

# 第1回東御市農業委員会定例総会議事録

東御市農業委員会

## 委員出欠表

第1回定例会

令和5年4月27日

開会 13時30分

閉会 16時30分

出席委員  
(22名)

会長 依田 繁二	会長代理 船田 寿夫
1 小野澤 文利	14 柳澤 大作
2 笹平 民男	15 上原 真由美
3 檜原 龍太郎	16 北沢 秀則
5 小野 高男	17 武舎 和久
6 杉田 修司	18 山田 貴司
7 小宮山 信幸	推進 上原 敦夫
8 保科 正行	推進 五十嵐 秀人
10 井出 藤男	推進 伊藤 茂
11 田口 千秋	推進 白石 文生
12 比田井 尚良	推進 大塚 和信
13 田中 章	

議事録署名委員

1 小野澤 文利                      2 笹平 民男

出席職員  
(7名)

農業委員会事務局  
事務局長 小林 幸司  
事務局次長 小宮山 真二  
事務局 小林 誠司  
事務局 佐藤 一弥  
事務局 黒澤 しほ  
事務局 鈴木 優  
事務局 小林 千恵美

議事

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第4号 農用地利用集積計画について  
報告第1号 農地法第4条の規定による届出について

第1回農業経営改善計画認定意見聴取について

※ 会場 勤労者会館 2階 大会議室

会長代理

お忙しい中ご参集をいただきまして、誠にありがとうございます。今年  
は春先から大分陽気が進んでいまして、果樹を中心に凍霜害が発生し、甚  
大な被害が発生しています。被害に遭われた農家の皆さんにはお見舞いを  
申し上げるとともに、被害が最小限で収まるようにお祈りをしたいと思います。

以上を申し上げまして、第1回農業委員会定例総会を開会させていただきます。  
よろしく申し上げます。

事務局

ありがとうございました。お手元の総会の議案書の総会日程に従いまして  
進めさせていただきます。

続きまして、依田会長のご挨拶をいただきまして、その後議事録署名人の  
氏名及び議事進行について、続けて会長からお願いをいたします。

会長

皆さんこんにちは。第8期の第1回定例総会が本日開催されるわけですが、  
これから令和8年3月まで36回の定例総会が、毎月この月末の最終  
日の1日前ぐらいに行われます。その時には、全員のご出席をぜひ願  
いします。

農業委員会等に関する法律に基づいて農業者の代表機関として、農地法  
に基づく許可等の行政事務を行い市の農林課関係業務と一体となり、農業生  
産基盤である優良農地を守り、かつ有効利活用するための取り組みを行いま  
す。これらの取り組みは、4月4日の臨時総会に配布しました3冊の関連法  
令集等に定められたものを、一旦目をお通しいただき、その法令に基づいて  
この農業委員会が行われることをご確認いただきたいです。

これから3年間は、担い手農家等への農地利用集積・集約、遊休農地の発  
生防止解消、土地利用の最適化を推進することが各委員に求められる活動  
です。積極的に行動を行っていただき、よりよい農業委員会が運営されま  
すようにご協力をお願いします。

そのような中で、本日もこれから会議を進めさせていただきますが、臨  
時総会の折に東御市農業委員会会議規則について事務局より説明がありま  
したので規則に沿って進行させていただきますのでよろしくお願いいたします。  
ます。

本日は議事録を記録しますが、署名につきましては番号順で行わせていた  
だきます。よろしく申し上げます。

それから、4番と9番が抜けていると思いますが、これは慣例ですので、  
ご承知おき願いたいと思います。

本日は1番の小野澤文利委員と2番の笹平民男委員にお願いいたしますので

よろしくお願ひいたします。

それでは議案の1ページをお開きください。第1号議案、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がありますのでよろしくお願ひいたします。

事務局

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。番号1、〇〇番、図面は1ページをご覧ください。〇〇から〇〇メートルほど北にある農地です。

譲渡人は〇〇の方、譲受人は〇〇の方です。譲渡人は、当該農地を相続しましたが農地管理が困難なため譲渡するものです。取得後は、ワイン用ブドウを栽培予定です。なお、周辺に住宅等がありますが、農薬等の散布についてはSSを使用せずに手動噴霧器を使用する予定ですので、農薬の飛散等による周辺への影響はないとのことです。譲受人の農地に隣接しており問題ないと判断しました。以上です。

番号2、〇〇番、他3筆、図面は2ページ、3ページをご覧ください。図面2ページの〇〇番、〇〇番、〇〇番の農地は、〇〇から〇〇メートルほど南東にある農地です。

図面3ページの〇〇番は、〇〇から〇〇メートルほど南西にある農地です。

譲渡人は、〇〇の方、譲受人は、〇〇の方です。譲渡人は、市外在住のため管理が難しく譲受人に譲渡するものです。申請地では、水稻及び野菜を栽培する予定です。〇〇番の農地は、耕作放棄地になっていますが譲受人が農地復旧を行う予定です。譲受人の自宅から一番遠い農地でも車で5分と近いと問題ないと判断しました。以上です。

会長

ありがとうございました。それでは各番号順に各担当委員のご説明をお願いいたします。番号1の案件につきまして伊藤委員より説明をお願いいたします。

伊藤委員

特に問題ないと思います。周りの方が果樹を作っていますので、いろいろアドバイスをしてもらいました近くにはワイン用ブドウを絞るところもあり、いろいろ説明があると思うので特別なことはないと思います。審議をお願いします。

会長

ありがとうございました。それでは質疑に入りたいと思いますが番号1の案件につきまして、ご意見、ご質問のある方は挙手の上発言をお願いいたします。最初ですから文章の内容もわからないところや事務もわからないところ

るもあるかと思えます。どんなことでも結構ですのでご質問いただきたいと思います。よろしくお願ひします。

ただいま事務局、担当委員の方が説明した内容でご理解いただければ進めさせてもらいたいと思ひます。

小宮山委員      ワインブドウで、ある程度、収穫スパンがあると思うのですが、譲受人の方が〇〇歳代ですが後継者はいるのですか。

事務局          後継者については、申請者が教員で今年度から非常勤になるため、常時従事できるというお話は聞いています。現状、本人が耕作していくという内容です。以上です。

