

令和 3 年度

第 3 回 高森町農業委員会 議事録

令和 3 年 6 月 22 日(火)、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 <small>(議長)</small> | | |

(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

事務局長：野沢／事務局：山下

営農支援センター

所長：林／専門員：松村

4 会議への附議事項

議案第 9 号 農地法第 3 条の許可申請（審議）

議案第 10 号 農地法第 4 条第 1 項の許可申請（審議）

議案第 11 号 農地法第 5 条第 1 項の許可申請（審議）

議案第 12 号 農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更申請（審議）

議案第 13 号 経営基盤法第 18 条の農用地利用集積計画(6 月分)（審議）

5 議事内容

議 長 ただ今から第3回高森町農業委員会総会を開催します。

時に午前9時00分

議 長 本日の議事録署名委員ですが、2番及び3番をお願いします。

それでは、議案第9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。

8 番 7筆あり、合計2,436㎡です。地図をご覧ください。場所は、横浜ゴムがあって、竜西線を行ったところ。下の平らとの境目が土手というか急斜面というか段々畑のようになっています。実際は、畑の下に譲受人の自宅があり、現在、長年に渡ってこの地を耕作しているということです。申請理由は、譲渡人の自宅から申請地までの距離が遠いことと、年齢等のことを考えると無償で譲受人に譲渡し、引き続き耕作してもらいたいということです。現地を視察しましたが、長年、譲受人が耕作しているとのことで、きれいに草が刈られており、何ら問題はないと思います。以上、ご審議をお願いします。

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9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。

続きまして、2番をお願いします。

1 番 地図をご覧ください。県道飯島飯田線、古谷歯科さんのところから北側へ入る道があり、譲受人の自宅があります。その自宅の手前の農地の一部です。譲受人はここ数年で、中間管理機構を介して、譲渡人の農地を全部買っています。今回の申請地の地目は宅地になっています。隣の土地は農地なのですが、申請地は実際には、柿畑と野菜畑になっていますが、なぜか地目上は宅地になっていたの、これは中間管理機構を介さずに地目変更を申請し、6/7に宅地から農地になっています。登記上。そのうえで、今回3条の申請をするものです。以上、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9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。

続きまして、3 番をお願いします。

- 4 番 地図をご覧ください。場所は、国道、カインズホーム北側の信号を上にながっていき、最初の辻を左へ入ったところ、ちょうど下平駅の上位になります。譲渡人 A は現在農業をやっておらず、農地を手放して自宅だけにしたいということで、以前から譲受人に譲渡したいという話がありました。しかし、相続に関する手続きがされておらず、本申請の手続きが難しいところがありましたが、登記が済み譲渡できるようになりました。【地番】-1 は、【地番】-2 より奥に入っておりここは、段差があり人が入れることができない場所になっています。【地番】-3 についても【地番】-2 に入っていくことはできません。少し複雑な土地です。以上、ご審議をお願いします。

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。

- 1 番 参考までにお聞きします。入っていけないということは、【地番】-2 は誰の土地なののでしょうか・

- 4 番 【地番】-2 は、【地番】-3 と一体化しており、水田になっています。今まで内緒で耕作していたため、今回の申請において、一帯が譲受人の土地として一体化したいということです。

- 1 番 【地番】-2 は譲受人のものか。

- 4 番 そのとおりです。

議 長 ありがとうございます。他に、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 9 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。

続きまして、議案第 10 号 農地法第 4 条第 1 項の許可申請。1 番につきまして、説明をお願いします。

- 2 番 地図をご覧ください。牛牧の伝承館の南側です。申請者の実家になります。実家に住んでいた方はもう亡くなられてしまいましたので、売却したいということで手続きをしていましたが、家の前と後ろに少しずつ宅地として使用している農地が残っており、この際、農振除外と転用を行い売却したいということです。以上、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 10 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。

続きまして、2 番をお願いします。

- 2 番 地図をご覧ください。上県道を牛牧の方に来て信号に入る前のカーブの入り口、三角形のような土地で、自宅の入り口と息子さんの自宅の駐車場や通路になっていて、この場合も、自宅を売却しようとしたら、農地が残っていることで、農振除外と転用をしている次第です。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 10 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。

