

令和 5 年度

第 1 回 高森町農業委員会 議事録

令和 5 年 4 月 24 日(月)、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

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 01 号) 農地法第 18 条第 6 項の通知 (報告案件)

議案第 02 号) 農地法第 3 条の許可申請 (審議)

議案第 03 号) 農地法第 5 条第 1 項の許可申請 (審議)

議案第 04 号) 経営基盤法第 18 条の農用地利用集積計画 (4 月分) (審議)

5 議事内容

議 長 ただ今から第 1 回高森町農業委員会総会を開催します。

時に午後 3 時 15 分

議 長 本日の議事録署名委員ですが、8 番及び 9 番をお願いします。

それでは、議案第 01 号、農地法第 18 条第 6 項報告は報告事項であります。事務局をお願いします。

事務局 今回は 1 件です。

議 長 報告事項になりますので、ご質問無ければ次に進みます。
はい、では続きまして議案第 02 号、農地法第 3 条の許可申請です。
議案番号 1 番、担当は私（14 番）ですが、当事者の 11 番がいらっしゃるので、ご説明をお願いしたいと思います。

11 番 はい。譲渡人は山吹の K さん、譲受人は私です。地図は（資料の）「02-1」をご覧ください。（地図の）下側が国道で、申請地はその国道の真下になります。（地図の）上側は山吹駅になります。地番は【地番-2-B】が 127 m²、【地番-2-A】407 m²、合計で 534 m²です。地目は畑です。長年お借りしてきましたが、（譲渡人は）お子さん二人で、長男・次男とも関東方面に住居を構えているそうで、現在 K さんは約 5,600 m²を耕作していますが、高齢になり、今後耕作は難しいとのことで、今回このような話になりました。対価は坪 5,000 円です。以上、ご審議よろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございました。
ご質問ありましたらお願いします。
無ければ採決をとりたいと思います。
11 番は退室をお願いします。
（11 番退室）
可とされる方、挙手をお願いします。
（全員挙手）
はい、ありがとうございました。全員一致で可とします。
（11 番入室）
続きまして議案番号 2 番を、19 番をお願いします。

19 番 はい。譲渡人は牛牧の H さん、譲受人は Y さんです。場所は（地図の資料）「02-2」をご覧ください。湯が洞温泉に行く途中に宮の上会所がありますが、その少し西側になります。（申請）理由ですが、すでに Y さんが親の代から何十年前前

にHさんより賃貸で宅地と宅地周辺の農地を借りていましたが、今後のことを考え、農地拡張を含めてHさんより購入してもらいたいと申し出があり、今回の手続きとなりました。40年も50年も借りていた案件ですので、特別問題は無いかと思います。対価は農地の部分に関しては全体で100万円と聞いています。よろしくお願いします。

議 長 はい。
ご質問ありましたらお願いします。
(1 番挙手)

議 長 はい、どうぞ。

1 番 (添付資料の) 地図がよくわからないのですが、宅地と合わせて、という話でしたが。

19 番 宅地と農地を含めて賃貸で借りていたのですが、宅地を含めて購入する、という話です。

1 番 この地図(公図)を見ると、(公図の) 赤い枠の所が農地ですよね？

19 番 宅地と農地が含まれていると思います。

1 番 農地転用は？

議 長 事務局どうでしょうか。

1 番 この(添付資料の) 公図の所、これ(赤枠内の宅地の箇所) が農地なんですよね？
そうするとこの農地は農転前に宅地化されているということですか？

19 番 農地の所に建物が建てられているという現状です。

1 番 無許可でやってしまったということですか？

事務局 今回いただいたお話は、HさんからYさんへ宅地を含めた農地の売買ということで、【地番-1】はYさんが住まわれている住宅、【地番-2】が畑で使っている場所、少し南東側の【地番-4】の3筆がご相談あった所になります。3筆併せて800万円ということで金額についてはそれぞれの按分をしていただいて、先ほどの100万、一反歩あたり12,195円という金額を出されております。この住宅はHさんが建てたものか、Yさんが建てたものか確認をしてありませんが、土地はHさん所有の土地で、その上の建物にYさんが長年住まわれているということです。この地図ですと建物の一部がのびているような形になるのですが、こちらについては農業用施設をYさんの先代が建ててしまったということで、現在のま

