃっているんで、その陰になっている部分が多く写っているんですけども、畑にはなっております。

議長 皆さん、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

では、許可いたします。

続きまして、2番、〇の〇〇さんの案件です。

担当委員さん、お願いいたします。

6番委員 6番の石坂達夫です。

農地台帳登載のお願いの申請が出ている現地の調査、また結果について報告いたします。

8月4日に現地を確認したところ、野菜畑の状態でした。バレイショか何かを掘った後で、草一本ないようなきれいな畑の状態でした。当地は東側に4mぐらいの町道があって、また、公衆用道路というんですか、大きい道路がまた

当農地を挟むようにあって、その真ん中に願い出の農地があるわけなんですけれども、隣接の農地として今までどおり使いたいと。道路ができる前は1枚の畑だったらいいんですけども、何かそこで申請が出たんだと思います。また、農地を耕作するに当たって特に問題はない、登載後は、耕作放棄するような可能性はないと判断してきました。

耕作者は、もう9反1畝というんですか、91aの農地を経営して、農地台帳登載に係る下限の面積10aを上回り、特に問題はないと思います。

以上、このような簡単な報告ですけれども、よろしくお願いいたします。

議 長

ただいま石坂委員よりご報告いただきました。

皆さん見ていただいたように、実際に畑として一帯に耕作されているということが確認できると思いますので、許可してもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

では、許可と決定いたします。

続きまして、3番の〇〇さん、〇の件です。

担当委員さん、お願いいたします。

11番委員

11番の森下一郎です。よろしくお願いいたします。

8月4日に現地を調査してきましたので、その結果について報告をいたします。

写真等で出ますけれども、現状についてなんですけれども、農地の状況で耕作をされています。ごらんのように、ここのところ猿がいっぱい出るものですから、周りじゅう猿よけのネットをずっとぐるぐると回してしまして、その中にミニトマトだとかネギだとか家庭用の野菜が栽培されておりました。

当地については、実際の所有者、〇〇さんは〇で旅館を経営されていたんですが、先代が亡くなって今、申請人の〇〇さんだけになり、今、旅館のほうについて休業状態というような形で、その旅館の資材置き場というか倉庫を建設して物置に使う予定で、当地は昭和55年に取得してずっとそのまま来たわけですが、その計画を実行されないまま農地として耕作をずっと、実際には農地としてずっと耕作が続けられておりました。当初のうちは先代が耕作はしていたようなんですが、最近になってできなくなってからは、今回譲り受ける〇〇さんの手をかりて耕作をしていたんですが、それもこのたび〇〇さんに譲りたいということで話がまとまったので、今回の農地台帳登載とあわせて3条申請も出しております。

〇〇さんは、面積については約62a、田んぼが3反歩の畑が2反9畝、両方合わせて約60です。今回の申請を含めて約62aの農業用地を経営しておりますので、特に譲渡を受けた後も耕作放棄地等になる心配についてはないと思います。

また、〇〇さんのところについて、後継者の方も隣に住んでおりますので、そういった意味での農業の継続性についても問題ないと思いますので、許可しても特別問題はないと感じました。

以上、報告します。

議 長

ただいま森下委員よりご報告いただきました。

皆さん見ていただいてわかるように、実際に耕作をされているということで

農地台帳に記載することに決定したいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

決定いたします。

続きまして、議事に入ります。

議案第22号農地法による許可後の変更について、事務局よりお願いいたします。

事務局

まず、1ページをお開きください。

議案第22号農地法による許可後の計画変更申請について。

農地法第5条の規定により許可後の計画変更申請書の提出があったので、意見書を附して県知事に進達しなければならないので附議する。

別紙記入事件2件。

次ページ、農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請についてをらんください。

先ほど説明させていただきましたが、復元2件について、今回5条の許可後の変更での申請ということになります。5条の許可後に計画内容の変更になる2件の案件でございます。変更後の事項について、先ほどご確認いただいた農地への転用申請が農地への計画変更でございます。当時の申請の当事者名等の説明になります。

◇(議案書・順次、申請区分、処分結果及び許可年月日、申請当事者、許可となった土地の表示、地目、面積、転用の目的、計画変更後の目的、権利の種類、計画変更の理由を朗読、説明。)

