

小布施町農業委員会議事録

- 1 招集通知年月日 令和5年6月21日
- 2 開会年月日、時間 令和5年6月28日 午後2時00分
- 3 会場 小布施町役場 第1会議室
- 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 茂幸
小林 広幸 牧 けい子
 - ・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 関口 実夫
- 7 議長氏名 島津 忠昭
- 8 事務局出席者 荒井 俊博 草間 愉佳子
- 9 会議の附議事項
 - 議案 第8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9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10号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について
- 10 会議の顛末

事務局：開会（午後2時45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6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、6番小林茂幸委員、1番小林春代委員の両名をお願いします。

それでは、これより審議に入ります。

議案第8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：では、番号1について、4番平松委員は欠席ですので、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。申請地は、小布施町役場のそばにある踏切の西側になります。

譲渡人は県外の方、譲受人は林の方です。譲渡人は遠方に住んでいらっしゃるため管理ができなかったため、町内に唯一所有するこの畑を、譲受人となっているご覧の方に、これまでも管理をしてもらってきました。しかし、このたびは所有権を移転し、根本的に譲受人のものとするので、譲渡人としては土地を処分したいとお考えです。

譲受人の状況について説明致します。譲受人は山王島や吉島に農地を所有されていて、経営面積はご覧のとおり約 6 反歩とのことです。普段から奥様と 2 人で農業をし、本人の農作業歴は約 25 年となっています。農機具は、軽ワゴン、軽トラック、SS、乗用草刈機、トラクターが各 1 台所有となっています。申請地まではご自宅が公道のすぐ向かいにあるということで、徒歩 0 分、10m とのことです。

これまでも譲渡人の代わりに現地を管理しており、耕作状況も栗の栽培の継続ということで、実態は何も変わらないことから、周辺農地に及ぼす影響もなく、特に問題となることはないと考えます。

ご審議をお願い致します。

議長：質問等ございましたらお願いします。

—質問—

議長：質問が無ければ番号 1 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 は許可とします。続いて、番号 2 について、14 番金井委員より説明願います。

14 番金井委員：地図は 2 ページをご覧ください。

貸付人は長野市の方、借受人は山王島の方です。申請地の西隣に借受人の畑がありまして、経緯としては、貸付人が高齢になって耕作を続けられなくなっているのを利用してほしいと借受人に相談したところ、引き受けてもらえたそうです。

申請地はほぼ更地の状態で、これからモモを植える予定です。本人は来年中には植えたいと考えています。労働力は、本人、妻、母親の 3 人で、繁忙期には 3 人から 4 人を雇用してやっています。申請地までは約 2km で、車で 5 分から 10 分の間です。農機具は、SS1 台、軽トラック 1 台、草刈機 1 台、乗用トラクター 1 台をお持ちです。

これまでも、所有地を耕作してきて何ら問題は生じていませので、申請地もきちんと管理されることと思います。

ご審議をよろしく申し上げます。

議長：質問等ございましたらお願いします。

—質問—

議長：質問が無ければ番号 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 2 は許可とします。続いて、番号 3 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 号から旧 JA 北部共撰所のところに入っていった先にあります。

貸付人は矢島の方、借受人は中野市にお住まいの方で、両者は知人同士とのことです。

貸付人は申請地の他にも多くの農地を所有し、これまでご一家で耕作してきましたが、高齢になってきたため規模縮小を考えています。そこで、借受人に対して代わりに耕作を依頼したところ、使用貸借契約ということで話がまとまったものです。

小布施町内における借受人の現在の耕作地は、六川沖西の区域に水田と畑がありまして、議案書をご覧くださいのおり計 3,676 ㎡です。町外には他にも多くの耕作地があります。労力は基本的に本人 1 名ですが、約 30 年の経験があります。また、パート勤務を 8 名雇ってまして、申請地も現状の労力でできるとのことです。中野市の自宅から申請地までの距離は約 10km、車で 10 分程度です。所有する農機具は、SS2 台、トラック 1 台、軽トラック 1 台、乗用草刈機 3 台、トラクター 2 台、バックホー 1 台、コンバイン 1 台、田植機 1 台、以上となっています。申請地はもともとナシ畑でしたが、今後はブドウの栽培をされたいと考えています。現在すでにブドウの木が植えられている状況です。

申請地は、作付状況を変更されるものの、果樹栽培としては継続される計画であり、申請者も農薬使用については防除基準に従う旨確認を取りましたので、許可後に周辺農地に及ぼす影響は特段ないものと考えます。以上です。

議長：質問等ござい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。続いて、番号 4 について、7 番小林委員より説明願います。

7 番小林委員：地図は 4 ページをご覧ください。

譲渡人はもともと北岡地区の方で、譲受人のお宅とは同じ隣組のなかでも回覧板が次の家だった、というご近所の関係です。

経過をお話ししますが、譲渡人の両親が亡くなってからは、長野市に転居していたご本人が夫婦で頻繁に通って長年色々と管理をしていたのですが、歳を重ねてきたり、ご主人が体調を悪くされたりして、これまで通りには来られなくなっていました。そうしたところ、申請地の道向かいには譲受人の自宅がありまして、譲受人の方から借りたいとの申し出があったので、数年前から利用してもらっていたのですが、ここで譲渡したいとの話を持ちかけたところ、譲受人から承諾が得られた、ということです。

