

令和 7 年 第 6 回

駒ヶ根市農業委員会

総会会議録

令和7年6月26日

駒ヶ根市農業委員会総会

○ 会議の場所

駒ヶ根市役所本庁舎 2 階 大会議室

○ 出席した委員 (18 名)

1 番 森 武雄	8 番 滝沢 久美子	15 番 堺澤 務
2 番 中嶋 隆	9 番 小松原 博	16 番 伊藤 宏美
3 番 木下 亜紀	10 番 塩木 操	17 番 河上 邦和
4 番 小松原 ひとみ	11 番 上田 佳子	18 番 吉瀬 久司
5 番 倉田 益式	12 番 春日 知也	19 番 氣賀澤 道雄
6 番 小松 伸治	13 番 北澤 満	
7 番 田村 晴男	14 番 宮澤 秀一	

○ 会長が許可し出席した農地利用最適化推進委員 (5 名)

20 番 小平 裕一	22 番 小池 政幸	24 番 菅沼 佳彦
21 番 小原 正隆	23 番 山崎 幸夫	25 番 白川 眞武

○ 欠席した委員 (2 名)

7 番 田村 晴男	25 番 白川 眞武
-----------	------------

○ 事務局職員出席者

事務局長	入谷 吉博
次 長	山本 孝浩
主 任	竹村 直人
主 査	高坂 貴和

○ 議事日程

日程第 1 議事録署名人の指名について

日程第 2 議案の上程及び提案説明・質疑・採決

議案第 31 号	農地法第 3 条の規定による許可申請について
議案第 32 号	農地法第 5 条の規定による許可申請について
議案第 33 号	農用地利用集積等促進計画案の策定について (貸借)
議案第 34 号	農用地利用集積等促進計画案の策定について (売買)

駒ヶ根市農業委員会総会規則第 15 条の規定によりここに署名する。

会 長

議事録署名人 9 番 (小松原)

議事録署名人 10 番 (塩木)

開 会 令和7年6月26日 午後2時59分

局 長 (入谷 吉博君)

それでは、皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)

本日は、大変お足元の悪い中、御参集いただきまして、大変ありがとうございます。

開催予定時刻より若干前ではございますが、予定されました皆様にはお集まりいただきましたので、ただいまから令和7年第6回農業委員会総会並びに協議会のほうを開会させていただきたいと思います。

それでは、まず初めに氣賀澤会長より御挨拶をお願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

改めまして、皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)

今日審議がされます5条とかの案件、それから協議会で審議される農振除外の件が最後になります。

御存じのように、今年度から地域計画が実際に運用されまして、ここに出てくる案件については全部地域計画の変更という形で、一応この手続を経て議題とするわけですが、地域計画の変更については、市は、簡単に言うと市役所農林課農政係、それで、立てつけ上は農業委員会の支援という立場になっています。

ただ、実際に見てみますと、どうも事務局を含めまして農業委員会が主になっているような印象――最終的な報告については農政係になりますけれども――農業委員会が中心になってくるのではないかなというような気持ちでおります。

そうなってくると業務が増えるわけですので、あまり日本人は好みませんけれども、増えた分に対しての手当はどうなるのかと私も思いますし、皆さんもそう思われると思います。

それとは少し話が違いますけれども、毎月、長野県農業会議の農政審議委員会というのがありまして、その場で県の農業会議の協議会の会長をしておられます長野の青木会長のほうから農業会議の事務局に対しまして、世間は賃金を上げるということで活動して、それぞれ少しずつ上がっているけれども、農業委員とか推進委員のほうは上がらないのかという話がありました。

それに対して事務局のほうからは、農業委員会の委員の手当については各首長が決めると、ただ、首長のほうも上げたいのだけれども、やはり他の委員会との公平性制を見るとそんなに簡単には上げられないというような回答がありました。

ですから、現状は上がらないという答えかと思っているけれども、今日の報告にありますように、5月28日に全国農業委員会の会長大会というのがあります。

まして、その中で地域計画の運営に対しての交付金の増額というものを要請しております。ですので、それが通りますと、それについては国会議員のほうにもお願いしますというお話をしましたので、それなりに動いてくれると思いますが、その交付金を通れば、また活動に対しての手当というものが出てくるのではないかと期待しております。

業務が増えるということで、皆さん、いろいろとおかしいのではないかといいところも出てまいりますけれども、またそのことは上げていただきまして、いわゆる手当についてはそんな形で進んでいるということを御報告ということで、挨拶とさせていただきます。

また今日は4つほど議案がありますけれども、よろしく願いいたします。以上です。

ありがとうございました。

局 長 (入谷 吉博君)

ありがとうございました。

それでは会議前の一言と農業委員会憲章の朗読でございますが、今回は 24 番 菅沼佳彦委員さんをお願いします。

2 4 番 (菅沼 佳彦君)

一言ということですが、最近自分で気になっていることを少し話させてもらいたいと思います。

先月、私の家の隣に空き家バンクを通して1つの家庭が入居されました。夫婦とお子さん1人という3人家族なんですけれども、お子さんは1歳ということです。

全国的にも出生数の減少が問題になっていきますけれども、中沢地区の出生数、ここ3年間の人数をお聞きしてみました。そしたら、令和4年が14人、それから令和5年が6人、それから昨年——令和6年が5人ということです。これは地元にいる人だけでなく移住してきた人たちも含めての話なので、この間の新聞に下平幼稚園の廃園の記事がありましたけれども、この子たちが入園するとき、入学するとき、中沢はどうなるのだろうと思いました。

