

令和 2 年度

第 13 回 高森町農業委員会 議事録

令和 3 年 3 月 22 日、高森町役場において農業委員会等に関する法律第 27 条第 1 項の規定に基づき、別紙議案審議のため農業委員会を開催した。

1 出席委員

(1) 農業委員

- | | | | |
|----------|--------------------------|----------|----------|
| 1 下平 明利 | 2 樋口 美代子 | 3 松島 浩子 | 4 林 勝幸 |
| 5 竹内 節男 | 6 小川 健二 | 7 原 寿彦 | 8 光沢 英文 |
| 9 中塚 俊文 | 10 原 正樹 | 11 宮下 裕次 | 12 青山 高志 |
| 13 宮下 豊勝 | 14 宮下 道久 ^(議長) | | |

(2) 農地利用最適化推進委員

- | | | | |
|----------|---------|----------|----------|
| 15 今川 実章 | 16 寺澤 悟 | 17 木下 洋子 | 18 丸山 宏充 |
| 19 北村 隆洋 | | | |

合計 19 名

2 欠席委員

3 職務のために出席した職員

農業委員会事務局	事務局長	野沢 稔
農業委員会事務局	主 査	龍口 健
産業課農業振興係	課長補佐	宮下 誠
産業課農業振興係	主 査	牧野 聡史
産業課農業振興係	書 記	吉森 佑太
営農支援センター	所 長	林 幸雄
営農支援センター	専 門 員	松村 修平

4 会議への附議事項

- 議案第 48 号 農地法第 3 条の規定による許可申請（審議）
議案第 49 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請（審議）
議案第 50 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請（審議）
議案第 51 号 経営基盤法第 18 条の農用地利用集積計画（3 月分）

5 議事内容

議 長 ただ今から第 12 回高森町農業委員会総会を開催します。

時に午前 9 時 0 0 分

議 長 本日の議事録署名委員ですが、15 番及び 16 番をお願いします。

それでは議案第 48 号、農地法第 3 条による許可申請。1 番につきまして、説明をお願いします。

15 番 地図をご覧ください。153 号線沿いのアメリカンドラッグの西側です。坪単価は 20,000 円です。申請理由は、譲渡人は、現在東京の方で勤務しており、農地の管理ができないことから、この農地を宅地化しようと K 社に申し出ました。たまたま譲受人が K 社に勤務しており、今後も農業を本格的に行いたいということで、自宅前の土地になるため、購入して白桃の栽培をしたいということです。譲受人に関しては、豊丘村にある K 社の農業系関連会社で果樹や野菜の販売の経営をしており、このことの経験や、この土地を買って農業をするにあたり、家族の協力も得られているそうです。近所で柿畑やかんきつ類の栽培もしているとのことで、規模を広げたいとのことです。併せて、議案第 51 号の 23 番にもありますが、柿畑等についても賃借するということで申請が出てきています。以上、審議をお願いします。

事務局 補足します。譲受人の状況や営農経験については、本人からの説明資料をご確認ください。耕作地の経営レベルは 7 a 弱で少ないですが、今回取得のものと経営基盤法の方が同時取得されておりますが、問題ありません。経営面積は少ないですが、農業法人にお勤めの経験があるので心配ないと思います。県の農業会議にも確認済みです。よろしくお願いします。

議 長 ありがとうございました。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。

よろしいですか。それでは、議案第 48 号の 1 番を可とする方は挙手願います。全会一致で「可」とします。

それでは 2 番、3 番につきまして、説明をお願いします。

1 番 地図をご覧ください。上県道、古谷歯科医院から松川方面へ向かった所、原町陣屋区民会館の左になります。2 番と 3 番関連しますので併せて説明します。50 年以上前から 3 代に渡って名義がつながっています。不在地主です。現在の所有者も、亡くなったお父さんからの相続で、こことは縁もゆかりもない方です。先月話がありまして、こちらは縁を切りたいということでこの案件以外の農地については、先月、農地中間管理機構を使用して上市田の T さんにお譲り