まですと3条の手続きは厳しいということで、こちらからの指導で、5条で農業用施設の手続きをいただくような形になります。必ずしも地番図と公図の正確なものを重ねているわけではないので、この図にも若干の誤差があるとは思いますが、【地番-2】が畑で、耕作しているところとお聞きしておりまして、こちらについては通常の3条でお手続きをお願いしたところでございます。経過とすればこのような形になります。

1 番 これ（【地番-2】）は確実に畑になっているわけですか？

事務局 事務局は現地まで確認していません。

1 番 問題があるものについては厳正に確認しなければいけないのでは？
本来、経過報告書と顛末書を付けて5条で申請するならわかるけれども、農地で申請するなら、確実に農地でなければいけないのではないですか？昔の人が建ててしまったということでしたら、経過報告書等で5条申請では。もっともこれについても国はもっと厳正と言っていますが、（今のところ）経過報告書等で審議が通っているけれども、（今回は）それとは全然情報が違います。農地であるというのなら農地として確認しないといけないのでは？

19 番 しかし、50年以上前に先代が建ててしまって…。

1 番 それ（こういうケース）は過去にもあって、経過報告書を付けて5条でやりました。これは3条です。つまり許可権限者が違います。5条（の権限者）は町長です。町が権限の委譲を受けている事務ですが、3条は農業委員長（が権限者）です。これは法廷受託事務です。何かあったら責任をとるのは会長です。ですから情報が全然違います。5条で経過報告書をつけるなら、もう50年も前の話で、過去にも許可例があるからという話になるが、3条は全然違います。だから農地としての確認をしなければいけないのでは？もし間違えたら、権限外のことを会長がやってしまうことになる。

事務局長 事務局が先に話した5条のことはこの土地のことではない？

事務局 違います。【地番-4】のことです。
 【地番-2】がはみ出しているという話は聞いていなかったの。

19 番 建物自体は簡易的なものです。

1 番 いずれにしても確認してもらうしかない。許可権限が無いものを会長が行うわけにはいきません。

議 長 （事務局に）ちょっと見てもらった方がいいですね。

事務局 わかりました。

1 番 5 条だったら仕方ない、50 年も前のことだし経過報告書をつけてもらって、という話になると思いますが、3 条は違います。

事務局 はみ出ているようであれば是正して 5 条の申請を出していただくような指導をさせていただきます。

1 番 そうですね、経過報告書を付けて、ですね。50 年も前のことですから今更責めるも何もありませんから。

議 長 来月 5 条を出していただいて、ということで継続審議とさせていただきますので、よろしくお願いします。

皆さん、よろしいですね？

(全員賛同)

では次に、議案番号 3 番と 4 番を合わせて、6 番をお願いします。

6 番 はい。(3 番から) 譲渡人は東京の OA さん、旧姓 H さんです。譲受人は下市田の K さん。地番は【地番-1】、面積は 1,119 m²です。場所は下市田河原の下水処理場の近くです。OA さんは長男がお一人で住んでいまして、耕作をしていたのですが、亡くなられて(近くに)親族が誰もいなくなり、OA さん自身も東京で農業をされているらしいですが、遠方であり当地とは縁を切りたいということで、土地を K さんに売却するということになりました。続いて(議案番号) 4 番ですが、譲渡人は同じ OA さん、譲受人は下市田の T さん、【地番-3】、面積が 970 m²です。位置は(3 番と同じ浄水場近くですが)点在しています。遊休農地になりやすいということで私から T さんたちに耕作してもらうようにしてあり、ここ何年か耕作していて、昨年 OA さんのご長男が亡くなって誰も(管理する人が)いなくなって田畑全部処分したいということで連絡ありまして、借りている方々に購入していただきたいという話をして現在に至ります。単価的なものを私は聞いていないのですが、事務局は何か聞いていますか？

事務局 K さんの農地につきましては坪単価 360 円、総額 120,000 円です。T さんに譲り渡された農地につきましては坪当たり 344 円、総額 100,842 円です。

