

第2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2回定例会

令和5年5月30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

3 檜原 龍太郎

5 小野 高男

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

第2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

事務局 ただいまから、定例総会を始めさせていただきますが、開会に先立ちまして皆様
に少しお話をさせていただきます。

5月に入り、新型コロナウイルス感染症が5類に移行になり、マスク着用が国では任意になっています。市の議会でも、基本的には自己判断ということになっていますので、当委員会の総会においてもマスクの着用につきましては、強制するものではありませんので、自己判断でお願いしたいと思います。ただまだ新型コロナウイルス感染症がくすぶっています。総会に先立ち体調不良等がありましたら、無理をなさいませんようお願いいたします。よろしくお願いたします。それでは開会を船田代理にお願いいたします。

会長代理 5月の終わりになり、田んぼにも水が張られ田植えも終盤に近づいてきているところ
です。春の農作業の大変お忙しい中、お集まりをいただきましてご苦労様です。4月10日から数回にわたり、凍霜害の発生が起きています。日が経つにつれてその状況が明らかになってきています。リンゴ、ナシ等の果樹を中心に、東御市の特産のくるみについても大きな被害を受けています。また連休明けには強風により、パイプハウスの倒壊もありました。今年の春は、農作物被害が非常に多く発生をしていると感じています。今後も自然災害による農作物の被害等の発生が非常に心配されますので、十分に事前対策等を講じて被害を最小限に抑えていただけるように、ぜひお願いしたいと思います。

以上を申し上げましてただいまより、農業委員会第2回定例総会を始めさせていただきます
したいと思います。よろしくお願いたします。

事務局 ありがとうございます。続きまして、会長からご挨拶をいただきましてその後の
議事進行につきましても会長からお願いをいたします。

会長 皆さん改めましてこんにちは。第1回の定例会終了後に歓迎会を行ったわけ
ですが、その歓迎会が終わった後、委員の皆様と一体感が出来たような感じがしま
す。今後も、皆さん方の心がお互いにわかり合って、親近感が一層感じるのでは
ないかと思います。5月は、第2回目の定例総会を開催させていただきます。5月1
8日は、東御市農業農村支援センター委員総会、19日は第2回役員会を行いました。
24日は、船田代理と事務局長・次長の4名でJA信州うえだとJA佐久浅間の
各組合長さんに新体制になりましたので、ご挨拶に行きまして参りました。25日は、東
御市総合計画市民会議が開催され組織の代表として出席しました。26日に、私と
船田代理で両農協の総代会に出席させていただきました。27日にはアレチウリ駆
除研修会に農業委員の皆様多数の方がご出席いただき、大変お忙しい中ありが
とうございました。明日は、上小農業委員会協議会新規就農者激励会があります。

上小全体では、新規就農者の方がいますがこの方々の激励が行われるようになっていきます。以上、会議が行われましたことをご報告申し上げます。

議長（会長） 議事に入りたいと思いますのでよろしくお願いします。今日の議事録署名は、楢原龍太郎委員と小野高男委員にお願いいたします。よろしくお願いします。それでは、議案第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をお願いします。

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。
3-1 ○○番○○図面は2ページをご覧ください。場所は○○から○○メートルほど北西にある農地です。譲受人、譲渡人ともに○○の方です。申請地は、農地面積が小さく、譲渡人が耕作するには効率が悪いので隣接農地を耕作している譲受人に譲渡するものです。現在、水稻が栽培されており、許可後も引き続き水稻を栽培します。譲受人の所有農地に隣接しているということもあり問題ないと判断しました。

3-2 ○○番他○○筆、図面は1ページをご覧ください。場所は○○から○○メートルほど北西にある農地が○○筆、○○から○○メートルほど南西にある農地が○○筆です。譲受人は、○○の方、譲渡人は、○○の方です。譲受人はこれまでも申請地で耕作を行っていますが、今後も農地の管理や耕作を継続していくため正式に農地を所有権移転するものです。申請地では引き続きカボチャ・水稻を栽培する予定です。譲受人自宅から車で○○分ということで問題ないと判断しました。また、議案の受入者経営面積と申請農地の面積合計が事由の合計面積と同じになっていない点については、申請農地の一部をすでに譲受人が耕作しているため、経営面積に組み込まれているからです。ご了承ください。

3-3 ○○番○○他○○筆 図面は3ページ、4ページをご覧ください。図面3ページは、○○から東側の農地です。図面4ページは、○○バス停から東側の農地です。譲受人は○○の方、譲渡人は○○の方で、姪・叔母の関係です。譲渡人が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、花及び水稻の栽培を予定しています。現在、申請地の一部農地で譲受人の父が花及び水稻を栽培しており譲受人が加わり、引き続き耕作していきます。また、○○番、○○番、○○番は、現況雑種地となっており耕作放棄地となっていますが、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○○分ということで近いので問題ないと判断しました。以上です。

