

第 12 回農業委員会総会 議事録

- 1 総会の月日 令和 3 年 6 月 4 日（金）午後 1 時半から
- 2 総会の場所 南箕輪村役場 講堂
- 3 議 事
議案第 1 号 農地審議 農地法第 5 条関係について
農業委員会許可処理案件
議案第 2 号 農地審議 農業経営基盤強化促進法
利用権設定各筆明細について
議案第 3 号 農地審議 農業経営基盤強化促進法
農地保有合理化事業について
議案第 4 号 農地審議 農地・非農地の判断について
- 4 協議事項
①南箕輪村特別融資制度推進会議設置要領の
一部改正について
②農地利用状況調査（農地パトロール）の日程について
③農地貸付け売渡し希望について（別添資料）
④農地買付け借受け希望について（別添資料）
- 5 その他
①情報提供
学校給食センターの建設について
②大芝地区営農型発電施設の現地確認について
③当面の日程について
④その他

6 出席農業委員（11人）

唐澤喜廣	丸山芳雄	征矢昌博	伊藤篤
唐木義秋	松澤良行	有賀晴彦	伊藤良夫
北爪秀夫	後藤幸子	高木繁雄	

7 欠席委員

--	--	--	--

8 議事録署名委員

征矢昌博	伊藤篤
------	-----

9 出席農地利用最適化推進委員

酒井文代	菅家美果	渡邊健寛	唐澤茂
------	------	------	-----

10 出席事務局職員

事務局長	有賀仁志	事務局次長	東澤規江
事務局	清水栄子		

唐澤会長代理	<p>開会</p> <p>本日の出席者でございますけれども農業委員、農地利用最適化推進委員とそれぞれ全員の出席を頂いております。会議規則第6条の規定によりまして、この総会は成立をしておりますので、ただ今から第12回農業委員会総会を開会致します。</p>
高木会長	<p>会長挨拶</p>
事務局長	<p>会議規則第4条の規定により、以降、高木会長に議長となつていただき進行願います。</p>
議長	<p>議事録署名委員を指名します。</p> <p>本総会の議事録署名は、征矢昌博委員と伊藤篤委員を指名します。</p>
事務局	<p>1 報告事項</p> <p>①農地法第3条の3の規定による届出について報告。</p>
議長 委員一同	<p>5件13筆</p> <p>番号3-18から番号3-22につきまして質問等、何かございますか。</p>
議長 委員一同	<p>(特になし)</p> <p>特にない様ですが、よろしいでしょうか。</p>
議長	<p>(はい)</p>
議長	<p>今回は全てが相続であります。報告事項①につきましては受理と致します。</p>
事務局	<p>②農地法第18条の規定による合意解約通知について報告。</p>
議長 委員一同	<p>2件2筆</p> <p>番号3-17、番号3-18につきましてご質問等、何かございますか。</p>
議長 委員一同	<p>(特になし)</p> <p>特にない様ですが、よろしいでしょうか。</p>
議長	<p>(はい)</p>
議長	<p>報告事項②につきまして、2件受理と致します。</p>
事務局	<p>③認定電気通信事業者による有線電気通信のための施設への届出について報告。</p>
議長 委員一同	<p>1件</p> <p>報告事項③につきましてご質問等、何かございますか。</p>
議長	<p>(特になし)</p>
議長	<p>特にありませんか。[REDACTED]は、あちこちにアンテナを立てている様であります。報告事項③につきましても受理と致します。</p>

議 長	<p>それでは、報告事項は以上で終わります。</p> <p>2 議事</p>
議 長 事務局	<p>議案第1号 農地審議 農地法第5条関係（農業委員会許可処理案件）についてを議題とします。</p> <p>朗読 上程</p> <p>番号1から番号8は議案書と意見書にありますとおり、農地法第5条の許可案件の全てを満たしております。</p>
議 長 唐木義秋委員	<p>地区担当委員の方から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。</p> <p>番号1につきまして、唐木義秋委員の説明を求めます。</p> <p>地図は会議資料の5ページになります。場所ですけれども [REDACTED] [REDACTED] すぐ隣の [REDACTED] の場所になります。譲受人が [REDACTED] [REDACTED] という方です。この方は [REDACTED] で、 [REDACTED] を取って [REDACTED] に住んでいるという方になります。この方が申請地へ住宅を建築したいという事です。状況ですけれども、コンクリート擁壁等で土留めを行い敷地の造成をして土砂等の流出を防ぎます。雨水は敷地内に浸透枡を設けて地下浸透処理を行います。上下水は南箕輪村営水道から、そして下水は下水道に出していくという事になっております。ここは第3種農地という事で則 44-3の用途地域内という事になっておりますので、問題はないと思うのですけれども、実は現況を見ますと進め方にフライングをしているところがありまして、一応正確に申し上げておきますが、既に擁壁を打って造成をしてありますし、それから登記簿を見ると既に仮登記がしてあるという事で、何でもこういう事が出来たのかという事が、私個人としては良く分かりません。事の初めは5年ほど前に遡ってしまうという事らしいです。非常に進め方としてはまずい状況の中での許可のお願いになりますけれども、場所が先ほどもご説明をした通り用途地域内という事と特に悪意等があるという事でやったのではないと、私の立場からも皆さんにお願いをして何とか許可の議決をお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。</p> <p>事務局ではこの土地の登記が済んでいるという様な事が分かりますか。</p> <p>登記が済んでいるのではなくて、仮登記がされていて、その仮登記のところに条件として、第5条の売買の許可という事が書いてあります。</p> <p>当時の農業委員会では、ここに許可を出してあるのですか。</p> <p>許可は出ていません。仮登記は法務局に申請をすれば、許可に関係なくできるものだと思います。</p> <p>番号1につきまして皆様のご意見をお聞きします。</p> <p>はい、申請地の横に三角形の土地がありますが、ここは何になっていますか。</p> <p>西側ですね。ここは柿の木を植えてあります。</p>