6 番 補足しますと、今まで借りていまして、今後の地代 10 年分を支払うという話が OA さんとできたようです。ですから単価的には安いのですが、誰も受け手がなくて、親戚もおらず、とにかく縁切りをしたいということです。

議 長 はい。ご質問はありましたらお願いします。

無ければ採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。

(全員挙手)

はい、全員一致で可とします。

続きまして議案番号 5 番を、7 番お願いします。

- 7 番 はい。譲渡人は先ほどの（議案番号）3 番・4 番と同じ東京都の O A さん、譲受人は（委員の）O K さんです。田が 2,370 m²、畑が 1,749 m²となっています。すでに何年も前から O K さんが畑では牧草をつくっており、田んぼは水田として使っていますが、先ほど 6 番のお話の通り、縁を切りたいということで、所有権の移転となっております。以上、審議をお願いします。

議 長 坪単価は？

- 7 番 聞いておりません。

- 6 番 総額で 200,000 円です。

事務局 坪単価で 160 円です。

議 長 はい。質問ありましたらお願いします。
それでは採決をとりますので、6 番は退出をお願いします。

（6 番退出）

可とされる方、挙手をお願いします。

（全員挙手）

全員一致で可とします。

ありがとうございました。

（6 番入室）

続きまして議案番号 6 番を、2 番お願いします。

- 2 番 はい。場所は地図をご覧ください。牛牧の信号からみつば保育園の方に上がって行く道の所です。無縁堂というお墓があるのですがその奥に入った所で、ちょうど上市田との境になるところです。何年も農地パトロールなどで木が生い茂っていて森になるのではないかという話をしていた所です。所有者が名古屋にいまして、手が付かなかったのですが、去年の秋に木を全部切ってきれいになっておりまして、上市田にいる親戚の方が後を引き取るということで、先日説明に来ていただきました。親戚ということで対価は 0 円と聞いております。ご審議をお願いします。

議 長 はい。ご質問ありましたらお願いします。

（1 番挙手）

- 1 番 譲受人の S さんは譲渡人の親戚になるのですか？

2 番 はい。そう聞いております。

議 長 他にありますか？

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。

(全員挙手)

ありがとうございました。

全員一致で可とします。

続きまして議案第 03 号、農地法第 5 条 1 項の許可申請につきましてお願いします。
議案番号 1 番を、18 番お願いします。

18 番 はい。譲受人は山吹上平の M さん、譲渡人は山吹上平の H さん、申請地は山吹
【地番-7】、面積は 499 m²、目的は住宅です。地図は(資料の)「03-1」をご覧ください。
申請地は白髭神社の南側あたりになります。地図では白髭神社はありませんが、
地図の N さんの家の前あたりが白髭神社になります。申請理由ですが、
M さんは中川村出身で、現在高森消防署に勤務されており、上平の町営住宅にお
住まいです。今後、自己の住宅を建築し、上平に定住したいということです。隣
接農地は譲渡人の H さんの農地で承諾済みです。生活排水は公共下水で、雨水は
地下浸透です。坪単価は 23,000 円です。以上です。ご審議をお願いします。

議 長 はい。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。

(全員挙手)

ありがとうございました。

全員一致で可とします。

続きまして議案番号 2 番、先月の保留の案件です。1 番お願いします。

1 番 はい。前回ここで 3 つの項目について農業委員会ネットワークに意見照会をす
る、ということを議決していただきました。それについて事務局の方からお話を
していただくことになっています。

議 長 お願いします。

事務局長 はい。「総会説明資料」というものを(資料としてタブレットに)上げてありま
す。1 番委員から 3 月にいくつかの調査事項ということでお示しいただきまし
た資料に対する結果、ということでもまとめさせていただいてあります。説明が至
らないかもしれませんが、それぞれに対する対応をさせていただきたいと思い
ます。ここに 3 つの質問をいただいております。1 つ目としまして、そもそもこ
の事業計画に上がっている施設が農事者、規則 33 条第 1 項第 3 号とされていま
すが、不許可の例外として挙げられている「農業従事者のための良好な生活環境

