

# 第34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34回定例会 令和8年1月29日

開会 13時30分 閉会 16時00分

出席委員 (23名)	会長 依田 繁二	会長職務代理 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 倉嶋 慶和
	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	5 小野 高男	6 杉田 修司
---------	---------	---------

出席職員 (7名)	農業委員会事務局
	事務局長 重田 雄一
	事務局次長 小林 誠司
	事務局 佐々木 大輔
	事務局 鈴木 優
	事務局 福川 佳菜子
	事務局 堀 涼佳
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 農用地利用集積等促進計画について
	報告第1号 農地法第4条の規定による届出について

第8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 皆さん、こんにちは。今年もよろしくお祈いします。それでは時間となりましたので、始めさせていただきます。榑原委員は遅れてきますので、進めて参りたいと思います。それでは第34回農業委員会定例総会ということで、開会を会長職務代理からお祈いします。

会長職務代理 早いもので、年が明けてもう1ヶ月が過ぎようとしております。委員の皆さんにおかれましては、任期があと2ヶ月というところまでできましたが、よろしくお祈いしたいと思ひます。それではただいまより、第34回農業委員会定例総会並びに全員協議会を始めさせていただきます。よろしくお祈いします。

事務局 ありがとうございます。本日ですが、案件が若干多めであり、農振の關係については、事前にご覧いただひているかと思ひますが、よろしくお祈いします。それでは、会長挨拶、その後の議事録署名委員の指名と議事を会長から進めていただければと思ひます。よろしくお祈いします。

会長 皆さん、こんにちは。あと2ヶ月ですが、よろしくお祈いします。日本海側は大雪に見舞われておりますが、この場からお見舞ひ申し上げるところです。それでは、1月の主な内容ですが、6日には市長室に船田会長職務代理と2人で、農業委員会を代表して、花岡市長と掛川副市長に新年の挨拶に伺ひました。それから、同じ6日に農業振興審議会があり、〇〇の除外部分の修正確認書面決議を行ひました。20日は役員会がありました。以上、ご報告させていただきます。

これから審議に入りますが、よろしくお祈いします。議事録署名委員は5番の小野委員と6番の杉田委員にお祈いします。

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、本日案件が6件あります。事務局より説明をお祈いします。

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します。

3-1 〇〇番他〇〇筆、図面は1ページをご覧ください。場所は〇〇から〇〇メートルほど〇〇にある農地です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人は〇〇の方です。譲渡人は、耕作しないため譲り渡すものです。譲受人は、経営規模拡大のため譲り受けるものです。申請地ではブドウを栽培する予定です。譲受人農地から徒歩〇〇分のため、問題ないと判断しました。

3-2 〇〇番、図面は2ページをご覧ください。場所は、〇〇から

〇〇メートルほど〇〇にある農地です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人は〇〇の方です。譲渡人には、〇〇に在住のため耕作出来ないの譲り渡すものです。譲受人は、経営規模拡大のため譲り受けるものです。申請地では、ジャガイモを栽培する予定です。譲受人自宅から徒歩〇〇分で問題ないと判断しました。

3-3 〇〇番〇〇他〇〇筆、図面は3ページをご覧ください。〇〇から〇〇メートルほど〇〇にある農地です。譲渡人は〇〇の方と〇〇の方です。譲受人は〇〇の方です。譲渡人は、〇〇在住と〇〇のため耕作出来ないの譲り渡すものです。譲受人は、〇〇の〇〇であり、隣接地の空き家に付随する農地として取得します。当該地は、〇〇の従業員と譲受人で耕作する予定です。申請地では、ナス、トマト、ハウレン草を栽培する予定です。譲受人取得予定地から徒歩〇〇分で問題ないと判断しました。

3-4 〇〇番、図面は4ページをご覧ください。〇〇から〇〇メートルほど〇〇にある農地です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人は〇〇の方です。譲渡人は、相続により農地を取得しましたが、耕作しないため譲り渡すものです。譲受人は、〇〇の支援サービスの一環として取得し耕作する予定です。申請地では、トマト、キュウリなどを栽培する予定です。譲受人自宅から車で〇〇分なので問題ないと判断しました。

3-5 〇〇番〇〇他〇〇筆、図面は5ページをご覧ください。〇〇から〇〇メートルほど〇〇にある農地です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人は〇〇の方です。譲受人は、〇〇を営んでおり費用をかけずに復旧が可能です。耕作経験もあり、トラクターも所有しております。申請地では、落花生を栽培する予定です。譲受人自宅から徒歩〇〇分のため問題ないと判断しました。

3-6 〇〇番、図面は6ページをご覧ください。〇〇の交差点から〇〇メートルほど〇〇にある農地です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人は〇〇の方です。譲受人農地は、10月に審議していただいた農地で今回の申請地と一体として耕作する予定です。譲受人は、〇〇の〇〇で、従業員用の食事として提供したいとのことです。申請地では、ジャガイモ、ネギを耕作する予定です。譲受人法人と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、番号順に進めて参りたいと思います。番号1の案件につきまして、伊藤委員より説明をお願いします。