自分たちの頃は1学年が50人弱で2クラスあったので、身近なことであって、大変なことですが、何か他人事であるようにも思ってしまう、複雑な思いです。

子どもはいなくなるし、農業従事者も高齢化するというので、全国の農業従事者はどのくらいいるのかってというのがちょっと気になって調べてみました。

産業別ですので大ざっぱなところですが、2000年は1次産業が6%、それから2次産業が30%、3次産業が64%、それで、これが2024年——去年

になりますと、1次産業が3%、それから2次産業が22.5%、3次産業が74.5%、物作りの1次・2次産業が減ってきています。

1次産業っていうのは2000年から比べると全国の就労者が3%ということで、この3%も1次産業ですので農業、林業、漁業を合わせた数字です。これを農業に絞るともっと減っていくことになります。

経済が回っていったところで3次産業へだんだん移行していくというのが産業構造の高度化ということのようです。先進国の日本としては仕方のないことかもしれません。

そう言う自分も1次産業から離れた一人ですので、これを問題にする立場ではないかもしれません。

その中で、先月、青年等就農で■■■■の紹介がありました。彼は、たしか永見山の■■■■の同年の方で、中沢の貴重な人材です。こういう話題も少しではありますけれどもありますので、人の問題っていうのは一つの農業委員会だけで考えるっていうのは非常に難しいことかもしれませんけれども、農地の集積とか集約等、できることからやらなければならないと思っています。

小泉大臣の備蓄米の放出による前回の対応っていうのは、賛否あるかと思いますがスピードは大変よかったと自分は思っています。これからは農業全体について考えていってくれるということなので、農地のことだけではなくて、人の問題も一緒に考えた、農地法を見直すような、政策にスピードを持って対応することに期待をしたいと思います。

それでは駒ヶ根市農業委員会憲章前文を読ませていただきますので、続いて御唱和をお願いします。

〔駒ヶ根市農業委員会憲章前文朗読〕（一同起立）

〔駒ヶ根市農業委員会憲章唱和〕（一同着席）

局 長 （入谷 吉博君）

大変ありがとうございました。

それでは、以後の議事進行につきましては氣賀澤会長にお願いいたします。

会 長 （氣賀澤 道雄君）

それでは始めます。

これより令和7年6月2日付、告示第6号をもって招集しました令和7年第6回駒ヶ根市農業委員会総会を開会いたします。

農業委員定数19名、ただいまの出席委員数18名、法第27条第3項の規定により本会議は成立しております。

7番 田村晴男委員、25番 白川眞武推進委員より欠席の旨の届出がありました。

お手元に配付してあります日程に従い会議を進行させていただきます。

主 任

日程第1 議事録署名人の指名をいたします。

議事録署名人は総会規則第15条第2項の規定により議長において9番 小松原博委員、10番 塩木操委員を指名いたします。

日程第2 議案の上程及び提案説明、質疑、採決を行います。

議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について
を議題といたします。

提案理由の説明を求めます。

(竹村 直人君)

それでは議案書1ページをお開きください。

農地法第3条の規定による許可申請について御説明し、御提案とさせていただきます。

計7件でございます。

まず1件目でございますが、場所につきましては3ページ左側を御覧ください。

3-1で表示した場所になります。

北割1区、[]の北1筆339㎡になります。

1ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は住宅建築予定地の隣接地を耕作するために取得したい、譲渡人は農地が居住地と離れており管理が難しいため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法第3条第2項に適合してございます。

続いて2件目でございます。

場所につきましては3ページ右側を御覧ください。

3-2で表示した場所になります。

中沢区、[]の北1筆118㎡になります。

1ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は農業経営規模を拡大するため所有する農地と隣接する当地を取得したい、譲渡人は近年農地の管理が困難であったため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法第3条第2項に適合してございます。

続いて3件目でございます。

場所につきましては4ページ左側を御覧ください。

3-3で表示した場所になります。

中沢区、[]の北東1筆380㎡になります。

1 ページにお戻りください。

契約内容でございますが、贈与。

理由でございますが、譲受人はこれまで耕作を行ってきた農地を取得したい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法第3条第2項に適合してございます。

続いて4件目でございます。

場所につきましては4ページ右側を御覧ください。

3-4で表示した場所になります。

中沢区、[REDACTED]の西1筆128㎡になります。

1 ページにお戻りください。

契約内容でございますが、贈与。

理由でございますが、譲受人は農業経営規模を拡大するため当地を取得したい、譲渡人は農地の管理が困難となったため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法第3条第2項に適合してございます。

続いて5件目でございます。

場所につきましては5ページ左側を御覧ください。

3-5で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の西1筆731㎡になります。

1 ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は空き家の購入に当たり隣接する農地を耕作するために取得したい、譲渡人は仕事が忙しく農地の管理が困難なため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法第3条第2項に適合してございます。

続いて6件目でございます。

場所につきましては5ページ右側を御覧ください。

3-6で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の北東1筆776㎡になります。

2 ページをお開きください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人はこれまで耕作を行ってきた土地を取得したい、譲渡人は農業経営規模を縮小するため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法第3条第2項に適合してございます。

