

第 22 回 農業委員会総会 議事録

- 1 総会の月日 令和 7 年 4 月 4 日（金）午後 1 時 00 分から
- 2 現地調査 総会開会前 農業振興地域整備計画変更申請現地調査
- 3 総会の場所 南箕輪村役場 講堂
- 4 議 事
議案第 1 号 農地審議 農業振興地域整備計画の
変更申請について
議案第 2 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 3 号 農地審議 農地法第 5 条関係について
議案第 4 号 農地審議 農地転用許可後の事業計画
変更申請について
- 5 そ の 他
①令和 6 年度の最適化活動の点検・評価について
②令和 7 年度の最適化活動の目標設定について
③農業委員会の法令遵守の申し合わせについて

7 出席農業委員（9人）

堀 敬一	倉田明彦	征矢昌博	小林美晴
唐木義秋	太田和也	唐澤 忠	伊藤良夫
唐澤喜廣			

8 欠席委員

原 聡美	城田忠志		
------	------	--	--

9 議事録署名委員

倉田明彦	征矢昌博
------	------

10 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
------	------	------	------

11 出席事務局職員

事務局長	有賀正浩	事務局次長	清水栄子
------	------	-------	------

	<p>開会前</p> <p>新規担当職員、及び新規担当課職員の紹介</p> <p>商工係 横田貴丈 耕地係 守屋颯斗 地域おこし協力隊 林佑樹</p>
事務局長	<p>新しくフレッシュなメンバーが加わりました。これまでの職員も含めまして、今年度も引き続きよろしくお願い致します。</p>
伊藤会長代理	<p>開会</p> <p>本日の出席状況でございます。原聡美委員と城田忠志委員が欠席ということですが、他、農業委員、農地利用最適化推進委員、全員の出席でございます。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。</p> <p>ただ今から第22回農業委員会の総会を開会致します。</p>
唐澤会長	<p>会長挨拶</p>
事務局長	<p>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。</p>
議長	<p>議事録署名委員を指名します。</p> <p>本総会の議事録署名は、倉田明彦委員と征矢昌博委員を指名します。</p>
事務局	<p>1 議事</p> <p>議事に移ります。</p> <p>議案第1号 農地審議 農業振興地域整備計画の変更申請についてを議題と致します。</p> <p>朗読 上程 2件 2筆</p>
議長	<p>はい。では、議案第1号 農業振興地域整備計画の変更申請につきまして、事務局から説明をいただきましたが、除外No.1につきましてご意見、質問のある方、おられますか。</p>
唐木義秋委員	<p>申請にあたり、隣接関係者の承諾が必要になるということで、直接圃場が接している方へのお話はされているようですが、道を挟んだ西側の圃場についての承諾は必要ないのでしょうか。</p>
事務局	<p>道路を挟み分断されている圃場になりますので、同意を必ず取らなければ</p>

	ならないということではありません。ただし、今後、生活していかれる上で関係を良好に保つためにも、声掛け程度のこととはしていただく必要はあると考えています
唐木義秋委員 議 長	分かりました。ありがとうございます。 私の方から、一つよろしいでしょうか。候補地の中で農振地域ではない、住宅地に隣接した土地もあるようですが、「価格。面積が条件に合致せず」とあります。詳細をお願いできますでしょうか。
事 務 局	確認したところ、申請者は[]との希望があり、また、[] []が必要だということです。その点で[] []、希望に合致しないため、選定外となったようです。
議 長	この南側の土地を併せて購入すれば面積的要件はクリアできるかと思うのですが、そのような交渉はされているのでしょうか。農業委員会としては、やはり、農振から除外するのではなく、白地の土地を使っていたかと思えます。価格面での折り合いがつかどうかは判りませんが、南側の土地を含めて購入することで、面積は十分に確保できると思いますので。
事 務 局	交渉については確認していませんが、恐らく価格面が希望とは沿わない形なのだと思います。次の農振協議会までに、その点を確認したいと思います。
唐木義秋委員	申請地と、議長が仰ったこの選定外となった候補地では、どの程度の価格差があるのでしょうか。
事 務 局	固定資産税の評価額では、恐らく倍近くは差があるものと思います。
唐木義秋委員 議 長	分かりました。 今回の申請地で私が懸念しているのが、除外がこの土地の東側へ進んでいってしまうことですが、皆さんから、他にご意見ございませんか。除外はやむを得ないという意見でも結構です。
委員一同 議 長	(特になし) では、こちらの除外No.1の案件については、農業委員会の意見としては、除外やむなし、ということよろしいでしょうか。
委員一同 議 長	(異議なし) はい。では、全員賛成ということで、この除外No.1について、農業委員会の意見としては「除外はやむを得ない」と致します。
議 長	※ 除外No.2の案件については、申請取下げ。 続いて、除外No.3の案件についてを、審議いたします。除外No.3の案件について、担当地区委員の酒井文代委員から、補足説明ございますか。
酒井文代委員	はい。今回の申請地も含め、候補地のほとんどが、申請者の[]が所有する土地となります。候補地の1から3は道路よりも低い土地で、近くには河川も流れていて危険があると、ご家族にも反対されたということです。また、申請地については、[]、申請者の[]