よろしくご審議をお願いいたします。

議長

それでは、番号1、〇〇さんが譲り受けるという案件ですけれども、担当委員さんの説明をお願いいたします。二重になるようですけれども。

2番委員

そうですね。

2番、櫻井孝司です。よろしくお願いします。

この〇〇さんという方が建物を建てて駐車場用地ということだったんですが、一度、転用されていたんですけれども、畑のままずっと使われていたということで、今回農地に帰したいという、そういうことだと思うんですが。

よろしくお願いします。

議長

今、櫻井委員から説明いただきました。

皆様の中で質問、意見等ございましたら。

11番委員

11番、森下です。

これ先ほどの案件と地目が、登記の地目が〇で、先ほどの関係では田と畑になっていて、今回両方とも畑なんですけれども、これはどちらが正しいんでしょうか。

事務局

失礼しました。

事務局から提出させていただいています1番の〇が、登記地目が田になっております。現況で両方畑、畑と表示していますので、登記地目については、〇

は田、〇は畑となっております。ですが、現況については両方もう畑、写真見ていただいたとおり畑となっておりますので、資料として地目と書いてあるだけなので、現況なのか登記地目なのかというのははっきり表示しなかったので、申し訳なかったんですが、今後の検討課題で、次回からは地目ということではなく、現況なのか登記なのかとはっきり表示させてもらって説明できるようにしたいと思います。よろしくお願いいたします。

1 番委員 それで、登記のほうは畑にするの、今回の譲渡は畑でいくの。それとも田と畑でやっていくの。

事務局 今回は所有権移転出ますから、証明としては畑で証明する形になりますので、あとは、登記はご存じのとおり、本人の意思ですから、所有権移転までするのか、地目変更までするのかで様子が変わってくると思います。本人が地目の変更までするということであれば、農業委員会の証明としては、現況畑でこの方に譲るのは問題ありませんという許可証を出すので。

1 番委員 それだけですか。法務局は関係ないんだ。

事務局 はい。それを本来であれば法務局で登記をするときに、所有権移転と地目変更も一緒にやるかどうか。それはご本人の意思になります。なるべくであれば農業委員会としては、現況が畑なので地目変更してもらったほうがいいですよねと代理人さんに話すけれども、正直お金もかかる話ですから、いや、田んぼに変えますよという意思があれば、当然田んぼのままにするかもしれませんし、そこのところは申し訳ないんですけども、農業委員会としては、現況は畑です、所有権移転は問題ありませんという許可の出し方になりますので、ご理解いただければと思います。

議 長 質問につき事務局より説明がありました。

1 1 番委員 了解しました。

議 長 ほかに何かありますか。

(「なし」の声)

なければ、許可相当ということで決定したいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

では、許可相当と決定いたします。

続きまして、番号2、〇〇さんが譲り受けるという案件ですけれども、担当委員さん、お願いいたします。

1 1 番委員 1 1 番、森下です。

先ほども説明したんですけども、当地については旅館の倉庫を建てるという予定で昭和55年に許可申請を受けたんですが、その後全然転用されないうままずっと農地として活用されてきたようです。それで、先代の〇〇さんが亡くなってから、息子さん、〇〇さんが、自分では余り農業ができないものですか

ら、〇〇さんをお願いしているいろいろ作ったりなんかしてもらっていたので、今般譲渡したいという申請に至ったような結果です。

詳細については、先ほど報告しましたので省略をさせていただきます。よろしくをお願いします。

議 長

ただいま森下委員より説明いただきました。

皆さんの中で質問、ご意見等ございましたら、挙手の上発言をお願いします。ございませんか。

(「なし」の声)

なければ、許可相当として決定したいと思いますが、いかがですか。

(「異議なし」の声)

それでは、許可相当と決定いたします。

続きまして、議案第23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23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7件。

次のページをお開きください。

こちらについても、先ほど議案22号で、もしくは復元と重複するところがありますので、ご了承いただければと思います。委員さんについては同じようなことを何度もお願いするような形なんですけど、一応ご確認をお願いいただければと思います。

◇(議案書・順次、農地の所在、地目、面積、農振区分、契約内容、稼働力を朗読、説明。)