続いて7件目でございます。

場所につきましては6ページ左側を御覧ください。

3-7で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の南東1筆1,751㎡になります。

2ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人はこれまで耕作を行ってきた土地を取得したい、譲渡人は農業経営規模を縮小するため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、こちらも法第3条第2項に適合してございます。

以上7件につきまして御審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

それでは地元委員の補足説明をお願いします。

2 番 (中嶋 隆君)

1番ですけど、6月11日に現地を確認いたしました。

後で工場のほうが申請に出てきます。

隣接する土地に住宅を新築して家庭菜園をするということですので、問題ないというふうに判断します。

ただ、これは面積要件が外れたので3条のやり取りができるというものだと思います。ということは、面積要件が外れたので前は許可されなかったはずのものが許可される、3条でいい。これって昔やった人たちとの差ってどうなるのかというのを事務局にお聞きしたいと思っています。

昔は面積要件があったので家庭菜園として取得できなくて、家庭菜園のところは宅地扱いでやっていたものですね。

ただ、面積要件が外れたので、今度は3条での取得ができるようになった。だから、面積要件が外れて3条で取得した家庭菜園、それから5条で宅地として取得した家庭菜園、ここのどこに違いがあるのか。基準が変わっちゃったから違いが出ただけ。ということは、前のやつは農地に戻せるのかなという気がするけれどもということです。

今家庭菜園として取得したところは、あまりにちょっと不公平ではないかという気がするのです。

主 任 (竹村 直人君)

農地の大きさや立地条件にもよりますが、その1筆で見たときに、家庭菜園も含むか、農地も含むかっていうところは、若干見え方も変わるといいますか、基本的には1筆で見たときに住宅の敷地以外の方も使えるような農地であれば農地として取引の対象にはなるのですが、立地条件としてその住宅に住んで

おられる方しか使わないような農地については法律が変わる前も住宅敷地として見ておりますので、これほどの面積のものであれば当地は取得できなかったと思うのですが、お庭の一部として取得しているものについては現在も変わらず住宅の敷地として5条の転用をいただいているものになりますので、その当時どれほどのものが住宅敷地として含まれているかはちょっと私も把握できていないですが、現状は、そういった形で、住宅敷地を含むか農地を含むかといった形で事務局のほうでは申請が来た時点で判断をしております。

2 番 (中嶋 隆君)

どうしようもない答えだとは思いますが、ちょっと不公平感はあると思うのです。

これは、税金の問題とか、そういうところまで含めると、本当はずっと過去まで遡って面積要件が外れたところは戻してもいいというくらいのことをしないといけないのかなという気がするんですけど。

18番 (吉瀬 久司君)

すみません。いいですか。僕も質問です。

私もちょっと質問させていただきます。

今の説明ですと、1筆の中に家を建てて家庭菜園をする場合は5条ということで、宅地があつて横に農地としてあるものは3条という解釈でいいのですよね。そういうことですね。

主 任 (竹村 直人君)

ざっとした説明だとそういった形になりまして、例えばそのお宅からしか進入できないような場所ですとか、そういったところについてはある程度の大きさがあつたとしても5条というふうに見ておりますし、逆に広くいろんな方が入れるような立地条件のところについては3条、農地として扱うような形で区分けをしております。

18番 (吉瀬 久司君)

すみません。もう一つ、ちょっと別のことをお聞きしたいのですけれど、農地は、もう今は面積に限らず誰でも買えるという解釈でいいのか。

主 任 (竹村 直人君)

きちんと耕作されるような計画が立っているとか、その辺が申請時点で確認できたものについては農地としての取引が可能にはなっております。

18番 (吉瀬 久司君)

昔でいう、どのくらいの面積を持っていないと買えないとか、そういうことはなくて、もう農地は誰でも買おうと思えば買えるという状態でいいのですね。

主 任 (竹村 直人君)

一応どなたでも取得することは可能になっております。

18番 (吉瀬 久司君)
 分かりました。
 ありがとうございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
 いいですか。対応は変えようがないのは承知の上での質問だと思いますけど
 ……

2 番 (中嶋 隆君)
 ということで、やっぱり県とか国とかに確認すべき事項ではないかという気がするのですが……。
 実際に前ので買った人たちは不利になる。宅地で買っている人たちがいるのだから。

主 任 (竹村 直人君)
 あわせて県のほうに他市町村の例とかも含めながら、どんな取扱いがいいか
 というところは事務局のほうで確認をさせていただくようにいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
 お願いします。
 では、続きまして2番の補足説明をお願いします。

24番 (菅沼 佳彦君)
 先ほど事務局のほうから説明がありましたように、 の北の少し下がったところになります。
 譲受人は になります。ここは会社と自宅と一緒にあったところですが、その隣、位置図の三角のところを譲り受けるってということで、地続きのところですし、同じように耕作を続けるということで、問題はないと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
 それでは3番、お願いします。

1 番 (森 武雄君)
 3番ですが、5月30日に菅沼委員と現地確認をしております。
 譲渡人と譲受人はおじとおいという関係になります。
 譲受人は当該地に隣接する住宅に住んでおりまして、約40年前からこの畑を借りて家庭菜園として耕作をしていたということです。
 今後につきましても引き続き娘さんと野菜を栽培していく予定ということでありますので、本件は問題ないと判断いたしました。
 以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
 ありがとうございました。