<p>有賀晴彦委員 唐木義秋委員 議 長 後藤幸子委員 唐木義秋委員</p>	<p>それならここは、農地なのですね。 はい。 他にもご質問等は、どうでしょうか。 あの、いいですか。■■■■■という事ですけどもどんな職種ですか。 そこまでは、すみません。聞いてありません。</p>
<p>議 長 事 務 局</p>	<p>私から質問をしてもよろしいでしょうか。ちょっと担当者なのに申し訳ないのですけれども、本来のルールでいくとここに申請をして許可をもらってから実際に動いていきますよね。それを今回の様な形で、許可を頂かないうちに擁壁をうってしまうとか土地の造成を始めてしまうというのには、罰則とかそういうものは何もないのですか。罰則というと表現があまり良くないかもしれませんが、特に元の様に戻すだとかそういう事は、その辺も含めて事務局の方からは、何かありませんか。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、この農地ハンドブックの4-67 をちょっと開いて頂けますか。左側のページには、第5、主要判例・裁決例（要旨）と書いてあるページになりますけれども、その右側の4-67 の一番上の（4）追認許可の妥当性等というところで判例がありまして、農地が既に事実上転用されている場合の当該農地に対する転用の許可処分は、違法状態を将来に向かって消滅させ農地以外の用途に使用する自由を得させるものであり、不能の処分ではない。とあるので、後から出してもそれは認めてもよいという事で良いかと思えます。</p>
<p>委員一同 議 長</p>	<p>はい、そういう事だそうです。要はここで許可をすればそれをもって次の段階を踏めるという事で、きちんとした登記を法務局で出来るという事です。いつもの様に審議をすれば良いという解答であります。どうですか、他に何かありますでしょうか。 (特になし)</p>
<p>委員一同 議 長</p>	<p>特にない様でございますので、番号1につきまして可としてよろしいでしょうか。 (異議なし) 「異議なし」と認めます。</p>
<p>議 長 唐澤茂委員</p>	<p>番号1につきましては、第3種農地でありますので「許可相当」とします。</p>
<p>議 長</p>	<p>番号2につきまして、唐澤茂委員の説明を求めます。 地図は会議資料の7ページになります。補足する事は特にないですが、昨年10月に農振除外という事で皆様には現地を見て頂いておりますので、多分問題は無いかと思えます。</p>
<p>委員一同 議 長</p>	<p>番号2につきましてここは農振除外が済んでいるという事ですが、何かご質問、ご意見等がありますでしょうか。 (特になし) 特にない様でございますので、番号2につきまして可としてよろしいでし</p>

委員一同 議長	<p>ようか。 (異議なし) 「異議なし」と認めます。 番号2につきましては「許可相当」とします。</p>
議長 酒井文代委員	<p>番号3につきまして、酒井文代委員の説明を求めます。 地図は会議資料の9ページになります。この申請地は農振除外がしてあります。ここに家を建てたいという事で、譲受人の[]は、譲渡人の[]で、2年前に[]をされて今は[]をされています。こちらに戻ってきてお家を建てるという事であり、このピンクで囲ってある農地の[]ある家が[]お宅です。この場所は特に何も作ってなくて、ここ数年は耕しているだけでした。水道等は公共の物を利用し、雨水につきましては、宅内処理という事です。特に問題は無いかと思えます。</p>
議長 委員一同 議長	<p>番号3につきまして何かご質問、ご意見等ありましたらお願いします。 (特になし) 特にない様でございますので、番号3につきまして可としてよろしいでしょうか。</p>
委員一同 議長	<p>(異議なし) 「異議なし」と認めます。 番号3につきましては「許可相当」とします。</p>
議長 丸山芳雄委員	<p>番号4につきまして、丸山芳雄委員の説明を求めます。 申請地の地図は会議資料の11ページの左側になります。この土地は、[]宅地化が進んでいる周辺部ではなくどちらかというと旧の部落外の位置になります。譲渡人の[]は、[]相続をした土地で、[]時から[]耕作が出来ないので、ずっと耕作をしておらず以前から売地の看板が建っていました。譲受人の[]は、現在賃貸のアパートに住んでおり子供が成長し手狭になったという事で自宅を建てたいという事です。上下水道ですけれども村営の水道と公共の下水に接続をするという事です。それから雨水排水については、宅内で処理をするという事です。コンクリート等の擁壁止めを造り、また敷地内の砂利等を敷きつめて土砂が流出をしないようにと考えているそうです。</p>
議長 事務局長	<p>番号4につきまして何かご質問、ご意見はありますか。 会長ちょっとよろしいでしょうか。事務的な関係ですみませんが、会議資料の11ページの地図の4番の申請地ですが地番が、[]となっておりますが、こちらは[]になりますので、ご訂正をお願い致します。</p>
議長	<p>はい、質問等他にありましたらお願いします。</p>

