

第7期 第32回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和5年3月10日(金) 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 (18人)
4. 欠席委員 (1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 115 号	農地法第3条の許可申請について	(6件)
議案第 116 号	農地法第5条第1項の許可申請について	(1件)
議案第 117 号	農業振興地域整備計画の変更に係る意見について	(5件)
7. 農業委員会事務局職員 (3人)

8. 会議の概要

○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18名です。3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。

気温も急に暖かくなり、桜の蕾も膨らみ河津桜においては満開となり、季節が先へ進み過ぎしやすい気候となってまいりました。新年度予算についても衆議院を追加し、内容を見てみますと、かなり少子高齢化の時代を見据えた予算になっていると思います。

農業委員会の関係では今後、地域計画を策定するために8億円の予算が含まれており、令和5年度から我々の取り組まなければならない部分となっております。

今は3つの小委員会を設けて、下限面積撤廃については4月から実施されますので、すでに2回小委員会を開催しておりますし、今後皆さんには地域計画の関係や農地パトロールの関係と非常にご苦勞をおかけいたしますがよろしく願いいたします。

本日の議案は12件と件数が多いですが、慎重に審議いただけたらと思います。

それでは只今から第32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、5番 ○○ ○○ 委員さん、6番 ○○ ○○ 委員さん、よろしく願いします。

議案審議に入っていきます。まず、議案第115号農地法第3条の許可申請について、6件を議題といたします。1番、2番、3番の案件につきましては譲受人が同一ですので一括して審議いたします。それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局

議案第115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、506㎡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、売買です。作付作物は水稻、麦、野菜です。主な農機具の保有状況は、トラクター、田植機、コンバイン、耕うん機です。労働力は、本人、妻、子の常時3人です。耕作面積は15,847.92㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしです。

続きまして、2番 譲渡人 東温市○○番地○ ○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○○番○、田、353㎡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、売買です。作付作物以下同じです。

続きまして、3番 譲渡人 松山市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、288㎡外6筆で計7筆。合計面積は3,269㎡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、売買です。作付作物以下同じです。以上のことから、農地法第3条第2項各号不許可要件ですが、1から7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

それではまず1番、2番の案件について説明します。地図5ページ、6ページになります。1番の申請地は〇〇にあり、2番の申請地は〇〇になっております。譲渡人の〇〇さん、〇〇さんは兄弟です。以前から農業をしておらず、後継者もないことから、地区の農業者に貸して耕作していただいております。譲受人の〇〇さんは熱心に農業をされている方です。申請地周辺を〇〇さんが耕作していることから、売買で話がまとまりました。

続きまして、3番の案件についてですが、地図7ページになります。申請地7筆は〇〇にあります。譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇さんとは親戚関係になります。〇〇さんは相続で農地を取得しましたが、農業の経験はなく後継者もおらず、農地については〇〇さん及びほかの農業者に耕作してもらっております。〇〇さんは近いうちに土地を売りたいと思っていたところ、〇〇さんと売買で話がまとまりました。特に問題ないと思いますので、よろしく審議お願いいたします。以上です。

○議長（会長）

只今、説明がありましたが、皆様のご意見お伺いしたかと思います。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 東温市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、643㎡です。譲受人の耕作状況について申し上げます。権利内容は小作地解放です。作付作物は水稻、野菜、栗です。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、糞攪り機、動噴です。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は4,006㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしとのことで、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

説明します。地図8ページをご覧ください。〇〇さんは昨年11月に新規就農者として、農業を行うとのことで〇〇さんから農地を貸借しましたが、今後〇〇さんは農業を行うことはなく、〇〇さんが引き続き農業を行うことから売買で話がまとまりました。〇〇さんは以前から農業に従事しており、農業経験もある方なので、特に問題はないと思われます。ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長（会長）

只今、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5番、6番目の案件につきまして譲受人が同一ですので一括して審議いたします。それでは、事務局より説明願います。

○事務局

5番 譲渡人 松山市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 松山市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、175㎡、同所同字〇〇番〇、田、541㎡。計2筆で合計面積716㎡です。譲受人の耕作状況について申し上げます。権利内容は売買です。作付作物は水稻、野菜です。主な農機具の保有状況は、軽トラックを所有しており、農業に必要な農機具は友人農家から借用するとのことです。労働力は、本人、妻の常時2人と農繁期に臨時雇用3人です。耕作面積は9,016.56㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしです。