- では4番。
- 3 番 (木下 亜紀君)
- 4番は、位置図のほうで御確認いただきたいのですが、「3-4」という数字が振ってあるところの上に■■■■の御自宅がありまして、このたび■■■■の御自宅に隣接している黒い部分が別の方の所有されている土地だということが分かったという経緯があります。
- 長年、■■■■は自分の土地だと思って耕作されていたということですが、このたび正式には■■■■所有の土地だということが分かり、改めて贈与という形で土地を譲り受けて、耕作も所有も■■■■の名義にするという案件です。
- 実際、主に家庭菜園で使われている土地でして、御自宅からも近く、ほかの隣接する農地なども併せて■■■■が適正に管理されていますので、この件についてはよろしいのではないかという意見を述べました。
- 以上です。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
- それでは5番、お願いします。
- 8 番 (滝沢 久美子君)
- 5番です。
- 譲受人の■■■■は、今現在は■■■■をしていらっしゃいます。それで、この土地の横に住宅を買ったので、こちらに移住してきて畑を自分で耕作したいということで購入されました。
- しばらくの間は休みの日に来て管理していくようです。ですので、一応、畑の中、土手も含めて、草管理だけはきちんとしてくださいということを申し添えておきました。
- あとは問題ないと思います。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
- ありがとうございます。
- では6番、お願いします。
- 18番 (吉瀬 久司君)
- 6番と7番は譲渡人が一緒なので併せて説明させていただきます。
- まず6番のほうですが、この土地は譲渡人の■■■■のお父さんの時代から■■■■がずっと借りておりまして、お父さんが亡くなられ、■■■■は耕作が難しいということの中で、今まで借りて耕作していた人に譲ったらどうだっという話がありまして、今回のこういうことになりました。
- 譲受人は東伊那の■■■■でもありますし、農地の管理に対しては間違いないと思いますので、特に問題はないと思います。

また7番のほうですが、これも経過は6番と同じでございます。

それで、譲受人の■■■■は現在ここで■■■■を作っておりますが、隣接する土地と同じように管理されると思いますので、これも問題ないと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

それでは、これより質疑、意見に入ります。

質問、御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

議案第31号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請については、これを原案どおり可決することに決定いたしました。

議案第32号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。

提案理由の説明を求めます。

主 任 (竹村 直人君)

それでは議案書7ページをお開きください。

農地法第5条の規定による許可申請について御説明し、御提案とさせていただきます。

計8件でございます。

まず1件でございますが、場所につきましては9ページ左側を御覧ください。5-1で表示した場所になります。

北割1区、■■■■の東2筆、計3,978㎡になります。

7ページにお戻りください。

申請目的でございますが、駐車場用地。

理由でございますが、譲受人は現在隣接する■■■■を営んでいるが従業員用の駐車場が不足することから当地を取得したい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和4年7月6日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては1種、土地改、不許可の例外として施設拡張で見えます。

続いて2件目でございます。

場所につきましては9ページ右側を御覧ください。

5-2で表示した場所になります。

北割1区、[REDACTED]の北1筆 667 m²になります。

7ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は現在市外に在住であるが義理の両親と同居できる住宅を建てるために当地を取得したい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和7年5月14日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては1種、土地改、不許可の例外として集落接続で見えております。

続いて3件目でございます。

場所につきましては10ページ左側を御覧ください。

5-3で表示した場所になります。

上穂町区、[REDACTED]の北1筆 835 m²になります。

7ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は現在市外に在住であるが当市へのUターンを計画しており住宅を建てるために当地を取得したい、譲渡人は相続により土地を取得したが維持管理が難しいため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、こちらは農用地区域外となっております。

農地区分につきましては3種、用途地域内で見えております。

続いて4件目でございます。

場所につきましては10ページ右側を御覧ください。

5-4で表示した場所になります。

福岡区、[REDACTED]の北東1筆 369 m²になります。

7ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は現在市外に在住であるが当市への移住に当たり学校、商業施設が近くにあり子育てしやすい当地へ住宅を建てるために取得したい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和7年5月14日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては3種、上下水道管埋設、付近に[REDACTED]

[REDACTED]ありで見えております。

続いて5件目でございます。

場所につきましては11ページ左側を御覧ください。

5-5で表示した場所になります。

市場割区、[REDACTED]の南東1筆772㎡になります。

7ページにお戻りください。

申請目的でございますが、駐車場。

理由でございますが、借受人は[REDACTED]の[REDACTED]に伴い一時的に[REDACTED]
[REDACTED]が増えるため、[REDACTED]臨時駐車場用地として当地を使用した
い、貸付人は[REDACTED]に協力したいため借受人の要請に応じるというもので
ございます。

農振法等でございますが、農用地区域内となっております。

農地区分につきましては1種、土地改。

本申請につきましては3年間の一時転用申請となっております。

続いて6件目でございます。

場所につきましては11ページ右側を御覧ください。

5-6で表示した場所になります。

小町屋区、[REDACTED]の北東1筆391㎡になります。

8ページをお開きください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は住宅の販売等を行っている企業であるが、学
校や商業施設が近くにあり今後住宅の需要が見込まれる当地を住宅用地とし
て取得したい、譲渡人は農業経営規模を縮小するため譲受人の要請に応じる
というものでございます。

