

第8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8回定例会

令和5年11月29日

開会 13時30分

閉会 15時30分

出席委員
(23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

17 武舎 和久 18 山田 貴司

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 農地所有適格法人の認定について
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

※ 会場 勤労者会館2階 大会議室

事務局

皆さんお疲れ様です。先日、農業委員会大会に出席いただいた皆様方、大変お疲れ様でした。また、都合により出席いただけなかった皆様方の机の上に、当日の資料等を配布させていただきましたので、ご一読いただければと思います。

それでは、ただいまから第8回の農業委員会定例総会を始めさせていただきますが、開会を船田代理からお願いをいたします。

会長代理

残すところ今年もあと1カ月となり大変お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。ただいまより、農業委員会第8回定例総会並びに全員協議会を始め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。続きまして依田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引き続きお願いをいたします。

会長

皆さんこんにちは。代理からもお話があったように今年も残すところあと1カ月ですので、少し肝を入れて過ごしていただければと思いますので、よろしく申し上げます。

17日に、上小農業委員会協議会合同研修会がありました。各部会長と副部会長の6名と私と事務局で出席させていただきました。その内容は、地域計画、人・農地プランといろいろな会議を開いていますが、その会議の手法を講師が示し、「会議が変われば社会が変わる」「人から学ぶ、明日の学習」ということを学んできました。各部会長、副部会長にそれぞれの受け止め方があるかと思いますが、今回特にお願したいのは、人・農地プラン、地域計画に対する地区会議を開催する際には、研修の内容を頭の中に入れてこれからやるべきことをしっかりまとめていただければいいかなと感じて帰って参りました。

21日は長野県農業委員会大会が開催され、長野県で約1,000人の農業委員（東御市は15名）が出席しました。出席された皆さん方、大変お忙しいところありがとうございました。大会では地域計画の作成を農業委員会組織として目標地図の素案を示すよう要請決議として採択されました。それは東御市農業委員会も令和7年3月までに農業委員・推進委員23名が今まで以上に、知恵や工夫を出してもらい、関係者の信頼を築くことが一番大事ではないかと思っています。その中で、5年・10年先の素案を作ることが、この第8期委員に与えられた課題だと思います。この向こう1年間、ぜひ地域計画の素案作りが完成するように、事務局と一体になって進められるようにご協力をお願いしたいと思います。また、この大会で長年勤務されました功績で県農業会議会長賞の表彰を笹平委員が受けました。改めてご報告とお願いを申し上げます。

議長（会長） それでは定例会議の議事に入ります。本日の議事録署名には、17番の武舎委員と18番の山田委員にお願いします。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6件の申請がありますのでよろしくお願いします。

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。譲渡人は○○の方、譲受人は○○の方です。譲渡人は、○○により農地の維持管理が困難なため譲受人に譲渡するものです。申請地では、キュウリ、トマト、ナスを栽培する予定です。譲受人の所有農地は○○平方メートルですが、○○のご兄弟の方の農業を手伝っており農作業歴は○○年になります。また、農機具等に関しても借りられる見込みとなっています。譲受人自宅に隣接しており問題ないと判断しました

3-2 ○○番○○他○○筆、図面は2ページをご覧ください。○○から○○メートルほど南にある農地です。譲渡人は○○と○○の方、譲受人は○○の方です。譲渡人である○○さんが、相続で農地を取得しブルーベリーを栽培していましたが、○○から農地に通っており農地の維持管理が困難になってきたため譲受人に譲渡するものです。申請地ではブドウを栽培する予定です。現在、農地にブドウ棚は設置されていませんが、許可後、棚を作りブドウを植えていく予定です。譲受人農地に隣接しており問題ないと判断しました。

3-3 ○○番○○他○○筆、図面は3ページをご覧ください。○○から○○メートルほど南西にある農地です。譲渡人は○○の方、譲受人は○○の方です。譲渡人は○○在住で、農地の維持管理ができないことから譲受人に譲渡するものです。譲受人はこれまでも申請農地で耕作をしており引き続き、大豆、ピーマンなどを栽培する予定です。譲受人自宅から徒歩○○分と近いいため問題ないと判断しました。