事務局	<p>■■■■■になりますし、実際に家を建てる■■■■■ ■■■■■ということですので、よろしくお願いたします。</p>
議長	<p>酒井文代委員から補足で説明をいただきましたが、皆さんから、ご意見。質問等ございましたらお願いします。</p>
委員一同 事務局	<p>(特になし) 事務局から一点、補足させていただきます。農振除外の審議にあたり、除外要件の一つに「27号計画」があります。これは、地域の農業振興に資する施設の用に供する場合には農振地域から除外し、転用が可能であるというものです。今回の申請を見ても、除外No.1の案件については、</p>
議長	<p>■■■■■将来は農業振興の活動にも携わりたいとの意向が明記され、除外No.3については、農業経営を継承していくということで、それぞれに「27号計画」に関する条件が担保されている形となりますので、ご承知おきください。</p>
唐木義秋委員	<p>はい。「27号計画」に関して事務局から補足をいただきましたが、それを含めてご意見ございますか。 選定から外れた候補地について、現地を見た限りでは、難点があるとしても、手を入れることで宅地として使える土地であるとも思います。それでも、今回の申請地の除外申請に至った理由には、その「27号計画」も根拠になっているということでしょうか。それともう1点、こちらの申請理由書には、土地の分筆についての記述が「検討する」という曖昧な表現でされています。検討はしても、実際には分筆しないということが在り得るのかどうか、その2点についてお訊きしたいです。申請者の意向をどこまで酌むべきなのか。それとも、農地を守る立場の農業委員としては、農振地域ではない土地で宅地にできる土地があるならば、そちらに家を建てるよう考えてくださいと、そう言うべきなのか。個人的には、後者であるべきと考えていますが、このジレンマを解消したいです。</p>
事務局	<p>農振除外の6要件というのがありますが、その中の「位置的代替性」があるかないか、その点を見ていく必要があると思います。除外No.3の案件については、■■■■■ということ、この土地が最適であるとのことで選定されていると思いますし、除外No.1については、■■■■■ ■■■■■土地ということで選定され、それぞれに位置的代替性を考慮されているものと考えます。ただし、農地が年々減少している現状もありますので、唐木委員の仰るように、出された申請を全てただ受け入れる形ではなく、何故その土地を選定したのか、何故その土地でなければならないのか、その点をきちんとお訊きして進めていただきたく思います。尚、「27号計画」につきましては、農業に資する、農業を振興するための施設として「農家住宅」が当てはまりますが、その中には「一般住宅」も含まれています。その住宅に住み、</p>