農振法等でございますが、農用地区域外となっております。

農地区分につきましては3種、上下水道管埋設、付近に[REDACTED]

[REDACTED]ありで見えております。

続いて7件目でございます。

場所につきましては12ページ左側を御覧ください。

5-7で表示した場所になります。

中沢区、[REDACTED]の北東1筆194㎡になります。

8ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人はかつて住宅用地として売買された土地を相続
によって取得したが、これまで農地法の手続が取られていないことが分かった
ため追認の手続を取りたい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでござ
います。

農振法等でございしますが、令和7年5月14日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては消極的2種、不許可の例外として集落接続で見えております。

続いて8件目でございます。

場所につきましては12ページ右側を御覧ください。

5－8で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の北西1筆741㎡になります。

8ページにお戻りください。

申請目的でございしますが、住宅用地。

理由でございしますが、譲受人は現在借家住まいであるが今後家族が増えて手狭になることから住宅を建てるため当地を取得したい、譲渡人は農業経営規模を縮小するため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございしますが、こちらは令和5年6月14日に農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては1種、土地改、不許可の例外として集落接続で見えております。

以上8件につきまして御審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

それでは地元委員の補足説明をお願いいたします。

2 番 (中嶋 隆君)

1番ですけど、5月10日に現地確認を行いました。

現地は農地が何枚も続く優良な農地の一部ではありますが、道を挟んだ西側の工場の駐車場としても最適な場所ということで、申請は適当と判断します。

ただ、これ、最初の申請ではどうもまるっきり創作の申請書が出てきていたということで、譲渡人の[REDACTED]はしっかりやっている農家の方ですけど、もう農業をやりたいくないので手放したいというようなことで申請の文書を作ってきたということです。

この手のものって、公文書偽造とか、そういうところに値するのですか。サインは直してもらってはいるのですけれども――うそをつくなどと言って直してもらっているのですけれども、こういうものは大丈夫なのでしょうかと。あと、そういう指導をしたほうがいいのではないか、創作は認めませんというくらいの指導はしたほうがいいのかなとは思っているのですが、いかがですか。

主 任 (竹村 直人君)

農地法の申請については、文書だけでなく、窓口等で事前にどういった事情かというところについて聞き取りをさせていただいた上でお預かりしているところでございます。

ですから、お聞きした内容と申請書の内容の記載が異なっている場合については、その後、訂正してもらったり、再度作っていただくことをこれまでも指導してきたところでございますが、今後も指導のほうは徹底したいというところでございます。

2 番 (中嶋 隆君)

お願いします。

何しろ文章として合っているのは、[]が高齢であるという、そこだけなので、あとは全然合っていないことを書いてくるということでしたので、指導をお願いします。

それから、2番ですけど、6月11日に現地確認を行いました。

先ほどの3条のところへ自宅を建てるということで、雨水やなんかは地下浸透ということで、近隣への影響はないので問題ないというふうに判断いたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

それでは3番、お願いします。

5 番 (倉田 益式君)

今月上旬に中嶋委員と現地確認を行いました。

ここは、もう家に囲まれているような、住宅地と言ったほうが良いような環境です。

[]にとって最後の売買——あと、[]の南にも一部こちらで相談を受けている土地がありますので、そちらを含めて、もう百姓をやめるというような感じになっております。

あと、もう一つ、こちらに業者のほうから届いた絵は、中嶋さんに見ていただくと分かると思うけど、違うのだよね。これはどういうことかな……。

次の案件を優先して進めてください。今調べてもらっています。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

事務局が聞いていないと審議が進まないの、これが終わってから……。

次 長 (山本 孝浩君)

すみません。今資料を持ってきますので、その間にこの後の地元委員の説明を進めていただいてもよろしいですか。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは、3番は保留で、4番をお願いします。

17番 (河上 邦和君)

4番ですが、6月6日に上田委員と現地確認に行っていました。

周辺は宅地化しておりまして、現況の地目は畑になっていますが、

が生い茂り、近年は作付もなく、遊休農地化しつつある状態です。

生活排水は、前の道路に公共下水道があり、そこに接続、雨水は地下浸透でありますが、西と北側には擁壁がありまして、見た感じではある程度その周りの田んぼと離隔がありますので、日照には問題ないと思いました。

また、譲受人はの方で、自身が小さい頃はに通っていたということで、福岡の土地がいいというのがこの土地を見つけた理由の一つのようで、譲渡人の方も若者世帯が移住することには期待をしたいと意見を言っているのですけれども、私の思うに、今は少子化の時代になっていますので、若い世帯がこの地に移住するっていいことではないかと思いました。

以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

5番ですけれども、ここに書いてありますように3年間の一時転用です。

それで、返却時には農地としての体裁を整えて返却するということですので、問題ないと判断しました。

以上です。

6番、お願いします。

12番 (春日 知也君)

小池委員と現地確認いたしました。

小町屋区の中の第3種農地でして、御覧のとおり住宅に囲まれたところで、中でもかなり遊休農地化されていたところですので、問題なしと考えました。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

それでは7番、お願いします。

1 番 (森 武雄君)

7番ですけれども、5月30日に菅沼委員と現地を確認しております。

追認という案件になりますけれども、平成3年に売買によって購入した住宅の一部が農地上に建てられていたということが判明しましたので、分筆をしまして、今回、農地法上の正式な手続を取るというものでして、この申請については問題ないと判断いたします。