以上7件です。よろしくご審議ください。お願いします。

議 長

それでは、1番に戻っていただきまして、番号1、〇〇さんから〇〇さんに売買で所有権の移転を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。

2番委員

2番、櫻井孝司です。よろしくお願いします。

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。

8月7日、現地調査をしたところ、次のとおりでありました。

耕作意思の確認ですが、すぐ隣の畑を耕作しておりまして、なおかつ今回の該当地は道路がないので、その隣接の人がひとつながりに使う分にはいいんですけども、ほかの人だと道路のつけようがない場所です。なので、取得後2枚の畑を1枚として使えるので、一番利用されやすい状況だと思えます。

そして、権利取得後においては畑26.8aということで、1反歩以上、上回っております。

周辺農地の利用の支障の有無については特に問題なく、営農を行う上で周辺に支障が発生するおそれはありません。

その他に懸案事項は特にありません。

以上、ご審議よろしくをお願いいたします。

- 議長 ただいま櫻井委員より説明がありました。
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、発言をお願いいたします。意見ございませんか。
（「なし」の声）
なければ、許可ということで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、許可と決定いたします。
続きまして、番号2、〇〇さんから〇〇さんへ贈与ということで所有権の移転という案件です。
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。よろしくお願ひします。
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。
これも先ほどの土地のすぐそばなので、7日に現地調査しました。その畑の一部に墓地ということになっているわけなのですが、内容は事務局が確認したとおり、先ほどの説明のとおりです。
耕作意思の確認ですが、隣地に所有地もあり、説明のとおり継続的な管理、作付を行えることが確認できました。
権利取得後においては畑2反歩以上の、これ水田もあるんですけども、耕作面積があり、1反歩以上、上回っております。
そして、周辺農地に支障の有無については、全く問題はありません。
その他に懸案事項についても特にございません。
以上ですが、よろしくお願ひいたします。
- 議長 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、ご意見等ございましたら、挙手の上、発言願ひます。ございませんか。
（「なし」の声）
なければ、許可ということで決定したいと思います。よろしいでしょうか。
（「異議なし」の声）
許可と決定いたします。
続きまして、番号3、〇〇さんから〇〇さんへ贈与、所有権移転という案件です。
担当委員さんの説明をお願いいたします。
- 5番委員 5番、〇地区担当の廣田尚夫です。
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。
場所的には、先ほど説明ありましたとおり、〇より東へ300mほど進んだところ。新しい道路ができ、道沿い2カ所になります。8月2日、現地調査を行い、田んぼの育成中でありました。同日、申請者の〇〇さんに確認いたしましたところ、譲渡人の方が高齢で、義理の弟に当たる譲受人が田んぼを耕作したいということでした。
耕作意思の確認についてですが、8月2日、本人の意思も確認でき、実行は確実と思われます。

耕作面積は、〇〇農業委員会の耕作証明もあり、畑、田んぼ合わせて1.5町歩の耕作面積があり、下限面積を上回っております。

周辺農地の利用に支障有無は、田んぼの耕作を計画されていますので、支障はありません。

その他、懸案事項は特にございません。

以上、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

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、意見等ありましたら、挙手の上、発言願います。

事務局

補足でよろしいですか。

議長

はい。

事務局

また、登記の話ですけれども、実際には農業委員会で許可証を出すわけですけれども、許可証自体は全部で出しますが、法務局でそういう取り扱いができるかどうかと。分割で先ほど取得する、1年目は4分の1取得、2年目は残りの4分の1で2分の1取得、3年目で4分の3取得、4年目で4分の4、全部取得という形なんですけど、もちろん取得自体は、その持ち分ごとに申請をしていただくことで取得はできる。例えば代書屋さんとか司法書士に頼めばその手間賃がかかってしまう形なんですけど、ご自分でできる限りに係っては許可証を原本還付してもらい、今回は4分の1を取得するよという申請ができれば、経費がかからないで取得するということですが、要は時間をかけてやっていただければ、こういうことで贈与税を回避できる。

それについては、税務署の確認と法務局に確認させていただいて、税務署の勧めもあって本人はやりたいというお話だったのと、法務局のほうに確認させていただいたら、農業委員会としては許可を出して、あとはご本人の持ち分の取得の意思だけですから、それは原本還付して、4年間許可証を大事にとっておき、申請をそのたびに出して原本還付していただければ、それは取得ができるというご返事をいただいておりますので、このような取り扱いになりました。

