

小布施町農業委員会議事録

- 1 招集通知年月日 令和3年9月21日
- 2 開会年月日、時間 令和3年9月29日 午後2時00分
- 3 会場 小布施町公民館 講堂
- 4 委員総数 15名
うち農業委員9名、農地利用最適化推進委員6名
- 5 出席委員数
・農業委員 7名
小林 春代 三田 和彦 岩崎 博行 島津 忠昭 小林 広幸
牧 けい子 関口 実夫
・農地利用最適化推進委員 6名
浅岡 久志 本間 広之 桐原 幹男 鶴田 修一 金井 和男
関谷 正治
- 6 欠席委員 2名
平松 幸明 竹内 邦広
- 7 議長氏名 島津 忠昭
- 8 事務局出席者 湯浅 泰明 草間 愉佳子
- 9 会議の附議事項
議案 第14号 農地法第3条第1項の規定による許可処分の取消願について
議案 第15号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
議案 第16号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について
議案 第17号 農用地利用集積計画の決定について
議案 第18号 小布施町農業振興地域整備計画の変更に対する意見について
報告 第12号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
報告 第13号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告 第14号 農地法施行規則第29条第1項の規定による通知について

10 会議の顛末

事務局：開会（午後2時00分）

議長：委員総数9名 出席者7名で定足数に達しておりますので、ただ今より9月定例総会を開会いたします。

はじめに、小布施町農業委員会会議規則第41条に規定する議事録署名委員の指名を行います。本日の署名委員ですが、3番岩崎博行委員、7番小林広幸委員の両名をお願いします。

それでは、はじめに、議案第 14 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可処分の取消願について、事務局より朗読願います。

事務局：(朗読)

議長：それでは、番号 1 および番号 2 について、関連していますので、一括して事務局より説明願います。

事務局：地図は 1 ページをご覧ください。申請地の位置は、千曲川左岸の小布施橋より北にあり、堤防道路上の四阿の所から河川敷内に下りた所の南北、両側にあります。

申請者の話によると、現地は 60 年ほど前から交換した状態で互いに耕作しあっているとのこと。それで、状況に合わせて互いに所有権の移転をしたいということで、平成 28 年 3 月総会において議案第 30 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請がされ、それに対し許可処分とされました。しかし議案書記載のとおり、許可当時、いざ所有権移転しようとしたところ、一方の土地に抵当権が設定されていたために所有権移転手続きが進められず、この間約 5 年、そのままの状況できてしまったということです。

これは、当時の許可申請時点における、本会の受付時の確認不十分によるものと考えられます。

今回、その設定中の抵当権については、設定権者により別の所有地への権利付替えを了解されたとのことで、改めての申請をされたいとのこと。このため、まず現在の許可処分の取消を必要としています。

ご審議のほど、よろしく願います。

議長：これにつきまして質問ございますか。

議長：次の議案第 15 号にあるのと同じ土地ですよ。これは次の議案で改めて所有権移転したいということですか。

事務局：はい、そのとおりです。

許可が出た議案には申請者に許可書が交付されていて、使用期限もないので、紛失等していなければ、その許可書はずっと使えるのですが、今回の場合、設定中の抵当権を別の所有地に付け替えて設定する必要があるあって、その抵当権者に許可書の日付が平成 28 年のものを提示するのは都合が悪いという事情があります。

議長：質問が無ければ番号 1 および番号 2 は許可取消を認めることとしたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号 1 および番号 2 の許可取消を認めます。

議長：次に、議案第 15 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について、事務局より朗読願います。

事務局：(朗読)

議長：それでは、番号 1 および番号 2 について、関連していますので、一括して事務局より説明願います。

事務局：地図はそのまま1ページをご覧ください。この案件は、先ほどの議案第14号の関連案件であるため、申請地は先ほどと同じです。

ただ今、以前の許可処分の取消について認められましたので、ここで改めての議案審議をお願いしたいと思います。

譲渡人、譲受人ともに山王島の方で、2つの申請地は約60年前から実質、交換した状態で互いに耕作しあっているとのことで、この状況に合わせてお互いに所有権の移転をしたい、ということです。

