

第 25 回 農業委員会総会 議事録

- 1 総会の月日 令和 7 年 7 月 4 日（金）午後 1 時から
【現地確認】：農地法第 3 条及び第 5 条申請地の確認（南原区）
- 2 総会の場所 南箕輪村役場 講堂
- 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 農地転用事業計画変更申請承認
について
- 4 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
- 5 農地パトロールについて

（1）農地パトロール実施要領について

（2）耕作放棄地解消補助金等について
- 6 農地法第 3 条の規定による許可申請書の様式変更について（別添資料）
- 7 そ の 他

8 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
伊 藤 良 夫	唐 澤 喜 廣		

9 欠 席 委 員

城 田 忠 志			
---------	--	--	--

10 議事録署名委員

唐 澤 忠	伊 藤 良 夫
-------	---------

11 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
---------	---------	-------	---------

12 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	池 上 裕 介		

	開会前 認定農業者の補助金と景気対策の交付金についての説明
伊藤会長代理	開会 現在出席の農業委員数は 11 名中 10 名です。農地利用最適化推進委員の皆さんは全員の出席をいただいております。 農業委員の出席人数が過半数に達しておりますので、会議規則第 6 条の規定により、ただ今から第 25 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	以降、会議規則第 4 条の規定により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委員は、唐澤忠委員と伊藤良夫委員を指名します。
議 長	1 議事 議事に移ります。 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ます。事務局より説明をお願いします。
事 務 局	朗読 上程 1 件 1 筆 このあと、一括審議があるため、一旦 7-4 の説明のみとします。
議 長	はい、ありがとうございました。 7-4 について質問・ご意見ございますか。
委員一同	(特になし)
議 長	番号 7-4 の案件については、許可するという形で異議ございませんでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	それでは、議案第 1 号 番号 7-4 の案件についてを許可と致します。 先ほど申し上げましたように、議案第 1 号の 7-5 と 7-6、議案第 2 号の

	番号4と番号5の一括審議をしてみたいと思います。 ・申請代理人と申請人入室
事務局	議案第1号番号7-5、7-6について説明を申し上げます。 朗読 上程 2件 2筆 続きまして、議案第2号番号4、番号5の説明を申し上げます。 朗読 上程 2件 2筆
議長	担当地区の酒井委員より補足をお願いします。
酒井明委員	先ほど見ていただいたように、申請地は■■■■■■■■■■で 相続した土地で、■■■■■■■■■■しないということで■■■■■■■■■■後、5条申 請については■■■■■■■■■■に譲って駐車場にする計画と、■■■■■■■■■■沿いの 土地については■■■■■■■■■■が農産物直売所にしたいという計画です。譲 渡人の■■■■■■■■■■は農機具もなく農業をやる気もないため、相続した土地を 縮小したいということだと思います。 農地法第3条の方の関係については、■■■■■■■■■■土地は青地のため、 農産物直売所で販売する野菜を申請人の■■■■■■■■■■が作るということです。 農産物直売所が順調に運営できて、なおかつ、今のところ4年間ぐらい耕 作してなかった所ちゃんと畑に戻るとのことなら、よろしいのではない かなと思います。
議長	議案第1号の7-5、7-6それから議案第2号の番号4と5を事務局の説明、 それから酒井委員から補足説明をいただきました。 それと、現地を見ていただいたということでございますので、ご質問・ご 意見ありますでしょうか。 唐木委員どうぞ。
唐木義秋委員	農産物直売所の店舗および駐車場ってあるんですが、これはどんな建物に なるんでしょうか。
申請代理人	代理人の■■■■■■■■■■と申します。よろしくお願いします。 今のご質問ですが、添付の図面はご覧いただいておりますでしょうか。
唐木義秋委員	すみません、今見ましたがもう一度説明をお願いします。

