

令和 5 年度

## 第 3 回 高森町農業委員会 議事録

令和 5 年 6 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：下原

営農支援センター

専門員：松村

### 4 会議への附議事項

議案第 07 号) 農地法第 3 条の許可申請 (審議)

議案第 08 号) 農地法第 5 条第 1 項の許可申請 (審議)

議案第 09 号) 農地法第 5 条許可後の計画変更申請 (審議)

議案第 10 号) 経営基盤法第 18 条の農用地利用集積計画 (6 月分) (審議)

議案第 11 号) 農地法の適用を受けない土地の証明 (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20分

議 長 　本日の議事録署名委員ですが、12番及び13番をお願いします。

それでは、議案第07号、農地法第3条の許可申請について、6番をお願いします。

6 番 　はい。

譲渡人はKさん、譲受人がSさん、面積は430㎡、下市田【地番-1】です。こないだ現地で7番委員と一緒に確認しました。地図を見ていただきたいと思います。場所は「エス・バード」に近く、南大島川の北側です。湯ヶ洞線を少し上がった所にF医院がございませう。Kさんが高齢のため農作業ができず、この場所だけではなく、各地区にある農地の作業がほとんどできない状態になっています。（今回の農地は）Sさんのご自宅のすぐ横になりますが、現在も管理している形で（Sさんが）野菜を作っています。そこを購入するということで総額13万、10aあたりで計算すると30万になります。SさんはこれまでもKさんの畑の手伝いをしていました。Sさんのお父さんも草刈りをしたりと役場の関係の農作業もやっています。現在、農作業の営農計画書が提出されており、確約書もとれています。以上です。ご審議をお願いします。

議 長 　事務局をお願いします。

事務局 　はい。議案を見ていただきますと、備考欄に参考ということでハンドブックのページをお示ししてありますので、ご確認いただけたらと思います。今回初めてというかたちで下限面積撤廃以降、非農家の方が農地を取得したいという申請をいただいたところでございませう。この方につきましては昨年来よりご相談をいただいています、何とか農地を取得できる方法はないか、ということでご相談いただいている方になります。その中で県等にも確認していたところでしたが、4月に入って法改正のもと、下限面積が撤廃になった中で申請をいただいているところですので、参考にさせていただければと思いますが、ハンドブックの3-1ページをご覧くださいませう。ハンドブック3-1ページには3条の権利移動の制限ということで許可不要・許可できない場合・許可できない場合の例外等が、農地法から施行令、施行規則という形でまとめられています。この中の「農地法」の中段辺りを見ていただきますと、「農地法3条第2項ただし書」とありまして、許可できない場合の例外の中の⑦「第五号の相当の事由」の中、農地法施行令の第2条第3項、備考欄にお示しした項目ですが、その中の「三」として、「位置等から自己所有等の隣接農地と一体として利用すべき土地」とあり、

これについては高森町にこれまで事例はあまりありませんが、許可できない場合の例外、つまり許可できることとして扱われております。管内では何件かあるようですが、高森でこの項目を当てはめて取得された方はいらっしゃらないと認識しています。今回の方は県等にも相談する中で、土地については現在Sさんがかねてより管理されているということ、それから土地の状況としてですが、地図の申請地の北側の農地、西側の農地、それぞれの耕作者のご意向を申請者から確認していただきまして、西側の柿畑の農地の方につきましては今後柿畑を拡大する意向は無いということ、北側の農地は畑になりますが、こちらも拡大していく意向は無いと確認できていること、また地形的に西側農地は申請地より一段高く、北側農地は申請地よりも一段低くなっていますので、この土地を一体的に使うには段を解消しなければいけないということで、今回（の場合）は先ほどの施行令第2条第3項の「隣接農地と一体として利用すべき土地」が適用されるのではないかとのご助言をいただいておりますが、これは申請地の南側に申請者のご自宅があるのですが、現在申請地とそこにご自宅の間に、ご自宅を囲むように「コ」の字型に農地があり、その農地は議案書に書かれている耕作面積371㎡で申請地と隣接しており、（今回の申請地は）この方が位置的にも利用するに相当でないか、（先述の施行令の）項目が当てはまるのではないかと、という考えでございます。そのような話を県等に確認したところも補足させていただきなからご審議いただければと思いますので、よろしくお願い致します。わかりにくくて申し訳ありません。

