

令和 6 年度

第 4 回 高森町農業委員会 議事録

令和 6 年 7 月 22 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 竹内 節男 | 2 城子 唯久 | 3 松島 浩子 | 4 青山 高志 |
| 5 中塚 俊文 | 6 寺澤 悟 | 7 丸山 宏充 | 8 木下 洋子 |
| 9 友谷 光 | 10 原 幸恵 | 11 北村 隆洋 | 12 樋口 貞幸 |
| 13 林 清志 | 14 今川 実章 ^(議長) | | |

(2) 農地利用最適化推進委員

- | | | | |
|----------|----------|----------|--------------------|
| 15 木村 直志 | 16 片桐 文雄 | 17 唐沢 弘之 | 18 宮下 俊 |
| 19 寺沢 正敏 | | | |

合計 19 名

2 欠席委員

- | | | | |
|--------|---------|---------|---------|
| 6 寺澤 悟 | 7 丸山 宏充 | 10 原 幸恵 | 18 宮下 俊 |
|--------|---------|---------|---------|

3 職務のために出席した職員

農業委員会

事務局長：菅沼

事務局：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 16 号) 農地法第 3 条の許可申請 2 件

議案第 17 号) 農地法第 5 条第 1 項の許可申請 5 件

議案第 18 号) 改正前の経営基盤法第 18 条の農用地利用集積計画 (7 月分)

5 議事内容

議 長 ただ今から令和 6 年度第 4 回高森町農業委員会総会を開催します。
 よろしくお願いします。

時に午前 9 時 00 分

議 長 本日ですが、6 番、7 番、10 番、18 番が所要にて欠席となっています。
 梅雨明けしましたが、学校などではコロナ、手足口病その他病気が流行ってきて
 いるようです。夏場で免疫力も低下しており、農作業等の疲れも蓄積してい
 ますので、体調管理を十分行い、日々を送っていただければと思います。
 それでは審議事項に入ります。
 本日の議事録署名人は 4 番と 5 番、お願いします。

議 長 それでは議案第 16 号、農地法第 3 条の許可申請、議案番号 1 について、9 番お
 願います。

9 番 後継者がいないということで農地の処分を考えている T さんの農地です。購入
 者は F さんです。土手になっているところの下、県の農業試験場への流れる水
 路横で、F さんの自宅隣地になります。お願いします。

議 長 何かご質問はありますか。

14 番 F さんは農業をやっている方ですか。

9 番 いえ、現在は会社勤めの方です。

14 番 この農地を取得して大丈夫ですか。

9 番 取得したのちに、転用するということは無理です。

14 番 自作で何か作るといことですかね？

9 番 はい。

議 長 他には質問等よろしいですか。

5 番 価格取得金は？

9 番 およそ平米あたり 200～300 円の設定と思います。確認できておらずすみませ
 ん。

議 長 事務局わかりますか。

事務局 総額 22 万です。

議 長 22 万円だそうです。

他に質問はございますか？

(質問なし)

それでは決を採ります。

議案第 16 号議案番号 1 番について可とされる方、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全会一致で可とします。

続きまして議案番号 2 番について、16 番説明をお願いします。

16 番 はい。資料の 16-2 をご確認ください。牛牧の信号を上がってきつば保育園方面に向かい、MK さん宅を左に上がった、中央道の下になります。少しわかりにくい場所かもしれません。地図には Y さんと書いてありますが、Y さんが亡くなられ、娘さんが今回の譲渡人の M さんになります。現在は東京にお住まいです。購入者は H さんで、地図では対象農地の少し左側にご自宅があるのがわかります。ご近所ですて、H さんの娘さん夫婦がお家に入られることになり、一緒に農業をしたいということで、Y さんの畑を買いたい、ということです。Y さんがお亡くなりになって農地と自宅は不動産屋で売りに出ているところですが、H さんが田畑 2 筆合計 967 m²を買って営農したい、ということです。営農にあたってはトラックや農業資材も揃っていきまして、すぐ始められる状態です。確認書も交わしています。売買金額ですが、総額で 150 万円です。よろしくをお願いします。

議 長 今の件についてご質問等ございますか。

14 番 M さんは Y さんの娘さんということで、ほかの農地も相続されていますね？

16 番 はい、今回は一部を H さんが購入するということで、ほかの農地も不動産屋に売りに出しています。

14 番 わかりました。

議 長 他にはよろしいでしょうか。

(質問なし)

それでは決を採ります。

議案第 16 号 2 番について可とされる方、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全会一致で可とします。

続きまして議案第 17 号農地法第 5 条第 1 項の許可申請について、議案番号 1 番を、14 番説明します。

- 14 番 譲受人は T さん、譲渡人は N さんです。場所は地図の下市田 1 区の積善会館から西に 50m ほど行った田んぼになります。すでに R6.7.12 に農振除外の許可が降りています。許可の際は 1 筆で 495 m²の申請でしたが、下市田【地番-1】を 2 筆に分筆して、【地番-6】281 m²と【地番-8】214 m²の申請になりました。住宅を建てるということです。売買価格は坪 4 万 5 千円ということです。付近の農地の状況ですが、畑と道を挟んだ反対側に柿畑、田んぼ等ありますが、通風・日照等、影響はないということで問題はありません。雨水は一部地下浸透、一部側溝に流します。上下水道は町の水を使うということです。
- 以上、ご審議をお願いします。