以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
ありがとうございました。
それでは8番、お願いします。

8 番 (滝沢 久美子君)
8番ですが、以前はほかの方がここに住宅を建てるために購入するという話があったのですが、それがうまくいかなくなっているので1か月前に変更が出た案件です。
それで、こちらに地元に住んでいる[]が家を建てるということで、この農地なのですが、三方が道路に挟まれておりまして、別段問題になることはないと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
ありがとうございました。
3番のほうは何か答えが……。

次 長 (山本 孝浩君)
先ほど倉田委員から御指摘いただいた案件については、昨年5月の総会で取り扱ったところであります。
申請書の公図がありましたので、一旦倉田委員にも御確認いただきます。
〔書類確認〕

主 任 (竹村 直人君)
測量図と登記簿上の公図で形が若干異なるのです。縮尺や程度の問題で、公図のほうが若干住宅地図に近い形で表記になっているのですが、正しく測量した図面によると登記と測量の図が合わないというところで、どこまで含まれるかというような話になっています。申請上は登記簿の公図に合わせた形で私のほうで住宅地図に載せさせていただいているので、敷地でいくと、今回申請いただいているものは、色塗りとしては正しく塗られているところではあるのですが……
公図を見ていただくと1筆で登記されていますので……

次 長 (山本 孝浩君)
5-3の図面を御確認いただきたいのですが、5-3の上のところに[]というお宅がございます。
それで、令和6年5月の総会で取り扱ったのは、[]所有の農地を[]が駐車場用地として所得したいということで御審議をいただいた、その土地が含まれてしまっているのではないかとということではあったのですが、申請の地番の中に今申し上げた[]が利用している駐車場用地というものは含まれておらず、黒塗りされたところは1筆ということになりますの

で、特段問題はございません。

多分、売るに当たって正確に土地の面積をきちんと確定させたいということで境界確認等を行ったと思いますので、もしかしたら両委員が見た図面のほうにはそういったものが示された可能性もございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

では、今の話でいきますと、この場で審議した結果については、もし賛成ということで可決された場合については問題ないということでよろしいですか。

5 番 (倉田 益式君)

現地については十分承知しておりますので、こちらで確認した図面には絵のような長い部分は入っていなかったです。それで、今、事務局の持っている絵を確認させていただいたら登記上は1筆になっているということで、この黒塗り、今回出てきたこの絵で特に問題はないというふうに判断いたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

分かりました。

ありがとうございます。

それでは、これより質疑、意見に入ります。

質問、御意見ございますか。

18番 (吉瀬 久司君)

すみません。いいですか。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

吉瀬委員。

18番 (吉瀬 久司君)

すみません。手続上のことでちょっとお聞きしたいのですが、5-8のことなのですが、ここは前に1回申請が出ていまして、1回通ったというところで、その後、また今回こうやって出てきているのですが、結局、前の方が正式な変更をなされなかったということで今回も出てきているという解釈ですか。

主 任 (竹村 直人君)

前回申請いただいた段階では農振除外の申請ということでいただいております。農振除外の申請後に事業計画者の方が当時建てられる予定だったものが計画どおりできなかったということで、農振除外の計画変更の届出をいただいております。

前回は農振除外までしか進んでいなかったということで、今度は正式に農地転用の申請に別の方が来られたということになります。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ほかにございますか。

春日委員。

1 2 番 (春日 知也君)

5-1 ですが、[] は昔からの会社さんで、[] ということで、極端に従業員が増えているとはあまり考えにくい業界かなと思っています。

それで、工場の増設とか、そういったことでもない限り従業員用の駐車場を格段に必要とするような事情というのはちょっと解せないなという感じがしています。

そのすぐ下の右側の水田は、実際に、今、[] のところの子どもさんたちが [] をやるということでハウスを立てていらっしゃって、これを拡張する意欲はあるので、先々は下流に向かって拡張していきたいようなお話をしておったので、おじいさん、義理の親とはいえ、西側は売り払ってしまっただけは拡張——他人の土地を手に入れるというのは何か変だし、何か、本当に農地ではなくなってしまっているのだからか考えると、[] の事情もよく分からないし、先々の [] の営農上の動きもよく分からない感じだなと……。

主 任 (竹村 直人君)

まず、駐車場が必要ということについては、今後事業の拡大というのを計画されているようでして、それに伴い従業員も増えるということから今回の申請があったというところではございます。

周囲の農地の条件については、一旦駐車場ということでは許可になりますので、何か建てられる際には事前にこちらにも申出が必要ということを伝えているところでございます。

1 2 番 (春日 知也君)

駐車場で取得して転用してしまった後ですけど、ここに工場建設されたときにはどうなりますか。

主 任 (竹村 直人君)

一応駐車場としての許可になりますので、例えば駐車場といいながら違うものが建ったりしている場合については、許可と違うものに使用しているという形にはなりますが、そこら辺については、一応、農地ではないというふうに認定された以降については、その所有者の意思をもって、地目だったり、そういった土地の利用というのはある程度自由にできてしまう部分もあります。

経過としては、今後も現地のほうを何度か確認しながら、あまりにも早く使い方が変わるようであれば、こちらとしても聞いている話と違うという話をさせていただく必要があると思っています。