3-4 ○○番○○他○○筆、図面は4ページをご覧ください。○○から○○メートルほど東にある農地が○○筆、○○メートルほど東にある農地が○○筆です。譲渡人は○○の方、譲受人は○○の方です。譲渡人は、○○在住で農地の維持管理ができないことから譲受人に譲渡するものです。申請地である○○番○○、○○番○○ではブドウを栽培し、○○番○○では玉ネギ、ジャガイモなどを栽培する予定です。また、許可後にブドウ栽培予定地で棚の設置を予定しています。譲受人自宅から車で○○分と近いいため問題ないと判断しました。

3-5 ○○番○○、図面は5ページをご覧ください。○○から○○メートルほど北東にある農地です。譲渡人は○○の方、譲受人は○○の方です。譲渡人は、農地を相続しましたが、農地の維持管理が困難となり申請農地に隣接している譲受人に相談し譲渡すこととなりました。申請地ではキュウリ、ネギ、ジャガイモ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。

3-6 ○○番○○他○○筆、図面は6ページをご覧ください。○○の信号から○○メートルほど東にある農地です。譲渡人は○○、譲受人は○○の方です。譲渡人は、所有者死亡のため○○の○○により○○が選任されました。農地を処分するためすでに耕作している譲受人に譲渡すことになりました。申請地では、水稻を栽培する予定です。譲受人事務所から車で○○分と近いと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の案件につきまして保科委員より説明をお願いいたします。

保科委員 譲受人の自宅の隣の土地になり、ここは傾斜地になっています。荒廃はしていませんが、現在耕作はされていません。譲受人の○○が○○にいて軽トラ及び管理機を持っていますので、これを借用して農業をやりたいということです。特に問題はないかと思いますが、審議の方をお願いします。

議長（会長） ありがとうございました。それでは、番号1の案件につきまして、ご質問ご意見を受けたいと思います。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。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2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 場所は、先ほど事務局の方からお話があって特段それ以上の説明はありません。この周辺はブドウとリンゴの栽培をしているところです。譲渡人の方は○○で、○○ずつ○○で所有権を持っています。ここで○○年来ブルーベリーを○○本ぐらい作っています。○○が○○から泊まり込みで農地へ来て、ブルーベリーの栽培をしていました。○○は○○で通うには少し遠く体調を崩したため、ブルーベリー栽培は○○が○○でやっていたということです。譲受人が隣でブドウ栽培をしているため、○○の方から農地を受け入れて欲しいと相談し、話がまとまったようです。ブドウ棚を作れば本格的に農業をすることになるので、買うということで結論を出した

そうです。譲受人の〇〇が〇〇年前に退職されたため少し広げても農業ができるので、今後、ブドウ栽培を拡張していくそうです。以上の説明で特段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。

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をいただきました。番号2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。特にないようでありますので、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小野委員より説明をお願いいたします。

小野委員 〇〇の〇〇付近のお宅の方です。〇〇がそこに住んでいましたが亡くなられたので空き家になり、今、〇〇が住んでいます。譲渡人は〇〇で、〇〇だった方の〇〇だと思われます。〇〇は〇〇ですが、畑も一緒に買わないかということで声をかけられ、畑も買うことになり今回の申請に至っています。場所は〇〇という〇〇の裏側で〇〇寄りに段差があるV字型の畑で、そこを買われて農業をやられるというのでありがたいと思います。非常にやる気になっていきますので、良い案件だと思っています。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。ただいまの説明がありましたように若い方ですが、前向きな姿勢でやられるようです。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。特にないようでありますので、採決を取りたいと思います。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 お手元の資料は、4ページをご参照ください。場所は〇〇信号の南側に〇〇筆と、〇〇の東側の畑です。譲渡人は〇〇の〇〇さんで実家が〇〇です。譲受人は〇〇の〇〇さんです。現在この〇〇筆はかなり荒廃化も進んでいて、定期的に草刈を行っている状況です。また〇〇は〇〇になっていて、農地の維持管理が困難な状況ということです。地元で耕作してくれる方を探していたところ、お近くでブドウ栽培している〇〇が経営規模を拡大したいという情報が入り、話がまとまったということです。今回の申請となります〇〇信号の下の〇〇筆はブドウ栽培、また〇〇の東側は、玉ネギとジャガイモ等の野菜を栽培する予定と聞いています。自宅から距離にして〇〇メートルの場

所です。特段問題がないかと考えられますが、ご審議のほど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した。番号4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。特にないようでありますので、採決を取りたいと思います。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の案件につきまして柳澤委員より説明をお願いいたします。