申請代理人	農産物直売所というところで大型車の駐車も考えているので、とりあえず駐車場を広くとってございます。 それからもう一つご了解いただきたいんですが、実は計画が前倒しになってきており、この土地を売主側の方でどうしても早く売りたいということがありまして、それで■■■■も、できればあの土地は農産物直売所として非常に適切な位置にあるので、ぜひ確保したいという思いもありまして、若干その図面が完成図面ではないことはご了解をいただきたいのですが、その図面くらいの規模の■■から■■■■を販売所として計画して、あとは駐車場ということで利用させていただきたいと思います。 今後の計画としては、徐々に増やしていくようなことは考えられますので、とりあえず今回の計画としては、こういう駐車場と■■から■■■■の建物を計画しているということで、ご審議いただければと思います。
唐木義秋委員	これが大きく変わることはないということでよろしいですか。
申請代理人	建物が増えることは将来的にはあるかもしれません。 それは農産物販売所が非常に盛んになってくれば、そういう可能性はあるというようにご理解いただければと思います。
太田和也委員	今の計画図の中には、南側に出入口が一つポツンとありますけれども、農産物直売所ですから、きっとシャッターが3枚ぐらいこの隣に着くんだろうなとは思いますが、そういうような店舗らしい店舗があるということではないのでしょうか？ このままだとこれは完全に倉庫の図面ですよ。
申請代理人	先程も説明申し上げましたとおり、前倒しになった関係で、完全な図面ではないということをご理解いただきたいと思います。 イメージとしては、松川町にあるもなりんとか、グリーンファームですとかあんなところをイメージして計画をしているというふうに聞いておりますので、ご了解いただきたいと思います。
議 長	他にございますか。 すみません、私からもよろしいですか。今、もなりんとかグリーンファームという話をいただいて、私もやはり農産物直売所というのは農産物の販売に直結いたしますので、頑張っていただきたいなと思うんですよ。 この辺ですと、あじ〜な、それからとれたて市場もありますし、ファーム

	テラス箕輪もありますよね。 そして、コンビニも野菜の直売コーナーがございますよね。 そういう点ではちょっと競合するのかなというのが1点ありまして、それから私は、基本的には成功してほしいなというふうに思っていますが、従業員というか、まだ構想だとは思いますが、社員が店舗に何人くらい配置をしていくのかというのをお聞きしたいんですが。
申請代理人	立地については今おっしゃるようないろいろなところにありますけれども、■■■■に通じる場所にあるということ、このあたりを確保したいという立地条件になります。 それから今お尋ねの従業員についてなんですが、当初は■■■■■■■■■■ 大体5名くらいを予定をしております。 仕入れと販売ですね。そんな形でご理解いただけるとありがたいと思います。
議 長	ありがとうございました。 他にございますか。せっかくお見えでございますので、お聞きしたいことございましたらお願いします。小林委員どうぞ。
小林美晴委員	図面に多目的スペースとあるんですが、ここはどのような利用をするんですか。
申請代理人	これは実はまだ具体的にどうこうということではないんですが、いろいろなイベントのコーナーというふうにご理解いただけるとありがたいと思います。
議 長	他にはございますか。 すみません、水道はどこから引かれるわけですか。
申請代理人	確か■■■■から40mから50m引いてこないといけないと思いますので、それは工事でさせていただくということになります。
議 長	それと併せて、下水はあるんですか。
申請代理人	一応図面に記載してございますので、お願いいたします。
議 長	他にございますか。唐木委員どうぞ。
唐木義秋委員	まだ固まっていないと思うんですが、この農産物直売所の事業計画という

	か、どのぐらい売り上げて、どのぐらいの利益を出して、どのぐらいで採算ベースを見るとか、そういう具体的なビジネスプランというのはどこかに載ってるんでしょうか。
申請代理人	今回はすみませんが、ビジネスプランとしては提出してございません。今、 と話をしている状態でありまして、申し訳ないですが、今どの程度の販売量でどの程度儲かるのかというのは、コンサルも含めて検討中ということで、申し訳ございませんがまだ提出できる状況にはないです。
唐木義秋委員	これだけの店舗規模だと、製品の入手はどこからするとか、大体の人口形態からしてこのぐらいの売り上げが立つとか、そのようなガイドラインがないと、なかなか計画って作りにくいと思うんですね。 先程説明を聞いた中では、今回取得する農地から上がってきた農産物をこの直売場で売りたいというような説明を事務局から受けたんですが、それは間違いございませんか。
申請代理人	今回計画をされるのが、 で、その であり、確かに農地から上がったものをそこで売りたいという、これは一つの例です。ただ、それだけでは恐らく足りないと思いますので、やはり仕入れ先を確保していかなければいけないと。 それも含めて今、コンサルとお話をして、具体的な計画を立てていこうという段階でございます。
唐木義秋委員	私としては、まずその計画やガイドラインがないと事業に踏み出せないような気がするんですね。 土地を取得して、建物を建てて、従業員は ということですので、それはそれで大変でしょうけど、ぜひうまくいってほしいなと思うんですが、計画がないですよというのは、事業を始める上であまりにもずさんではございませんかという感じがするんです。 それは代理人の方の見方とすれば、どうなんでしょうか。
申請代理人	すみません、今回提出をさせていただいた中で、正直言って私どもは農業委員会に提出する書類の添付書類としてそれが特には今回なかったので、まだそこまで突っ込んで話をしていない状態です。 ただ、ご本人からはいろいろ計画をしているという話を聞いている段階で、申し訳ないですが、代理人としてはこれ以上この場ではお答えできません。ただ、要求されるようであれば後日農業委員会に提出することは可能です。
唐木義秋委員	多分まだ固まったものはないというご説明だと思うんですけども、こう

