

平成28年 第11回

みなかみ町農業委員会議事録

開催日時 平成28年11月10日（木曜日）

みなかみ町農業委員会事務局

みなかみ町農業委員会第11回会議議事録

- 1 開催日時 平成28年11月10日 午後4時15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
18番委員 高 宮 玉 江 19番委員 高 橋 久 美 子
- 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34号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第35号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第36号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第37号 農用地利用集積計画に対する意見決定について

協議事項・報告事項

- 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。

開 会 末

議 長 会長議長となり、議事録署名委員に18番高宮玉江委員・19番高橋久美子委員を指名し議事に入る。

それでは、引き続き議事に入ります。

議案第34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

次第の1ページをお開きください。

議案第34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1件。

2ページをお開きください。

◇（議事録・番号1、農地の所在、地目、農振区分、面積、契約内容、稼働力を朗読、説明。）

以上、よろしく願いいたします。

議長

それでは、譲渡人、〇〇さんから譲受人、〇〇さんに有償移転、売買の移転ということです。

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。

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。

11月3日、現地調査をしたところ、次のとおりでありました。

耕作位置と確認ですが、〇〇さん、79歳、大分高齢ではありますが、この売買対象の土地を30年、40年ずっと耕作しておりまして、そのまま引き続き耕作されるとのことでありますので、確認がとれました。

そして、息子さんもいるんですけれども、会社経営していますが、退職後は営農の意思はあるようでございます。

権利取得後においては、自作地の田と今回取得合わせて1反歩以上の耕作面積があり、下限面積を上回っております。

周辺農地の利用の支障の有無について現地調査の確認において、営農を行う上で周辺に支障が発生するおそれはございません。

その他、懸案事項は特にございません。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

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、ご発言ください。ありませんか。

（「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35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35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、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、よろしくお願ひいたします。

議 長

〇の1件ですけれども、〇〇さん、農地を農地転用しないで庭として現在まで使用していたということで、始末書がついての申請です。
担当委員さんの説明をお願いします。

8番委員

8番、吉野です。

〇〇さんは、去年にお父さんの〇〇さんが亡くなりまして、相続を受けたわけなんですけど、高校を卒業してからずっと〇とか〇のほうに行って、今は〇のほうにいるようなんですが、この間11月6日に現地を確認し、その後、電話で〇〇さんに話を伺いました。

私は近所なもんですから、〇〇さんのお父さんの兄さんが今のその建物のところに住んでいました。当時は普通の農家の大きい家で、その後、そのお兄さんが亡くなって、〇〇さんのお父さんの〇〇さんがその大きい家を取り壊しまして、今のその建物を建てたわけなんですけど、昔から今の現況のままだったもんですから、地元の人でもまさかあそこが畑が少し含まれていたとは思わなくて、みんな宅地だと思ったんですが、いや、こういうことで〇〇さんが転用ということで諮られたわけです。

始末書も出ていることですし、〇〇さんが当然知らなかったことですし、まあしょうがないかなと思ひまして、私個人としては考えているところがございます。

皆様のご審議よろしくお願ひいたします。

議 長

ありがとうございました。

ただいま吉野委員より、もう何十年も前から現況のような形で利用されてきたと、たまたま地目が農地ということで今回それが判明したことによって、それを正常な状態に登記をしたいと、そういう案件です。

意見、質問等ございましたら。

(「なし」の声)

よろしいですか。

(「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36号農地法第5条の規定による許可申請について、事務局よりお願ひいたします。

事務局

5ページをお開きください。

議案第36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。

6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。)

以上よろしくお願ひいたします。

議長 それでは、番号1番、〇の〇〇さんから〇の〇〇さんへ、所有権移転・売買
ということで一般住宅用地ということです。
担当委員さんの説明をお願いいたします。

2番委員 2番、櫻井です。
農地法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。
11月6日、調査を行いました。
転用目的の確実性につきましては、申請者の転用される結果を見積書、設計
書、資金が確認できました。許可がおり次第、12月から着工したいとの話で
した。ですので、実行は確実と思われます。
申請面積の妥当性ですが、申請面積は319㎡であります。本人の所有する
自宅庭用地と周辺状況、都市計画区域の状況から適当と思われます。
周辺農地の営農状況への支障の有無ですが、現地は道路、宅地等に囲まれて
いて、農地とはかなり離れています。支障が発生する見込みはないと思われま
す。同様に、転用することによって生ず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、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 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、発言願います。ございません
か。
（「異議なし」の声）
なければ、許可相当と決します。
続きまして、番号2番、〇の〇〇さんから〇の〇〇さんへ所有権移転・売買
ということで、一般住宅の庭として使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。

