

第5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5回定例会

令和5年8月30日

開会 9時30分

閉会 11時00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

11 田口 千秋 12 比田井 尚良

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5条の規定による許可申請について
議案第3号 農用地利用集積計画について

※ 会場 勤労者会館2階 大会議室

事務局

皆さんおはようございます。朝早くからお集まりをいただきまして大変ありがとうございます。開会に先立ちまして2点ほどご報告をさせていただきます。まず1点目ですが、小林事務局長は本日から議会の9月定例会の開会で、本会議が開催されていてこちらへ出席をしなければならないため、事務局長欠席となりますがご了承をお願いいたします。もう1点ですが、皆さんもすでにご承知かと思いますが、昨日、新型コロナウイルス感染症で5類に移行して初めて医療警報が発令されています。この後、立科町との交流会もありますが、会議に当たっても休憩を取らせていただいて少し換気をさせていただくなど感染対策を取らせていただければと思います。また立科町との交流会に出発する際に、皆様方にお持ちでなければマスクをお配りさせていただきます。バスの車内等でマスク等を着用していただき感染対策に、ご留意いただければと思いますので、よろしく願いいたします。それではただいまから定例会を始めて参りますが、開会につきまして船田代理の方からお願いいたします。

会長代理

8月も終わりというのに、まだ暑い日が続いています。今年は記録的な猛暑が続いており、例年ですと県内の猛暑日は、大体5日程度と言われていますが、今年の夏は各地でそれを大幅に上回っているという状況です。今朝の信濃毎日新聞にもありましたが、農作物への被害も出始めているというような状況のようです。今後、被害が大きくなるように万全の対策をとっていきたいとそのように思います。

ただいまより、農業委員会第5回定例総会を始めさせていただきます。よろしく願いします。

事務局

ありがとうございました。続きまして会長の方からご挨拶をいただきましてその後の議事進行まで、引き続きお願いをいたします。

会長

皆様、暑い中御苦勞様です。代理からも直近の気候についてのお話がありましたが、農作物に酷暑、猛暑をくぐり抜けてもらい、今までと同じように出来ることを期待しますが、リンゴの日焼け、ブドウの玉が伸びない、この2つが大きな問題点です。皆さん方も巡回する中で、注意してその点も特に見ていただいて、特別なことがあれば事務局にご報告いただければと思います。

8月に入り農地パトロールを行っていますが、タブレットを使っの最初の年度です。まだ、タブレットを使わないでやられる方もあるかと思いますが、極力タブレットを使っただいて、慣れるとずっと正確に記録をとることが出来ますので、出来るだけタブレットを活用していただくようお願いいたします。特に暑い中でありますので、この作業の中で大変ご苦勞

いただいておりますが、それ以外の自分の仕事も、身体だけは十分ご留意いただきたいと思っております。

今月の農業委員会に関する会議は、8月9日に東御市農業農村支援センターで窓口になっているお手伝いさんの慰労を兼ねた昼食会及び交流会を行いました。12日は北御牧地区の青空花市があり、農業委員会で作った200束ほどの盆花が即、完売となりました。21日は東御市総合計画策定市民会議の産業・経済分野会議があり、農業・商工業・観光等の基本目標について各分野から積極的な意見が出ました。皆さんも農業委員会の会議に出まして、意見があれば事務局に連絡ご報告いただければ大変ありがたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。23日は東御市青年等就農計画認定委員会が開催されました。今回の認定委員会の内容は、経営開始資金を融資する審査会です。5名の個別面接を実施し、東御市の農業を担って立派な経営者になってもらいたいということを期待しています。8月における報告は以上です。

この8月の会議の中で特にお願いしたいのは、農地パトロールです。また事務局から話がありますが、近況報告をいただければありがたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

議長（会長） 議事に入りたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。本日の議事録署名につきましては11番の田口千秋委員と、12番の比田井尚良委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。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いたします。本日は8件の申請がありますのでよろしくお願いいたします。

事務局 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説明いたします。

3-1 ○○番○○、図面は1ページをご覧ください。○○から○○メートルほど南東にある農地です。譲受人は○○の方、譲渡人は○○の方です。譲受人は、経営規模を拡大するため譲り受けるものです。譲受人は○○の方ですが、○○に住宅、農地を所有しており、週の半分以上は○○に来て農業をしています。申請地では、ジャガイモ、フキなどを栽培する予定です。譲受人農地に隣接しており、問題ないと判断しました。

3-2 ○○番○○、図面は2ページをご覧ください。○○から○○メートル北西にある農地です。譲受人、譲渡人ともに○○の方です。譲渡人は、高齢のため農地の維持管理が困難なため、譲り渡すものです。申請地では、ニンニク、ジャガイモ、玉ネギなどを栽培する予定です。譲受人自宅から車で5分と近いため、問題ないと判断しました。