伊藤委員

よろしく申し上げます。資料の1ページをご覧ください。〇〇にお住まいの〇〇から、〇〇へ畑2ヶ所を所有権移転するということです。〇

○は、生食用ブドウの畑を借りて作っていますが、今回、自分で土地を買ってブドウを作りたいということです。これから、単管を組んで基礎になるものを作って、〇〇月に苗から植えるということです。接ぎ木をする方が手っ取り早いのですが、ここは更地になっているので、多分、取り入れは〇〇年位かかると思います。畑の近くには〇〇軒住宅がありますが、それ以外はリンゴ畑で、特別、防除にも問題ないと思います。〇〇の所有地の北側になり、すごく見晴らしがよく、いいところです。特に問題ないと思うので、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。それでは、番号1の案件についてご質問ご意見のある方は、挙手の上発言をお願いします。ないようですので、採決に入ります。番号1の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）            ありがとうございます。出席者全員と認め、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、保科委員より説明をお願いします。

保科委員                資料は2ページになります〇〇から〇〇に抜ける途中に、〇〇がありその隣の場所です。譲渡人の実家は、譲受人の数軒隣にあります。今、〇〇にお住まいの方で耕作が出来ないので、譲りたいということです。譲受人は家の隣の畑を〇〇年以上、トラクター、管理機もあるので、耕作しています。土地が隣接しているので、特に問題はないかと思いますが、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、ご質問ご意見のある方は、挙手の上発言をお願いします。

小宮山委員              何を作付される予定ということですか。

議長（会長）            作付け品目ですが、事務局お願いします。

事務局                   作付する作物は、ジャガイモを栽培します。

小宮山委員              わかりました。地図を見るとたまにこういったケースもあると思いますが、住宅地の中の農地は作物によったら、何かクレームが前の住宅から出そうな感じもしますが、どうでしょうか。宅地造成もデベロッパーが見れば、すぐ飛びつきそうなどころですが、ロケーションがあまり

良くなかったのですか。

議長（会長） 事務局をお願いします。

事務局 場所については、入口が譲受人農地を通らないと入れないような場所で、正直、他の方が取得出来ないような場所です。今回、譲受人も隣接地と合わせて取得したいということだったので、今回、議案に上げさせていただきます。確かに住宅地の真ん中ではありますが、農薬などの心配は手散布で行ったりするので、特段、心配ないかと思います。

議長（会長） 小宮山委員、ただいまの説明でご理解いただけますか。

小宮山委員 わかりました。

議長（会長） それでは、採決に入ります。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す。出席者全員と認め、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します。

笹平委員 ご説明いたします。資料は3ページになります。ここは立派な家ですが売却しており、家の周りは鍵の手で真ん中に母屋があるところです。持ち主が〇〇の人で管理が出来なくて、雑草が茂って荒れています。家を買った人に、ここを付けて管理していただけるよう、こちらの方でお願いして買ってもらったようなものです。そんな都合でこの土地は、家庭菜園で利用するという事です。この土地だけ捨てられてしまえば、集落の人たちは面倒が見られなくなってしまうので、よろしく申し上げます。

議長（会長） ありがとうございます。ただいま説明のとおりです。番号3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します。

五十嵐委員 1番の案件は〇〇として買われ、3番の案件はこの土地に関しては、〇〇で買われるということによろしいですか。

笹平委員 〇〇の高いところで花を作っている〇〇で農地を買うということで、1番の案件は〇〇で購入し〇〇の方が住むという話です。

議長（会長）                    ありがとうございます。ただいまの説明でよろしいですか。

五十嵐委員                    ○○の○○の方がお住まいになるのは○○ですよね。○○で、それに付随する土地で、その土地で家庭菜園っていうのは成り立たないですよ。これ経費計上出来ませんよね。今、言われた家庭菜園だとすると、○○の収入ですが、○○を建てて○○の庭で作った野菜を、○○が食べるということになると、家庭菜園ではないので、土地としては構わないですけど税法上どうですか。

笹平委員                    ○○は、ナス、キュウリなどいろいろな野菜の苗も花と一緒に作っていて、○○にも卸しています。捨てる苗もあり、それを持ってきて植えて○○の人達が食べますが、○○は昔○○があったところで、若い人達が大勢住んでおります。買った土地も、またそのような使い方をするのではないかと思っています。

議長（会長）                    事務局で補足説明をお願いします。

事務局                    まず結論から言いますと、税法上の問題は特段ないというところですよ。理由としては、まずその農地で栽培して売って利益を得るようなことはないので、あくまでこの○○で住んでいる○○が、自分の食べる作物として栽培していくというような流れになりますので、特段、税法上の申告の必要はないと思われま。

議長（会長）                    五十嵐委員、いいですか。

五十嵐委員                    農地として買うので、○○に入る不特定多数の方の所有地にはならないですよ。だから、○○が買っていますよね。維持管理は、会社の方がやるのですか、それともその娘さんがやるのですか、それとも入居している方達はその畑を管理するのですか。

議長（会長）                    事務局お願いします。

事務局                    まず、農地法3条で取得する方は○○であって、○○の○○とその取得する○○と一緒に農地を管理していきます。○○も県外の住所になっていますが、こちらに来て○○の手伝いもされるので、一緒に農地の管理もしていきます。