	いった事業を始めるには、それなりのバックグラウンドが明確じゃないと踏み切れないというふうに私は思うんですね。 儲かるか儲からないかわからないのに、いきなり建物を建てて土地を取得して事業を始めますというのは、本来はあり得ないというふうに思います。そして、農業委員会にそういう権限があるのかどうか会長にもお伺いしたいんですけれども、事業計画を私どもが求めるということは可能なんですか。 事務局どうでしょう。
事務局	農業委員会には申請に対して調査をする権限がありますので、求めに応じて書類を提出していただくということは認められています。
唐木義秋委員	ありがとうございました。 要は、農地転用とか転用する場合に、いわゆる事業計画あるいは資金繰りという面で、本当にその事業をやりますかというような資料の提出を今までしてもらってるような経緯があると思います。 お金がどれくらいありますか。具体的に本当に家を作りますか。というようなそういう資料もいただいている経過も、私としても経験をしているので、その辺はぜひうまくいってほしいという面で、我々がそういう事業計画に対して適切なアドバイスができるかどうか。どちらかというところできないかもしれませんが、そういったいわゆる事業計画があってしかるべきだと思いますし、やっぱり自信を持ってこの土地を有効活用して、将来にわたって活用していくんですという、その裏付けをしっかりと示していただけたら我々も安心かなと思うものですから、私としては、早急にその事業計画並びに資金繰りなり、お金が多分いっぱいあると思いますけれども、そういったものをつまびらかにぜひしていただきたいなとよくお願いします。
申請代理人	早急に本人に伝えます。 それから今回提出の中で、資金計画ということで、提出をさせていただいておりますけれども、当初私どもの方としては、店舗を購入する土地の購入代金と、店舗の取得日についてのみということで理解をしていたのですが、ただ、今ご指摘をいただいたのでその分の経営計画みたいなものを素案になるかもしれませんが、早急に提出させていただきますのでお願いいたします。
議長	他にございますかね。小林委員どうぞ。
小林美晴委員	これは野菜を販売するところだけって書いてあるんですけど、加工品とかそ

	ういうものは販売する予定はあるんでしょうか？
申請代理人	ご指摘のとおり当然、農産物に付随する加工品があれば、これも販売するということは頭の中に入れております。
議 長	他にございますかね。酒井委員どうぞ。
酒井明委員	■■■■■に聞きたいのですが、今まで過去に農地パトロールを行った時に、■■■■■の所で注意を受けてる所がありましたよね。 ■■■■■で。 それで特に地元の方が前回、ああいうようなことがあって、今回3条で取得される農地をこれから先、ちゃんと耕作されるかっていう。その不安を感じて言われたこともありますので、その辺はどうでしょう。
申 請 人	先に紹介させていただきますけれども今、■■■■■の話があるわけですが、■■■■■です。 僕の方は、3条の方を申請していますけども、言われたとおり以前に■■■■■で、もう10～20年くらい前に■■■■■にしていた経緯は確かにあります。それで今度農地として買う所は、私が■■■■■になるので、自分の仕事として百姓をぼつらぼつらとやりたいなということで利用する予定でおります。■■■■■とかそういうつもりは今回全くないので。
酒井明委員	ありがとうございます。わかりました。
議 長	他にございますか。 唐木委員どうぞ。
唐木義秋委員	事業計画は確かにこれじゃなくてもいいんですが、いつ頃のペースで上がるんですか。
申請代理人	1週間ぐらいお時間をいただいて、本人と連絡を取って事務局の方に提出させていただきます。
議 長	いずれにしましても、先ほど■■■■■話にもあったとおり、■■■■■のことが過去にあったんだけど、私は大丈夫だと信じていきたいのと、経営計画についても一週間で出してくれるということですから、この場では信じていったらどうだろうかと考えてございます。 よろしいでしょうかね。