しかし、駐車場が一度完成して以降、ある程度の年数がたった段階でその上に何か別個のものを建てられたとしても、そこについては、農地法としては少し関与が難しくなってくるということで、農地法には具体的に何年間は駐車場

として使いなさいというところまで明記されていないところではあります。

ですが、あまりにも早く使い方が変わらないようにということで、現地のほうは今後も見に行きながら確認するようなことになるかというところですよ。

1 2 番 (春日 知也君)

あまり企業の先々の細かいことまでは聞けないとは思っています。

でも、事業活動をするというときにやる事業拡張って、実際は、もう工場の建て直しか、それか敷地面積の増設くらいしかやるのがなくて、そうすると、この会社は、例えば、では西に向かって工場建設、敷地を持っていくとか、そういう話が出ているのですか。

主 任 (竹村 直人君)

今事務局で聞いている話としては、そこら辺はまだ聞いていないというか、お話の中には上がっていないです。

2 番 (中嶋 隆君)

今、西に向かってといううわさもあります。

それで、ここの土地は、もう何年も前——多分2年前くらいだと思うのですが——もう話があって、それで、嫌々ながらオーケーして、オーケーしたのだけど全然何も転用の手続とかを取らずに、物が作れないという状態で、その間に上の肥土だけ取りたいということで、そこを全部はがしてしまったのです。

それで、はがしてしまったから結局何も作ることもできずに、ただ、土地の契約は全然進まずに、何度かそろそろ出てきたかという話が来たのですが、結局荒廃農地みたいにされてしまったという状況です。

■■■■■の手続が非常に遅くて、多分1年以上そのまま放置されてしまったということで、逆に、今、■■■■■は、そういう状況なので、もう早いうちに片づけてしまいたいというのが実態です。だから、最初に農振除外とかいう話があったときにはもっととんとんと進むものだと思ったというところで、何も作れずに、収入もなく、それで税金だけ払っているっていうような形になっている土地です。

ちょっと余談みたいな話ですけど、いろんな進め方というのも、これからは時間を置くっていうようなところも農業者にとってはちょっと負担になってきているケースであるかなと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ほかにありますか。

ちょっと私のほうからいいですか。

1 番だけど、事務局にですけど、3,000 m²を超えていると、これは常設の審議内容でいいのですね。

主 任 (竹村 直人君)
 はい。次の常設審議会のほうで……。はい。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
 その場合に問題になるのが、ここは舗装するのかしらないのかとか、雨水をどう処理するか、それから、あとは車の数が増えた場合に道路に問題はないか、いわゆる農業に対しての影響はないかとか、それから排ガスの問題は大丈夫かどうかというところが出てくるのですけれど、そこら辺は何かつかんでいるのですか。

主 任 (竹村 直人君)
 農振の申請時点で書類のほうはいただいているところでございますので、地区常設審議員委員会のほうで改めて御説明させていただくところにはなりません。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
 それは問題ないということなのですか。

主 任 (竹村 直人君)
 はい。問題ないと判断しております。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
 ほかにありますでしょうか。
 それでは、議案第 32 号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)
 御異議なしと認めます。よって、議案第 32 号 農地法第 5 条の規定による許可申請については、これを原案どおり可決することに決定いたしました。
 ここで議案第 33 号の審議に入る前に申し上げます。
 農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項の議事参与の制限規定により 18 番 吉瀬久司委員は自己等に関する事項について議事に参与することができませんので、審議が終了するまで一時退席を求めます。

〔18 番 吉瀬久司君 退場〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)
 議案第 33 号 農用地利用集積等促進計画案の策定について（貸借）を議題といたします。
 提案理由の説明を求めます。

主 査 (高坂 貴和君)
 議案書 13 ページをお開きください。
 農用地利用集積等促進計画案の策定について（貸借）を御説明し、御提案と

させていただきます。

農用地利用集積等促進計画総括表を御覧ください。

公告年月日でございますが、令和7年7月31日でございます。

期間の終期でございますが、5年が田1,397㎡、10年が田3万858㎡、畑2,235㎡、樹園地4,821㎡、合計3万9,311㎡でございます。

貸手が13、借手は長野県農業開発公社のため1となります。

14ページ～17ページが各筆の明細となっております。

13名の土地所有者が長野県農業開発公社に合計で21筆を貸し付けるということになっております。

長野県農業開発公社が権利設定後、農地中間管理事業貸借にある担い手へ記載の内容で貸付け予定でございます。

なお、18ページ～25ページについては権利移転の筆となっているため、総括表の面積へは計上しておりません。

18ページからあります整理番号501～529については、親から子への経営移譲に伴う権利移転です。

530～532については、法人から新規就農者等への権利移転となっております。

権利の種類につきましてはそれぞれ御覧ください。

以上について御審議をお願いします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

時間を取りますので確認をお願いします。

それと、補足説明がありましたら発言をお願いいたします。

〔各自黙読〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは、これより質疑、意見に入ります。

質問、御意見ございませんか。

1 2 番 (春日 知也君)

1番の案件では、 は43歳と歳が入っています。それで、後ろの権利移転だけど、 のところには歳が入っていません。歳が入っていたり入っていなかったりするけれども、一体何の意味があるのかと思うのです。

主 査 (高坂 貴和君)

