

第 9 期東御市農業委員会
第 3 回定例総会議事録

東御市農業委員会

1 日 時 令和8年6月29日(月) 午前9時30分から午前11時00分

2 場 所 勤労者会館2階 大会議室

3 出席委員(20名)

会長	船田 寿夫	会長職務代理	井出 藤男
1 番	友野 太一	2 番	竹内 和久
3 番	櫻井 悦雄	5 番	小川原 武
6 番	荻原 良弘	7 番	倉嶋 慶和
8 番	小林 俊次	10 番	上原 真由美
11 番	櫻井 夏雄	12 番	岩井 敏行
13 番	掛川 久善	14 番	山崎 保徳
15 番	小山 祐一	17 番	柳橋 琢夫
推進	高木 春美	推進	唐澤 清敏
推進	小泉 聖人	推進	山田 貴司

4 欠席委員(1名)

16 番	柳澤 大作	18 番	白石 文生
推進	野中 剛		

5 出席職員
(5名)

農業委員会事務局
事務局長 小林 幸司
事務局次長 小林 誠司
事務局 佐々木 大輔
事務局 渡邊 みちる
事務局 福川 佳菜子
事務局 堀 涼佳

6 議 事 議案第1号 農地所有適格法人の認定について
議案第2号 農地法第3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2回 農業経営改善計画認定意見聴取について

7 議事録署名委員 6 番 荻原 良弘 7 番 倉嶋 慶和

事務局

皆さんおはようございます。本日は、柳澤委員と白石委員、野中委員につきましては欠席のご連絡をいただいております。それでは、開会の言葉を、井出会長職務代理からお願いします。

井出会長職務代理

皆さんおはようございます。早朝よりご苦労さまです。ただいまから第3回農業委員会定例総会を開会します。よろしくお願いします。

事務局

ありがとうございます。続いて会長挨拶、その後、議事録署名委員の指名、議事と進めていただければと思います。よろしくお願いします。

船田会長

はい、改めまして皆さんおはようございます。先週末は台風7号、8号、のダブルでの接近により雨風による農作物等への被害が心配されたわけですが、大きな被害もなく、一安心をしたところでございます。また2つの大きな地震が発生をしております。いつ身の回りにそういったことが発生してもおかしくないという状況ですので、くれぐれもご注意をいただければと思います。本日は大変お忙しい中お集まりをいただきまして、大変御苦労様でございます。さて、先月の定例総会の際に申し上げましたが、5月・6月については上部団体主催の会議が非常に集中をしているという話をさせていただきました。今月については、2日、都内で開催されました、全国農業委員会会長大会に小林事務局次長と出席をしておりますので、一部報告をさせていただきます。この会議につきましては、農業委員会会長などが全国から1,800人集まりました。たまたまその日、台風が接近をしているということで、九州や四国の農業委員会会長さんについては、急遽来られなくなりましたが、その皆さんが出席になると、3,000人規模の集会となります。長野県からは60人の方が出席しました。農業農村の現場の問題をくみ上げて作成した、力強い農業構造の実現と農地フル活用に向けた提案と、そういった内容の政策提案が採決されております。この政策提案については、農業者や農業団体、国民各層の理解と参画を得ながら、現場の視点に立った構造転換を断行し、持続可能な農業農村を次世代へ引き継ぐために行われているものです。食料自給率の目標の必達と国内生産の増大等、農業の構造転換を集中的に推し進めるための施策の具体化というものが示され、採決されました。その他、地域計画の実現により持続可能な農業農村を作るための全国運動を推進するための申し合わせ等についても決議がされました。これらの政策提案については、大会終了後、長野県選出の国会議員との要請懇談会においてお伝えしております。

