

第 32 回 農業委員会総会 議事録

- 1 総会の月日 令和 8 年 2 月 5 日 (木) 午後 1 時 30 分から
- 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 条関係について
(賃貸借権設定)

議案第 2 号 農地審議 農地法第 5 条関係について
- 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

②農地法第 18 条の規定による合意解約通知について
- 5 協議事項 (1) 農地賃借料情報について

(2) 届出書提出時の取り扱いについて

(3) その他
- 6 そ の 他 (1) まっくんファームとの農政懇談会報告

(2) その他

7 出席農業委員（9人）

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			

8 欠席委員

堀 敬一	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
事務局	池上裕介		

事務局	<p>開会前 農政情報報告</p>
伊藤会長代理	<p>開会 現在出席の農業委員数は11名中9名の出席をいただいております。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32回農業委員会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>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。</p>
議長	<p>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、倉田明彦委員と征矢昌博委員を指名します。</p>
議長	<p>1 議事 議事に移ります。 議案第1号 農地法第3条農地等の賃貸借権設定許可申請につきましてお願いします。</p>
事務局	<p>議案第1号 農地法第3条農地等の賃貸借権設定許可申請について 朗読 上程 1件 4筆</p>
議長	<p>すみませんが、期間の終わりが4月30日までの理由だけは説明してください。</p>
事務局	<p>議案第1号の4筆については、以前、[]により[]が行われる計画となっておりますが、[]と[]から購入後にそこに[]を建てる予定だそうです。 ただし、権利が移るまでに時間があり、4月30日までは[]の[]であるため、権利をつけておかないと、勝手に物を建てたり、作物を作っているということにならないための権利設定ということだそうです。4月30日以降に[]に[]が移れば[]などを建てることは問題ないということだそうです。</p>

	すか。
委員一同	(特になし)
議長	質問等なければ、許可するという形でご異議ございませんか。
委員一同	(異議なし)
議長	番号1については、許可と致します。 番号2につきまして小林委員より補足説明をお願いします。
小林美晴委員	譲受人が今まで住んでいた所は、諸事情により住めなくなってしまい、場所を探していたところ、■■■■が■■■■でもあるため、耕作ができないということと、両隣や近所も宅地であるため、問題はないかと思えます。お願いします。
議長	番号2につきまして補足説明いただきましたが、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、許可するという形でご異議ございませんか。
委員一同	(異議なし)
議長	番号2につきましては、許可と致します。 続きまして、番号3について唐澤忠委員より補足説明をお願いします。
唐澤忠委員	8ページをご覧ください。 近くに■■■■がありまして、今回の申請箇所は100m弱ほど離れた場所になります。 左下の方には道路が通っており、周りは宅地と水田が混在しているエリアとなります。 そのため、水田等についての日照権の問題等は特にないかと思えます。 譲受人については、■■■■の方ですが、勤務地が■■■■に移るため住宅を建てるという形の申請となります。よろしくをお願いします。
議長	ありがとうございました。 番号3につきまして、ご質問・ご意見ございますか。

	<p>昨年に相続者の■■■■■■■■■■ののですが、宅地や農地など相続するものが数多く、時間がかかったことと、農地はほとんどが中間管理機構を使い借受けに出していますので問題ないと思います。</p>
議 長	<p>一つ質問で、番号7-27の2380番地57の土地ですが、ハウスか何かあるの？</p>
事 務 局	<p>ハウスです。</p>
議 長	<p>他にご意見・ご質問はございますか。</p>
委員一同	<p>(特になし)</p>
議 長	<p>質問等なければ、受理するという形でご異議ございませんか。</p>
委員一同	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>報告事項①については、受理と致します。 続いて報告事項② 農地法第18条の規定による合意解約通知について事務局よりお願いします。</p>
事 務 局	<p>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報告 2件 9筆</p>
議 長	<p>合意解約通知についてご質問ございますか。唐木委員どうぞ。</p>
唐木義秋委員	<p>番号7-19ですが、■■■■■■■■■■とか内部で後継者の話があったと思いますが、差支えなければその辺を教えてください。</p>
倉田明彦委員	<p>所有者の■■■■■■■■■■が■■■■■■■■■■でもう耕作できず、■■■■■■■■■■もいらっしゃるんですが、耕作するつもりはないということで近接地で耕作されている■■■■■■■■■■と■■■■■■■■■■に貸していました。 しかし、話を聞いたところたまたまお米の高騰ということで、機械から何から揃っているので■■■■■■■■■■が農業でもやっていけるんじゃないかということで、やる気が出たようで、■■■■■■■■■■も■■■■■■■■■■も自分が耕作しやすいように施されていたんですが、所有者からの申出に応じて解約となったようです。</p>
議 長	<p>他にご質問等ございますか。</p>