委員一同 議 長	(特になし) 特にない様でございますので、番号4につきまして可としてよろしいでしょうか。
委員一同 議 長	(異議なし) 「異議なし」と認めます。 番号4につきましては「許可相当」とします。
議 長 丸山芳雄委員	番号5につきましても丸山芳雄委員の説明を求めます。 地図は会議資料の11ページと同じで右側の方になります。場所は■■■■の所で一番北側になります。■■■■裏側になります。譲渡人の■■■■耕作が出来ないので処分をしたいという事で話を聞きました。譲受人の■■■■ですけれども、現在、今回の申請地北側の■■■■やはり資材置場に使用をしまして、今回の所も含めて資材置場の拡大をしたいという事があります。それからこの農地が全面道路からだいたい1m位低くなっていますので、工事が出てきた残土を随時入れ戻しをして使用をしていきたいという事で、特に擁壁等は作らないという事ですけれども、周りに土砂の流出がない様にやっていきたいという話です。
議 長 丸山芳雄委員	ここは、先ほど合意解約があった土地でございます。■■■■資材置場にするとという事でございます。現在の資材置場の増設というか、そんな感じですよ。 そうです。この地図でいうと申請地の上の土地も今は資材置場になっています。
議 長 委員一同、 議 長	番号5につきまして何かご質問、ご意見等がありますでしょうか。 (特になし) 特にない様でございますので番号5につきまして、可としてよろしいでしょうか。
委員一同 議 長	(異議なし) 「異議なし」と認めます。 番号5につきましては「許可相当」とします。
議 長 丸山芳雄委員	番号6につきましても丸山芳雄委員の説明を求めます。 地図は会議資料の14ページになります。■■■■の所です。現在ではだいたい宅地化が進んでいる一画です。譲受人の■■■■譲渡人の■■■■は現在賃貸のアパートに居住をしまして、子供が大きくなってきて手狭になってきたという事で、自宅を建てたいという事があります。上下水道につきましては村営の水道と公共の下水道に接続をするという事です。それと雨水排水につきましては、やはり浸透枳を付けて宅内で処理をするという事があります。それから一番

丸山芳雄委員	南側の所が道路より 30 cmほど低いので盛り土をするわけなのですが、東側は既に擁壁に囲まれていますので、南側の農地との境にL型の擁壁を設置して申請地を包囲するという事です。土砂の流出をしない様に注意をするという事で話をしていました。
議 長 丸山芳雄委員	南側が水田という事ではありますが、水田では特に支障はないですよ。
議 長	はい、南側は水田で、[]が使っていた田んぼです。特に耕作には影響はないのかなあという感じですので、転用に関しても大丈夫だろうと見させて頂きましたが、番号6につきまして何かご質問、ご意見等がありますでしょうか。
委員一同 議 長	(特になし) 特にない様でございますので番号6につきまして、可としてよろしいでしょうか。
委員一同 議 長	(異議なし) 「異議なし」と認めます。 番号6につきましては「許可相当」とします。
議 長 征矢昌博委員	番号7につきまして、征矢昌博委員の説明を求めます。 地図の場所は会議資料の14ページの下の方になります。この土地は、今回譲渡人である[]が当初は建売住宅として買った所です。ここは実際5区画になっている所の最後の1区画で、今回、譲受人である[]が建売住宅ではなく注文住宅として家を建てたいという事です。昨年も、今申請地のすぐ左側、[]の線路沿いの方ですが、そこも注文住宅を建てたいという事で計画変更の申請をして家が建っています。もともと家を建てるという事では変わりはないので、ご承認の方をよろしくお願ひしたいと思います。
議 長	ここは計画の変更という事になっております。当初の建売住宅から注文住宅に変わったという事であり、番号7につきまして何かご質問、ご意見等がありますでしょうか。
委員一同 議 長	(特になし) 特にない様でございますので、番号7につきまして可としてよろしいでしょうか。
委員一同 議 長	(異議なし) 「異議なし」と認めます。 番号7につきましては「許可相当」とします。
議 長 伊藤良夫委員	番号8につきまして、伊藤良夫委員の説明を求めます。 地図は会議資料の17ページをご覧ください。場所は南原保育園からまっすぐに西の方へ上がってきた所になります。譲受人の[]ですが、[]で[]を経営して、[]で[]

伊藤良夫委員

をやっているそうです。向こうではあまり仕事がなく、今は
の方が仕事が多いという事で申請者からの方に引っ越したい
という事で希望があったそうです。それで今回、広い畑が見つかったもの
ですからの家、の家、自分の家とそれから設計事務所を新
築したいという話でした。実は、ここは第1種農地なのですが今も今は
農振には入っていません。私としては出来れば、こういう広い所に住宅地
が入ってきてほしくないですけれども、集落接続もありますし皆様で判断
をして頂きたいと思いますので、よろしくお願い致します。

