

令和 8 年 第 6 回

駒ヶ根市農業委員会

総会会議録

令和8年6月29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 (6 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 (1 名)

14 番 宮澤 秀一

○ 事務局職員出席者

事務局長	北村 篤
次 長	山本 孝浩
主 任	竹村 直人
主 任	大森 真奈

○ 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 28 号 農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更申請について

議案第 29 号 申出による農地転用許可の取消しについて

議案第 30 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 31 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 32 号 農用地利用集積等促進計画案の策定について (貸借)

報告事項 1 現況証明について

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 15 番 (堺澤)

議事録署名人 16 番 (伊藤)

開 会 令和8年6月29日 午後2時58分

局 長 (北村 篤君)

皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)

定刻より少し早いわけではありますが、今日出席を御予定の皆さんはおそろい
でありますので、ただいまから令和8年第6回農業委員会総会並びに協議会を
開会したいと思います。

よろしくお願いいたします。

私は市役所農林課の北村と申します。進行をさせていただきます。よろしく
お願いします。

以降、座って進行をさせていただきます。(着席)

なお、本総会につきましては、このたび新たに任命される方が会場後方で傍
聴されております。委員の皆様におかれましては、御承知おきいただきますよ
うお願いいたします。

それでは、まず1番としまして、氣賀澤会長さん、御挨拶をお願いします。

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」)

お忙しい中、ありがとうございます。

台風も含んで、梅雨前線も含みまして、長雨が終わりまして、明けて、今日
は太陽が出まして、いいなと思いましたが、畑の土手を見ますと、草が一斉に、
しかもかなり伸びておりまして、里芋の葉っぱが見えないくらい草が伸びてい
まして、ちょっとまいっております。

今朝の午前中も土手草を刈って、非常に汗をかいてからこの会に出てまいり
ました。皆さんも多分午前中はそんな仕事をされてきたと思います。

今日は、傍聴の方がおられるということで、いつもとちょっと違った雰囲気
になりますが、よろしくお願いいたします。

会の初めですけれども、ちょっとこんなことがありましたので、御報告方々、
皆さんにも考えていただければと思ひまして、話をさせていただきます。

6月11日に上伊那協議会の市町村会長会がありまして、会の審議が終わっ
た後に■■■■の会長からこういう発言がありました。

もう農地は要らないと、国に返してもいいし、国に返すと金を取られるから、
贈与でもいいから何とかしてほしいという人が出てきたそうです。

ただ、贈与でも要らないっていう人がほとんどで、手を挙げた方は、■■■■
■■■■かどうかはちょっと分からないですが、あちこち自治体をまたいで農地を
集めている人で、また、その方は地域計画には全然協力してくれないという方
で、その方に農地を譲るという第3条の案件が出てきたけれども、実態を考え
た上で、■■■■農業委員会としては許可しなかったということです。

農業委員会としてはそうしたけれども、皆さんはどう考えますかと、これからどうしたらいいでしょうかという問いかけがありまして、会議としては、これからは実態を見ながら判断していくべきではないかという声が大きかったです。

今日も3条の許可申請が10件もありますので、また参考にさせていただければと思います。

その中で、の中で、土地は広いけれども、夏は水をかけっぱなしで、自分の田んぼにだけ水を入れて、ほかには回さないとか、いわゆる土手草を刈らないとか、計画的にやっているとは思いますが11月になってから稲を刈るとか、そういう近隣からの苦情が出てきます。私も地元を回っていると苦情を受けます。

それで、そういう話をしましたら、富山のほうでは、もうそういう農業者に対しては認定許可を出さないというふうにしたと言っておりました。

地域計画等で農地を守ることが必要だということも分かっておりますし、遊休農地を出しちゃいけないということも分かっておりますけれども、実態として、これからは農地としての管理ができているかどうかということも許可等を出す一つの判断材料になるのではないかということも学んで帰ってきましたので、ここで皆さんに御報告させていただきます。

このメンバーでの会議は今日を含めましてあと2回になります。今日もよろしく願いいたします。

局 長 (北村 篤君)

ありがとうございました。

続きまして会議前の一言と農業委員会憲章の朗読でございます。11番 上田佳子委員さん、よろしくお願いいたします。

11番 (上田 佳子君)

改めまして、皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)

先日は、視察研修、お疲れさまでした。私は家庭の事情と重なってしまって出席できず、残念でした。

先ほどお伺いしましたら、とても有意義な研修だったとお伺いしました。

それで、私ですが、先週火曜日に、また別で愛知県で行われた農業展を見に行っていました。

十数年前ぐらいに東京へ農業展を見に行ったときには、人の力ではなく、機械で何かをする、例えば草刈りをするとか、選果、選別をするとか、パッケージをするとか、そういった人ではなく機械にやってもらうという展示が多かったけれども、今年行きましたら暑さ対策を出展している企業が多いなと感じました。

例えば体を冷やすチョッキであるとか、資材で遮熱、遮光するっていうものとか、そういった展示のほかに、バイオスティミュラントっていうものも、植物の生理機能の活性化とか、環境ストレスへの耐性、栄養吸収向上っていう、例えばアミノ酸とか、海藻抽出物とか、微生物とか、そういったものを使って植物の力を引き出すっていうことに対する資材とか展示が多くありました。

日本バイオスティミュラント協会っていう方の基調講演を聞いてきましたけれども、すごく盛況で、立ち見で、皆さん関心を示しているなど感じました。

今日も台風一過で蒸し暑い一日になりましたけれども、これから私たちも農業をやっていく、続けていく中で、自分たちも体に気をつけながら、植物の力をうまく引き出していいものを作っていくっていうことに注力できたらいいのかなと思いました。

以上になります。

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 （北村 篤君）

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したいと思います。

会 長 （氣賀澤 道雄君）

それでは、着座にて進めさせていただきます。

これより令和8年6月1日付、告示第6号をもって招集しました令和8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。

14番 宮澤秀一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。

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15番 堀澤務委員、16番 伊藤宏美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28号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更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1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後の計画変更申請について御説明し、御提案とさせていただきます。