3-3 ○○番、図面は3ページをご覧ください。○○から○○メートル東

にある農地です。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り渡すものです。申請地では、ナス、キュウリ、トマトなどを栽培する予定です。現況地目に宅地が入っていますが、農業用倉庫があるため、一部宅地となっています。譲受人自宅から、徒歩1分と近いと判断しました。

3-4 ○○番○○、図面は4ページをご覧ください。○○から○○メートル南西にある農地です。譲受人は○○の方、譲渡人は○○の方です。譲渡人は高齢のため、農地の維持管理が困難なため譲り渡すものです。譲受人は○○の方ですが、申請農地の北側の宅地を購入し耕作をしていく予定です。申請地では、ナス、キュウリ、トマトなどを栽培する予定です。譲受人自宅に隣接しており、問題ないと判断しました。

3-5 ○○番○○他2筆、図面は5ページをご覧ください。○○の信号から○○メートル西にある農地です。譲受人は○○の方、譲渡人は○○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、譲り渡すものです。申請地では、水稻を栽培する予定です。譲受人自宅から徒歩1分と近いと判断しました。

3-6 ○○番○○、図面は6ページをご覧ください。○○から○○メートル北西にある農地です。譲受人は○○の方、譲渡人は○○の方です。譲渡人が○○在住のため、管理は難しく譲受人に譲り渡すものです。申請地では、○○年度に小麦を栽培し、それを肥料にして○○年度以降ワイン用ブドウを栽培する予定です。譲受人が○○の方ですが、○○の農地取得に関する取り扱いについて説明いたします。農地等の権利を取得する場合、日本国籍を有することは、要件となっていないため、○○の方であっても、3条の許可要件を満たすことができれば、取得可能です。ただ、日本に居住する○○の場合、在留資格の種類に応じて行うことのできる行為が制限されており、入管法に基づく「経営・管理」「永住者」「日本人の配偶者等」「永住者の配偶者等」「定住者」の在留資格を持つものが農地の権利取得ができることとなっています。今回の場合、特殊な在留資格となっていたため、全国農業会議を通じて農林水産省に確認をとりましたところ、農地取得は認められるとの回答を得られました。申請農地は譲受人住宅に隣接しており、問題ないと判断しました。

3-7 ○○番○○、図面は7ページをご覧ください。○○から○○メートル南西にある農地です。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おり、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。申請地ではワイン用ブドウを栽培する予定です。譲受人自宅から車で3分と近いと判断しました。

3-8 ○○番○○他2筆、図面は8ページをご覧ください。○○地籍に

ある農地です。譲受人、譲渡人ともには〇〇の方です。譲渡人は高齢のため、農地の維持管理が困難なため譲り渡すものです。申請地では、ナス、トマトなどを栽培する予定です。譲受人自宅に隣接しており、問題ないと判断しました。

議長（会長） ありがとうございました。それでは番号1の案件について小野委員より説明をいただきたいと思います。

小野委員 それではご説明します。譲渡人は〇〇に住んでいる方で、譲受人は隣りに住んでいる方でしたが、〇〇の方へ住所を移し、住んでいた建物は、現在、〇〇所有の〇〇になっています。裏の土地が自分の畑です。〇〇沿いの古い建物裏が自分の所有で、〇〇の土地が少し割り込む形になっているので、面積は〇〇平方メートルぐらいですが買いたいということです。今、自宅は〇〇ですが、帰った時に畑を起こしたいとのこと。全く問題ないと思いますので、ご審議の方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。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。特にないようですので採決を取りたいと思います。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、決定といたします。番号2の案件について、小野委員より続けてお願いいたします。

小野委員 ご説明します。こちら〇〇に絡む土地です。譲渡人の〇〇は〇〇に住んでいましたが、〇〇の方へ出て、商売をしていました。〇〇沿いの建物が空いたので、〇〇を開いていましたが、〇〇の体調が悪くなられてから空き家になっていました。そこを〇〇の〇〇が借りて〇〇というお店を土日だけ開いています。その裏の土地に〇〇の畑があります。隣接していますが、〇〇歳で高齢のため農業ができないので、母屋も販売しましたが裏の土地も売りたいということで、〇〇の〇〇に買っていただくという計画を立てました。〇〇の社長さんは〇〇事業が本業ですが、農業をします。買われた母屋の裏の畑も一生懸命やると思います。特に問題ないと思われまますので、こちららもご審議の方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。ただいまの番号2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します。特にないようですので採決を取りたいと思います。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) 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3の案件について、大塚委員より説明をお願いいたします。