柳澤委員 地図は5ページになります。〇〇の北側です。譲渡人の〇〇と譲受人の〇〇さんは〇〇に当たるということです。第5条2番の案件にも繋がりますが、譲受人の〇〇が家を建てるとい話になり譲受人の農地へ建てようと思ったのですが、建築基準法4メートル道路の関係で建てられないということです。譲渡人の〇〇の土地を少し買って道路にしようと思ったのですが、そこに隣接している土地を買って欲しいという話になり、今回譲受人が買うことになりました。譲受人の隣の農地も大変綺麗に管理されていて、買う新しい農地では引き続きジャガイモ等を作るということです。特段問題ないと思いますので、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。次に出て参ります5条の関係についても絡みますが、番号5の案件につきましてご質問のある方は、挙手の上発言をお願いいたします。特にないようでありますので、採決を取りたいと思います。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6の案件につきまして白石委員より説明をお願いいたします。

白石委員 地図は6ページになります。場所は、〇〇の信号から〇〇方面へ〇〇メートルぐらいのところ。この信号の下には、譲受人の〇〇が経営している〇〇があります。譲渡人は〇〇ですが亡くなられて、〇〇いらっしゃったようですが〇〇をしています。裁判所から選任された〇〇の〇〇と、面会をしてお話を伺いました。亡くなられた〇〇、〇〇の譲渡人として一連の作業を行っているということです。譲受人の〇〇は、すでに耕作をされています。賃貸借は〇〇年にし、この〇〇月〇〇日をもって解約し、その後、この土地を売買します。この田んぼについての〇〇件は、すでに耕作されていて問題はありませぬ。畑の〇〇の場所は、何も工作をされていなくて太い木が何本

かあり非常に狭隘な形です。そして、〇〇から下りてくるこの道は、中学校の通学路でその下はトンネルになっています。〇〇から来る自転車が非常に危険であり、〇〇も非常に心配をされています。実際にここで接触事故等も起こしてしまったということがありましたので、本来必要ないこの土地ですが、こちらも綺麗に整備をして広くしたいということで、畑についても買い取るということになりました。ご存知の通り、〇〇につきましては規模拡大して様々な地域貢献もしています。この件について特に問題はありません。

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。

小野委員 〇〇に関してですが、今回は土地を買われると思うのですが、買われることがあるのですか。〇〇は、土地を借りるケースが結構多く見受けられます。〇〇年後の計画にも絡んでくる話かと思いますが、そこがどのように影響するのか伺いたいと思います。

議長（会長） それでは事務局から説明をいたします。

事務局 〇〇に限らず大規模な担い手さんは、基本的には農地を取得するケースは多くはありません。利用権か中間管理機構を使つての借地ということが多いため、基本的には積極的に農地を取得することはないかと思います。申請書を見ますと、〇〇の自作地については平方メートルでいくと〇〇平方メートル、〇〇町歩ほどですが、その他すべて〇〇平方メートルで圃場等は、借り受け地ということになります。今の農業経営の場合、借り受けによることが一般的かと思います。ただ今回に関しては、所有者さんがもうお亡くなりになっていて〇〇もいらっしゃらないということです。〇〇は裁判所から選任されて、〇〇のいらっしゃらないすべての財産、農地以外の宅地、住宅、借金の関係も含めてですが、法人では破産管財人さんみたいな仕事をされています。すべてを看過して、債権者に渡すものすべてをお金に換えた上で、残ったお金があれば国庫に返納して、その大方の財産のすべてを綺麗にするということです。このお仕事を裁判所から選任されている方ですので、貸し借りですとその方の仕事が終わらなくなってしまうというところもあり、今回は売買で引き受けていただいたということになるかと思います。

議長（会長） 小宮山次長から〇〇について細かく説明がありましたが、よろしいですか。農業委員になれば、このような言葉、農業に関連した法制、法律上の言葉がいろいろ出てくるかと思いますが、良い機会ですから他にお聞きしたいことがあればお願いします。

白石委員 私も改めてわかったのですが、〇〇ですので、破産、或いは負債というようなことも出ましたが、そういったものを全部含めた中での整理というのは、今回その自宅そのものをどうしましょうということが〇〇から〇〇の方に相談をずっとしていました。その辺りは、〇〇の方から裁判所の方へというお話であるため自宅はすべて清算されています。すべてが非常に問題になっていて、すべて更地にしていくようなことも今年から行われていて、まさにその中の一つとしてこの農地の整備です。