1件でございます。

場所につきましては2ページ左側を御覧ください。

計画変更5—1で表示した場所になります。

町4区、[REDACTED]の西2筆、計460平米になります。

1ページにお戻りください。

内容でございますが、当初計画では事業計画者が建て売り住宅用地として当地を販売する予定であったが、近隣住民へ工事開始前の挨拶をしていたところ承継者より土地を売却してほしいと相談があったため計画の変更を行いたい、承継計画は近隣土地所有者がまき置場及び資材置場落として利用するというものでございます。

同日、5条の転用申請がありましたので、こちらにつきましても後ほど御説明させていただきます。

以上1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)

地元委員の補足説明をお願いいたします。

6 番 (小松 伸治君)

これは昨年12月に建て売り住宅として許可を受けた件ですが、工事未着手の段階で道路向かい側の方からまき置場として使いたいので譲ってほしいという相談が出てきたということで、近隣の方からの依頼ということで、事業計画を変更して売却することにしたいという申出であります。

やむを得ないと判断いたしました。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

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。

春日委員。

12番 (春日 知也君)

昨年12月での許可が、もう半年でもって事業計画の変更ということで、ちょっとあまりにも急な話だなということです。

当初の計画申請者は、私も個人的に存じ上げていますし、しっかりした方であることは間違いないと思うんです。

ただ、形として農地の転売になるわけです。こういうことって許されるのかっていうのが疑問……。建て売り住宅だから農地から5条で変更が許される、

それで建て売り住宅にするのはやめてほかの方に転売しますっていう話なので、そんなことが許されるのかどうか、ちょっと疑問です。

主 任 (竹村 直人君)

当初計画では、確かに当初事業計画者が建て売り住宅として販売する予定で、売り出すということで看板まで立てていたところですよ。

実際に建築工事を始める段階になり、こういう工事をしますということで事業計画者が近隣土地所有者に挨拶をしていたところ、今回の承継者のほうから自分に譲ってくれないかという連絡があったため、当初計画者としてはその段階で計画を変更したと伺っております。

今回は、実際としては転売というような形にはなっているのですが、当初計画者としては、そのような意思で土地を取得していたわけではないということでございます。

1 2 番 (春日 知也君)

であるとする、例えば、この転売によって利益を発生させていない、取得した値段と同じ値段で売っていますとか、あるいは贈与しましたとか、そういう解釈でよろしいのでしょうか。

主 任 (竹村 直人君)

売却しておりますが、その単価については5条の議案に載せてございまして、ページでいきますと14ページに売買価格などが記載してございます。

1 2 番 (春日 知也君)

14ページの表の下段の9,782円が今回の売却価格だと思うけれども、これはそもそも当初計画者が入手したときの価格と同じなのではないでしょうか。

主 任 (竹村 直人君)

ちょっと確認してみなければ分かりませんが、事業計画者から聞いている話ですと、金額についてそこまで大きな差はつけていないと、当初計画者が取得した際と近い金額で取引しているというふうに一応聞いてはいますが、全く同じではないと思います。

1 2 番 (春日 知也君)

ただ、やっぱりそこを数字で確認しないと、これは転売目的の取得だったのだなという範囲から出ることにはできないと思うので、そこがはっきりするまでは、この案件は採決できないのではないかと私は考えています。

それから、そもそも、面積も480平米ということで、まきを割るとか保管するとかっていうけど、随分大きな、一般住宅に必要なくらいあって、まきの保管場所にだけ、それをはるかに超えた面積の取得にもなっているし、何か、どうも話の筋が、ちょっと疑問の多い話だと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
何か御意見ありますか。

主 任 (竹村 直人君)
まず広いということでお聞きしている部分ですが、承継者より聞き取った話ですと、まきの保管スペースとまきの加工スペースのほかに自家用車の駐車スペースを設けたいというところと、あとは、まきに加工した後に乾燥させるスペースが必要ということで、これぐらいのスペースが必要となっているということです。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
あと、北側に当たる部分はのり面になっていて、実際には使うことができない部分も 480 平米の中に入ってしまったということではございます。

主 任 (竹村 直人君)
前回、[] で造成するときの取得価格が分かるように、今事務局がそれを持ちに行っていますので、まずそれを確認したいと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
あと、面積の問題が出ておまして、駐車場と、あとはまきを割った後の乾燥場所等に使いたいということで、これだけの面積が必要だという内容になっております。

主 任 (竹村 直人君)
これは、北側はのり面になっているのですか。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
北側は一部のり面になっているということで、図面と現地は確認してございます。

6 番 (小松 伸治君)
小松委員、お願いします。

主 任 (小松 伸治君)
春日委員のおっしゃることについては、私も疑義を感じまして、同じ値段かなと思ったら、後で報告がありますが、やはり若干高くなっています。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
どうも、売る気があるっていうのを今回取得する人は分からなかったと、それで、できれば売ってほしかったっていうことがあるそうです。

主 任 (小松 伸治君)
それで、[] 自身は、あそこに建て売り住宅を造って販売しようと思っていたら、やっぱりこの敷地の条件がいまいちだといったこともあって、なかなか事業として難しい感じを持っていた部分もあるようです。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
それで、たまたま、そういうことで取得したい人がいるので、転売を意図して許可を得たわけじゃないけれども、欲しい人がいるから何とかならないかと、そういういきさつらしいです。

主 任 (小松 伸治君)
春日委員の言われる点は、今後こういう案件が出てきたときに果たして認められるかどうかというところもあるので、市役所のほうでもいろいろ考えていると思うのですが、そういう感じです。

委員の皆さんの考え方といいますか、承認するかどうか、よろしくお願いします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございます。

それでは、お願いします。

主 任 (竹村 直人君)