農業委員会自体は、一括で許可を、この番地については取得は可能だという許可を出させていただく形になりますので、それも含めてご検討いただければと思います。

以上です。

議長

今、事務局から補足説明がありました。

皆さんの中で質問、意見等ございますか。なければ許可と決定したいと思いますけど、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、許可と決定いたします。

続きまして、番号4、〇〇さんから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、お願いいたします。

5番委員

5番の廣田尚夫です。

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。

場所的には、申請地は、〇より南西へ300mほど進んだ〇沿いの農地です。8月3日、現地調査を行い、申請者の〇〇さんに確認いたしました。譲渡人の体調がすぐれず、申請者の〇〇さんが自宅の隣ということで依頼され、畑として管理されていたようです。

耕作意思の確認ですが、調査時も畑として管理され、実行は確実でした。

耕作面積は、畑、田んぼ合わせて10a以上であり、下限面積はクリアしております。

周辺農地利用の支障の有無ですが、畑ですので支障が発生するおそれはありません。

その他の懸案事項は特にございません。

以上、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

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、ご意見等ありましたら、挙手の上、発言願います。皆さんよろしいですか。ありませんか。

(「なし」の声)

なければ許可と決定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、許可と決定いたします。

続きまして、番号5、〇〇さんから〇〇さんへ売買による所有権移転の案件です。

担当委員さんの説明をお願いいたします。

9番委員

9番の星野榮一です。

農地法第3条による申請がありますので、8月4日、調査に行っておりました。結果を報告いたします。

調査事項として、耕作意思ですけれども、譲受人は農業専門であります。果実や野菜等を〇等で販売して規模拡大を図りたいとの願いでありますので、その後の耕作は確実であると思います。

耕作面積としては、90a以上あり、問題ないと思います。

農地周辺の利用についてですが、田のほうは、〇地区内で基盤整備を行った中でありましますので、支障はないと思います。田のほうですが、一部はキャンプ地、宿泊施設なんですけど、〇に隣接していますが、それも野菜等を作付する予定なので、問題はないと思います。他の2筆ですけれども、これは現在、桑畑だったんですけども今は荒れ放題ですので、そこは何とか整備して梅の木を植えるというような話をしておりました。ですので、その辺も問題はないかなと思います。

その他ですが、譲受人と譲渡人、これは叔父、姪の間柄であります。譲渡人の両親が平成17年ごろだと思んですけども亡くなって、相続することになったわけですけれども、その前から父親は脳梗塞等で倒れて身動きがとれなかった、要するに半身不随といいますか、寝た状態でしたので、その前から譲受人が土地の草刈り等、お墓も含めてやっていたということなので、今回、譲受人が規模拡大を図りたいというような形で、去年の3月ごろだと思んですけど話し合いが進んで、譲受人が買う話にまとまったので、今回の申請になったと

思います。それ以外には、懸案事項としてはありません。
以上、報告を終わります。ご審議をお願いいたします。

議 長

ただいま星野委員より報告いただきました。
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。ありませんか。
（「なし」の声）
なければ許可と決定したいと思います。よろしいでしょうか。
（「異議なし」の声）
それでは、許可と決定いたします。
続きまして、番号6、〇〇さんから〇〇さんへ売買による所有権移転という
案件です。
担当委員さん、お願いいたします。

10番委員

職務代理の高橋です。
8月5日に現地確認をしてきました。譲渡人の〇〇さんは、〇に住んでいた
わけですが、都合により〇に引っ越しまして、自宅も取り壊されて売り地にな
っているようです。〇〇さんの自宅の、ここに自宅があるんですけども、こ
っちが〇〇さんの土地で、庭になって、いろいろ植木があります。それで、こ
この田になっている、〇〇さんの田んぼは、今年は植えてあり、申請地も一緒
に田んぼとなっておりますので、稲は植えていないんですけども、水が張ってあ
って、今年はとりあえず境がはっきりしていないので、耕作はしていないんだ
けれども、来年からは作物をつくりたいということでした。
それで、耕作するのは確実ということですよ。
面積は1反以上になると思います。
周辺の農地の支障はないと思いますので、ご審議をよろしく願います。