委員一同	(特になし)
議 長	質問等なければ、受理するという形でご異議ございませんか。
委員一同	(異議なし)
議 長	報告事項②の合意解約については受理と致します。 3 協議事項 (1) 農地賃借料情報について事務局よりお願いします。
事 務 局	資料 17 ページをご覧ください。 毎年この時期に情報をお出しさせていただいているものになるんですが、令和 7 年に締結された農地賃貸借権における賃貸借料の水準ということでまとめました。 賃借料情報提供は農地法第 52 条に基づいてやっているものですので、ご確認いただき、特に問題なければ、一般公開する予定です。 内容といたしましては、田と畑ということで分けており、田につきましては 225 筆の平均額は 3,800 円、最高額は 7,800 円で、最低額は 2,000 円となります。 括弧内の数字につきましては、昨年の金額になりますのでご参考いただければと思います。 畑につきましては、98 筆の平均額は 3,300 円、最高額は 5,000 円で、最低額は 2,000 円となります。 金額につきましては 10 円単位を四捨五入し、100 円単位としているところ、水利費や物納関係、平均値から大きく乖離したものについては計算から除外して算出をしているところをご承知いただければと思います。
議 長	賃貸借料関係について何かご意見ございますか。どうぞ太田委員。
太田和也委員	たまたま本日、土地の賃借料の水利費の相談を受けまして、例えば、田の平均額である 3,800 円ぐらいで、神子柴の西天水利組合から入り作の方が水を入れてもらうとすると、10 a 当たり 4,000 円であり、貸出人側がおそらく赤字なんですよ。 そして、その方はある方に田んぼを■■■■■■■■■■、そして自動更新で現在も貸出し中ですが、賃貸料を去年初めてもらったそうで、面積は■■■■■■■■■■ほどあるため、■■■■■■■■■■ほどもらうはずが■■■■■■■■■■も 1 円も払ってもらっておらず、それに加えて水利費も全部地主が払っていたということで、

	<p>これはおかしいのではないかという相談でした。</p> <p>借受人に、 も賃貸料が入っていないのを確認して請求しなきゃいけないねという話をさせていただきましたが、去年から間に開発公社が入ったため、公社が入ることによって賃貸料を払わないとバレるということで、借受人はついに払ってきたそうですが、水利費をどちらで持つかは個人間で決めることなので、水利費が賃借料に含むのか含まないのかは、ケースバイケースだとは思いますが、地主払いと耕作者払いの2通りの場合で分けて調べていただけると、どのパターンでも提示でき、地主さんにも言いやすいと思います。</p> <p>もし、そういうことが可能であれば、契約書には水利費をどちらが払うかということまで書いてないケースが多く、全て口約束になってしまうので、契約書の中にその辺を書いてもらい、ここの水利費はどうなるんですかとかいう形で言うだけで助かるかなというふうに今日思いましたのでよろしく願いいたします。</p>
事務局	ご意見ありがとうございます。検討させていただきます。
議長	<p>農業委員が間に入る場合については、水利費負担はどちらであるか確認してほしいですが、現在は圧倒的に使用貸借が多く、私の経験では地主が貸してるのに払ってるという例は、あまりないと想像しますが契約時にしっかり決めてもらい、水利費については基本的に耕作者負担だと思います。</p> <p>ですが、賦課金は所有者ではないと思います。</p> <p>資料を見ると、貸し借りの件数は昨年より少なくなったということではないの？</p>
事務局	<p>そうですね。減っています。</p> <p>過去3年ほど調べましたが、年によって変動があるところがまず1つの要因かなと思いますし、昨年から中間管理になっているので、その周知や認識もあるのかなと考えてはおります。</p>
議長	この資料は何か報告とかするんだよね？
事務局	こちらは、2月末に農地を持っている全経営者に農地基本台帳を送るんですが、その際に同封したり、窓口や村のウェブサイトで公開しています。
議長	他に何かご意見等ございますか。
委員一同	(特になし)