金額ですが、すみません、私の把握していたものと違うようで、当時、当初計画者が取得した金額は、5,422 円が平米当たりの価格になります。5,422 円です。

それと併せてですが、承継者から事務局に御連絡いただいたことがございまして、当時、近隣住民として当初計画に対して反対であるといった旨の御連絡をいただきました。

どうも承継者はアレルギーをお持ちらしく、現在の計画地の色塗りしたところに住宅ができた場合、柔軟剤とか洗剤とか、そういった石油由来のものが飛来してくると、そういったものにとっても敏感なアレルギーをお持ちの方らしく、御自分の生活がままなくなるため、ここに家を建てることについては反対であるというような相談を当初計画者と事務局にいただいております。

当初計画者としては、申請時点では住宅の建築を想定していたそうなのですが、近隣住民の方の反対ですとか、そういったものを抑え込んで住宅建築を進めたいとまでは考えていないということらしく、挨拶に行った際にそういった話を聞いたということで計画の変更を考えたということです。

それで、逆に、承継者のほうから自分たちはそういった敷地を探していたので自分たちに譲ってくれないかというお話もあったため、計画の変更になったということを聞いているところでございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それで、価格はこの価格でいいということですね。

主 任 (竹村 直人君)

価格については、この価格で今確認できたところでございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

今回は九千幾らでしたか。

主 任 (竹村 直人君)

今回については、ここに記載の金額で……。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

最初の事業者とすると、例えば3軒建ったらそれなりのものはもらえたけれども、機会損失があるから、それも含めて価格に乗せたっていうことも考えられるし、そこら辺は何とも言えないですけども……。

今のいきさつ等を聞いていると、転売目的でこの土地を買ったっていうこと
はないのではないかっていう判断は可能です。

ただ、今後こういう案件が出てきた場合にどうするかっていうところが懸念
されるということは、春日委員のおっしゃるように一番大きな問題点だと思います。

ですので、ここら辺のところをどうとらえるかということですが、誰
か御意見あれば大変ありがたいですが、いかがでしょうか。

吉瀬委員、お願いします。

18番 (吉瀬 久司君)

それぞれ、ケース・バイ・ケースだと思うけれども、まず受付の段階で、事
務局のほうで、今日説明していただいたように、理由というものをしっかり把
握して、その理由を私どもが聞いてなるほどと思えば、それはそれでいいと思
います。その判断で、事務局の段階でしっかり理由を把握していただければい
いと思います。

会 長 それで、その後のことは、いろいろとまた考えればいいことだと思います。
(氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

春日委員、説明がありましたけれども、それを含めまして、何か、いかがで
すか。

12番 (春日 知也君)

非常に判断に迷っていて、困ったなと思っているところです。でも、形とし
ては転売ですね。

それで、僕らが形のところが筋が通っていないものを例外規定でもって認め
始めちゃうと、それは基準がなくなっていってしまいますよね。基準が曖昧で
すよね。

もう基準をこうするのだということがはっきりするのであれば、それは、
今回は例外的ですよという判断になると思うけれど、基準のないところで、こ
れは例外でいいですよということにはならないということと、なし崩しってい
うところにつながっていってしまうので、それでは困ったなと。

それで、吉瀬委員がおっしゃるとおり、では理由はどうかっていったときに、
特に基準はないけれども、こういう理由があるとなると、はてな、そうすると、
でも、その理由が納得できるからやりますと、納得基準って言われちゃうと、
え、っていう感じがして、困っています。

3 番 (木下 亜紀君)

質問していいですか。

- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
木下委員、お願いします。
- 3 番 (木下 亜紀君)
ちなみに、今回これを認めなかったとなった場合、[REDACTED]はこの土地を引き続き別の方に向けて建て売り住宅を販売するっていう選択肢しか残らないのですか。
- 主 任 (竹村 直人君)
現状で聞き取っている内容からしますと、[REDACTED]は、もうここに住宅を建築するという計画からは手を引いているそうです。
ここに建てた場合、先ほどお伝えしたアレルギーの問題が発生するため、企業としてそういった健康被害を生むような建物を造ることは望ましくないと判断しているそうですので、仮にこれが却下という話になった場合には、引き続き[REDACTED]のほうで所有というか、管理は続けていくということにはなるかと思います。
- 3 番 (木下 亜紀君)
ありがとうございました。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
中嶋委員、お願いします。
- 2 番 (中嶋 隆君)
非常に難しいとは思いますが、善人だとしたら、話のとおりで、このままオーケーだし……。
こういうのは、悪用されるっていうことが起きるとどうなのかなっていう……。ほかのところでもぼろぼろと、そういう転売目的で、裏に不動産がいてっていうのは、実際にあるのですよ。
だから、これ自身が真実かどうかっていうのは非常に難しいけど、こういうのを悪用し出すと、どんどんおかしいことが起きてくのは確かだと思います。
それで、去年の12月なので、半年ですよ。そこも加味して考えるべきなのかなという……。だから、あと1年くらいたって出てくればしょうがないかなと思うけど、今っていうのはどうなのかなっていう……。
こういうのがどんどんどんどん出てきちゃうと、もうめっちゃめっちゃになってくるので、どうなのかなっていう気がしています。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
ほかにありますか。
倉田委員、お願いします。
- 5 番 (倉田 益式君)
今、ちょっと小松委員と情報交換したのですが、言い出しっぺはどちらなの

かっていうところがポイントだと思うわけです。

最初に■■■■がこの土地を購入したのは、ここを購入したいっていう方がいて、それで、■■■■は業者ですから、■■■■に声をかけてここを取得したっていうのが最初の流れじゃないかなと思うわけです。

それで、購入予定の人がよくこの場所を見たら、自分が何かアレルギーを持っていて、ここは自分にとってふさわしくないのでお断りしたということらしいです。

それで、■■■■は、購入してしまったものだから、ずっと持っていることもいいだろうし、ほかの方にも買ってもらうっていうことももう一つの手段なので、今回はそちらを選んだというか、最初の購入希望者が辞退したと、それで、看板を立てたところ、■■■■が私に譲ってほしいということで、最初から■■■■から■■■■に売る目的で取得したのではないようです。

だから、最初からもうけるために、利ざやを稼ぐために購入したっていうわけでもなさそうなので、仕方ないかなというふうに思いました。

以上です。

会 長

(氣賀澤 道雄君)

