

令和 4 年度

第 3 回 高森町農業委員会 議事録

令和 4 年 6 月 22 日(水)、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：龍口

産業課

農業振興係：下原

営農支援センター

所長：上沼

4 会議への附議事項

議案第 08 号 農地法第 3 条の許可申請（審議）

議案第 09 号 農地法第 4 条第 1 項の許可申請（審議）

議案第 10 号 農地法第 5 条第 1 項の許可申請（審議）

議案第 11 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、7番及び8番をお願いします。

それでは、議案第08号農地法第3条の許可申請と第5条議案第10号の2、関連がありますので6番をお願いします。

6 番 はい。議案第8号の1は親子関係になります。二つの土地のうちトータル13.2㎡を新築住宅の下水処理経路確保ということで申請が出ています。議案10号の2と重複しますので同時に説明します。こちらの土地は5月11日に農振除外を受けています。場所は国道153号線とJR飯田線の東側になります。親子なので地代は0(ゼロ)です。今年農振除外をやっているため、同じ経過になります。

議 長 事務局、補足をお願いします。

事務局 農地法3条の許可申請について補足させていただきます。通常、3条といいますと農地を農地のまま権利を移転する申請ですが、今回の場合は非農家の方の権利設定となっています。(議案書)備考欄に「区分地上権」と書いてありますが、この「区分地上権」というのは土地の地上や地下に耕作物を設けるために所有者に対して権利の設定を求めるものが「区分地上権」となります。今回、地上はあくまで農地として変わらないが耕作に支障のない深さの地下に管路を埋設するという事で権利設定を持ってこられたものです。管路の経路につきましては図面に添付した通り、二つの農地の下を通っていくことになります。今後もこういったケースはあると思いますが、本来であればこういった手続きが望ましいことです。多くの方の場合、許可をとるまでで登記まではしないのが通常で、特に親子間のことなので上に建物を建てるということとは行わないだろうという考えのもと、そこまでの手続きはしない方が多いと思いますが、これがもし第三者の土地の地下を通し、その上に所有者が建物を建ててしまうと困る、ということでこういった申請が出てくることがあります。3,4年前にもこういった申請がありました。この許可が下りなければこの行為が行えないというものではありませんが、審査をお願いします。

議 長 ご質問があればお願いします。

無いようですので決をとります。「可」とされる方、挙手をお願いします。

全員一致で「可」とします。

続きまして農地法 4 条第 1 項許可申請、議案番号 1 番を 2 番お願いします。

- 2 番 はい。お墓を作るにあたって農地として借りたのですが、そのまま農地として利用することなく何年も過ぎてしまいました。現状は通路として利用しているようでしたので、除外申請と転用をお願いしてこの書類が出たものです。5 月 11 日に農振除外を受けていますので、転用許可をお願いします。座光寺の美女の信号を上がり、橋を渡って左手の石垣の上に田んぼがありますが、その田んぼの真ん中にあります。今までは田んぼのあぜ道しか入口がありませんでしたが、だいぶお墓が崩れてきたので直したい、ということで周りの田んぼの一部を入口として購入したものです。よろしくお願いします。

議 長 ご質問があればお願いします。

無いようですので決をとります。「可」とされる方、挙手をお願いします。

全員一致で「可」とします。

続きまして議案第 10 号農地法 5 条第 1 項許可申請、議案番号 1 を 6 番お願いします。

- 6 番 はい。譲受人は下市田の M 建設、譲渡人は同じく下市田の K さんです。地図をご覧くださいと思います。国道沿いの「焼肉まるよし」から東側に 500m ほど先になります。5 月 11 日に農振除外を受けています。500 m²以上ありますので、その前に下市田の区の土地利用委員会にもかけてあります。業務内容的には業務拡張で現在の資材置場では狭いため、申請地を購入して建設資材置場としたいとのことです。周囲の確認はとってありますが、土手を築き、土砂の流出を防ぐようです。雨水は区域内に集水する施設を施し指定の排水桝に放流するというこのようです。