委員一同	(特になし)
事務局長	今、一応質疑が終わったということで審議はこの後退出していただいた後にさせていただければと思いますので、お願いをしたいと思います。 お二方にはこれで退出していただきます。 ・申請代理人と申請人退室
事務局長	いつもと違うイレギュラーな形になりますが、ここで3条の審議と5条の2件の審議をして、その後、残った5条の申請の審議に入りたいと思います。 あと、先ほどここではお二方いらっしゃったので言いませんでしたが、審議に関して、いろんなパターンがあるかなと思って事務局の方で事前に、上部組織に確認をさせていただきました。 保留にすることもできますし、条件付きの許可もできるという確認はしておりますので、その点も含めてこの後ご審議をいただければと思いますのでお願いいたします。 それではまず審議をお願いいたします。
議 長	今、局長の方からフォローをしていただきました。 いろいろあるよと、条件付きでもいいよと、そういう方向もあるよということでございますが、どういう方向にしますか。 倉田委員どうぞ。
倉田明彦委員	これまた31日に総会ありますよね。 一旦保留にしておいて、事業計画書等々それぞれ確認をした中で、可否を決定するっていうのが本筋じゃないかなっていう気がします。 今日の可決って難しいんじゃないかなという気がしますけど。 事業計画は本人の目論見があるかもしれませんが、審議決議をしていくということであり、我々の立場を考えれば、その辺が妥当ではないかなという気がします。
議 長	今、倉田委員からお話ございました。 私は事業計画、経営計画が出て、それを分析してここおかしいじゃないですか、この数字は少ないじゃないですか。とか果たして私達の知識の中で言えるかどうか。と思ってしまうんですよ。 私は■■■■にしても、■■■■にしても来てくれて、2人がいる前で、唐木委員にも酒井委員からも言ってもらったっていう。私はそのプロセスを大事にしたらどうだろうかとというふうに私は思います。

	その事業計画上でこの取得した農地に対してあるいは自分の今まで保留している ■■■■■ の農地からどんな産物を出して、そこの直売所に出します。あるいは先ほど小林委員が質問しましたが、加工食品についてはこういう商流から仕入れて陳列をしていきます。あるいは必要に応じて、地元の農家から農産物は仕入れてそれを売っていきます。というような、そういったところのいわゆるポリシーというかそういう考え方をもとに、私としては聞きたい。 もしかしたら、■■■■■ 人みたいに、商流だとか何かを持っているかもしれない、いわゆるポテンシャルを秘めてるかもしれないというのは、我々はお伺いするところはないんですけれども、やっぱり ■■■■■ のもしかしたら商流をして、■■■■■ どんどん人を呼び寄せて、いい商売ができるとかそういうようなビジネスプランもあるかもしれませんが、そういったのをお聞きして、我々としては応援をしようと思ったらどうか。その事業がうまくいきましたか、うまくいきませんか。というのは、事業計画にのっとって、計画どおりに推移しているかどうかというのが一つの判断材料だと思います。 それがないと、良いんだか悪いんだか、うまくいってるんだかいていないんだか、よくわからないということになりますので、その事業計画が良いか悪いかというのはわかりませんが、それをぜひ私としては個人的には非常に興味があるところですし、すぐ1週間ぐらいで出すと言われてましたので、それを見て、そこいって1ヶ月ぐらいなら、3年間放置していた所だし、そんなには大丈夫だと思うので、今それをぜひ私としては見てから判断をしたらどうか。そんな風にぜひお願いしたいと思います。
議 長	今、倉田委員と唐木委員から経営計画というか事業計画を見てから判断したらどうだろうかというご意見ございましたが、いかがですか。 このところでは、保留とするということでいかがですか。
酒井明委員	5条の番号4の所、■■■■■ を保留にするのか、全体そっくりとりあえず保留にするのか。というのが、これ申請人が■■■■■ いて、譲渡人が■■■■■ いて、物件が■■■■■ だかあるんですけれどもその辺がね。
唐木義秋委員	それぞれ関連していると捉えて、一緒に判断したらどうでしょうか？と私は思います。
議 長	3条の関係と5条の関係を別に審議して、保留にするなら別々にというか例えば、5条だけ保留するという方法があるよという酒井委員の話であります。唐木委員は関連があるから、一括3条も5条も今回一旦保留にし