議長

伊藤良夫委員

議長

私も現地を見させて頂きましたけれどもこの周りは全部畑ですね。
そうです。

伊藤良夫委員

唐澤喜廣委員

渡邊健寛委員

議長

伊藤良夫委員

ちょっと私の方から質問ですが、この土地って今まではどの様になって
おりましたか。

ここは牧草地という事で酪農家がずっと刈っていました。

ここは、今も牧草を作っていますか。

今は、牧草は作っていません。

先ほどの刈っているという事は。

闇耕作で酪農家が耕作をしていた訳です。所有者はをして
していますので、実際には農業をやっておりませんので。

唐澤喜廣委員

伊藤良夫委員

渡邊健寛委員

すいません、この東側、この土地もやっぱり牧草ですか。

はい、そうです。東側もそうです。

はい、この土地なのですが、明らかに第1種農地という様になっている
場所で、かなりまとまった農地の内の一面になります。それで集落接続と
いう事も考えようとするれば考えられるかもしれませんが、このピンク色
の四角に囲ってある北のへりですね、北側に接している道路が当然あるの
ですが、この道路の北側は住宅の建設等々が進んでいるのですが、この道
路より南側には住宅があまりありません。ずうっと広がっておりますので、
せつかくのまとまった農地を分断してしまうという事は、正直あると思
います。それなので地図で見れば住宅が接している様に見えますが、本当
にそのまま集落接続という考えを入れていいのかどうか、ちょっと気になる
と私は思います。それからこの土地でないと事務所が造れない、住宅が
造れないという何か理由があればまた考えていこうと思うのですが、その
辺りもちょっとどうかなあという部分もあります。

議長

集落接続というものを厳密にいうと全てが繋がってなくても確か良い様
な連たんでなくてもね、という事もあります。辺りは農家がぼつんぼ
つんと建っていますが、これも一つの集落という考え方でまあそういう考
え方で良いとハンドブックにも書いてありますよね。

渡邊健寛委員

書いてあると思いますけれども。そこの道路よりも南側は、なんとなくで
すが誰も家を建ててこなかった場所ですので、1つ建つとなると今後の影
響が心配で、あそこにも建てられるのだという判断で思われる方もいるの

唐澤喜廣委員	かなという感じは凄くしてきます。
伊藤良夫委員	ちょっと、良いですか。先ほどの説明の中で [] 家も今度は建てるという事ですが、今は [] はどちらに居るのですか。
議 長	[] 方におられます。 [] 家族で、 [] 家族です。それで夫婦ですので、もし家が出来れば一応ここへ [] 増えるという事になります。
伊藤良夫委員	会議資料の19ページにかなり大きな家が出来そうな図面がありますが、4棟位が建つのでしょうか。
議 長	4棟ですね。左側の2棟にこれが2階建てになるのですけれども [] 家で、真ん中の方に [] 入って、いちばん右側には [] 入るといふ事だそうです。
有賀晴彦委員	住宅プラス事務所という事ですね。ここは、日常生活用に必要な施設という事になりますので、店舗、事務所、作業所等も当然集落接続をするという解釈になりますので、皆さん今の説明等をお聞きになってどうですか。はい、周りの人達は皆、了解をしているという事なのですよね。それともしここにこの様な建物が建つと農業をやる時にどの位支障があるのかという事をお聞きしたいです。
伊藤良夫委員 有賀晴彦委員	ここら辺は、牧草地ですので、そんなに支障はないのかなあとと思います。別に作業をする時に問題はないですか。
議 長	そうだね、ここはだだっ広い土地でして、ちょっと見に行ってきましたがほんとだだっ広い土地で、むしろここにこの様な建物が建つとちょっと違和感があるなあという感じで見てきましたけれども、まあそれが法的にどうなのかなあと、ダメと言えるかどうか。
唐木義秋委員	ちょっとよろしいでしょうか。ここは第1種農地という事で許可基準は原則として許可は出来ないという事ですよ。それで不許可の例外のこれはエ、に相当すると思うのですけれども、ここをそのまま読み上げますとね。住宅、住宅は良いですよ。それでその後続きますと、その他、申請農地周辺居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されているものという事で、住宅と先ほど会長さんも言いましたが非常に豪華というか、非常に広い事務所というのは、この文言を読む限りでは、そこが認められるのでしょうかという質問ですが。
議 長	今読んでくれた所の下の方の米印で、「日常生活上又は業務上必要な施設」には、店舗、事務所、作業場等その集落に居住する者が生活を営む上で必要な施設全般が該当するとありますので、まあ大規模な工場等については、本規定の趣旨にはなじまないと書いてありますけれども。
唐木義秋委員	これは集落に居住するものというのは自分も入る訳ですね。そういう解釈ですよ。自分もそこの一人だと、だから私が生活を営む上で必要な施設全般、事務所だとかそういうものは認められますよと。だからエ、はオッケという判断ができます。

