

第 19 回 農業委員会総会 議事録

- 1 総会の月日 令和 7 年 1 月 8 日（水）午後 1 時 30 分から
- 2 総会の場所 南箕輪村役場 第 1 委員会室
- 3 議 事
議案第 1 号 農地審議 農地法第 3 条関係
（所有権移転）について
議案第 2 号 農地審議 農地法第 5 条関係について
議案第 3 号 農地審議 農業経営基盤強化促進法
利用権設定各筆明細について
議案第 4 号 農地審議 農業経営基盤強化促進法
農地中間管理事業利用権設定
各筆明細について
議案第 5 号 農地審議 農業経営基盤強化促進法
農地保有合理化事業について
- 4 協 議 事 項
①第 28 号農業委員会だよりの掲載内容について
②農地あっせん事業について
③農地買受け・借受け希望について
④地域計画策定後の農地売買・貸借手続きについて
⑤その他
- 5 そ の 他
①地区国会議員との農政懇談会の報告について
②中間期研修について
③当面の日程について
④その他

6 出席農業委員（10人）

堀 敬一	倉田明彦	征矢昌博	小林美晴
唐木義秋	原 聡美	太田和也	唐澤 忠
城田忠志	唐澤喜廣		

7 欠席委員

伊藤良夫			
------	--	--	--

8 議事録署名委員

原 聡美	太田和也
------	------

9 出席農地利用最適化推進委員

酒井文代	菅家美果	酒井 明	唐澤英樹
------	------	------	------

10 出席事務局職員

事務局長	有賀正浩	事務局次長	清水栄子
事務局	山口美咲	事務局	鈴木達也
事務局	小町谷 悠		

事務局長	開会 本日の出席状況でございますが、伊藤良夫会長代理が体調不良により欠席となっています。他、農業委員 10 名、農地利用最適化推進委員 4 名の出席を頂いており、会議規則第 6 条の規定によりまして、半分以上の出席でございますので、農業委員会の総会成立でございます。 ただ今から、第 19 回農業委員会総会を開会致します。
唐澤会長	会長挨拶
事務局長	会議規則第 4 条の規定により、以降、唐澤会長に議長となつていただき進行願います。
議長	議事録署名委員を指名します。 本総会の議事録署名は、原聡美委員と太田和也委員を指名します。
事務局	1 報告事項 ①農地法第 3 条の 3 の規定による届出について報告
議長	5 件 35 筆 報告事項①については、全て相続の関係となっておりますが、質問・ご意見等ございますか。
委員一同	(特になし)
議長	報告事項①の届出につきましては、受理するという形でよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議長	では、報告事項① 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について、番号 6-43 から番号 6-47 までの 5 件 35 筆を、全て受理と致します。
事務局	続いて、報告事項の②につきまして、事務局からお願いします。 ②農地法第 18 条の規定による合意解約通知について報告
議長	5 件 6 筆 はい。ありがとうございました。皆さんからの質問を受ける前に、ひとつお訊きしたいと思います。それぞれについて、解約後の耕作予定はどのようなになっていますか。
事務局	調整中のものもありますが、ほぼ、次の耕作者は決まっています。
議長	分かりました。報告事項②につきまして、事務局より少し補足をしていただきましたが、こちらは合意解約通知についてであります。皆さんからのご質問・ご意見はございますか。
委員一同	(特になし)
議長	調整中の案件もあるようですが、それぞれ次の耕作予定もあるようでござ

