

令和 8 年 第 4 回美里町農業委員会総会会議録

1. 開 催 期 日 令和 8 年 4 月 2 7 日
2. 開 催 場 所 美里町役場 2 0 1 会議室
3. 開催時刻及び宣告者 午後 1 時 3 0 分 会長
4. 閉会時刻及び宣言者 午後 3 時 0 0 分 会長代理
5. 議 長 会長 松本 清貴
6. 委 員 出 席 状 況

議席番号	農業委員氏名	出欠席	議席番号	農地利用最適推進委員 氏 名	出欠席
1	清水 芳明	出席	東児玉 1	荒木 義雄	出席
2	根岸 利成	〃	〃 2	斉藤 茂	〃
3	茂木 清一	〃	〃 3	杉田 敏夫	〃
4	阿武 富士子	〃	〃 4	根本 三好	〃
5	中嶋 敬子	〃	松久 1	池田 進	〃
6	金井 美知子	〃	〃 2	岡田 克実	〃
7	長谷川 精一	〃	〃 3	佐藤 栄一	〃
8	中澤 啓二	〃	〃 4	中島 市郎	〃
9	松本 清貴	〃	大沢 1	櫻沢 幸代	〃
1 0	長滝 岳	〃	〃 2	富沢 光男	〃
1 1	深田 和也	〃	〃 3	持田 克己	〃

農業委員会委員 出席：1 1 名 欠席：0 名 計：1 1 名
 農地利用最適化推進委員 出席：1 1 名 欠席：0 名 計：1 1 名

7. 会 議 参 与 者 なし
8. 事務局職員出席者 堀内 匠 上山 洋 小林 茂仁
9. 会 議 進 行 状 況

会 長 皆さんこんにちは。時間になりましたので、はじめさせていただきます。ただいまの出席数は農業委員 1 1 人、農地利用最適化推進委員 1 1 人です。農業委員の過半数に達しましたので、これより農業委員会総会第 3 回会議を開きます。

会議規則第 1 3 条第 2 項の規定により、議事録署名人に 7 番委員並びに 8 番委員を指名いたします。

会議規則第 4 条の規定により、議長を務めさせていただきます。これより、議事に入ります。

議 長	第 1 号議案の農地法第 3 条の規定による許可申請案件について議題といたします。務局より説明をお願いします。
事務局	3 ページ番号 1 をご覧ください。受人 大字〇〇△△△番地 □□ □□ 渡人 東京都〇〇区〇〇△△丁目△△-△△△号 □□ □□ 土地の所在 大字〇〇字〇〇△△△番 地目 畑 面積 5 8 0 m² 大字〇〇字〇〇△△△番 地目 畑 面積 5 7 3 m² 計 2 筆 1, 1 5 3 m² 権利内容 所有権 理由 規模拡大 自作地 4, 4 1 3. 9 8 m²、借受地 4 9, 6 9 6 m²、貸付地 0 m² 取 得状況 平成 2 8 年 1 月 1 0 日 相続 不耕作無 家族数 4 従農数 4 経 態 専業 所有機械 トラクター 2 台、動力噴霧機 2 台 移植機 2 台 管理機 2 台 位置 農用地区域 自宅から 0. 4 キロメートル。 4 ページをご覧ください。こちらは〇〇地区の申請地の場所になります。左上 が付近の状況図、左下が航空写真、右側が公図の写しでございます。 申請地の現在の状況はブロッコリーが作付けされています。受人の耕作地を すべて確認しましたが、違反、耕作放棄地はありませんでした。申請理由です が、申請地は 5 年前位から受人が借り受け露地野菜を栽培していました。今般、 渡人から農地を売り渡したいと申し出があり 3 条申請することとなりました。 以上、番号 1 の案件になります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします
議 長	農地法第 3 条の規定による番号 1 を審議いたします。3 番委員より補足説明 がありましたらお願いいたします。
3 番委員	受人は地域の農業の要であり一生懸命規模拡大をしている。秋冬野菜を作る 予定。渡人は東京に出てしまっており受人に農地を買ってもらいたいとのこと です。
議 長	次に、推進委員松久 2 番より意見がありましたらお願いいたします。
推進委員 松久 2 番	現地を確認したがブロッコリー収穫後できれいに整地されているため問題な いと思います。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないよ うですので次に移ります。

