

第7期 第18回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和4年1月6日(木) 午前9時30分～
2. 開催場所 東温市役所 4階 大会議室
3. 出席委員 (17人)
4. 欠席委員 (2人)
5. 議事録署名人の指名について (2人)
6. 議案日程
 - 議案第65号 農地法第3条の許可申請について (1件)
 - 議案第66号 農地法第5条の許可申請について (1件)
 - 議案第67号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について (4件)
 - 議案第68号 農地法第3条第2項第5号に定める別段の面積の見直しについて (1件)
7. 農業委員会事務局職員 (3人)

8. 会議の概要

○事務局長

皆さん、おはようございます。本日の会議に先立ちまして、委員の皆様の出席状況をご報告いたします。只今の委員の出席は19名中17名、4番 ○○ ○○委員さんと12番 ○○ ○○委員の2名より欠席のご連絡をいただいております。出席委員が過半数に達しておりますので、本会議が成立していることをご報告いたします。なお、本日、推進委員等の傍聴者はございません。それでは会長、開会をお願いします。

○議長（会長）

皆さん、おはようございます。只今から第18回農業委員会を開会いたします。本日の議案は、7件と案件は少ないですが、慎重にご審議をお願いしたいと思います。

本日の議事録署名人ですが、6番 ○○ ○○委員さん、7番 ○○ ○○委員さん、よろしくをお願いします。

続きまして、議案審議に入りたいと思います。議案第65号、農地法第3条の許可申請についてを議題といたします。1番の案件につきまして、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第65号、農地法第3条の許可申請についてご説明します。1番 譲渡人 東温市○○番地○○ ○○ ○○さん。譲受人 東温市○○番地○○ ○○ ○○さん。土地は、○○番、田、1,057㎡、同所同字○○番、田、1,614㎡、同所同字○○番、田、341㎡、同所同字○○番、畑、50㎡、同所同字○○番○○、田、3,087㎡、同所○○番、畑、222㎡、同所○○番、畑、330㎡、同所○○番、田、31㎡合計8筆で、合計面積は6,732㎡です。譲受人の耕作等の状況等について申し上げます。権利内容は贈与です。作付作物は、水稻、根菜です。主な農機具の保有状況は、田植機、コンバイン、耕うん機、トラクターです。労働力は本人と父と母の常時3人です。耕作面積は12,020.74㎡です。周辺農業経営への影響につきましては、特に支障なしということで、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件はすべて満たしていると考えております。以上です。

○議長（会長）

ただいま事務局の方から説明がありましたが、○○委員さんから説明願ったらと思います。

○委員 ○○委員

4ページの地図をご覧ください。○○から国道○○号線を東に約500m上がったところにあります。譲渡人と譲受人とは、同居する親子でありまして、この土地につきましては、かなり耕作条件が悪かったこともあって、長い間自力で整備をしてきたところ、やっと整備が出来たので、娘さんの方に譲渡しようとするものです。○○さん（譲渡人）はまだまだ元気ではありますが、元気なうちに農業の技術を娘さんに伝えようと考えてい

るものと推察します。特に問題はないと思いますので、ご審議をよろしく申し上げます。

○議長（会長）

他に皆さんの方から質疑、ご意見がありましたらお伺いしたいと思います。何かご意見はございませんか。

○委員 ○○ 委員

今回の申請は、○○さんの持っている農地全てを譲渡しようとするものですか。

○事務局

すべてではなく、経営面積の一部になります。

○委員 ○○ 委員

ただし、耕作している面積に限ってみれば、ほとんどになると思います。

○委員 ○○ 委員

私が質問をさせてもらった趣旨は、生前一括贈与に当たるのかどうかということです。親子間で贈与する際に、納税猶予がありますが、それを適用するのかどうかということをお伺いしたい。

○事務局

生前一括贈与は適用しません。

○委員 ○○ 委員

はい、分かりました。

○議長（会長）

他に何か質問はありませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら、採決をしたらと思います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。議案第66号、農地法第5条の許可申請について、事務局より説明をお願いします。なお、2番の案件につきまして、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第66号、農地法第5条第1項の許可申請についてご説明します。2番 貸付人 東温市○○番地○○ ○○ ○○さん。借受人 松山市○○番地○○ ○○ ○○さん。土地は、南方○○番○○、田、280㎡です。都市計画区域は、市街化調整区域です。農地区分は、第3種農地ということで、水道管、下水管、ガス管のうち2種類以上が埋設さ

れている道路の沿道で、容易にこれらの便益を享受でき、かつ、おおむね 500m 以内に 2 以上の教育施設、医療施設、都市公園等の公共公益的施設があることから、第 3 種農地と判断されます。農用地区域は、農用地区域外。転用目的は、分家住宅。権利内容は、使用貸借権の設定。開発許可は、必要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんより説明をお願いします。