を確保するための施設」にあたるかどうか。その中で例示のひとつとして集会施設が挙げられており、今回の申請ではこれにあたるものとして前回ご説明をさせていただいた、ということから、客観的かつ合理的に判断するには懸念があるのではないか、という投げかけがひとつ。2つ目に同様の事例が県内にあるのか、あるいは全国にあるのか、といったものを調べたい、3つ目は集会施設にあたるものと思慮しても、一方でさらに一種農地、あるいは甲種農地以外の周辺の土地にそれが可能なものが無い場合、つまり代わりになる土地が無い場合に許可できる、不許可の例外として適用できる、といった決めがあるが、そこに対して抵触するのではないか、といった質問でございました。

最初にお答えさせていただくのは質問の2つ目ですが、類似事例等につきましては長野県農業会議、県のネットワークですけれども、そこに照会しましたが、同様の観点で整理したものが無く、実数は把握できていないということでした。それからこの質問の表題にあります、農業委員会ネットワーク機構にかける照会、という行為でありますけれども、通常このネットワークの会議は一定の面積以上のものは意見を伺うということから地区常設審議委員会ということで定期的に例月行われておりまして、南信の審議会が4月7日でした。4月7日にお諮らいするということで議案書というかたちで提出させていただきましたが、そのお答えについてはお示ししております資料にありますように、「農地法第5条第1項の取り扱いについては、農業委員会の許可・不許可いずれかの決定に対し意見を求めるもので、機構が保留に対して意見を述べることはできない」といったお答えをいただきました。その理由は（資料に）書いてありますが。こういった回答で、結局可否の判断は示されなかったというのが実態であります。また、相談員にこの案件について相談したところ、アドバイスいただいたのは以下の通りでした。「本件については既に農振除外の許可が昨年9月になされており、著しく計画が覆っている、といった事案でもない、逆に説明が難しいのではない、なかなか不許可にすることは考えにくい」といったようなご意見でした。また、33条第1項の施行規則で一種農地の不許可の例外として挙げられました、「農業従事者のための良好な生活環境を確保するための施設」というものは地域全体の活性化等にも資することでその地域の一部でもある農業者或いは農業の振興にも資するものとして位置づけられたものである、と。その地域全体の活性化にあたるかは地域の背景をよくご存じの各委員会の皆様がどうご判断いただくか、によるところが大きいのではないのか、というご指導でした。ということで、この照会事項の1つ目の質問としましては前回申し上げましたような、「生活環境を確保するための施設」として相当と考えられるのではないのか、といった判断を改めてご提示させていただくものであります。3つ目の、代替性・非代替性という件ですが、説明書の中では改めて用地の非代替性について申請地の信号を超えたやや松川寄りに第二種農地、尚且つ所有者の方も望んでおられる土地がまとまってあるのではないのか、ということですが、こちらにつきましては、一筆一筆の形が不成形であり、高低差もあることから事業計画を実現するには不適當ではないのか、と。また物理的には可能であろうかとは考えられますけれども、事業費なども含めた事業計画にはなかなか適さないのではないのか

と考えられ、非代替性、他に代わる場所が無いということについても満たされるのではないかと考えられます。一方でこの件につきまして、様々な観点から、懸念の声、ご指摘をいただいたことは事実でございまして、この採決にあたりどのような結果であったとしてもそれぞれの側からのご意見があった、ということとは留めておかなければいけないことでないかと考えます。決して農業委員会の議論の中で短絡的に結論を出したということではなく、双方の側から賛否様々な意見・確認を尽くした中で最終的に決定したもの、ということを残すためにこの議事録を残しておきたいと考えます。その根拠としましては農村振興局長の通知を挙げていますが、通常高森町の場合は指定町村とされておりますのでこの農業委員会の皆様のご意見は意見書として町長に提出されるわけですが、その意見書には、ここに挙げておりますように、「特に問題として討議、または質疑が行われた事項があった際には関係議事録の写しを意見書に添付して町長に提出する」といった手続きが定められておりますし、その適用するケースとしてこの議案は扱うべきものではないかということでございます。わかりやすい答えにはなっていないと思いますが、本日課題としていただいております質問書の各項目に対しての調査の結果ということで報告をさせていただきます。以上です。