会長              よろしいですか。他にご質問ありますか。

小野委員          ワインブドウを東御市で推奨しているのですか。

事務局          東御市としては、ワインブドウの栽培を推奨しています。その理由は平成23年頃から、荒廃地対策で木が生えてしまった荒廃地について、国の補助金や市の補助金を使ってそこを復旧して、ワインブドウを植えつけることを奨励して参りました。

6次産業化の推進ということもありますが、荒廃地になってしまった農地については、水の便が悪い、道が悪いなどがあります。ワインブドウ自体が生育しても実が取れるようになるとそれほど灌水の必要がありません。

或いは、棚栽培ではなくて垣根栽培にするのですが、景観的にいい状況になってくるので、永年性の作物で果樹のためその状況が長く保たれるというメリットもあります。ワインの醸造を最後にしますが、ワインも評判が良いので、市としてはワインブドウを現在も推奨している状況です。

会長              ありがとうございました。よろしいですか。他にご質問ございませんか。

上原敦夫委員      先ほど、SSは使わないというお話でしたが、消毒は農業用の動噴でやるのですか。動噴で消毒すると、かなり消毒液が周りに飛んでいくということがありますので、周りの住宅に迷惑がかからないように十分注意をしてお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

事務局          消毒の関係については、申請者から手動噴霧器で行うと聞いています。また地域との役割分担の状況は、申請書の中でも地域の取り決めに従って

協力いたしますと記載されていることから、周辺への影響がないようにやっていたいただくとこちらも判断しています。以上です。

杉田委員 譲受人ですが、住所は〇〇になっていますが、図面の方を見ますと当該土地の隣に譲受人の所有宅地とありますが、実際はどちらでお住まいですか。

事務局 こちらについて譲受人所有宅地は、譲受人の実家になります。今回の実家については、他の方に貸し出す予定になっています。実際には〇〇に住みながら、今回の申請農地に来てワイン用ブドウを育てるという内容です。以上です。

会長 よろしいですか。他にご質問ありませんか。なければ採決に入りたいと思いますがよろしいですか。

それでは番号1の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手) 全員の賛成と認め決定といたします。

続きまして、番号2の案件につきまして檜原龍太郎委員より説明お願いいたします。

檜原委員 譲り受ける〇〇は、〇〇の住人ですが地図で見ていただくように〇〇です。

自宅、地図2番で自宅の裏に田んぼが3枚と、地図3の〇〇に畑が4ヶ所を譲り受けるということです。

以前、耕作されて借りていた方に事情があって、耕作できなくなって、それを〇〇が譲り受けて耕作をするということです。

〇〇は、以前〇〇にお勤めでしたが、今は農業をされていて、奥さんと息子さんが後継者として農業を始めていますので、規模拡大という面で譲り受けています。荒れているところでもありますが、先ほど説明もありましたが原状を回復して、農地として耕作するという話を聞きましたので、若い後継者さんもいらっしゃいますのでしっかりやっていただけたらと思っています。

特に問題はないと考えています。以上です。

会長 ありがとうございます。ただいま詳細にご説明をいただきましたが、ご質問のある方は挙手の上、発言をお願いいたします。

特にございませんか。特にないようですので採決に入りたいと思います。

番号2の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手) 全員の賛成と認め決定とします。ありがとうございました。

それでは第2号議案に入りたいと思います。農地法第4条の規定による許可申請について、番号1、番号2、2件出ていますが、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 事務局の佐藤と申します。よろしくをお願いいたします。

第2号議案農地法第4条の規定による許可申請についてです。番号1、〇〇、資料は4ページ、5ページをご覧ください。場所は、〇〇の南側にある農地で住宅敷地の申請です。申請者は〇〇の方です。申請者は、自身の農地が申請地近くに集中しているため、申請地に住宅の建築を計画するものです。

第1種農地ですが、集落に接続しているため、転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号2、〇〇番、資料は6ページ、7ページ、8ページ、9ページをご覧ください。場所は、〇〇道〇〇線〇〇信号の北東側にある農地です。5条1番案件と関連があるため一括の説明といたします。

内容は通路敷地の申請です。申請者は隣接地に土地を所有していますが、当該敷地に行くには自己所有地以外を通らなければならない、今回の申請により、通路を整理しそれぞれの土地に行くためにそれぞれの通路に転用し整理するものです。

第1種農地ですが、集落に接続しているため、転用はやむを得ないと判断しました。以上です。

会長 ありがとうございました。それでは第2号議案の1番から担当委員にご説明をお願いいたします。

番号1の案件は、小宮山信幸委員よりよろしくお願いいたします。

小宮山委員 資料は4ページ、5ページになります。申請人は、〇〇で〇〇にお住まいの方です。現在お住まいの住宅が老朽化のため、新築を計画し数ヶ所予定地を選定した結果、〇〇の当該農地〇〇の地番の農地に計画しました。

場所は先ほどご説明ありました通り、4ページを見ていただくと〇〇の南東方向になります。5ページを開いていただくと〇〇は面積が〇〇平方メートル、農地はすでに既存の物置が建設されています。図面を見ていただくと〇〇の右手に〇〇平方メートルの農業用倉庫があります。そこから通用路があり、ほぼ中央に住宅を建設予定で〇〇平方メートルです。並びに育苗用のビニールハウスも農地の西側に、3間掛ける8間ぐらいのものを設置したいという要望です。周辺の土地所有者ですが、西側に〇〇の住

宅があり、東側に〇〇の農地で、いずれも事業説明は終了し了解していただいています。

申請者の〇〇は、この周辺に多く農地をお持ちで作業の効率化の面に関してもここが選ばれたということです。以上です。特別問題はないと思いますが、ご審議のほどよろしく申し上げます。