その他にもいくつか上部団体主催の会議が、開催がされております。その他については、また折を見て、報告はさせていただきたいと思いま

す。以上をもって、6月定例総会開会にあたってのあいさつとさせていただきます。よろしくお願いします。

それでは議事録署名委員の指名をさせていただきます。議席番号6番の荻原良弘委員、7番の倉嶋慶和委員お願いします。それでは議事の方に入ります。

議案第1号、農地所有適格法人の認定についてということで事務局から説明をお願いします。

事務局

はい。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おりますが4要件あります。

1つ目は、法人形態要件です。農事組合法人・合名会社・合資会社・合同会社のいずれかであること。株式会社の場合は、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であること。

2つ目は、事業要件です。直近3カ年の農業と関連事業の合計売上高が当該3カ年の法人の売上高の過半を占めること。

3つ目は、議決権要件です。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ります。

4つ目は、役員要件です。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。

申請法人である株式会社〇〇の事業内容は、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株主総会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、事業内容がワイン用ブドウの栽培・醸造とその他農業以外の事業として飲食店営業、宿泊事業などを実施していますが農業の売上高が直近3カ年で売上高の過半を占めているため、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100%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過半となっています。

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。以上です。

議長（会長）

はい、ありがとうございました。それでは審議に入ります。新しい用語の農地所有適格法人ということで、要件が4点あるということです。

この件に関しまして質問ご意見ございましたらお願いをしたいと思いますが、いかがでしょうか。

小山委員

質問いたします。昨年の売上実績〇〇万円のうち、農業で〇〇万円というのはかなり規模も大きいと思いますが、どのあたりを中心に栽培されている方でしょうか。

事務局

はい。主に〇〇地区の農地を借りて、ワイン用ブドウを栽培しています。〇〇の農地をそのまま引き継ぎ、事業継承し経営しております。売り上げには、ブドウだけではなくて、ワインの売り上げも入っております。

小山委員

ありがとうございました。

議長（会長）

〇〇のワイナリーも引き継いでいるということで、醸造をして、ワインとして販売も行っているとのこと。本社については〇〇だそうです。

他によろしいでしょうか。それでは、議案第1号、農地所有適格法人の認定についてということで、賛成の方については挙手をお願いします。

（全員挙手）

議長（会長）

はい、ありがとうございます。出席者全員賛成と認め、承認とします。

続いて、議案第2号、農地法第3条の規定による許可申請についてお願いします。今回は、案件が4件出ております。概要について、一括、事務局から説明をお願いします。

事務局

はい、議案第2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。番号1、〇〇番〇、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〇〇にある農地です。譲渡人は〇〇の方、譲受人は議案第1号で農地所有適格法人として認定された〇〇の法人です。譲渡人は、農地の維持管理が困難なため譲受人に譲り渡すものです。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、ワイン用ブドウを栽培する予定です。譲受人である法人は、本店が〇〇にありますが、東御市にワイナリーがあり、すでにワイン用ブドウの栽培を東御市で行っています。ワイナリーから車でおよそ3分の農地なので、問題ないと判断しました。

番号2、〇〇番〇〇、図面は2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、譲受人は〇〇の方です。譲渡人は、農地の維持管理が困難なため譲受人に譲り渡すものです。譲受人は、経営規模拡大のため譲り受けるものです。譲受人はワイナリーを経営していますが、申請地では面積も小さいことからワイン用ブドウではなくズッキーニを栽培する予定です。すでに所有している農地でズッキーニの栽培を行っているため知識、技術等問題ないと判断しました。

番号3 〇〇番〇〇、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、〇〇と〇〇の方、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、農地管理が困難なため譲受人に譲り渡すものです。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等の一般野菜を栽培する予定です。現在耕運機と草刈り機は所持していますが、規模が大きくなるためトラクターを購入予定です。農業従事についても、家族3人で行う予定です。将来的には道の駅への出荷も考えているということです。譲受人農地から車で1分と近いと問題ないと判断しました。

番号4、〇〇番〇〇、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、譲受人は〇〇の方です。譲渡人は、高齢で後継者もないため農地管理が困難で譲受人に譲り渡すものです。譲受人は、経営規模拡大のため譲り受けるものです。申請地ではアイリスを栽培しています。現在譲渡人がすでに耕作しており、そのまま引き継ぐそうです。