委員一同	いますので、質問等がなければ、報告事項② 農地法第 18 条の規定による合意解約通知について、受理したいと思いますよろしくお願いします。
議 長	(異議なし) では、番号 6-30 から番号 6-34 まで、報告事項②の 5 件 6 筆について、受理と致します。 報告事項は以上となります。
議 長	2 議事 議事に移ります。
事 務 局	議案第 1 号 農地審議 農地法第 3 条関係 (所有権移転) について審議を行いたいと思います。事務局から説明をお願いします。
議 長	朗読 上程 3 件 3 筆 ありがとうございました。では、それぞれの案件ごとに審議をしてみたいと思います。議案第 1 号 番号 6-20 の案件について、地区担当の酒井文代委員より、補足説明をお願いいたします。
酒井文代委員	はい。位置図につきましては総会資料の 6 ページをご覧ください。申請地の [] 北側に、譲受人 [] のお住まいがあります。ここは J R 飯田線沿いの [] 行き止まりの箇所となりますので、譲受人の小玉さん以外は利用しにくい土地となります。譲渡人 [] も草刈りのみを行っていて耕作はされていなかった農地ですので、ここを [] 有効に利用していただけることになると、とても良い形になるかと思います。
議 長	はい。議案第 1 号 番号 6-20 の案件について、酒井委員から補足説明をいただきました。皆さんから、ご意見・ご質問等ございますか。
委員一同	(特になし)
議 長	質問等ないようでしたら、こちらの番号 6-20 について、可とする形でよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	では、議案第 1 号 番号 6-20 を可と致します。
城田忠志委員	続いて、番号 6-21 について、城田忠志委員から補足説明をお願いします。こちらは、以前に耕作放棄地の現地確認で委員の皆さんにも見ていただいた土地のすぐ南側になります。譲受人 [] が 3 年ほど前から耕作をされておりましたが、綺麗に管理しておられまして、今後、家庭菜園として本格的に耕作されていくという意向ですので、問題はないかと考えています。宜しくをお願いします。
議 長	はい。城田忠志委員から番号 6-21 について補足説明がされましたが、ご意見・ご質問等ございますか。
唐木義秋委員	城田委員からの説明にもありました通り、北側の土地は []

	耕作放棄地となっていますけれど、譲受人はそれでも良いと仰っているのでしょうか。 それについても確認したところ、ご本人も承知されておりまして、了解を得ております。 分かりました。 はい。他にご質問等ございませんか。 (特になし) ございませんか。では、番号6-21を可としてよろしいでしょうか。 (異議なし) それでは、議案第1号 番号6-21についてを、可と致します。続いて、番号6-22の案件を審議します。地区担当の征矢昌博委員から補足説明をお願いします。
城田忠志委員	
唐木義秋委員	
議 長	
委員一同	
議 長	
委員一同	
議 長	
征矢昌博委員	はい。こちらの案件ですが、 譲渡人が農地を相続されたのですが、遠方にお住まいということもあり、 今回、上程された形となります。譲受人は現在お勤めではありますが、出勤前に草刈りをされたり、休日には耕作を手伝ったりと、実際に家族ぐるみで大きく農業をされておりますので、その辺は問題ないと思っております。宜しくお願い致します。
議 長	はい。征矢委員から補足説明をいただきましたが、ご家族で助け合って耕作されるという、その形が良いのではないかと個人的には思っています。皆さんから、ご意見・ご質問ございますか。 (特になし) こちらの、番号6-22については可としてよろしいでしょうか。 (異議なし) はい。ありがとうございます。それでは、議案第1号 番号6-22についてを可と致します。 続きまして、議案第2号に進みます。議案第2号 農地審議 農地法第5条関係について、事務局から説明をお願い致します。
事 務 局	朗読 上程 5件 9筆
議 長	ありがとうございます。では、ひとつずつ審議してまいります。議案第2号 番号1の案件について、酒井文代委員から補足説明をお願いします。 はい。総会資料の9ページが位置図となります。こちらの土地は南側の道路が交通量もあり、少し高台にもなっておりますので、耕作するには北側から入る形となりまして、入りにくい場所ではあります。譲渡人も、ここは耕作をせずに草刈りだけを行っていた場所になりますので、
酒井文代委員	