しました。今回は、2 番の譲受人と 3 番の譲受人の間の農地なので、地主の方から購入してほしいと話がありました。新しく分筆しました。全て宅地からの長さは 2 m です。坪当たり 1,500 円です。以上です。

議 長 ありがとうございました。関係者ですので 1 番退席してください。
ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。
よろしいですか。それでは、議案第 48 号の 2 番及び 3 番を可とする方は挙手
願います。全会一致で「可」とします。
1 番着席してください。

議 長 続きまして議案第 49 号、農地法第 4 条第 1 項による許可申請。1 番につき
まして、説明をお願いします。

1 番 地図をご覧ください。上市田の信号のところを天白公園へ上がっていく道です。
中央自動車道の手前で、もともとここには家がありました。その家を建て替え
るにあたって、庭等もつくりたいので隣接農地も含めて今回宅地を申請したい
ということで、自己所有地の農地を転用するものです。既に農振除外を受けて
おり、汚水は下水、雨水は側溝です。周辺の農地の同意、水利組合の同意等
については得ています。特に問題ありませんでした。以上です。

議 長 ありがとうございました。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問は
ありますか。
よろしいですか。それでは、議案第 49 号の 1 番を可とする方は挙手願います。
全会一致で「可」とします。

議 長 続きまして議案第 50 号、農地法第 5 条第 1 項による許可申請。1 番につき
まして、説明をお願いします。

8 番 地図をご覧ください。153 号線沿いの昔のパチンコ大学、現在空き地になっ
ている場所の隣です。譲渡人(父)と譲受人(息子)は親子関係にあります。申請理
由は、現在アパート住まいで家族が多くなり手狭となったため、住宅を新築し
たいということです。隣接農地は田があるのみで、土砂の流出や日照通風に影
響はないと思います。生活排水は町の下水道で、雨水は地下浸透です。対価は
0 円です。ご審議よろしく願います。

議 長 ありがとうございました。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問は
ありますか。
よろしいですか。それでは、議案第 50 号の 1 番を可とする方は挙手願います。
全会一致で「可」とします。
それでは 2 番につきまして、説明をお願いします。

10 番 地図をご覧ください。フルーツライン沿いのファミリーマートのはす向かいです。区会の方で決められているグレーゾーンの場所になります。その際に7月以前は牛牧の担当でした。除外申請の際に説明がありましたが、譲受人は、上県道にある〇〇〇の息子さんです。自分の土地を探したけれども無くて、懇意にしている譲渡人に聞いたところ、購入できることになりました。除外申請の際に近隣耕作者の同意を得ていますし、今回の農転の申請で牛牧区の景観、区と水利組合の承認も得ています。碎石や山砂を敷いて、土砂の流出を防ぐ形です。生活排水は公共下水、雨水は地下浸透、集水桝によって近くの水路へ放出です。以上です。

議 長 ありがとうございます。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。

よろしいですか。それでは、議案第50号の2番を可とする方は挙手願います。全会一致で「可」とします。

それでは3番につきまして、説明をお願いします。

5 番 地図をご覧ください。フルーツラインの旬彩館の北側に100m上がった交差点の角です。譲渡人は譲受人の母親になります。申請理由は、現在同居しているが、譲受人夫婦が手狭になり家を建てたいということで、除外申請のときに聞いています。周り3方が譲渡人の畑です。近隣の同意を得ていますし、生活排水は町の下水、雨水は側溝へ流します。区の林務も水利委員長も同意を得ています。以上です。

議 長 ありがとうございます。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。

よろしいですか。それでは、議案第50号の3番を可とする方は挙手願います。全会一致で「可」とします。

それでは4番につきまして、説明をお願いします。

4 番 地図をご覧ください。県道を松川方面へ向かい、新田地区館付近になります。譲渡人(父)と譲受人(三男)は親子関係です。申請理由は、現在、譲渡人の家に長男、次男も住んでおり手狭になったことと、将来親を看たいということで、できるだけ譲渡人の家のそばに建てたいということです。申請地のある新田地区は1種農地になりますが、両側に宅地があることと、周囲の土地が全て譲渡人のものですので問題はないと思われます。下水は、公共下水で雨排は浸透桝ということです。対価は、親子関係ということで0円です。よろしくお願いします。