上原敦夫委員 ひとつ教えていただきたいのですが、相続をする方がいない土地に、亡くなった方が契約をされている契約書は有効ですか。

事務局 利用権の関係等になりますと、今回〇〇が借りていたのは、一般の利用権と中間管理の利用権で毎年議案が出てくると思います。すでに制度はなくなってしまっていますが、農協さんが間に入る農地利用円滑化という貸し借りの方法があり、それで借りられていたかと記憶しています。基本的にはお亡くなりになると契約が一旦破棄されるというよりは、一般利用権とかもそうですが、〇〇等へお話をして、相続の関係が綺麗になる前に、〇〇の代表者の方に選任いただいてその方のところへお支払いをしているというような流れになります。お亡くなりになると、すぐにその契約が切れてしまうという話ではないということです。今回の〇〇のケースですが、すでに亡くなっていてその後も、農地利用円滑化の制度で、貸し借りが続いていたかと思えます。相続放棄のタイミングがわかりませんが、〇〇のうち〇〇の方のところへ賃料等はしばらくの間お支払いをされていたということをお聞きしています。〇〇が選任されると、それらの財産の管理もすべて今の法律で行いますので、契約はそのまま生きてきたというようになります。

小野委員 相続された方が亡くなった場合に、基本的にはその権利を持っているのは〇〇のところに一旦は移るということではないのですか。

事務局 本人がお亡くなりになると、法定相続人さんがいらっしゃると何名かになると思います。基本的に法定相続人さん全員に一旦権利は移ります。その皆さん方が相続放棄で裁判所へ正式な手続きをすると、その方の相続権が抹消されます。その方が全員相続放棄されると、今度相続権の全くないどなたも相続する方がいらっしゃらない土地、財産が生じてきます。民法上は不動産に関しては、相続権はありませんが管理権はあります。通常であれば、人に迷惑をかけないように管理の義務は生じているはずですが、皆さん大体相続放棄されると、私は関係ないと言って放置し始めます。今回のケースで言

いますと先ほど白石委員からもお話がありましたが、農地の問題よりも建物の屋根が落ち始めたり、強風でその屋根の材料、周辺の住宅へ飛んで窓ガラスが割れたということで空き家の問題の方が大きくて、それを解決するために、今回、〇〇に選任したのは〇〇の方でお願いをしました。〇〇の方が空き家対策として取り組んだ中で、農地もありましたので今回売買を俎上に上がってきていることです。

小野委員 ありがとうございました。

議長（会長） ありがとうございました。私自身も大変勉強になりました。他にご質問ありませんか。ないようであれば進めさせていただきます。採決を取りますが、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、決定といたします。それでは第2号案件に入ります。農地所有適格法人の認定についてです。番号1の案件につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第2号議案、農地所有適格法人の認定について説明いたします。今回の申請は、長野県農地中間管理機構を通した農業経営基盤強化促進法による農地の取得のため農業委員会では農地法第3条の審査ではなく、農地取得のための農地所有適格法人として認定する審査となります。取得予定農地は、〇〇番〇〇他〇〇筆、図面は7ページをご覧ください。〇〇から〇〇メートルほど南西にある農地です。

農地所有適格法人とは、農業を営む法人が一定の要件を満たすことで農地を取得できる法人のことです。一定の要件については、議案にも記載させていただいていますが4要件あります。1つ目は法人形態要件、農事組合法人・株式会社（発行する株式すべてについて、譲渡により取得する場合には、株式会社の承認を要する旨を定款に定めている会社）・合名会社・合資会社・合同会社のいずれかであること。2つ目は事業要件、3カ年の販売計画で農業と関連事業の合計売上高が今後3カ年の法人の売上高の過半を占めること。3つ目は議決権要件、法人の総議決権又は総社員の過半は、①農地の権利提供者②その法人の農業の常時従事者③基幹的な農作業を委託した個人④地方公共団体、農業、農地中間管理機構等である必要がある。4つ目は役員要件、農地所有適格法人の理事等の過半は法人の農業に常時従事年間150日以上する構成員であることとなっています。

申請法人である〇〇の事業内容は、ワイン用ブドウの生産・醸造です。法人形態要件に関して、株式会社となりますが定款上で株式の譲渡による取得は取締役の承認が必要と定められているため問題ありません。事業要件に関