議長（会長） ありがとうございます。それでは番号1からそれぞれ担当委員にご説明をいただきたいと思います。まず番号1の案件につきまして、井出藤男委員より説明をお願いします。

井出委員 それではご説明いたします。譲受人、譲渡人ともに地元の〇〇の方です。前々から、譲受人にそろそろ譲渡するので作ってくれないかという話があったようです。地図を見ていただきますと〇〇番の西側のこの進入路がとても狭いため耕作に苦勞をしていて、譲渡してくださいというお話になったということです。水稻栽培を継続するというので、問題ないと判断いたしますのでご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

議長（会長） ありがとうございます。それでは、番号1の案件につきましてご質問ご意見のある方は挙手の上発言をお願ひしたいと思います。特にご質問がないようですので、採決を取りたいと思ひますがよろしいですか。番号1の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願ひいたします。

（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2の案件につきまして、同じく井出藤男委員より説明をお願ひいたします。

井出委員 3-2についてです。譲受人の〇〇さんと譲渡人の〇〇さんはご親戚に当たられる方です。〇〇さんは〇〇在住でこちらに戻って耕作はしないということです。譲受人の〇〇さんは以前から耕作をしていますが、そろそろ正式に譲渡していただいて耕作を続けていきたいということです。譲受人の〇〇さんは〇〇在住の方ですが、実家が〇〇のすぐ近くにありその実家をベースに耕作を行っているのが実情です。農地までそれぞれ〇〇キロメートル以内のところ。特に問題はないと判断いたしますので、よろしくご審議のほどお願ひいたします。

議長（会長） ご説明がありました。住所は〇〇になっていますが実家が耕作地の隣にあり、実家から耕作をしているという説明がされました。ご質問ご意見のある方は挙手の上発言をお願ひいたします。

小宮山委員 お聞きたいことがありますが、〇〇さんは私の担当区域にも、農地をいくつか所有して私でも電話で売買の件等で話したことはありますが、参考に土地価格ないし単価をお聞きたいと思ひます。よろしいでしょうか。

事務局 今回の3条の許可申請書で譲渡になっていますので取引は0円です。金銭の取引はありませんでした。

議長（会長） 金銭の取引はなかったということです。よろしくお願ひします。他にご質問、ご意見ありましたらどうぞ。ないようであれば、採決を取りますがよろしいですか。番号2の案件につきまして賛成の方は挙手をお願ひいたします。

(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。続きまして、番号3の案件につきまして、笹平委員より説明をお願いいたします。

笹平委員 説明いたします。〇〇さんは田んぼを作っていません。作っているのは、兄の〇〇さんで名義は〇〇さんです。〇〇さんが高齢になり、農業ができない状態です。〇〇さんが実家の近くに家を新築しましたので、〇〇さんとともに農業をすることになっています。〇〇さんも高齢のため娘の〇〇さんに名義を書き変えたいということです。よろしくお願いいたします。

議長（会長） ありがとうございます。譲渡人の名義を〇〇さんの娘さんに変えるということですね。

笹平委員 〇〇さんの名義になっている土地を〇〇さんに変えたいということです。

議長（会長） 内容をご審議いただきまして、ご意見をいただきたいと思います。番号3の案件につきまして、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。特にならなければ、採決に入りたいと思いますがよろしいですか。番号3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。続きまして、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事務局より説明をお願いいたします。

事務局 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、〇〇番、資料は5ページ、6ページをご覧ください。場所は、〇〇道〇〇線、〇〇信号北にある農地で、住宅敷地の申請です。申請者は〇〇の方で、現在〇〇にて借り住まいをしていますが、来年、定年退職を迎えるにあたり、自身の生まれ故郷である東御市の申請地に、住宅の建築をして移住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。以上です。

議長（会長） ありがとうございます。4条の番号2につきまして、小野澤委員より説明をお願いいたします。

小野澤委員 お手元の5ページ、6ページの図面を参照いただければと思います。申請地は〇〇、〇〇の信号を北へ〇〇道〇〇線を〇〇メートルぐらい上ったところです。申請者は、〇〇にお住まいの〇〇さんです。住宅敷地の申請です。〇〇さんは、先ほど説明ありましたように、現在は〇〇にお住まいということですが、来年、定年

退職されますのでそれに伴い実家がある東御市にUターンし住宅を建築したいということです。実家は、兄が相続していることから、今回は畑を転用し住宅敷地として申請するものです。隣接の方にも説明し同意を得ています。雑排水等につきましても、公共下水道が隣接していますので接続放流できますので特に問題ないかと思えます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（会長） 小野澤委員から詳細にわたって説明がありましたので、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。なければ採決に入りたいと思えますがよろしいですか。