唐木義秋委員	て、再度検討するという意見が出ましたがいかがですか。 それぞれ思惑っていうのはいけないんだけど、わかるんですよ。 確かに[]があったということがあるんだけど、3条の関係と5条の関係で条件をつけるか、保留にして再審議とするか、今の話聞いて駄目ですよとは言えないしね。 確かに南箕輪村農業委員会が真剣に考えてるなということは相手に伝わるかもしれない。 5条なり3条を一括で、事業計画とか、経営計画がなきゃ駄目だよと、許可出しませんよと、ですが条件つけてもいいっていうことなんです。 過去15、16年の中で、条件つけて保留したケースがないんですよ。 []だから何か思惑がということだと思うのですが。 過去に事例がないというのは、一つ大きな判断材料だと思いますが、この図面を見ると明らかに将来的にはもう一回引き直しますよという感じが皆さんしませんか。単純に俺もよくわかりませんが、例えば店舗があって、宅地があって、農地が両サイドに分かれていますと、これは仮に私がこれだけの広大な土地を将来に渡って青写真を引くとすると、全体を引き直した俺は思う。接道が広いところに対して[]を持っていたら、何かいい方法に数字を書き換えないとうまく使えないよね。 そこを我々が将来は何かするんでしょうなんてことは、言えないんですよ。あくまでも申請の骨子に従って、粛々と判断をしていかなきゃいけない。これはもう重々承知なんですけれども、今回についてはそうは言っても、将来をある程度我々も見越しをして、良い計画にしてもらいたいなという思いも込めて、一旦保留にして、その事業計画っていうのを見せてもらうじゃありませんかというところです。
議 長	みんな心配してるんですよ。私も今日前段でお話ししたのは、3条と、5条の関係をいくら条件つけて、事業計画を出してくださいよと、経営計画出してくださいよと言って、その事業計画や経営計画が満足じゃないにしても、それを持って駄目ですよと否ですよというわけじゃないんですよ。やはり一番心配はこの農地の部分、青地の3条で今度農地を取得するこの部分。みんな心配してるのはそこだと思うんですよ。 今回はいいにしても、何年か経った時に3条で取得した農地をどうしていくのかという。 これやはり経営者だったら、5条で取得した土地と青地を一体的に考えるのが妥当だと思うんだろうなと、私自身も思います。 それで唐木委員、それから倉田委員からも出ましたが、1週間以内に経営計画とか事業計画を提出されるということですから、一旦保留にして次回の委員会総会で付議していく。ただそれについて、3条部分と5条部分は

征矢昌博委員	どうしますか。 唐木委員から言われたように、関連あるから一体で保留にして3条も5条も今回保留にして次回の農業委員会総会の31日で再度審議するという事でよろしいですか。 はい。征矢委員どうぞ。 私はもう今日審議しちゃっていいかなとは思っていました。 というのは、それが出てきたからといって、次の次にそれをまた悩んで、条件をつけるかどうかとかになるだけかなと思っていて、だったら今から条件を考えてもらって、どうしたらうまくこの農地をずっと使っていただくようになるか。 あのままだったら、この計画以外が出てくることがないと思うので、農地として引き渡すことが今後なくなっちゃうと、あんなに何も作られてない状態がずっと続くことになるんじゃないかなという、そっちが心配なので、できれば早くに農地として渡して、農地として回復してもらっておいた方がいいかなと。 ただ、その時にうちが許可しちゃってるから、もう後で何も言えないっていうのはそこは困るかなとは思っていて、そういった時に計画の報告を義務付けて、それができなかったら何か罰則じゃないですけど、何か次の手が打てるようなことができれば一番いいかなと。 だから早めに審議はしてしまった方がいいかなと思っています。
議 長	征矢委員から意見ございました。 他の方はどうですか。どうぞ菅家さん。
菅家美果委員	審議とかの件とちょっと違うんですが、7-5の農地のところ ■■■■ の所を農地ナビで見ると、半分以上がまだコンクリートの建屋の残りなんですよね。そして、先ほど上の方から覗かせていただいたんですけど、標高差がある土地なんですよね。 これを農地にするというのは、相当労力が要るんじゃないかなと思ったり、■■■■ ならいいのかなというふうに思ったりもしたり、ただ、本当にここを農地にするという計画を立てた以上は、そこからまず始めてもらわないとっていうぐらいすごい土地だったので、そこは何かチェックしていかなきゃいけないのかなと、もしこれで許可したらそこをメインで、そのもう一つの広い土地の方も、まだコンクリートの部分がある所ですよ。
酒井明委員	申請が出てた時に、もう重機が入って解体を始めていたんですよ。 それで私が許可が下りないうちに、形状を変えるっていうのはまずいだと司法書士の方に言って、なのであの土地にもう重機を横に引っ張って置