会長

ありがとうございました。ただいま担当委員から説明がありましたが、番号1の案件につきまして、ご意見ご質問のある方は、挙手の上発言をお願いいたします。

ご質問ございませんか。なければ、採決に入りたいと思いますがよろしくをお願いいたします。番号1の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め決定とします。ありがとうございました。

続きまして番号2の案件につきまして、小野澤委員より説明をお願いいたします。

先ほど説明がありましたが、3号議案の農地法第5条1の案件と併せて説明いただければと思います。

小野澤委員

それでは番号2についてご説明いたします。お手元の資料では、6ページ、7ページ、8ページ、9ページの図面をご参照いただければと思います。

申請地は、〇〇の信号を北東に約〇〇メートルの場所に位置して面積は〇〇平方メートルの小さい面積です。図面では9ページをご覧いただければ一番わかるかと思います。9ページの図面4条の2と書いてあります。黒く塗られている場所で、今回、申請されている場所です。

申請人は、〇〇在住の〇〇です。今回の通路敷地の申請で、図面の関係では一番わかりやすいのが9ページです。7ページ、8ページをご覧いただければ申請地と書いてありますが、〇〇番と〇〇番の畑の出入口を確保したいということです。妹になります〇〇の名義の土地を通してしか入れないということで、今回第5条にも影響しますが、土地交換してお互いに通路を整理し、通路の確保をするという申請です。

4条は第1種農地ですが、周辺農地への影響もなく特段問題ないと思いますが、ご審議のほどよろしく申し上げます。

続いて、第5条の1ですが第5条の3ページです。番号1をご覧いただければと思います。お手元の資料では、6ページから9ページの図面をご参照いただければと思います。

4条の2で説明を申し上げたように、畑に隣接する土地です。譲受人は〇〇です。譲渡人は〇〇で姉妹関係です。



譲受人の〇〇は、〇〇番が宅地で個人所有の建物2件がこの場所に建てられています。9ページをご覧いただければ一番わかるかと思います。公道からの出入りを〇〇と共同で使用しているため、建築基準法では接道4メートル以上の基準がありそれをクリアするために、今回姉妹が出入口の部分をお互いに交換して整理するというものです。

8ページをご覧いただきたいと思いますが、〇〇番は雑種地になっています。公道に接する〇〇番が雑種地、〇〇番これが今回の申請地です。これが妹に渡す分で、〇〇番は公道になっていますが、この部分とその隣の〇〇番、これが妹より受ける分ということです。このような交換の申請が出ています。今回の第4条、第5条、同時に申請をして通路を整理したいということです。

先ほど申しあげましたように、周辺農地への影響もなく、特段問題ないかと思いますがご審議のほどよろしくお願いいたします。

会長

ありがとうございました。ただいま4条の2と5条の1と一緒に説明をいただきました。ご質問ご意見のある方は挙手の上発言をお願いいたします。

杉田委員どうぞ

杉田委員

もう一度説明をしていただきたいのですが、いわゆるこの中で〇〇が9ページの図を見てピンクで囲ってあるところが将来的な〇〇の宅地と入口として設けたいということですね。

黄色で囲ったところが〇〇、南と西側がありますが、〇〇との接続するところに、〇〇番と、〇〇番を図面で見ると〇〇の所有になっていますが、これは〇〇が所有して道路として使うということによろしいでしょうか。

事務局

ただいまの杉田委員のご質問にお答えします。9ページの資料のピンク塗りと黄色塗りは、交換後の土地利用計画図ということになりますので、交換後に、このピンクと黄色分けの土地になるようにしたいために、今回、4条については、黒く三角塗りになっているところが〇〇、すでに農地としてお持ちですが、通路として使うのでここについてはまずご自身でご自身の農地を通路に転用する申請になります。

次の5条は、5条の1で〇〇番は、こちらは三角形の上の黒塗り部分と合わせた〇〇の農地であったので、5条の1と書いてある〇〇番を通る場合については、〇〇は〇〇の農地を通して、ご自身の宅地に行かなければならないという状況になっていましたので、この部分については、〇〇から〇〇へ通路敷地として農地を別の方に譲渡して農地以外の通路にするという5条申請になっています。

それ以外の土地は、農地以外のためそれぞれ土地を交換する形で最終的にピンク塗り黄色塗りになるような形になるということをお聞きしています。

どうしても申請上、農地以外の部分は出て来ませんので、今回は4条、5条の農地に係る部分についてのみ説明をしているので、非常にわかりづらくなっています。いずれにしても、農地を通路敷地として、それぞれがそれぞれの土地に行くために、お通りいただくための申請ということでご理解いただければと思います。よろしく願いいたします。

会長

よろしいですか。この委員会でそれぞれ審議の中で皆さんが決定していただくことは、農地ですから農地のみを審議していただくというように理解してもらえればよいと思います。

その他に先ほど事務局が言われましたように、宅地、山林、雑種地、これらのものが入っている場合には、図面上ではあっても、農業委員会の審議の中ではそれが一切表に出ませんので、そのようにご理解されていると思いますがよろしく願いします。よろしいですか。ご質問ほかにございませぬか。ないようでありますのでそれでは採決に入りたいと思います。

最初に、第2号議案の番号2の案件につきまして、賛成の方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員の賛成と認め決定とします。ありがとうございました。

続きまして、第3号議案の農地法第5条の番号1の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

賛成多数と認め、決定といたします。ありがとうございました。

続きまして、第3号議案の農地法第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

引き続き、第3号議案農地法第5条の規定による許可申請についてお願いいたします。

番号2番、3番は関連があるため、一括の説明といたします。番号2、〇〇番、賃借権の設定です。番号3、〇〇番、同じく賃借権の設定です。資料は、10ページ、11ページ、12ページ、13ページをご覧ください。場所は〇〇集落の西側にある農地です。内容は、農地法第5条第1項第8号付則第53号により、転用許可不要の認定電気通信事業者による有線電気施設設置に伴う休憩所敷地の一時転用申請です。