議 長 ありがとうございます。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。

よろしいですか。それでは、議案第50号の4番を可とする方は挙手願います。

全会一致で「可」とします。

それでは5番につきまして、説明をお願いします

- 4 番 地図をご覧ください。山吹の乾光精機の向かい側に宅地がありますが、その一角になります。譲受人は譲渡人の甥になります。譲渡人は高齢化により、この土地が耕作できないということで、譲受人に譲渡したいということです。譲受人は農業経験がありません。農振除外をして、宅地にしてこの土地は駐車場にしたいということです。残りの部分は、家庭菜園として使用するようです。対価については0円です。甥ということと、過去にこの農地を譲渡されたときも0円だったことが理由です。以上、審議よろしくお願いします。

議 長 ありがとうございます。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。

よろしいですか。それでは、議案第50号の5番を可とする方は挙手願います。

全会一致で「可」とします。

それでは6番につきまして、説明をお願いします

- 15 番 本件ですが、昨年12月の総会にて採決保留となった案件です。場所は、上市田セブンイレブンから南に100m位行って、東の方へ降りる途中になります。T社前の農地になります。山林に建物が建っているという指摘があり、この件について、地目変更ということで登記が済んだということです。それをもちまして、農地の転用を許可してほしいというものです。

議 長 ありがとうございます。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。

よろしいですか。それでは、議案第50号の6番を可とする方は挙手願います。

全会一致で「可」とします。

それでは7番につきまして、説明をお願いします

- 6 番 地図をご覧ください。フルーツラインの牛牧のファミリーマートの南側です。譲受人C社の本社は愛知県で、中部電力関連の補修業務を行う会社になります。飯田市に営業所がありましたが、リニアの関係で狭くなったため、高台へ移転したいとのことでこちらの申請となりました。令和2年9月に農振除外となっています。現在までに、地元とは5回程説明会をしています。最終的には3月の上旬に、下市田の土地利用委員会にかけて、承諾を得られています。雨水の関係は、五か所程柵を設けまして地下浸透です。下水関係は、フルーツラインを超えた向こう側に流す予定です。交差点から、松源寺へ向かう道が狭いということで、6m道路にするよう町の方とも話が来ています。社員が70名ほどになり、車の台数が多くなり、交通量が増えることが見込まれるためです。問題となっていることは、ここに信号機を設置してほしいという要望がありますが、難しいようです。単価は32,750円です。以上です。事務局補足をお願い

します。

事務局 補足します。総面積が 5,500 m²ということで、通常 3,000 m²を超える開発行為案件は、県に対して開発行為の許可申請が農転の申請と同時に必要になります。その開発行為許可申請の中で、建築物の関係や雨水排水等の諸行為が法令上、基準上、問題ないか手続きがされ、農地法と都市計画法同時に許可になります。農地法については、本日の採決となれば来月行われる県の審議会へかけ、県の許可見込みを附された後の農転の許可になります。道路拡幅の話ですが、一旦農転、宅地造成を行った後に町への譲渡を予定するというものです、町に譲渡する予定の部分を含んでの転用になります。事業計画書を確認ください。農転申請の 2 筆に加えて、昔の赤線のような公衆用道路の地目が 3 筆あります。ここも一体的に開発を行うということで、ここも含んだ開発面積になっています。道路部分については、農転の許可申請が不要です。

議 長 ありがとうございます。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。

1 番 開発行為申請は入っているが、町の地形を変更する工事について、宅地造成の申請は不要なのか。

事務局 明記されていませんが、開発行為の許可申請を受けるにあたり、県と同時に町の景観条例に基づいた届出を着工の 60 日前までに提出いただくようにしています。

議 長 よろしいですか。それでは、議案第 50 号の 7 番を可とする方は挙手願います。全会一致で「可」とします。
それでは 8 番につきまして、説明をお願いします

