

第7期 第35回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和5年6月8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(15人)
4. 欠席委員(4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126号 農地法第3条の許可申請について (5件)
 - 議案第127号 農地法第5条第1項の許可申請について (3件)
7. 農業委員会事務局職員(2人)

8. 会議の概要

○係長

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15名です。3番 ○○ ○○ 委員、4番 ○○ ○○ 委員、13番 ○○ ○○ 委員、15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。

前回の委員会の際はまだ麦が残っておりましたが、この1カ月で完全にさがわりし、新しい作付けを迎えました。現在、水稻の作付けが進んでおりますが、今年は水にも恵まれて、順調に進んでいるのではないかと感じます。

さて、我々をとりまく情勢は非常に厳しいものがございまして、農業委員会に上がってくる案件についても以前とさがわりしてまいりました。人口減少と高齢化に伴い、農業の問題はさまざまです。今後もみなさんのご協力をいただけたらと思います。

それでは只今から第35回農業委員会を開会いたします。

まず、本日の議事録署名人ですが、11番 ○○ ○○ 委員さん、12番 ○○ ○○ 委員さん、よろしくをお願いします。

議案審議に入っていきます。本日の議案は8件と件数が少ないですが、慎重に審議いただけたらと思います。まず、議案第126号農地法第3条の許可申請について、5件を議題といたします。1番目の案件につきまして事務局より説明をお願いいたします。

○事務局

議案第126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○、畑、355㎡です。権利内容は、売買です。作付作物は野菜です。主な農機具の保有状況は、耕運機、草刈機、噴霧器、水中ポンプ、発電機です。労働力は、本人、同居人の常時2人です。耕作面積は0㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしです。

なお、○○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、今回取得面積が1反以下であるため、事務局にて3条許可申請書及び営農計画書、申請者からの聞き取りにより、農地法第3条第2項1号から6号まで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、以前から農業に興味があり、この度の法改正により、僅少面積でも農地を取得できるようになったことを機に本格的に農業を始めたいと考え譲渡人との話し合いで売買するこ

ととなった。耕運機、草刈機、噴霧器、水中ポンプ、発電機を所有しており、年間を通して季節野菜を作付けする予定である。

今後、収穫量や作付け品目が安定した段階で経営規模拡大とJAや産直市等への出荷を予定しているとのこと。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、同居人2人で、年間150日程度農業に従事するとのこと。第5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6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が本日欠席ですので、事務局にて確認結果の報告をお願いします。

○事務局

説明いたします。地図4ページをご覧ください。場所は〇〇の南側になります。今回の売買については譲渡人の〇〇さんは高齢で経営規模を縮小したいと考えられておられたところ、譲受人の〇〇さんは以前から農業に興味があり、この度の法改正に伴い本格的に農業を始めたいと考えておられたので、売買で話がまとまりました。まずは僅少面積ではじめ、収穫量が増えてきたら徐々に規模拡大し所得の向上を目指していくとのこと。農機具も保有されておりますし、取得面積も広くないため、労働力も確保できるとのことです。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

〇〇さんの職業について教えてください。

○事務局

〇〇さんは公務員として勤められております。そのため、土日祝は農業に従事できるとのことです。

○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、2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

2番 譲渡人 大阪府岸和田市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 松山市〇〇番〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、862㎡。外12筆で計13筆。合計面積は7,199㎡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、トラクター、耕運機です。労働力は、本人の常時1人と増員予定で会社の同僚6名です。耕作面積は0㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしです。

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2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5月26日9時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1号から6号まで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、空き家バンクに掲載されていた物件に応募し、所有者と交渉の上売買することになった。申請地を数回立会しており、地元の農家との話もできており、指導助言を得ながら1年を通して、お米と野菜を作付けする。

トラクター、耕運機を所有しており、その他農業に必要な農機具一式を友人農家から貸借する。また、農機具を保管するための倉庫も購入する予定である。今後収穫物については、JAへの出荷を予定している。また、許可後は井内地区に移住し農業に精進するとのこと。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1人で、年間150日程度農業に従事する。また、会社の同僚6名を増員するとのこと。第5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6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いたします。

○委員 〇〇委員

説明します。地図5ページをご覧ください。場所は〇〇地区の〇〇の近くです。以前はここに居住していた方が亡くなられて土地と家を相続されたのが〇〇さんです。〇〇さ

んはこちらには居住していないため、土地を含め家も売却したいとのことで空き家バンクに登録していたとのことです。そこで〇〇さんとの間で話が進み今回売買で話がまとまったとのことです。〇〇さんは新規就農者となり、7反の面積の管理をするようになるが野菜と米作りが好きで、〇〇の知人のところで手伝いはされており、経験がないわけではないとのことです。常時労働力は1人ですが、会社の同僚の労働力も予定している状態です。支障はないと思いますので、ご審議お願いいたします。

○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います。何かご意見ございませんか。

○委員 〇〇委員

農機具はどこに保管しているのですか。

○事務局

今回、農地と宅地とそれに付随する倉庫も同時に購入する予定でして、現在はその倉庫に保管しているとのことです。

○議長（会長）

ほかに何かご意見はございませんか。

○委員 〇〇委員

地元の方との話し合いや地元への受け入れ態勢についてはできているのか。

○事務局

〇〇さんについては申請地を4、5回立会しており、地元の農家の方とも話し合いはできており、地元の方に指導助言もしていただけたとのことです。

○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3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

3番 譲渡人 松山市〇〇番地〇 〇〇 〇〇。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、566㎡。外8筆で計9筆。合計面積は6,719㎡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、トラクターを購入予定である。親戚から耕うん機、動噴を貸借することです。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は0㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしです。