申請地はこれまで野菜を作っていました、今後も菜園としての利用を続けたいと考えています。労力はご夫婦 2 人です。自宅の目の前にあるため徒歩で 1 分もかからず、いつでも見に行き何でも作れる、という立地です。農機具は、動噴、草刈り機、耕耘機、軽トラック 2 台となっていてひと通り揃っています。

以上です。よろしくお願いいたします。

議長：質問等ございましたらお願いします。

—質問—

議長：質問が無ければ番号 4 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 4 は許可とします。

議長：次に、議案第 9 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：地図は 1 ページをご覧ください。申請地は、林の公会堂から東に少し来た所です。

申請者は、申請地の北隣接地にお住まいで、ここに飲食店を併設、運営しています。

添付資料の 1 枚目「許可申請書」と 2 枚目「理由書」に記載のとおり、この一連の土地は令和 2 年中に家屋と農業用物置がある状態のまま購入、取得しています。そして、取得した時にあった居宅を店舗併用住宅に建て替える工事を行った際に、金融機関から融資を受けるため既存宅地に測量を入れた結果、古い農業用倉庫の方が、南に隣接する農振農用地にはみ出している状況が判明しました。融資元の金融機関は融資実行に当たり既存宅地を担保に入れることを条件にしましたが、法令違反物件があると支障があると言いました。しかし、申請者は飲食業だけでなく農業もしていて、栗を栽培しているため、農機具を保管する倉庫も必要としています。申請者としては、この古い農業用倉庫は壊さずにそのまま続けて利用したいと考え、現在の状況に合わせて倉庫全部を宅地に含まれる建物となるようにして担保に入れ、融資の話に折り合いをつけたいと考えています。

皆さまご存じのとおり、2a 未満の農業に供する施設を建設するための転用は、通常、農振計画の軽微変更と市町村農業委員会に届出を済ませれば手続きは完了するところですが、以上の都合から、敢えて今回は農振計画からの除外と農地転用許可を得ることを希望されたものです。農振計画からの除外については、本転用を予定して、本年 5 月 12 日付で除外手続きを完了しました。

転用面積は全筆で 66 ㎡となっています。現況の土地利用状況としては、添付資料 3 枚目の図面のとおりで。

北側の既存宅地以外に隣接している土地の状況は、南側と東側は申請者自身の所有する農地や宅地となっており、西側のみ第 3 者の農地となっていますが、何ら開発行為がされることは無いため、許可後の周辺農地への影響は無いと考えます。また、申請者本人としても申請書 6 欄に記載のとおり、被害が発生した場合には申請者の責任において補償する、としています。

農地区分は第 3 種農地に該当しますので、原則、許可相当となっております。

申請地は松北地区の土地改良事業の受益地に該当していますが、小布施土地改良区より、既存建物の一部がかかる面積を地目変更するものであり現状変更するものではないため、措置事項がない旨を意見書により確認しています。

ご審議のほどよろしくお願い致します。

議長：それでは質問等ございましたらお願いします。

—質問—

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。

議長：次に、議案第 10 号、農地法第 5 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：地図は 5 ページをご覧ください。申請地は松村団地の南側の区域内にあり、くだもの街道のすぐそばに位置しています。

貸付人と借受人は親子の関係です。転用目的は分家住宅、転用面積は 495 m²です。

申請理由は添付資料 1 枚目「許可申請書」3 欄に記載のとおりですが、付け加えますと、借受人は県外から U ターンして来ていまして、貸付人である両親の家の近くに住んで、後々はお両親の支援をしていくご意向です。

農地区分は第 1 種農地に該当しますが、不許可の例外にある集落接続を適用し許可相当であると思われれます。

土地利用計画としては、次の添付資料の「配置図」をご覧ください。

周辺の土地の状況は、「許可申請書」6 欄に記載のとおりですが、北側が道路、西側が宅地、南側と東側は農地となっていますが、直に接しているのは貸付人である親の農地のみ、という状況です。また、この親の農地は申請地より高くなっているため、土砂の流出も起きない、とのこと。

雨水は敷地内に雨水浸透枡を設けて処理しますので、汚濁水等で当該施設の機能低下が発生する恐れはありません。また、家屋は平屋建てにするため、道路の北側にある農地の日照にもほとんど影響はなく、付近の営農における影響はないと考えています。そして、被害が発生した場合には申請者の責任において補償する、とあります。

申請地は松北地区の土地改良事業の受益地に該当していますが、小布施土地改良区より意見書により同意の旨を確認致しました。

転用事業の確実性について、資金は全額融資により賄うことを融資審査結果通知により確認しました。また、申請地は本転用事業を予定し、令和 4 年 12 月 5 日付で農業振興地域整備計画より除外済みとなっております。

ご審議のほどよろしくお願い致します。

議長：質問等ございましたらお願いします。

—質問—

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。

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

閉会（午後 3 時 11 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5年6月28日

小布施町農業委員会 会長

島津忠昭

議事録署名委員

小林春代

議事録署名委員

小林茂幸