譲受人は電気事業を行っている東京都の業者です。譲渡人はいずれも原口の方です。

譲受人は令和6年4月まで、当該敷地周辺で昭和8年に建設され老朽化した鉄塔設備の建て替え工事を行います。工事に伴い、作業現場近くに休憩所等を計画して、譲渡人は譲受人の申し出に応じたものです。

農用地区域内の農地ですが、一時的な利用に供するものであり代替性がなく、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないため転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして、番号4、〇〇番、所有権移転です。資料は、16ページ、17ページをご覧ください。

場所は〇〇の西にある農地です。内容は住宅敷地の申請です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は〇〇で会社員をして、現在はテレワークが中心のため自然豊かな環境の申請地に移住したいとのことです。

なお、申請地は令和5年4月に農振除外済みです。第1種農地ですが、集落に接続しているため転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして、番号5、〇〇番他2筆、所有権移転です。資料は18ページ、19ページをご覧ください。場所は〇〇の北側にある農地です。内容は特定建築条件付き土地の申請です。

譲受人は宅地建物取引業を行っている〇〇の業者です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人は〇〇で建売住宅販売の実績があります。譲受人は申請地にて2区画の分譲を計画するもので、譲渡人は譲受人の申し出に応じたものです。

また、雨水については地下浸透、雑排水については公共下水道へ接続放流する計画です。

なお、申請地は令和5年4月に農振除外済みです。第1種農地ですが、集落に接続しているため転用はやむを得ないと判断しました。

なお、特定建築条件付き土地について説明をさせていただきます。

第1種農地の場合、宅地造成のみで転用することは許可できませんが、次の3つの要件をすべて満たす場合に、宅地造成のみを目的とする転用に該当しないものとして取り扱いができます。

1 転用事業者と土地購入者が、売買契約を締結し転用事業者が指定する建設業者と土地購入者と一定期間内に建築請負契約を締結すること。

2 先ほどの一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが、当事者間の契約書において規定されていること。

3 転用事業者は、当該土地のすべてを販売することができないと判断したときには、販売することができなかった土地にみずから住宅を建設すること。

この3つになりますが、住宅用に供することを条件に付して許可する案

件のこととなります。

続きまして番号6、〇〇番、所有権移転です。資料は20ページ、21ページをご覧ください。

場所は〇〇の北側にある農地です。内容は住宅敷地の申請です。譲受人は〇〇ですが、〇〇の方で夫婦です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人は現在借家に住んでいますが手狭なため、住宅の建設を計画するもので、譲渡人は譲受人の申し出に応じたものです。第1種農地ですが、集落に接続しているため転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして、番号7、〇〇番、所有権移転です。資料は22ページ、23ページをご覧ください。場所は〇〇の西側にある農地です。内容は住宅敷地の申請です。譲受人、譲渡人ともに〇〇の方です。

譲受人は〇〇から移住し、現在借家に住んでいますが、住宅を建設し定住したいとのことです。第1種農地ですが、集落に接続しているため転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして、番号8、〇〇番他1筆、所有権移転です。資料は24ページ、25ページをご覧ください。場所は〇〇の南側にある農地です。内容は通路、駐車場敷地の申請です。

譲受人は〇〇の方です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人は申請地付近に住宅を所有していますが、自宅敷地への進入路の角度が鋭角で狭く危険であること、自宅駐車場が不足していることから申請地を利用したいとのことです。第1種住居地域で、用途地域内の第3種農地のため転用は問題ないと判断しました。以上です。

会長

ありがとうございました。それでは各委員よりそれぞれの内容につきまして、ご説明をお願いしたいと思います。

番号2の案件は小野澤委員よりお願いいたします。

小野澤委員

それでは説明いたします。番号2、番号3は関係があります。まず番号2から説明させていただきます。お手元の資料の10ページ、11ページ、12ページをご参照ください。

場所は先ほど事務局からお話がありましたように、〇〇に並行して走っています。市道〇〇線の中に〇〇があり、その西側の場所です。譲渡人は〇〇、譲受人は〇〇です。今回、現在の鉄塔が〇〇年に建設されたので老朽化により、鉄塔の建て替え工事を行うものです。工事にあたり〇〇の方と聞き取りする中で、この他に工事用の工具置き場のユニットハウスで、工具置き場1棟、仮設トイレ1棟、看板を設置するということです。それについて、お手元の資料の12ページをご覧ください。わかりますが、太く塗ってあります四角の中にこの4つの棟を建設するという計画で

す。この工事は市の環境をよくする条例に関連し、関係する周辺の〇〇区、〇〇区、〇〇区、〇〇区の区長さんの同意を得ているということもあり、公共的事業でもあるため問題はないかと思いますが、ご審議のほどよろしくをお願いします。

続いて、番号3についてご説明申し上げます。お手元の資料は、13ページ、14ページ、15ページをご参照いただければと思います。この目的は、番号2と同様です。鉄塔の建て替え工事です。この場所は、譲渡人は〇〇の〇〇です。この場所は、仮設トイレを1棟を建設するものです。この案件についても、周辺の関連する区長さんの同意を得ているということです。特段の問題はないかと思いますが、ご審議のほどよろしくをお願いします。

なお今回はこの2件の申請が上がっていますが、聞き取りの中で今年中にこの他に5ヶ所の鉄塔の建て替え工事が入ってくるというお話です。引き続き5月以降も、順番でこのような申請があるかと思いますがよろしくご審議いただければと思います。以上です。

会長

ありがとうございました。ただいま2番3番を合わせて説明をいただきました。それぞれご質問ご意見のある方は、挙手の上発言をお願いいたします。

2番3番は、一時転用という形ですがよろしいですか。ないようであれば、採決に入りたいと思いますがよろしいですか。

それでは、農地法第5条の規定による許可申請の2番につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

賛成多数と認め、決定いたします。ありがとうございました。  
続きまして3番につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