続きまして、6番 譲渡人 松山市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、623㎡、同所同字〇〇番〇、田、446㎡。計2筆で合計面積1,069㎡です。譲受人の耕作状況について申し上げます。権利内容は売買です。作付作物以下同じです。

なお、〇〇さんにつきましては、東温市で新規就農者になりますので、別紙1をご覧ください。農地法第3条第1項許可申請に係る要件確認書について、令和5年2月27日10時30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、確認結果といた

しまして、現在、経営している会社が安定し後継者に引継ぐ予定であることから、農業に費やす時間が増え、経営規模を拡大するため農地を探していたところ、申請地の売買の話があった。兼業となるが、農業に従事する。軽トラックを所有しており農業に必要な農機具を友人農家から借用する予定である。自宅敷地内に農業用倉庫を有しており、1年を通じて米、野菜を作付し、JA等への出荷を予定しているとのことです。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、常時本人、妻2人で、年間200日程度農業に従事する。農繁期には臨時で3人雇用予定です。第5号、「下限面積制限」ですが、松山市で9,016.56㎡耕作しており、今回申請地1,785㎡。合計10,801.56㎡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とのこと。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

説明します。地図9,10ページをご覧ください。〇〇番〇の南側に古い家があり、この宅地を〇〇さんが購入することになり、その横の土地を所有していた〇〇さんから宅地と農地を購入してほしいとのことから、売買することになりました。売買の話聞いた〇〇さんは自分の農地も購入してほしいと相談したところ、売買で話がまとまったとのこと。〇〇さんは軽トラックしか所有しておりませんが、農業に必要な農機具は手伝っていただく、友人農家に借りて農業を行うとのこと。以上です。

○議長（会長）

只今、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、議案第116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116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。

7番 譲渡人 東温市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 大阪府大阪市〇〇番〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、1, 234㎡です。都市計画区域は市街化調整区域。農地区分は第3種農地。転用目的は太陽光発電施設。権利内容は所有権移転です。開発許可は不要です。地図は11ページですが、土地利用計画図を別紙で添付しておりますのでご覧ください。太陽光パネルを180枚2列で並べる計画で発電量は72.15kWの事業計画となっております。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

説明します。地図11ページをご覧ください。〇〇さんは高齢で農業を続けることができず、太陽光発電専門業者に売買することになりました。場所は〇〇の西側です。現地は草刈りして管理している状態となっており、申請地周辺は宅地も少ないことから、特に影響はないと考えられます。以上です。

○議長（会長）

只今、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。

○委員 〇〇委員

農業委員会として太陽光発電施設への転用に対して、基準や規制を設けることはできないのか。

○事務局

農地法では農用地区域外で農地区分が第3種農地であれば、原則許可となります。規制するのは難しいが、申請で事業計画書の中に資金計画書や残高証明書を添付していただいているため、きちんと転用実現できるか等の内容について精査しております。

○議長（会長）

ほかに何かご意見はございませんか。

（ 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117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117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。8番 所有者 松山市〇〇番地〇〇 〇〇さん。申出者 松山市〇〇番〇 〇〇 〇〇。土地は、〇〇番〇、田、1, 149㎡、同所同字〇〇番〇、畑、223㎡。計2筆で合計面積1, 372㎡です。都市計画区域はその他区域。農地区分は第2種農地です。転用目的は露天駐車場及び資材置き場です。開発許可は不要、転用許可は必要です。地図は12ページですが、土地利用計画図を別紙で添付しておりますのでご覧ください。露天資材置き場と駐車場で重機やトラック、従業員の駐車場として使用するスペースとコンテナを設置する計画となっております。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

説明します。地図は12ページになります。場所は〇〇の東側になります。所有者の〇〇さんは以前、この地区に居住しておられ、今は転出しており、農業を行っておりません。農地は他の方に耕作していただいている状態です。申請地の南側に〇〇さんが居住しておられた家があり、宅地も含めて購入し、露天資材置き場と駐車場で使用する予定とのことです。〇〇は産業廃棄物の収集運搬業者で、今回の申請地に出勤し乗り換えて業務を行うとのことです。以上です。