議 長

ただいま高橋職務代理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。ご
ざいませんか。
（「なし」の声）
なければ許可と決定したいと思います。よろしいでしょうか。
（「異議なし」の声）
では、許可と決定いたします。
続きまして、番号7、〇〇さんから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、お願いいたします。

11番委員

11番、森下一郎です。よろしく願います。
旅館業を営んでいる両親から相続によって取得した土地ですが、これについ
ては農業経験がないものですから、ほとんど〇〇さんに頼んで耕作をしていた
だいたような実態です。
それで、譲り受ける〇〇さんについても、自営の面積が約6反歩、それから
借地を含めると約7反歩、今回の譲渡する土地を含めると約7反歩以上の耕作
面積になるので、経営規模的な問題は特になくと思います。

また、譲り受ける〇〇さんの家族が5人いるわけですが、奥さんと息子さん、3人で耕作可能な稼働人員がおりますので、特に耕作放棄地になる心配もありませんし、今回の箇所については自宅のすぐ裏ですから、そういった意味でも耕作放棄地等になったり、耕作の継続がされないという心配はありませんので、よろしくご審議をお願いいたします。

議 長

ただいま森下委員より報告いただきました。
この案件につき質問、ご意見等がございましたら、挙手の上、発言願います。
ございませんか。
（「なし」の声）
なければ許可と決定したいと思います。よろしいでしょうか。
（「異議なし」の声）
では、許可と決定いたします。
続きまして、議案第24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

7ページをお開きください。
議案第24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、農地の所在、地目、農振区分、面積、申請人、転用目的、転用理由を朗読、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、〇の〇〇さんの農地転用の申請です。
担当委員さんの説明をお願いいたします。

5番委員

5番、〇の廣田です。
農地法第4条による申請事案の調査結果について報告いたします。
お手元の4の1の写真を参照していただきまして、申請地は〇近くの〇の斜め反対側のところですよ。8月1日、現地調査を行い、翌日、申請者に確認、駐車場として管理されておりました。
確実性につきましては、本案件については既に実施されている追認案件でございますので、該当はありません。
申請面積の妥当性ですが、追認事案でやむを得ないところであります。
周辺農地の営農条件への支障ですが、周辺に連続性のある農地はなく、周辺農地の営農を行う上で支障が発生する見込みはございません。同様に、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についても、周辺に農地が存在せず、想定される被害等はないと思われまふ。
その他に想定される懸案事項は特に見当たりません。
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

ただいま廣田委員より報告いただきました。

始末書はどうか。

事務局

確認させていただいたところ、事実間違いありません。

平成の頭ごろ、ゴルフ場建設が予定されていて、その時点で違反、一時転用の事実も、転用の事実も見当たりませんでした。その後、会社が撤退して事実上会社がなくなってしまったということをご本人苦慮されて、建物が建てられていますから、それを取り壊すのにも本人の許諾がないと取り壊せない。それで、裁判所に申し立てて、競売にかけて自分で落とされて、自分のものにしてから建物を取り壊したと。その後、農地に戻せるのかと。その時点での申請があればよかったんですが、そのまま駐車場として利用してしまったというのが実態で、始末書の添付もごさいます。

追認ということになります、ご審議いただければと思います。

以上です。

議長

今まで始末書の読み上げをやったんですけれども。

事務局

始末書を読み上げます。

◇（始末書、朗読。）

以上です。

議長

ありがとうございます。

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。よろしいでしょうか。

（「なし」の声）

意見がなければ、許可相当ということで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、許可相当と決めます。

続きまして、議案第25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

9ページをお開きください。

議案25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5件。

次のページをお開きください。

◇（議案書・順次、農地の所在、地目、農振区分、面積、契約内容、転用目的、転用理由を朗読、説明。）

以上、よろしく願いいたします。

議長

ありがとうございます。

それでは、番号1、〇〇さんから〇〇さんに使用貸借して転用という案件です。

担当委員さんの説明をお願いいたします。

5番委員

5番の廣田です。

農地法第5条による申請事案の調査について報告いたします。

申請地は○反対側、○隣になります。8月1日、現地調査を行い、翌日、申請者の○○さんに確認いたしました。○○さんのお孫さんが、休耕中の畑に住宅を建てる計画をされています。