大体よろしいですか。

お願いします。

1 2 番

(春日 知也君)

私の理解だと、不動産会社によるこういった土地の取得は、やっぱり、多くの場合、建て売り住宅として売りますという条件つきで取得が認められていたと思うのです。

でも、それがそうならないわけだから、単なる土地の状態になってしまうと取得の許可理由がなくなっちゃうわけです。だから、むしろ許可の取消しの案件になってしまうような気がします。

主 任

(竹村 直人君)

許可の取消しですね。

1 2 番

(春日 知也君)

許可理由として、分譲して売るっていうから、その条件にかなうから許可のはずだったのですよね。でも、それが分譲しないで転売だと、許可理由がなくなっちゃう。

主 任

(竹村 直人君)

許可取消しの要件ですが、幾つかある中の一つに所有権移転等が済んでいないものが条件として挙げられてしまっているんで、今回の件でいくと、■■■■のほうで既に土地を取得してしまっているんで、取消しの方法を使うことはできないと県からはお聞きしております。

- 1 2 番 (春日 知也君)
でも、取得理由がなくなってしまって、許可理由がなくなっているじゃないですか。
- 主 任 (竹村 直人君)
当初の計画があつて、その事業目的の達成が困難となった場合には、計画変更、もしくは取消しといった2つの方法があるのですが、取消しについては先ほど申し上げた部分で取れないとなった場合に、事業目的が達成できない土地が残ってしまうということについて県に照会したところ、それは計画変更で対応すべきではないかと聞いているところでございます。
- 1 2 番 (春日 知也君)
でも、建築条件付きの分譲でなければ許可を受けられなかったのだと理解しているんです。
- 主 任 (竹村 直人君)
こちらの土地については、3種農地になるので、特定建築条件付土地ではなく、住宅での申請で許可となっております。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
ほかにございますか。
伊藤委員さん、お願いします。
- 1 6 番 (伊藤 宏美君)
変な質問かもしれませんが、[REDACTED]が5,422円で買ったものを[REDACTED]に今度は9,782円で売ってということは一般的なのでしょうか。差額が大きいと思うけれども、業者から一般の人に売る際にこの値段でこの差額というのは一般的なことなのでしょうか。
- 主 任 (竹村 直人君)
一般的かとなると少し答えづらい部分ではあるのですが、[REDACTED]から聞き取っている内容とすると、やはり当初計画では住宅を建てる想定でいろんな準備をしていたので、その分の差額とまでは言わないですが、少しは埋め合わせしたいという部分で、全く同じ金額ではちょっと取引できなかったという部分は聞いております。
しかし、果たしてその差額が適正かどうかというところまでは、すみません、把握できていないところでございます。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
森委員。
- 1 番 (森 武雄君)
先ほど事務局の説明の中でアレルギーっていう話が出てきましたけど、これは、[REDACTED]自身がアレルギーということで、本人からお聞きしたっていうこ

とでよろしいですか。

主 任 (竹村 直人君)

■■■■から直接事務局に連絡がありまして、正直なところ、今の時点でも相当生活には苦しんでおられるということらしいです。

石油由来ものでできた製品、洗剤ですとか、あと衣類もそうなのですが、アレルギーがあり、そういったものに過敏に影響が出てしまうということらしく、住宅を造られると困るというお話は直接承継者の方から御連絡いただいたところでございます。

1 番 (森 武雄君)

そうすると、この案件については、■■■■が言い出して、■■■■に話をしていたって、こういう要望が出てきたということですね。

主 任 (竹村 直人君)

農振除外の申請、農地転用の申請の際に近隣の農地所有者には同意の確認等をしていたそうですが、住宅や宅地の所有者には申請時点で御挨拶をしていなかったため、当時はそういった事情を把握できていなかったということで、こういった申請のタイミングで計画が難しいという判断したというふうに聞いております。

1 番 (森 武雄君)

分かりました。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

では、ちょっとまとめてみますけれども、まず、今問題になっているのは、■■■■が分譲住宅ということで取得した農地——転用申請して許可を得た農地を、半年でその計画を変更して、今度はまき加工場や資材置場として第三者に譲渡する——売り渡すということで、これは、いわゆる転売目的の行為ではないかということが一つの疑問として出ています。

その中で、■■■■は、当初、今回の承継者ではない方の家を建てるということで進めていたわけですが、承継者はアレルギーがあるから住宅建築はやめてほしいということで、今回の形——計画変更になっているということです。

それで、疑義となっているのは転売目的でやったのではないかということで、すけれども、先ほどの倉田委員の説明からすると、当初は違う方との契約を進めていたが、御近所に住む今回の承継者の健康上の問題があり、承継者が買いたいという形になったということで、転売目的の転用申請ではなかったという蓋然性といいますか、何ていうのか、信用性が高いのではないかという意見が出ました。

ここでその3人がぐるになっていたのだとしたらどうなのかという問題は

出てきますけれども、一応、客観的に見れば問題ないのではないかという1つの意見が出ております。

それで、もう一点、問題点となっているのは、今回これを認めると、今後について、このような短期間で計画変更のものが出てきて、同じように転売じゃないかというような客観的な取引が出てきた場合に歯止めが利かないのではないかという2つが大きな議論となっています。

ですので、先ほど言いましたように、今回の取引を見ますと、転売目的ではないという一つの大きな、何ていいますか、客観的に見た場合に転売目的での取得ではなかったのではないかというものも見えます。

また、その歯止めとしましては、先ほど話があったように、事務局のほうでかなりのヒアリングをして、具体的な内容等もお聞きしておりますので、ここである程度の歯止めが効くのではないかという説明をされたと理解しております。

こちら辺を含めまして、今日、結論を出すのか、また、もう少し何か、 、また承継者へのヒアリングをして、次回に回して決めるのかという2つの方法があるのかな……。

先ほど言いましたように、これをやめるということは、 は、もうこの土地は開発しないという意向を持っているようで、 っていう方が隣にいれば、これはできなということになりますので、 がまた違う方に対して分譲するっていうことは、まず、多分ないだろうなというふうに受け取ります。