事務局長	<p>人口が増えることで農産物消費が増えたり経済が回る。そのことで更に、農業振興が図られるという解釈のもとで、除外を認めている形となります。いずれにしましても、その土地に建てたいという意思を持って除外申請がされますので、それに対し、不許可とできる理由があるかどうかのポイントになるかと思えます。事務局としては、その申請が除外要件に当てはまると考えて受け付けていますので、逆に、不許可には該当しないと思われまます。尚、「27号計画」につきましては、先日、県の方から連絡があり、今後、多少厳しく審査される可能性があるという情報が入っています。その点については、また進展がありましたらお示ししたいと思います。次の、分筆に関するご質問についてですが、分筆しない場合は除外面積が大きくなりますので、今度は計画変更の申請をしていただく形となります。また、土地の全てが宅地となれば、固定資産税の額も上がりますので、その点を考えますと、分筆はきちんと行われるものと考えています。もし分筆しないとなれば、計画変更の申請について、再度この場で審議していただくこととなります。</p>
唐木義秋委員	<p>これまでの申請書を見ると、このような曖昧な記述が多いように見受けられます。申請を受け付ける時に、きちんと言い切るような形で書くという指導をしていただきたいと思います。</p>
事務局長	<p>はい。分かりました。今後は、抽象的な表現ではなく、明確な記載をお願いするようにしたいと思います。</p>
議 長	<p>今、事務局長からの話がありましたが、27号計画について、私たちは一般住宅も農家住宅として考えてきましたけれども、今後は厳しく判断される可能性があるということで、注視していく必要があるのではないかと考えます。では、この除外No.3について、他に質問等ございますか。</p>
委員一同	<p>(特になし)</p>
議 長	<p>ご意見ないようでしたら、除外No.3については「除外やむなし」としたいと思います。よろしいでしょうか。</p>
委員一同	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>それでは、除外No.3の案件を「除外はやむを得ない」とし、議案第1号の審議は以上となります。</p>
事務局	<p>続いて、議案第2号に移ります。</p>
議 長	<p>議案第2号 農地審議 農地法第3条関係(所有権移転)についてを議題と致します。</p>
事務局	<p>朗読 上程</p>
議 長	<p>1件 1筆</p>
議 長	<p>はい。では、議案第2号 番号7-1の案件につきまして、担当の唐木義秋委員、補足説明をお願いします。</p>
唐木義秋委員	<p>この、番号7-1につきましては、長年、耕作放棄地になっていて、ずっと手入れをお願いしていたところになります。中々、改善されなかった土</p>

事務局長	<p>地となります。今回、売り渡しても良いという話になりまして、譲受人の■■■■■に土地を購入していただく形となりました。■■■■■ ■■■■■ですし、手入れも行っていただけることと思います。耕作放棄地が減ることにもなりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>こちらの土地に関して、税金の関係で前回総会の席でご質問がありましたので、追加で説明させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・贈与税・不動産取得税に関する資料を提示し、説明。 ・土地売買や贈与の相談を受けた場合の参考にしていただくよう案内。 <p>税金については非常に複雑ですので、税務署へご相談いただくことが望ましいと考えます</p>
議長	<p>はい。ありがとうございました。事務局長からの説明も含め、議案第2号について、ご質問等ございますか。</p>
委員一同	<p>(特になし)</p>
議長	<p>質問がなければ、議案第2号を可としたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
委員一同	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>はい。それでは、議案第2号 番号7-1の案件を可といたします。続いて、議案第3号を審議いたします。</p> <p>議案第3号 農地審議 農地法第5条関係についてを議題と致します。事務局からの説明をお願いします。</p>
事務局	<p>朗読 上程 3件 3筆</p>
議長	<p>では、番号1の案件については、私の関係となりますので説明いたします。位置図は総会資料の4ページをご覧ください。申請地である■■■■■は■■■■■となります。譲渡人の■■■■■が■■■■■の家を建てるということで、譲受人の■■■■■に土地を貸借する形となります。売買ではなく、使用貸借となります。この辺りは既に住宅地となっておりまして、公共の上下水道を使用し、雨水は地下浸透という計画となっております。特に問題はないかと考えますので、よろしく願いいたします。皆さんからご質問等、ございますか。</p>
委員一同	<p>(特になし)</p>
議長	<p>ご意見。質問がなければ、議案第3号 番号1の案件について、可としてよろしいでしょうか。</p>
委員一同	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>では、議案第3号 番号1の案件を可といたします。続いて、番号2の案について、小林美晴委員、補足説明をお願いします。こちらの申請地、■■■■■については、以前、昭和47年に農地法第5条の許可が下りている土地となります。譲渡人の■■■■■が家を建てる計画で当時は申請したようですが、■■■■■</p>
小林美晴委員	