○議長（会長）

只今、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。

○委員 〇〇委員

大型トラックと従業員の駐車場として利用するとのことですが、早朝に車が一斉に動き出すと近隣住宅への騒音が問題になると思うがそのあたりは問題ないか。

また、トラックを洗車することとなると洗車後の水が川へ流れることとなるが、その辺りは確認しているのか。

○事務局

事業計画図の平面図をいただいておりますが、排水計画は確認できておりません。トラックがこれだけあれば排水するのではないかとの懸念はあると思いますが、水利組合からの同意は得ておりますので、洗車計画等は改めて業者のほうに確認することといたします。

騒音の件ですが、土地選定理由書の中で山之内の土地を返還するに伴い、移転先を探していたところ、最終処分場の〇〇に近く、〇〇沿いが好ましいとのことから、住宅密集地ではないとのことで、申請があがってきました。県庁にも事前協議で確認し、交通が危険でないかとの話はあったが、一体利用地の宅地から国道への取り付け協議が必要

だが、信号が近くにあるため、信号から出入りすることで、渋滞にもならないとのことで同意をいただいております。以上です。

○委員 ○○委員

申請地付近は通学路となっており、事故が多い場所であるため、いろいろな対策を行ってきたが、そこにこういった施設ができる場合は地元説明会を行うなど農地法以外で規制することは可能か。

○事務局

農地法以外での規制については、2,000㎡以上の造成行為を行う場合は市の都市計画審議会に伺いして、造成基準は基より周りの地権者の同意関係や排水関係も審査されますが、今回の案件については建築物の建築を目的としていないため、該当はありませんが、考えられる規制といえばこの辺りしかありません。

説明会についてはないと思われませんが、業者によっては任意で地元説明会を開催しているところもあるみたいです。

○委員 ○○委員

今回の案件はできてしまった後に、何で規制も確認もしないまま許可にしてしまったのか等言われかねないため、今後とも流通系統や産廃系統の施設はできてくると思うが、その際には洗車や排水設備等について、他の課とも連携をとって規制をする必要があるのではないか。

○事務局

規制の関係については農地法や農振法では規制はかけられません。また、地元説明会を開催する義務もないです。

農業委員会として排水について言えることは、改良区と協議をしてくださいとのことや、洗車するのならばその計画はきちんとできているか等の確認のみで、地元改良区や水利組合の同意書を添付していただいております。

○議長（会長）

この件については事務局で再度、確認したうえで次回報告することといたします。

続きまして、9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

9番 所有者 東温市○○番地○ ○○ ○○さん。申出者 東温市○○番地○ ○○ ○○さん ○○ ○○さん。土地は、○○番○の一部、田、1,159㎡の内499㎡です。都市計画区域はその他区域。農地区分は第1種農地です。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

説明します。地図は13ページになります。場所は〇〇の近くにあります。所有者の〇〇さんの孫が申請者の〇〇さんになります。現在は〇〇に居住していますが、生活をしていくなかで手狭になり、新居を考えていたところ、祖母のタケ子さんと一緒に農業に従事していくとのこと。特に周辺農業経営への影響もないことから、問題ないと思われま。以上です。

○議長（会長）

只今、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、10番、11番目の案件につきまして、関係者が同一ですので一括して審議いたします。それでは事務局より説明願います。

○事務局

10番 所有者 東温市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。申出者 松山市〇〇番〇 〇〇 〇〇さん 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、295㎡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、転用許可は必要です。

続きまして、用途区分変更についての案件です。11番 所有者、申出者ともに、東温市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、185㎡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です。転用目的は宅地拡張、農業用倉庫です。開発許可は不要、転用許可は必要です。地図は14ページですが、土地利用計画図を別紙で添付しておりますのでご覧ください。〇〇は用途区分変更の案件で農業用倉庫を建築する予定であり、〇〇さんのお母様が昭和60年代に農業用倉庫を建ててしまっが、その際に農振法や農地法等の関連法規に対する認識不足があり、手続きをせずに建ててしまった経緯がございまして、今般南側の農家住宅を建築するにあたって、今回の内容が判明し、適法に手続きをとるべく始末書を添付し用途区分変更の上、宅地拡張で農地転用を行う予定となっております。

○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 ○○委員

説明します。地図は14ページになります。この土地については宅地と一緒にあって、境目が分からない状況となっております。親の代で倉庫を建築し、本人は申請するまでは把握していなかったとのこと。以上です。

○議長（会長）

只今、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。

（ 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、12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

12番 所有者、申出者ともに、松山市○○番地○ ○○ ○○。土地は、○○番○の一部、田、481㎡の内88㎡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。転用目的は農業用施設用地、農業用倉庫です。開発許可は不要、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、○○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 ○○委員