転用目的の確実性につきましては、申請書、見積書、設計書、資金、融資証明が確認でき、許可がおりてから早めに着工したいとのことでした。実行は確実と思われれます。

申請面積の妥当性ですが、申請面積は500㎡であり、周辺の状況からも適当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障の有無ですが、現地は道路、宅地、駐車場と本人の所有する農地に囲まれた連続性のない農地であり、支障が発生する見込みはございません。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についてですが、周辺に農地が存在せず、想定される被害等はないと思われれます。

その他に想定される懸案事項は特に見当たりません。

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

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、ご意見等ございましたら、挙手の上、発言願います。ございませんか。

(「なし」の声)

なければ、許可相当と決したいと思えます。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、許可相当と決めます。

続きまして、番号2から4番まで、関連していますので一括でお願いしたいと思えます。○○が一時転用で土地を使用し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。

5番委員

5番の廣田です。

農地法第5条による申請事案の調査結果について報告いたします。

申請地は、○より南へ300m、○がありまして、そちらから東側バイパス沿いまでのスパンになります。田んぼの下に、道路と大まかに並行して岩本の水力発電の水路トンネルがあり、昔、横穴から土砂除去作業をされました。横穴のボーリング調査と、地盤改良材を充填する作業と、終了後、田んぼの復元作業を、ことしの10月から来年の3月まで計画されています。8月2日、現地調査を行い、翌日、地権者の○○さんに確認いたしました。

転用目的の確実性につきましては、申請書、見積書、設計書、詳細な添付資料があり、実行は確実と思われれます。

申請面積の妥当性ですが、一時転用であり、地権者の了承がとれているので、適当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障の有無ですが、畑は休耕中、田んぼは収穫後に作業をし、来年の3月までの復元作業により支障が発生する見込みはございません。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につい

てですが、周辺に農地が存在せず、想定される被害等はないと思われま
す。
その他、懸案事項は見当たりません。
以上、よろしく願いいたします。

議 長 ただいま廣田委員より報告いただきました。
 ちょっと廣田さん、よろしいですか。
 今、〇〇さんに確認をしたという報告がありましたけれども、そのほかに〇
 〇さんと〇〇さん。

5番委員 〇〇さんは、電話にて確認をいたしました。〇〇さんは留守でしたので、確
 認はできなかったんですけども。

議 長 そうですね。ありがとうございます。
 この案件につき質問、ご意見等ございましたら、挙手の上、発言を願います。
 ございませんか。
 （「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5、〇〇さんから所有権移転により建売住宅用地として転
 用したいという案件です。
 担当委員さんの報告をお願いいたします。

1番委員 1番、榎渕武重です。
 5条の申請ということであり、内容はわかるんですが、〇地区ということで
 ございまして、農地利用最適化推進委員、高橋孝作さんをご同行し、ご意見を
 求めさせていただきました。

現地を見ていただいたんですが、このもらった資料には、これが2種かな、
 3種かなというようなんだけど、3種か用途地域かというような状況の中
 で、資料が何かに2種農地の区分がなかったものですから。そんなので、周り
 が全部住宅があったりしていたものですから、第3種か用途地域かなという感
 覚を持っておったんですけども、第2種農地ということでございます。それ
 で、現地を確認して、今言われたように、隣接の方2名はお聞きになったよう
 に、これから耕作をする見込みがないと。今までどおり草を刈るぐらいの
 という確認を得ましたし、それから、〇〇さんは農業者でないようでしたので、
 その辺が、畑を持っておられたのがどういう格好でもらわれたのかなというこ
 とも含めて、そっちのほうが目的一であったんですけど、隣接者にも聞いたけれ
 ども、これはお答えが得られませんでした。

それから、代理者の行政書士の〇〇さんですか、現地を見た結果をお聞きし
 たんですが、その中で3点ほど。

一番最初に、杭が見当たらなかったんです。現地を見た時点で。杭のこと、
 それから隣接者にお話をいただいていること、それから工事が速やかに行われ
 るかどうかということをお聞きしました。それで、現地の杭の確認というこ
 とで、〇〇さんが、いや、申しわけございませんと。現地を見ていないので、書
 類上を出しているということで、すぐ折り返し〇〇さんの担当の方にすぐお知