<p>議 長</p>	<p>■■■■■ になったため、そのまま手付かずになっていました。現地を確認したところ、空地のような状態で、周りは既に住宅地となり道幅もそれほど広くはないので、耕作には適さない状況です。譲渡人の■■■■■は土地の引き受け手を探していましたが、今回、譲受人の■■■■■が宅地分譲地として購入することで話が進んだようです。</p>
<p>委員一同 事務局</p>	<p>はい。小林委員から補足説明をいただきましたが、ご質問・ご意見ございますか。 (特になし) 事務局から、経緯について補足説明をさせていただきます。当時の譲受人が■■■■■、農地法5条の許可は消滅しています。その後の活用はされていませんでしたが、それを経て、今回新たに申請に至った形となります。</p>
<p>議 長</p>	<p>委員の皆さんへのお願いになりますが、このような例が発生しないよう、ご自分で担当された地区内の申請については、転用後の計画がきちんと進められているか、農業委員として責任をもって確認を徹底していただきたいと思います。 それでは、本案件については可としたいと思いますでしょうか。</p>
<p>委員一同 議 長</p>	<p>(異議なし) はい。議案第3号 番号2の案件についてを可といたします。</p>
<p>唐木義秋委員</p>	<p>続いて、番号3を審議します。唐木義秋委員から補足説明をお願いします。位置図は総会資料の8ページになります。■■■■■土地です。譲渡人の■■■■■の■■■■■ですが、譲渡人は■■■■■、申請地も草刈り程度が行われていた形です。この土地を譲受人の■■■■■が購入し、申請地と隣接の宅地を合わせて売り出したいという計画のようです。周囲はご存じの通り住宅が建ち並ぶ場所、畑もありますけれど、日照的には問題ないと考えています。問題はないかと思しますのでよろしくをお願いします。</p>
<p>議 長 委員一同</p>	<p>はい。では、番号3についてご質問ございますか。 (特になし)</p>
<p>議 長 委員一同</p>	<p>質問がなければ、番号3の案件について、可としてよろしいでしょうか。 (異議なし)</p>
<p>事務局 議 長</p>	<p>それでは、議案第3号 番号3の案件を可と致します。 続きまして、議案第4号に移ります。 議案第4号 農地審議 農地転用事業計画変更申請承認についてを議題と致します。 朗読 上程 1件 1筆 はい。こちらの番号7-1の案件について、担当地区の小林美晴委員、補足説明がありましたらお願いします。</p>

小林美晴委員	平成 25 年の申請時は、住宅を建設するという計画で宅地造成までは行っていましたが、その後、 XXXXXXXXXX していた形になります。今回は、その土地を駐車場にしたいということで、計画変更の申請が出ています。
議 長	はい。ありがとうございました。事務局にお訊きします。地目が「介在田」となっていますが、「介在田」の定義を教えてください。
事務局 事務局長	「介在田」は、農地の転用後に宅地となる前の段階を指します。補足させていただきますと、固定資産税の評価額的には、「介在田」は宅地の 7 割課税となります。尚、申請人の XXXXXXXXXX は、 XXXXXXXXXX ため、手狭になった駐車スペースをこちらの申請地に移したいという計画になっています。
議 長	はい。ありがとうございました。介在田について、また課税について勉強になりました。こちらの案件について、ご質問等ございますか。
委員一同	(特になし)
議 長	ありませんか。なければこ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、議案第 4 号 番号 7-1 の案件を可といたします。議事は以上となります。それでは、報告事項へ移ります。
事務局	2 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 2 件 20 筆
議 長	報告事項①については、それぞれ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	ご意見等がなければ、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 7-1、番号 7-2 の 2 件 20 筆を、全て受理と致します。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。
事務局	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 2 件 2 筆
議 長	報告事項②、こちらは合意解約通知についてとなりますが、ご意見等ございますか。
委員一同	(特になし)
議 長	特にないようでしたら、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、番号 7-1 と番号 7-2 の 2 件 2 筆を受理と致します。続い