ですから、ここで議論するのは、先ほど言いましたように、転売目的ではなかったか、また、これを認めると次の案件が出てきた場合にまた判断が難しくなるので、何か歯止め等を決めておくべきではないかということだと思います。

それで、先ほど中嶋委員からは、もう少し時期を置いて出せば——半年だったので、もう半年置いて、もう一度審議したらどうかというような意見も——多分そういう趣旨だったと思いますけれども、そういう意見も出ております。

ですので、今回については、ここで決めるのか、それとも、事務局は大変だと思いますが、今回の審議内容を受けてもう一回当事者から話を聞いていただいて、もう一度次回の審議にかけるのかということになると思います。

私の認識が間違っている部分もあると思いますので、そこらも含めまして御意見を出していただければありがたいと思います。

小松委員、お願いします。

6 番 (小松 伸治君)

先ほど出た転売による利益ですか、今回が9,782円で、5,000円が最初の窪田建設の取得価格ですね。だから、倍近くなっているのです、金額でいうと、

面積からすると 200 万円を超えるくらいでの転売ですね。

そこも転売ではないのだよという意味では、農業委員会で価格のことを言っちゃあれかもしれないけれども、世間的に、これはスルーしたような取引だと、本当は自分のところでうちを建てて分譲したかったけれども、そういう理由でほかの人を買ってもらわざるを得ないと、利益が出る目的じゃなかったのだというためには、やっぱり価格の検討が若干できるのかどうか、ここを併せて当たってもらえればいいのかなと思います。

これは、必要経費がかかっちゃって——必要経費といっても、半年間草を刈ったりしてきたコストだと思うから、価格の問題はなかなか難しいかもしれないけど、そこら辺、ちょっと先方と話をしてもらおうとか、そういうことができるかどうか。

主 任 (竹村 直人君)

総会でそういった話があったということで事業計画者に確認することは可能であると思います。

事務局として売買価格の根拠まではお聞きすることができますが、そこでお聞きしても、実は転売でしたという発言にはならないとは思っているところでございます。

先ほどお話したように、 の事情で計画変更という形に至っておりますので、確認できる部分とすると、今回の売買価格がなぜこの価格かというところまでの確認が限界かなと考えているところでございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

春日委員、お願いします。

12番 (春日 知也君)

そういう形で、来月までにできるということでしたら、ぜひ、例えばこういった案件が次に出てきたときにどのように処理するかという方針もまとめていただければと思います。

時間が取れるかどうかという問題はあると思うが、転売目的じゃないという確認のための時間として、やはり 1 年は置いておいてほしいとか、あるいは当事者に一筆書いてほしいとか、何かそういった進め方についての枠組みも検討する時間を取っていただければと思います。

主 任 (竹村 直人君)

この件につきましては、いつから申請を受け付ければ適正と判断されるのかというところを事務局から許可権者である県に確認してみたのですが、一般的には、仮にそれが半年後であったとしても、何年後であったとしても、あまりそこについて取扱い上の差はないのではないかと回答をいただいているところでございます。

取扱いの上で確認しなきゃいけない部分ということで、県から逆に言われた視点では、当初の事業目的があつて、それがなぜ達成できないか、事業目的の達成がなぜ困難なのかというところで説明がつかなければ、まず県としてはお預かりできないと、それで、当初の目的が達成できなくなった後の変更理由、これが、今度は逆に事業目的が達成できないような理由で承継計画が立てられていれば、その時点でもお預かりすることはできないと聞いております。

ですから、今お伝えしたとおり、県に確認した結果、期間についてはいつ頃なら転売とみなされないのかという部分はあまり想定されていないということでございます。

局 長 (北村 篤君)

私のほうからよろしいでしょうか。

本来であれば、農業委員会の総会の中で承認だとか駄目だとかいう結論が出ればいいのですが、今の議論でいきますと、今日そういった結論まで持っていくのはなかなか難しいかなとお見受けいたします。

それで、こちらとしましては、今事務局のほうでは、いろんな経過とか、そういったものをお聞きして説明しているのですが、そういったところを、今度は、今回の場合だと [] から、過去の経過だとか、今回はこうなって、当初は建て売りを予定しておったものが、違う売買っていう形になってきた理由だとか、あとは単価の差、およそ2倍近い数字になっているのですが、例えば建物を建てる見込みであつたから利益を見込んでいた部分もあつたし、今までの間管理してきた部分もあつたし、いろんな物価も上がってきているしとか、いろんな理由が考えられると思うのですが、そういったものを何か書面にまとめていただいて、それで、次回になるかは分かりませんが、農業委員会でお示しさせていただいて、それをもって判断するという形にしていっていただこうかと思ってお聞きしておったのですが、いかがですか。それでよろしいですか。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

山崎委員。

23番 (山崎 幸夫君)

方針としては北村局長さんのおっしゃるとおりで問題ないと思います。

ただ、この数字——単価は非常に端数が出ていますよね。

それで、今これを掛け算で計算してみると、当初の購入価格が249万4,120円——約250万円で、あと、まき置場として転売するのに449万9,720円——約450万円、それで、その差額はほぼ200万円です。

ですので、今おっしゃられたように、当初計画をそのまま遂行すれば最低でも200万円くらいは建て売りにしてもうかつたであろうと、その部分に乗っけましたよってというふうに解釈できると思います。ですので、最初から転売目的

であったという推測にはちょっと行かないのかなって、自分はそんなふうに思っています。

それで、その200万円を乗付けたってということが正しいのか正しくないのかってことは、ちょっと私も分からないですけども、そのくらいはしょうがなかったのかなということです。

普通だったら、もっと切りのいい数字で大体購入価格は決めるのではないかと思います。だから、この数字からすると、もう本当に作ったような数字ですので、そういう考え方ができるのではないかと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは、先ほど北村局長のほうから提案されましたように、事務局は大変だと思いますが、事実関係をもう一度確認していただいて、次、もしくはその次の総会で審議するということで進めてよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