笹平委員 住宅を建てるには、どのぐらいの面積までならいいですか。

議長（会長） この第4条の1と似た形で住宅を新しく建てる場合には、何平方メートルまでが許可範囲の面積になるかということですね。

事務局 笹平委員のご質問にお答えいたします。以前は基本的に一般住宅であれば、500平方メートル以内の敷地でないと転用が許可できないという決まりがありました。農家住宅であれば、500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内であれば許可ができました。その決まりも今は撤廃され、基本的には500平方メートルを超えても許可するというようになっていきます。ただし、500平方メートルを超えた場合については、その敷地の配置については、余ったところがないような形で、どのような敷地の計画をされているのかというところは、こちらで見させていただきます。過剰な転用とまらない範囲であれば、500平方メートルを超えても許可可能です。例えば、場所にもよりますが500平方メートルを超えて、車庫・ガレージ、またその方がお仕事や農業で使う分の駐車スペース、家庭菜園敷地のスペースということも、基本的には転用として今は認められています。よほど広くて無計画で過剰な転用でない限りは認められています。

議長（会長） 今の説明でよろしいですか。過剰にならない範囲でという条件が付いています。むやみに広がっていいというものではないようです。

笹平委員 今は農家ではない人が農地を持つということは、できるでしょうか。

事務局 農家要件のお話でお答えさせていただきます。令和5年3月までは、東御市においては農地面積3,000平方メートル以上お持ちでないと農家要件を満たさなため、農地の下限面積要件が設定されていたので、3条の許可ができませんでした。令和5年4月からは、3条の下限面積要件が撤廃されましたので基本的には面積だけで言えば、どなたでも農地が取得できるようになっています。

ただし、他の3条の要件、全部耕作、常時従事、地域との調和の要件については、そのままです。4つある要件のうち1つ面積の要件が撤廃されたということです。残り3つの要件に当てはまるかどうかということを、この農業委員会の中で審議をして、許可相当かということを決めていくようになります。よろしく願いいたします。

笹平委員 わかりました。例えば、100坪位の土地でも150坪位の土地でも少ない土地でも取得できるということですね。

事務局 おっしゃる通り取得自体は可能になりますが、他の要件によっては許可できないという可能性もありますので、基本的には面積だけでいえば取得の可能性があるというような言い方になります。

議長（会長） 去年、国の面積はこのぐらいで各市町村の面積はこのぐらいでと、面積の規制がかかっていましたが、今回、下限面積がゼロになったということでご理解いただいていますかよろしいですか。

田口委員 4つの要件について、もう一度詳しく説明をお願いします。

事務局 田口委員のご質問にお答えします。4つ要件があつたうちの1つが面積要件で、下限面積はその要件が撤廃されました。あと、もう1つについては、全部耕作になります。農地を取得した場合については、一部が荒れていた場合であっても、その農地のすべてを耕作する必要があるという要件が全部耕作要件になります。例えばこの辺の地域でよくありますが、山林のすぐ近くの畑を3条で取得しようとした場合について、半分ほど畑になっていて半分山化してしまっているといった農地が結構あるかと思えます。そういった農地を新たに取得された方は、残り半分の山化しているところを伐採、抜根をしていただき、その土地すべてを耕作していただくということになります。それが全部耕作という要件になります。もう1つが、常時従事という要件です。常時、そこで農業に従事しなければならないということです。ただ、この常時従事に関しては、およそ150日程度という目安は示されていますが、そこで耕作される作物によっては、この150日というものによらないというものになります。例えば、山菜、ミョウガのようなあまり手のかからないものであれば150日従事しますということでもなく、月に数日でもいいわけですから、その間は従事しますということを申請書に記載いただければ結構です。あともう1つは、地域との調和です。この地域との調和は、主には農薬の使用法の基準の遵守、地域の河川、水路、その他営農に必要な共有して使う部分の清掃活動などに参加しますということを守りますという申請をいただきます。

この3点については、今も要件がありますので申請書に記載をいただいて、こち

らで確認をしています。よろしくお願いいたします。

議長（会長） 3件の条件とプラス地域の調和ですね。これを遵守して耕作してもらうということです。よろしいですか。

杉田委員 今の話に絡んでいますが、先ほどの残りの3件について農業委員会が許可したのについて、数年後にこの要件を満たさなかったといった場合の罰則規定はありますか。

議長（会長） 罰則規定について事務局お願いします。

事務局 非常に難しいところではありますが、最初に転用のお話をさせていただきます。例えば、農地に住宅を建築するため転用の許可がおりたところがありました。一時住宅は建ちましたが、都合によって解体更地化して太陽光になってしまった場合は、少なくとも許可をした後、許可要件に沿う形で事業が完了したとみなしますので、基本的には住宅であっても、例えば駐車場、資材置き場、他のものであっても、一度完了したものに関しては、そのあと罰則等は特段ありません。住宅から雑種地、雑種地から住宅ということはある話ということで聞いています。農地の部分でいくと、先ほどの全部耕作をしますというお話の中では、基本的には性善説でやっているものになりますので、その全部耕作が一部しかやっていないという確認は非常に難しいところがあります。中には、やはり境界の測量確定をしないで、その筆を売買、譲渡で譲り受けた場合について、どこからどこまでが今回譲り受けたところなのか不明瞭な場合で、自分ではここまでだと思っていたところで実は一部山化していた、一部入り口になっていたってところもないわけではありませんが、それだけをもってして、許可ができなかったり、許可が取り消しになる虚偽申請になるかという非常に難しいところがあります。そこは、事務局でいろいろとところとお話をしながら進めていかなければならないと思っています。よろしくお願いいたします。