譲渡人は手伝いとして農作業に従事予定で、譲受人は栽培方法等教わりながら農作業を行う予定です。譲受人自宅から車で3分と近いと問題ないと判断しました。以上です。

議長（会長）

はい、ありがとうございました。ただいま事務局から、農地法第3条の規定による許可申請について、番号1から4番までの概要説明をいただきました。それでは番号1について審議に入る前に、担当農業委員さんの意見を聞くところですが、本日、野中委員が欠席をしておりますので事務局の説明をもって審議に入りたいと思いますのでよろしくお願いします。番号1について、ご意見ご質問ある方は挙手をお願いします。

議長（会長）

私からひとつよいでしょうか。議案について直接は関係ありませんが、先ほど〇〇の農地を引き継ぐというお話があったのですが、そちらの利用権の移転は済んでいるのでしょうか。

事務局 中間管理の関係は、これと同時に随時進めていく予定です。

議長（会長） その他いかがでしょうか。よろしいですか。それでは採決に入ります。番号1について、承認される方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議長（会長） ありがとうございます。全員賛成と認め、承認とします。
続きまして、番号2の審議に入ります。審議の前に、担当の倉嶋委員から、補足・詳細説明をお願いします。

倉嶋委員 はい、よろしくお願いします。図面の2ページです。譲渡人は先ほどの番号1の方と同じ、〇〇さんで〇〇の方です。相続により取得した畑を今回譲渡したいとのことです。場所は〇〇から〇〇メートルほど〇〇側にある三角形の土地です。現在少し荒れており、草が1メートルぐらい生えている状況です。譲受人は〇〇さんで、〇〇の方です。この方は、ワイン用ブドウを主に栽培しており、ワイン用ブドウを1町歩、水稻、3反歩、キャベツ、ズッキーニ等を3反歩ほどやられている専業農家です。今回の場所については、傾斜地で、ズッキーニを栽培する予定とのこと。年齢も〇〇歳ということで、若い専業農家ですので、積極的に農業を広めてくれる方です。特に問題はないと思いますが、ご審議のほどよろしくお願いします。

議長（会長） はい、ありがとうございます。それでは審議に入ります。質問等があればお願いします。よろしいでしょうか。それでは採決に入ります。番号2の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議長（会長） ありがとうございます。全員賛成と認め、承認とします。
続きまして、番号3ですが、担当の白石委員が本日欠席ですので事務局の説明をもって審議に入りたいと思います。ご意見、ご質問ある方についてはお願いします。よろしいでしょうか。それでは採決に入ります。番号3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す。全員賛成と認め、承認とします。

続きまして、番号4の審議に入ります。審議の前、担当の小川原委員から補足・詳細説明をお願いします。

小川原委員

図面は4ページです。場所は〇〇から〇〇へ向かいまして〇〇から〇〇メートルほど、通称〇〇と言われる道の角の場所になります。現在お花が作られている畑です。今回の譲渡人の〇〇さんですが、自宅の周りのこの畑を将来的に全部畑として使っていただける方を探したところ、譲受人の〇〇の〇〇さんが引き続きアイリスを継続していただけるということです。以上です。

議長（会長）

はい、ありがとうございました。ただいま説明をいただきました。ご質問、ご意見ございましたらお願いしたいと思います。よろしいですか。それでは番号4について採決に入ります。賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議長（会長）

ありがとうございます。全員賛成と認め、決定とします。

続いて、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請ということで7つの案件が今回出ております。一括、事務局から説明をお願いします。

事務局

番号1、〇〇番〇〇、所有権移転、〇〇年〇〇月〇〇日農振除外、図面は5ページから7ページです。場所は、〇〇の交差点から〇〇メートル程〇〇に位置する農地です。転用目的は駐車場、倉庫、譲受人は〇〇の法人で営業所は〇〇区、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は、冷凍・冷房設備の設計、施工及びメンテナンスを生業としています。申請地隣接地に事業所があるのですが、社員の増加に伴う駐車場が不足していること、また資材置き場が手狭になっていることから、駐車場及び倉庫敷地として転用したいとのことです。なお、当初の農振除外申請時点の計画では、駐車場及び資材置き場での申請でしたが、資材の天候による劣化や盗難防止の面から、倉庫を建設したいとのことです。第1種農地ですが、既存施設の拡張に該当すると判断できるため、転用はやむを得ないと判断しました。