事務局 議長	<p>て、報告事項③に移ります。</p> <p>③公共工事に伴う農地の一時使用届について報告 南原の国道 361 号線沿いでの工事における、継続使用についての届出になりますが、皆さんから質問等はございますか。</p>
委員一同 議長	<p>(特になし)</p> <p>よろしいでしょうか。では、本報告事項を受理といたします。</p>
委員一同 議長	<p>(異議なし)</p>
事務局 議長	<p>次に、報告事項の④ 営農型発電設備の下部農地における営農状況報告について、事務局から説明願います。</p> <p>④営農型発電設備の下部農地における営農状況報告について報告 はい。現場につきましては、皆さんご確認いただいていることと思えますし、総会資料にも写真がございます。私共といたしましては、順調に生育し、売上げが伸びることを願うばかりです。[REDACTED]については、昨年、試食もさせていただきましたが、美味しいものできていると感じています。ようやく出荷に至ったということですので、この地域の営農型のモデルになっていただきたいとも思います。皆さんからご質問等はございますか。</p>
委員一同 議長	<p>(特になし)</p> <p>それでは、こちらの報告事項についてもご了承いただいたということで、次に進みます。</p>
事務局	<p>⑤部会報告 農地相談会について (農業振興部会) 報告 3月8日(土)に、農地相談会と新規就農相談会を実施しました。詳細については唐木義秋農振部会長からお願いします。</p>
唐木義秋農振部会長	<p>はい。今回は相談者が13名来られまして、これまでの経験からみても、とても多かったという印象です。相談内容はやはり、農地を売りたいという方が多く、年々、増えていると感じています。時間の限られた中ではありましたが、それぞれにご納得いただいております。お帰りいただいたのではないかと考えています。</p>
議長	<p>中には、複雑な手続きが必要な案件もあるようですので、それぞれの相談につきましては、今後も地区の担当委員や事務局でのフォローをお願いできればと思います。</p>
事務局	<p>3 その他</p> <p>①令和6年度の最適化活動の点検。評価について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員それぞれが各月ごとに提出している「最適化活動」記録について、年度末に行う集計処理の様式を提示。 ・今後、様式に沿って事務局にて活動記録を集計した後、「自己の点検・評価」と「成果実績」については、委員それぞれでの記入となる旨を案内。 ・補足説明をする。
議長	

	<p>・今年度の最適化活動記録の提出については、タブレットによる記入、提出とするよう各委員へ要請。</p>
事務局	<p>②令和7年度の最適化活動の目標設定について</p> <p>・前回総会で示した最適化活動に関する資料の修正版を提示。県からの指示で、目標の集積率を70パーセントに修正した旨を案内。その数値から割り出した年度ごとの集積率、集積面積を掲載。詳細を説明。</p>
議長	<p>・補足説明をする。</p> <p>この、最適化活動で設定されている、集積率の目標年度は令和15年度となっています。今が令和7年度ですので、8年後までに集積率70パーセントとなるようにしていきたいということです。よろしくお願いします。</p>
事務局	<p>③農業委員会の法令順守の申し合わせについて</p> <p>・農業委員、農地利用最適化推進委員は、農業者の代表として、法例に則り適正に農地制度を運用すること、また、個人情報の保護、漏洩について注意喚起し、年に一度の申し合わせを行う。信頼される農業委員会であるよう、コンプライアンスに関する資料を示し、改めて、意識して活動していただくよう依頼。</p>
議長	<p>法令遵守の申し合わせについて、年に一度、気持ちを改める意味で行うものになります。ハラスメントに関する報道も、日々、多くありますのでご注意くださいと思います。</p>
事務局	<p>個人情報が掲載された資料につきましては、事務局にて適正に処分いたしますので、不要となった資料がありましたら事務局までお持ちください。</p>
議長	<p>重ねてになりますが、自分が担当した農地転用の案件については資料を保管いただき、計画が申請通りに進んでいるか、その経過を確認していただくことを徹底していただきたいと思います。</p>
議長	<p>以上で議長の職を解かせていただきます。</p>
伊藤会長代理	<p>閉会</p> <p>以上を持ちまして、第22回南箕輪村農業委員会総会を閉会いたします。</p> <p>(午後3時25分 終了)</p>

以上、第22回農業委員会総会 議事録に相違ない事を証明します。

令和7年4月28日

議

長

唐澤喜廣

議事録署名委員

倉田明彦

議事録署名委員

征矢昌博