7番委員 7番、今井です。
先日、11月3日に譲渡人の〇〇さんのところへ行って話を聞いてきました。
それから、6日に〇〇さんは夫婦なんですね。〇で遠いので電話で連絡とらせ
ていただきました。そして、申請地のすぐ隣接なんですけれども、その屋敷と
一緒に譲り受けるということでした。それで、〇〇さんの実家が、すぐ裏の〇
〇さんのところ、〇〇さんの妹さんなんです。〇〇さんのところに行って電話
番号聞いて、それで話をさせていただきました。
転用目的が遅滞なく実現できるかの確実性についてですが、本件は地続きの
古民家を取得したと共に申請地を庭用地として取得したいとのこと。資金
の確認及び両申請人に対するの確認がとれております。実現は確実だと思われ
ます。
申請面積の妥当性は、周辺の住宅など、状況を見ますと妥当と思われます。
周辺の農地の営農条件への支障の有無ですが、東が〇側に農地と接しており
ますが、特に支障はないと思われます。周辺農地及び作物の防除措置は、農業
と作物への影響がないと思われますので、特にありません。

その他懸案事項はございません。
以上報告いたします。御審議のほどよろしく願いいたします。

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。
この案件につき意見、質問等がありましたら、発言願います。ございませんか。

(「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3、〇の〇〇さんから〇〇さんに所有権移転・売買で、資材置場として使用したい、現在も使っているということで、始末書が添付されています。

担当委員さんより報告願います。

9番委員

9番の星野栄一です。

農地法第5条による申請でございましたので、11月2日、調査をしてまいりましたので、報告いたします。

場所は、〇側の東側、〇の横になります。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇、土建業を営む会社ですけれども、代表取締役、〇〇さん、両者の間で売買の話が調いましたということで、今回の申請に至ったということであります。譲受人は申請地の近隣で土建業を営んでおり、事業の拡大等に伴い、資材置場、あと、重機の置場が不足しており、土地を探していたということなのですが、目の前、本当の目の前なのですが、利用しやすい土地を譲渡人に売買を申し入れたという経緯であります。また、譲渡人は個人事業をしております手不足。〇〇さんの旦那さんですけれども、事業の一番の柱としてやっていたんですけれども、この5月の連休、〇で亡くなってしまったんですね。ということで、一番の稼ぎ頭を失ったということなんですけれども、本件の土地、農地を管理するのが困難なため、これを売り、事業資金に役立てたいということであります。

転用目的の確実性ということですが、これは会社に近く、事業拡大も図っており、自己資金があり、確実と思われれます。

次は、申請面積の妥当性ですが、これも393㎡で適当と思います。

周辺農地の営農状況への支障ということですが、北側と東側、譲受人の自宅と事務所があり、西側は道路のため、支障はありません。南側に農地がありますが、所有者の同意書、異議がないという同意書が添付されておりますので、支障ないと思います。譲受人は支障のないよう努力するということであります。

その他として、添付書類に不備はなく、私としては他に懸念するべきものはなく、許可相当と判断をいたしました。

以上で報告を終わります。ご審議のほどよろしく願いします。

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。
補足説明は。

9番委員

はい。
添付書類が載っているんですけれども、その辺の説明をしなかったのですけ

れども、始末書のそれぞれ載っかっているんですけども、その辺の説明は余りしなかったの。平成10年に奥でかなりの雨が降りました。それで土砂災害が起きたんですね。そのときの、これは〇〇というのは、もとをただと〇〇です。今現在の〇〇がありますが、それを兄が今は継いでおりまして、その後、平成15年だと思うんですね、15年に〇〇として起業したということなんですけれども。平成10年にそこを土砂の捨て場所がなくて埋めたと、埋めたという言い方が多分まずいんだと思うんですけども、置き場所がなくて、そこへ捨てたと。そのときに2年前に、その土地の農地の持ち主である〇〇さんという方がいるんですけども、その方も2年前に亡くなっているんですね。そのときに〇〇さんから〇〇さんというのが次男ですけども、自分の事業をするということで高速道路の反対側になります、この土地の。そこに工場を持っています。申請地は本当ならば自宅を建てたいと、今、〇にいるわけで。自宅を建てたい、資金ができれば建てたいという話だったようです。これが、今の現在に至っているわけですけども、たまたま今年の5月連休に〇〇さんが亡くなってしまったので、家は建てられないということで売りたいということのようです。

あと、埋めたのが、平成10年、〇〇だと思うんですよ。弟の〇〇さんという方が、こっちは起業したわけですけども、その辺のところ、始末書、ちょっと事務局とも相談したんですけども、始末書添付は必要なのかどうかというのちょっと考えました。ちょっとその辺のところはどうだろう、説明してもらっていいかな。

