

第8期 第28回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和7年11月7日（金） 午前9時30分～
2. 開催場所 環境改善センター2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. 議案審議（6件）

議案第89号 農地法第3条の許可申請について	（3件）
議案第90号 農地法第5条第1項の許可申請について	（1件）
議案第91号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について	（1件）
議案第92号 農地利用集積等促進計画案への意見について	（1件）
7. 農業委員会事務局職員（4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15名です。○○○○ 委員、○○○ 委員、○○○○ 委員、○○○○ 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、本日は○○推進委員が傍聴されています。それでは会長お願いします。

○議長（会長）

皆さん、おはようございます。少し寒くなりました、先月の総会では秋が終わりつつあるとご挨拶してまだ暑い時期でしたが、急激に秋を過ぎて冬の感じがします。気候の変わりも早いですが、農政も移り変わりが激しく混乱をきたしております。先月は石破首相で米の増産に舵をきる流れでしたが、今回の内閣では完全に方向が変わり需要に応じた生産になってしまいました。以前の考え方に農水が傾いた。再来年の2027年にでてくる農政の転換にかなり影響が出ると思います。我々は一昨年に地域計画を作りましたが、全国で422万ヘクタール99%できています。その中で10年後の担い手農地は134万ヘクタールで約4割です。これからの地域計画のブラッシュアップが厳しくなるのではないかと思います。その際は農業委員さんご苦労かけますがよろしく願いいたします。

それでは只今から第28回農業委員会を開会いたします。本日の議事録署名人ですが、○○○○ 委員、○○○○ 委員さん、よろしくお願いします。

議案審議に入っていきます。本日は議案が6件あります。それでは議案第89号農地法第3条の許可申請について、3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89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 貸付人 東温市○○○○番地 ○○○○。借受人 東温市○○○○番地 ○○○○。土地は、○○○○○○○○番、畑、408㎡です。権利内容は贈与です。作付作物は野菜です。主な農機具の保有状況は、管理機、草刈り機、鍬です。労働力は常時2人です。耕作面積は0㎡です。○○さんは新規就農となりますので別紙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関しまして、譲受人 ○○○さん。権利内容は所有権移転の新規就農です。農地法3条第2項該当の有無に関して、第1号全部効率利用要件ですが、譲渡人の○○氏も高齢で農業継続が厳しくなる中で、譲受人の○○氏が譲受し自ら野菜を植え家庭菜園から農業を始めたいと考えた。年間を通じて季節野菜を植え、徐々に品種も増やしていきたいと考えている。申請地は自宅から近く、母親と共に季節野菜を耕作し自家消費を考えている。農機具は管理機、草刈り機を保有しているとのことです。第2号農地所有適格法人要件ですが法人による取得ではございません。第3号信託の引き受けの禁止は該当なしです。第4号農作業常時従事要件です

が本人と母親の常時2名が従事されます。第5号転貸するものではありません。第6号地域との調和要件ですが、農道・水路などの共同利用施設の管理取り決めに遵守するとともに、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項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ため許可相当と考えております。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元の〇〇委員さん確認結果の報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

場所は地図の3ページをご覧ください。〇〇の北側です。〇〇さんに話を聞いたところ、父親の弟さんが地権者ですが、何年も前のことで登記ができないということで、〇〇さんの父親が代わりに登記し地権者になった。その後農地をどうするかと話し合いの中で、現在耕作している〇〇さんに贈与する話になりました。以上でございます。ご審議のほど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、皆様のご意見伺いましたらと思います。何かご意見ございませんか。

○委員 〇〇委員

〇〇さん42歳と若いですが、他にお仕事をされていますか。

○委員 〇〇委員

宅配業をしています。主には〇〇さんの母親が耕作をされていました。今回から手伝いもされて行かれるようです。

○議長（会長）

他にありませんか。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 貸付人 東温市〇〇〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。借受人 松山市〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。土地は、〇〇〇〇〇番、田、676㎡です。権利内容は賃借権設定の5年間です。作付作物は季節野菜です。なお〇〇さんは新規就農者となりますので別紙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関しまして、1反未満のため事務局にて判断しています。譲受人 〇〇〇〇さん 権利内容は所有権移転の新規就農者です。