議長（会長） 質問をいただいておりますが、良い機会ですのでお聞きしながら知識を高めていってほしいと思います。よろしくお願いいたします。他にご質問ありませんか。

白石委員 例えば、今の地域調和というところで、新しく土地を取得した地元の人でない方が土地改良の賦課金を徴収拒否しました。それは結構な金額です。例えば100,000円或いは55,000円となった場合、許可したのは農業委員会ということになります。滞っていても当然罰則規定などないし、それをそのままにするしかない状況です。許可せざるをえないでしょうか。

議長（会長）　　今の質問はいわゆる用水路の使用権の賦課金ですが、その賦課金が未収になっている。その未収の相談内容について、局長の方から補足説明いただきますので、よろしくお願いします。

事務局　　今の件ですと、通常この3条、所有権が変わる時に改良区の方と資格の得喪をやると思います。資格を従前の方が付加されている、これが何回かに分けていけたらというものをまとめて払って、次の人にやるのかそれとも次の人に引き継ぐのかという問題があり、それがお互いの売買契約の中でどういうふうに精算されているかというところがまず一つ課題になると思います。引き継がれている場合については、その人が払うべきだと思いますが、例えば、これから先10年分まで土地の売買代金を乗せて、もう買った人が売った人に払いましたよということであれば、その債権自体は元持っていた人が、改良区に払うべきものであって新しい人が払うべきものではないです。そこの精算方法がどうだったのかということが問題になるのかと思います。3条の許可を出す、審議する時に土地改良区との精算金は話の審議の内容にならないわけですので、農業委員会がいけないという話にはならないと思います。

議長（会長）　　よろしいですか。他にご質問はありませんか。ないようでありますので進めさせていただきます。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番号1、1件の案件ですが、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した。全員賛成と認め、決定といたします。
これから10分ほど休憩といたします。

休憩

議長（会長）　　それでは再開したいと思います。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3ページです。11件ありますが事務局より説明をお願いいたします。

事務局　　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です。番号1、〇〇番から番号5の〇〇番までは、関連があるため一括の説明といたします。5条1番は、資料の7ページ、8ページ、9ページをご覧ください。番号2番は、〇〇番、資料は10ページ、11ページです。番号3番は〇〇番、資料は12ページ、13ページです。番号4番は、〇〇番、資料は14ページ、15ページ、16ページです。番号5番は、〇〇番は、資料17ページ、18ページです。いずれも賃借権の設定です。場所は〇〇集落の西側にある農地です。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〇〇の業者です。譲渡人は〇〇の方と〇〇の方です。譲受人は、令和〇〇年〇〇月まで当該敷地周辺で、昭和〇〇年に建設された老朽化した鉄塔設備の建替工事を行います。工事に伴い、作業現場近くに休憩所等を計画しており、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6、〇〇番他〇〇筆、所有権移転です。資料は19ページ、20ページをご覧ください。場所は、〇〇道〇〇線〇〇信号南にある農地です。駐車場敷地の申請です。譲受人は〇〇業を行っている〇〇の業者です。譲渡人は〇〇名で、ともに〇〇の方です。譲受人は、事業拡大に伴い手狭となったため、申請地を譲り受け駐車場敷地とするもので、譲渡人は譲受人の申し出に応じたものです。なお、申請地は令和〇〇年〇〇月に農振除外済みです。第1種農地ですが、拡張面積が既存敷地の敷地面積の2分の1を超えない拡張のため、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21ページ、22ページをご覧ください。場所は〇〇道〇〇線〇〇信号の南東にある農地です。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。譲受人は現在実家に住んでいますが、手狭なため申請地を譲り受け住宅とするもので、譲渡人は譲受人の申し出に応じたものです。なお、申請地は令和〇〇年〇〇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8、〇〇番、所有権移転です。資料は23ページ、24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。譲受人は〇〇の方で、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は妻の介護のために介護に適した住宅を計画するもので、譲渡人は譲受人の申し出に応じたものです。第2種農地で代替性がないということで転用はやむを得ないと判断しました。