して、売上高が〇〇となっていますが、事業内容がワイン用ブドウの栽培・醸造のみのためその他農業以外の事業を実施しない予定となっています。また、売り上げがない期間は、自己資金・金融機関の融資・クラウドファンディングにより調達予定となっていますので事業要件上問題ありません。議決権要件に関して、農業関係者の議決権割合が〇〇%と過半を超えています。役員要件に関して、農業関係者が構成員の〇〇となっています。以上のことから農地所有適格法人の要件を満たしており問題ありません。

議長（会長） ありがとうございました。次に田中委員より説明をいただきたいと思います。

田中委員 今回の申請法人〇〇は、代表取締役が〇〇です。〇〇年に〇〇の〇〇期生として受講をしています。受講の際に〇〇の取り組みに大変刺激を受けて、ワイン事業への思いが大変加速したそうです。経歴については〇〇年以降、〇〇、〇〇、〇〇、また満足度の高い旅館の宿泊予約サイトを運営するインターネットの総合代理店〇〇という会社で〇〇を歴任し、昨年、退任をしたそうです。経営の能力につきましては十分あると推察をしています。また実家が〇〇で、桃やリンゴなどの果樹栽培を営んできた家であり、いつか信州に貢献する事業を営みたいと考えて法人を立ち上げたそうです。今回〇〇地区の農地を〇〇を通して購入する予定です。場所は7ページの地図を参照していただき、〇〇から〇〇メートルほど下った左側の農地になります。〇〇反歩ほどの農地にワイン用ブドウを栽培する予定です。今後栽培面積を拡大しまして、近い将来、ワイナリーの建設まで規模拡大したいと考えているそうです。父親も果樹栽培を行っていますので、農地保有適格法人としては問題ないと思いますが、ご審議の方よろしくお願いします。

議長（会長） ありがとうございました。事務局と田中委員から詳細にわたって説明をいただきました。ご質問のある方は挙手の上発言をお願いいたします。

船田委員 年齢がわかれば教えていただきたい。

事務局 年齢は〇〇歳です。

議長（会長） 他にご質問ありませんか。よろしいですか。

五十嵐委員 売上高が〇〇年目から〇〇年目まで〇〇で、自己資金を取り崩して生活をしていくというご説明ですが、〇〇代の方で〇〇年間収入がなくて土地を買ってそれに付随する機械等いろいろ買わなければいけないと思いますが、

資金繰りは本当に回るのですか。

議長（会長） 資金繰りの評価は出ていますか。

事務局 売上高が〇〇になっている関係ですが、今回、最初の方に関しては自己資金に加えて金融機関の融資、クラウドファンディングで資金を調達するという予定にはなっています。また、申請者である〇〇は〇〇で会社を経営されていて、そちらの方も引き続き行いながら、こちらの〇〇の方で会社を経営するというような予定になっています。

五十嵐委員 生活基盤がしっかりしていないと、計画頓挫というのが一番心配で、あと何が残るかという荒れた土地が残るとというのが大体世の中の相場です。その辺だけが心配なので、危機感を持ってお話をされていると思いますが、そこがしっかりしていれば問題ないと思います。

議長（会長） 投資した以上は、長く持続できるようにやっていただければ一番いいわけです。局長からお願いします。

事務局 今回、所有権移転ということでこの案件になっていますが、利用権設定で今までも新規就農でワイン用ブドウを作って、ワインを作りたい人が出てきています。〇〇いますが、大体、〇〇前後で脱サラをして自己資金を持って新規就農されています。果樹なので〇〇年から〇〇年は実が取れないわけですが、それまで借りた土地にトレリスを立ててワイン用ブドウを育てワインを作ったとしても、それが順調に売れるかどうかはまた別問題です。そのようにして新規就農の皆さんがしているというところです。

議長（会長） ありがとうございました。小宮山次長から説明をいただきます。

事務局 申請書関係の確認をさせていただくと、現在、事業資金としての資金は約〇〇を融資等も含めて確保はされているようです。あと個人とする他の事業も代表として営まれているところなので、ご本人さんも〇〇とかもう少し大きな事業に着手するのは〇〇年後以降、まずはワイン用ブドウ栽培というところからということです。融資の確保もできていますので、当面についてはそれらの資金を活用して進めていかれる計画ということになっているようです。

議長（会長） ありがとうございました。補足説明それぞれありましたが追加でご質問はありますか。

小野澤委員 場所が〇〇で〇〇付近だと思いますが、標高が高いと思います。ワイン用ブドウを栽培するには適地なのですか。ワイン用ブドウ栽培をするのに標高の上限はどのくらいですか。