議長 ご質問ありましたらお願いします。

（1番挙手）

議長 どうぞ。

1番 はい。この3条の問題は下限面積が撤廃されてから、国や県から審査方法を示してくれるようお願いしていますが、まだ示されてきませんか？

事務局 はい。先月も確認しましたが、農業会議では確認すべき事項が書かれたものを示す予定はない、と県を通じて報告がありました。その代わりというわけではありませんが、県が3条の改正に対応した新様式というものを作っています。が、今の申請と大きく変更が無い状況です。そのなかの添付資料として営農計画書等の文言はありますが、実際様式等が示されているわけではないので、営農計画書等はこれまでのものを使っていただいて、今回申請いただいたような状況です。引き続き確認していきたいと思っております。

1番 はい。議案書の備考欄、これは無い方がいいと思います。つまりこれはもう廃止されていますよね。（第3条第2項ただし書の）第五号が廃止されて、施行令第2条の3項も無くなっているんです。前回も話しましたが、農業委員長が許可者

ですが羈束行為ですから、決められた基準に適合していれば許可せざるを得ないです。自由裁量があるわけです。法律にないことをもってきてここに載せると、後々問題になります。今、国が判断の基準としているのは残された3つ要件、「全体の耕作」「従事時間」「地域との調和」で判断を、と言っていて、それを判断しがたいからチームを作ってその地域ごとで判断しましょう、ということで、下市田のチームがせっかくやってくれたので、それに対して私たちが意見をすることはないけれども、備考欄に法律にないものを入れてしまうと後で問題になるから、保存用にはぜひ削除しておいて下さい。あくまでも3要件で許可したという形にさせていただきたいというお願いです。

それから営農計画書を付けてくれています。農業収入がない方ですが、これで法律の第2項、つまり“全体的に耕作して農地を永久的に確実に保護していき、”というものの中に残しておく書類としては農業収入「0」というのはどうなのかな、と。

事務局 営農計画書自体は営農が目的になっているので、自家用の場合はこの欄が空欄になってしまうかたちになります。今回土地を取得して出荷が無いので、計上がないのご説明を受けております。

1 番 土地が増えても出荷がないということですね。

事務局 はい、そうです。

1 番 そうすると法律の第2条の第2項でしたか、“効率的に全体を耕作して、”ということ、いわば永続的な農業の確保という主旨からして問題は無いのですか？第1号を認めると、これが宣伝になりますから。

事務局 はい、農外所得をあえて書いていただきまして、農業の所得は無いけれども農外所得で自家用の農地を賄うということで農外所得まで書いていただいております。また、今回取得される方がSさん、息子さんの名義になっております。ご両親も農業に携わってはいますが、会社員の息子さん名義で取得して、息子さんが携わりながら農地を管理していくということで、あえてお父さんではなく、息子さんのお名前でご申請していただいているところですので、総合的にご判断いただければと思います。

1 番 下市田のチームは何人くらいで会議をされましたか？

事務局 小さい会議ですけれども2名です。

1 番 皆さんそれを了承しているということですね？

事務局 はい、そうです。

1 番 わかりました。その辺だけきちんとしておかないと、これからどんどん出てくるでしょうし、トラブルも出てくると思いますから。  
それから、別のお話で参考に、ということでお聞きします。土地ブローカーだとか悪質な人が今と同じ条件で農業収入なしで（申請が）出てきて例えばそれを拒否した場合、特に規定してないから行政不服審査を受けなくて行政事件訴訟法に直接農業委員長が訴えられますよね。許可の取消しで。その場合というのは、高森町農業委員会だから、弁護士料などは町でみてくれるのですか？そこだけ、今後トラブルになった時、我々より後の人のために。いま（農業収入が）「0」という方は出てきてないので。裁判になったらどうなのでしょう。

議 長 事務局長、どうでしょうか。

事務局長 はい。ありがとうございます。そういった懸念もこれからあり得るということですが、町では町全体で顧問弁護士に委嘱しています。経費が農業委員会事務局からか、町からか、というのはともかくとして、咄嗟の時にご相談できる体制自体は可能かと思しますので、今後の相談状況、問題の事案の発生状況を踏まえて農業委員会の予算で計上するかはまた検討してまいりたいと考えております。当面、咄嗟に何か起こったということについては、専門職を手配するという事は可能である、そこまでは整えてある、ということでご理解いただきたいと思ます。