続きまして番号9、〇〇番他〇〇筆、使用貸借権の設定です。資料は25ページ、26ページをご覧ください。場所は、〇〇道〇〇線〇〇信号の南東にある農地で、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、親子です。譲受人は、現在〇〇の借り家でリモートワークをしていますが、手狭となったため、母親の農地を譲り受け住宅とするもので、譲渡人は譲受人の申し出に応じたものです。なお、申請地は令和〇〇年〇〇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10、〇〇番、使用貸借権の設定です。資料は27ページ、28ページをご覧ください。場所は〇〇の南にある農地です。住宅敷地の申請で、譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方で、親子です。譲受人は、現在、〇〇の借り家に住んでいますが、手狭となったため、母親の農地を譲り受け住宅とするもの

で、譲渡人は譲受人の申し出に応じたものです。なお、申請地は令和〇〇年〇〇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11、〇〇番、所有権移転です。資料は29ページ、30ページをご覧ください。場所は〇〇の南東にある農地です。住宅敷地の申請で、譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は、現在借り家に住んでいますが、手狭となったため、当該農地を譲受け住宅とするもので、譲渡人は譲受人の申し出に応じたものです。第1種中高層住居専用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。

議長（会長） ありがとうございました。ただいまの番号1から5までにつきまして、事務局で一括説明をしていただきましたが、担当の小野澤委員も一括説明でお願いいたします。

小野澤委員 それでは1から5について、一括説明させていただきますので、よろしくお願います。4月の定例会におきまして、同様の案件があり審議をお願いしましたが、今回は5件あります。それでは1から説明させていただきますが、お手元の資料は7ページ、8ページ、9ページの図面を参照していただければと思います。すべての場所は〇〇道〇〇線の北側の場所で、7ページにありますように、砂防河川〇〇沿いです。このすぐ上に〇〇があります。その場所を中心に今回5件申請が出てきています。

まず1番ですが、譲渡人は〇〇の〇〇さんです。譲受人は、〇〇です。現在の鉄塔が昭和〇〇年の建設で老朽化されているため、建替え工事を行うものです。工事に当たり、作業員のトイレも設置するものです。譲渡人は、事業者に協力することで、周辺の同意或いは隣接者の同意をすべて得るといことです。公共的事業であることから、特段問題がないと考えられます。

2番は、7ページ、10ページ、11ページです。譲渡人は、〇〇の〇〇さん、譲受人は、〇〇です。この場所は、工事に当たる作業員の休憩所、仮設トイレ等を設置するものです。

3番は、7ページ、12、13ページの図面をご覧ください。場所は、〇〇沿いです。譲渡人は、〇〇の〇〇さん、譲受人は〇〇です。工事に当たりまして、休憩所と仮設トイレ等を設置するものです。

4番は、お手元の図面で14ページ、15ページです。この場所は、〇〇線のすぐ北側〇〇のすぐに西側です。譲渡人は、〇〇の〇〇さんです。工事に当たりまして、仮設トイレを設置するものです。

5番は、お手元の図面では、14ページ、15ページ、16ページになります。〇〇道〇〇線の南側になります。近くに〇〇さんがワイナリーを作っています。譲渡人は、〇〇の〇〇さんと〇〇さんです。譲受人は〇〇です。

以上5件を説明させていただきましたが、特段問題はないと考えられますがご審議のほどよろしく願いいたします。

議長（会長） ありがとうございました。ただいまの1から5まで、小野澤委員より説明がありました。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。

笹平委員 高圧線の鉄塔がいくつ建つのですか。

事務局 ただいまの笹平委員のご質問にお答えいたします。〇〇の方からいただきました図面を確認させていただきますと、古い鉄塔から新しい鉄塔に建て替えるという工事になり、今回東御市で行われる工事の鉄塔が〇〇基あります。よろしく願いいたします。

笹平委員 期間はどのぐらいかかりますか。

事務局 期間は、令和〇〇年〇〇月〇〇日までを工期としています。

議長（会長） 他にご質問ありませんか。ご質問ある方は挙手の上、発言をお願いいたします。ないようですので、採決につきましては1件1件採決をとります。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） ありがとうございました。全員賛成と認め、決定いたします。続きまして番号2の案件につきまして、採決に入ります。番号2の案件につい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した。全員賛成と認め、決定いたします。続きまして、番号3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した。全員賛成と認め、決定いたします。続きまして番号4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した。全員賛成と認め、決定いたします。続きまして番号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した。全員賛成と認め、決定いたします。続きまして番号6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。

小野澤委員 番号6の案件につきまして、引き続きお願いいたします。図面はお手元の資料の1

9ページ、20ページをご覧ください。場所は〇〇の信号を南に下り、〇〇のすぐ下の場所です。譲渡人は〇〇の〇〇さんと同じく〇〇の〇〇さんです。譲受人は、〇〇さんで、〇〇業者です。今回事業拡張に伴い、現在の駐車場に製品の保管場所にし、駐車場の確保を新たにしたいということで申請がありました。申請者の説明を行い、了解しましたということです。特段問題はないかと考えられますがご審議のほどよろしく申し上げます。