賛成多数と認め、決定いたします。ありがとうございました。  
3番全員賛成と認め、決定いたします。  
それでは4番に入りますが、担当の小宮山委員より説明をお願いいたします。

小宮山委員

それではご説明します。申請人は〇〇、〇〇の方、譲受人、譲渡人は〇〇、〇〇の方ですが、もともとは地元の方です。この案件は移住のために住宅を建てるということで、農地の転用です。資料の17ページで、〇〇の〇〇から少し東に行ったところの〇〇の北側に位置する農地です。〇〇番、面積は〇〇平方メートル、この農地は一筆で〇〇でしたが、〇〇番と〇〇番に分筆され、当該農地が農振除外されています。計画としては、北側の道路沿いから駐車スペース、中央部におよそ〇〇平方メートルの住

宅、残りの南側に家庭菜園をやりたいということで計画しています。隣接農地ですが、東側に〇〇さんがL字に所有していますが事業計画を説明して了解を得ているということです。

以上ですが、特別問題はないと思いますがご審議のほどよろしくお願ひします。

会長

ありがとうございました。

それでは番号4の案件につきまして、ご質問を受けたいと思います。ご意見ご質問のある方は、挙手の上発言をお願いいたします。なければ進めさせてもらってよろしいでしょうか。

それでは採決に入りたいと思います。番号4の案件につきまして賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

ありがとうございました。全員賛成と認め、決定といたします。

続きまして番号5の案件は、小野委員より説明をお願いいたします。

小野委員

ご説明します。場所は、〇〇の〇〇の向かい側の細い小路に入ったところです。3区画で〇〇平方メートルです。持たれていた〇〇さんは〇〇の方で会社役員をしています。

譲受人は、〇〇で〇〇円の資本金の不動産業者です。この土地は、〇〇にある〇〇が借りて、リンゴ栽培をしてきた場所です。〇〇さんは自分で作ってはいません。〇〇の方で買いたいという話があり、2軒分の分譲地を造って販売したいということです。

売却理由は会社勤務しながら耕作ができないし、今後も有効に使える予定がないため売りたいということです。

購入の方の理由は、分譲住宅を造るために5ヶ所候補を挙げて検討したのですが、接する道が狭くて道を広げると住宅宅地も狭くなるので、結果的に今回の〇〇の場所が決まったようです。そこが条件を満たしたということです。いろいろと周囲を見まして、私は特段問題ないと思っています。ご審議のほどよろしくお願ひします。

会長

ありがとうございました。ただいまの詳細にわたってのご説明に、ご質問いただければ質疑を受けたいと思います。ご意見ある方は、挙手の上発言をお願いいたします。

特にご質問ご意見ありませんか。ないようですので、採決に入りたいと思います。

番号5の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手) ありがとうございます。全員賛成と認め、決定といたします。  
続きまして番号6の案件は、田口千秋委員より説明をお願いいたします。

田口委員 説明申し上げます。所有権移転で譲受人は〇〇、〇〇、譲渡人は〇〇です。事務局からの説明にもありましたが、譲受人は現在、賃貸アパートに居住していますが手狭になったために新築したいということです。

譲渡人は高齢となり、管理ができないため売却したいということで不動産業者を介しての紹介で、農地転用を行い平屋住宅を建てたいとのことです。資料20ページ、21ページは、拡大図になっています。現地への道順ですが〇〇の西の市道を北上して、〇〇の集落へ入り〇〇の北側〇〇メートルぐらいのところ。現地を確認したら、東側前面道路に下水道が通っていますので生活排水は公共下水道を利用し、雨水は浸透枳を設置し地下浸透させ、上水道はまだ設置されていませんので、これから自営で引込工事を行い、申請地の隣接農地の所有者への転用事業についての概要も説明済みです。今回は5条申請で第1種農地ですが、集落接続の方の判断になります。現場確認をしますと、周囲に住宅が混在しており特段問題ないと思いますのでご審議のほどをお願いいたします。

会長 詳細にわたってご説明ありがとうございました。番号6の案件につきまして、それぞれご質問ご意見を受けたいと思います。ご質問ご意見のある方は、挙手の上発言をお願いいたします。

採決に入りたいと思いますがよろしいですか。番号6の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手) ありがとうございます。全員賛成と認め、決定といたします。  
続きまして番号7の案件は、田中章委員より説明をお願いいたします。

田中委員 よろしく申し上げます。場所は資料の22ページと23ページをご覧ください。〇〇区内の〇〇がありますがすぐその下の農地です。以前、申請農地の一部に跨り、住宅があり1人暮らしの高齢者の方が住んでいました。その後、お亡くなりになり今は更地になっています。申請農地が数年前に返却され、農地は休耕地となっている状況です。譲渡人は近所の〇〇、譲受人は〇〇、〇〇より移住して〇〇区内にあるシェアハウスに居住しています。友人の多いワイン仲間ですが、東御市でいくつか風光明媚な田舎暮らしの風景のある土地を探していました。近所のワイン農家の紹介もあり、譲渡人も承諾をしている状況です。周辺地は宅地ですので特段問題はないと思いますが、ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。以上です。

会長                    ありがとうございます。ただいま説明がありましたこの内容に、ご質問を受けたいと思います。それぞれご質問ご意見のある方は挙手の上発言をお願いいたします。特にご意見、ご質問ありませんか。よろしいですか。

住んでいるのは、シェアハウスに住んでいます。転用申請の敷地は更地です。よろしいですか。ないようであれば、採決に入りたいと思います。番号7の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)            ありがとうございます。全員賛成と認め、決定といたします。続きまして番号8の案件は、保科正行委員より説明をお願いいたします。

保科委員              場所は24ページ、〇〇の隣の道を南進して、〇〇の鉄橋をくぐった先になります。25ページが詳細になりますが、黒くなっているのが道です。中央に申請地がありますが、三方を道で囲まれた場所になります。その申請地の斜め左下、〇〇番に〇〇が家に車で入るときにこの申請地の角をグルグル回って行かなければいけないため非常に入りにくいということと、車の駐車するスペースがないので、この申請地の部分を買取りたいということで今回の申請になっています。現在は特に耕作はされてなく空き地になっています。車を置きたいというだけで建設の予定はありません。通路及び駐車場の申請になっています。以上です。