申請地はいずれもリンゴ畑で、許可後も利用において何らの変更予定はないため、このままリンゴ栽培を継続します。両者、これまで特に問題もなく耕作をされていますので、所有権移転しても問題はないと思われます。

以上、ご審議をよろしくお願いいたします。

議長：これにつきまして質問ございますか。

議長：質問が無ければ番号1および番号2は許可としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号1および番号2は許可とします。続きまして、番号3について、私の方から説明致します。

議長：申請地の場所は、地図は先ほどの議案と同じ1ページで、堤防の際にあります。

両者の間では、以前から耕作場所の譲り合いということで、互いに入れ替えて耕作していた状況があります。今回、利便性を向上させるといいうことと、はっきりさせたいということで、このような所有権の移転をしたいということになったものです。

現状、畑はリンゴと栗が植わっている状況です。

譲受人は、親から経営移譲を受けまして、農業経営の主体となっている方です。農機具等は、SS2台、軽トラック2台、乗用草刈機とトラクター1台、というような形で、十分しっかりした農業経営をされています。畑への距離も、2km程度ということです。

議長：これにつきまして質問等ありましたらお願いします。

—質問—

議長：質問が無ければ番号3は許可としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号3は許可とします。

議長：次に、議案第16号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、事務局より朗読願います。

事務局：(朗読)

議長：では、番号1について、事務局より説明願います。

事務局：転用目的は農業用施設の追認および駐車場敷地です。転用面積は237㎡です。

地図は2ページをご覧ください。申請地は、西證寺のすぐ北の所に位置しています。申請者は北岡の方で、申請地の北側隣接地にお住まいです。地図資料では、申請地の西と北に接する筆を囲ってマークしていますが、こちらが申請者の自宅敷地となっています。

それでは、議案書に取り付けた添付資料をご覧ください。申請事由としては、まず、子の家族が転入し同居する予定があり、そうすると自家用車の駐車スペースが不足するためこれを補いたい、とのこと。しかし、申請地にはすでに相当前から農業用倉庫が2棟、車庫が1棟建っていて現在も使用中であり、それらが農地法による必要手続を経ずに施工されてしまったものであることがこのたび判明したため、この農業用施設についてはこのまま利用を続けたいということで、部分的に追認の申請となっております。

転用許可基準の立地基準については、この農地は宅地と雑種地に囲まれた、いわゆる孤立農地であること、また、農振農用地、第1種農地、第3種農地のいずれにも当てはまらないことから、第2種農地と判断されていますので原則不許可ですが、不許可の例外規定にある既存施設の拡張という要件が適用されることにより、認められると考えています。

次に、一般基準についてですが、事業実施の確実性については、通常、金融機関からの融資証明書や残高証明等により資力を確認しているところ、本案件では、特段の造成工事はせず、追認申請の倉庫類についても現状のまま何も変更しないので、費用は全くかからないと伺いました。申請地は申請者の所有地であり抵当権等は設定されていません。

また、隣接地の状況については先ほども申し上げたとおり、他に接する農地はない状況でして、東側が公道、南側が宅地と雑種地、西側と北側は申請者所有の宅地となっております。造成も行わずに利用する計画であるため、周辺あるいは付近の農地への影響は特に認められず、転用はやむを得ないものと考えます。

それでは、ご審議をよろしく願いいたします。

議長：これにつきまして質問ございますか。

1番小林委員：転用後は、この土地の地目は何になるのですか。

事務局：おそらく、宅地になると思います。

議長：他に質問等ありますか。

議長：質問が無ければ、番号1は異議なしとしたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため番号1は異議なしとします。

次に、議案第17号、農用地利用集積計画の決定について、事務局より朗読願います。

事務局：(朗読)