	次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第3条の番号1について許可と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、許可と決定します。 農地法第3条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。
事務局長	農地法第3条の番号1の案件につきましては許可と議決されました。
議 長	続きまして、第2号議案の農地法第4条の規定による許可申請案件について議題といたします。番号1について事務局より説明をお願いします。
事務局	6ページをご覧ください。 番号1 申請者 大字〇〇△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字〇〇字〇〇△△△番 地目 畑 31㎡ 転用目的 農家住宅敷地拡張 申請内容 物置108.83㎡の内5.09㎡ 取得状況 令和6年8月15日 相続位置 第1種農地 農用地区域外 宅地に接続。 7ページをご覧ください。大字〇〇地内の農地になります。次のページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。 申請理由ですが、申請者の住宅敷地は代々農家住宅として受け継がれており、住居と物置を建築し使用していました。平成元年の土地改良事業に伴い、東側道路の幅員や形状の修正が行われ、既存住宅と道路の間に申請農地が換地処分されました。子供の住宅建築のため申請地を調べたところ物置が換地処分された農地にかかっている事が分かったことから、現況に合わせるため申請に至ったとのことです。なお、物置は昭和43年に建てられており、換地処分時には現在の状態であったことから原状回復せず追認で農地転用できると本庄農林振興センターに確認しております。 説明は以上となります。ご審議をお願いいたします。
議 長	続きまして、農地法第4条の規定による番号1を審議いたします。7番委員

	から補足説明があればお願いいたします。
7 番委員	申請地の農地に建物がかかっていたことが分かり現況に合わせるために申請にいたったとのこと。
議 長	次に、推進委員東兎玉 3 番より意見がありましたらお願いいたします。
推進委員 東兎玉 3 番	農地に建物がかかっていたため申請されたとのこと。
議 長	次に、その他の推進委員の方で意見がありましたらお願いいたします。 意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第 5 条の番号 1 について許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。
	(農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、許可と決定します。 農地法第 4 条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。
事務局長	農地法第 4 条の番号 1 の案件につきましては許可と議決されました。
議 長	続きまして、第 3 号議案の農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更申請案件について議題といたします。番号 1 について事務局より説明をお願いします。
事務局	農地法第 5 条の許可を受けた後に当初許可を受けた事業計画から変更を行う場合には事業計画変更の申請が必要となります。 皆様には、計画変更について承認相当・不承認相当の審議をいただくことにな

	ります。 10ページをご覧ください。 申請者 株式会社□□□□ 代表取締役 □□ □□ 住所 ○○県○○市 ○○△△△番地 土地の所在 大字○○字○○△△△番 畑 783㎡ 同じ く334番2 畑 831㎡ 計2筆 1,614㎡ 権利区分は、当初計画時の許可をもって、既に申請者に所有権移転済みです。 転用目的 蓄電池施設 申請内容 蓄電池の機種が変更となり、台数が38台 に変更となっています。申請理由ですが、令和7年8月に農地法第5条による許 可を受け、系統用蓄電池事業を推進していく中で、申請時の蓄電設備が廃番とな り、上位製品に変更するため、今回、5条の許可後の計画変更申請書の提出に至 ったとのことことです。 11ページをご覧ください。 大字○○地内の申請地になります。左が位置図、右が付近の状況図です。 12ページをご覧ください。 左が公図、右上段が変更前の配置図、下段が変更後の配置図になります。 変更箇所につきましては、蓄電池本体がコンパクトとなり各蓄電池の間隔も 狭められる製品となっております。また、仕様変更に伴いキュービクルからは騒 音が発生しないため防音壁の位置が変更となりました。蓄電池以外の用地につ きましてはメンテナンス作業スペース、車両の旋回スペース、配管スペースとし て使用する計画です。 説明は以上となります。ご審議をお願いいたします。
議 長	続きまして、農地法第5条の規定による計画変更番号1を審議いたします。 8番委員から補足説明があればお願いいたします。
8番委員	事務局からの説明のとおり設備の変更が必要になったため計画変更を申請さ れたとのことことです。
議 長	次に、推進委員東兎玉1番より意見がありましたらお願いいたします。
推進委員 東兎玉1番	設置される予定の設備の変更のための申請です。
議 長	次に、その他の推進委員の方で意見がありましたらお願いいたします。 意見がないようですので次に移ります。