16 番 地図をご覧ください。J A 育苗センターの南です。譲渡人の宅地の一部です。2 月に農振除外になっています。譲渡人のお宅は、譲受人 S 社に渡っており、今回リフォームするということで、建物の一部が申請地にかかっているので農転申請がありました。この申請地は数十年にわたり、敷地の 1 部として使用されており、ブロック塀が設置されていて、農地としては利用されていません。隣接する J A 育苗センターとは協定が交わされており、問題はないと思われます。生活排水は下水で、雨水については道路側溝に流します。以上審議お願いします。

議 長 ありがとうございます。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。
よろしいですか。それでは、議案第 50 号の 8 番を可とする方は挙手願います。全会一致で「可」とします。

それでは9番につきまして、説明をお願いします

- 10 番 地図をご覧ください。上県道沿いの牛牧の信号を少し下った左側です。譲渡人は、以前にも申請地付近に今回の譲受人に太陽光発電施設として譲渡した経過があります。今回の場所は、以前の申請と同じ時に農振除外となっていますが、今回申請の 55 m²の土地が、県の方でこの部分も一緒に除外した方が良くということになり、除外となっています。譲受人は、町内で何件も太陽光発電施設の設置を請け負っています。太陽光パネルは 340 枚使用、地域との関係は、19 年に牛牧の景観条例で話し合いを持ち、20 年 12 月には近隣住宅への説明、発電施設等の設置計画同意書についても住民と交わしています。また、牛牧区については、区と水利委員の承認を得ております。雨水は、もともと田んぼですので、パネルの下に浸透池を設ける形です。以上です。

- 議 長 ありがとうございます。ただいまの案件について、ご意見ですとかご質問はありますか。
よろしいですか。それでは、議案第 50 号の 9 番を可とする方は挙手願います。
全会一致で「可」とします。

続きまして、第 51 号議案経営基盤法第 18 条の農用地利用集積計画について、事務局説明をお願いします。

- 事務局 議案の朗読は省略させていただきます。今月についても、年度の切り替えということで件数が多いです。1 番から 25 番までが新規の権利設定です。11 番 16 番は地域おこし協力隊を卒業する方の農地になります。この方は、認定新規就農者となる予定です。26 番から 36 番は、農地中間管理機構を介した貸借です。合計 9 筆あります。37 番以降は再設定です。ご確認をお願いします。

- 議 長 よろしいですか。

- 番 質問とお願いがあります。12 番の時効取得についてと、農地中間管理事業は町やゆうきが幹旋したのか、借主サイドが中間管理機構でやりたいと希望したものなのかということです。お願いは、中間管理事業で、基本 10 年ですが 5 年や最短 3 年でも可とのことだが、5 年位であれば、私たちが利用権の設定の中でこのような話ができますが、中間管理機構使うとお金がもらえるということだが、見ると集積率によって金額が変わるから、私たちが貸して売ってあげるにしてもいくらですとは言えないし、10 年だと、子どもが住宅を建てる場合は、機構に出していると 18 条の通知でやめますということができるのか、メリットとデメリットを教えていただければ。

- 事務局 12 番の時効取得については、登記名義人は J さんになっています。一方で、議案書の譲渡人は S さんです。同居の親族でもなく、御大のあたりの O さん一党

という話は聞いています。なぜ、赤の他人の申請になっているかというと、原因は時効取得になります。民法による土地の取得で、本来は農地法3条の許可を得て取得しなければならないが、この3条の許可が不要な案件の1つとして民法の時効取得があります。時効取得というのは、その土地自体を公然とその人が長い間使用しているとその人のものであると認め、所有権を認定するものです。善意に10年以上使用し続けた場合、悪意は20年使用し続けた場合は、その人の土地になるというものです。農地中間管理事業について、今年の今くらいにゆうきの職員から説明しておりますが、JAの円滑化事業が終わり、引き続き間に入ってほしいという借主もいます。また、町のスタンスとしては、便宜上中間管理機構を使うのではなく、集積や大規模化を図ることがこの制度の根本だと思います。基本的には、経営規模拡大を図る農家に対しては町の方からご案内しています。また、大規模農家からもこの事業をつかいたいという、双方向のコミュニケーションから出てきているものになります。最後に、この中間管理事業を行うことのメリット・デメリットは、基本的には5年以上の設定です。3年の権利設定は基本的にははないかと思います。例外はありますが。住宅への解約は、担い手に集積していくということで、公社に預けた農地です。のであまり転用で解約したいというのは好ましくありません。集積していくことへの協力金も制度のメリットですが、基本的には、個人に協力金が出るのではなく、地区一帯に対しての協力金になります。今年度あまり取り組めなかった、人・農地プランの実質化と合わせながら規模拡大・集積が図れば、集積の協力金にも繋がっていくかと思います。今後、勉強会のようなものを開催させていただけたらと思います。以上です。