では、そのように進めますので、よろしくお願いいたします。

それでは、続きまして

議案第29号 申出による農地転用許可の取り消しについて
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3ページをお開きください。

申出による農地転用許可の取り消しについて御説明し、御提案とさせていただきます。

1件でございます。

場所につきましては4ページの左側及び右側を御覧ください。

許可取消しー1で表示した場所になります。

福岡区、XXXXXXXXXXの西7筆、計1万246平米になります。

3ページにお戻りください。

取消し理由でございますが、申請人は計画地に太陽光発電施設を設置する予定であったが、当初計画時点より工事負担金が大幅に増加して事業目的の達成が困難となったことから、農地法の許可の取消し申出を行い、当地を農地へ戻したいというものでございます。

以上1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)

地元委員のほうで何か補足説明がありましたらお願いいたします。

17番 (河上 邦和君)
 特にありません。

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。
 どうぞ。

12番 (春日 知也君)
 申し訳ありません。
 これは始めて見る案件ですけど、農地に戻した後は誰が農地として管理する
 という話になっているのでしょうか。

主任 (竹村 直人君)
 こちらの土地については所有権移転されていないところですので、引き続き
 管理については所有者がやるというふうに聞いているところでございます。

12番 (春日 知也君)
 農家として受け入れたいということですか。

主任 (竹村 直人君)
 大分大きな土地ですので、全ての土地をすぐにといいわけにはいかないと聞
 いていますが、周りに迷惑がかからないよう適宜管理していくと聞いておりま
 す。

会長 (氣賀澤 道雄君)
 中嶋委員。

2番 (中嶋 隆君)
 同じです。
 ただ、ここはもともと荒れていた場所ですよ。それで、これはまたえらい
 ことだっというのが……。

3番 (木下 亜紀君)
 これ、持ち主は1人ですか。

会長 (氣賀澤 道雄君)
 許可取消しー1の所有者の[]が知り合いなので、電話が来て、何とか
 してくれないかという話だったのですが、事務局ともいろいろやり合って、結
 局、まずは事業取消しの申請が出てからの動きになるということで今日に至っ
 ています。
 それで、御本人も、今までどおり、ここの場所ではまだソバを作ったりして
 いたので、今年はもうできないと思いますけれども、次はどうするかという
 ことを考えていくと思います。
 それから、向かって右側、ここは本当に[]というお宅のある側に

ちょっと野菜を作っている程度で、そのほとんどはあれているような状態なので、こちらをどうするかっていうのはちょっと大変だと思います。

こちら辺はまたいろいろと動きが出てくるとは思いますけれども、今回のところは取消しが出たということで御判断いただきたいと思います。

何かほかにございますか。

それでは議案第 29 号について原案のと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 29 号 申出による農地転用許可の取り消しについては、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 30 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。

主 任 (竹村 直人君)

それでは議案書 5 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 10 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 8 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、[REDACTED] の北東 1 筆 486 平米になります。

5 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当地を取得したい、譲渡人は現在自身では管理できていない土地であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

続いて 2 件目でございます。

場所につきましては 8 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。

小町屋区、[REDACTED] の北西 1 筆、計 889 平米になります。

5 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当地を取得したい、譲渡人は現在耕作していない土地であるため譲受人の要請に応じるという

ものでございます。

続いて3件目でございます。

場所につきましては9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。

下平区、[]の東1筆 338 平米になります。

5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、譲受人は取得予定の宅地に隣接する農地を耕作するため取得したい、譲渡人は現在農地の管理が困難なため譲渡人の要請に応じるというものでございます。

続いて4件目になります。

場所につきましては9ページの右側を御覧ください。

3-4で表示した場所になります。

下平区、[]の西2筆、計 821 平米になります。

5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、譲受人は取得予定の宅地に隣接する当地を耕作するため取得したい、譲渡人は現在市外在住であり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。

続いて5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。

3-5で表示した場所になります。

下平区、[]の西1筆 563 平米になります。

5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、譲受人は自宅に隣接する当地を耕作するため取得したい、譲渡人は現在市外在住であり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。

続いて6件目でございます。

場所につきましては10ページの右側を御覧ください。

3-6で表示した場所になります。

中沢区、[]の東1筆 267 平米になります。

6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、譲渡人は高齢となり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。

続いて7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。

3—7で表示した場所になります。

中沢区、[REDACTED]の西1筆396平米になります。

6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、譲受人は自宅に隣接する農地を耕作するため取得したい、譲渡人は現在利用していない土地であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

続いて8件目でございます。

場所につきましては11ページ右側と12ページの左側を御覧ください。

それぞれ3—8で表示した場所になります。

東伊那区15筆、計9,602平米になります。

6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、譲受人は農地経営を引き継ぐため親の所有する農地を取得したい、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。

続いて9件目でございます。

場所につきましては12ページの右側を御覧ください。

3—9で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の東1筆72平米になります。

6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当地を取得したい、譲渡人は現在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。

続いて10件目でございます。

場所につきましては13ページ左側を御覧ください。

3—10で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の東1筆327平米になります。

7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、譲受人は新たに営農を始めるため自宅に隣接する当地を取得したい、譲渡人は現在体調不良であり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。

なお許可基準でございますが、今月3条申請のあった全ての案件につきまして法第3条第2項に適合してございます。

以上10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)

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番ですけれども、これは北割1区の間違いじゃないですか、譲受人。

それで、時間がかかりそうなので、この土地は譲受人がずっと作っている土地なんで、問題ないというふうに考えます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

続きまして2番をお願いします。

1 2 番 (春日 知也君)

譲受人の[]っていうのは、[]でワインの醸造などを始めている会社さんでして、今回の申請地のちょっと南のほうに[]っていう方がいらっしゃるのですが、[]の持っていた農地についてもここ1年くらいの間に取得などされて、果樹栽培についてこのエリアで取り組もうという形でやっておられます。

具体的に植える作物は、必ずしもブドウではなくて、ヘーゼルナッツですとか、そのほかのものになるような見込みです。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは3番4番5番をお願いします。

2 3 番 (山崎 幸夫君)