議長（会長） ありがとうございました。番号6の案件につきまして小野澤委員より説明をいただきました。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。ないようですので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した。全員賛成と認め、決定いたします。続きまして、番号7の案件につきまして、伊藤茂委員より説明をお願いいたします。

伊藤委員 買われる方は〇〇さんで〇〇の方です。勤務先が〇〇で近くに越してきたいということです。問題ないと思いますのでご審議申し上げます。

議長（会長） ありがとうございました。それでは番号7の案件につきまして、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。ご意見ありませんか。ないようであれば、採決に入りますがよろしく申し上げます。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した。全員賛成と認め、決定いたします。続きまして、番号8の案件につきまして、同じく伊藤茂委員より説明をお願いいたします。

伊藤委員 〇〇の中心部になりますが、〇〇の〇〇さんのお母さんが〇〇歳で介護が必要になり、結婚した娘さんがその敷地内でお母さんの介護をするということです。

議長（会長） 番号8の案件につきまして伊藤委員から説明がありましたが、母親の介護のために購入するということです。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。

杉田委員 この申請ですが、契約内容が使用貸借権の移転となっておりますが、どういうものか詳しく説明していただきたいです。あともう1点ありますが、この当該土地の東側に道路がありますがこの道路沿いに、消火栓と〇〇という石碑かあるかと思いますが、その所有は道路の方なのかわかれば教えていただきたいと思います。

伊藤委員 〇〇は〇〇さん個人のものでどうするのか詳しいことはまだわかりません。工事の出入口は南側に作るのか本通り側でやるのかまだはっきり聞いていません。

事務局 使用貸借権の移転と書いてありますが、これは設定の誤りです。もう1つ、消火栓のご質問ですが、現状確認している中では消火栓は避けるように敷地内の配置を計画しているということです。特段移設等の計画は聞いていません。

議長（会長） 杉田委員、3件説明していますがよろしいですか。

杉田委員 大体わかりましたが〇〇が石碑の扱いなのですか。これは個人の持ち物だから市に全く関係はないのですか。

伊藤委員 個人のものですね。本人と話したら市は関係ないと思います。

議長（会長） 市の方はよろしいですね。

事務局 はい。

議長（会長） 文面の訂正と〇〇と消火栓の件で説明がありました。ご理解いただきたいと思いますがよろしく願いいたします。他にご質問ありますか。ないようですので、採決を取りたいと思います。番号8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した。全員賛成と認め、決定といたします。続きまして番号9の案件につきまして、五十嵐委員より説明をお願いいたします。

五十嵐委員 譲渡人と譲受人は親子の関係で、お母さんの土地に息子さんが家を建てるということです。場所は、〇〇の〇〇入口のところから北に向かって入っていった北側の外れになります。隣には団地の家が建っています。今回の土地の隣が〇〇さん所有のわい化リンゴ園になっていて収穫まであと〇〇年かかるような小さな苗木が定植されています。この土地がリンゴ園から約〇〇メートルか〇〇メートル下がっているところにあり、〇〇さんが消毒等をする時には非常に気を遣うのではないかと思います、お話を伺ったところ、〇〇さんと〇〇さんの間で話ができていて、消毒等をする時には一報声をかけますということでした。〇〇さんもリンゴ園よりも〇〇メートルほど開けて、土地の真ん中ではなくて端の方に家を建てますので、お互いが納得をしています。団地に隣接をしていることは、別段何の問題もないと思いますがご審議をよろしく願いいたします。

議長（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ご説明いただきました。番号9の案件につきまして、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。ないようでありますので採決に入ります。番号9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した。全員賛成と認め、決定といたします。続きまして番号10の案件につきまして、武舎委員より説明をお願いいたします。

武舎委員 お願いします。まず、譲渡人と譲受人の関係は、〇〇さんの奥さんと譲渡人の〇〇さんが親子ですので、〇〇さんは義理の息子になります。場所は、〇〇から来て〇〇があり、その付近に〇〇さんの土地があります。理由は、〇〇さんは現在、〇〇に住んでいて3人家族です。お子さんが大きくなるにつれ手狭になり、話し合いの結果、お母さんの土地を借りてそこに家を建てるということで話が進んだようです。〇〇さんも子供たちが近くに来るということで非常に心強いということです。農業用水等は心配なくライフラインについても、隣りとも問題はありません。ご審議のほどお願いしたいと思います。

議長（会長） ありがとうございました。ただいま武舎委員による説明のあった内容の通りです。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。ないようですので採決に入りたいと思います。番号10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した。全員賛成と認め、決定といたします。続きまして5ページ、番号11の案件につきまして上原委員より説明をお願いいたします。

