

第7期 第22回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和4年5月9日（月） 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（14人）
4. 欠席委員（5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82号 農地法第3条の許可申請について	(4件)
議案第83号 農地法第5条第1項の許可申請について	(2件)
議案第84号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について	(2件)
議案第85号 農用地利用集積計画書について	(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。ご起立ください。姿勢を正してください。一同、礼。ご着席ください。総会に先立ちまして、委員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14名です。3番 ○○ ○○ 委員、4番 ○○ ○○ 委員、6番 ○○ ○○ 委員、8番 ○○ ○○ 委員、12番 ○○ ○○ 委員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。今朝はどんよりと曇って、ぱらぱら雨も降っております。麦が色付いて間もなく刈り取りの時期ですが、これからの天気が心配になってまいりました。麦の作付けも以前より少し減り、作付けしていない農地が目立ってきました。麦の関係では、はだか麦から小麦への作付けが転換されておりますし、今後小麦の作付けが国としても大幅に進めてくるのではないかと危惧しています。

現在、国会では農地の改正法案が審議されておまして、今月中に成立する運びになってまいりました。非常に大きく今後の農業が変わっていく段階にあるようです。農地農業関連6法案の改正、特に基盤強化法の変更があるようです。現在成立しておりますのが、土地改良法が改正されました。みどりの農業システム法案も成立しました。現在審議している6法案が成立すると、いよいよ実施されてくるということになります。

それでは只今から第22回農業委員会を開会いたします。

それでは、本日の議事録署名人ですが、14番 ○○ ○○ 委員さん、15番 ○○ ○○ 委員さん、よろしくをお願いします。

議案審議、9件に入っていきます。議案第82号農地法第3条の許可申請について、4件を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

○事務局

議案第82号、農地法第3条の許可申請について説明いたします。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、1,420㎡、ほか10筆、計11筆で、合計面積は13,390㎡です。譲受人の耕作状況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、果樹です。主な農機具の保有状況は、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機、軽トラックを保有しております。労働力は、本人、父の常時2人です。耕作面積は15,735㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項各号不許可要件ですが、1から7いずれにも該当しないため、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）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんとなりますが、欠席なので事務局で報告をお願いします。

○事務局

説明します。地図6、7ページをご覧ください。場所は〇〇東側の圃場整備が行われている地区となります。〇〇さんの自宅につきましては〇〇集会所の北側にありまして、申請地はその周辺の農地になります。〇〇さんと〇〇さんは親子関係で、〇〇さんがご高齢でありますことから、経営移譲を受けて〇〇さんがこれから農業を営んでいくことになりました。〇〇の土地につきましては、〇〇の南側に位置し、果樹を作付けされるということです。農業の経営移譲を受けるということで、特に問題ないと思われま。以上です。

○議長（会長）

只今、事務局さんからの説明がありましたが、皆さんのご意見お伺いしたらと思いま。何かご意見ございませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決をしたらと思いま。承認される方の挙手を求めま。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたしま。続きまして、2番及び3番の案件につきましては、譲渡人と譲受人が同じですので、一括審議をさせていただいたらと思いま。事務局より説明をお願いいたしま。

○事務局

2番 譲渡人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇番地〇 〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、1, 110㎡です。譲受人の耕作等の状況等について申し上げます。権利内容は売買です。作付作物は、水稻、果樹です。主な農機具の保有状況は、軽トラック、耕うん機、草刈機です。労働力は本人・妻の常時2人です。耕作面積は0㎡です。周辺農業経営への影響につきましては、特に支障はございません。

続きまして、3番 貸付人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。借受人 東温市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番、畑、433㎡、以下3筆、計4筆で合計面積は3, 010㎡です。権利内容は、使用貸借権設定20年です。作付作物以下は、同じです。

なお、〇〇 〇〇さんにつきましては、東温市で新規就農になりますので、別紙1をご覧ください。4月16日9時45分から〇〇委員さんにも同席いただきまして、面接を実施しております。面接に際して、農地法第3条第2項各号の該当の有無を確認しております。まず第1号不耕作目的、効率的に利用しない場合の権利取得の禁止についてですが、10年前から家庭菜園をしており、退職後は農業に従事するため、土地を探して

