

令和 4 年度

## 第 9 回 高森町農業委員会 議事録

令和 4 年 12 月 22 日(木)、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／専門員：松村

### 4 会議への附議事項

議案第 29 号) 農地法第 18 条第 6 項の通知 (報告案件)

議案第 30 号) 農地法第 5 条第 1 項の許可申請 (審議)

議案第 31 号) 経営基盤法第 18 条の農用地利用集積計画 (12 月分) (審議)

## 5 議事内容

議 長 ただ今から第9回高森町農業委員会総会を開催します。

時に午前9時10分

議 長 本日の議事録署名委員ですが、18番及び1番をお願いします。

それでは、議案第29号、農地法第18条第6項報告は報告事項であります、ご質問ありましたらお願いします。

13 番 議案番号2番、備考欄にある法以前とはどのような意味でしょうか。

事務局 経営基盤法や農地法の規定に基づく賃貸借以前から続いてきたと推定される小作等の貸借権であって、農地台帳上に契約日や期間など詳しい情報が見当たらない権利であることを示しています。

議 長 他にご質問やご意見はありますか。よろしいですか。

では続きまして議案第30号、農地法第5条第1項の許可申請ということで、議案番号1番について、12番、説明をお願いします。

12 番 はい。譲受人はC法人、譲渡人はMさん他2名です。上段道路を湯ヶ洞から北へ進み、鬼の手大橋を過ぎた辺りの西側に位置します。申請地に、カフェ・温泉施設・宿泊施設を建設する計画で、令和3年12月に農振除外の同意を受けています。北側には木を植えて、農地への土砂流出を防止します。また、農地に隣接する建物は平屋建てのため、日照・通風に大きな影響はありません。雨水は貯留槽を2か所設置しオーバーフロー分は側溝へ排水し、汚水は下水道本管へ接続し排水することで、隣地の承諾も得ています。土地の単価は、坪17,000円です。  
ご審議をお願いします。

議 長 ご質問ありましたらお願いします。  
無いようですので決をとりたいと思います。  
可とされる方、挙手をお願いします。

はい、全員一致で可とします。

では議案番号2番を、13番をお願いします。

13 番 はい。譲受人はI法人、譲渡人はMさんで、法人の代表者とMさんは親子の

関係です。場所は広域農道から旬彩館北側の町道を入れていった辺りです。申請者は新たに社員を海外から雇用するにあたり、社員寮のためのトレーラーハウスを設置したいとして、このたび申請がありました。雇用にあたって、労働者の定着が確実か未だ見込めないため、今回は3年間以内の一時転用として行い、期間終了後は農地へ復元する計画です。一時的な仮設で土地の形状変更も無いため、土砂の流出や日照・通風に支障は無いと考えます。また、給排水管を新たに整備して処理することで、隣接する農地の方の同意も得られています。また、資料の顛末書にある通り、この土地は父から転用済であると知らされていたことから、申請者は転用許可申請に先んじてトレーラーハウスを設置してしまいました。その後の手続きを進める中で許可申請がなされていない事実を知り、この度の申請を取り急ぎ行われた形です。資料の末尾にある、判断基準等の説明を、事務局より補足願います。

事務局 まず、許可基準についてですが、今回の農地は農振除外を要しない農用地区域内農地の転用として、不許可の例外規定を適用します。規定のうち、仮設工作物その他の一時的利用でその目的達成には当該農地を供することが必要と認められること、かつ農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れが無いこと、という基準を満たすことから、転用はやむを得ないものと判断しました。また、今回の申請は2筆とも全面積の一部を転用する形となっていますが、これは農水省の事務通達にある、転用許可を受けようとする土地の箇所を特定できるのであれば予め分筆しなくても許可は可能、という根拠に基づき運用するものです。補足ですが、実態は許可申請に先んじて土地の使用を始めてしまった経過を受け、農地への復元時期は実態上の利用開始日から3年間以内に収まるよう、事業者にて設定しています。以上、ご審議をお願いします。

議長 ご質問ありましたらお願いします。  
1番、どうぞ。

1番 はい。2点質問します。  
まず、今回の計画図面を見ると、給排水管を埋設してトレーラーハウスも土地にしっかり固定されるように見受けられることから、建築確認との整合性はどのようなになっていますか。  
また、申請部分の周囲にいびつな形で農地が残ってしまうと思いますが、農地の利用にあたって本当に支障はないでしょうか。通常の転用許可申請ではなかなかこのような形は認められないと思うのですが、いかがでしょうか。

事務局 まず、建築確認については、今回のトレーラーハウスについては必要ないものと考えています。  
次に、農地の利用についてですが、申請部分の周囲には自家用野菜を作付すると聞いています。自家用のみの作付である事や、期間終了後は周囲と一体の農

用地に復元される事を考慮すれば、周囲の農用地も含めた農振計画への支障はもとより、当該農地の利用にも特段の支障は無いと判断しています。

13 番 事務局の回答に補足しますが、まず建築確認については、申請にあたり事業者から県建築事務所へも確認を行い、今回のケースでは建築確認が不要であるとの見解を頂いているとお聞きしています。

また、農地としての利用に関しては、申請地南側のため池の影響等により土質や形状の面から農地としての利用に適さないことから、現状で農地として十分に活用されていない部分もあり、そういった点も配置にあたって考慮されています。

議 長 他にご質問ありましたらお願いします。

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。

ありがとうございました。

続きまして、議案第 31 号、経営基盤法第 18 条の農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 今回は 12 月ということで、年末の契約更新を迎えた利用権の再設定案件が非常に多くなっています。全 92 件のうち、議案番号 23 番までが新規案件、同 24 番以降が再設定案件となっています。新規案件については位置図を添付しましたので、ご確認ください。なお、議案番号 20 番から 23 番までが相対の利用権設定ではなく、農業開発公社を介した農地中間管理事業の新規案件となっています。

以上、ご審議をお願いします。

議 長 ご質問ありましたらお願いします。

15 番、どうぞ。

15 番 議案番号 9 番ほかの T さんについて、土地所有者の住所などを見る限り親子かと思いますが、これは農業の経営権を譲るといった申請なのでしょうか。詳しく教えてください。

事務局 はい、委員のおっしゃる通りです。親から子へ経営を移譲する場合、農業者年金の加入者であると今回のように経営地全てを子に使用貸借する、という手続きがよく取られます。今回の方は農業者年金の加入者ではありませんが、確定申告などにあたり税理士から指導を受けたため、今回の手続きを申し出られたということでした。

議 長 他にご質問ありましたらお願いします。  
無いようですので、議案番号1番から92番まで一括して決をとります。  
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。

本日の審議事項については以上となります。

時に午前9時30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 18番 (丸山 宏充)

議事録署名委員  
高森町農業委員 1番 (下平 明利)