	いてあって、ついひと月ぐらい前までは建屋が全部立ってたんだよね。それで、その宅地の部分の建物だけで、今解体してる途中だったんだけど、建物がなくなっても土地の形を変えろというのはまずいので、申請が許可の下りないうちにそれをやるとフライングだからやめた方がいいよと私の方で注意してあのような状態です。それとあと、さっき言った事業計画を女の事務員さんがペランと1枚のみ持ってきたけど、こんなの初めて見ましたよと言ったんですよね。 せめて図面からとか、全部いろいろをつけて計画書はある程度作らないと、実際農業委員会の時に私の方も説明できないんでという話はしてあります。 そして、その後ギリギリ20日の日に不足の資料も私の方にも来てますけれど、これ農地に入っているの、現実的にあれですよ、もう現状こういう形になったらきちんと耕作してもらう以外は、もうないっていうことで。あとは、住宅か何かで農振を除外するぐらいしか方法がないので。 それは、はるか先の話だろうかと思うので、畑は畑できちんとこうやって作ってもらえば。
議 長	3条で許可する場合は、きちんと耕作してほしいという条件をつけられるよね。
事 務 局	3条も5条の場合もそうなんですが、計画どおりに営農しているか確認するために営農計画を出していただき確認していくとか今後何年転用しないようにといった地域の実状に応じて、条件を付すことはできますのでそういった条件についてもきちんと話し合いで出していいただければいいかなと思います。
議 長	3条の農地を取得については、農地として有効活用してもらおうということは、強く申し入れていかないとそのままほっといて放棄地になったんではどうにもないと思うので。 この3条については、そういう点で許可した場合についても、きちんと作ってくださいよという条件をつけて、許可をしていくということになると思います。 もとに戻しますけれども、征矢さんからは決めてもいいんじゃないかというご意見ございました。 倉田委員、唐木委員からは若干時間を置いてもう一度審議したらどうだろうか、というご意見ございます。 いかがいたしますか。酒井委員どうぞ。
酒井明委員	農産物の店舗の方ですけど、一番心配しているのは設置して駐車場にし

事務局	た時に、雑種地か宅地にボンと変えられちゃってというのが心配なので、建物がきちんと建てられるまで地目変更ができなければいいんだけど、その辺を許可の時に、入れておかないと多分駐車場か何かにしても地目が心配ですよ。 それが多分、一番見たって広い所から奥の駐車場へというのがあるので、きちんと5条の許可の方を下ろす方も建物がきちんとできてない限り、地目が宅地になってしまえば、農業委員会はどうにもお手上げなので、その辺は何かうまく条件がつけられればいいのかと思います。 元々の条件として計画どおりに実行してくださいということと、あとの進捗状況は3ヶ月毎に報告をして、あと完了届を出してくださいというのは、通常から行っております。 去年ですかね、過去に怪しいケースとかもあったので、去年に入ってから違反転用のチラシ等も作って、それを渡したりとかするので、申請どおりの内容で実行することは書いておりますが、その他の条件を付して出すかというのと、あとは報告をしていただくのと、こちらで現地確認をきちんと行っていくというのが一番の対策かなと思います。
議長	ありがとうございます。 酒井委員さんがおっしゃっていたように、5条申請が許可されてしまえば、地目変更は変えられちゃうよね。
事務局	地目変更のタイミングはいくつかありまして、事業が完了してから変更する方もいれば、基礎が出来上がった段階で、地目変更できた例もあったりするので、そこは気を付けて見てかなきゃかなと思います。
議長	今、酒井委員からもお話あったように、私共としては唐木委員も倉田委員もおっしゃられて、征矢委員にも言われたんだけど、やはりこの配置図にしてもなんだかいい加減な配置図で、小林委員からも質問したんだけど、バックヤードの下にどのような多目的スペースをとというのも何かこれ見ていい加減というような感じもしないでもないんだよね。 なので、自分も含めて事業計画、経営計画をもう一度出してもらって、特に配置図については、配置図に沿って、建物を建ててもらおうということを私共として、確認をしてからでもいいのかなとちらっと思ってるんですが、いかがですか。唐木委員どうぞ。
唐木義秋委員	逆の心配なんですけど、あんまり農業委員会が揉めて、どうも反対っぽいよという雰囲気伝わっちゃうと■■■■の計画はもう辞めた、となる可能性がある。