事務局

確認させてもらったんですけども、当時、町も緊急措置の形で、多分農業委員会にも話が当時あったのかなということなんですね。そういう場合は許可をすることもあるんですけども、その後、その先代が亡くなり代がかわって、お兄さんが管理していたことから、その手順がされなかったということで、その辺の詳細がはっきりしないということから、今回一応始末書ということで。農地に土砂を入れてしまったというか、災害の土砂を入れてしまったということ、経緯もわからなかったということで始末書をいただいたところです。〇〇さん、たまたま隣に事務所を建てられ、そういえばそのときに災害の土砂をここに入れたんだよね。町も知っているはずなんじゃないのという話の経緯も聞かせてもらったんですけども、当時の農業委員会の資料で、こういう資料があったかどうかということ探し切れなかったもんですから、所有者さんと相談して、その辺の事情説明をわかる範囲で始末書という形で、事後説明ということも含めて添付を求めたという経緯がございます。

現段階は、捨てられていないときは重機が置いてあるような様子もあったんですけども、業者さんとしては反省して、きれいに状況を戻して、許可が出るまでは使えないようにロープを張って立ち入りできないようにしてくれている、そういうところなので、その辺も配慮していただき、審議いただければと思いますけれども、よろしくお願いたします。

議長

現状に至る経緯を説明していただきました。
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、許可相当としたいと思います。よろしいですか。

(「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4、〇〇さん所有の土地を〇の〇〇さんに所有権移転・売買ということで、一般個人住宅用地ということです。

担当委員さんの説明をお願いいたします。

11番委員

11番の森下です。

これは先ほど、この該当地の第1種農用地なんですけれども、昨年の申請によりまして農振地域からの除外が既に済んでおります。

それで、11月1日に譲渡人の〇〇さん、それから、11月3日に譲受人の〇〇さんにお会いをして、お話を聞かせていただきました。

〇〇さんは、もう高齢でご主人を亡くされて、今、一人でお住まいになっています。それなもんですから、現状の土地については何年間か耕作をしていなくて、そういった中で〇〇さんが住宅を建てる場所を見つけないので、そのところの一部を、譲り受けていただけますかという形がまとまって、それで農業振興地域の除外申請を平成27年にして、除外が済んでおります。それで〇〇さんは職場にお勤めなんですけれども、現在家族は奥さんと子供さんが2人、家族5人で一緒に住んでいます。

それで、これについての転用が遅滞なく実現するかどうかの確実性についての判断なんですけど、既に住宅ローン等の申し込み、それから、建築される工務店さんの見積もりや、設計内容についても図面等を確認させていただきまして、確実性については確認をさせていただきました。

それから、申請地の大きさなんですけれども、申請地は、もともとが1,030㎡で1筆だったんですけれども、そのうちの440㎡を分筆して、それで宅地にしたいということで分筆は済んでおります。

それで、これについて樹園等も確認して100坪ちょっとの敷地ですから、まあ住宅の敷地としてはそれほど大き過ぎるというようなあれなんですけど、車庫等が併設されますので、面積的にはそう過大な面積、申請面積ではないと確認をさせていただきました。

それから、周辺農地なんですけれども、農地の南側、すぐ見えているのは、牛小屋です。それで、その両側、その周りについては全部公道です。それで、写真の手前側が分筆した前の〇〇さんの分筆後も所有している土地ですので、特に周辺農地の営農条件への支障等は感じられませんでしたけど、その牛小屋の所有者である〇〇さんについても一応そういうことで話は聞いて、家が建つんだねという話で、確認をさせていただきました。

それで、転用することによって生ずる近隣農地への支障なんですけれども、道路以外と南側の建物が建っている牛小屋、牛舎なもんですから、その手前側については譲り渡した人が耕作している土地ですので、特に問題が出ないと判断をさせていただきました。

以上が調査報告なので、よろしく審査をお願いします。

議長

ありがとうございました。

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、ご意見等ございました発言願います。ございませんか。

(「異議なし」の声)

なければ、許可相当と決したいと思います。

続きまして、関連がありますので一括して5番から17番まで、〇〇さん外所有の土地を使用貸借・一時転用ということで2カ月ほど使用したいということで、借受人は〇〇になります。

担当委員さんの説明をお願いいたします。

6番委員

6番の石坂です。

28日、直接事務局より書類を受け取りまして、29日から3日間、11月3日ぐらいには現地調査及び貸付人、〇〇外12名、借受人、〇〇に対して聞き取りを行いました。

転用目的は、遅滞なく実現するのか確実性についてですが、本件は鉄塔建設建替工事のために予定地としてボーリングを行い地質調査をする、一時転用の申請でした。借受人の〇〇用地課長、〇〇氏が1日に家へ来ていただいて、いろいろ説明を受けたり確認をさせていただきました。