	次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。計画変更農地法第5条の番号1について、承認と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、承認と決定します。 計画変更農地法第5条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。
事務局長	計画変更農地法第5条の番号1の案件につきましては承認と議決されました。
議 長	続きまして、第4号議案の農地法第5条の規定による許可申請案件について議題といたします。番号1について事務局より説明をお願いします。
事務局	14ページをご覧ください。 番号1 受人 大字〇〇△△△番地 □□ □□ 渡人 大字〇〇△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字〇〇字〇〇△△△番 地目 畑 81㎡ 転用目的 分家住宅 権利内容 使用貸借権 令和8年6月1日から30年間 申請内容 平屋建て111.37㎡ 取得状況 令和6年8月15日 相続 仮登記・抵当権なし 位置 第1種農地 農用地区域外 宅地に接続。 15ページをご覧ください。大字〇〇地内の農地になります。次のページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。なお、事業計画地は宅地△△△番地を含めた黄色枠内となります。 申請理由ですが、申請者は現在町内の借家住まいであるため、生家宅地の一部を父から借受け、分家住宅の建築を計画しました。住宅建築の接道要件を満たすためには東側町道に接している必要があることから、申請地を含める必要があったため今回の申請に至ったとのことです。水道は南側から引き込み、排水は浄化槽から東側土側溝へ排水を行う予定です。住宅への出入り口については、道路法第24条の道路工事施工承認により土側溝を工事し横断できるように工事する予定です。 説明は以上となります。ご審議の程よろしく願いいたします。

事務局長	続きまして、農地法第5条の規定による番号1を審議いたします。7番委員から補足説明があればお願いいたします。
7番委員	4条の申請地のとなりの農地に所有者の次男が居宅を建てたいとのことで宅地の一部として転用したいとのことです。
議 長	次に、推進委員東兎玉3番より意見がありましたらお願いいたします。
推進委員 東兎玉3番	家族の家を建てるとのことで農地転用を申請したとのことです。
議 長	次に、その他の推進委員の方で意見がありましたらお願いいたします。 意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第5条の番号1について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、許可と決定します。 続きまして、5条の番号2について、事務局より説明をお願いします。
事務局	17ページをご覧ください。 番号2 受人 ○○市○○△丁目△番△号 株式会社□□□□ 代表取締役 □□ □□ 渡人 大字○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 7筆あり 地目は全て畑です。 大字○○字○○△△△番 256㎡ △△△番 269㎡ △△△番 0.84㎡ △△△番 6.94㎡ △△△番 1.41㎡ △△△番 3.67㎡ △△△番 6.63㎡ 計7筆 544.49㎡ 転用目的 建築条件付売買予定地 権利内容 所有権 申請内容 2区画 取得状況 令和2年6月13日 相続 仮登記・抵当権なし 位置 第2種 農地 農用地区域外 宅地に接続。 18ページをご覧ください。大字木部の農地になります。 次ページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。

	まず、今回の転用目的である建築条件付売買について説明します。 農地転用許可制度において、土地の造成のみを目的とする農地転用、いわゆる宅地分譲については、造成地が売れず住宅が建たないと単に農地をつぶしただけになってしまうことや、住宅以外が建ってしまう可能性があることで認められず、建売のみ認められていました。 しかし、平成31年に運用が変わり、一定の条件を付けることで宅地分譲ができるようになりました。 条件につきましては、宅地の売買契約書に、土地購入後、3か月以内に建築請負契約を結ばないと、土地の売買契約が解除されることが記載されていることや、一定の販売期間が過ぎても売れなかった区画については、申請者が住宅を建て、建売りをすることです。今回の申請では、令和8年7月末までに売れなかった区画につきましては、令和8年12月末までに申請者が住宅を建て建売する計画となっております。 配置図につきましては、上段が建築条件付土地売買時の配置図となっており、下段が区画が売れなかった場合に建売分譲時の配置図となっております。 区画は2区画で、道路接続につきましては南側と西側に町道がございますが、幅員4メートル未満の2項道路となっていることから、建築基準法の接道要件を満たすため、申請地のうち222番6、222番7、222番8、222番9につきましては、道路後退用地となっております。また水道は南側町道から各区画へ取り出し、排水については、西側町道の農業集落排水に接続予定です。 説明は以上となります。ご審議の程よろしくお願いいたします。
議 長	続きまして、農地法第5条の規定による番号2審議いたします。1番委員から補足説明があればお願いいたします。
1番委員	申請人は以前も住宅建設の実績があり信頼できると思う。町の人口の増加に貢献できると思う。
議 長	次に、推進委員松久1番より意見がありましたらお願いいたします。
推進委員 松久1番	住宅が増えることはよいことだと思う。
議 長	次に、その他の推進委員の方で意見がありましたらお願いいたします。意見がないようですので次に移ります。