事務局長	私としては、[REDACTED]、それはわかるんだけど、それは言えないと。先程お2人が見えて説明をしてくれた中で一番不足していたのは、事業計画だと私は感じたんですよ。今これを差し戻して、保留にする理由の一番はそれしかないと思うんですよ。 本当に農地に使うのかとか、将来的には[REDACTED]にしてしまうのではないのかなって、そんなことは言えないよね。 言えないので淡々とこっちに置いておいて、事業計画をしっかりと出してくださいねと。その中にいろいろ盛り込まれて、出てくると思いますので、酒井委員の専門分野でそこを確認してもらおうとか、いろんな専門的な知識でそこをまた質問をしてもらって、そこを決め打ちをしてから、基本的には絶対駄目ということはないので、許可をしていくと。許可を出した時に、征矢委員や倉田委員、菅家委員や会長も言われるように、ちゃんと農地は農地としてきっちりやっていってもらおうということじゃないかなと。会長が心配されるように、10年後にどうなってるか、これはもうわかりませんですよ。 いろいろな方法を駆使して、[REDACTED]になってしまっているのかもしれないんだけど、それはそれでしょうがないとして、とりあえず我々はこの時点での職務を果たすとすれば、そういう方法が一番いいのではないかなと思います。 もう一つ、征矢委員が言うようにこっちだけ先に出して、農地をしっかりと管理してというのも仰る通りだと思うのですが、セットにした方がいいかなという感じがするんだよね。 保留といっても1ヶ月です。それに、1週間で計画書とか出してくれるんですよ。 それを見てもらって、次の総会で審議するということで駐車場については許可を出していったらどうでしょうかということです。 いろんな活発なご意見をいただきましてありがとうございます。 事務局としましては、この申請は一体の計画で出してきた申請ではないというのが一つポイントでありまして、一筆ずつ理由をつけて保留なりすることを考えますと、正直この3条の2つと5条の駐車場の部分については、事業計画がないから駄目というのは言いにくいなと。そして、それらについては征矢委員の話じゃないですけど、条件付きでもう許可出してしまうと、直売所の部分は確かに事業計画ないのでそこは保留というのが一番現実的かなと思っています。相手も[REDACTED]なので、下手な理由で保留にはできないというのは確かにある中で、こちらも農業会議の相談員に指導を受けて、保留できるっていうのは確認したんですけど、保留を付けるには当然理由が必要ですので、今、そうしますと、3条のところはセット
-------------	--

	って言えないこともないのかもしれませんが、5条の所は全く関係ない駐車場で、今の■■■と■■■と繋げた駐車場なので、ここは許可せざるを得ないのかなと思いますし、3条についても普通に農業をやるとした場合にそれを条件を付けるというのがどうなのかなっていうところで、しっかり農業をやってもらってという条件をつけて許可で、5条の番号4の直売所だけは事業計画を出してもらうまで保留。というところが現実的かなと思います。
事務局	5条の番号5については農地区分は2種、消極的2種の判断をしています。5条の番号4についても、消極的2種の判断をしております。 立地基準で考えていただいた時に、どうかというところで判断していただきたいなと思います。 あと3条につきましては、こちらは農振農用地になりますので、農業用施設以外での転用も原則的にはできない所ですので、もしここを何かで利用することがあれば、それはおかしいので、もし条件をつけるとしたら例えば、3条で取得した場合に農地以外の目的で使用しないとかそういった条件をつけて出すというのは可能かなと思います。 申請の内容と立地基準を見て判断していただければと思います。
唐木義秋委員	駐車場にするんですね。 駐車場は大型の駐車場だと思うのですが、この北側の道から大型のは入れないのでは？これ入れるんですか。
酒井明委員	6mは入れます。
唐木義秋委員	入るんですね。失礼しました。
事務局長	そうですね。7ページの図面にもちゃんと北側から進入と書いてはあります。 その点はこちらも疑問に思ったんですけど、そういうふうに主張されてますので、そこを否定することはできないのかなと。
議長	すみません、今、局長の方からまとめてもらったような話がありました。 5条の番号5、■■■の現在も農地台帳に載っているんだそうです。 牧場のような感じで載ってるんだそうですが、これは致し方ないなと思いますし、3条の関係は農地なので、唐木委員は一体的にという話もあったのですが、これは農地を取得していくということで条件つけて、必ず農地として有効活用いただきたいというような条件をつけて、この3条の関係については、許可していくと。