議 長 今回の件についてご質問等ございますか。

(質問なし)

議案第 17 号の議案番号 1 番ついて一括で決を採ります。可とされる方、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全会一致で可とします。

次に議案番号 2 番について、事務局お願いします。

- 事務局 はい。担当委員さんが欠席ですので事務局が説明をします。譲受人は飯田市の KY さん、譲渡人は東京都の KS さんです。場所は山吹【地番-0】の畑 559 m²で、転用の目的はアパートです。権利設定としては所有権の移転となりますのでお願いします。資料 17-2 をご覧ください。中央線を山吹方面に進み、領法寺の北東になります。転用事業者がここでアパートを経営したいということで申請が出ました。所有者は現在東京にお住まいで、こちらの農地を徐々に整理している状況もあります。そういった中で今回、このような申請が出てきました。
- 【地番-0】は白地で除外がありませんが、東側に隣接する【地番-4】というわずかな細長い畑があり、こちらは農振がかかっており、現在農振除外の申請が提出されています。一体的利用ということですがアパートを建てるところが【地番-0】になるということで、転用が農振地に影響がないということで今回、転用の申請が先に出たという形になります。ちなみに【地番-4】は現在ほとんどが石垣のような形で土地との境ができているのですが、現状農振地であることから転用してアパート敷地に組み込むこととなっています。通排水については敷地内に浸透圧を設置し地下浸透、オーバーフロー分は西側側溝へ接合して排水するという計画です。周辺も宅地が多く、土地所有者の所有農地がわずか

に残るだけとなっていますので、周辺の日照通風も影響がないと考えています。対価は一坪2万円という設定で売買するという事です。以上、ご審議をお願いします。

議 長 議案番号2についてご質問等ございますか。

(質問なし)

議案番号2番ついて決を採ります。可とされる方、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全会一致で可とします。

続きまして議案番号3を、13番説明をお願いします。

13 番 譲受人は中川村のOさん、譲渡人はKさんです。場所は地図をご覧ください。力行会館の東側です。Kさんの自宅だった場所をパン工房などの事業所に売り渡したということで、その家の前、【地番-2】を貸駐車場として活用したいということで、申請がありました。周辺のうちへの影響はないと思われます。ご審議をお願いします。

議 長 議案番号3についてご質問等ございますか。

(質問なし)

議案番号3番ついて決を採ります。可とされる方、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全会一致で可とします。

続きまして議案番号4を、11番をお願いします。

11 番 譲受人は牛牧HMさん、譲渡人はHYさんです。義理の親子関係です。場所は【地番-1】、牛牧神社の南東方向、宮沢会所の上側になります。面積は730㎡。自宅を新築したいということです。今現在HYさんの本宅がありますが、今の家が老朽化しており、作業場としても活用しているということで手狭であるということ、またHMさんの息子さん大学を卒業して就職し同居するということ、さらに将来の介護も想定するということで新築するということになったそうです。隣接の耕作者には承諾を得ています。平屋建てのため、近隣の農地等の日照・通風等の影響はほとんどないと考えています。生活雑排水は公共下水道、雨水は地下浸透、オーバーフローは東側水路に排出するという計画です。特に問題はないと思われます。よろしくお願いします。

議 長 議案番号4についてご質問等ございますか。

(質問なし)

議案番号4番ついて決を採ります。可とされる方、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全会一致で可とします。

続きまして議案番号 5 を、事務局お願いします。

事務局 担当委員さんがお休みということで事務局から説明します。
譲受人は山吹 M さん、譲渡人が同じく山吹の N さんです。申請地は山吹【地番-1】畑 241 m²、転用目的は住宅となります。地図は資料 17-5 をご覧ください。領法寺の南側の辻を城坂に向かって下っていくすぐ左手になります。M さんはアパートにお住まいですが、お子さんが生まれ手狭になり住宅を建てたいということで農地の手続きを行ったということになります。土地につきましては近隣との協定書も取られていますし、隣地との間隔もある程度とるということで日照通風の影響はないと思われます。生活排水ですが下水は下水道に放流、雨水については前面道路の側溝に放流もしくは地下浸透とするという計画です。農地については先日農振除外となり、転用申請となったものです。所有権移転ということで一坪あたり 3 万 1500 円となっています。以上です。ご審議をお願いします。

議 長 議案番号 5 についてご質問等ございますか。

(質問なし)

議案番号 5 番ついて決を採ります。可とされる方、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全会一致で可とします。

続きまして議案第 18 号、改正前の経営基盤法第 18 条の規定による農地利用集積計画について、事務局お願いします。

事務局 はい。よろしくお願いします。
議案番号 1 番・2 番は新規の借り受けとなります。営農計画書をつけてありますのでご確認をお願いします。1 番の方は自家消費、2 番の方は飯田市にお住まいで飯田市でも農地をお借りしているようですが、少し本格化したいということでゆうきに相談があり、営農計画書をつけて借り受けていただくということになります。3 番から 6 番はご確認ください。7 番、8 番は農業開発公社を介した土地の売買事業ということです。7 番は譲受人が N さん、8 番は K さんになります。以上です。

議 長 ありがとうございます。

ただ今の説明についてご質問等ありますでしょうか。

5 番 3 番の合同会社ですが、市田柿の面積をかなり借りています。自分の土地の周りにも畑がありますが、なかなか間に合っていないような気もしますが、さらに新規で借りるということはどうでしょうか。