	次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第5条の番号2について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、許可と決定します。 農地法第5条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。
事務局長	農地法第5条の番号1から番号2の案件につきましては許可と議決されました。
議 長	続きまして、第5号議案地域農業経営基盤強化計画（地域計画）に関する意見照会についてを議題といたします。農林商工課副課長より説明をお願いします。
農林商工課 副課長	20ページをご覧ください。町より地域農業経営基盤強化促進計画（以降地域計画と言います）に関する意見照会の依頼がありました。 本議案につきましては法律の農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定で、農業委員会に意見を聞くこととされており、審議をお願いするものです。 地域計画の策定から1年経過しましたので、農業経営基盤強化促進法第19条第5項の規定で更新作業を行いました。対象地域は美里町内13地区のうち11地区です。また策定から更新による変更点は以下2点です。 ①賃借・売買による耕作者の更新とそれによる集積率の更新 ②農業支援サービス事業者一覧に「美里町無人へり協議会」の追加 美里町無人へり協議会とは、農協が事務局となり、麦の病害を防止するため、毎年4月末から5月上旬に無人へりによる農薬空中散布を実施しています。 それでは、各地域の更新による変更内容を説明をさせていただきます。 21ページをご覧ください、下児玉地区です。 集積率が37%から42%となりました。集積率とは区域内の農用地に対する認定農業者の耕作面積です。 22ページをご覧ください。経営体が18から21となりました。経営体とは区域内で耕作する認定農業者もしくは0.5ヘクタール以上の耕作者です。