いたところ、親戚から申請地の売買及び使用貸借の話があった。現在は教職員であるため、兼業となるが妻と共に農業に従事する。草刈り機、軽トラックを所有しており、耕うん機を購入予定である。申請地付近に農業用倉庫を有しており、1年を通じて野菜を作付けする。将来は、収穫量が増えれば産直市での販売を検討する。第2号「農地所有適格法人以外の法人による権利取得の禁止」ですが、該当ありません。第3号「信託の引受の禁止」ですが、該当ありません。第4号「農作業常時従事要件」ですが、本人と妻の常時2人で年間150日程度農業に従事します。第5号、「下限面積制限」ですが、2番と3番の合計面積4,120㎡を取得見込でありますので、要件を満たしております。続きまして第6号「所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う土地の転貸又は質入れの禁止」ですが、該当ありません。第7号「地域との調和要件」ですが、地域の慣習に従い、除草作業等を行う。農道・水路などの共同利用施設の取決めを遵守すると共に、農業の維持・発展に関する地域の話し合いに積極的に参加する。以上のことから、農地法第3条第2号各号いずれにも該当しないため、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）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんですので、確認結果のご報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

説明させていただきます。〇〇さんと〇〇さんは従兄弟どうしでありまして、〇〇さんの旧姓は〇〇であります。〇〇さんは50歳前後の時に体調を崩し、農業ができないとのことで、〇〇さんと話し〇〇さんの農業を引継いで農業をされるとのことです。〇〇さんは当初は農業に従事しておりましたが、体調を崩してからはほとんど耕作放棄地になっていました。〇〇さんは学校の先生で、勤めている学校には農業課があるらしく、農地については色々と知識をつけており、農業の技術はあるのではないかと思います。奥様も学校の先生で、休日是一緒に農業をしたいと。数年後定年退職の予定であるため、定年後農業に従事するとのこと。また、地域の清掃活動についても賛同し、地域の行事についても協力していきたいということで、問題ないと思いますので、よろしくご審議をお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんからの説明がありましたが、皆さんのご意見お伺いしたと思います。何かご意見ございませんか。

（ 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。続きまして、4番目の案件につきまして、事務局より説明願います。

○事務局

4番 譲渡人 埼玉県入間市〇〇番〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇番地〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、565㎡、ほか11筆、計12筆で合計面積は9,798㎡です。権利内容は売買です。作付作物は水稲です。主な農機具の保有状況は、トラクター、コンバイン、田植機、動噴です。労働力は、本人、父、母の常時3人です。耕作面積は7,014㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項各号不許可要件ですが、1から7いずれにも該当しないため、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）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんとなりますので、確認結果の報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

説明させていただきます。地図9ページをご覧ください。申請地南側に高速道路が通っていますが、只今スマートインターチェンジの工事が開始され、スマートインターチェンジがかかるようになったため、譲渡人が色々な条件をだし最終調整の結果、〇〇さんが農地を引継いで耕作していくということになり、話がまとまりました。特に問題ないと思いますが、よろしくご審議をお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんからの説明がありましたが、皆さんのご意見お伺いしたと思います。何かご意見ございませんか。

〇〇〇委員

〇〇さんが最終的に土地を取得するにいたった理由を挙げるとすればなんでしょうか。

〇〇〇委員

スマートインターチェンジの工事に田んぼの一部がかかり、〇〇さんはこちらに居住しておらず、一部の農地を取られるなら全て手放したいと、全部購入してくれる方がいれば、農地を手放してもかまわない。また、農地は作っていただかないと困るとの話から、利害関係の方々と最終調整した結果、〇〇さんが継いでいくとの話に至った次第であります。

○議長（会長）

他に何かございませんか。

(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。続きまして、議案第83号、農地法第5条第1項の許可申請についてを議題とします。事務局より説明願います。

○事務局

議案第83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。

5番 貸付人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。借受人 香川県高松市〇〇番〇号 〇〇さんです。土地は、〇〇番〇、田、474㎡です。都市計画区域は市街化調整区域。農地区分は農用地区域内農地。農用地区域は、農用地区域内。転用目的は表土置場・撤去支材仮置場、所有権利内容は賃貸借権設定です。開発許可は不要です。東温スマートインターチェンジに伴う一時転用です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんですので、確認結果のご報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

説明します。道路公団側で工事を進める中で、埃が舞うとの意見が出たため、埃を防止するために、道路壁に高いつい立を建てるとの対応が発生し、〇〇さんの土地を借りて、道路側に埃を防止するつい立を建てるとのことで、一時転用が必要になります。令和5年11月30日まで申請が上がっている次第でございます。特に問題ないと思われまますので、ご審議をよろしく願います。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんからの説明がありましたが、皆さんのご意見お伺いしたらと思います。何かご意見ございませんか。

（ 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。続きまして、6番目の案件につきまして、事務局より説明願います。

○事務局

6番 譲渡人 松山市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。外14名 譲受人 東温市見奈良530番地1 東温市長 加藤 章。土地は、〇〇番〇 外34筆、計35筆で面積は田、22,764㎡、畑3,295㎡ 計26,059㎡です。権利内容は売買です。作付作物は水稻です。都市計画区域は市街化調整区域。農地区分は第2種農地。農用地区域は、農用地区域外。転用目的は工業団地、所有権利内容は所有権移転です。開発許可は必要です。令和4年1月6日第18回委員会で除外意見決定済の案件です。