議長：では、番号1について、事務局より説明願います。

事務局：地図は 3 ページをご覧ください。申請地は、国道 403 号線を中野市方面へ向かったところの西側の区域内にあります。

貸付人は清水の方、借受人は矢島の方です。平成 28 年 10 月 1 日より 5 年間の利用権設定をしていますが、今月末で契約期間満了となるため、再設定の手続きをするものです。

契約内容は前回同様、引き続きリンゴを栽培する計画となっています。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ、番号 1 は決定としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号 1 は決定とします。続いて、番号 2 について、事務局より説明願います。

事務局：地図は 4 ページをご覧ください。申請地は、小布施バルブステーションの近くのボックスカルバートから河川敷内へ入ったところにあります。

貸付人は押羽の方、借受人は羽場の方です。平成 28 年 10 月 1 日より 5 年間の利用権設定をしていますが、今月末で契約期間満了となるため、再設定の手続きをするものです。

契約内容は前回同様、引き続きダイコンを栽培する計画となっています。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ、番号 2 は決定としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号 2 は決定とします。

議長：次に、議案第 18 号、小布施町農業振興地域整備計画の変更に対する意見について、事務局より朗読願います。

事務局：(朗読)

議長：それでは、番号 1 について事務局より説明願います。

事務局：農業振興地域整備計画からの随時除外については、毎年 2 回、8 月と 2 月に申請を受け付けています。今回は 8 月受付分であり、計 1 件の申請がありました。町は農業委員会の意見を聞いてこの計画を定めなければならないとされていますので、委員の

皆さんからのご意見をお伺いしたいと思います。

申請者は東町にお住まいの夫婦です。うち、妻は申請地所有者の娘になります。現在、賃貸物件にお住まいですが、妻の両親が高齢になってきているため、元気なうちにできるだけ両親のそばに家を建て、後々はお両親を支援するために準備されたいとの意向です。

本日配布しております両面刷りの資料をご覧くださいながらお聞きください。申請に当たっての除外要件は、議案書に添付している様式5-1をご覧ください。非代替性、土地利用への支障軽微、利用集積への支障軽微、施設機能への支障軽微については、いずれも問題なく要件を満たしていることを現地確認してあります。

非代替性について、市街化区域内に申請者や申請地所有者が所有する土地はない状況であり、近隣の集落で売り出されている宅地や両親の住まいがある宅地への増築では、申請者が必要とする面積に達しませんでした。また、第3者の周辺農地も同じく農振農用地であり、原則不許可の状況であります。よって、親の所有農地のなかでも、住宅密集地に接する申請地が、近隣農地への影響が最も少ないと思われ、開発はやむを得ないと判断しました。

次に、土地利用への支障について、北側は松村団地に接続しているため、農地の集団的・効率的利用に対して支障は軽微と判断しました。

次に、利用集積への支障について、申請者及び周辺農地の所有者は認定農業者などのいわゆる担い手ではなく、かつ南側の農地については分筆をして自己所有地を残すため直接接することにもなりませんので、優良農地を分断せず、担い手の利用集積を阻害するような支障は軽微であると判断しました。

次に、施設機能への支障については、この住宅建築の際、庭の部分に雨水浸透枿を設置し排水、汚水排水は公共下水道へ接続するため、汚濁水の流入等は無く、土地改良施設の機能低下が発生する恐れはないため、支障は軽微と判断しました。

土地改良事業の状況についてですが、農業生産基盤整備事業の施工中であるものの、土地改良区からは、計画の転用事業を行うにあたっては特に問題はないということで、同意を得ています。

また、土地所有者および隣接農地所有者からの同意も得ていますので、関係法令に照らし、計画からの除外はやむを得ないと思われまます。

議長：これにつきまして、審議します。質問等ございますか。

8 番牧委員：この場合、団地がすぐそこにあって、近くはブドウ畑が広がっています。この辺りは皆気を遣って消毒を手で打っていると思います。同意を得られているのでしょうか。