番号2、〇〇番〇〇、所有権移転、図面は8ページから10ページです。場所は〇〇の交差点から〇〇メートル程〇〇に位置する農地です。転用目的は、資材置き場、譲受人は〇〇の法人、譲渡人は〇〇と〇〇の方です。譲受人は中古タイヤ、ホイールの買い取り販売業を生業として

います。現在会社の敷地内に輸出用タイヤや廃タイヤを保管していますが、手狭になっていることから、隣接地を資材置き場として利用したく申請があったものです。第3種農地であり、隣接農地所有者の同意が得られているため、転用は問題ないと判断しました。

番号3、〇〇番〇〇、所有権移転、追認、図面は11ページから13ページです。場所は〇〇から〇〇メートル程〇〇に位置する農地です。転用目的は、住宅敷地、譲受人・譲渡人ともに〇〇の方です。譲受人は、申請地の隣接地に居住しています。この住宅敷地は、平成5年に農地転用の末、住宅を建設したのですが、当時の農地法の運用基準では、一般住宅敷地での転用は500平方メートル以内にしないという制限がありました。住宅敷地として500平方メートルを転用し、今回の申請地については、地権者と協議の後、仮登記のまま現在に至っており、正規の手続きを行うため顛末書を付し、申請があったものです。第2種農地ですが、代替性がないと判断し、転用は問題ないと判断しました。

番号4、〇〇番〇〇、所有権移転、〇〇年〇〇月〇〇日農振除外、図面は14ページから16ページです。場所は〇〇から〇〇メートル程〇〇に位置する農地です。先月、第4号議案にて審議いただいた5条許可取り消しの案件と同一の場所です。転用目的は住宅、譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は、現在〇〇の借家に居住していますが、母の実家に近く、風光明媚な土地に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。

番号5、〇〇番〇〇、所有権移転、〇〇年〇〇月〇〇日農振除外、図面は17ページから19ページです。場所は、〇〇の交差点から〇〇メートル程〇〇に位置する農地です。転用目的は、駐車場、譲受人は〇〇の法人、譲渡人も同じく〇〇の方です。譲受人は、申請地隣接地において、漬物、惣菜等の製造・卸及び販売を生業としています。現在の工場が老朽化していることから、新工場を建設予定ですが、従業員の増加に伴う駐車場が不足すること、また隣接地以外に駐車している車両を駐車場として一か所に集約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。

番号6、〇〇番〇〇、所有権移転及び賃貸借設定、〇〇年〇〇月〇〇日農振除外、図面は20ページから22ページです。場所は〇〇から〇〇メートル程〇〇に位置する農地です。転用目的は住宅、譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇と〇〇の方です。譲受人は現在〇〇に居住しています。東御市でワイン用ブドウを栽培するため転入を予定しており、条件にあう当該地に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。

番号7、〇〇番〇〇、所有権移転、図面は23ページから27ページです。場所は、〇〇から〇〇メートル程〇〇に位置する農地です。転用目的は特定建築条件付き土地です。

まず、特定建築条件付き土地について説明します。いわゆる分譲地に近いイメージですが、若干異なります。転用目的が「分譲地」というのは、第3種農地かつ用途地域内でなければ農地法上転用が認められていません。その理由は、土地だけの分譲は、転用の確実性が低く、土地の価格上昇に伴う転売を防ぐためです。特定建築条件付き土地というのは、宅地として分割する点は分譲地と同じですが、追加で条件があり、「一定期間内に転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが建築請負契約を締結すること」、「当該土地のすべてを販売できないと判断した場合は、転用事業計画者自ら住宅を建設すること」等を条件としています。