議長（会長） 事務局からお願いします。

事務局 どのぐらいが適しているのかという厳密なところではなくて、大体〇〇のグラウンドの下の辺りで標高〇〇メートルぐらいです。その下に〇〇がありその周辺でも、ワイン用ブドウ栽培しています。道反対のところでも、別の方が赤系のメルローを栽培していますので、ここまですれば栽培できます。これ以上のところは〇〇には畑がないので何とも言えませんが、ここまでは通常に栽培されている地域だと思います。

議長（会長） ありがとうございます。他にありませんか。それでは採決に入りますがよろしいですか。第2号議案、農地所有適格法人の認定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す。全員賛成と認め、決定といたします。これから休憩時間に入りたいと思います。

休憩

議長（会長） それでは全員揃いましたので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件の案件が出ています。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。

5-1 〇〇番〇〇他〇〇筆、所有権移転です。資料は8ページ、9ページ、10ページをご覧ください。場所は〇〇信号の北東側にある農地です。通路、駐車場敷地の申請です。追認案件です。譲受人は〇〇の〇〇、譲渡人は〇〇と〇〇の方です。申請地を駐車場としようとした際に転用がされていない事が判明したため、顛末書を付して申請になりました。譲受人は申請地において、従業員駐車場を〇〇台使用したいとのことで、配置は図面10ページを参照してください。なお、申請地は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。

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す。譲受人は現在、〇〇と同居していますが、手狭になった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。

5-3 〇〇番〇〇他〇〇筆、賃借権の設定です。資料は13ページ、14ページ、15ページ、16ページをご覧ください。場所は〇〇の東側にある農地です。太陽光発電設備敷地の申請です。譲受人は〇〇の業者で、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は申請地に太陽光発電施設を設置したいとのことです。申請地におけるパネル枚数は〇〇枚で、配置は図面15ページを参照してください。雨水対策及び地元協定等については、太陽光発電施設設置に関するガイドラインの基準をクリアすることを前提に生活環境課と現在協議中とのことです。なお、申請地は〇〇年〇〇月に農振除外済みです。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。

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、杉田委員より説明をお願いいたします。

杉田委員 それでは資料8ページ、9ページ、10ページをご覧ください。場所は、〇〇信号の交差点の東側の沢を〇〇メートルほど上っていったところです。近隣は南側が山林、北側にブドウ団地が広がっています。ブドウ団地との境の場所になります。譲渡人は〇〇の〇〇と〇〇の〇〇で、譲受人は〇〇です。ここはすでに砂利を敷き駐車場として使用しているので、顛末をつけての追認案件ということです。経過としては10ページを見ていただければわかりやすいと思いますが、当該申請地の図面でいくと〇〇番〇〇の土地があり、そこに既存建物があります。〇〇に従業員用の宿舎を建てるためこの土地に車を止めていましたが、工事の支障になるので今回の申請地に砂利を敷いて駐車場にしてしまったということです。農振除外申請は今回の申請になりました。ここについては近隣の農地等もあり了承を得ています。南側に関してはもう山林化していて、北側だけがブドウ園に接しているところです。勾配の関係、近隣の農地に対する影響はないと思われまので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。特にないようでありますので、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、柳澤委員より説明をお願いいたします。

柳澤委員

先ほどの第1号議案5番案件と関係していますので、地図は12ページを見ていただけたらよくわかります。申請地のすぐ下の〇〇は、譲受人の〇〇の〇〇で、今は同居しているということです。〇〇の土地に家を建てようとして計画をしていましたが、4メートル道路の関係で4メートルが確保できないので申請地の持ち主である〇〇に道路分だけ売って欲しいというお願いをしたら、それなら全部買って欲しいという話になって、今回の申請になりました。申請地は〇〇の名義で購入し家を建て、〇〇番〇〇が所有権移転ということで話がまとまりました。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。ご質問のある方は、挙手の上発言をお願いいたします。特にないようでありますので、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3の案件につきまして、井出委員より説明をお願いいたします。