	住宅用地として売買することとなりました。ちょうどこの近くに ありますが、注意していただくこと、また、西側の田圃と北側の畑にも 確認をとっていただくよう、譲受人にはお願いをしています。 特に問題はないかと思いますので、よろしくお願い致します。
議 長	はい。酒井委員から補足説明をいただきましたが、こちらの案件について、 ご意見・ご質問等ございますでしょうか。
委員一同	(特になし)
議 長	では、こちらの番号1の案件について、可としてよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	はい。それでは、議案第2号 番号1の案件を可といたします。 続いての案件の審議に移ります。番号2の案件、また番号3の案件につい ては同じ譲受人、隣接した地番でありますので、この2案件について、地 区担当の堀敬一委員から補足説明をお願いします。
堀敬一委員	はい。先月の11日に、譲受人の 担当者、 倉田委員の3者で現地を確認致しました。事業の計画もお聞きし、問題は ないかと思っております。3筆の土地を5区画に造成し、住宅が建てられ る予定となっておりますが、議案にも申請事由として施設の項目に記してあ ります「特定建築条件付土地」について、事務局から説明を補足してい ただけますでしょうか。
事 務 局	はい。土地の宅地造成は用途地域内でしかできない決まりですので、宅地 造成のみの農地転用は基本的にはできません。ですが、「特定建築条件付土 地」は譲受人に対して必ず住宅を建てるという条件を付加し、建て主との 建築請負契約が結ばれなかった場合には、譲受人が責任をもって家を建て るという契約をしたうえで転用申請をしていただくものです。「特定建築条 件付土地」という名目にはなっていますが、通常の建売住宅のような扱い で審議していただければと思います。
議 長	事務局から「特定建築条件付土地」についての補足説明をいただきました が、この番号2と番号3の案件について、ご質問・ご意見がございました らお願いします。
唐木義秋委員	議案書には農地区分が消極的2種とありますが、総会資料の位置図を見る と、 農地区分は3種ではないのかと思うのですが、水道か下水道管が 来ていないということでしょうか。
事 務 局	そうです。
唐木義秋委員	上下水道はどのように接続するのですか。
事 務 局	番号2と番号3の案件で3筆纏めての造成となりますので、一番南側の 申請地に進入路を設け、管を接続する計画かと思います。
倉田明彦委員	南側の道路には、上下水道管が来ています。
唐木義秋委員	では、こちらの土地は3種農地となるのでしょうか。

事務局	そうです。説明資料の13ページをご確認ください。議案書には2種農地と明記してありますが、今回のように農地区分が混在した場合は、より重い区分の農地を明記することとなっています。そのため、番号3の案件については、申請地は2種と3種とそれぞれ異なる形となっていますが、議案書には2種と記しています。
唐木義秋委員	分かりました。
議長	他に質問等、ございますか。
唐澤忠委員	いわゆる普通の「2種農地」と「消極的2種農地」の違いを教えてください。
事務局	はい。「2種農地」の判断基準の中には、「3種農地の区域に近接し、市街化が見込まれる区域内にある農地」や「鉄道駅・市町村役場等の周囲おおむね500m以内」などがあります。ハンドブックの「2種農地」の要件にも「消極的2種」の記載がありますが、主な「2種農地」の判断基準には該当せず、かつ、1種農地や3種農地ではない場合に「消極的2種」という判断をしています。
議長	はい。事務局の説明の通りですので、委員の皆さんもお手持ちの農地調整ハンドブックをそれぞれでご確認いただきたいと思います。他に質問・ご意見がなければ、この2案件を可としたいと思いますよろしくお願いします。
委員一同	(異議なし)
議長	はい。それでは、議案第2号 番号2と番号3の2案件を可と致します。続いて、番号4と番号5の案件につきまして、こちらも隣接地番の関連案件となりますので、2件併せて、地区担当の太田和也委員から補足説明をお願いします。
太田和也委員	はい。先月、12月18日に、番号4の案件、こちらの譲受人 [REDACTED] の担当者と現地を確認して話をさせていただきました。譲渡人 [REDACTED] と [REDACTED] もうひと方の譲渡人の方も私はよく存じ上げておりまして、昨年までは蕎麦や大豆を栽培されていましたが、 [REDACTED] 体力的にも厳しいということで、今回の転用申請となりました。筆数も多く面積も大きいので農地として残したい気持ちにはありましたが、 [REDACTED] 中部電力の変電所があるということ、また周囲にも集合住宅が多く建てられていまして、譲渡人としても、土埃などが近隣の迷惑になるのではないかと懸念を持たれたことで、転用を考えられたようです。この申請地にアパートを2棟建てる計画ですが、 [REDACTED] 昔、相当な沼地があり、今も湧水が湧いています。アパート建設には不向きではないかと心配していましたが、この辺りにある住宅などは皆、地盤を上げて建物を造っているようでして、今回のアパートについても地盤を上げ、基礎も含めて湿気対策をきちんと行うと話をされていました。そういう意味でも、この辺りはかなり宅地化が進んでしまっているという