らせするようにということで、夕方近く、お電話をいただきまして、そのことで了解しましたと、先生から言われたので了解しましたと。それで、杭はいつ入れるのと言ったら、工事に入る前に、この許可がおりたら入れますというご返事を出してきたから、それは逆さまだろうという話をしましたら、申しわけございませんということで、早急に入れたいと思うので、事務局ではその辺のことを、もし許可をしたら、一言申し添えていただければありがたいと思っております。

以上です。

議長 ただいま榎渕委員より報告いただきました。
今、榎渕さんの話の中に事務局にというお話もありましたけれども、何かありますか。

事務局 そうすれば、この後連絡して、委員さんからそのお話があったので、実行の確認をお願いしますということで、許可証が出るまでに確認はしたいと思いません。

議長 ほかに質問、ご意見等ございましたら、挙手の上、発言願います。ございませんか。

4番委員 4番、高橋良一でございます。
今、榎渕さんが言ったのは、杭を確認できなかったというわけでしょう。

1番委員 そうです。

4番委員 じゃ、今回これ保留にしたらどうですか。

1番委員 いや、それで、杭を入れるということを確認、電話でしていただいております。

4番委員 したか。

1番委員 はい。早急にしたいということでございましたので。もし皆さんにご了解を得られれば。確認はしております。事務局にも、確認をいただいておりますという書類を上げてあります。

4番委員 ああ、そう。確認。

事務局 書類をもう一回確認してみますけれども、隣接者は多分……

1番委員 いえ、道路側のほうの杭が、ちょっとわからなくて。

事務局 道路側ですか。

1番委員 あそこのところにある杭がわからなくて、道路側が余りなくて、こっちのほ

うがちょっと段差になっていたりするんですが。何か草があって。

事務局 それは、道路担当に確認をとってみます。

1 番委員 ですから、図面で、この辺であるかなというので合わせて2人で見たんですけども。

事務局 そうなんです。じゃ、道路担当のほうと。

1 番委員 それと、ここは調査するので。

事務局 そうですね。補足なんですけれども、さっきの第何種農地の話なんですけれども、ちょうどこの道路を真ん中に斜めに入っている道がありますね。その右側が都市計画区域になります。それで、その境目の土地は、先ほど2種農地という話なんですけれども、主要施設、例えば駅とか公官庁も含めてなんですけれども、直線距離で500メートル以内であれば2種、300m以内であれば、おおむね第3種という見分け方に基本的になるんです。こちらのほうなので、その他2種という見方もする場合もあるんですけれども、生産性の低い農地の場合は、その他2種というんですが、その他2種か、2種というのかは、定かでないので、恐らくその他2種に該当するのかなと考えております。いずれにしても、許可の可能性のある農地になろうかと思っております。

境界のほうについては、この後確認をとりたいと思っております。

議 長 許可証を出す前に確認をするということによろしいですか。

事務局 そうですね。許可証をとる前に確認をとらせていただくということによろしいでしょうか。ここところは恐らく国調されている地区であって、問題はないと思うんですけれども、櫛淵委員さんが言われたのは、現地で確認しづらかった、実際には本当は杭があるべきなんだろうけれども、それが工事の都合とか現地の都合とかで見当たらなかったということなんだろうから、そこが確認ができれば、特に周辺の土地とトラブルになることは少ないのかなと思われるので、そういう処理でよろしいでしょうか。

議 長 はい、わかりました。

ほかにございますか。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)

では、許可相当と決めます。

続きまして、番号6、〇〇さんから〇〇さんに所有権移転による転用という案件です。

担当委員さんの報告をお願いいたします。

8 番委員 8番、職務代理の吉野です。

7月31日に現地の確認とお話を伺ってまいりました。

まず、場所ですが、〇の道路に面しております。片方の側が〇になっており

ます。もう片方が、小さい道路を挟みまして、〇のあったところでございます。

この〇と〇という、地目は田なんですけど、道路ができた関係で水が来なくなっただけですよ。それで、現況は畑になっております。〇のほうは傾斜地で、本当に小さい面積なんですけど、きれいには刈ってありますが草が生えております。〇は、当時から、〇〇に貸与して、〇〇で花を植えていただいているという説明でした。今はどうなっているんですかと言ったら、引き続き地元の人をお願いして花が植えて、きれいに植えてありました。