本日は、田窪第2工業団地の担当課であります都市整備課の〇〇に出席していただい

ておりますので、〇〇から事業説明をしていただきます。

○都市整備課 職員

説明いたします。田窪第2工業団地の事業面積といたしましては、合計31,730㎡、3.2haの事業区域となります。そのうち田が22,764㎡、畑が3,295㎡、合計26,059㎡35筆の農地が事業区域の中にあリまして転用申請するものとなります。先日、農振農用地区域からの除外手続きであります11条公告が行われ、農用地区域からの除外の見込みがたったことから申請いたしました。現在農地転用等も併せて、開発許可の申請も手続きを進めている段階でございます。今後のスケジュールといたしまして、保障も含めた売買契約を今月から締結していく予定となっております。今回の転用許可、開発許可等すべてが整いましたら、予定といたしまして、8月頃から現場の方で随時着手し、工事の方を今年度から進めていく予定としております。

工業団地の完成時期についてですが、造成の完成が令和6年度を予定しておりまして、完成後企業さんへ土地を引き渡す予定となっております。分譲先企業につきましては、現在市の選考委員会等で企業を決める手続きを進めておりまして、現在まだ企業は決定していません。説明は以上です。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（会長）

只今、担当課の〇〇さんからの説明がありましたが、皆様のご意見お伺いしたらと思います。何かご意見ございませんか。

〇〇〇委員

1㎡あたりいくらの売買価格か教えていただけないでしょうか。

○都市整備課 職員

1筆ごとに若干金額の差がございます。

単価及び売買価格等については各個人の分は公表していません。

○議長（会長）

ほかに何かございませんか。

（ 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。続きまして、議案第84号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、議題とします。事務局より説明願います。

○事務局

議案第84号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見について説明いたします。農用地区域からの除外についての案件になります。7番 所有者、東温市〇〇番地〇〇 〇〇さん。申出者、松山市〇〇番地〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番の一部、田、

946㎡の内340㎡です。都市計画区域は市街化調整区域。農地区分は第1種農地です。転用目的は農家住宅です。開発許可は不要です。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、〇〇委員さんですので、確認結果のご報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

説明します。〇〇さんと〇〇さんは親子です。今回農家住宅を建てるとのこと、特に問題ないと思われしますので、ご審議をよろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんからの説明がありましたが、皆さんのご意見お伺いしたらと思います。何かご意見ございませんか。

（ 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。8番目の案件につきまして、事務局より説明願います。

○事務局

用途区分変更についての案件になります。8番 所有者、申出者共に、東温市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇の一部、田、1,469㎡の内168㎡です。都市計画区域は市街化調整区域。農地区分は農用区域内農地です。転用目的は農業用施設用地で農業用倉庫です。開発許可は不要です。転用許可も不要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんですので、確認結果のご報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

説明させていただきます。地図13ページをご覧ください。申請者は田窪第2工業団地の収用に係る方になりまして、自分の農業が止まってしまうと困るとのこと、田んぼの一部に倉庫を建てて、農業を継続していくと計画しております。田んぼは耕作できる状態ですので、土地の収用に合わせて農業用倉庫を建てていきたいと。特に問題ないと思いますが、よろしくご審議をお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんからの説明がありましたが、皆さんのご意見お伺いしたらと思います。何かご意見ございませんか。

(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。続いて、議案第85号、農用地利用集積計画書について、議題とします。事務局より説明願います。

○事務局

議案第85号農用地利用集積計画について説明いたします。

お手元にお配りしております。農用地利用集積計画書をご覧ください。

令和4年度第2号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農用地利用集積計画を定めるものです。概要についてご説明いたします。表紙をめくってください。

今回は6月1日開始分です。申し出件数は85件、面積は229,413㎡。

その内、期間借地は8件、面積は27,477㎡となっています。

貸し手は82名、借り手は63名です。期間は、1年から20年となっています。中でも5年契約が最も多くなっています。作物別設定面積で米以外8種となっております。米10aあたりの賃借料については、今回、現金での最高値11,314円、最安値4,704円です。現物では、最高69kg、最低28kgとなっております。

地目別は、田 223,202㎡、畑6,211㎡です。次のページから期間別、地目別の面積等が記載しております。

以上が概要でございますが、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の東温市が定めております農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想に適合していると考えます。以上です。

○議長（会長）

この件につきまして、皆様のご意見をお伺いしたらと思います。

(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。

本日の議案審議については、9件、これで全て終了しました。次回の農業委員会は6月9日となっております。

以上で第22回農業委員会を閉会いたします。熱心なご審議ありがとうございました。