議 長	状況でありますので、今回の転用も仕方がないことかと感じています。 はい。太田委員から補足説明をいただきましたが、ご質問等ございましたらお願いします。
唐木義秋委員	この案件はこれで仕方がないかと思いますが、説明の中で、市街化が進み、農作業時の埃が近所の迷惑になるという話がありました。宅地転用をする場合には、必ず、周辺に農地が存在するという、そこで農業が行われている状況であるということを承知した上で住宅を建てていてのではないのでしょうか。譲渡人の方の善意からの判断であるとは理解しますが、同じ農業に携わる身として、そこまで気を遣いながら耕作しなければならないのかと、心に引っ掛かるものがあります。
太田和也委員	本来、そうであると思います。実際、私もこの近くで田圃を続けていますが、土埃が立たないように、春先は皆さんが寝ている時間や洗濯物を干す前の時間帯に、若しくは洗濯物を取り込み終わった時間に合わせて田起しをするなど、気遣いはしています。昔は私の家1件のみでしたが、次々と周囲に家が建つようになりました。お互いが気持ちよく生活するためには、こちらもある程度の心遣いはしようとの考えは持つようにしています。その反面、私の田圃があることでカエルや様々な生き物が生息していますので、近所の子供たちの遊び場や教育の場にもなっているところもあり、田圃を辞めないで欲しいという好意的な声も掛けていただいています。ですので、こちら心遣いをする事で、今後の農業継続にも繋げられるとも感じています。
倉田明彦委員	近くに変電所があることで、中部電力の地役権は設定されていませんか。
太田和也委員	地役権は、変電所の南に東西に走る道がありますが、そこまでに設定されていますので、今回の申請地は外れています。ただ、変電所絡みで心配な点は、雷です。雷はよく変電所に落ちています。
事務局長	唐木委員から質問のあった件についてですが、このところ、農業関連の埃や臭いといった苦情がとて増えているように感じています。家を建てる際には、申請者や業者に農業地域であることを承知した上で建築していただくように話は極力していますが、それにもかかわらず、苦情が増えてしまっていることは大きな課題だと思っています。逆に、農業者の皆さんがとても気を遣いながら耕作しているということを感じていますので、そのことを理解した上で南箕輪村に住んでいただけるよう、行政としても広報していく必要があると考えています。いずれまた大きな話題になってくとも思いますので、委員の皆さんも共通認識としていただきたいと思います。
倉田明彦委員	営農センター経由でも、農業生産者側として、道路の泥などの清掃には心掛けていただく啓蒙活動はしています。
議 長	今、話題に上っている通り、私も農業が非常にやりにくくなったと感じています。住宅を建てる時には当然、農村地帯であることを承知し、ある程

	度のことは想定しておられると思いますが、5年10年と暮らしていくうちに、最初の感覚は忘れてしまう。それも人間の性です。難しいことではありますが、完璧な気配りはできないとしても、農業者としても共存していけるよう、気遣いや心配りはしていく必要があると考えます。 他にご意見等ないようでしたら、こちらの番号4、番号5につきましても可としたいと思いますが、よろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	はい。それでは議案第2号 番号4、及び番号5の案件を可と致します。 続きまして議案第3号に移ります。 議案第3号 農地審議 農業経営基盤強化促進法 利用権設定各筆明細についてを議案と致します。
事 務 局	朗読 上程
	20件 35筆
議 長	はい。議案第3号 利用権設定各筆明細についてでございますが、先に、農業委員関連の案件について審議を行いたいと思います。農業委員会等に関する法律第31条に規定する議事参与の制限により、城田忠志委員は審議に参加できませんので宜しくお願い致します。 それでは、関連した3件について、ご質問等ございますでしょうか。
委員一同	(特になし)
議 長	質問がなければ、こちらの3件3筆を可としてよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	それでは、議案第3号 番号6-221、6-230、6-231の3案件について可と致します。その他の案件について、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。
堀敬一委員	番号6-222についてですが、借受人[]について、詳細が分かりましたら教えていただけますか。
事 務 局	[]こちらについて
	は、毎年継続して1年ごとの利用権の更新をされています。
菅家美果委員	圃場は、神子柴[]で、ハウスできゅうりの栽培を手掛けられています。
堀敬一委員	なるほど。分かりました。
議 長	他に、ご意見・ご質問ございますか。
委員一同	(特になし)
議 長	なければ、その他の案件全てについて、可としてよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	はい。それでは議案第3号 農業経営基盤強化促進法 利用権設定各筆明細、先に審議しました3案件を含め、番号6-213から番号6-232まで、20案件、35筆を可と致します。 続きまして、議案第4号に移ります。