議 長 ご質問があればお願いします。

無いようですので決をとります。「可」とされる方、挙手をお願いします。

全員一致で「可」とします。

- 1 番 ちなみにこれはいくらですか？坪当たり。

議 長 事務局お願いします。

事務局 はい。坪当たり 37,500 円です。

議 長 では、議案番号 3 を 7 番お願いします。

7 番 はい。譲渡人は兵庫県の K さん、譲受人は O さんです。地図をご覧ください。国道沿いの平安祭典の西側になります。P マンションがありますが、譲受人はそちらにお住まいの方です。家を建てるのに二つのうち一つの筆が農地になっていましたので申請となります。面積は 92 ㎡です。生活排水は公共の下水道に放流、雨排水は水路に放流ということで、周囲に農地はなく影響は少ないと考えています。坪当たりは 8 万円とお聞きしています。以上です。

議 長 ご質問があればお願いします。
無いようですので決をとります。「可」とされる方、挙手をお願いします。

全員一致で「可」とします。

続きまして 4 号議案、6 番をお願いします。

6 番 はい。譲受人は I さん、譲渡人は H さんです。場所は下市田で住宅を建てるための申請です。5 月 11 日に農振除外を受けています。地図をご覧ください。南側に南大島川、横に湯が洞線があります。その少し北側の旧道、狭い道になりますが、そこに建てる予定です。周りには H さんの元田んぼがありますが、草刈りのみで耕作されておりません。南側は水田で私が管理しています。排水は公共の下水道へ放流、雨水は自然の地下浸透をする予定になっています。

議 長 事務局、面積の合計が違いますね。

事務局 はい。失礼しました。

議 長 質問ありましたらお願いします。

1 番 坪単価はいくらですか？

6 番 聞いたところ 13,908 円となっています。
どういう計算でなったのかはわかりませんが…。

事務局 平米を坪で割ったのだと思います。

議 長 他に質問が無ければ決をとります。
「可」とされる方、挙手をお願いします。

全員一致で「可」とします。

続きまして議案番号 5 番を、8 番をお願いします。

8 番 譲受人は喬木村の M さん、譲渡人は吉田の M さんです。地図をご覧ください。場所は分かりづらいのですが、三洋工具から中央線に上がってくる途中、吉田霊園の一段下辺りになります。現在アパート住まいの方が親の近くに住みたい、ということで申請が出されています。住宅排水は公共の下水道、雨水は敷地内で集めて道路側溝に放流ということで区長と水利組合長の同意書が作成されています。今年 5 月 11 日に農振除外を受けています。対価は坪当たり 4 万円となっています。以上です。

議 長 ご質問があればお願いします。
無いようですので決をとります。「可」とされる方、挙手をお願いします。

全員一致で「可」とします。

続きまして議案番号 6 番を、同じく 8 番をお願いします。

8 番 はい。譲受人は K さん、譲渡人はお父さんの K さんです。場所は地図をご覧ください。JR 飯田線と天竜自動車学校の近く、川沿いになります。申請理由は譲受人が現在アパート住まいですが、家族が増えて手狭となったため（住宅を建てて）そこに住むということです。雨水は地下浸透、生活排水は公共下水道、対価は「0」です。

議 長 ご質問があればお願いします。
無いようですので決をとります。「可」とされる方、挙手をお願いします。

全員一致で「可」とします。

続きまして議案番号 7 番を、16 番をお願いします。

16 番 はい。地図をご覧ください。山吹の JA 育苗センター東側周辺になります。譲受人 T さんと譲渡人 T さんは親子関係になります。申請理由は現在アパート住まいの譲受人が家族が増えて手狭になったため、申請地に住宅を新築したいということです。周辺への影響ですが、北側は道路、お父さん T さんの畑を分筆して申請地にしているので、お父さんの畑に周囲を囲まれており、日照・通風の影響はないと思われます。また、平坦な土地のため土砂の流出の心配もありません。生活排水は公共下水道へ接続、雨水は浸透枳を設置します。対価は親子間のため、「0」です。以上です。

議 長 ご質問があればお願いします。

1 番 これはもう先に分筆してあるということですか？

16 番 分筆してあります。分筆して 5 月 11 日に農振除外を受けています。

1 番 わかりました。

議 長 他に質問が無ければ決をとります。

「可」とされる方、挙手をお願いします。

全員一致で「可」とします。

ありがとうございました。

時に午前 9 時 24 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 7 番 原 寿彦

議事録署名委員

高森町農業委員 8 番 光沢 英文