<p>議 長</p> <p>唐木義秋委員</p>	<p>そういう事になりますよね。このように見ますとダメという根拠が見つからないという事で、先ほども言う様にこの周辺で農業を営んでいる方に何の支障もなさそうですのでどうしようもないですし、今ここを借りている皆さんもどうしてもこの農地を借りたいという人が出てくればよいかと思いましたが、どうもこの土地は口約束で酪農家の皆様が使われているみたいで、ちょっと解釈をするのが難しい場所ですが、唐木委員が言います様にこれは仕方がないのかなあと思います。</p>
<p>議 長</p> <p>唐澤喜廣委員</p>	<p>ただ、すみません。今年初めの頃、県の方から専門家が来て説明をしてくれた時に農業委員会の総意あるいは地元の人達の意向等々を考えた時に、これは適正ではないという判断をすれば、それはそれで南箕輪の農業委員さん達の判断で、ちょっと表現が良くないのですがボツにはできるという事で、先ほど渡邊さんが言っていた様な事は議論をしていかななくては行けないのではないのかなあと私は感じました。</p> <p>確かにそういう事でありまして法律だけだったら何も農業委員会で審議をする事はありませんので、農業委員の皆さんが特に地元の委員さん達がやっぱりどう考えるのかなあとというところが私も一番気になるところであります。他の地区の人がなかなか言う事ではないですけども、他の委員さん達もご意見をお願いします。</p>
<p>議 長</p> <p>伊藤良夫委員</p>	<p>いいですか。やっぱりこうやって見ても転用はやむを得ないと思うのですよね。ただ皆様の意見を聞いている中でもこれは特殊なものですよね。例えばそこに家を建てますよというのはいっぱい出てくるのですが、 の家までもあえてという事と、特殊な例だと思うのですけれども、じゃあこれはダメですよという訳には私はいかないと思います。連たんという集落の接続という考え方がね、やっぱり先ほど会長さんからもありましたけれども とか似ている所があると私は思っていますが、連たんという解釈をしても良いのではないかなあと、そんなふうに考えていくと、断る理由、ダメですよとは言えないのではないかと思います。そうするともうやむを得ないのかなあと、これは特殊な例ですけども、じゃあ 家を建てると 家もと、それではダメなのかこれが特殊な例なのですけども、どちらにしてもここに家を建てるとですよという事で断る理由というのがないのではないのかなあとという判断であります。私は、そう思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、他にはどうですか。あの、地元委員の良夫委員さんは反対ですか。私は、皆さんの判断にお任せしたいと思っています。自分では、どっちにしたらよいのか判断がつかないものですから、ここは道路際およそ50m位は農振がかかっていないものですから、それより中へ入ると農振がかかってくるので、だから50mの所までで線引きをしたいです。それ以上中へは家が建てる事はないと、そう思っているのですが。</p> <p>ここは縦の東西に農振がずうっとかかっているのですか。</p>

伊藤良夫委員	そうです。
議 長 議 長	それは、かなり広いですね。 会議資料の 17 ページで見ると申請地の東側が道路まで、西側が 2 枚位まで農振が外れているそうです。そもそも農振が外れているという事が良く分かりませんが、まあ第 1 種農地という事がありますのでその辺を考えまして、他の地区の皆様の意見も聞けたらと思います。征矢委員さんはどの様に思われますか。
征矢昌博委員	やはり規則上で反対をするところがないとなれば、申請を出してきた以上通常は許可になると思うのですが、もしやるとすれば先ほどのコメントの中の但し書で、ただし集落の通常の発展の範囲内とはいえない大規模な工事等については、本規定の趣旨になじまない、とあるので集落の通常の発展ではないという事が言いきれる様な事があるかどうかだと思います。その所は通常の発展ですよと言われれば、それはそれで許可をせざるを得ないのかなあという様には感じました。
議 長 伊藤篤委員	伊藤篤委員は、どうですか。 法律というか、このハンドブックからいけば転用は仕方がないのかなあと思いますけれども、ただここが あり結構広い面積ですよ、この面積の上限というのは決められないものでしょうか。例えば転用するのに住宅だったらこの程度に、一般的な 300 坪程度とか、1 反歩程度以内だとかそういう事というのは、もしなければ南箕輪村だけで、そういう事を決められないのかなあと思いますが。
議 長	この土地の利用計画からいくと、会議資料の 18 ページの様になりますので、今は上限はないですよ。
唐澤喜廣委員 事 務 局	上限はないですよ。昔は 500 ㎡以内というのがあったのですけれどもね。はい、その面積の関係ですけれども、この農地調整ハンドブックの 4-46 の所を見て頂くと個人住宅の転用面積に係る取扱いという事が載ってまして、以前は、一般個人住宅は 500 ㎡以内、農家住宅は 1,000 ㎡以内という事で基準を定められていましたが、それが平成 27 年 9 月に市長会からの要望で見直しをしてほしいという事があり、平成 28 年 4 月 1 日施行で個人住宅の転用面積に係る基準を廃止するという事に今はなっています。
議 長	ただ、だだっ広い所に小さな家をぽつんと建てるという事で転用をと言われてもちょっと困りますけれども、この様にそれなりの計画が出てきてその敷地面積を全部使っていますので。
伊藤篤委員	この計画の住宅は、住宅としてちょっと使いづらい様な住宅ではありますが、取って付けたという様な感じもしますが仕方がないですかね。
議 長	それでこの計画の完成予定は、来年の 6 月 30 日頃だそうです。なので 1 年間でこれだけ物を建てるという申請が出ているそうであります。松澤委員は、どうですか。
松澤良行委員	非常に農振除外の部分でも、基本的には住宅地の隣は転用をという事でや