事務局	議案第4号 農地審議 農業経営基盤強化促進法 農地中間管理事業利用 権設定各筆明細についてを議題と致します。
議長	朗読 上程 13件 26筆 はい。では、今、事務局からの説明がありました通り、議案第4号について も農業委員に関係する案件がございます。番号6-245の案件につきまし ては、農業委員会等に関する法律第31条に規定する議事参与の制限により、 城田忠志委員は審議に参加できませんので宜しくお願い致します。 先に、この番号6-245について審議致します。皆さんからのご質問・ご意 見ございますか。
委員一同	(特になし)
議長	質問等なければ、こちらの案件を可としてよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議長	はい。それでは議案第4号 番号6-245の案件を可と致します。 では、その他の案件について審議致します。皆さんからご質問等ありまし たらお願い致します。
委員一同	(特になし)
議長	こちらの12案件についても、可としてよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議長	では、議案第4号は、先に可とした番号6-245を含め、番号6-233から番 号6-245まで、13案件の全てを可と致します。 続いて、議案第5号となります。
事務局	議案第5号 農地審議 農業経営基盤強化促進法 農地保有合理化事業に ついてを議題とします。事務局より説明をお願いします。
議長	朗読 上程 4件 16筆 はい。こちらの農地保有合理化事業についても、農業委員に関係する案件 がございます。番号6-246、こちらは事務局にて対応していただきました が、 城田委員は審議に参加できませんのでよろしくお願い致します。皆さんか らご質問等ございますか。
委員一同	(特になし)
議長	こちらの案件を可としてよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議長	では、番号6-246を可と致します。城田委員にはお戻りいただきまして、 他の3案件について審議致します。番号6-247については、 事務局にて対応。番号6-248については、 城田忠志委員にお 立合いいただいています。城田委員、補足説明はございますか。

城田忠志委員	はい。こちらは隣接農地と一体になっている畑でありまして、その隣接地を含めて10年管理されている方が、今後買い受けることになっています。現在も綺麗に耕作されておりますので、問題はないかと思います。宜しくお願いします。
議 長	はい。城田委員から補足をいただきましたが、番号6-247、番号6-248についてを可としてよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	はい。では、番号6-247、番号6-248の2案件を可と致します。続いて番号6-249について、 唐澤英樹委員、補足説明ありましたらお願いします。
唐澤英樹委員	こちらにつきましても、既に耕作されている方が買い受けることとなっているものですので、問題ないかと思います。
議 長	はい。こちら、 今の耕作者の方が買い受ける予定の案件ということです。では、番号6-249について、可としてよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	それでは、番号6-249の案件を可と致します。議案第5号につきましては、番号6-246から番号6-249の4案件の全てを可として進めてまいりますので、宜しくお願いいたします。 議事は以上となります。
事務局	3 協議事項 ① 第28号農業委員会だよりの掲載内容について ・令和7年3月1日発行予定の「農業委員会だより」について、原稿の締め日や校正作業など、発行までのスケジュールを提示。ページごとの構成や掲載予定の記事等の詳細を説明し、協議を依頼。
議 長	・補足説明をする。
議 長	・協議の結果、事務局からの説明通りの内容で掲載することです承。 先日の中間期研修のレポートについても記事があるようですので、皆さんもよくご確認いただくようお願いします。
事務局	②農地あっせん事業について 2件 4筆 ・あっせん選定調書について説明をする(会議資料P20～P25)
議 長	・補足説明をする。 農地あっせん事業について事務局から説明いただきましたが、皆さんからご質問等ございますでしょうか。
唐木義秋委員	土地の値段について、全国平均で10アールあたり100万円程度であるという新聞記事を読みました。