譲受人は〇〇の法人、譲渡人は〇〇と〇〇の方です。譲受人は宅建業法の許可を得た宅地建物取引業者であり、当該地を造成後、3区画に分割し、個人住宅建設希望者へ住宅敷地として販売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。説明は以上です。

議長（会長）

はい、ありがとうございました。ただいま事務局から、農地法第5条の規定による許可申請について、番号1から7まで一括説明をいただきました。それでは1件ずつ、審議に入ります。番号1について、担当の小泉委員、補足、詳細説明をお願いします。

小泉委員

はい、よろしくお願いします。図面は5ページから7ページをご覧ください。場所は、〇〇の〇〇交差点から〇〇メートルほど〇〇に位置する農地です。転用目的としては駐車場と倉庫ということです。譲渡人は、〇〇、〇〇に本社があるということですが、東信事業所は〇〇にございます。申請地の隣にこの事業所があります。譲渡人は、〇〇の〇〇さんです。隣接地の了承は得られているということです。この辺りは多面的機能支払いに加入しているわけですが、申請地は地区外ということです。現地確認をしましたが、現在は耕作されていません。問題はないと思いますが、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。それでは審議に入ります。質問等があればお願いします。質問がないようですので採決に入ります。番号1の案件に賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長（会長） ありがとうございます。全員賛成と認め、承認とします。
続いて、番号2の案件について、担当の櫻井悦雄委員、補足、詳細説明をお願いします。

櫻井（悦）委員 よろしくお願いします。図面は8ページです。当該地は、〇〇から少し入ったところです。譲渡人である現在の所有者は、お母様が昨年亡くなられ、相続したお二人です。譲受人の〇〇さんは、タイヤやホイール等の車の足回りを取り扱っている会社です。現地確認したところ、現在の事業敷地は、騒然と綺麗に積んであり、よく管理されていると思いました。問題ないと思います。審議をお願いします。

議長（会長） ありがとうございました。それでは審議に入ります。質問等があればお願いをしたいと思います。

倉嶋委員 よく資材置き場として最初は綺麗に管理されていたものの、だんだんと山積みになってというケースが多々あるのですが、農業委員会では、転用の許可にかかる管理の指導というのは行えないのでしょうか。

事務局 農業委員会としては、近隣の農地に影響がないか等により、農地からの転用が可能かどうかになります。景観や油漏れ等の問題については、生活環境課が担当部署となります。景観が良くないから許可できないということはできません。

倉嶋委員 今回はいいとして、ひどい業者が過去に景観を侵すような事例があって、その業者が違う農地を取得したいと言った場合でも、近隣の同意を得たうえで申請があるのですよね。

事務局 はい、農地法の許可申請については、隣接する隣接農地所有者からの同意書の添付が必要です。また、農業委員会事務局では、隣接してなくても、ある程度近隣の方には、規模に応じて、お声掛けした上で申請するように案内しています。

倉嶋委員 譲受人のお名前を見ると、この近辺の方じゃない名前の方だと思いますが、この会社の経営の状況や経歴、地域の信用等わかれば教えてください。

事務局

近隣の方からの評価は把握できていませんが、登記事項からわかる内容で言いますと、会社自体は、〇〇年の〇〇月に設立され、〇〇期目になる法人です。代表の方は外国籍の方です。先ほども申し上げましたが、主な事業内容は、車のタイヤ、ホイールの仕入れ、販売及び輸出等です。資本金は〇〇万円、年間の売り上げは〇〇万円ほどあり、従業員は〇〇名とのことです。

櫻井（悦）委員

代表者の方とお話した限りでは〇〇の方です。近隣の方とうまく付き合いができていた様子でした。環境面の話もしましたが、その土地の周りの草刈り等についても現時点ではやっております、この様子であれば問題ないと感じました。以上です。

議長（会長）

よろしいでしょうか。その他に質問ご意見ございましたらお願いします。ないようですので、採決に入ります。番号２について、承認される方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議長（会長）