○委員 〇〇 委員

地図は、5 ページをご覧ください。貸付人と借受人とはご夫婦でありまして、〇〇さんは元々地元の方でありまして、お母さんの面倒を見るために、現在は〇〇地区にお住まいであります。そして、ご主人は松山市にお住まいです。今回の申請地は、数年前に父から相続を受けた土地でありまして、今般ここに分家住宅を建てて、ご夫婦がお住まいになるそうです。排水についても改良区の方から既に許可を受けているそうです。以上です。ご審議をよろしくをお願いします。

○議長（会長）

皆さんの方から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決を行います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。続きまして、議案第 6 7 号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見についてを議題といたします。3 番目の案件につきまして、事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第 6 7 号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見についてご説明します。農用地区域からの除外でございます。3 番 所有者 東温市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。申出者 東温市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇の一部、田、1, 3 0 4 m²の内 4 0 0 m²を今回除外いたします。都市計画区域は、市街化調整区域。農地区分は、第 1 種農地ということで、おおむね 1 0 h a 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地という理由から、第 1 種農地と判断されます。転用目的は、農家住宅。開発許可は、不要。転用許可は、必要です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんより説明をお願いします。

○委員 〇〇 委員

所有者と申出者との関係につきましては、親子になります。息子さんは、3 年くらい前に新規就農でこちらの方に帰ってこられました。今般、3 年くらい前に買った土地

に息子さんが家を建てることになったそうです。地図は6ページになりますが、父親のお家の西隣の土地に農家住宅を建てるそうです。〇〇さんは、この地域の農業の担い手として、米麦、花木、里芋などをつくっておいでで、今後も地元の方で、農業に励んで頂いたらと思っております。以上です。ご審議をよろしく申し上げます。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんのほうから説明をいただきましたが、皆さんの方から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決を行います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。

続きまして、4番目の案件につきまして、事務局より説明をお願いします。

○事務局

4番 所有者 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん外11名。その詳細については、3ページに別紙としてつけております。申出者は、東温市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇。土地は、〇〇番〇〇、畑、440㎡、外31筆、合計32筆で合計面積22,325㎡です。都市計画区域は、市街化調整区域。農地区分は、他のいずれの基準にも該当しない農地という理由から、第2種農地と判断されます。転用目的、工業団地。開発許可は、必要。転用許可は、必要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんよりご説明をお願いします。

○委員 〇〇 委員

地図は、7ページをご覧ください。今回の案件につきましては、市の政策として進められております、移住・定住施策の一環として、雇用を創出するために、工業団地を整備して、企業誘致を行なおうとするものです。工業団地を造成することに伴い、農用地22,325㎡を除外することになります。今回の区域は、井戸から農業用水を供給している地域で、田窪土地改良区の管轄外であり、併せて、道後平野土地改良区の受益地からも外れているエリアであります。このエリアの周辺は、スマートインターチェンジが計画されており、北側は高速道路、南側は重信川、東側は工業団地に囲まれ、他の農用地からは隔離されておまして、将来的にも基盤整備の予定はなく、また、排水の方も重信川に排出される予定であることから、周辺農業への影響もないものと思われまます。以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんのほうから説明をいただきましたが、皆さんの方から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

○事務局

補足説明をさせていただいたらと存じます。お手元に別紙1として、田窪地区の土地利用計画図をお配りしております。今回は、東温市が、田窪スマートインターチェンジの南側に工業団地を整備して、企業を誘致するという計画になっております。今回の工業団地の整備面積は、3.2ヘクタール。そのうち、今回除外の申請は、約2.3ヘクタールで、残りの0.9ヘクタールにつきましては、農用区域外の農地や宅地などで、合計3.2ヘクタールとなっております。工業団地の事業所用地は、2.9ヘクタールで、今回、オレンジに着色しているところで、2区画に分かれております。西側の区画1については、約2.5ヘクタールで、東側の区画2につきましては、約0.4ヘクタールとなっております。ちょうど真ん中に、スマートインターチェンジの方に抜ける道路が設けられています。以前に整備しました、田窪工業団地の面積は、約8.3ヘクタールでありましたので、今回の面積は、前回の4割程度となっております。今後の計画としては、令和4年度に農地転用を行い、令和5年度に工事を行い、令和6年度に工業誘致を行う予定としております。

○議長（会長）

只今、事務局のほうから補足説明がありました。皆さんの方から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

○委員 ○○ 委員

スマートインターチェンジはいつ開設されるのか。また、今回の工業団地の用地として、ほとんどこの地域の農用地はなくなってしまうが、田窪地区のほ場整備の予定地域ではないのか。