会長                    ありがとうございます。車の通路と車を置く場所の申請があり、それぞれご質問ご意見のある方は挙手の上発言をお願いします。ご質問ご意見のある方よろしいですか。それでは進めさせていただきます。8番の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)            ありがとうございます。全員賛成と認め、決定といたします。ここで休憩をしたいと思いますよろしくお願いします。

(休憩)

会長                    全員席にお着きのようなので進めさせていただきます。資料の5ページをお開きいただきたいと思います。第4号議案、農地利用集積計画について事務局より説明をお願いいたします。

事務局                議案の説明をさせていただきます。第4号議案、農用地利用集積計画について説明します。資料の5ページから7ページが通常の利用権設定です。



こちらは貸す方借りる方、相對の相談の中で行っている利用権設定になり、30件、57筆、合計75,355平方メートルです。資料の8ページから9ページ、こちらは中間管理事業を使った利用権設定で、農地の貸し手と、受け手の間に中間管理機構が入り、農地のマッチング支援を行っている事業です。こちらは21件、33筆、合計58,045平方メートルです。全体の合計は51件、90筆合計133,400平方メートルです。利用権については以上です。

会長                    ありがとうございました。それでは、早速質疑に入りたいと思います。第4号議案の農地利用集積計画について、それぞれご意見ご質問のある方は、挙手の上発言をお願いいたします。

小野澤委員            利用権設定の5ページの3ですが、この方は加工醸造用ブドウで生産という形になるかと思いますが、新規就農者にとらえればいいですか。それは、この醸造用ブドウをするのにあたって、ノウハウがあるのかないのかも含めて教えてください。

事務局                〇〇についてですが、ワインアカデミーの方でワイン製造について学び卒業して、個人でワイン用ブドウを作られる方になります。

小野澤委員            アカデミーを卒業されて知識を持って、ブドウ栽培という考え方ですね。よろしいかと思います。

会長                    ただいま事務局から説明した内容でいいということですが、他にご質問ございませんか。小野委員どうぞ。

小野委員              〇〇の状況を見てかねがね思っていますが、土地や田んぼを起こせなくなった方が、何々農園というところに貸し出しています。その土地は、基本的には資産なので資本だと思います。ですからその借りる側が株式会社化して、それで株券として、貸し出す、要するに投資する形にしないと米1俵で代わりに作ってもらえば楽でいい、それはお互いの合意が成り立ちます。本来正しいやり方とすれば、企業化したところに株の代わりに土地を貸す形で配当をもらう形にしたほうがいいのではないのでしょうか。

事務局                小野委員から農地の貸出といいますか資産としてのお話がありましたので、農地法の関係で少しお話をさせていただきます。現在農地法に定める規定農地法、その他農業経営基盤強化促進法、中間管理事業法等の関係が、農地の絡みで出てくるわけですが、農地の権利を移転する場合、先ほ

どの3条のような形で所有権移転をかける場合は、農地法の3条の許可による所有権移転以外の方法は相続等の環境を除いては、基本的には認められていないということになります。

今の利用権の関係も含めてですが、農地を貸借する場合に、使用貸借の場合もあれば賃貸借の場合もあります。農地の貸し借りをする場合についても、これは農地法の原則規定でいきますと先ほどの3条の許可申請で農地の貸し借りをする方法が、大原則な方法は以前はこれ1本しかなかったということになります。

ただこの農地法の貸し借りに関しては、3条で貸し借りをしますと、借り手さんの権利が非常に強くなってしまいます。要は借り手さんが貸し手さんに返して欲しいといった場合も、借り手さんの承諾がないと農地が返ってこないことがあり、そういった問題も受けて平成になってから利用権というこの農業経営基盤強化促進法に基づく利用権という方法が一つ法律上規定されています。

こちらは、今の貸付期間が5年、10年と表の中にありますがこの期間が満了して双方更新の意思が示さない場合は、確実に農地が返ってくるという形の貸し借りということです。

その他に中間管理事業でもう1つ載っています。8ページ9ページで、農地中間管理事業を使うというのは、先ほどの利用権が相対での契約となりますが、農地中間管理機構を通しますと、貸し借りの書類の作成の支援や、賃借料等の集金払い出しを農業開発公社が農地中間管理機構を兼ねていますので、そちらの方で確実に行っていただけるメリットがあり、農地中間管理機構を現在利用していただくのがこちらとしてもお勧めしている方法です。

資産的な部分という小野委員のお考えは当然あるとは思いますが現状は投資的な部分の農地の貸し借りというものが、制度的にも存在していないのでご理解いただければと思いますがよろしくお願いいたします。

会長 他にご質問ございませんか。特になければ、農地利用集積計画で4月分の採決に入りたいと思います。第4号議案の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手) ありがとうございます。全員賛成と認め、決定いたします。

次に、報告第1号農地法第4条の規定による届出について、事務局より説明をお願いします。

事務局 お願いします。報告第1号4条届出についてです。番号1、〇〇番、資料は①最後のページをご覧ください。

場所は〇〇道〇〇線、〇〇信号北の〇〇地籍にある農地で農業用倉庫敷地の届出です。対象地〇〇平方メートルのうち〇〇平方メートルの届出になります。以上です。

会長 事務局より補足をいたしますのでよろしくお願いします。

事務局 補足説明をさせていただきます。この農地法第4条の規定による届出ですが、今回の議案の中に農地法第4条の規定による許可申請という同じ農地法の許可の申請と同じ届出の報告とありますが、この違いだけ少しご説明をさせていただきます。