農地法 3 条第 2 項該当の有無に関して、第 1 号全部効率利用要件ですが、農作業経験豊富な父を手伝う中で、野菜栽培や畑の管理、収穫野菜での食生活が健康に大きく影響を与えることに興味を持ったそうです。父親から農業技術を習得し、野菜栽培を行っていききたいとのことです。農機具は軽トラックと耕運機を購入予定です。自家消費ですが、収穫量が増えた際は販売を視野に入れて規模拡大もしていきたいとのことでした。第 2 号農地所有適格法人要件ですが法人による取得ではございません。第 3 号信託の引き受けの禁止は該当なしです。第 4 号農作業常時従事要件ですが本人と父親と夫の常時 3 名が従事されます。第 5 号転貸するものではありません。第 6 号地域との調和要件ですが、農道・水路などの共同利用施設の管理取り決めに遵守するとともに、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 項各号には該当しないため許可要件をすべて満たしていると考えます。よろしくお願いいたします。

○議長（会長）

この件につきましては、地元が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 4 ページです。申請地の周りの田の方から所有者の〇〇さんの田に草刈りのクレームがあったようです。〇〇さんは草刈りをしないので周辺の方は大変困っていたようです。そんな時に〇〇さんが農地を借りたいと相談に来られました。松山でもお父さんの農業を手伝っていて、東温市でも農地を探していた時にたまたま話が合って賃借権 5 年で借りて耕作したいとのことです。周辺の方は大変助かると言われていました。所有者の〇〇さんはもともと〇〇に住んでいた方ですが今は〇〇に住まれています。〇〇さんがお父さんと農地を管理してくださるので〇〇さんも助かるとのことでした。ご審議のほど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と思います。何かご意見ございませんか。ないようでしたら採決をしたと思います。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 貸付人 松山市〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。借受人 東温市〇〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。土地は、〇〇〇〇〇〇番、田、3 2 2 m²、他 4 筆の合計面積 1 4 7 5 m²です。権利内容は 5 年間の使用貸借権設定です。作付作物は水稻です。なお〇〇〇〇〇〇は新規就農となりますので別紙 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

確認としまして、借受人 東温市〇〇〇〇〇番地〇〇〇〇〇 〇〇〇〇、権利内容は使用貸借権設定の新規就農、企業参入です。10月28日に〇〇委員と事務局にてヒアリングを実施し農地法第3条第2項の該当の有無を確認しております。第1号全部効率利用要件ですが、確認結果としまして、農業部門を別会社として設立し、自宅周辺農地を借り、水稻中心に耕作していくとのことです。収穫物はJA、産直市、ネット販売考えているようです。農機具は現状借入予定であり、今後は購入予定とのことです。第2号農地所有適格法人要件ですが、後ほどご説明いたします農地法第3条3項に該当しますので適応除外となります。第3号信託の引受けの禁止ですが該当なしです。第4号農作業常時従事要件ですが本人が150日常時従事するとともに、繁忙期は父親も60日程度従事されるとのことです。第5号転貸又は質入れの禁止ですが転貸するものではございません。第6号地域との調和要件ですが、集落活動参加確認書のとおりに、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管理取決めを遵守すると共に、農業の維持発展に関する地域との話し合いに参加するとのことです。

その他参考となるべき事項で農地法第3条第3項の該当の有無について全て該当であれば上記2号、4号は適応外となります。第1号ですが、農地又は採草放牧地を適正に利用してないと認められる場合に使用貸借又は賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること。確認結果として解除条件が契約書に付されております。第2号権利を取得しようとする者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれることですが、こちらは集落活動参加確認書を提出いただいております。第3号業務を執行する役員のうち1人以上のものがその法人の行う耕作の事業に常時従事すると認められることとありまして、代表社員の〇〇〇〇氏が地域との調整役など責任をもって対応するとしています。