それでは3番ですが、譲渡人は古いうちと新しく建てたうちの2つを持っておりまして、今回譲渡するのは古い住宅なのですが、それに付随して隣に畑があるということで、譲受人が建物と一緒に畑も取得して家庭菜園として使いたいということです。

それで、3-3で示したところまで道路がないものですから、機械とかを持ち込めるのかなと思って一緒に現場まで行ってみたのですが、3-3と、その隣の[]っていう方の間が出っ張った形になっていて、とても狭い感じに見えますが、もう既にこの一部分については取り壊されておりまして、[]と隣にある住宅を、何ていうのか、広く開けてありますので、十分にトラクターでも入れるということですが、実際には管理機くらいで十分だろうということでありました。

それで、土地改にも確認しましたが、賦課金等の未納もなく、特に問題ないということでありましたので、譲渡については、きちんと管理してくださいということで、問題ないという判断をいたしました。

それから、次の案件については、3—4と書いてある隣に■■■■というお宅があるのですが、この方は、もう既に親がなくなりまして、親から相続を受けて、この住宅も相当な期間——もう20年くらい住んでおられない住宅です。

それで、前々から困っておるようでしたが、1年に1回くらい■■■■が東京からシルバー人材センターを頼んで草を刈ってもらおうということをしておりました。

それで、今回、■■■■の住宅——■■■■の名義ですけれども、を購入しまして、ちょっと枝道になるのですけれども、今はやりの住宅の中のリフォームを自分でやると、仲間を呼んで通ってリフォームしながら、1年くらいかけて建物をきちんと整備して住みますということのようです。

それで、今回申請の黒塗りのところは非常に荒れておりまして、チガヤがもう私の背くらいまで伸びている状態です。だから、きちんと管理してやりますということですので、前よりはよくなるのだらうと思っております。

地目は畑で、隣接する市道もありますので、大型の機械も入るということを確認しております。

それから、その次、3—5ですが、こちらについては、今の土地のすぐ南隣になるのですけれども、やっぱり同じ状態で、境がほとんど分からないというくらいひどい状況になっているのですが、間にきちんと境を入れて、■■■■は隣の方ですけれども、この方が譲受して、■■■■に確認しましたところ、隣の土地だからうちが買わなきゃしょうがないのだらうなというちょっと消極的な意見でしたけれども、きちんと管理しますと言ってくれましたので、お願いしますということで、特に問題ないだらうという判断いたしました。

以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは6番7番をお願いします。

24番 (菅沼 佳彦君)

3—6ですけれども、譲受人の■■■■は、位置図でいくと黒塗りの道路の反対側に■■■■とある、ここが■■■■の御実家です。それで、その下に■■■■とある、ここが■■■■の自宅になります。

ということで、ここは以前から家庭菜園程度でずっと借りていたところで、経営規模の拡大っていうほどの面積ではないですけれども、今後、家庭菜園で耕作していくということなので、問題ないと思います。

それから、続いて3—7ですけれども、黒塗りの畑の横に名前は入ってないですけれども四角い家の形があります。これが■■■■の自宅になります。

それで、これは贈与ですけれども、兄弟での贈与になります。

それで、位置図でいうと3軒くらい下に■■■■とありますけれども、こち

らが■■■■の実家になります。

そういうことで、自宅の横で家庭菜園をしていくということですので、問題ないと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

続きまして8番、東伊那のほうをお願いします。

16番 (伊藤 宏美君)

今回は、同居している親から子への所有権移転の申請であります。

15筆ありましたので、2日かけて現地を確認しました。

全ての農地がきちんと管理されていました。また、所有権の移転後も現況どおりに農地管理を行うとのことなので、問題なしと考えます。

以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは9番をお願いします。

8 番 (滝沢 久美子君)

9番ですが、この農地の譲受人の方は実家の農地を管理されていて、ここに住んでいらっしゃる方です。それで、譲受人の方は以前から管理されていて、今後もきちんと管理されていくということなので、問題ないと思います。

すみません。続けて10番を説明してもよろしいですか。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

はい。お願いします。

8 番 (滝沢 久美子君)

こちらは、譲渡人の方は、今現在体調不良であって、しかも、同じ東伊那ですけれども、そんなにそばには住んでいらっしゃる方です。

それで、譲渡人の方はこの畑のすぐ上に住んでいらっしゃる方で、家庭菜園としてお借りしたいという御希望でした。

ただ、非農家というか、何も機械とかは持っていらっしゃる方なので、農地はそこそこ広く、管理はどうされるのかということに対しては、今までも御近所の方がこの農地をトラクターとかで耕すですけど、されていたようで、今後はその近所の方にいろいろ教えていただきながらいろいろと作物を作って家庭菜園を楽しみたいというお話でしたので、問題ないと思います。

一応、管理はきちんとしてくださいという話はしてあります。

以上です。

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。

倉田委員、お願いします。

- 5 番 (倉田 益式君)
4 番ですけれども、譲渡人が■■■■■にお住いの■■■■■、譲受人が■■■■■の■■■■■になっていますが、■■■■■は引っ越してきてこの近くに住まわれるということなのでしょうか。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
山崎委員、お願いします。
- 2 3 番 (山崎 幸夫君)
そのとおりで、隣の■■■■■という位置図上のお宅を購入されて、リフォームしてそこに住まわれると、ただ、■■■■■から通うので1年くらいはかかるのではないかとおっしゃっているようですけれども、仲間もいるので何とか再生しますということです。
- 畑についても、さっきお話したとおり、大分ひどい状況ですので、チガヤがいっぱいあるとなかなか絶やすのは難しいので、大丈夫ですかと聞いたら、隣の■■■■■は農家でいらっしゃるので、■■■■■と一緒に、何とか助けをもらいながらやりますとおっしゃっていましたので、大丈夫かなと思います。
- 5 番 (倉田 益式君)
分かりました。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)
ほかにございますか。
中嶋委員、お願いします。
- 2 番 (中嶋 隆君)
8 番ですけど、これは、親子での贈与って何かメリットがあるのですか。逆に贈与税がかかる代物なのかな。何か不思議だなと思っただけです。
- 次 長 (山本 孝浩君)
おっしゃるとおり、贈与税の対象には当然なりますので、ではメリットがあるのかどうか、メリットとしては恐らく小さなものだと思います。いち早く自分のところに所有権が移るとというのがメリットであって、デメリットからすると、贈与税の申告次第ですけれども、納税義務が生じる可能性があるということです。
- 2 番 (中嶋 隆君)
贈与税じゃなくて、相続税のほうが安くなるのですか。
- 次 長 (山本 孝浩君)
今回のケースでいきますと、贈与税の対象はあくまでも農地であって、これが相続となりますと、所有している不動産等々、全てが対象になるということになりますので、相続なのか、贈与なのか、どちらが得なのかっていうのは一概には言えないところであります。