議長（会長） 五十嵐委員、いいですか。

五十嵐委員 はい。そのところが明確になっていればいいです。

事務局 責任といった問題については、取得した〇〇本人へ行くものなので、承知の上での取得ですので、そこは特段問題ないかと思えます。

議長（会長） 五十嵐委員、いいですか。

五十嵐委員 一緒に共同的に責任を負ってくれる方が、現地にいますということであれば、それは構わないと思えます。

議長（会長） よろしいですか。他にご質問ないですか。ないようですので、採決に入ります。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。出席者全員と認め、決定といたします。続きまして、番号4の案件につきまして、小野委員より説明をお願いします。

小野委員 説明させていただきます。場所は、〇〇の〇〇から〇〇の方に向かったところに〇〇がありますが、その向かいのお宅です。この土地だけで話すのが難しく、5条の番号2と一緒に話になっています。要はそこに住んでいた方が亡くなられて、〇〇にいた〇〇が相続されましたが、結局、管理出来なくて売りたいというところ、買う方が出てきたという話です。その〇〇とその畑がくっついて一緒にあるので、畑の話と〇〇に近い駐車場の話が2つ同時に載っています。まず、その畑の話からします。資料4ページの〇〇番の畑ですが、買う方は〇〇という〇〇の方です。この方は、いろいろな事業をやっていて、〇〇といい、資本金〇〇円の会社です。その下に、今回の〇〇という〇〇があります。その〇〇が、今回の畑と一緒に買うということで申請が出ています。もともと〇〇の方ですが、小さい頃に〇〇に移って来られた方で、非常に多角的な仕事をされています。先ほどの相続された方の畑が、管理出来ないから譲り受けて土地を買われたということです。〇〇と書いてありますが、ここが〇〇になるようです。この〇〇と一緒にいる畑〇〇番も買っていただいて、所有権が移転するということになります。ちなみに〇〇に〇〇があり、こちらは〇〇になるようなので、〇〇が住むわけではなく、あくまでも〇〇プラス畑で、そこで〇〇の仕事をするということを考えているみたいです。もともと畑だったところをただ所有権が移るだ

けは、特に問題ないと思います。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。それでは、番号4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します。ないようですので、採決に入ります。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。出席者全員と認め、決定いたします。続きまして、番号5の案件につきまして、檜原委員がお見えにならないので、進めさせていただきます。番号5の案件につきまして、事務局が説明した内容をもって、ご審議いただきたいと思いますのでよろしく申し上げます。番号5の案件についてご質問ご意見のある方は、挙手の上発言をお願いします。ないようですので、採決に入ります。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。出席者全員と認め、決定いたします。続きまして、番号6の案件につきまして、同じく檜原委員がお見えになりませんので、事務局の説明をもってご質問を受けたいと思います。よろしく申し上げます。ご質問ご意見のある方は、挙手の上発言をお願いします。ないようですので、採決に入ります。番号6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。出席者全員と認め、決定いたします。それでは、議案第2号に入ります。農地法第4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します。

事務局

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説明します。

4-1 ○○番、資料は7ページ、8ページ、○○です。○○から約○○メートル○○に位置する農地です。住宅敷地の申請です。申請者は○○の方です。当該地は、申請者の自宅に隣接しています。経過としまして、申請者自宅の○○に○○の自宅があります。資料8ページをご覧ください。今回の申請地○○番及びその○○の○○番、○○番は、もともと○○筆の農地で、それを○○筆に分筆し、○○番はそのまま農地、○○番は○○の接道、今回の申請地○○番は農地でしたが、現在、植栽や駐車場等の住宅敷地として利用していることから、この度、正規の手続きを行うため、○○を付し、申請があったものです。第2種農地ですが、代替性がないことから、転用はやむを得ないと判断しました。

4-2、4-3 番号2ですが、番号3と関連があるため、一括で

説明します。番号2は〇〇番、資料は9ページ、10ページです。場所は、〇〇から約〇〇メートル〇〇に位置する農地です。住宅敷地の申請です。申請者は、〇〇の方です。申請者の〇〇が、〇〇年に〇〇を建設した際から、当該地まで越境して住宅を建設しており、また越境部の〇〇についても、庭として長年利用しておりました。番号3は、〇〇番です。番号2の〇〇、道反対に位置する農地です。農業用施設用地の申請です。申請者は番号2と同一人になります。こちらについても、申請者の〇〇が、〇〇から〇〇にかけて、農業用倉庫を建設しております。番号2及び3についてはこの度、売買による所有権移転をするにあたり、正規の手続きを行うため、〇〇を付し申請があったものです。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、番号1の案件につきまして、船田会長職務代理より説明をお願いします。

船田会長職務代理        地図は7ページ、8ページをご覧くださいと思います。先ほど事務局より詳細の説明があったので、ダブる部分があるかと思いますがよろしくをお願いします。〇〇より〇〇に〇〇メートルほどにある農地です。申請人については〇〇で〇〇の方です。〇〇年ほど前に〇〇の〇〇が住宅を新築する際に、進入路にするために〇〇番を〇〇番と〇〇番に〇〇をしています。その際に、〇〇番については住宅への進入口としての道路敷地として農地転用がされています。今回の申請地の〇〇番ですが、これは農地のまま、地目については田ですが、その後、その状態になっておまして、現況については植木が植栽されて駐車場として利用され、当該農地については現況宅地という状況です。農地転用が必要との指摘を農業委員会からありました。植木を抜いて農地に復帰することは困難ですので、住宅敷地に転用したいということで申請が上がったものです。〇〇ですが、よろしくご審議のほどお願いをしたいと思います。