ご自身の農地を農地以外に転用する場合の規定がこの第4条ということですが。今回の届出は、面積は〇〇平方メートルのうち〇〇平方メートルとなっていますが、農地法の規定の中でご自身の農地を農地以外に利用する農業用倉庫を設置する場合はほとんどです。その際に、200平方メートルを超えないものについては、許可は不要とされています。その代わり、農業委員会としても県としても農地の使われ方を把握する必要がありますので、200平方メートル未満のものについては届出をお願いしています。

そのため、許可の必要はないため報告案件とさせていただいていますのでご理解をいただければと思います。よろしくお願いします。

会長 報告第1号の届出について詳細にわたって説明がありましたが、よろしいですか。そのように理解していただきたいと思います。報告でありますので、採決をとりません。

次に進みます。それでは別冊ですがお願いします。農業経営改善計画認定審査会の議案があります。意見聴取は、2件の案件がありますので事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第1回農業経営改善計画認定審査会議案ですのでよろしくお願いします。

今回は2件の申請があります。1件目、〇〇です。この方は、以前から認定農業者さんで更新の案件になります。2件目は、〇〇さんです。この方は、新規の案件です。

それでは2ページをお願いいたします。〇〇で〇〇の方です。農業経営改善計画、①農業経営体の営農活動の現状及び目標は、現状、令和4年度は、稲作と露地野菜、目標も同様に、稲作、露地野菜となります。

(2) 農業経営の現状及びその改善に関する目標は、現状についての年間所得は、マイナス〇〇万円、5年後の目標ですが、〇〇万円です。

年間労働時間は、現状〇〇時間、目標〇〇時間として、従事者の人数は〇〇名ということで目標を掲げています。

②農業経営の規模拡大に関する現状及び目標は（１）生産、主な作物は３つで、水稻、ブロッコリー、スイートコーンです。

現状の作付面積、生産量は、以下の通りです。目標の５年後は、水稻を主に作付を増やしたいという計画を掲げております。

続いて３ページになります。現在の農用地及び農業生産施設は、現状、所有地と借入地含め〇〇アールです。

目標は、借り入れ地の水田を増やし〇〇アールの目標を掲げています。

農業生産施設は、乾燥調整施設をこの５年間で建てればよいということで目標を〇〇棟〇〇平方メートルで掲げています。

③生産方式の合理化に関する現状と目標・措置は、現状特別栽培米で生産をしています。目標では、地域で後継ぎがない水田を引き継ぎながら規模を拡大していきたいということです。それに伴って、自分の乾燥調整施設が必要になってくるため、建設を実施していきたいということです。

④経営管理の合理化に関する現状と目標・措置は、現状複式簿記による青色申告を実施中であり、目標も引き続き青色申告を実施していくということです。

⑤農業従事の態様の改善に関する現状と目標・措置は、現状は祖父母が従事し、繁忙期は助かっています。今後、祖父母の年齢を見ていただければわかりますが、高齢のため今後については従事できないと思います。雇用を含め検討していきますが、現状１人でやっていくということです。１０年先を見ますと、規模をもう少し拡大していくので雇用等を検討する必要が出てきます。

⑥その他の農業経営の改善に関する現状と目標・措置は、現状、物価高による資材高騰、経営状況は厳しいです。今回は、スイートコーンの防除に失敗し収穫量が確保できなかったということでした。

目標は、防除、適宜収穫を徹底して収穫量を確保していきたいということです。また法人化に向けて相談をされていて法人化を検討していきたいということです。

経営の構成は、以下の通りとなっています。４ページ、生産方式の合理化に係る機械等の取得計画ですが、乾燥・調整施設、ミニライスセンター〇〇棟を計画として挙げています。

続いて５ページになります。収支計画ですが、作物は水稻、ブロッコリー、スイートコーン、馬鈴薯です。馬鈴薯については、その時の収穫量によって、余れば出荷していますので、目標は入れていませんが水稻とブロッコリーとスイートコーンを主な作物として、水稻を〇〇アールから〇〇アール、ブロッコリーは〇〇アール、スイートコーン〇〇アールで、生産量、販売、収入

を掲げて概ね〇〇円の収入を確保して、経費を引いて収入〇〇万円を目指していきたいという収支計画です。

続きまして、6ページです。〇〇、〇〇区の方になります。〇〇を経営しています。

① 農業経営体の営農活動の現状及び目標で営農類型は、現状、露地野菜、施設野菜、果樹類で、目標も同様で、露地野菜、施設野菜、果樹類です。

農業経営の現状及びその改善に関する目標は、まず主たる従事者の人数については現状〇〇人です。目標はこの5年間で〇〇名に従事者を増やすということです。今は奥さんの〇〇が主な従事者となっていますが、旦那さんが仕事を辞めて〇〇人で経営をしていきたいということで目標を掲げています。年間所得は現状〇〇万円、目標は〇〇万円、年間労働時間は、〇〇時間、目標は〇〇時間です。

農業経営の規模拡大に関する現状及び目標は(1)生産で主な作物は、ベビーリーフとリンゴです。その他野菜は大根、ニンジン、季節野菜等が作られています。作付面積が、ベビーリーフ、リンゴ、その他の野菜と、従事者が増える中で作付も増やして生産量も増やしていきたいということです。

加工品販売については、瓶詰でくるみのジェノベーゼ、紅玉リンゴバターが主な加工品になっていて、全部自分の畑から取れるバジルや、ニンニク、紅玉リンゴ、そういったものを加工して、瓶詰めにして販売しています。主な販路先としてつるや、雷電くるみの里で、インターネット販売もしています。

7ページお願いいたします。農用地及び農業生産施設は、農用地については現状、〇〇アール、目標についても〇〇アールです。今作付に対して、今後借り入れたり、現状所有をしているものが多くあるので、目標については今借りている農地、所有している農地で規模を拡大していきたいということです。