続きまして、議案第 11 号 農地法第 5 条第 1 項の許可申請。1 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。3 筆あり、合計で 489.75 m²です。牛牧の信号を飯田方面へ行ったところの左です。平成 24 年 1 月 5 日に農振除外が出ています。しばらく時間が経過していますが、譲渡人は息子さんでお父さんが亡くなられて、平成 24 年頃お父さんが施設に入っていて所有権の移転が出来ず、それから死亡して相続の関係で時間が経過していましたが、やっと譲渡できるようになり、この地に建売住宅ということで売却できるようになりました。平成 24 年の農振除外の際は 2 階建ての申請でしたが、今回、平屋建てという計画が出てきています。生活雑排水は公共下水、雨水は川へ放流です。近隣耕作者は、下側に H さんがいますが、同意を得ています。また、区の景観形成の協定書も取り交わしています。以上、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。

- 1 番 事務局にお伺いします。建売住宅の場合、農転後一定期間が経過しても売れないと何らかの指導をしますが、これは農振除外のケースで、10 年近く経過していますが、その間指導はしなかったのでしょうか。まして土地の相続もされているわけですが、何らかの経過があったと思いますが。

事務局長 このようなケースの場合には、時期をみて進捗状況を確認するよう承知をしています。本件については、どのようなタイミングで確認をしたかというのは把握しておりませんので正確な回答はできませんが、これについても、数年に 1 回は状況を確認させていただいて、進まない理由を把握させていただいていま

す。その中で相続が進まないといったことをヒアリングしながら、やむなしという判断を続けてきたということかと思います。以上です。

- 1 番 今月の農業新聞にも出ていましたが、自民党の政策部会で、農地法違法等後で追認が8割ということで、法改正に向かっていくということで、何らかのきちんとしたルールを作っておいていただかないと、その間に農業委員も変わっていくわけなので、検討願います。

事務局長 そのような課題は、ずっと付きまといてきているものかと理解しています。一方で、除外の許可を受けたものについて、執行されなかったものを農地に戻すにあたって、どういった担い手に担っていただくのか等の課題が生じると思います。どちらも重い課題ですが、それなりの事情があって除外を許可され、事業が展開されるようになったが、それが進まなかったという事案を把握していかなければならないと考えております。よろしくお願いします。

議 長 ありがとうございます。他に、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10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。

続きまして、2番をお願いします。

- 14 番 こちらは、今しがた1番の発言にもありましたように、平成11年に許可となっている案件です。議案第12号1番と関連しますが、許可後の変更申請となります。変更理由としては、平成11年に許可されたが、事情により当初の計画が遂行できなくなり荒廃地となっていました。地区としても迷惑だったわけです。今回、隣地にあるO社が製品置き場として利用するという申請が出てきました。地図をご覧ください。山吹の信号付近になります。申請地の隣に水路がありますが、これを境に雑種地のほうに製品置き場があります。今回の申請地にも同様の製品を置きたいということです。地区としては、何回も譲渡人に話をしており、事務局でも毎年か2年に1回くらい状況説明の催促通知を出していましたが、譲渡人も高齢になり、また、時間が経過しているので、今回登記もできてので、売却をするという流れになりました。周辺農地への影響ですが、北側に柿畑があるのみで通風等には影響はないと思います。地元の土地利用委員会にかけて、さらに碎石置場の面積が増えると、北側にある住宅に砂埃が入ってくると、現在もそのようですので、O社のほうで散水設備を設け管理するという話し合いができています。水路は、耕地組合の関係で、O社の方で管理するという話になっています。販売対価は総額800万です。

議 長 ありがとうございます。他に、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10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。

続きまして、3 番をお願いします。

- 1 番 先ほどの議案第 9 号 2 番の関連になります。地図をご覧ください。場所は、県道から北へ入ったところに譲受人のお宅があり、家の周りが農地であり、ここを併せて農業用の倉庫や通路等に使いたいということで申請がありました。金額は事務局で補足願います。以上、ご審議をお願いします。

議 長 事務局、金額をお願いします。

事務局長 坪単価 1,343 円です。

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 11 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。