すみません。システム的なのですけれども、権利移転の入力したものについては特段年齢が入ってこないけれども、新規の中間管理事業で借り受ける場合の前半の4ページ、こちらはこういった形で年齢も打ち出すものになっておって、特に消していないというだけになります。

もし必要であれば権利移転のほうにも年齢を手入力で入れていくという形になります。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

年齢は要りますか。

1 2 番 (春日 知也君)

特別すごく高齢な人がいるけど大丈夫かということもあるので、あってもいいのかなという気もするのですけれども……

主 査 (高坂 貴和君)

承知いたしました。

それでは、権利移転のほうにつきましても今後は年齢を入れていくようにしたいと思いますので、お願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ちょっと確認で、いいですか。

例えば[]と息子さんの[]の親子間、これは賃貸が発生していると、それでいいわけですね。

主 査 (高坂 貴和君)

賃貸が発生しているものも数多くあります。

今までは[]の口座から引き落としになっていたものが、この手続をもちまして[]のほうへ権利が移行して、引き去り口座も[]に移行する、そういった手続となります。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

分かりました。

これは、例えば、名前を出して申し訳ないのですけれど、[]が借りているものを手続なく[]継続して借りていると、第三者の方から借りている、そういう理解でいいわけですか。

主 査 (高坂 貴和君)

中間管理事業で借り受けたものを[]に貸していて、その残りの期間の貸付先を今回の権利移転の手続によって[]のほうに変えるという手続になります。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

そういうことですね。

分かりました。ありがとうございます。

ほかに質問、御意見ありますか。

2 番 (中嶋 隆君)

これを分けないのはなぜですか。全然毛色の違うものが一緒に入っているのは、どういう……。そういうものなのですか。権利移転と、こっち側の中間管

理のもの、何か一緒くたになっていると、議案としたら別物のような気がするのだけど……。

主 査 (高坂 貴和君)

総括表の目的自体は面積の集積の部分を計上しているものになっているので、今回、4月から権利移転については市のほうで審議をするという形に変わりました。貸借なので一連の中に載せるという形で今回は作らせていただいております。

表紙を作るにしても、もう既に中間管理事業のほうで農地を借りているものを別の方に貸すだけの内容となってしまうので、ちょっと表紙の作り方をどういう形にしようかというところもあったので、申し訳ありません、こちらの計画案の策定についての中に一括して入れさせていただいているという形に現時点ではさせていただいております。

2 番 (中嶋 隆君)

ちょっと分かりづらいと思うんだけど……。

次 長 (山本 孝浩君)

すみません。

御意見ありがとうございます。

確かに御指摘のとおりであろうかと思えます。

また、権利移転の関係については、移転しましたというものであり、御審議いただくものではありませんので、また中で検討させていただいて、報告事項ということで載せるのが妥当であれば、次回の総会からそういうふうな反映をさせていきたいと考えています。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございます。

すみません。続けて申し訳ないのですが、私が所属している法人で借りているものを他の認定農業者に変えたりすることもあるのですが、それも最後のページに載っているわけです。そういうものもここに載ってくるということですね。

532 番、XXXXXXXXXXがXXXXXXXXXXに今度権利を引き渡しましたということですよね。だから、これも載ってくるという理解でいいわけですね。

主 査 (高坂 貴和君)

はい。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

分かりました。

ほかにありますか。

それでは、議案第 33 号について原案どおり可決することに御異議ございま

せんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第 33 号 農用地利用集積等促進計画案の策定について(貸借)は、これを原案どおり可決することに決定いたしました。

退席されている委員の着席を求めます。

〔18 番 吉瀬久司君 入場・復席〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは、

議案第 34 号 農用地利用集積等促進計画案の策定について(売買)を議題といたします。

提案理由の説明を求めます。

次 長 (山本 孝浩君)

議案書の 26 ページを御覧ください。

議案第 34 号 農用地利用集積等促進計画案の策定について(売買)を御説明し、御提案とさせていただきます。

農用地利用集積等促進計画総括表を御覧ください。

この計画につきましては、公告年月日は令和 7 年 6 月 30 日を予定しております。

この売買につきましては 6 月 5 日にあっせん審査会を開催いたしました。

27 ページの所有権移転一覧表を御覧ください。

長野県農業開発公社から■■■■へ売り渡す内容となっております。

対象となる農地は 1 筆、面積 2,089 m²、売渡しの対価は 31 万 2,200 円でございます。

次ページの 28 ページを御覧ください。

場所につきましては中沢区菅沼の■■■■の北側に位置している農地でございます。

27 ページにお戻りください。

売買に関わる所有権の移転時期、対価の支払い時期、引渡し時期につきましては令和 7 年 7 月 15 日といったところでございます。

この農地の事前所有者につきましては表の左下に記載してございますので、御確認をいただきたいと思います。

以上の件につきまして御審議をお願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

この件について補足説明がある地元委員さんはいらっしゃいますか。

ないようですので質疑、意見に入ります。

質問、御意見ございませんか。

議案第 34 号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第 34 号 農用地利用集積等促進計画案の策定について(売買)は、これを原案どおり可決することに決定いたしました。

以上をもちまして総会に付議された議題について審議が終了しました。

これにて令和 7 年第 6 回駒ヶ根市農業委員会総会を閉会いたします。

閉 会 午後 4 時 17 分