説明します。地図は15ページになります。申請地については昨年7月の委員会で売買にて土地を取得した一部になりまして、○○市で農業をされておりますが、東温市で農業を行うにあたって、農機具を置く場所がないとのことから申請地に倉庫を建築し、農機具を置く予定とのこと。以上です。

○議長（会長）

只今、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。

（ 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、12件、これで全て終了しました。

○議長（会長）

続きまして、協議事項1件について、「下限面積の廃止に伴う対応について」に移りたいと思います。

まず、小委員会①の代表の〇〇委員から報告を頂きたいと思います。

○小委員会①代表 〇〇委員

それでは、協議事項について 報告したいと思います。

小委員会①につきましては、「下限面積の廃止」についてをテーマにしておりますが、改正農地法が令和5年4月1日に施行され、法第3条1項第5号に規定されているいわゆる「下限面積」が廃止されるため、他の小委員会に先行して会をしております。

これまで2回の会を開いておりまして、この会で話し合いで決まったことをこの総会にご報告しますとともに、委員の皆様のご意見をお伺いしたいと思います。

利用権設定の取り扱いについてですが、ご案内のとおり東温市では、利用権設定を年に3回。4月、6月、11月に行っておりますが、従来借り手の耕作面積が4反必要であることを要件としておりましたが、4月20日開始分（提出期限3月15日まで）の利用権設定の取り扱いをどうするか。法3条の下限面積の廃止に伴い、利用権設定においても借り手が4反ないことについても可とするのか。それから、他市町で、新規就農者や売買での利用権設定申出書を受理していることから、それらについても可とするのかを併せて協議しました。

今回、4月20日開始分の利用権設定について、次回（4月6日開催予定）の総会で集積計画を定める必要があることから、第一義的な問題とさせていただきました。

小委員会①としましては、利用権設定の借り手の4反については問わないこととする。そして、利用権設定においては、新規就農者は不可として、3条許可申請に案内する。売買についても行わないという方針にしたいと考えました。

理由としまして、利用権設定については、もともと農地法の適用を受けないため、下限面積を満たす必要がなかったところ、わざわざ農地法の下限面積を参酌していましたが、今般農地法における下限面積の廃止に伴い、その根拠とする所もなくなったというのがその理由です。

次に、新規就農者は不可とする理由についてですが、そもそも利用権設定は、農地法第3条の許可を受けることに比べて、簡便な手法である一方、貸し手と借り手とが同意してさえいれば、言わば届け出のような形で貸借が成立することになります。

しかしながら、安易に始めた農業者だと辞めてしまうのも早い、などの恐れがあるため、利用権設定ではなく、農地法第3条の許可申請を提出してもらい、営農計画を改めて審査することを行っていた従来どおりの取り扱いとしたいと考えました。

最後に、利用権設定における売買の運用についてですが、地域の担い手に農地の集積化・集約化を図るという農業経営基盤強化促進法における本来の目的を離れてしまい、農地法3条の許可申請が避けられ、市が登記までしてくれるという安易な考えの人が増加する恐れがあり、それを許してしまうと特定の人だけが税制や登記の省略といったメリットを享受する一方で、事務局負担が大きくなりすぎるというのがその理由になりま

す。

取り急ぎ、以上を報告させていただき、この場でご協議をいただきましたが、小委員会①におきましては、引き続き農地法第3条における取り扱いについて、懸念される問題点などを整理して、さらに議論を深めるため、引き続き会を開きたいと思っております。法律は来月月初に施行されることとなりますが、下限面積が廃止すること自体は決まっている訳で、廃止されたあとの話をどうするか。どう農地の効率的な利用を担保するか。議論を重ねて参ります。そして、また次回以降の総会でご報告させていただきと思っております。

以上の理由により、利用権設定において、4反要件廃止、新規就農者は取り扱わないこととする、売買についても行わないとしたいと考えておりますので、皆様のご意見などありましたら、この場でお伺いし、同意を頂けるようでしたら、早速4月20日開始分の利用権設定からそのように取り扱いたいと思っております。

○議長（会長）

只今、説明がありましたが、皆様のご意見お伺いしたらと思っております。何かご意見ございませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

意見がないようでしたら、利用権設定の取り扱い3点について説明したとおりとさせていただきます。

次回の農業委員会は令和5年4月6日となっております。

以上で第32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。