上原(真)委員 お手元の資料の29ページと30ページをご覧ください。場所は〇〇の信号〇〇から西に〇〇メートルぐらいの場所です。周りはほとんど宅地になっています。譲受人は〇〇の〇〇さん、譲渡人が〇〇の〇〇さんです。譲受人は、現在アパート住まいで、住居が手狭ということで困っていたところ、譲渡人と売買の話が折り合ったため、ぜひ家を建てたいということです。雑排水等の処理は公共下水道へ接続します。雨水処理は、宅地内にて地下浸透処理とし、隣接の農地への流出を防止いたします。近隣農地の取得者の同意は得ていますが、万一問題が発生したときは、当方の責任において、誠意を持って対応したいということです。問題はないと考えられますが、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長（会長） ありがとうございました。番号11の案件につきまして、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。ないようですので採決に入りたいと思います。番号11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、第4号議案に入りたいと思います。農用地利用集積計画について事務局よりお願いいたします。

事務局 第4号議案、農用地利用集積計画5月分について説明いたします。資料6ページが利用権設定です。12件、18筆、合計23, 104平方メートルです。資料7ページが所有権移転です。4件、13筆、合計24, 142平方メートルです。資料8ページから9ページが中間管理事業を使った利用権設定です。20件、28筆、合計47, 776平方メートルです。全体の合計は36件、59筆、合計95, 022平方メートルです。以上です。

議長（会長） ありがとうございます。皆さんの関係のある農地を借りる方と農地を貸す方があると思いますので、詳細をよく見ていただきご質問をお願いします。

笹平委員 7ページの単価ですが大きな数字なので何を作っているのですか。

議長（会長） 7ページの所有権移転の内容に、利用目的、対価、対価の支払い方法等がありますが、この対価について何を根拠にこれだけのものが出ているかということですね。

事務局 こちらの所有権移転は中間管理事業を使った所有権移転となっています。土地の所有者と、譲受人の間に中間管理事業を挟むマッチング事業による売買事業になりますが、こちら買入価格は、事業規程の中で決まっています。利用目的ごとにそれぞれ近傍類似の土地の通常取引の価格に比準して算定される額を基礎としているとありますので、近傍類似ということでこちらの価格が決まっています。土地ですが3番が金額非常に高いということですが、土地の所有権移転を受ける方、〇〇さんはブドウの農家さんでこちらの農地でもブドウを行うと申請は上がってきております。

議長（会長） 中間管理事業の内容で説明がありましたがよろしいですか。

笹平委員 〇〇の方もワイン用ブドウをやっていますか。

事務局 〇〇の方についてはワイン用ブドウで申請上がってきています。

笹平委員 あまりに単価がいいと考えています。

議長（会長） 小宮山次長から補足説明させていただきます。

事務局 7ページの案件すべてですが、所有権移転の内容が対価となっています。土地の面積がありますが、その全体の平方メートル単価ではなく売買の価格です。例えば1番の2列目、〇〇番、2番〇〇は〇〇平方メートル、〇〇平方メートルです。全体をこの対価でということです。これを平方メートルに直すと約〇〇円というような単価での取引ということになります。

議長（会長） 面積を実際に平方メートルに直した場合の単価です。他にご質問はありませんか。

田中委員 〇〇さんはお亡くなりになっていたと思います。この契約についてはお元気な時に契約を結んだと思いますが、契約自体は亡くなくても有効なのですか。

事務局 利用権設定の申請が出てきたのが、お亡くなりになる前に出されました。そのあとに貸付人の方が亡くなりましたが、この方のお名前で契約しました。次に契約することになりましたら、相続された方宛に申請書をお出しして相続された方が同意すればまた継続されます。

田中委員 契約の開始日が6月からになっていますので、この申請が5月5日から15日までの間に出たと思います。その時点でわかっていたら、相続人の名前でやっていたのが筋だと思います。

事務局 利用権ですが、ちょうどこのはざまのところで亡くなったので、どちらでという話がありますが、利用権の再設定でまだご生前の間に双方合意でご印鑑をいただいてこちらに提出をいただいているものです。今回は、相続人さんが相続協議中でもあるので、出し直していただく必要はないということにはなります。相続が決まったら、例えばこれは〇〇年の期間で契約になっていますが、〇〇年の期間満了する前に相続者さんにもう一度出し直していただかなければいけないかという、そういうことでもありません。今後その〇〇年の契約を更新する際には、相続人さんの方と改めて再設定をするのであれば再設定になりますが、中間管理になりますと、賃借料、中間管理の方で一旦徴収をさせていただかなければいけないもので、契約の関係は何らかの手続きが必要となってきます。あくまでも相対契約になりますので、こちらとすれば当時本人が同意がなされている場合は今回についてはちょうどはざまでしたので丁寧なやり方をすれば、一度あって相続人等が確定するまでというところがあります。手続にはこの形で現状問題はありせん。次回更新時には正式に相続人さんと更新の手続きをしていただくようになっています。

議長（会長） ただいま事務局に説明していただきご理解いただいたと思います。他にご質問ありませんか。ないようですから、第4号議案農用地利用集積計画につきまして、問題がないということであれば採決を取りたいと思います。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。それでは続きまして農業経営改善計画の意見聴取について別紙をご覧くださいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