議長 他に質問がある方は。

1 番 Nさんについて、新規と再設定をしていますが、管理が悪くて困るということを報告受けていますが、今回の取得でかなりの経営面積になるが。認定農業者の関係や指導等何らかの対応をしないとまずいのではないかと。認定農業者から外さないと、トラブルを起こす可能性がある。いつまでたっても苦情が続くのではないかと。町としてきちんと把握しておいてください。麦を作っているが、2年連続で収穫していない。

10 番 ゆうきの情報提供ですが、管理が悪いということで報告が上がっています。麦もコメも刈っていません。麦は経営所得安定対策の関係で、捨てづくりは返還しないといけない部分があるのでどうなっているのか。不正所得ではないか。

ゆうき お話しのことは重々承知しています。やはりトラブルがあるようで、契約して1年目で賃料を12月までに払ってくれない、土手の草は刈ってくれないと下市田河原の組合長から言われています。地主も困ったということで返してくれという話が出ています。今すぐにといいわけもいかないので、一定の猶予期間をもって返すようにしています。同じようなケースが数回あったので、Nさん

に、このようなことをしていると、地主から返せという話になるので、折に触れて厳しく指導してきました。少しずつ解消していくようにします。苦情はだいたいゆうきにくるので、私の方で対応していますが、本来農業委員へ相談してもらいたいと私は思っています。話は農業委員を含めて進めていきたいと思っています。

事務局 補足します。Nさんの関係、ゆうきのほうでかなり指導していただいています。が、町の方にも直接苦情がかなり来ています。町としてもNさんの経営地一帯を見回って、文書で指導した経過もあります。以上です。

事務局長 規模的に大きく、様々な地区にまたがって経営されています。一方で、管理が全て行き届いていないというところに陥るのではないかと思います。先ほど、事務局から説明したとおり、現地確認しながら本人には当たっておりますが、なかなか改善しません。その裏面として、耕作できなくなった地権者の皆様もおり、頼まざるを得ない状況もあるのかなと思います。ふるさと納税についても貴重な品目として参加いただいている、評判がいいです。その中で、少しすべての使用状況をまとめてお示しする中で、本当にここまでの規模が必要かどうか、改めて対話をしていかないといけないと思います。町のほうでもこの件に関しての資料をお示ししたいと思います。よろしくお願いします。

議 長 他になにかありますか。

9 番 11 番 16 番についてです。住所は山吹ですが、2 月に大島山に転居しています。

ゆうき 3 月の上旬に住所を移したと聞いています。本件はそれより前に出てきたものですので、このことを承知で上程しています。

事務局 今日の日付をもって公告になります。今日時点の住所を調べて公告します。よろしくお願いします。

議 長 それでは、議案第 51 号 1 番 2 番を可とする方は挙手願います。賛成多数で「可」とします。

関係するので 6 番退席してください。

それでは、議案第 51 号 3 番を可とする方は挙手願います。賛成多数で「可」とします。

6 番着席してください。

続いて、議案第 51 号 4 番から 8 番を可とする方は挙手願います。全会一致で

で「可」とします。

それでは、議案第 51 号 9 番をから 36 番まで可とする方は挙手願います。全会一致で「可」とします。

続いて、議案第 51 号 37 番から 44 番を可とする方は挙手願います。全会一致で「可」とします。

それでは以上で審議を終了いたします。ありがとうございました。

時に午前 10 時 18 分

高森町農業委員会議長 宮下 道久

高森町農業委員会会長 宮下 道久

議事録署名委員

高森町農業委員 15 番 今川 実章

議事録署名委員

高森町農業委員 16 番 寺澤 悟