	それと、5条の番号4の直売所を作っていきますよということについては、配置図というか建物の位置関係をしっかりと作ってもらう。それから事業計画を出してもらうということで、5条の番号4については保留とするという方向で、先ほど局長の方から話あったんですが、そんな方向で私も行きたいなと思いますがいかがですか。 よろしいですか。
委員一同	(特になし)
議 長	もう一度整理します。 農地法第3条の番号7-5と番号7-6のこの2つについては、許可するという形で異議ございませんでしょうか。 ただ、農地を農地として有効活用願いたいという条件をつけて可としていくということでよろしいですか。
委員一同	(異議なし)
議 長	それから5条関係の番号4については、直売所を作っていくということなんだけれども、計画がいまいちだということで、経営計画、それから配置図も建物配置図もきちんと出してもらうということで、この番号4については、今回は保留とするという方向でよろしいですか。
委員一同	(異議なし)
議 長	農地法第5条の番号5の駐車場については、許可するという形でよろしいですか。
委員一同	(異議なし)
議 長	それでは、農地法第3条の番号7-5、番号7-6それから、農地法第5条の番号5については、許可と致します。 農地法第5条関係の番号4については、今回は保留とするということに致しますのでよろしくどうぞお願いをいたします。 それでは、議案第2号 農地審議 農地法第5条関係ついて残りの3件について事務局より説明をお願いします。
事 務 局	朗読 上程 3件 4筆

議 長	議案第2号の1と議案第3号の7-2は関連します。 計画変更ということでございます。担当地区の唐澤忠委員より補足説明ありましたらお願いします。
唐澤忠委員	農地転用については既に20年ほど前にされている土地となります。 今回住宅を建てるつもりで農地転用したのですが、 というふうに状況が変わったものですから、今回、別の人に売却をしていきたいという申請になります。 周りは既に宅地と、あとは太陽光パネルがある状態で、農地とは隣接していないので問題ないかと思います。よろしくお願いします。
議 長	ありがとうございました。 番号1の関係でご意見・ご質問ございましたらお願いします。
委員一同	(特になし)
議 長	番号1の案件については許可するという形でご異議ございませんでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	では、番号1の案件については許可と致します。 番号2につきまして担当地区の小林委員より補足説明をお願いします。
小林美晴委員	土地の所有者の ですが、維持管理が困難ということで、譲受人の が住宅を探しており、今住んでる家が古くなったということで、丁度ここに場所がありましたので、不動産の方とお話をしてみたいです。 道路から入る所の横に宅地があるんですが、その奥に住宅を建てるそうです。 道路の所にある住宅に家庭菜園らしいものはあるんですが、いろいろ周りのことを配慮して、住宅は皆様に迷惑がかからないように建てるそうです。 以上です。
議 長	番号2につきましては小林委員から補足説明いただきましたけども、ご質問・ご意見ございますか。
委員一同	(特になし)

議 長	報告事項①農地法第3条の3の相続の関係でございますが、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、報告事項①につきましては、受理する形でよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議 長	3 農地パトロールについて 続いて、農地パトロールについて事務局より説明をお願いします。
事 務 局	(1) 農地パトロール実施要領について ・農地パトロールの実施要領として目的・位置づけ・時期・手順・日程の説明 ・農地パトロール実施時に、見える化としてのぼりや、腕章をつけて実施することを説明 ・遊休農地の区分の確認 (2) 耕作放棄地解消補助金等について ・農地パトロールによる耕作放棄地の確認や借り手等が解消することで補助金が交付されることを説明 ・補助額は、10aあたり25,000円であることを説明(南箕輪村営農センター) ・1号遊休農地のうち緑区分が対象、10年以上の中間管理権の設定が必要など条件がいくつかあり、補助額は10aあたり43,000円であることを説明(国庫事業)
議 長	補助金について説明いただきましたが、質問・ご意見ございますか。
委員一同	(特になし)
事 務 局	4 農地法第3条の規定による許可申請書の様式変更について ・農地法第3条の規定による許可申請書が改正されたことを説明 ・許可申請書の変更点の確認 (権利取得者が農業関係法令に違反していないか、作業員の人員の体制が適正か、権利取得後に耕作をせずに他社に譲渡または転用した等の改正点について説明)

議 長	5 その他 その他について何かございますか。
委員一同	(特になし)
議 長	農業委員会総会の関係全体を通じまして、何かご質問・ご意見ございましたらお願いしたいと思います。
委員一同	(特になし)
議 長	以上をもちまして、議長の職を解かさせていただきます。
伊藤会長代理	閉会 以上をもちまして第 25 回南箕輪村農業委員会総会を閉会します。 (午後 3 時 19 分終了)
以上、第 25 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 8 月 6 日 議 長 <u>唐澤 喜廣</u> 議事録署名委員 <u>伊藤 良夫</u> 議事録署名委員 <u>唐澤 忠</u>	