井出委員

資料については13ページから16ページをご覧くださいと思います。太陽光発電の敷地の申請です。場所は、〇〇へ向かって〇〇と〇〇の境の〇〇沿い付近に〇〇が見えますが、その北側になります。竹やぶに覆われて〇〇からは見えません。〇〇の北側は水田の用地ですが、水の便が悪いので耕作はしていません。草の管理をしているだけの場所です。譲渡人の〇〇は体調が悪く耕作ができないので、譲受人に希望通り約〇〇年の賃借で貸したいという申し出がありました。15ページの地図見ていただくと、第1期工事と第2期工事に分かれていて、第1期工事分が〇〇の地積になります。第2期工事は〇〇の地籍になりますので、〇〇の申請は〇〇にするということを代理の方がおしゃっていました。第1期工事の敷地の中に、〇〇と両方に跨る設置の場所になるため、第1期工事を〇〇から先に申請をしたいという内容です。その敷地の中の造成は、ほぼ田んぼで平たんなので簡単な整地して〇〇センチメートルぐらいの堤防を作って、雨水等の処理も申請地の敷地内において地下浸透で行っていくということです。もし施設にトラブル等が発生してもすぐ対応できるように、〇〇にこの会社の技術者が常駐して対応していくそうです。仮にパネルを設置したとしても竹やぶで囲まれていて、一見わからないところです。生活環境課とまだ協議中というお話でしたが、ここがクリアできれば景観的には大丈夫という感じです。よろしく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。特にないようでありますので、採決を取りたいと思います。

小野澤委員 〇〇と〇〇との境界は13ページと15ページで違いますが、どれが正しいですか。境界を教えてください。

事務局 ただいまの小野澤委員のご質問にお答えいたします。13ページは住宅地図ですが、こちらの境界が誤っているということになります。基本的には14ページの公図を見ていただくとわかるかと思いますが、〇〇番〇〇と〇〇番〇〇の東側については、〇〇別図へ地区外という記載がありますので、ここが境になっているということで間違いありません。よろしくお願いたします。

小野澤委員 そうするとわかりますが、14ページと15ページを比べた場合に第1期工事分が今回の申請場所ということによろしいですか。

事務局 はい、その通りです。

小野澤委員 2期分は〇〇ということによろしいですか。

事務局 はい、その通りです。追加でご説明を申し上げますが、15ページの図で第1期工事と図面が交ざり合っていてわかりづらい左側の部分ですが、〇〇になっています。その左下と右側に第2期工事分で〇〇が入っている状態です。16ページの図面は何かと申し上げますと、〇〇、〇〇が申請される〇〇を工事するための通路としての一時転用図面ということです。〇〇を先に工事するために、16ページのように〇〇を一時転用して〇〇が完成した後に、〇〇に跨る部分と〇〇部分について農地復旧をした後に第2期工事に着手するというところで伺っています。

議長（会長） 小野澤委員よろしいですか。

小野澤委員 16ページの黒塗りの部分は東御市分ですか。

事務局 14ページと併せてご覧いただければと思います。今回の申請地については、〇〇番〇〇、〇〇番〇〇の〇〇があります。こちらを見ていただいた後に、16ページを見ていただくと〇〇番〇〇はその公図の形のなりになっていて、その外側を走る形で〇〇の通路があるようになっていますの

で、この黒塗りの部分については、〇〇ということです。

事務局

16ページに〇〇番〇〇の筆があります。一番下の方に〇〇と書いてあるところに筆が跨いで三角形に分断するように入っているところがありますが、そこが〇〇と〇〇との境ということになります。小野澤委員がおっしゃった〇〇は、通路と駐車場・転回場と黒塗りがされている土地になります。あくまでも〇〇は今回の申請地〇〇筆分だけが事業用地であり、残りの部分についてはすべて〇〇での事業ということになりますのでご理解いただければと思います。

小野澤委員

16ページの図面は必要ありますか。

事務局

先ほど申し上げた通り16ページの図面をお示しさせていただいたのは、14ページの図面だけだと第1期工事をするだけでどこへパネルをどう運ぶのかという話になってしまうため、〇〇へ申請される通路を資材置き場、鉄板敷きの駐車場・転回場がこのように申請されています。農地に無断でパネルを運んだりはしませんので、参考までに付けさせていただきました。

小野澤委員

5条申請には特に必要ないですね。参考資料としてみればいいですか。

事務局

〇〇の事業を実施するにあたって、どこから資材を運び込むのかという話が質問の中で過去に出たケースがありましたので、このように〇〇の方から資材を運んで来ることがわかるように参考に入れさせていただきました。