松澤良行委員	むを得ず農振除外をしている部分もあって、でも今回の所は農振は外れているという事でありまして、色々な部分を考えてここは転用を出来ないという事はいえないかなあという気がします。農業を中心に考えると非常に残念だと思うのですけれども、転用としての権利は奪えないのかなあと思います。
議 長 北爪秀夫委員	北爪委員は、どうでしょうか。 そうですね。農地を守るという意味においては、転用許可をしたくはないというところですが、ただ転用をしてはいけないという理由がないのなら仕方がないのかなあと思います。
議 長 後藤幸子委員	後藤委員は、どうでしょう。 私は、許可をしたくはないなあと思うのです。というのは、ここがもし住宅になったら多分この周りの土地もだんだん皆が家を建ててしまうと、このせっかくの広い良い農地が無くなってしまわないかと思imasuので、やっぱり農業委員だからここは転用をしたくはありません。
議 長 唐澤茂委員	推進委員の皆さんもどうですか、お考えがありましたらお願いします。唐澤委員、どうですか。 あの、建前になってしまうのですけれども、村の専門の農政策といいますかその中で、あの辺をどの様にしていくべきかという事で例えば酪農家の皆様が農地として非常に需要が多い所だったと、そういうふうに考えれば、やっぱりそれは農業委員会として独自の判断ができるのではないのかなあという気がしますけれども、一概にここの農地の耕作希望とかが出てこないだとか、そういう事によっても若干農業委員会での独自の判断ができないのではないのかなあというふうに思いました。現地を見たわけではないので、本当に分かりもしないのですけれども。
議 長 菅家美果委員	菅家委員はどうですか。 そうですね。あの、楽観的なのですけれども権兵衛トンネルから出てきた時のあそこの広がって延びている所の景観が凄く良いというのがあって、ここの土地もほんと広い所でもったいないなあと思うのですけれども背の高い建物が建つわけではないから、ちょっとそこの辺は良いのかなあと思っていたり、はっきり分かりませんが・・・
議 長 渡邊健寛委員	渡邊委員は、どうでしょうか。 もし建てたとしたならばご近所さんになりますので、ちょっと言いにくい事もあるのですが、まあ他の案件でも思うのですが、住宅を建てるのに空いている土地は、あちこちにあるのにそちらは使わないで、今は農地である広い所に建てようと皆さんが思う訳なのですよね。それを全部許していたら、まあ長い目で見た時に、何十年と見た時に南原で農業をやっている人達は、令和や平成の人はずいぶん虫食い状にしてしまったのだと思うのではないのかなあという気がします。だからもっと住宅を建てるのに相応しい場所に皆様、建ててくれたらと思うのですが、空いている所なら欲し

渡邊健寛委員	<p>いという人間の心理で、じゃあ農地を利用してという話が多いと思うのですが、できればもう一度あちこちと検討をしてもらって、どうしてもここしかないという事になれば仕方がないかなあと思うのですけれども、そのあたりが、しっかりと探せば他にも場所があるのではないのかなあという気がしないでもないですが。</p>
唐澤喜廣委員	<p>はい、もう一辺考えてみてもらいたいのは、農業委員会の使命というのは勿論、農業振興という事で農地を守っていくのですよという事で、先ほども会長さんがおっしゃったとおりでありますけれども、ここの農地というのは酪農家さん達が借りて牧草を作っている、本人は何もしていない訳ですよ。</p>
有賀晴彦委員	<p>ここは、酪農家さんの方からここの農地が無くなっては困るという意見が出ていれば別ですが、不可にした場合にどういう理由があったと言われても困ってしまいますしね。</p>
渡邊健寛委員 伊藤良夫委員	<p>ここの土地は、今までこういった転用の話はなかったのですか。 あの、10年か11年位前に倉庫を造りたいという話があって、一度農業委員会の方へ上がってきた様な気がします。南原は今はこの様な広い農地を守ろうとしても実際のところ残っている酪農家は、もう3軒位しかおりませんので、もう他の方が辞めていくと広い農地も余っていく可能性もあります。そうなれば、その時の事も考えなくてはいけないのかなあと思いますけれども。</p>
議 長	<p>何とか農地を減らしてくれとも言えませんしね。はい、色々な意見が出ていますが、ここの転用はやむを得ないかという意見それから、反対する理由もないので賛成せざるを得ないかなあと今判断をして、こちらも転用はやむを得ないのかなあという感じですが、会議資料の19ページにある様な計画できちんとやってもらわないと当然困りますので、許可が下りればきっとこのとおりに建つと思いますが、農地は農地として残していかなければという考え方もあるのですけれども、いま言う様に何とも残念けれども仕方がないなあという様な事もございます。はい、こちらへんで採決を取りたいと思います。今までに出てきた意見から考えて頂きまして、番号8につきまして可とされる方は挙手をお願い致します。</p>
農業委員 議 長 農業委員	<p>(挙手 8名) はい、否とされる方は挙手をお願い致します。 (挙手 1名) (挙手なし 1名)</p>
議 長	<p>大多数である8名の方が可という事ですので、番号8につきましては「許可相当」とします。 以上で議案第1号は終わります。</p>
議 長	<p>議案第2号 農業経営基盤強化促進法 利用権設定各筆明細についてを議</p>




事務局	<p>題にします。</p> <p>朗読 上程 7件 12筆</p> <p>以上の計画申請は、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ます。</p>
議長	<p>番号3-50から番号3-56につきまして何かご質問等ございますか。全体をとおしてどうでしょうか。</p>
伊藤篤委員	<p>はい、ちょっと教えて頂けますか。番号3-54の [REDACTED] の土地というのは、ここは去年耕作放棄地にするかしないかで保留になっていたあの土地ですか。</p>
議長 事務局	<p>事務局で分かりますか。</p>
	<p>はい、耕作放棄地にはなっていないのですが、 [REDACTED] この田んぼ1枚ある内の半分を借りていた方が、家庭等のご事情でここにはもう居ないという事で返されてしまって、それでずうっと借り手がなくて隣の方が起こすだけはしてきてくれていた所です。今回、家庭菜園で小さい面積の農地を探している方が、たまたま来たのでご紹介をして近所なので借り受けてくれるという事で決まりました。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。</p>
伊藤篤委員	<p>はい。</p>
議長	<p>ご質問等、他にありますか。</p>
委員一同	<p>(特になし)</p>
議長	<p>特にない様でございますので、番号3-50から番号3-56につきまして可としてよろしいですか。</p>
委員一同	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>「異議なし」と認めます。</p>
	<p>番号3-50から番号3-56につきまして「決定」する事とします。</p> <p>以上で議案第2号は終わります。</p>
議長 事務局	<p>議案第3号 農業経営基盤強化促進法 農地保有合理化事業についてを議題にします。</p> <p>朗読 上程 3件 9筆</p> <p>以上の計画申請は、農業経営基盤強化促進法第18条第3号の各要件を満たしています。</p>
議長	<p>番号3-57につきまして担当委員の唐澤茂委員、補足説明はありますでしょうか。</p>
唐澤茂委員	<p>補足する事は特にありません。</p>
議長	<p>はい、はい特にない様でございますが、5月14日にあっせん会が済んでおられるという事でございます。番号3-57につきまして何かご意見、ご質問</p>