2 番 (中嶋 隆君)
不思議だ。

会 長 (氣賀澤 道雄君)
ほかにございますか。
議案第 30 号について原案どおり可決することに御異議ございせんか。
〔「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 30 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 31 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 14 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。
記載された内容については計 4 件ございます。
まず 1 件目でございますが、場所につきましては 15 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 2 区、 の西 3 筆、計 1,103 平米になります。
14 ページにお戻りください。
申請目的でございますが、駐車場及び資材置場。
理由でございますが、譲受人は自身が所有する会社の駐車場及び資材置場を設置するため当地を取得したい、譲渡人は現在市外在住であ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、農振地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 2 件目でございます。
場所につきましては 15 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。
市場割区、 の東 1 筆 1,446 平米になります。
14 ページにお戻りください。
申請目的でございますが、宅地造成。
理由でございますが、譲受人は宅地の需要が見込まれる当地で宅地造成を行うため取得したい、譲渡人は高齢であり農地の管理が困難であるため譲受人の

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、農振地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3件目でございます。

場所につきましては16ページ左側を御覧ください。

先ほど計画変更申請で御説明させていただいた案件になりますので、今回は説明を省かせていただきます。

続いて4件目を説明させていただきます。

場所につきましては16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。

町3区、[REDACTED]の西1筆176平米になります。

14ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅敷地（駐車場）。

理由でございますが、譲受人は自家用車の駐車スペース確保するため隣接する当地を住宅用地として取得したい、譲渡人は現在市外在住であり保全管理を行っているのみであ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、農振地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。

以上3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)

それでは1番、お願いいたします。

10番 (塩木 操君)

1番ですが、場所は[REDACTED]のグラウンドのすぐ西側の道路を挟んだ西側になります。

それで、一段高い土地となっております、周囲は建物、宅地になっております。ここを駐車場兼資材置場ということで、すぐ隣が[REDACTED]で、周囲に農地がないため、特に問題なしと考えます。

以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

次は私です。

その前に、ちょっと事務局に確認ですが、ここに「宅地造成」とありますが、駐車場で出てきていませんか。

主 任 (竹村 直人君)

申請書では宅地造成としてお預かりしているところでございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

そうですか。

意見書の段階では駐車場だった記憶があるのですが、宅地でも駐車場でも判断に問題ないと思いますので進めます。

5-2の位置図を見ていただくと、敷地の3面が道路、それから1面は宅地、それと、あと農地は「5-2」の「5」のあたりに家庭菜園だと思いますが野菜や花を作っているくらいで、ここに家が建っても農地等には問題ないと思います。

以上です。

それでは4番をお願いいたします。

6 番 (小松 伸治君)

先ほど事務局から説明がありましたように、ここは取得する[]の住宅に隣接する農地でありまして、市外から保全管理だけに来ている[]は、そのことについて、自分自身はもう手放したいという要望がありまして、[]は駐車場として利用したいということになります。

面積的には僅かでありまして、用途地域内というようなことでありますので、これについては許可相当だと思っております。

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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは議案第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32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21番 []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。

〔[]君退場〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

議案第32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 任 (大森 真奈君)

議案書 17 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、御提案いたします。

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 8 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 万 4,533 平方メートル、10 年が田 7,989 平方メートル、畑 1,080 平方メートル、合計 2 万 3,602 平方メートルでございます。

貸手が 8、借手は長野県農業開発公社のため 1 となります。

18 ページ～19 ページが各筆の明細となっております。

8 名の土地所有者が長野県農業開発公社に合計で 13 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。

以上について御審議をお願いします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは地元委員の補足説明がありましたらお願いいたします。

それでは、これより質疑、意見に入ります。

質問、御意見ございませんか。

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。

〔XXXXXXXXXX 君入場・復席〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

次に、報告事項 1 現況証明についてを議題といたします。

報告を求めます。

主 任 (竹村 直人君)

それでは議案書 20 ページを御覧ください。

現況証明の内容について御報告させていただきます。

計 3 件でございます。

まず 1 件目でございますが、21 ページ左側を御覧ください。

現況証明—1で表示した場所になります。

町3区、[REDACTED]の北東1筆76平米になります。

20ページにお戻りください。

施設等でございますが、住宅。

経過でございますが、農地法施行以前から住宅用地として使用している土地について地目変更手続を行うためといった内容となっております。

続いて2件目でございます。

場所につきましては21ページ右側を御覧ください。

現況証明—2で表示した場所になります。

市場割区、[REDACTED]の南東1筆504平米になります。

20ページにお戻りください。

施設等でございますが、建物敷地。

経過でございますが、農地法施行以前に建てられた倉庫の敷地について地目変更手続を行うためといった内容となっております。

続いて3件目でございます。

場所につきましては22ページ左側を御覧ください。

現況証明—3で表示した場所になります。

中割区、[REDACTED]の西1筆170平米になります。

20ページにお戻りください。

施設等でございますが、住宅敷地。

経過でございますが、農地法施行以前に建てられた住宅敷地について地目変更手続を行うためといった内容となっております。

以上3件につきまして御報告いたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ただいまの件について質疑、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)

それでは、報告事項1については説明のとおり御承知おきいただきますようお願いいたします。

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8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31分