申請面積の妥当性、一部の限られた農地の使用であるので妥当と思われる。

周辺農地への営農条件への支障の有無、周辺農地及び作物への防除措置ですが、冬期間のボーリング作業であり、約2カ月間の調査なので支障はないと思われる。

また、貸付人の同意の確認、相続の農地に対しての相続人の過半数の同意書を確認しております。

その他懸案事項は今のところないと思われるので、以上、報告して、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。

ただいま石坂委員より報告いただきました。

事務局で出ますかね。

事務局

ヘリコプターの落下事故があったのを覚えている方がいらっしゃいますか。それに続く鉄塔が利根川を……

6番委員

はい、説明不足で、私が話します。

〇の山手側になります。あれから1kmちょっと過ぎたところから鉄塔が、〇という部落と〇への2線ルート通っています。ここにいろいろ概要をもらったんで、これも説明すればよかったんですけども、これが2線ルートを1ルートにするそうです。それで、17基を新設して35基を除去します。それで、新設鉄塔に関しては、今の鉄塔の上にもう一度、6基分のあれを載せるので、高さが50から70m程度の高さになるそうです。

その予定地に対しては、みんな桑園だとか、耕作しているのは水田を3人やっているだけなんで、あとはもうまた、鉄板を敷いて入って、資材の運び込みをして、ボーリングが済んだら、もとに戻すんですということがあったので、別に問題はないと話しました。

今後の予定としては、技術測量、地質調査を10月の折から年内、境界の立ち会い、用地測量が29年3月ごろからしたいと、工事の着手が予定として30年4月、工事終了が31年11月ということです。

説明が不足して申しわけありませんでしたけれども、そのような状態の鉄塔の建てかえ工事だそうです。

以上です。

議長

ありがとうございました。

この案件について質問、意見等ございましたらご発言願います。

2線ルートが1本になるというようですが。

事務局

このような図面を用意させていただきました。

利根川を挟んで先ほどの〇の辺から、〇のあたりまで2本通っている鉄塔を1本にするという計画のようです。大きい計画なので、農地に建ってない鉄塔もございますので、そのこのところは出てこないのですが、農地に該当するところについての申請が出てきています。

かなり大きな調査になってしまったんですが、先ほど話したとおり、ポーリング調査により鉄塔の場所が確定すると、公共性の高い事業だと届け出だけで済むんですけれども、ポーリング調査は確認調査だけでしかないので、確定事項ではないので、1レーンが必要という話になりました。〇〇さんも3日ぐらいの調査ですが、許可出さなくちゃいけないんかと言われたんですけれども、許可は許可ですからということで申請をいただきました。

先ほどお話しした〇もそうなんですけれども、確定しないことには申請許可が必要だということでやっております。かなり大きい計画で鉄塔自体はご覧のとおり、黄色いところに表示されているのが赤の鉄塔に、本数を1本にしてしまうという計画なので、事業期間も長く、ポーリング調査もこの冬にぜひやっけてしまいたいということから申請を出したようです。

あと1点だけ、先ほどお話のとおり、3名ほど未相続の方がいらっしゃいました。大変〇〇も苦労されていて、実際には1人だけ、まだ同意書が確定していない方がいらっしゃいます。この間、電話があって、電話での同意はいただいたという話になっておりますので、とれるのは確実かと思われます。法定相続人が例えば5人いるような場合は、権利の移動が伴う、所有権移転がかかるようなものは全員の同意が必要になります。今回、貸借ということなので、民法上の規定を利用して過半の同意があればよいという話なので、5人いれば3人以上の、5分の3以上の同意が必要という考え方のようです。あと1人のもものは確実と判断し、電話により、書類提出が後からできますよという確認がとれたことで、農業委員会としても審議を受け付けますという形にさせていただきました。ご了解いただければと思います。

議長

今、事務局より補足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発言いただけますか。ございませんか。

(「異議なし」の声)

なければ、許可相当と決めます。

続きまして、議案第37号農用地利用集積計画に対する意見決定について、事務局よりお願いいたします。

事務局

12ページをお開きください。

議案第37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。畑は賃貸借の通年で1,630㎡、合計は畑1,630㎡です。貸し手は1戸、借り手は1戸でございます。設定期間は、畑1年でございます。

14ページから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。

以上よろしく願いいたします。

議 長

ただいま事務局より説明いただきました。

この案件について質問、意見等ございますか。ございませんか。

(「異議なし」の声)

なければ、承認と決したいと思います。

以上をもちまして審議は終了いたしました。

続きまして、5番の協議事項・報告事項に入りますけれども、事務局のほう何かございますか。

(「なし」の声)

閉 会

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5時16分〕