<p>委員一同 議 長</p>	<p>等はありませんでしょうか。 (特になし) 特にない様でございますので、番号3-57につきまして可としてよろしい でしょうか。</p>
<p>委員一同 議 長</p>	<p>(異議なし) 「異議なし」と認めます。 番号3-57につきましては「決定」する事とします。</p>
<p>議 長 有賀晴彦委員</p>	<p>番号3-58につきまして担当委員の有賀晴彦委員、何か補足説明はありま すでしょうか。 補足する事は特にございません。これも長野県農業開発公社が受けて相手 も決まっていますので特に問題はございません。</p>
<p>議 長 委員一同 議 長</p>	<p>番号3-58につきまして何かご意見、ご質問等がありますでしょうか。 (特になし) 特にない様でございますので、番号3-58につきまして可としてよろしい でしょうか。</p>
<p>委員一同 議 長</p>	<p>(異議なし) 「異議なし」と認めます。 番号3-58につきましては「決定」する事とします。</p>
<p>議 長 唐澤喜廣委員</p>	<p>番号3-59につきまして担当委員の唐澤喜廣委員、何か補足説明はありま すでしょうか。 補足をする事は特にございません。</p>
<p>議 長 委員一同 議 長</p>	<p>番号3-59につきまして何かご質問、ご意見等がありますでしょうか。 (特になし) 特にない様でございますので、番号3-59につきまして可としてよろしい でしょうか。</p>
<p>委員一同 議 長</p>	<p>(異議なし) 「異議なし」と認めます。 番号3-59につきましては「決定」する事とします。 以上で議案第3号は終わります。 3時05分まで休憩します。</p>
<p>議 長</p>	<p>(休憩時間)</p>
<p>議 長 事務局</p>	<p>時間になりましたので議事を再開致します。 議案第4号 農地・非農地の判断についてを議題とします。 朗読 上程 1件</p>

<p>議 長</p>	<p>農地、非農地の判断をしろという案件でございます。場所は、XXXXXXXXXX付近になります。だいたい西側へと傾斜地になります。先ほども話をしましたが、昔は野菜畑だか何かだったのかなあと水も出ているのでそう判断をされますが、こちらは5月18日に現場を確認されております。事務局、唐木委員、伊藤篤委員とで確認をして頂いております。まず非農地判断につきまして事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>はい、農地に関して農業委員会では非農地証明事務取扱い基準というのを定めています。これは要するに農地をそのまま利用していない状況で置いておくのも良くないという事で、国の方から農業委員会へ非農地として判断ができるものは非農地として判断をして農地からは手放していきましようという様な事で行っています。これについて南箕輪村の農業委員会では農地パトロールでは、非農地判断はせず本人から申請が上がってきた時には、それを審査して証明をしていきましようという運用をしていると聞いています。今回のこのお話ですけれども、まず証明の手順としては、本人から必要な書類などを添付して農業委員会宛に申請があります。それを事前調査で農業委員の役員から2名以上、申請地の担当農業委員1名の計3名以上の農業委員で現地の状況確認作業を判定の前に行うという事になっています。そして判定については、農業委員会の総会にて農地審議として諮るという事で、本日、この議案として挙げています。証明の基準なのですけれども、まず1つ目としては風水害と不可抗力の災害により農地に復元する事が困難なものというのがあります。2つ目が耕作が出来なくなつてから概ね10年以上経過し所有者及び耕作関係者の経済的等の理由により農地へ復元する可能性が低く荒廃状況から今後とも農地として利用される見込みがないものというのがあります。3つ目ですが、その土地の所有者又は使用者が何らかの転用の意思に基づいて農地法施行日昭和27年10月21日より前に非農地としたもので、当時から建物又は耕作物の建造、宅地造成、用水路の設置、植林等をする事により当該土地を農地以外の様に供されていたことが明らかなものということです。この判断基準3つの内のいずれかに該当するものについては非農地として証明をしてもよいという様な基準になっていますのでそれによりご協議をお願いしたいと思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい今、事務局より非農地の扱いについて説明がございましたけれども、まあこれは土地改良区の事業区域になっていると、そちらで色々あるので出来ないと言われているところでございます。今回の案件は特にそういうところでもないという事でありまして。では南殿担当の唐木委員、特にどうでしょうか。</p>
<p>唐木義秋委員</p>	<p>ここはどうも昔は、わさび畑だったのではというのが大方の意見でした。それで現在は、地図の写真の様になってまして、畑の形態はなしでした。ここは畑ではないとなると地目は、何になるのでしょうか。</p>