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3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5月18日16時から〇〇委員さんと今回から地元の農地利用最適化推進委員にも面接に同席していただくこととなったことから、〇〇推進委員さん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、数年前より農業に関心を持つようになり、農業に従事し地域に貢献したいとのことから、農地を探していたところ申請地の売買の話があった。軽トラックを所有しており、トラクターを購入する予定である。また、耕うん機、動噴を親戚の農家から貸借し、指導助言を得ながら、野菜、イモ類、豆等を作付けする。収穫物や農機具を保管するための倉庫も購入予定であり、今後収穫物については、JAや産直市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1人で、年間200日程度農業に従事することです。また、農繁期に妻を増員予定です。第5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6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ことです。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が本日欠席ですので事務局から確認結果の報告をお願いします。

○事務局

説明します。地図6ページ、7ページをご覧ください。場所は〇〇になります。譲受人の〇〇さんは不動産賃貸業を営んでおり、マンションのオーナーであるため、農業に費やす時間が確保できるとのことから、4年前から〇〇市で農業をされている方の手伝いをし始めたのがきっかけで、自分で食べるものを作り、担い手不足の解消と農業を主でやりたいとの思いから、〇〇に居住している親戚の〇〇さんの農業を手伝い本格的に農業を始めようと思い、農地を探していたところ、たまたま東温市地域活力創出課が掲載していた当物件を見つけたため、問い合わせしたところ、元々居住していたところから近く、農地も集約されていたことから売買することになったとのことです。

農機具についても許可後すぐにトラクターを購入することと、耕うん機、動噴を親戚に借りることとなっております。また、同時に農機具等や収穫物を保管するための

倉庫も購入する予定です。農業に費やす時間も十分に確保でき、親戚の〇〇さんから指導と助言を得ながら農業に従事し精進していくとのことです。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

面接の様子についてお伺いしたいのですが、どれぐらいの熱量をもって農業をやられるのでしょうか。

○事務局

面接での聞き取りでは、〇〇市で農業をされている方のところで手伝いをしたのがきっかけで本格的に農業をしたいと思ったとのことです。農業に従事できる時間やお金は十分にあるとのことで、許可後すぐにトラクターを購入する話もされておりました。

現在の職業が不動産賃貸業を営んでおられるため、転売目的ではないかの確認をいたしたところ、農地として適正に管理していくとのことでした。また、今回うまくいかなかった場合はどうされるか質問したところ、親戚の方や〇〇市で農業をやられている知人に協力していただき農地として管理するとの回答をいただいております。

面接に立ち会っていただいた農業委員と推進委員についても元々居住していたところが近かったことと、熱心に農業を行いたいとの誠意が見えたことから問題は特にないのではないかとのことでした。以上です。

○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、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 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、834㎡。〇〇番〇、田、544㎡。計2筆で合計面積は1,378㎡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、田植機、コンバイン、耕運機、草刈機、軽トラックです。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は23,967㎡。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6いずれにも該当しないため、許可要件は全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。譲渡人の〇〇さんはすでに離農しております、農地を徐々に処分しているようです。〇〇さんとは今回売買2回目です。場所は〇〇と〇〇に挟まれたところにあります。農地の売買については特に問題ないと思われるので、ご審議よろしくお願ひいたします。

○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番目の案件につきまして事務局より説明願ひます。

○事務局

5番 譲渡人 東温市〇〇番地〇 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、畑、971㎡。外2筆で計3筆。合計面積は2,531㎡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、柿です。主な農機具の保有状況は、耕運機、草刈機、軽トラックです。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は4,418㎡。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6いずれにも該当しないため、許可要件は全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。〇〇さんと〇〇さんの売買は2回目です。〇〇さんと〇〇さんは親戚どうしでして、〇〇さんは体調を悪くされて農業をやる体ではございません。自分の所有している農地は親戚に譲りたいとのことから、売買で話がまとまったとのことです。周辺への影響もないため特に問題ないと思われます。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127号、農地法第5条第1項の許可申請について3件を議題とします。事務局より説明願います。

○事務局

議案第127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。

6番 貸付人 東温市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。借受人 松山市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、388㎡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。転用目的は分家住宅。権利内容は使用貸借権設定35年です。開発許可は必要で、令和4年11月9日第28回総会で除外意見決定済みの案件です。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10ページをご覧ください。場所は〇〇になります。〇〇さんと〇〇さんは親子です。〇〇さんについては両方とも公務員で最近子供もできたため、居住している家が手狭になり今回の申請に至ったとのこと。特に問題ないと思われしますので、ご審議お願いいたします。

○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、7番目、8番目の案件につきましては借受人、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

7番 貸付人 東温市〇〇番地〇 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、〇〇番〇、田、264㎡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。転用目的は分家住宅。権利内容は使用貸借権設定30年です。

開発許可は必要で、令和4年9月7日第26回総会で除外意見決定済みの案件です。

続きまして、8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、21㎡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。転用目的は進入路。権利内容は所有権移転です。開発許可は必要で、令和4年9月7日第26回総会で除外意見決定済みの案件です。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が本日欠席ですので、事務局にて確認結果の報告をお願いします。

○事務局

説明します。地図は11ページになります。場所は〇〇になります。この土地については〇〇さんが〇〇さんのお父さんでして建築予定地番といたしましては〇〇番〇ですけれども、ここの部分につきまして建築基準法上の接道が満たせないことから、〇〇番〇を〇〇さんから2メートル幅の進入路として売買で購入します。全体2筆で除外転用し分家住宅を建築する予定となっております。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。

本日の議案審議については、8件、これで全て終了しました。

次回の農業委員会は令和5年7月7日となっております。

以上で第35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。