事務局 それでは第2回農業経営改善計画認定審査会議案ですが、よろしくお願ひいたします。1ページ、今回の申請者は1件、申請者氏名は〇〇さんです。住所は〇〇、生年月日は以下の通りです。〇〇さんは、平成〇〇年〇〇月に東御市にこられて就農するための里親研修制度を利用して〇〇年間研修をされて平成〇〇年〇〇月〇〇日に新規就農者となりました。初めて農業経営改善計画認定農業者の申請にこられました。内容は2ページをお願いいたします。農業経営体の営農活動の現状及び目標は営農類型になりますが、果樹類、目標についても果樹類となります。農業経営の現状及びその改善に関する目標は、現状の年間所得〇〇万円、目標〇〇万円を掲げています。年間労働時間〇〇時間、現状、目標は〇〇時間です。主たる従事者の人数は、〇〇さん〇〇人で経営をされています。生産作目は、リンゴ、ブドウ、クルミですが、ブドウは生食ブドウとなります。現状の作付面積は、〇〇アールがリンゴ、〇〇アールがブドウ、〇〇アールがクルミで、生産量は以下の通りです。目標は生食のブドウを少し増やし、リンゴを減らしていくようにしたいということです。生食ブドウの種類はシャインマスカットが主になっていますが、今後増やしたいため、ナガノパープルを植えてあり〇〇年後には取れ始めるので生産量が増えていく状態になっています。3ページになりますが、農用地及び農業生産施設は、借入地ですべて経営されて〇〇アール、目標も〇〇アールです。農業生産施設はお持ちではないということです。③生産方式の合理化に関する現状と目標・措置は凍霜害などの影響を受けやすいリンゴを減らして、影響が少なく単価の高いブドウ園を増や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、安定的なものを作って贈答品やネット販売を増加させて売上を確保していきたいということです。⑤農業従事者の態様の改善に関する現状と目標・措置は、安心して働けるよう労災保険、デイワークなどのサイトを使ってアルバイトの確保をしていき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・措置は補助事業を使用して改植し、機械を購入していきたいということです。経営の構成は〇〇さん本人で、雇用者は年間、〇〇人、〇〇日ぐらい働いていただいているところを〇〇人、〇〇倍に増やして労働者を確保したいということです。生産方式の合理化に係る農業用機

械等の取得計画は、トンネルメッシュ、倉庫用ハウス、管理費として〇〇年の計画を立てています。5ページは、収支計画書です。作物はリンゴ、シャインマスカット、ナガノパープル、クルミです。ナガノパープルは現状はなく、今もう植えてあるので〇〇年後までにはこのぐらいの収量が確保できるだろうということです。シャインマスカット、クルミは幼木のような状態のため、〇〇年後には倍ぐらいの収量が確保できます。売上げと経費を差し引いて〇〇万円の収入を確保していきたいという計画で上がっています。説明は以上になります。

議長（会長） ありがとうございます。それでは地区担当の白石委員より補足説明をお願いいたします。

白石委員 それでは私の方から補足をさせていただきます。ご本人は〇〇の方ですが、Iターンで先ほどご説明あった通り里親制度を利用して研修をされてきています。こちらとの関係については、〇〇の〇〇さんがおじさんです。ご本人も農業に興味があり若いころは北海道のラベンダー園で、〇〇年間働いて農業に従事していました。そしてこちらに来てからは、もともとあったものは、ご自身が植えた高密植で半分がふじで、最初に植えたあったものすべて抜根して移植栽培に移ったということです。出荷はほぼ〇〇で行っていて、今後資料にある通りの内容で生産と収入を安定させていきたいということでした。以上です。

議長（会長） ありがとうございます。それぞれ各委員の皆さん方、前向きに頑張っています。〇〇さんに対してご意見、良い方向へ行かれるようになにかあればお願いしたいと思います。どんなことでも結構です。

井出委員 リンゴの防除作業の態勢についてどのような考え方ですか。私の知っているリンゴの防除作業は、農薬類や機械はこのぐらいの金額ではできないと思いますが、どなたかにお借りしてやっているのかそれともどなたかが援助してやっているのですか。

議長（会長） 防除作業の方法ですね。

事務局 防除作業は新規就農時代に中古のSSを購入されていますので、それを利用して防除作業はしています。

議長（会長） 説明が事務局からあった通りですので、他にご質問はありませんか。それでは、農業委員会として原案通りご承認されたということで、よろしいですか。最終的に承認された場合には、〇〇さんにおかれまして、自然相手の農業のため事業計画通りに基づくよう実行されますことを希望します。ぜひこの事業計画が、収支

計画の通り進められるように、ご祈念を申し上げます。それでは説明をいただきました農業経営改善計画認定審査会につきましては、終了とさせていただきます。

ありがとうございました。本日、ご提案申し上げました議案につきましてはすべて終了といたします。

議事録署名人_____

(※直筆でお願いします)