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いします。ないようでありますので、採決に入ります。番号1の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）            ありがとうございます。出席者全員と認め、決定いたします。続きまして、番号2の案件につきまして、小宮山委員より説明をお願いします。番号2と番号3を一括説明していただいて、採決につきましては、

別々に行いますのでよろしくお願いします。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します。

小宮山委員

資料は9ページ、10ページになっております。場所が〇〇から〇〇の場所になっております。9ページの資料を見ていただくと、斜め線の住宅がありますが、この一角を〇〇の〇〇が取得するというので、持ち主の〇〇と話が決まり、登記簿等の資料を確認してみましたら、その既存の住宅が農地にはみ出していることが判明し、今回の4条の申請になったわけです。同じく真ん中に狭い道がありますが、道の反対側に農業用倉庫ないしは車庫の建物が、鉄骨〇〇棟、木造〇〇棟あり、それも申請手続きをしてないということで、事後申請ということになりました。まず住宅が木造平屋建てですが、その周辺の〇〇番の農地を〇〇して、今回の住宅の事後申請し、道の反対側も〇〇番を〇〇して、その物置を取り巻く農地を事後申請ということで、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した。それでは番号2と3を合わせて、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します。

倉嶋委員

お伺いします。今回の場所は建物が建っているということで、4条の申請ということですが、〇〇番が〇〇の住宅所有物になっていて、そこに建っている建物が、〇〇番のところにかぶさっているということで4条申請ということですが、〇〇と〇〇がそれぞれ土地の所有者が違いますが、建物の所有者と土地が違っている状況のままで、4条の許可をやるのでしょうか。

事務局

10ページの〇〇番の宅地は〇〇名義になっています。ここはもともと、〇〇の土地と建物です。こちらについては、農地転用が済んで地目も宅地という処理がなされていますので、通常の売買で所有権移転が出来ます。今回は、そのはみ出てしまっている〇〇番と農業用の施設が建っている〇〇番は農地ですので、農地のままでは所有権移転が出来ないということで、後追いで農地転用の許可後に、〇〇の名義に変更になります。農地法の縛りが無いものはもうすでに移転済みになります。今回の許可がおりれば、この合計〇〇筆、ゆくゆくは〇〇番の農地についても、〇〇が取得予定です。

議長（会長）

ただいまの説明でいいですか。

倉嶋委員 全部、〇〇が所有するということですね。

事務局 はい。

倉嶋委員 わかりました。

議長（会長） 他にありませんか。

五十嵐委員 〇〇が持っている土地と、今回、畑から農転をかけて宅地にする土地と結構な面積がありますが、これは何に使うのですか。こんなに大きい面積は要るのですか。家が建っている宅地なので、事後承諾で仕方ないですが、広い土地で宅地申請をしなければいけないのは、どうなのでしょう。違法だから分筆もせずにやるということだろうとは思いますが。

議長（会長） 使用用途について、よろしいですか。

小宮山委員 将来的に建て替えとかを含んでいたとは思いますが、〇〇番は〇〇が大分前から売買の話はあり、本登記だと思えます。用途は、現在借家でお住まいの〇〇用にこの土地建物を利用するというで聞いております。

議長（会長） ただいまの説明でいいですか。

五十嵐委員 もうすでに家があり、そのところにまだ家を建てるということであれば仕方ないけど、建てるなら面積が厳しいかと思うし、今ある土地のままですら、違法建築になっている部分だけでも分筆すればもっと簡単に出来るのではないかという気もします。ただ分筆もお金がかかることだから、そっくりそのままやる方がいいのかどうかということだと思えます。

議長（会長） 事務局の方で、追加説明をお願いします。

事務局 〇〇筆で面積が〇〇平方メートル近くあると、一体としては広い宅地になってしまうというのは五十嵐委員のおっしゃるとおりです。今回の申請にあたっては、すでに、〇〇してしまっている部分について〇〇しています。〇〇番と〇〇番はもともと〇〇筆ですが、今回の申請に当たり、すでに宅地化してしまっている部分のみを〇〇し、それが〇〇平方

メートルは大きいですが、このような手続きをしています。

議長（会長）           ただいまの説明でよろしいですか。

五十嵐委員           将来の展望で〇〇の家を建てたいから、この際、全部宅地にするというご本人さんの意向であれば、それはそれだろうと思います。面積が広いと感じたものですから、お聞きしました。

議長（会長）           農業委員の立場であつたらそうですよね。他にご質問ありませんか。ないようですので、それぞれ採決を行いたいと思います。まず、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。出席者全員と認め、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、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。出席者全員と認め、決定といたします。続きまして、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、8件の案件があます。事務局より説明をお願いします。

事務局                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説明します。まず、番号1については計画変更1と関連があるため、一括で説明します。

5-1   〇〇番、所有権移転です。資料は11ページ、12ページです。場所は〇〇から約〇〇メートル〇〇に位置する農地です。計画変更で、転用目的は両案件とも住宅敷地、転用計画者が変更になります。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。当初は〇〇年に譲受人の〇〇のための住宅敷地として許可を受けたのですが、その〇〇の〇〇の〇〇がある〇〇で〇〇を建設したため、当初の事業を果たせなくなりました。今回の譲受人は、〇〇に居住していますが、よりよい住環境を求め移住先として最適である当該地を選定し、住宅を建設する計画です。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。