1 番 3月に意見書で農業委員会事務局の増員を町長に交渉しましたが実現されませんでした。町長はこの3条に関してほとんど理解が無かった。それで今言ったことを申し上げたのですが。高森町では下限面積が撤廃されたことは全然町民にお知らせしないわけですので、今後（咄嗟の事案が）出た時に困らないように策は検討してほしいと思います。以上です。

事務局長 はい。

議 長 よろしいでしょうか。では備考欄の件は事務局で削除をお願いできますか。

事務局 わかりました。

議 長 他にございましたらお願いします。  
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番を、3番をお願いします。

3 番 はい。譲渡人は高森町、譲受人はSさんです。地図を見ていただきますと、飯田線下市田駅の東側、「柿の樹」という食べ物屋さんの道を挟んで東側になります。(地図の) 赤く塗りつぶされたところ、そこが昔の道だったそうです。今はアスファルトで広い道が開いていますが、昔の道であったところを知らずに、うっかりして先代がその広い道沿いに大きなビニールハウスを建ててしまったそうです。今になってこの部分だけまだ町の所有であることに気が付いて町から譲り受けしたということで申請したということです。以上です。

議長 はい。払い下げということで、ご質問ありましたらお願いします。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。(全員挙手) ありがとうございます。全員一致で可とします。

続きまして農地法第5条の許可申請に移りたいと思います。  
議案番号1番を、1番お願いします。

1 番 はい。譲受人は株式会社T、譲渡人は上市田Oさん、Sさん、KKさん(牛牧)、KMさんで、全部で9筆です。場所は地図を見ていただくと、上市田の東信号から300mくらい北、交番側へ来たところ、U精肉店から役場に下りてきたところの交差点の下、下市田との境の一面ということになります。隣接地主の同意は全部とれており、協定も全て結んでおります。(資料を)5枚めくっていただくと配置図がわかるかと思います。ちなみにこの株式会社Tは工場ではなく、フルーツライン沿いにC-Techという中電の下請けがありますが、今度の株式会社TはNTTの工事会社です。飯田市に点在している3か所の事業所を上市田に集約させる、ということです。建物のイメージ写真もありますが、大体同じで、資材置場が(イメージより)少し大きくなるということです。ちなみに水利関係につきましては県と町の指導によって、もとのルートを迂回する形で確保されています。牧の内の堤を通さずに下流の下市田に流れる水につきましては開発行為に伴って県の指導の下に一番厳しい排水係数で設計されていて、約890mの有効容量をもつ調整槽になります。調整槽から出てくる水については今の状態で下流域に流れる水よりも水害を防止するために少なく抑えるという調整機能をもって設置するというかたちになります。以上です。

議長 はい、質問はありますか。

10 番 確認ですが、農振除外は済んでいますか。

1 番 はい、終わっています。

10 番 わかりました。

議 長 私からですが、ここは農振協議会の時に段差があると聞いていますが。

1 番 3段くらいあります。中レベル位です。

議 長 盛土問題は関係ないということですね。

1 番 はい。

議 長 他にご質問ありましたらお願いします。  
無ければ決をとります。

1番、すみませんがご退室お願いします。

(1番退室)

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。

(1番入室)

では議案第9号、農地法第5条の許可後の計画変更の申請です。

5番、お願いします。

関連議案として議案第8号の2番と合わせてお願いします。

5 番 はい。場所は地図で見ていただいて、出原と吉田の境の2分団2班の詰所から北へ100mほど行った県道沿いの土地です。この土地は平成1年に天龍村のMさんが取得して農振除外を申請しましたが、その方が亡くなってしまいまして、娘さんの上市田のOさんが相続しました。そのOさんが譲渡人となり、譲受人は豊丘村神稲のNさんご夫婦です。現在Nさんご夫婦はご実家にいますが、手狭になって家を新築したいということで、この土地に決めました。2階建てで、生活排水は県道沿いですが下水管が通っていませんので、合併浄化槽になります。また、宅地側にも側溝がありませんので、雨水は地下浸透とするそうです。区長の印、雨水は地下浸透ですが水利組合長の印もいただいています。坪当たり22,000円となっています。以上です。

議 長 (議案)2件につきましてご質問ありましたらお願いします。

(1番挙手)

1番、どうぞ。

1 番 はい。このOさんは相続だったんですか。

5 番 はい、娘さんらしいです。

1 番 ありがとうございました。

議 長 では、2件につきまして可とされる方、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、一つ飛ばして議案第11号、農地法の適用を受けない土地の証明について、19番をお願いします。