はい。出席者全員賛成と認め、承認とします。続いて、番号３について、担当の小山委員から補足、詳細説明をお願いします。

小山委員

はい、よろしくお願いします。図面は、１１ページから１２ページです。譲渡人は〇〇さんで、譲受人が〇〇さんです。先ほど事務局からも説明があったとおり、すでに〇〇に、隣接地の〇〇番〇〇と〇〇番〇〇を一緒に取引する予定でしたが、当時の県の運用通知の面積の括りがあり、〇〇番〇〇は転用申請・登記をして、〇〇番〇〇は仮登記ということで、当時そのまま済ませたそうです。今回は、仮登記の筆について本登記するということで、顛末書も添えて提出されております。現地へ行ってみると、庭の一部になっており、きちんと管理されております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

議長（会長）

はい、ありがとうございます。この件に関しまして質問等ありますでしょうか。よろしいですか。それでは採決に入ります。番号３の案件に賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議長（会長） ありがとうございます。全員賛成と認め、承認とします。
 続いて、番号4について、内容の詳細、補足説明を担当の櫻井夏雄委員からお願いします。

櫻井（夏）委員 それでは説明します。先ほど事務局から説明があったことと重複しますが、場所は図面の14ページ、〇〇を〇〇側から上って、〇〇から東へ〇〇メートルほどの場所にあります。この土地は5月度の委員会の議案第3号で、農地法第5条の規定による許可の取り消しについて承認された土地ですが、再度、第5条第1項の規定による許可申請がありました。譲受人は〇〇さん、〇〇で借家住まいをしています、母の実家の〇〇に近く、風光明媚な土地で田舎暮らしがしたく、住宅を建設したいということです。土地は大分広いですが、家庭菜園として野菜づくりや、駐車場として利用したいということです。譲渡人は地元の〇〇さんで、〇〇さんの求めに応じたいということです。この土地は過去に申請が許可になった土地ですので、特に問題はないと思いますが、ご審議をお願いします。

議長（会長） はい、ありがとうございました。それでは審議に入ります。質問等あればお願いします。よろしいでしょうか。採決に入ります。番号4については賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議長（会長） はい、ありがとうございます。全員賛成と認め、承認とします。
 続いて、番号5について担当の岩井委員から補足、詳細説明をお願いします。

岩井委員 説明します。場所は、資料の17ページから19ページです。現在の工場を上がっていき、左側に駐車場があるのですが、右側は新しい工場を新設するということで過去に申請しておりまして、それを始めると、駐車場がとても足りなくなるということです。譲渡人は〇〇さんといって私の近所なのですが、〇〇代で、農業も管理もできないとのことでした。審議のほどよろしくお願いします。以上です。

議長（会長） はい。ありがとうございます。ただいま番号5について説明をいただきました。質問等があればお願いします。よろしいですか。それでは採決に入ります。番号5の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長（会長）

はい、ありがとうございます。全員賛成と認め、承認とします。

続いて、番号6の案件について審議に入る前に、担当の小林委員から補足、詳細説明をお願いします。

小林委員

よろしくお願いします。資料は20ページ、21ページです。場所は〇〇の〇〇メートル程〇〇側の土地です。譲受人は、〇〇の〇〇さんです。転用申請は3筆あり、譲渡人の〇〇さん、〇〇さん、このお2人は所有権移転、〇〇さんは賃借権設定とのことです。住宅のほか、家庭菜園ではワイン用のブドウを栽培するということです。以上です。皆さま、ご審議のほどよろしくお願いします。

議長（会長）

はい、ありがとうございます。それでは審議に入ります。質問等あればお願いします。

荻原委員

事務局にお聞きします。5条申請許可後の指導、勧告と進捗状況の把握について、特定の案件についてではなく、一般的な対応を伺います。1点目、転用許可証を申請者が受け取り、所有権移転登記がされた後計画通りに転用に着手していない場合、また放置しているような場合、建物ならば確認申請が出されていないような場合、許可証を交付した日時等から見て、どれくらいの期間をおいて確認申請を出すよう、または着工完了するよう指導、勧告はされていますか。それから2点目、進捗状況はどのように把握しているか。申請の中で工事の計画期間を記載するかと思いますが、これはあくまでも計画なので実際にずれが生じることもあるかと思いますが。3点目、ここ数年の中で着工を完了するよう、指導勧告した事例というのはあるか。以上です。お願いします。