○事務局

今は資料がないため、スマートインターチェンジの開設がいつになるのかは承知しておりません。田窪地区のほ場整備が計画されている地域は、南吉井小学校の南側の地域で、スマートインターチェンジからは離れています。

○議長（会長）

インターチェンジと工業団地とは事業主体が違うので、工事の期間にズレが生じることで、一方の農地が残ってしまうのではないかと心配されますが、除外の後に転用許可申請が上がってきますので、その際には、時期的な詳細が分かってくるでしょうから、転用許可申請時に審議をしたいと思っております。

○事務局

インターチェンジの開設の時期について、さきほど事業担当である建設課に確認したところ、令和6年3月に供用開始予定で、令和4年、令和5年度中は工事を行うとの事

でした。

○議長（会長）

はい、分かりました。事業の流れは、そういうことになっているようです。他に何か質問はありますか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決をしたらと思います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。

続きまして、5番目の案件につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

○事務局

5番 所有者 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。申出者 松山市〇〇番〇〇 〇〇 〇〇さん、〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、田、1, 286㎡の内363㎡です。都市計画区域は、市街化調整区域。農地区分は、第1種農地ということで、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地という理由から、第1種農地と判断されます。転用目的は、農家住宅。開発許可は、不要。転用許可は、必要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員より説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

場所は、8ページをご覧ください。〇〇さんと〇〇さんの関係は、祖母と孫との関係になります。今回、申請地に農家用住宅を建てて、ここに住みたいということで申請がありましたので、現地を確認しましたところ、約3分の1ほどの面積を宅地として転用するというので、特に問題はないと思いますが、皆様のご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員のほうからご意見をいただきましたが、皆様の方から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決を行います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。

続きまして、6番目の案件につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

○事務局

6番 所有者 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。申出者 東温市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、田、487㎡の内252㎡です。都市計画区域はそ

の他の区域。農地区分は第1種農地ということで、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地という理由から、第1種農地と判断されます。転用目的は自己住宅です。開発許可は不要。転用許可は必要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんより説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

地図は9ページになります。所有者の〇〇 〇〇さんと申出者の〇〇 〇〇さんとは、親子の関係で、〇〇さんは長男になります。以前から農業を手伝っており、今般、父親の住んでいる家の前の農地の半分ほどの面積の土地に家を建てることになったそうです。実家の隣に家を建てて、後継者ができたということですので、特に問題はないかと思われまますので、ご審議をよろしくをお願いします。

○議長（会長）

皆様から何かご意見などございますでしょうか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決をしたらと思います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。続いて、議案第68号農地法第3条第2項第5号に定める別段の面積の見直しについてを議題にしたいと思います。事務局より説明願います。

○事務局

議案第68号農地法第3条第2項第5号に定める別段の面積の見直しについてご説明します。資料1をご覧ください。前々回の総会でもご説明させて頂きましたが、再度説明をさせていただきます。資料の1ページ目ですが、表の一番上は東温市全体での数値でございますが、農家総数2,393戸の内、10a以上50a未満の農家が1,183戸ございまして、率が49.4%という形です。これが40a未満になりますと42.0%ということで、目安である40%を超えています。次に、旧村単位で細かく数字を拾っておりますが、〇〇だけが、30a未満とした場合に、44%となっており、30aが選択可能となっております。前々回の総会でご説明をしてから年末年始にかけて地元の意見を聞いておられる委員さんがいましたら、ご披露いただきまして、来年度の別段の面積をどうするか結論を出していただければと思います。ご審議をよろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今事務局から説明がありましたら、前々回の総会から地元の意見があったということであれば、ご披露していただきたいと思います。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

特に、意見がないということであれば、東温市については、40aに下げたばかりですので、このまま40aを維持したいと思います。変更する場合は、次年度以降に検討した

いと思いますので、ご賛同いただける方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員挙手で、来年度については下限面積を40aで決定します。

本日の議案審議については、7件、これで全て終了しました。私の方から1点お願いがあります。先般、12月7日にありました研修会で配られました、「農地法の概要について」という冊子の16ページに許可の一般基準というのがありましたが、委員の皆様にはこの基準について今一度ご確認頂きたいと思います。確実に許可された用途に転用されると認められない場合は許可することができないとか、被害防除措置の妥当性とかでておりますので、内容を確認していただきたい。許可されたのに、いつまで経っても事業に着手しないとといった事態を回避するためにも、総会で慎重に審議する必要があると思います。許可後は、なかなか委員会としても、口が出せないのであれば、総会の中で様々判断できたらと考えます。それでは、令和4年最初の総会を閉会いたします。次回の農業委員会は2月10日に市役所4階大会議室で行います。本日は熱心なご審議ありがとうございました。