	記事の根拠が分かりませんので、南箕輪村が一概に安いと結論づける訳にはいきませんが、上伊那郡内、周辺市町村も同様の価格帯なのでしょうか。
事務局	箕輪町で、やはり同様の価格帯で土地契約をされた方がいらっしゃいますので、おそらく同じ程度であると思います。
唐木義秋委員	この相場は、もう少し高くはならないのでしょうか。
議長	土地の売買は、あくまでも相対の契約になるものですので、もう少し高い価格でという気持ちがあったとしても、そこへ農業委員が入っていったりすることは中々できないという現実もあります。
酒井明委員	土地改良区の清算金は土地の買い手に引き継がれますので、その清算金買い取り価格に上乗せされる、という考え方もできます。
唐木義秋委員	安く買ったとしても、その土地を処分する時には清算金がプラスして必要になるということですね。
酒井文代委員	農地の価格が上がってしまうと、耕作地を拡げていきたいという農業者のやる気を削いでしまうことにもなりかねないと思います。
堀敬一委員	色々な考え方があるかと思いますが、我々は農業者の立場に立った農業委員ですので、農業者にとってより良い利益の出せるアイデアを出すためにも、その材料となる数字が必要です。事務局にはお手数ですが、周辺市町村における土地価格の相場を調べていただきたいと思います。 ・協議対象の各あっせん農地については特に問題なさそうのため、可として、あっせん事業を進めていくこととする。 ・周辺市町村の土地価格については、別途情報提供。
事務局	③農地買受け・借受け希望について ・新たに申し出のあった希望者について、事務局作成のリストを提示。新規2件の詳細について説明。 ・補足説明をする。 ・リストについては、前回までのものではなく最新のものを利用していただくよう案内。
議長	(休憩 14:35 再開 14:45)
農政係長	④地域計画及び地域計画策定後の農地売買・貸借手続きについて ・「地域計画」の策定にあたり、エリアごとの現状や各地区で話し合われた内容等を纏めた様式について、検討委員会での意見や県の指導を含めて修正を加えた「完成版」の原案を提示。様式内の各項目について、修正した点、また指導を受けた内容についての詳細を説明。地域内の農業者名簿については、3月の農業委員会総会にて提示すること、また、既に亡くなっている農業者については、その旨が判るような形で掲載するという指導

議 長 征矢昌博委員	があったことを案内。 ・「地域計画」策定の今後のスケジュールとして、2月の村議会への経過報告、3月31日に公告を行う旨の日程を提示。 ・補足説明をする。 12月19日の検討委員会を踏まえて作成した、最終的な完成系の原案を示していただきました。ご意見・ご質問がありましたらお願い致します。
議 長 委員一同 議 長 事 務 局	既にお亡くなりになっている農業者の名簿への掲載について、確認をしていただき、ありがとうございました。ただ、地域計画の策定とは別に、古い方の名前が様々な台帳に残ってしまっている状況については、改善していくことが望ましいと考えています。農地台帳の送付も近々あるかと思いますので、その際に、経営者変更などの手続きについて案内する文書を入れていただけるとありがたいと思いますので、よろしくお願い致します。 他にご質問等、ございますか。 (特になし) では、続きの説明を事務局からお願いします。
議 長 堀敬一委員	・地域計画策定後の農地の貸借の手続きについて、資料を示し、説明。 ・「農地中間管理事業」と「農地法第3条に基づく貸借」の二つの手法を案内。地域計画のエリア内の農地であるかどうか、地域の農業を担う農業者に位置づけられているかどうかによって手続きが異なる旨を説明。 ・内容についての協議を依頼し、意見を反映させた資料を農地台帳の配布に合わせて農業者へ配布する旨で案内。 ・補足説明をする。 ご質問やご意見、また資料の内容について修正点等がありましたらご指摘願います。 農地の貸借にあたり、土地所有者が、賃借料についてはお金ではなく物納で、——具体的にはお米で納めてほしいと希望されている案件があります。 ■■■■■ ■■■■■物納の場合はどの程度が適当なのか、ご教授いただけるとありがたいです。
事 務 局 堀敬一委員	村の方でも物納自体の件数が少なく、どの程度の量を物納でやり取りされているかのデータがありませんでした。玄米のみですが、県の中間管理事業では物納の取り扱いがありますので確認したところ、田圃1枚あたりで■■■■■となっているようです。 ただし、今の米価の現状では、■■■■■相当な金額になってしまいますよね。
農政係長	堀委員としては、その中でどのように案内すれば良いのかを悩んでいらっしゃるのだと思います。今後は、中間管理事業が主な貸借の方法になりますが、まずは、「使用貸借」の契約を中間管理事業で結んでいただき、あとは、貸し手と借り手の間で物納の話をしていただくしかないかと思っています。