続いて農地法3条第4項の市への意見照会もございまして、令和7年11月4日に問題なしと回答がありました。

法第3条第2項各号には該当しないため許可要件をすべて満たしていると考えます。よろしく願いいたします。

○議長（会長）

この件につきましては、地元が〇〇委員さんですが欠席のため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5ページになります。申請地は〇〇〇〇の北側で自宅の周辺農地となります。有限会社〇〇〇〇という法人を〇〇〇にて立ち上げており、建設関係の鉄材の加工や現場への派遣事業をされています。〇〇さんはお父さんの農業を3年ほど手伝い、松山市でも知人の手伝いで農業経験があるそうです。今回別法人として農業部門を立ち上げて、農業に力を入れていきたいとのことです。自宅周辺から耕作を開始して周辺の耕作放棄地や担い手不在農地を引き受けて面積を広げていきたいようでした。農機具は軽トラックと管理機は所有されていますが、トラクターやコンバインは近隣の方から借りて耕作されているという事です。クボタで購入の予定はあるようです。収穫物

は JA や産直市に卸していきたいようでした。今回は使用貸借での権利取得ですが、いずれは農地を所有することも考えておられます。

以上で説明を終わります。ご審議のほど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、皆様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。

○委員 ○○委員

代表社員はどういう立場なのでしょう。

○事務局

法人ですが出資者は現在○○さん一人だけでして、代表社員と表記しています。

○委員 ○○委員

○○さんはいくつでしょう。

○事務局

申請書には42歳と記入いただいております。

○委員 ○○委員

他の法人の代表もされていて、今回の農業部門とのことですが年間150日以上に従事要件は満たせるのでしょうか。現状の田は誰がされていますか。

○事務局

申請地の田は○○さんが田植えや稲刈りもされています。父親も手伝われているようです。また雇用関係ではありませんが、農業と一緒にされている知人もいるようで、協力して農業を継続していくようでした。建設事業の派遣社員も農業経験がありその方も繁忙期は協力してくださるようでした。

○事務局

補足ですが、今回はリース法人ですので農地法3条の常時従事要件は緩和されておりまして、150日は個人でも農地所有適格法人が取得の場合は役員が従事しないといけないことになっていますが、リース法人自体にはその規定はないです。今回農業コンサルが関わっており今後の労働力は確保しています。

○委員 ○○委員

行政書士が書類を持ってきての審査ですか。

○事務局

本人とヒアリングもしておりまして、書類作成や法人化して今後どうしていくか、農業経営の話はコンサルとも話をしています。

○委員 ○○委員

松山市でも農業されているようですが、松山の方でも法人化されているのですか。今回申請地の面積としてはあまり広くないですが、何か将来展望があるのでしょうか。

○事務局

松山の方は○○さんが主ではなく知人の方が法人として運営されている農地の手伝いをされている状況です。今回の申請地は現状広くはありませんが、拡大していける見込みはあるようです。○○の知人で農業をされていない方の農地を引き受けていかれるのではないかと思います。ヒアリングの際はそのような農地拡大の話も伺っております。

○委員 ○○委員

今回申請の農地管理はしっかりされていますか。

○事務局

自宅の周りは稲刈りが終わっていました。ただ、○○○○番は草が生えております。ヒアリング時にも草刈りは早急に対応してほしいと伝えています。

○議長（会長）

他に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90号農地法5条の許可申請について1件を議題といたします。案件について事務局より説明願います。

○事務局

議案第90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。4番 貸付人 東温市○○○○番地 ○○○○。借受人 東温市○○○○番地 ○○○○。土地は、○○○○番、田、18㎡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農地。転用目的は進入路です。権利内容は使用貸借権設定です。開発許可は不要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、担当は○○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6ページをご覧ください。○○さんと○○さんは親子です。祖母

の家の跡地に家を建てることになりました。農業後継者住宅を建てる際に進入路を確保する必要があるため申請地を利用することになりました。

特に問題はないと思いますのでご審議をよろしくお願いします。

○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と思います。何かご意見ございませんか。ないようでしたら採決をしたと思います。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91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いたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第91号は農用地区域への編入の案件でございます。所有者について2名おまして、東温市〇〇〇〇番地 〇〇〇〇さん 土地は〇〇〇〇番 田 1, 603㎡です。もう1人は東温市〇〇〇〇番地 〇〇〇〇さん 土地は〇〇〇〇番 田 1, 382㎡、同所同字〇〇〇番 田 1, 079㎡の3筆で合計面積が4, 064㎡です。申出者につきましては、愛媛県からの指導もありまして東温市農林振興課となっています。申出地は、令和7年3月10日付け及び令和7年6月11日付けで大規模商業施設用地として農用地区域から除外したものでしたが、その後生じた事情により、開発区域から外れることになったため、農用地区域へ再度編入することになりました。