事務局	農業委員会としては、地目が何というふうに判定をするのではないのですので、その非農地という判定をした時にその証明を持って本人が法務局へ行き、登記管が現地を見てどういう判断をして、何の地目にするかという事になるのではないかと思います。
唐木義秋委員	分かりました。
議長	そういう事でございますので農業委員会では、そこが農地か非農地かという事を出してあげればそれで良いというような説明の様です。私も現地を見てみましたけれども現状は藪になっております。皆様の方からはどうですか。
唐澤喜廣委員	はい、たまたま申請はこの一画なのですが、ここの周りはどうなっているのですか。
事務局	地目でいきますと、会議資料の 22 ページの下の方の航空写真から見た時ですが、この土地から上の方は同じように地目は畑という様になっていました。それでこの土地の下の方は、わさびがちょっと植わっている所があったのですがここも地目は畑という様になっていました。そしてこの土地と道路との間に少し隙間があるのですけれども、ここが原野という事になっていました。
唐澤喜廣委員	土地改良区の方はどうなっているのでしょうか。
事務局長	あの辺りの土地改良区は、基本的に JR から東側がエリアになっておりますので、ここは入っていません。
議長	はいどうですか、何かございませんか。
渡邊健寛委員	所有者の方はどうして非農地の判断をしてほしいと思ったのか、その辺りのいきさつは何か分かりますか。
議長	分かりますか。事務局。
事務局	はい、申請者の方は、もう■■■■お住まいは■■■■です。共有名義の方は、■■■■で■■■■はありますがその方も■■■■この農地を処分したいという事で話がありました。ただ畑という地目になっていると農業を 30 a 以上している人達にしか売り渡すことが出来ないという事があって、実はここの土地を買ってもいいよという方がいるという話も聞きました。でもその方は農業者ではないのでどうしたらいいのかという相談に来た時に、そのの現地を見たところ畑としてはもう利用できないだろうなあという様な傾斜地でしたので、非農地という事の申請もありますよというご案内をした経過があります。
議長	よろしいでしょうか。
渡邊健寛委員	はい、ありがとうございました。
議長	はい、他にはどうですか。
委員一同	(特になし)
議長	ございませんか。では議案第 4 号につきましては、非農地という判断をしてよろしいでしょうか。

<p>委員一同 議長</p>	<p>(異議なし)</p> <p>「異議なし」と認めます。</p> <p>議案第4号は、農業委員会としては非農地であるという事で認定をする判断をしたいと思います。</p> <p>以上で議案第4号は終わります。</p> <p>議案審議は全て終了します。</p>
<p>農政係 議長</p>	<p>3 協議事項</p> <p>①南箕輪村特別融資制度推進会議設置要領の一部改正について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南箕輪村特別融資制度推進会議設置要領の一部改正に係る審議依頼、南箕輪村特別融資制度推進会議設置要領(改正案)、南箕輪村特別融資制度推進会議設置要領新旧対照表について説明をする。 (会議資料P23～P29) ・補足説明をする。 ・農業委員会では、南箕輪村特別融資制度推進会議設置要領の一部改正について合意することを決定した。
<p>事務局 議長</p>	<p>②農地利用状況調査(農地パトロール)の日程について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度農地パトロールの日程について説明をする。(会議資料P30) ・補足説明をする。 ・今年度の日程は、予備日も含めて8月18日(水)、19日(木)、20日(金)、24日(火)、25日(水)、26日(木)の6日間で実施する事と決定をした。
<p>事務局 議長</p>	<p>③農地貸付け売渡し希望について(別添資料)</p> <p>1件1筆</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地貸し付けあっせん情報について説明をする。(別添資料P1、P2) ・補足説明をする。 ・地元委員を中心にそれぞれの農地の状況を把握してもらって、全委員協力をして探す事とする。
<p>事務局 議長 事務局</p>	<p>④農地買受け借受け希望について(別添資料)</p> <p>1件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地借受希望申出書について説明をする。(別添資料P1～P3) ・補足説明をする。 ・この資料もファイルに綴って頂き、せつかく村で探してほしいという事ですので、何処か良い所がありましたら連絡をお願いします。 <p>4 その他</p>

<p>事務局長 議長</p>	<p>①情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校給食センターの建設について建設予定地、事業費、実施スケジュールなど説明をする。(会議資料 P31、P32) ・補足説明をする。 ・申請地は、5筆でありますけれども、今後計画が進んでいくかと思しますので、皆さんご承知おき願いたいと思います。
<p>事務局 議長</p>	<p>②大芝地区営農型発電施設の現地確認について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地確認の日程について説明をする。 ・補足説明をする。 ・協議の結果、7月6日(火)第13回総会前に1時より現地確認を行う事と決定した。(現地集合)
<p>事務局</p>	<p>③当面の日程について説明をする。</p>
<p>事務局 議長</p>	<p>④その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本日総会終了後、広報紙編集委員会を予定どおりに行いますので、編集委員の皆さんは残って頂く様よろしくお願い致します。 <p>以上で議長の職を解かさせていただきます。</p>
<p>唐澤会長代理</p>	<p>閉会</p> <p>以上を持ちまして、第12回南箕輪村農業委員会総会を閉会いたします。 (午後3時55分終了)</p> <p>以上、第12回農業委員会議事録に相違ない事を証明します。 令和3年6月24日</p> <p>議長 高木 繁 雄 </p> <p>議事録署名委員 征矢 昌 博 </p> <p>議事録署名委員 伊 藤 篤 </p>