19 番 はい。図面の11-1をご覧ください。

今回、農地の適用を受けない土地の証明ということで、申請者は元は大島山にお住まいの方でしたが、現在は安曇野市に住居があります、Oさんの土地になります。場所はセンチナリアンから不動滝線を登っていき、犬の訓練所があるところの上側になります。地目は畑、1,061㎡で、将来的には大島山のT建材さんが資材置き場として利用したいということで申請がありましたので、ご審議をお願いします。

現場の写真も添付してありますが、全く手が入っていない状態の土地です。周りにはリンゴ畑、柿畑など果樹園があるところですよ。

議 長 質問ありましたらお願いします。  
(1番挙手)

どうぞ。

1 番 今、19番のお話の最後に大島山の産廃業者のT建材さんが買うことになっているということでしたが、ここは上の土地からずっと果樹園があっただけでかなり大掛かりな消毒をしていると思いますが、もし農地でなくなり原野になってしまったら、その方たちの同意は全くないまま、抜け穴的に農業委員会が認めたとなると後々、近隣の方から誹りを受けかねない事例かと思えます。買う予定まで出ているなら、原野の条件で安く値段設定すれば、今売買してもいいわけですよ。こんな面倒なことをしなくても。現状こう（手が入っていない）ですから、変更しようが何しようが、値段は安く買えるわけです。それなのに1回変更して、次に買う、そして近隣地主の同意は全く要らないよ、ということになれば近隣の方から指摘された時に、農業委員会はなぜそれを認めたのか、と言われて返答できます？

19 番 ごもったもな指摘だと思います。そのあたり、事務局をお願いします。

事務局 はい。ご指摘の通りだと思います。ただこちらはまだ農振がかかっていますので、農振除外が必要となります。その際は隣地との協定と言いますか、同意が必要となってきます。それから並行して動いているという話をお聞きする中で、周りの方からもこの農地が荒れていて仕方がないので、今回資材置き場で、建物が建つわけではないので、逆に利用していただいた方がありがたいというお話だとい

うことをお聞きしております。

1 番 非農地で決定してしまうと、法務局にも全部届けますね？そうすると原野になるから農振は関係ないのでは？

事務局 農振は農振で残るので、農振を外すタイミングというのが農振除外を随時行って外すか、総合見直しといって町が一斉に外す、という手続きをしない限り外れません。

1 番 原野でも？

事務局 はい。農地の規制で農振は残りますので、近隣住民の方の意見を聞く機会があります。

1 番 わかりました。  
わざわざ規制を一回外す、という意図がわからないものですから。値段的にはもう安く決まっているでしょうから、意図が不明です。

議 長 農振除外にはまた案件として挙がってくるということですね？

事務局 はい、そうです。

議 長 他にご質問ありましたらお願いします。  
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。  
(全員挙手)  
ありがとうございました。全員一致で可とします。

続いて議案第 10 号に戻りまして、改正前の農地利用集積計画につきましてお願いします。

事務局 はい。今回上がっている案件は 17 件、そのうち 14 件目以降は農地中間管理事業になりますので、ご確認いただければと思います。それから、議案 3 番、13 番はそれぞれ非農家の方が新たに農地を経営するという申請になっており、資料には営農計画書を添付してありますので、ご確認いただければと思います。いずれも担い手がいなくて困っていた所を、農業委員さんやゆうきの相談の中で利用していただける方を見つけたかたちになっていますので、お願いします。以上です。

議 長 ご質問ありましたらお願いします。  
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。

(全員挙手)

ありがとうございました。全員一致で可とします。

- 1 番 これに関して一つ、お聞きしていいですか？  
4月からお願ひしていることですが、中間管理機構を通じて土地を買ったものについても、売却しても問題ないということの、お願ひしておいた件は何か返答が来ましたか？

事務局 まだ回答が無い状態です。回答があり次第、返答したいと思います。

- 1 番 そうですか。  
もう一つ、農地法3条3項の下限面積が無くなったのに、3条の審査の時に過去、農地で土地を買って転売してしまったものは嚴重に審査を、とありますが、これは意味を為さないのでは？という質問をしています。お願ひします。以上です。

議 長 はい。ありがとうございました。

時に午前10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 12番 青山 高志

議事録署名委員

高森町農業委員 13番 宮下 豊勝