事務局

はい。1点目と2点目は合わせての回答になりますが、荻原委員がおっしゃるとおり、申請時点で工事の計画期間を記載していただいています。確認申請を出すようにという指導は、農業委員会から特に行っていません。確認申請の提出状況というよりは、確認申請も含めてですが、進捗の確認を行っています。許可証と一緒に、許可後3ヶ月後に現在の進捗状況を報告する様式を渡しています。その後、完了するまでは1年ごとに状況の報告を求めています。また、当初計画から遅れている等の場合は、進捗が遅れている理由も含めて報告していただいています。3点目の指導、勧告した事例件数については把握しておりません。

倉嶋委員

今回〇〇の土地で大分面積が広い土地を宅地転用という形になっていますが、住宅の建設地は一部の場所に〇〇平方メートルということで大分余っていたり、家庭菜園というような用途で賃借権の設定までするようになっています。今回のように賃借権設定までして転用する理由は何かあるのでしょうか。

事務局

こちらの案件については、議案書に記載がありますが、〇〇年〇〇月〇〇日に農振除外ということで、もともと農振だった場所です。当該地は農振の地域内と地域外の境界に位置しており、家庭菜園含め住宅敷地として転用しなければ農振除外ができない場所であったこと、また、家庭菜園で使うというように転用目的が明確であれば、面積が多少大きくても、転用はやむを得ないと判断しました。

議長（会長）

その他はいかがでしょうか。それでは採決に入ります。番号6の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

（全員賛成）

議長（会長）

はい、ありがとうございます。出席者全員賛成と認め、承認とします。続いて、番号6の案件について、担当の小泉委員から補足、詳細説明をお願いします。

小泉委員

それでは説明します。資料は23ページから27ページをご覧くださいと思います。場所は、〇〇から〇〇メートルほど〇〇に位置するところです。また〇〇がありますが、その〇〇側に農地があります。転用目的は、先ほど事務局から説明がありましたが、特定建築条件付土地ということです。譲受人は〇〇の〇〇という会社です。譲渡人は、〇〇の〇〇さん、それから〇〇の〇〇さんです。隣接地の了承は得られているということです。現地を確認しましたが、現在耕作はされておりました。問題はないと思われますが、審議のほどよろしくをお願いします。

議長（会長）

はい、ありがとうございます。番号7についてただいま説明をいただきました。この件に関しましてご質問等ございましたら、お願いします。特定条件付土地ということで、先ほど事務局の方から詳細説明がありました。質問がないようですので採決に入ります。番号7の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長（会長） はい、ありがとうございます。全員賛成と認め、承認とします。
ここで、5分間休憩とします。

(休憩)

議長（会長） 再開します。それでは、議案第4号、農用地利用集積等促進計画について、事務局より一括説明をお願いします。

事務局 はい、議案第4号、農用地利用集積等促進計画6月分について説明します。まず資料の7ページから8ページが地域計画内における中間管理を通した利用権移転です。1件18筆、合計21,435平方メートルです。続いて資料の9ページから10ページが地域計画内における中間管理を通した利用権設定です。20件、27筆、合計45,319平方メートルです。全体の合計は21件、45筆、66,754平方メートルです。よろしくお願いします。

議長（会長） はい、ありがとうございました。ただいま事務局から説明をいただきました。それでは委員の皆さんには特に担当地区の案件について、内容の確認をお願いします。よろしいでしょうか。それでは審議に入ります。質問等があればお願いします。よろしいですか。質問等がないようですので採決に入ります。農用地利用集積等促進計画について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長（会長） ありがとうございます。全員賛成と認め、承認とします。続いて、報告第1号ということで、農地法第4条の規定による届出について事務局から説明をお願いします。