5-2   〇〇番、所有権移転です。資料は13ページから15ページです。〇〇から約〇〇メートル〇〇に位置する農地です。先ほどの3条の番号4と関連しています。駐車場、通路の申請です。譲受人は〇〇の〇〇、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は、〇〇、〇〇を生業としており、申請地に隣接する事業所予定地を〇〇として取得するにあたり、申請地を駐車場、通路として一帯的に利用したく申請があった

ものです。第3種農地であり、隣接者の承諾も得ていることから、転用は問題ないと判断しました。

5-3 ○○番、所有権移転です。○○年○○月○○日付で○○、資料は16ページ、17ページです。場所は○○に隣接する○○付近に位置する農地です。資材置場、駐車場の申請です。譲受人は○○の○○、譲渡人は○○の方です。譲受人は、○○の販売を生業としています。自己所有地では既に資材置場、駐車場が不足しており、また、既存施設が、隣接する○○の拡幅計画範囲内となっており、今後さらなる不足が想定されることから、当該地を求め申請があったものです。第2種農地ですが、代替性がないことから、転用はやむを得ないと判断しました。

5-4 ○○番他○○筆、所有権移転です。○○年○○月○○日付で○○、資料は18ページ、19ページです。3条の番号1と関連になります。○○から約○○メートル○○に位置する農地です。農業用作業場兼倉庫の申請です。譲受人は○○の○○、譲渡人は○○の方です。譲受人は農業法人で、ブドウ栽培と干しブドウの加工をしています。干しブドウの加工を会社兼自宅の借家で行っていますが、手狭であること、また、農機具等の作業道具の置場も借りていることから、条件に合う当該地を求め申請があったものです。第1種農地ですが、農業用施設に該当することから、転用はやむを得ないと判断しました。

5-5 ○○番、所有権移転です。○○年○○月○○日付で○○、資料は20ページ、21ページです。場所は○○から約○○メートル○○に位置する農地です。住宅敷地の申請です。譲受人は○○の方、譲渡人は○○の方です。譲受人は現在、○○に居住していますが、理想とする住環境である当該地を求め申請があったものです。第1種農地ですが、分散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。

5-6 ○○番5、所有権移転です。資料は22ページ、23ページです。○○です。3条の番号3と関連です。場所は○○から約○○メートル○○に位置する農地です。通路の申請です。譲受人は○○の方、譲渡人は○○の方です。譲受人は現在、○○に居住していますが、当該申請地に隣接する住宅及び住宅敷地を取得予定であり、譲渡人は○○年ほど前から通路として使用していたことから、この度、正規の手続きを行うため○○を付し申請があったものです。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。

5-7 ○○番、使用貸借権設定です。資料は24ページ、25ペ

ージです。〇〇です。場所は〇〇から約〇〇に位置する農地です。住宅敷地の申請です。譲受人は〇〇の方です。譲渡人は〇〇の方で、譲受人の〇〇にあたります。譲受人は現在、〇〇の〇〇に居住していますが、子育てや親の介護等今後の生活を鑑み、譲渡人の土地を借り、住宅を建設したく申請があったものです。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。

5-8 〇〇番、所有権移転です。資料は26ページから28ページです。場所は〇〇から約〇〇メートル〇〇に位置する農地です。駐車場の申請です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は、〇〇の運営に向け、申請地の〇〇に位置する〇〇番の建物を、現在、リノベーションしております。しかし、もともと住宅であった建物のため、駐車場が不足していて、来客用の駐車場を設置するため申請があったものです。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した。それでは、計画変更から入りたいと思います。武舎委員より説明をお願いします。

武舎委員

よろしく申し上げます。先ほど事務局からご説明がありましたが、重複しますが改めて説明させていただきます。場所は、〇〇の信号から〇〇に向かって約〇〇メートルのところですが、該当する土地から下はほとんど住宅が建たず、南斜面のところですが、変更については、〇〇年に〇〇のために土地を確保して、それで宅地変更をして了解はいただきました。その後、〇〇は別の地区に住宅を建てたということです。それ以来、変更もせず、畑を放置はしていませんが、若干の野菜作りをしながら、荒れないようにして現在に至るところです。場所については、道に即してはいますが擁壁もきちっとして、大変住宅地としてもいい場所ではないかと思えます。また、今回そこを選ばれた〇〇は〇〇在住ですが、〇〇月頃までに住宅を建て、こちらの方へ移住したいということで、希望を持っています。大きな問題はないと思えますので、ご検討いただきたいと思えます。

議長（会長）

ありがとうございました。それでは番号1と関連していますが、計画変更につきまして、ご質問ご意見のある方は、挙手の上発言をお願いします。ないようですので、採決に入ります。計画変更1について、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。出席者全員と認め、決定いたします。

続きまして、番号1の案件につきましては、武舎委員より先ほど説明していただいた内容で、採決を諮りたいと思います。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します。

(全員挙手)

ありがとうございました。番号1につきましては、出席者全員と認め、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、小野委員より説明をお願いします。

小野委員

先ほどの説明の続きになります。先ほどは畑の話でしたが、今回は〇〇の裏の畑です。〇〇と地続きで、その地続きの部分が畑です。その畑を〇〇の方が買われて駐車場にしたいという話です。もともと〇〇の裏なので、駐車場にしたいのは無理のない話だと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長（会長）