小野澤委員

ありがとうございました。

議長（会長）

それぞれ説明ありましたが、16ページは補足説明資料ということで見ていただければいいと思います。

事務局

補足説明という資料の見方もありますが、基本的に5条申請は住宅でも、太陽光発電でも、その事業の実現性ということを事務局の方で確認しなければなりません。それについて委員会へ諮ることになっていますので、この15ページの〇〇の第1期工事分を完成するための事業の実現性として、ここにどのようにパネルを運んで工事するのかというために必要な資料として16ページをご提示したの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。

議長（会長） ありがとうございます。小野澤委員よろしいですか。補足説明と事業の実現性のための資料です。

小野澤委員 はい。

議長（会長） 他にありませんか。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3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、農用地利用集積計画についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 第4号議案、農用地利用集積計画11月分について説明いたします。資料の4ページが通常の利用権設定です。10件、21筆、合計22,407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。20件、31筆、合計51,180平方メートルです。全体の合計は30件、52筆、合計73,587平方メートルです。

議長（会長） ありがとうございます。事務局より説明をいただきました。この内容につきまして、ご質問等をいただければと思います。

保科委員 5ページの中間管理機構を通した賃貸ですが、農地の所有者は今誰が耕作しているのか知り得る立場にあるのですか。

議長（会長） 現在の耕作者ですね。

保科委員 そうです。それで例えば、畔草の草を刈って欲しいとか、地域での一斉清掃があるので出て欲しいという時にはどこに言えばいいのか。それから中間管理機構に預けたのに耕作者さんがいなかった場合はどうなるのですか。

議長（会長） 今の2件の関係について、いいですか。

事務局 保科委員のご質問は農地を貸す方が、農地を借りる中間管理を通して貸していますが、農地を貸す方が誰に借り受けているのかを知り得るかというご質問でよろしいですか。

保科委員 はい。

事務局

基本的には農地中間管理機構を通じた貸し借りにはなりません。相対で合意がなされたものを、中間管理が間を取り持っています。5 ページの一番上では、〇〇が〇〇に貸すことになっています。〇〇の農地を〇〇が耕作することは、〇〇もご存知だという認識で結構かと思います。もう一つのご質問は農地を貸す方が、所有者から農地中間管理機構へ貸し付けたものを、耕作してくれる方に貸し付けられてない農地はどうなるのかという話だと思います。保科委員がおっしゃる通り、農地を貸したい方の農地は農地中間管理機構で引き受けるべき制度の設定にはなっています。長野県の農地中間管理機構では、全県下で農地を預かっていて耕作をしてくれる方が見つからないと、農地中間管理機構でひたすら農地を管理していかなければならないため、現実的には、農地の借り手さんが決まらないと中間管理機構を通した貸し借りの受け付けはしてくれないということになっています。中間管理機構に貸し付けたまま誰にも貸し付けられない農地は、長野県の農地中間管理機構では存在していないということになります。相対で、農地の所有者と実際に耕作をしてくれる方の間で貸し借りの話がまとまったら中間管理を間に入れて、農地の貸し借りをしているだけです。貸したいというだけでは、農地中間管理機構が借り受けてはくれない状況ということになっています。貸付先が決まっていないと農地中間管理機構では、農地を借りてくれないということになります。今回のケースで1 番の〇〇が農地を農地中間管理機構に貸したいですと言った場合は、農地中間管理機構から誰が耕作してくれるか決めてから言ってきてくださいという話になります。〇〇に貸すことが決まったら、農地中間管理機構で仲介の手続きをしていきます。原則的には相対で話が済んでいます。

議長（会長） 保科委員いかがでしょうか。

保科委員 地区の一斉清掃がある時には、土地の所有者に話をすればいいですか。

事務局 地区によってルールがあると思いますが、例えば草刈の組合さんでやる時に誰が耕作しているかわからないのであれば、地権者さんにお話を繋いでもらえばいいと思います。もし耕作者さんがわかっているのであれば、耕作者さんの方へ直接お話を持っていかれる地区もあるかと思います。それはそれぞれ地区の連絡の繋ぎ方にもよると思います。いずれにしろ所有者の方へご連絡していただければ、ご自身で耕作しなくても耕作されている方へご連絡をしていただくようお願いをすればそれで結構なのかなと思います。

議長（会長） 関連して他にありませんか。ないようでありますので、採決に入りたいと思います。第4号議案、農用地利用集積計画につきまして賛成の方は挙手をお

願います。

(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。

本日の提案事項についてはすべて終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

事録署名人 _____

(※直筆で願います)