○議長（会長）

只今、説明がありましたが、大規模商業施設の関係で除外していた農地をまたもとに戻すということですが、詳細につきまして事務局より説明願います。

○事務局

説明させていただきます。地図は7ページをご覧ください。県道〇〇線北側の部分と国道〇〇線に挟まれた場所は今回〇〇〇大規模商業施設の関係用地になります。別紙4にて説明図をつけております。〇〇〇〇〇〇〇〇の北側、〇〇〇〇〇〇〇〇の南側がA区画でして〇〇〇〇の用地でございます。〇〇〇〇〇〇〇〇の西側、南北に走る市道の西側がB区画でございます。南北道が〇〇線にぶつかる交差点が〇〇〇〇〇〇さんがありましてC区画となります。今回2名の方の土地が3筆ありまして、〇〇〇さんの土地の東側は〇〇〇番、西側は〇〇〇番です。〇〇〇〇さんの土地は〇〇〇〇〇〇〇〇の西側〇〇〇番です。この案件のその後生じた事情というのが、用地交渉がうまくいかなかったことになりまして開発エリアから外れることになりました。除外手続きは3月10日及び6月11日付で除外しておりますが、当初の転用事業計画から外れることに伴い愛媛県からの指導もありまして青地に編入することになりました。

なお、今回青地に戻りまして東温市のまちづくりとしての都市計画、地区計画及び農産法の事業実施計画の区域から外れていけませんので、新たな商業施設の立地計画があれ

ばその際に農振除外をすることになります。説明は以上です。

○議長（会長）

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。

○委員 ○○委員

そもそも同意があって始まったことではないか。

○事務局

除外の手続きに入ったのが、昨年の１１月であり、そこから１年経つ中で、地権者の意向が変わり、開発から離脱したというのが真相です。

○委員 ○○委員

農地が残ることになるが、困ることはないのか。

○事務局

農地が残ることになるが、水利がなくなることはないです。また都市計画法の地区計画の区域に変わりはなく、今後も商業施設の立地を図るというまちづくりの方針に変わりはないです。一度、農振農用地に編入することになるが、現在行っている、農振除外の見直しの中で、再度農振農用地から外すことにしています。土地利用上、農振農用地と地区計画が被っているのはおかしいという認識を持っています。

○委員 ○○委員

どうして編入しないといけないのか。

○事務局

県の指導により今回編入することになりましたが、農振除外された面積と農地転用許可の面積はイコールでなくてはならないという原理原則による要請です。農地転用許可申請の面積が小さくなりますが、農振除外との差については、今回青地に戻すことで整理するものです。

○議長（会長）

他に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９２号農用地利用集積等促進計画案への意見について議題といたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第９２号 農用地利用集積等促進計画案への意見について議題といたします。
今回は９月末までに申出書の提出があった案件について、機構からの同意が得られまし

たので、「農用地利用集積等促進計画案」を作成し機構に提出する必要があります。提出にあたり「農用地利用集積等促進計画」の素案を市が作成する際に農業委員会の意見を求めることとされておりますので、今回議案としてあげさせていただきました。お配りしております「農用地利用集積等促進計画案」の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。

1月1日開始で9月末受付分です。申し出件数は10件、面積は24,468㎡。所有者は10名、耕作者は10名です。期間は、最低でも5年以上となっていることから、5年と10年となっております。米10aあたりの賃借料については、最高5,000円、最低5,000円で、現物では、最高50kg、最低19kgとなっております。地目別は田が23,128㎡、畑が1,340㎡です。2ページは期間別、地目別の面積等が記載しております。3ページ以降は農地中間管理権設定一覧となっております、左から所有者、耕作者、土地の所在地等、契約期間、利用内容、賃料、地域計画農業を担う者一覧への記載の有無を記載しております。説明は以上です。

○議長（会長）

この件に関しまして、何かご意見ございませんか。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、6件、これで全て終了しました。次回の農業委員会は令和7年11月28日となっております。以上で第28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。