議 長 はい。
今説明していただいたわけですが、この件につきましてご意見がありましたら改めて出していただきたいと思います。

事務局長が仰ったようにこの資料を意見書として付けて、ということで進めたいと思いますが。

(1 番挙手)

議 長 1 番どうぞ。

1 番 今、事務局長から口頭説明がありましたが、賛否両論とか、反対とかそういうことではありません。法的に私たちが判断するにあたって懸念があったから、ということでその懸念を提示しているわけです。それについてはきちんと、(質問)「1」が「Q 1」でそれに「A(nswer)」と対峙した形で残して、抜粋して意見書として町長に挙げて申してほしいということです。もともとこの案件については非常にグレーな部分があり、区としても法令判断ができないので、農業委員会もしくは町長に付託されている、ということから、私どもも懸案事項をまとめて出しました。今、懸案事項についてお答えいただいたのですが、本来は「設問と答え」のように皆さんに一番わかりやすく示していただければよかったですが、(今日の資料では皆さんに)わかりづらいかと思います。農業委員会からの意見書はそういう形(Q&A)で残しておきたいということを改めて要望しておきます。

議 長 はい。事務局には Q&A 方式でまとめておいてもらいたいと思います。

事務局長 作成した意見書の確認はどのようにしたらよいですか？

1 番 会長と私で行いたいと思います。

事務局長 わかりました。

1 番 皆さんが特に異議が無ければですが。

議 長 会長と代理に一任していただければということですね。

1 番 後でのトラブルになった時のためにも、そこで会長はじめ皆さん（委員）を守るという趣旨でも農業委員会できちんと議論したということを残しておきたい。

議 長 後々トラブルにならないように、ということなので書式出来ましたら会長と代理で確認して判断したいと思います。

それも含めて採決をとりたいと思います。

可とされる方、挙手をお願い致します。

（全員挙手）

全員一致で可とします。

ありがとうございました。

では議案第 04 号、農地利用集積計画につきまして事務局お願いします。

事務局 はい。よろしくお願いします。

議案につきましては 1 から 12 番までございまして、11 番と 12 番が再設定案件、9 番と 10 番が農地中間管理事業案件となっております。委員については 11 番案件に 8 番委員が関係しております。6 番案件の譲受人、飯田市 Y さんにつきましては高森町で初めて農地を借りられるということで、飯田市での農業の実態を確認させていただいております。飯田市の農業委員会事務局に確認させていただいたところ、飯田市で借受けをされて農地の経営を行っているという回答をいただいておりますので、ご報告いたします。それから 5 番案件の H さんにつきましては別添営農計画書を付けておりますが、ご本人と同居のご家族で農地を借りて農業の経営をしていく、ということで、現在は同居のご家族が販売されているお花屋さんで仕入れたものを販売しているが、自分で作った作物を販売したいということで農地の借り入れの希望があったものに対して営農計画書を求め、利用権の設定、今回の議案書に記載させていただいているところでございますので、別添の営農計画書参照というところもご確認いただけたらと思います。この 5 番案件の所有者は先日お亡くなりになられた N さんの土地で、H さんが新しく家を建てられたご自宅の周りということもあり、所有者側からご相談があったというご事情もお聞きしておりますので、営農計画書と

もにご審議をいただければと思います。以上です。

議 長 はい。ご質問ありましたらお願いします。
採決をとりたいと思いますが、まず 11 番以外の案件について採決をとりたいと
思います。
可とされる方、挙手をお願いします。
 (全員挙手)
はい、ありがとうございました。
では 8 番委員、退出をお願いします。
 (8 番退出)
では議案番号 11 番を可とされる方、挙手をお願いします。
 (全員挙手)
全員一致で可とします。ありがとうございました。
 (8 番入室)

以上で今月の審議事項を終わります。

時に午後 4 時 00 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 8 番 光沢 英史

議事録署名委員

高森町農業委員 9 番 中塚 俊文