堀敬一委員 農政係長	あくまでも、当事者間で納めるお米の量を決めていただく形ですね。
事務局	そうです。金銭での賃借料のやり取りがあれば「賃貸借契約」ですが、金銭ではなく物納ということであれば、「使用貸借契約」を結び、野菜やお米でのやり取りは、中間管理の契約とは別で考えていただく形になります。具体的な内容については、相対の中で話をしてくださいという案内になるかと思います。 資料の右ページの表の中、賃借料の項目部分に今の話に関係することが記してありますが、中間管理事業では原則として物納はできず、賃借料についても、現金による支払いができません。口座振込でのやり取りになります。先程の説明にあった玄米での物納も、やむを得ないと認められた場合のみとなっています。もし、どうしても物納で中間管理事業を利用したいという方がいらっしゃった場合には、事務局までお声掛けください。開発公社とも相談したいと思います。
堀敬一委員	相談を受けた今回の案件では、借り手の方が納めるお米の量を提示してくれていますが、果たして、それが物納における対価として適当であるのかどうか、判断が難しいと感じまして、お訊きした次第です。
議長	物納の相談を受けた場合には、情報提供として賃借料の相場や米価を案内し、あとは、それを参考にして相対で話していただくようにするしか方法はないのかと思います。物納の基準というものは、ありませんので。
堀敬一委員	分かりました。ありがとうございます。
酒井明委員	農地法第3条に基づく貸借についてですが、手続きについては行政書士などに依頼すべきでしょうか。
事務局	同じ3条での手続きですので、所有権移転の際に記入する用紙と同様に記入していただく形になります。
酒井明委員	では、当事者間で手続きが可能ですね。地域計画に含められていないエリアについては、ほとんどがこちらの第3条での貸借になるだろうと考えています。
征矢昌博委員	今後、利用権設定の更新ができなくなりますので、更新時期が来る時には、中間管理事業を使うのか、農地法第3条での貸借とするのかを選ぶという案内が来るということでしょうか。中間管理事業が使えない家庭菜園程度の土地を借りている方には、どのような案内を考えていますか。
事務局	地域計画のエリアに含まれるのかどうか、その農地の場所によっても変わり、それに基づいて判断する形になるとは思いますが、具体的な案内については今後検討していきたいと思います。小さく農業をされている方にもよく理解していただけるような案内を作っていきたいと考えています。
酒井文代委員	農地法第3条でのやり取りについても、貸借についての雛型を作っていたきたいと思います。中間管理事業も含め、今後の農地の貸借についてはどのような方法があるのか、また、それぞれについての記入方法や必要な書類などを纏めた資料があれば、一般の方にも解りやすくなるのではない