それと、もう1筆の〇ですが、そちらのほうは小さい飛び地ですが、ネギが植わってありました。それで、この〇〇さんというのが、この3筆のところから随分遠くにご自宅がございまして、耕作するにもなかなか高齢でもありますし大変だなどということで、たまたまこの、皆さんご存じだと思うんですが、手広く土木建築業をやっている〇〇さんからお譲りいただけないかという話がございます。それで、離れてもいるし、現況、社屋のすぐ隣ということで、承諾したということでございます。

そのほか、周辺に農地はございません。何ら問題はないと思いますが、皆さまご審議よろしくをお願いいたします。

議 長

ただいま吉野職務代理より報告いただきました。

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。ございませんか。

(「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)

それじゃ、許可相当と決めます。

続きまして、番号7、〇の〇〇さんから〇〇さんに使用貸借で一般住宅へという転用の申請です。

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。

8月5日に現地に行って、ご本人とお話をいたしました。

転用目的の確実性につきましては、申請者の転用される計画の見積書、設計書、資金等を確認することができました。また、許可がおりたらすぐにもでも工事に着工したいという話でございました。

申請面積の妥当性ですが、申請面積は746㎡でございますが、周辺の利用状況から見て適当だと思われまして。

周辺農地の営農条件への支障の有無でございますが、現地は道路、宅地に面し、一方が農地に面した区画であります。周辺農地の営農を行う上で支障が発生する見込みはないと思われまして。また、現地所有者、耕作者には、もう既に住宅を建てることを説明し、同意を得ているとのこと。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についてですが、想定される被害等はないと思われまして。

その他、想定される懸案事項は特に見当たりません。

よろしくご審議をお願いいたします。

議 長

ただいま原澤章委員より報告いただきました。

この案件につき質問、ご意見等ございましたら、挙手の上、発言願います。
ございませんか。

(「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、許可相当と決めます。

続きますので、議案第26号非農地判断について、事務局よりお願いいたします。

事務局

13ページをごらんください。

議案第26号非農地判断について。

〇〇より所有する土地の非農地証明の依頼がありましたので、農地法第2条第1項の「農地」でないことの判断を求める。

別紙調書に記載のとおり。

次のページ、農地・非農地の判断対象地リストをごらんください。

◇(議案書、農地・非農地の判断対象地リストを朗読。)

ご審議をよろしくお願いいたします。

議長

それでは、〇〇さん所有の畑について非農地判断という案件です。
担当委員さんの報告をお願いいたします。

9番委員

9番の星野榮一です。

農地か非農地かの判断ということですが、8月4日、現地を確認したところ、2筆とも周辺を含めて森林の状態でありました。林間での営農活動は認められません。また、狭小であることから、今後農地として使用する可能性は少ないと判断できます。

以上、報告を終わります。よろしくご審議願います。

議長

ただいま星野委員より報告いただきました。

事務局

現在地なんですけれども、〇を渡って左手に〇の集落が入っている土地なんですけれども、少し行くと〇という林道が、ちょうどこの2カ所、見づらいいんですが、沢沿いに随分奥まで、途中まで町道でそこから先、林道になっているところがあります。その周辺に2カ所、1つは面積としては1.2㎡と69㎡という農地なんですけれども、わかりづらいんですが、筆の切り方を見ると、恐らく河川工事なり治山工事をやられた土地のようです。

農地台帳に登載すべき土地なのかという疑問もあるんですけども、この際現地を確認していただいて、矮小である、狭小というか、大変小さい土地であるのと、恐らくお名前ご存じだと思うんですけども、〇〇さん、〇〇の社長さんで、相続で受け取り、所有していたと思います。農地か農地でないかの判断をいただければと思います。

財産処分の都合もあるような話を伺っていますので、ご検討をお願いいたします。

以上です。

議 長 　　ただいま説明していただきましたように、面積が大変狭いと。それから、現況がもう森林化されて畑の形跡はないということですので、非農地として認めたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。
（「異議なし」の声）

議 長 　　それでは、非農地ということで決定いたします。
それでは、議事は以上でございます。

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10分〕