続きまして、4 番をお願いします。

- 16 番 2 筆あります。地図をご覧ください。中央線を山吹に向かい、佐々木バッテリーさんの手前を東に入ったあたりです。申請理由は、譲受人が結婚をされ、新しい世帯を持つので、今ある家の隣に家を新築したいということです。現在、長屋が建っていますが、その取り壊しにあわせて家を建てます。生活排水については浄化槽を用います。雨水は河川へ流します。申請地の周りは、ほとんど自分の畑なので、影響はないものと思われれます。親子間での譲渡になりますので、対価は 0 円です。以上、ご審議をお願いします。

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 11 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。

続きまして、5 番をお願いします。

- 15 番 令和 3 年 2 月に農振除外となっていて、今回、住宅を建てるという申請です。面積が 312 m²、坪単価は 6 万円です。地図をご覧ください。フルーツラインの上市田のセブンイレブンの交差点を南に 50m 行き、東へ、大丸山公園に行く途中の住宅地になります。申請理由は、譲受人は現在アパートに住んでおり、手狭となったため、また、実家の近くで土地を探していたら、ちょうどよい土地が見つかったということでこの土地を購入されたということです。付近は住宅地で、周辺農地への接触はありません。また、生活排水は公共下水へ、雨水は

東側の道路側溝へ流します。坪単価は 6 万円です。以上、審議をお願いします。

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 11 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。

続きまして、6 番をお願いします。

15 番 地図をご覧ください。場所は先ほどの議案の近くになります。面積は 58 m²で令和 3 年 5 月に農振除外となっています。申請理由は、15 年前に住宅を建築したが、敷地境界に屋根がかかっていることから、土地を購入し、適正化を図ります。坪単価は 3 万円で、譲受人と譲渡人は親戚関係です。付近への日照通風に影響はないものと考えます。雨水は地下浸透とし、今回の申請では生活排水は発生しないということです。以上、審議をお願いします。

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 11 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。

続きまして、7 番をお願いします。

16 番 地図をご覧ください。山吹の農協の育苗センターを少し南に下ったところになります。以前、譲受人は、住宅を建てたいということで土地を取得していましたが、その隣の細長い申請地になっていますが、これについては、昨年、すぐ右隣に A さんのお宅があり車庫になっていますが、そこへの通路にしたいということで、農振除外が出ていました。しかし、今回、譲受人の宅地の建設にあたり、調査したところ、申請地のところから譲受人の宅地までの間に横穴があることが発覚しました。これを埋めるには横からは無理なので、全て掘りあげて土を埋め戻すということです。ついでに、申請地のところに L 字型の擁壁を入れたいということです。そのため、大掛かりな工事になりますので、まず、A さんで出されていた農振除外の申請を譲受人に変更します。結局は譲受人の土地にしたいということです。南側に農地がありますが、影響はないと思います。坪単価は 0 円です。以上、ご審議をお願いします。

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 11 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。

続きまして、第 13 号議案農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更申請ですが、先ほど、第 11 号議案の 3 番が可とされましたので、本議案も可とみなします。

引き続いて、第 13 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。

事務局長 議案の朗読は省略させていただきます。5 番については、農地中間管理機構を介した所有権移転となります。ご確認をお願いします。

議 長 （第 13 号議案 1 番の当事者である）1 番退席してください。

よろしいですか。それでは、議案第 13 号 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。

1 番入室し、着席してください。

質問等よろしいですか。

6 番 5 番の関係ですが、この譲受人の方は町内各地区に農地を借りております。管理の方がしっかりできているかどうかを、地区の農業委員はじめしっかり把握しておいてほしいなと思います。要望です。

議 長 地元の農業委員、1 番お願いします。

1 番 この方は、里親で新規就農者 T さんに上市田等にある畑や果樹を将来譲渡していく方向でいます。田は今まとめて借りている所、果樹は千早原に移していくという考えで経営を分散から集約していく方向で動いています。以上です。

議 長 ありがとうございます。では、議案第 13 号 2 番から 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 9 時 40 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 2 番 樋口 美代子

議事録署名委員

高森町農業委員 3 番 松島 浩子