事務局 はい、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、〇〇番〇〇、図面は28ページから29ページです。場所は〇〇から〇〇メートルほど〇〇に位置する農地です。農業用倉庫の届出です。倉庫は34平方メートル、軽量鉄骨造平屋建てです。25年ほど前に、当時の登記名義人と口約束で賃借の後、当該建物は建設されています。現在は時効取得により、申請者の所有地となっています。この度正規の手続きを行うため、顛末書を付し申請が、あった追認案件です。

以上です。

議長（会長）

ありがとうございます。こちらについては報告事項ということで特に審議の必要はございませんけれども、質問等よろしいでしょうか。

それでは、続いて、第2回農業経営改善計画の意見聴取について、事務局から説明をお願いします。

事務局

農業経営改善計画の申請です。申請者は〇〇さんです。認定農業者の更新申請です。住所は〇〇番地〇〇です。続いて農業経営改善計画認定申請書をご覧ください。①農業形態の営農活動の現状及び目標の（１）営農類型は果樹類となります。目標も同様です。（２）農業経営の現状及びその改善に関する目標で、現状年間所得は〇〇万円、目標は〇〇万円となります。現状労働時間は〇〇時間で、目標も同様です。また、主たる従事者は１人ですが、配偶者と一緒に耕作となります。②農業経営の規模拡大に関する現状と目標について、（１）生産は生食ブドウとリンゴと洋ナシを栽培していて、生食ブドウは成園で、リンゴ・洋ナシについては、目標に向けて木が成長し、生産量を増やしていきます。（２）農地産物の加工・販売その他の関連・附帯事業（売上）収穫した物で、出荷できないようなはぶきを、ジュースやドライフルーツとして加工し販売しています。（３）農用地及び農業生産施設について、東御市で現状〇〇アール、目標も同様です。農業生産施設は、現在出荷作業場・加工場がなく、自宅での作業が手狭なため目標に向けて建設予定です。③生産方式の合理化に関する現状と目標・措置について、前回目標としたトレリスの設置、矮化リンゴの改植、冷蔵施設の導入は完了しており、改植したリンゴ園は、これから収量が増えてくるので、現在の作業場は倉庫、保存場所として利用し、新たに作業場を作ることによって生産、販売の効率化を図りたいとのことです。④経営管理の合理化に関する現状と目標・措置について、簿記記帳などの会計処理を現在は自分で行っているようで、会計士さんに委託し経営管理の合理化を図りたいとのことです。⑤農業従事の態様の改善に関する現状と目標・措置について、現状は、雇用のべ日数は〇〇日程度ですが、働きやすい環境の整備、雇用労賃の値上げに取り組み、雇用日数を増やしていきたいとのことです。⑥その他の農業経営の改善に関する現状と目標・措置現在農地の貸し借りを、一部農地中間管理機構を通して行っていますが、全ての農地に対して行い、効率的かつ安定的な農業経営を図りたいとのことです。経営の構成については記載どおりの内容ですのでご確認ください。収支計画をご覧ください。現状〇〇万円の売り上げとなっており、目標〇〇万円の売上を目指します。経費については、物価高騰を見込んで少し高めに

設定しております。販路については、個人販売となります。説明は以上です。

議長（会長） はい、ありがとうございました。それでは担当委員の竹内委員の方から補足説明等をお願いします。

竹内委員 はい。第1回の定例総会の議案で、加工施設を作ることで本人にお会いして、夫婦ともども頑張っているのでもよろしくお願いします。以上です。

議長（会長） はい。ありがとうございました。この件に関しまして質問等ございましたらお願いします。

議長（会長） よろしいですか。ご夫婦2人で頑張ってやっているということで、当時は新規就農で東御市へこられた方です。地域の農業を守る担い手として頑張っていたきたいと思います。それでは、以上で第2回農業経営改善計画認定審査会については終了とします。

以上をもちまして、本日の議事については終了とします。

議事録署名人 _____
(※直筆でお願いします)