大塚委員 ご説明申し上げます。譲渡人は〇〇の方で、相続で持っている土地を〇〇の〇〇に譲るということです。農地の管理が困難になったため売却するということです。受ける方は、小さい道を挟んで隣りのため管理がしやすいということ。いろいろ見ましたが、問題ないと思いますのでご審議お願いします。

議長（会長） ありがとうございます。番号3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。ないようですので、採決に入りたいと思います。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、決定といたします。続きまして、番号4の案件について、小宮山委員より説明をお願いいたします。

小宮山委員 それでは説明します。資料は4ページになります。〇〇沿い近くの農地になりますが、譲渡人の〇〇が住所を移転することになり宅地及び建物を販売し、購入された方が譲受人の〇〇です。それで宅地に接続する南側に農地が〇〇平方メートルほどあり、今回その農地が3条の申請ということ。家庭菜園でわずかの野菜、果樹等を植えてあり、引き続いて購入された〇〇が家庭菜園で利用する予定だということ。問題ないと思いますが、ご審議のほどよろしくお願いします。

議長（会長） ありがとうございます。番号4の案件につきまして、それぞれご質問ご意見がありましたら、挙手の上発言をお願いいたします。お聞きしたいのですが、家と土地を買った方はそこに住むわけではないですね。

小宮山委員 〇〇月に購入され、もう住んでいらっしゃいます。〇〇は出られました。

議長（会長） わかりました。ご質問ご意見ほかにありませんか。番号4につきましてご質問ご意見なければ採決に入りますがよろしいですか。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す。全員賛成と認め、決定といたします。続きまし

て、番号5の案件について伊藤委員より説明をお願いいたします。

伊藤委員 説明させていただきます。譲渡人の〇〇は入院されていてできないため、農地が隣の〇〇に渡したいということです。場所は〇〇の信号に〇〇がありますが、そこを北へ上がって歩道橋が付いている隣の田んぼになります。別に問題ありませんので、ご審議の方よろしくをお願いします。

議長（会長） ありがとうございます。番号5の案件につきまして、それぞれご質問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。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の案件につきまして続けて伊藤委員より説明をお願いいたします。

伊藤委員 説明します。事務局の方から説明がありましたが、〇〇は〇〇の〇〇で、〇〇の方から譲り受けたいということです。以前、自宅を購入されて、今回、駐車場と農地を買い、今年は麦を作り来年はワインブドウをやり、これからどんどん広げていきたいという話です。ご審議の方よろしくをお願いします。

議長（会長） 番号6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。なお、〇〇の方が購入するということです。良い機会ですからこの機会に、これからこういう方が増えてくるとお思いますので、ご質問していただければと思います。事務局は、答えられる範囲で結構ですからお願いします。

小野委員 〇〇なので永住権がないということは、いずれ帰国されるということですよ。そうするとその土地はその〇〇の方が所有したまま置いていかれますが、そのあとの土地は、誰がどのようにするかということは明確になっているのでしょうか。

事務局 特別永住者というような在留資格ではありませんが、出入国管理法から外れてしまって〇〇のご家族とか関係者の方に付与される在留資格ということになっていますので、この〇〇というのが、永住権と同じような効力を持っているのかどうかというところまでは正直把握ができていないところです。この方の配偶者は〇〇でいらっしゃるの、最終的にもし何らかの形で〇〇が帰国されるというようなことになれば、〇〇の配偶者、〇〇は〇〇ということですので、その関係者の方とご相談をさせていただくというよう

になろうかと思います。

議長（会長） ただいまの説明でよろしいですか。

小野委員 よくあるのは、〇〇の方が土地を取得して違法に盛土をする、または廃品回収等で機械を集めるなど、そのあとやりっ放しで帰国するというのがたくさん見受けられて、そこの自治会長は非常に困っていますが、どこへ何を言ったらいいかということ、盛んに言われるニュースを聞きますので、美しいこの東御のまちの中にそういうものが生まれなことを願います。先々のことまで考えて、許可をしなければそれで済みますし、許可をした以上は許可をしたところに責任が生まれてきますので、ある程度覚悟を決めて判断しなければいけないのかなと思います。

議長（会長） ありがとうございます。農業委員の担当の方は、許可されればできるだけその現場を見てもらって、現況確認をしていただければありがたいと思います。他にご質問ありませんか。ないようでありますので、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、決定いたします。続きまして、番号7の案件につきまして続けて伊藤委員より説明をお願いいたします。

伊藤委員 ご説明します。譲渡人の〇〇は共同でワインブドウを作っていましたが、〇〇が亡くなられたので、〇〇に引き継いでやっていただきたいと伺っています。譲受人の〇〇は〇〇もしながら、どのくらいの高所でできるのかという研究をしています。〇〇年前に〇〇から来られて、今は〇〇で暮らしています。