ありがとうございました。番号2の案件つきまして、ご質問ご意見のある方は、挙手の上発言をお願いします。ないようですので、採決に入ります。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、上原敦夫委員より説明をお願いします。

上原敦夫委員

お願いします。場所は16ページ、17ページをご覧ください。譲渡人は〇〇にお住まいの〇〇、譲受人も〇〇にお住まいの〇〇です。譲受人は〇〇などしていますが、車、資材が敷地にいっぱいという中で経営をしています。〇〇番の土地の一部が、〇〇の計画範囲になっていて、ゆくゆくは〇〇の道路になってしまうのではないかとということです。そうすると、もう置く場所がなくなって、にっちもさっちもいなくなるということで、他の土地はないかと探していたら、工場に隣接している裏手に〇〇の土地があり、この土地を譲ってくれないかというお話をしたところ承諾していただいたということです。譲渡人の〇〇は、この農地を人に貸して、耕作してもらっていましたが返されてしまい、毎年、ビバーで草を刈るだけでした。土地としては、店舗工場と隣接していて、非常に使い勝手がいいということです。今、車、部品の盗難など非常に頻発しているということで、店舗に隣接しているためフェンスも設置しやすく、防犯にも非常によく、申し分のない土地です。別段、問題はないと思いますが、ひとつよろしくをお願いします。

議長（会長） 詳細の説明ありがとうございました。それでは、番号3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します。ないようですので、採決に入ります。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。出席者全員と認め、決定といたします。続きまして、番号4の案件につきまして、伊藤委員より説明をお願いします。

伊藤委員 お願いします。3条の番号1の所有権移転の隣の土地のことです。場所は〇〇の信号を上がって、〇〇の工場用地の真上になるところです。資料の19ページを見ていただいたらわかると思いますが、〇〇番と〇〇番は先ほどの3条で取得し、〇〇、〇〇番と〇〇番は購入しました。今回は、〇〇番と〇〇番に作業場兼倉庫を建てる用地として取得するということです。作業場には、干しブドウを作るということでお聞きしました。いずれはここに店舗を構えて、ジュースなど加工品を売りたいということです。この店舗で売の場合は、この場所で出来たものしか売れないということをお聞きし、よそから持ち込んで売るということは、まず出来ないということです。一生懸命やっていますので、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。それでは、番号4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します。ないようですので、採決に入ります。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す。出席者全員と認め、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笹平委員より説明をお願いします。

笹平委員 ご説明いたします。地図は20ページです。〇〇は、結婚して〇〇になり、〇〇に住んでいます。家は〇〇にありますが、何年前に売却しました。土地は田んぼと畑があるわけですが、その畑を〇〇に住み〇〇の設計をする〇〇が、見晴らしがいいということで、お気に召して家を建てるということです。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。それでは、番号5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します。ないようですので、採決に入ります。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。出席者全員と認め、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も、笹平委員より説明をお願いします。

笹平委員

ご説明いたします。先ほどの3条の番号3の〇〇の土地で〇〇の家のところですが、家に入る通路が農地になっていたそうです。農地を転用して、通路として使いたいそうです。地図は22ページで、長い通路が母屋の入り口です。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。それでは、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します。ないようですので、採決に入ります。番号6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。出席者全員と認め、決定といたします。続きまして、番号7の案件につきまして、小野澤委員より説明をお願いします。

小野澤委員

資料の24ページ、25ページの図面をご参照ください。〇〇から〇〇に約〇〇メートル、また〇〇の沿線で、周辺には住宅が建っている場所です。譲渡人は〇〇にお住まいの〇〇、譲受人は〇〇にお住まいの〇〇と〇〇です。〇〇は、〇〇ということです。譲受人は、現在、〇〇のアパートにお住まいで、〇〇、子供も生まれ手狭になったということと、親の介護もしなければいけないということを見越して、借受人の〇〇の土地を借り、住宅を建設するものです。譲渡人は、譲受人の求めに応じたというものです。この場所は、25ページにあります。〇〇名の農地に隣接しているということもあり、この方達に説明し同意されたということです。特段、問題はないかと思いますが、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した。それでは番号7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します。ないようでありますので、採決に入ります。番号7の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。



載してあるものすべてが、以前からあった利用権設定からの移行になります。利用権から中間管理に移行なので、中間管理では新規の契約になりますので、新規という表記をさせていただいています。こちらの契約を結ぶ際に、地域計画に絡めて検討されているかといえば、現時点ではされていない状況になります。

議長（会長）                    五十嵐委員、よろしいですか。

五十嵐委員                    お聞きしたいのですが、皆で地域計画は時間をかけて作りました。それに対してのアクションとしては、新しく契約を更新する際に、1つのチャンスと言うか考える時期じゃないかと思っています。その時期において、何らかのことをしないで、そのまま中間管理で新しく契約を結びましたという話だと、地域計画の地図はいつまでたっても色には染まって行かないと思いますが、事務局はどのようにお考えですか。