征矢昌博委員	でしょうか。手続きが煩雑で解りにくくなると、正規の手続きを踏まない貸借の事例が増えてしまうことにもなりかねません。 地域計画エリア内の農地でも、農地法第3条での貸借は利用できるのでしょうか。
事務局	農地法第3条の貸借に関しては、地域計画のエリアに縛られることなく利用できます。どちらかといいますと、借受人の要件によってどちらの貸借方法を使うのか判断することになるかと思います。中間管理事業については公社が仲介する形で金銭のやり取りを行ってくれますので、要件に当てはまる農業者の方は、積極的に中間管理事業を利用いただければと考えています。
議長	資料の中に「初めて中間管理事業を利用する場合は、借受人登録後に契約を行うため、期間を要します」とありますが。
事務局	既に利用されている方は登録が済んでいます。初めての方は経営状況や栽培作物などを申請していただき、審査を経て、中間管理事業を利用できる借受人として登録される形となります。
議長	中間管理を利用できる主だった農業者は判りますので、その方々を事前に登録することはできませんか。
事務局	これからの作付予定などを記した栽培計画が必要です。全く予定がない状態での登録は難しいかと思いますが、県の方にも確認してみたいと思います。
堀敬一委員	中間管理事業を利用できる借受人の要件として、「村が定める農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想に掲げる水準到達農業者」とありますが、詳細をお願いします。
農政係長	農業に携わる就労時間と年間所得を満たしている農業者について、本人の申請があった場合に「認定農業者」として登録していますが、収入や経営規模が「認定農業者」の要件を満たしていても、その申請をされていない農業者の方を指します。
堀敬一委員	そのような方は「認定農業者」に申請していただいた方が良いのではないのでしょうか。有利な融資や補助金など、「認定農業者」となるメリットが多くありますので、勿体ないと思っています。
農政係長	分かりました。村としても広報に力を入れていきたいと思っています。
議長	「農用地の集積に関する目標」についてであります。現在の集積率の数字が高過ぎるような感じですが、いかがでしょうか。
事務局	対象が地区全体ではなく、農振農用地のみの数字となっています。地区によってはもっと低い集積率のエリアもあり、集積が進んでいる地区とそうでない地区で数字に差が出てはいます。
議長	分かりました。地域計画について、他にご質問ございますか。
事務局	今後の農地の貸借について、補足させてください。中間管理事業を利用できない場合は農地法第3条での貸借となりますが、契約の更新について注

議 長	意が必要となります。使用貸借と賃貸借で異なり、農地法第3条での貸借では、使用貸借の場合は契約期間が終わればそのまま契約が終了となり、賃貸借の場合は、解約手続きを踏まない限り、契約が自動更新となります。また、解約にあたっては、賃貸借の場合は農業委員会の許可が必要となりますので、ご注意ください。 今、事務局から補足説明があったように、農地法第3条による貸借については、それぞれ契約更新に関して異なる部分がございますので、注意していただきたいと思います。
	⑤その他 ・協議事項なし。
事 務 局	4 その他 ①地区国会議員との農政懇談会について ・12月7日（土）に行われた長野県選挙区・5区選出の国会議員との農政懇談会について、南箕輪村農業委員会からの要請事項や、議員それぞれから出された意見などについて、報告。
議 長	・補足説明をする。
事 務 局	②中間期研修について ・12月12日（木）～13日（金）の日程で実施した中間期研修について、訪問した施設での研修内容などを報告。
議 長	・補足説明をする。
事 務 局	③当面の日程について ・当面の日程について説明する。
議 長	・補足説明をする。 ・委員それぞれで担当する部分について予定を確認いただくよう案内。
事 務 局	④その他 ◇農業者年金の普及推進チラシについて ・農業会議より届いたチラシを各委員へ配布し、農業者年金のPRに活用していただくよう案内。
事 務 局	◇遊休農地所有者からの意向調査回答について ・回答のあった農地について、該当地区の委員へ対応を依頼。
議 長	以上で議長の職を解かせていただきます。

唐澤会長	閉会 以上を持ちまして、第 19 回南箕輪村農業委員会総会を閉会いたします。 (午後 3 時 55 分 終了) 以上、第 19 回農業委員会議事録に相違ない事を証明します。 令和 7 年 / 月 27 日 議 長 <u>唐澤喜廣</u> 議事録署名委員 <u>太田和也</u> 議事録署名委員 <u>原聡美</u>
-------------	---