議長（会長） ありがとうございます。譲渡人の〇〇が亡くなったので、譲受人に共同の部分をやっていただくというご説明がありました。継続して農地として活用されるということです。ご質問のある方は挙手の上、発言をお願いいたします。特にご質問なければ採決に入りますがよろしいですか。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、決定いたします。続きまして番号8の案件について、伊藤委員より続けてお願いいたします。

伊藤委員 ご説明します。譲渡人の〇〇は〇〇歳でご高齢のため、持っているものを処分したいということです。受ける方は、〇〇で義理の弟さんです。この土

地が〇〇の家の前を通過して入っていく土地なので、他の方に買われたら困るということを知っています。いろいろな野菜を作って、トラクターを変え準備をしています。特に問題ないと思いますので、よろしくお願いします。

議長（会長） ありがとうございます。この案件は親族同士の売買だとお聞きしました。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。ないようでありますので、採決に入りたいと思います。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号議案に入ります。農地法第5条の規定による許可申請について、案件が2件出ています。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5条の規定による許可申請についてです。

5-1 〇〇番〇〇、使用貸借権の設定です。資料は9ページ、10ページをご覧ください。場所は〇〇の北西側にある農地です。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親子です。譲受人は、現在借り家に住んでいますが、手狭なため申請地を譲り受け、住宅を建設するもので、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。

5-2 〇〇番〇〇、所有権移転です。資料は11ページ、12ページをご覧ください。場所は〇〇の北西側にある農地です。駐車場敷地の申請です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は現在隣接地の宅地に住んでいますが、駐車場が不足しているため、駐車場利用を計画するもので、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。

議長（会長） ありがとうございます。それでは第2号議案、第5条番号1の案件につきまして、比田井委員より説明をお願いいたします。

比田井委員 ご説明いたします。資料①の地図は9ページ、10ページをご覧ください。〇〇を通る〇〇線バイパスから西へ直線でおおよそ〇〇メートルの位置にある住宅地に接続した農地です。譲受人は〇〇、譲渡人は〇〇で親子になります。譲受人である息子さんは、現在家族4人で〇〇にあるアパートで暮らしていますが、子供2人の成長とともに手狭となったことから、父親の土地を借りて住宅を新築するとのこと。2種農地ですので問題ないと思いますので、ご審議のほどお願いいたします。

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、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、伊藤委員より説明をお願いいたします。

伊藤委員 説明します。道路から自宅に入る際に駐車スペースがないため、確保をしたいということです。〇〇番〇〇を購入したいということです。よろしくをお願いします。

議長（会長） ありがとうございます。番号2の案件につきまして、駐車スペースとして新たに確保をしたいということです。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） 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3号議案、農用地利用集積計画につきまして事務局より説明をお願いします。

事務局 第3号議案、農用地利用集積計画8月分について説明いたします。資料の3ページが通常の利用権設定です。6件、11筆、合計13,434平方メートルです。資料の4ページが所有権移転です。1件、8筆、合計16,948平方メートルです。資料の5ページから6ページが、中間管理機構を使った利用権設定です。10件、30筆、合計55,474平方メートルです。全体の合計は17件、49筆、合計85,856平方メートルです。

議長（会長） ありがとうございます。それではこの内容について確認していただき、ご質問ご意見をいただきたいと思います。

檜原委員 5ページですが、設定条件のところでは10アール当たりの借賃が表示されているものと表示されていないものがありますが、表示しなくてもこのような申請ができるということでしょうか。

事務局 種類が賃借権となっているものは借賃が発生し、使用貸借権となってい

るものは0円になっていますが、どちらでも選択することができます。

檜原委員 賃借権と使用貸借権の場合は借賃で差が出るってということですか。

事務局 借賃が使用貸借権の場合は発生しないということになりますので、今回の場合は例えば、〇〇から〇〇に貸し借りをしていますが、ご本人が経営していますので借賃が発生しない方法になっています。基本的には相対の相談を挟みながら中間管理で契約をさせていただいている案件になります。

檜原委員 この表では形式的に、〇〇が自分の会社に使用貸借権を設定しているということですね。

事務局 こちらは〇〇が所有している農地になりますので、特段問題ないと判断しています。

檜原委員 個人で所有しているものを、自分の会社に使用貸借権としていると、このような手続きが必要になるのですか。

事務局 中間管理で推奨していますので、今回そのようにさせていただきました。

檜原委員 株式会社や有限会社の方たちは、このような手続きをしてくださいとお願いされているということですね。

事務局 こちらからお願いをしています。

檜原委員 わかりました。ありがとうございます。

議長（会長） 他の方もこのような事例が出てくるかと思いますがよろしいですか。ないようでありますので採決に入りたいと思います。第3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、決定といたします。
それではここで全議案が終了いたしました。

事録署名人 _____

（※直筆でお願いします）