事務局                    今回の米の関係がたくさん出てきていますが、基本的には地域計画に色付けがされているところにこの方達が、このとおりになっています。なぜかという、地域計画のほぼ現状を映し出して、皆さんが見ている目標地図は、ほぼ現況地図みたいな形に計画はなっています。おいおいこの話を進めていく中で、特に旧北御牧は、今のところ集約出来ない、今の状態を水利関係からたどったりすると、今の状態を継続しながら空いてきたところは誰がやるのか、この地域計画の目標地図の中で、近い人達が担っていくというような状態になっています。旧東部町についても同様な形にはなっていますので、おいおい本当に集約していくかということころは、これから〇〇が進めていかなければいけないかと思っています。目標地図を作ってはあるので、誰がどこに集約しているかが、今までは番地を見て隣は何という話しかわからなかったのが、今は、描けるようになって色が付いています。図面で見ることが出来るようになったので、出来なくなっていく人達が出た時は、その時が集約するチャンスにはなるので、そこは一番近い人、そこで集約出来ている人に預けていくようなシステムにはなっていくと思います。具体的に国が考えていることは、ここここを交換して、ここはピンク、ここは緑みたいなものを描いていますが、現状、耕作者を集め地域計画のお話をしている中では、すぐには出来なくて、2～3年話し合いをし続ける中でのことだと思っています。大規模農家さんが、もうこれ以上やりきれないという話の中で効率化を求めるなら、そこで我々は舵を切る時かとは思っています。まずは自分

の今の状態を皆で見て、近いところに集約をしていくという方向かと事務局は思っているところです。

五十嵐委員 今言ったように、せっかく長い労力と時間を費やして作ったので、何かしらの行動を起こさないとならない、もっと言うと、〇〇がギブアップするまで待っているのは、近い将来すぐになると思います。なぜかという、大きい田植機をトラックに乗せてあちこちに運んでいるのを見ます。〇〇だったら、出来れば1回持って行ったら、20枚、30枚耕運出来る方が将来的には展望が開けるだろうと思います。〇〇も、せっかくあれだけのものを作ったので、出来れば情報の一元化をするために、どこかで誰かが尽力し10年経った時に、少なくとも我々が思い描いた地図に向かって欲しいです。

議長（会長） 誰が見てもわかるようにした中で、集約化を進めたほうが良いと感じましたので、それを聞き取るということで、前向きな形でよろしいですか。

五十嵐委員 これから、前に進めてもらわないといけないような気がします。問題意識を持ちつつ中間管理機構とのパイプを強めて、やっていていただきたいです。

議長（会長） 移行期ということで、出来るだけ早急にまとまってくれればと思います。

田口委員 ダイナミックに動いていただいて、一応10年の目安で、地域計画の地図に沿ったものが出来るように、やっていかなければいけないとそんなことを思っています。

議長（会長） ありがとうございます。他にありますか。

田中委員 教えていただきたいのですが、昨年3月で利用権設定が終了して、4月から全面的に農地中間管理機構へ移行されましたが、規定など移行前と移行後の変更等があれば教えていただきたいです。

事務局 利用権設定と中間管理の違いでしょうか。

田中委員 そうですね。例えば以前だったら、引受者は、人・農地プランなり、地域計画に位置付けられたような人と理解はしていましたが、4

月から全面的に移行になり、今まで利用権設定でその資格がなかった人が今度どうなったのか、規定なりが変更になったと思いますが、その点教えていただければと思います。

事務局

おっしゃるとおり認定農業者のようなカテゴリーがあって、なかなか使いづらかった部分がありましたので、地域計画が出来たのと利用権設定をなくして全部中間管理機構の制度になったことによって、法律には地域計画に位置付けられる人、もしくは位置づけようとする人と文言はなっています。解釈の問題で、地域計画に皆さんも知っているとおりの後ろの羅列した名簿に、名前を入れ込んでしまえば誰でも使えるような状態にしています。要は、法律的にはそういう文言しか付いてないので、書類も何もかも揃えられるので、地域計画は1年に1回更新をしますが、年度末に借受者については、そこに名前を羅列出来るようにすれば、誰でも使えるようにはなっています。そういう法律に解釈をして使っています。以前の使い方よりは少し簡易にはなっているというところです。あと年数ですが、今まで利用権は1年でもよかったのですが、中間管理は5年以上の貸し付けにはなっているので、5年以上で必ず契約してください。途中解約も出来るので、最低は5年という縛りはあります。

田中委員

今までの利用権ですと、非農家でも契約は出来ましたか。今の話を聞くと、非農家は契約出来ないのですか。

事務局

出来ます。非農家でも、結局、地域計画に名前さえ載せられれば使えるようにはなっています。

田中委員

地域の担い手ということですよ。

事務局

地域計画の後ろに載っている人達は、地域の担い手にはなっていますが、結局、耕作している人が誰かということで、地域計画の名簿には載せているので、色付けは借り受ける人になっています。

田中委員

基本的には、誰でも契約出来るということですよ。

事務局

誰でもです。

田中委員

非農家であっても、位置づければということですよ。それと、この表の中に地域計画内と外があって、分かれています、これを分ける

理由、何か要件があって2つに分けてあるのですか。

事務局                   これは中間管理機構からの依頼で、こちらは事務的に全部一緒にしたいのですが、中間管理機構の公告日が内と外で分けなさいという法律になっているもので、こういう分け方をしています。