事務局：本日配布した資料をご覧ください。今回の申請地は、846㎡のうち北側約半分、分筆して北から549㎡取りたいということなので、申請地と隣接することになるのは西側にある876㎡の農地だけです。そして、ここからは同意を得られました。また、隣接はしないものの、南側の531㎡の農地の所有者からも同意を取っています。

他の委員さんからのご意見も求めたいと思いますが、いかがでしょうか。

9 番関口委員：今回の案件は農家の分家住宅ということで開発するのではないのですか。

事務局：分家住宅や農家住宅といった分けは開発許可申請の時に関係する部分なので、ただいま審議している農振除外の段階の話には表に出てきませんが、農振除外がされた後、農地転用と並行して開発許可の申請をする段階まで進んだ時には、開発許可の方で

は分家住宅として取り扱うこととなると聞いています。この立地では分家住宅でないと建てられないという規制があるようで、この除外申請の件を建設水道課に通した際、情報として聞きました。

9 番関口委員：面積は 549 m²ということですが、開発行為の許可基準からすると、500 m²未満に抑えろという要件があったと思うのですが、それについてはこのまま進めて問題ないですか。

事務局：開発許可のことについて 100%の回答は立場上差し控えますが、この案件を出す前に、町と農業委員会との間で合議を行っていますので、この面積は町側も了解したうえでの議案となっています。もし引っかかるようであればその時点で指導がされていたと思います。

議長：他にご質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ、異議無しとして意見を決定したいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号 1 は異議無しとして決定します。

議長：次に、報告第 12 号、農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出について、事務局より朗読願います。

事務局：(朗読)

議長：では、番号 1 について、事務局より説明願います。

事務局：譲渡人は上町の方、譲受人は長野市にお住まいの方です。地図は 6 ページをご覧ください。該当地は、国道 403 号線の松川橋北交差点から見て北西の住宅街の中にあり、市街化区域内となっています。東西南北いずれも公道や宅地に接した孤立農地という状況です。

売買による所有権移転を伴う転用となるため 5 条で、戸建て住宅を建築するとして届出があったものです。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問がなければ、報告案件のためご了承願います。

議長：次に、報告第 13 号、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について、事務局より朗読願います。

事務局：(朗読)

議長：では、番号 1 について、事務局より説明願います。

事務局：貸付人は東町の方、借受人は大島の方です。地図は 7 ページをご覧ください。

該当地は押羽地区にある北部排水処理場の西側にあります。

令和 3 年 2 月 1 日より 10 年間程度の賃貸借契約を結んだばかりでしたが、貸付人が自ら管理をされることになったということで、このたび合意解約の手続きをしたものです。

議長：ご質問ありましたらお願いします。

—質問—

議長：質問がなければ、報告案件のためご了承願います。

議長：次に、報告第 14 号、農地法施行規則第 29 条第 1 項の規定による通知について、事務局より朗読願います。

事務局：(朗読)

議長：では、番号 1 について、事務局より説明願います。

事務局：届出人は中条の方です。地図は 8 ページをご覧ください。また、議案書には添付資料として配置図を取り付けていますので、そちらも併せてご覧ください。

該当地は、県道中野・小布施線沿いの雁中排水処理場より道 2 本分前で西に繋がる脇道へ入った所にあります。

転用事業は農業用倉庫、面積は全体で 72 m²であり、2 アール未満の農業用施設ですので、「農地法施行規則第 29 条第 1 項にある農業用施設」に該当し、届出で転用できるとなっています。

ここは、7 月の総会において第 3 条許可処分となり、現在までに所有権が移転された土地となっています。自己所有地に農機具保管や作業用スペースを持ちたいということで、今回、届出を行ったものです。

議長：ご質問ありましたらお願いします。

—質問—

議長：質問がなければ報告案件のためご了承願います。

議長：以上を持ちまして、本日の案件はすべて終了いたしました。これにて閉会といたします。

閉会 (午後 3 時 12 分)

以上、会議の顛末を記録して議事録署名委員と共に署名する。

令和3年9月29日

小布施町農業委員会長

島津忠昭

議事録署名委員

岩崎博行

議事録署名委員

小林広幸