23ページをご覧ください。先ほどの経営体となっている担う者とその経営作物の面積です。

24ページをご覧ください。目標地図です。担う者ごとに異なる色で位置づけをしています。

認定農業者の数は変わりませんが、認定農業者の耕作面積が増えたために集積率が上がりました。

25ページをご覧ください、十条地区です。

集積率が40%から50%、経営体が33から48、認定農業者が1名増えました。以下27ページまで同様の資料です。

認定農業者の人数と、耕作面積が増えたために集積率が上がりました。

28ページをご覧ください、沼上・根木・阿那志地区です。

集積率が53%から60%、経営体が34から65、認定農業者が2名増えました。以下31ページまで同様の資料です。

認定農業者の人数と、耕作面積が増えたために集積率が上がりました。

32ページをご覧ください、小茂田・関・阿那志地区です。

集積率が52%から58%、経営体が74から95、認定農業者が3名増えました。以下35ページまで同様の資料です。

認定農業者の人数と、耕作面積が増えたために集積率が上がりました。

36ページをご覧ください、古郡地区です。

集積率が53%から61%、経営体が25から39、認定農業者が4名増えました。以下39ページまで同様の資料です。

認定農業者の人数と、耕作面積が増えたために集積率が上がりました。

40ページをご覧ください、広木・駒衣・木部地区です。

集積率が67%から71%、経営体が22から31、認定農業者が1名増えました。以下43ページまで同様の資料です。

認定農業者の人数と、耕作面積が増えたために集積率が上がりました。

44ページをご覧ください、中里地区です。

集積率は変わらず、経営体が18から19となりました。

認定農業者の人数は変わりません。以下47ページまで同様の資料です。

48ページをご覧ください、甘粕・猪俣（小栗）地区です。

集積率が11%から12%、経営体が19から17となりました。

以下51ページまで同様の資料です。

認定農業者の人数は変わりませんが、耕作面積が増えたために集積率が上がりました。

52ページをご覧ください、猪俣地区です。

集積率が7%から8%、経営体が37から42となりました。

以下55ページまで同様の資料です。

認定農業者の人数は変わりませんが、耕作面積が増えたために集積率が上がりました。

	56ページをご覧ください、白石（大仏）地区です。 集積率が7%から14%、経営体が11から14、認定農業者が1名増えました。以下51ページまで同様の資料です。 認定農業者の人数と、耕作面積が増えたために集積率が上がりました。 59ページをご覧ください、白石（白石・湯本）地区です。 集積率が25%から10%、経営体が14から8となりました。 以下61ページまで同様の資料です。 認定農業者が1名減り、認定農業者の人数と、耕作面積が減ったために集積率が下がりました。 説明は以上になります。ご審議お願いいたします。
議 長	次に、推進委員の方で意見がありましたらお願いします。 意見がないようですから、次に移ります。 次に、農業委員の方で質問のある方の挙手を求めます。
10番委員	地区内の集積率は上がっている。今後は個人ごとの集積率を上げるようにしてもらいたい。すでに目標を達成している地区については見直しを行うのか。
農林商工課 副課長	現計画は10年後の目標となっています。今回は更新作業のみですが、目標につきましては今後見直していきます。
議 長	その他に、農業委員の方で意見はありますか？ 質問がないようですから、採決したいと思います。地域農業経営基盤強化計画（地域計画）について、「意見なし」とすることでよいと思われる農業委員の方の挙手を求めます。 （農業委員全員挙手）
議 長	賛成全員につき、意見なしと決定します。続きまして、第6号議案 農地利用集積等促進計画（案）についてを議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局	62ページ及び、追加配布させていただいたお手元の計画（案）をご覧ください。 農地所有者から農地中間管理機構へ権利設定される農地と、既に中間管理機構に貸し付けてある農地を、農地中間管理機構から実際に耕作を行う耕作者へ農地を配分する計画の（案）になります。 本案件については、法律（農地中間管理事業の推進に関する法律：19条）で農業委員会の意見を聞くものとして定められており、促進計画の案のとおり農地中間管理機構から記載されている耕作者へ配分してよいかの意見照会になりますよろしくお願いします。 次に、促進計画案の見方ですが、左から賃借料の設定を行う者（所有者）の氏名・住所が記載されており、その右が賃借権の設定を受けている土地の地番等の情報、その右が農地中間管理機構から賃借権の設定を受けている者の情報が記載されています。 さらにその右が賃借権の設定を受ける者（耕作者）の氏名・住所、その右に設定する権利の内容（期間や借賃等が記載されています）。 配布した資料の1ページから33ページまでが促進計画となっております。筆数が多くて申し訳ございません。ご確認の程よろしくお願いいたします。 以上、第6号議案になります。ご審議をお願いいたします。
議 長	次に、推進委員の方で意見がありましたらお願いします。 意見がないようですから、次に移ります。 農業委員の方で質問のある方の挙手を求めます。
10番委員	継続だけでなく新規もあるのか。
事務局	新規、継続を含め令和8年7月1日から開始されるものが載っています。
議 長	他に、農業委員の方で質問のある方の挙手を求めます。 質問がないようですから、採決したいと思います。農地利用集積等促進計画（案）について、「意見無し」と思われる農業委員の方の挙手を求めます。 （農業委員全員挙手）

議 長	賛成全員につき、意見無しと決定します。 続きまして、第1号報告事項について事務局より報告をお願いいたします。
事務局	65ページをご覧ください。 町より美里町農業経営改善計画認定事業実施要領により、別紙申請人の改善計画を認定したと通知がありましたので報告いたします。 次ページをご覧ください。認定農業者経営改善計画（新規）でございます。 1番 氏名 □□ □□ 住所 大字○○△△△番地 年齢 76歳 営農類型 稲作、麦類作 計画の概要 各作物の作付面積は変更ありません。経営改善の方向の概要は、農地中間管理事業を活用し、農地の大区画化を図る。税理士・コンサルタント等専門家を活用して、経営分析や合理化を目指す。作業効率の見直しを行い、時短を目指すとともに臨時雇用の増員について検討し、休日制度の導入を図る。低利な融資等を活用して農業用機械の更新を図る。とのことです。 続きまして、認定農業者経営改善計画（更新）でございます。1番 氏名 □□ □□ 住所 大字○○△△△番地 年齢 71歳 営農類型 果樹類、雑穀、いも類、水稻 計画の概要 各作物の作付面積はブルーベリー17アールから24アール、その他の作物は変更ありません。経営改善の方向の概要は、引き続き生産性の向上に努めるとともに、ブルーベリーの規模拡大を図る。インターネット販売やふるさと納税等の新しい販売手法を検討し、売上増加を目指す。青色申告を行うとのことです。第1号報告事項について報告を終わります。
議 長	第1号報告事項について何か質問はありますか。 質問がないようですので、その他委員の皆様から何かありますか。
10番委員	今年度農業委員会委員の改選があるが、字によってはに農業委員又は推進委員がいない地区がある。字に一人は農業委員会委員がいた方が良いという意見がある。
事務局長	過去より小さい字では地区推薦が難しいとの意見があり、現在の順番での字推薦の形になった。もちろん字から推薦いただければ評価委員会で審議し選ぶことになります。

議 長	それでは議案のすべてを審議いたしましたので、これで会議を閉じ議長の任を解かさせていただきます。慎重審議ありがとうございました。 閉会を会長代理、お願いいたします。
会長代理	以上をもちまして、第4回の農業委員会総会を終了します。慎重審議ありがとうございました。

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するためここに署名する。

令和8年4月27日

議 長

松本 清貴

署名委員

長谷川 精一

署名委員

中澤 啓二