田中委員                   公告のために、分けてあるだけだということですね。それを、どうして分けなければいけないのですか。

事務局                   公告日が中間管理機構は、計画外と計画内で分けられていますので、ここでも分けています。こちらは事務手続き上の中でやっています。

議長（会長）               田中委員、いいですか。

田中委員                   はい。報告のためという解釈ですよ。実はこの中に、非農家で地域計画内の中に1件あり、この対象農地が荒れている農地で、お金を払ってまで借りることですから、当然、復旧までしてもらえと思っていますが、中間管理機構が入っていますので、しっかり、その後の経過を見ていただきたいと思います。

議長（会長）               借りた以上は、責任持って綺麗にして欲しいということですね。

田中委員                   はい。

議長（会長）               他にありませんか。ないようですので、農用地利用集積等促進計画1月分の採決に入ります。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。出席者全員と認め、決定といたします。続きまして、報告第1号に入ります。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                   報告第1号、農地法第4条の規定による届出について説明します。  
番号1   〇〇番他〇〇筆、資料は29ページ、30ページです。場所は〇〇から約〇〇メートル〇〇に位置する農地です。農業用倉庫敷地の届出です。対象地〇〇平方メートル、倉庫は〇〇平方メートルです。

番号2   〇〇番、資料は29ページ、31ページです。場所は〇〇

から約〇〇メートル〇〇に位置する農地です。農業用倉庫敷地の届出です。対象地〇〇平方メートル、倉庫は〇〇平方メートルです。

議長（会長）            ありがとうございます。これは報告ですので、次に移らせてもらいます。それでは、第8回農業経営改善計画認定審査会に入ります。事務局より説明をお願いします。

事務局                    農業経営改善計画の意見聴取について、資料をご確認ください。今回は1件あります。〇〇、〇〇の共同申請です。認定農業者の更新申請となります。住所は〇〇番地です。営農類型は、複合経営稲作、露地野菜となります。目標も同様です。現状、年間所得は〇〇円、目標は〇〇円となります。年間労働時間は、現状、〇〇時間で、目標は〇〇時間です。また、主たる従事者は〇〇人となります。1人あたり年間所得は、現状、〇〇円、目標は〇〇円、年間労働時間が現状、〇〇時間、目標は〇〇時間となります。生産について、野菜、水稻を栽培していきまして、目標に向けてブロッコリーの作付面積、水稻の作付面積を増やし生産量を増やしていきます。(2) 農畜産物の加工・販売その他の関連・附帯事業については、特にありません。(3) 農用地及び農業生産施設は、東御市で現状、〇〇アール、目標は〇〇アールに増やしていきます。農業生産施設は、ビニールハウスを所有しており目標も同様です。③生産方式の合理化に関する現状と目標・措置について、連作障害を避けるため、緑肥導入を行っていきます。また、堆肥の導入により地力アップに繋げていきます。そして、秀品率の向上を図っていきます。④経営管理の合理化に関する現状と目標・措置について、引き続き税理士に青色申告の作業を委託し、負担を軽減していくとともに、健全な経営管理に努めます。⑤農業従事の態様の改善に関する現状と目標・措置について、後継者の育成のため、農業経営及び農作業の継承を図っていきます。経営の構成については、記載のとおりです。雇用者は、現状よりさらに臨時雇用を確保していく予定です。生産方式の合理化に係る農業用機械等の取得計画は特にありません。

議長（会長）            ありがとうございます。ご質問ご意見のある方は、挙手の上発言をお願いします。

杉田委員                    この方は野菜と水稻が主ということですが、野菜は何を作られているのですか。そして、2ページの一番左下の生産の現状と目標がありますが、現状、野菜〇〇アールで生産量が不明、目標、野菜が〇〇ア

ールで生産量が不明ですが、野菜の作付面積も増やしますが、生産量の目標はどのくらいに設定しているのか、それもわかったら教えてください。

事務局

野菜については、ブロッコリー、キャベツ、サニーレタスなどを栽培しています。生産量ですが、野菜を個別に何キロ生産しているのか出すのが難しいということもあり、生産量は空欄のような書き方をさせていただいています。ただ、目標に向けてブロッコリーの作付面積を増やして、生産量を増やしていくなど経営規模の拡大に努めていくとのことです。

議長（会長）

よろしいですか。

杉田委員

はい。

議長（会長）

他によろしいですか。

柳澤委員

〇〇は更新ですよ。現状は〇〇円で、更新の時に前回と対比してどうだったのか、今回どのくらいまで達成しているのかと思いお聞きしました。

議長（会長）

前回申請したものと今回申請したものの対比について、事務局お願いします。

事務局

認定農業者は〇〇年後〇〇円から〇〇円を達成して欲しいということで、計画を立てています。この方も〇〇年前に、その計画で認定をさせていただいています。他の方も含めて、今年の出来が悪かったという方や、機械を新たに導入したところ、減価償却が大きくなってしまった方がいます。事務局としても、〇〇円が達成出来るように作付面積、生産量を確認していきます。なお、達成が難しい場合は、ヒアリングを実施し、どうしていくかというのは、具体的に確認していくようにしています。

議長（会長）

よろしいですか。

柳澤委員

はい。

議長（会長）

他にありますか。前向きな形でお願いします。それでは、今回の認

定審査会につきましては以上とさせていただきます。本日の提案事項  
につきましては全案件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)