続いて農業生産施設は、ビニールハウスを〇〇棟、目標はもう〇〇棟増やしその中でベビーリーフ等を栽培していきたいということで目標を掲げています。

③生産方式の合理化に関する現状と目標・措置は、減農薬栽培による安心安全な作物の提供を目的として、経営面積に対して従事者が〇〇人のため、除草や剪定などの栽培管理が困難な現状、5年後に従事者を増員し、きめ細かな管理ができる面積に増やし、品質の向上を担保した上での収穫量の増加を図っていきたいということです。

④経営管理の合理化に関する現状と目標・措置は、減農薬栽培は、機械化、大規模化による収益確保は難しいです。きめ細かな栽培管理を必要と

するため〇〇人当たりの収穫量には限界があり、5年後までに従事者増員  
経営面積の比は品質向上に図れる範囲の増加、小型機械の複数所有、ビニ  
ールハウスの増設、試飲、販路開拓等のサイトの充実を図りながら、経営  
を管理していきたいということです。

⑤農業従事の態様の改善に関する現状と目標・措置は、今は従事者が〇  
〇人で〇〇日ずっと働き続けることもあります。〇〇人では多い面積です  
ので栽培管理の不十分さから収穫量が少なくなっている部分も見受けられ  
ます。5年後には〇〇人当たりが〇〇日〇〇時間労働ぐらいで十分栽培管  
理が行き届く経営面積に増やし、収穫量を増やしつつ農業従事の対応改善  
を図りたいということです。

⑥その他の農業経営の改善に関する現状と目標・措置は、ベビーリーフ  
は通年を通しての出荷、特に葉物野菜が不足する冬から春先にかけての固  
定客が定着して需要に見合う収穫量が確保出来ていないのが現状であるの  
で、5年後にはビニールハウスを増設、改修し冬場の収穫量を増やすこと  
で、利益確保をしていきたいということです。

経営の構成は、〇〇と〇〇さんです。雇用者は臨時雇用を〇〇人雇って  
いますが、見通しとしてもう〇〇増やして労働力を確保していきたいとい  
うことです。

それから農業機械等の取得計画ですが、以下の計画が上がっています。  
9ページですが、収支計画書になります。主な作物はベビーリーフ、リン  
ゴ、大根、ニンジン、季節野菜と、瓶詰め、加工品の販売です。作付も増  
やし、生産量販売を増やしていくという計画で収支計画を上げて収入を増  
やしていきたいということです。概ね経費を含めて〇〇万円の所得で、収  
入も増やしていきたいということで計画が上がっています。以上が説明に  
なります。

会長

ありがとうございました。それでは、担当委員の皆さんがそれぞれの経  
営されている農家を内容確認していただいていると思いますから補足説明  
をお願いします。

まず番号1につきましては、担当委員の比田井委員より説明をお願いい  
たします。

比田井委員

よろしくお願ひいたします。申請者宅を訪問してお話をお聞きしまし  
た。〇〇は水稻密苗で栽培しており、水稻の通常のは〇〇から〇〇グラ  
ムのところ、〇〇から〇〇グラム育て、専用の田植え機で植えることで3  
倍の面積程増やすことができます。省力化、低コスト化、労力低減の実績  
と評価できます。

また、④経営管理の合理化に関する現状の目標・措置は複式簿記による青

色申告を、e-Tax で実施したということで、経営分析能力があると見て取れます。

生産方式の合理化に関わる農業機械等の取得計画は、乾燥・調整施設の内容をお聞きしました。もみの乾燥機、精米選別機、色彩選別機など、導入したいとしっかりした目標を持っていました。以上訪問してお聞きしたところを抜粋しました。認定農業者に適任であると思いますので、再認定のほどよろしく願いいたします。以上です。

会長

ありがとうございました。ただいま比田井委員から説明をいただきましたが、番号1の案件につきまして、ご質問ございませんか。特になければ、承認という形でよろしいですか。

特にないようですので、番号2の案件に進めさせていただきます。五十嵐委員より説明をお願いいたします。

五十嵐委員

〇〇のお住まいは〇〇区ですがビニールハウス等の建物が〇〇地籍に建っています。実際に作業を行っているのは〇〇で、旦那さんは今〇〇歳、奥さんも〇〇歳ですが、2年後、〇〇歳で旦那さんが退職をするという人生設計をお持ちで、奥さんがすでに〇〇年間ずっと農業を切り盛りしてやっています。旦那さんいわく、かなりベテランだと私は思っていますと申していました。旦那さんがあと2年後に、退職を迎えてその後、奥さんと一緒に営農活動に従事していくという人生設計をお持ちで、そのためにこれから2年間、奥さんに就いて勉強をしながらご指導を仰ぐというようになっています。何をやるのか何を増やしていくのかというお話をしたところ、葉物野菜を増やしていきたいということでした。2年後に自分が退職をした時には今の土地では少し面積が小さいと思うので、それに向けて面積を広げていながら、2年後を目指すと言うように申していました。非常に若くて、2年後は〇〇歳ですのでこれからの時代だと思いますがそのような方が農業に向かい、やるんだというように話してくれましたので、私としては背中を押しあげたいと思いますのでよろしくご審議お願いいたします。

会長

詳細にわたってご質問、ご説明をいただきました。それぞれ説明いただいています。番号2の案件につきましてご質問等ありましたら受けたいと思いますがよろしいですか。

特にご意見がなければ、原案通り承認ということで進めさせてもらえますか。よろしく願いいたします。

参考に申し上げますが前年度までの認定農業者の件数は、東御市は99件、そのうち27件が法人です。全体の99件の中で更新する方、今回の〇〇のように新規で入る方がいます。8期になり初めての方は2件です

が、申請がそれぞれ毎月上がってくるような感じがします。この農業委員会の中で承認をいただいていますので、ご承知おき願います。よろしいですか。

それでは本日、それぞれご提案いただきました、議案関係につきましてすべて終了しました。この中で問題なく質問もなければ終了させていただきます。よろしく願いいたします。

ありがとうございました。それでは以上をもちまして、議案の関係につきましては終了とさせていただきます。

議事録署名人\_\_\_\_\_

(※直筆でお願いします)