事務局	<p>(2) 届出書提出時の取り扱いについて</p> <p>届出書提出時の取り扱いということでご協議をいただければと思います。</p> <p>3条の3の届出や18条の合意解約書の届出については、先ほども会長よりお話がありましたが、民法によるものではありませんが、委員さんが全く知らなかったり、届出書が出てきても、次に誰がどうするかがわからないということもありますので、届出が出てきた段階の取り扱いについて、協議をしていただければと思います。</p>
議長	<p>今、事務局の説明ございましたように、いろんな届出があるわけですが、役場に届出ができて農業委員は知らないという場合が多々あるので、届出についてどのように農業委員にバックしていけばいいかという提案のようですが、少なくとも各地元の委員には届出の報告だけはしてもらい、地元の委員には承知しておいてもらった方がいいんじゃないのかな。どうですか。</p>
事務局	<p>事前に報告はしたいと思いますが、届出書は写しがいいのかそれとも16ページのような表になっていた方がいいのかその辺はどうでしょうか？</p>
倉田明彦委員	<p>届出書で私はいいと思います。</p> <p>双方間で合意はあってもいいけど、農業委員が何も知らないというのは良くないですね。</p>
議長	<p>総会の時に説明もするし、地元の農業委員が何も知らないのはやはり良くないよね。</p> <p>他にご意見等ございますか。</p>
委員一同	<p>(特になし)</p>
議長	<p>そうしましたら、地元で動きがあった場合については、フィードバックしていくというところでお願いします。</p>
事務局	<p>なるべく届出書が出てきた段階で、委員さんには連絡するようにしますので、そこで何か疑問に思うことや今後どうするかなどがあればまた、相談をしながらやっていきたいと思っています。</p> <p>あと、来年度は改選になるかと思いますが、総会を運営していく中で、もうちょっとこうした方がいいんじゃないかなど意見があると思うんですが、それを来年度に向けて変えていくこともしていきたいと思っていますので、提案があれば意見を出していただきたいです。</p> <p>私がもう一つ考えているのは、資料をペーパーレス化にしていったらどう</p>

	<p>かと思うんですが、その点についても皆さんに意見を聞きたいです。紙の方がいい場合も、一部は紙で一部はデータでというのでもいいと思うのでそこも今日、ご意見をいただければと思います。お願いします。</p>
議 長	<p>次回の総会などでいいけど、来年度に向けて意見を提案をしていただくことをお願いしたいと思います。</p> <p>もう一点は、資料のペーパーレス化ですが、これは避けて通れないと思います。</p>
事 務 局	<p>タブレットだと画面が小さいというはあるので申し訳ないとは思いますが、委員さんが良い方にしていきたいと思っています。</p>
倉田明彦委員	<p>今持ってるタブレットに反映させることはできるんですか？</p> <p>もしそうなら事務局の手間にならないか心配ですが。</p>
事 務 局	<p>タブレットに反映できますし、手間としては、印刷をするかタブレットに入れるかになるので大丈夫です。</p>
酒井明委員	<p>タブレットに入れる場合は、個人情報だしセキュリティは大丈夫なの？</p>
事 務 局	<p>ロックやセキュリティの機能はありますが、パスワードを知り得る人なら、見れるというところはあるので、例えば、議案書など個人情報が入ってるものはタブレットに入れられないなど仕分けがあってもいいのかなと思っています。</p> <p>私も個人情報のことはやはり心配で悩んでいます。</p>
議 長	<p>この場では結論が出ないんですが、ペーパーレス化に向かって検討を深めていくということで進めてまいりたいと思います。</p> <p>(3) その他 (特になし)</p>
議 長	<p>4 その他 (1) まっくんファームとの農政懇談会報告について事務局より説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>資料の 18 ページをご覧ください。</p> <p>農業委員会でも以前話題に出しましたが、まっくんファームの経営農業について困ってることなど意見を聞いたらどうかという意見が出たと思います。</p>

	<p>そこで、農業委員会と村とまっくんファームで農政懇談会を1月21日(水)に行いました。</p> <p>18名が出席し、内訳はまっくんが10名、農業委員は会長と会長代理、農政部長さんと農業振興部長さんの合計4人、村からは村長を含め局長、鈴木係長と私ということで、出席させていただきました。</p> <p>少し薄く見づらくて申し訳ないですが、黒板の写真が載っています。</p> <p>まっくんファームのオペレーターや理事からは、とにかく高齢化で人材不足で今やってる人たちもやがて年を取っていくと作業がきつと大変になってくるということや、自身の経営もあるため大変だという話を聞かせていただきました。</p> <p>あと農業委員会には、農地集約が進んでおらず、今、地域計画という名前が変わったけど、名前が変わっただけでそんなに進んでないんじゃないかというようなお言葉もいただきました。</p> <p>あとは、作物がエリアごとでバラバラで効率が悪いので作物についてもゾーニングをしていけたらというような意見もいただきました。</p> <p>有意義な会となったので、今回のようにまっくんファームと村と農業委員会で懇談会を今後も開催すればいいんじゃないかという話も出ました。</p> <p>懇談会終了後は、懇親会をし、親睦を深めることができたかなと思っています。</p> <p>報告については以上となります。</p> <p>(2) その他</p> <p>慶弔等に関する申し合わせ事項について説明</p> <p>その他について報告いただきました。 何かご意見・ご質問はございますか。</p> <p>(特になし)</p> <p>以上をもちまして、議長の職を解かさせていただきます。</p> <p>閉会 以上をもちまして第32回南箕輪村農業委員会総会を閉会します。 (午後14時20分終了)</p>
事務局	
議長	
委員一同	
議長	
伊藤会長代理	

以上、第32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 8 年 2 月 20 日

議 長 唐澤喜廣

議事録署名委員 征矢昌博

議事録署名委員 倉田明彦

