

第8期 第31回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和8年2月6日（金） 9時30分～
2. 開催場所 農村環境改善センター 2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. 議案審議（8件）

議案第99号 農地法第3条の許可申請について	（6件）
議案第100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101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18名です。○○○○ 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。皆さん大変お忙しい中ですが、今度の日曜日は衆議院選挙があります。選挙では農政に対しても各政党が公約を出しておりますが、中には自給率100%と掲げているところもありますが、日本の農地の実情からかけ離れているようにも思います。選挙が終わっても農政に関しては今とあまり変化はないように思います。その中でも我々農業委員会は地域の農業に対してしっかりやっていく必要があります。

それでは只今から第31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8件あります。それでは議案第99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99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 ○○○○。譲受人 東温市○○○○○○番地 ○○○○。土地は、○○○○番、田、422㎡です。権利内容は売買です。作付作物は水稻です。主な農機具の保有状況は、トラクター、田植機、コンバイン、耕運機です。労働力は常時2人と臨時で1人です。耕作面積は6,374.96㎡です。周辺農業経営への影響は特に支障なしです。農地法3条第2項各号に該当しないため許可要件を全て満たしています。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元の○○委員さんより確認結果の報告をお願いします。

○委員 ○○委員

地図は4ページです。○○○番が示されていますが、この○隣が譲受人の○○○○氏の農地になります。左右は山に囲まれており、○○氏が購入しなければ、草が茂ってしまいます。今後の農地管理のためにも、よく引き受けていただけたと感謝しています。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。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 松山市〇〇〇〇〇番 〇〇〇〇。譲受人 東温市〇〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。土地は、〇〇〇〇〇番 畑 139㎡、同所同字〇〇〇〇番 田 228㎡、同所同字〇〇〇〇〇番 畑 263㎡ 計3筆の630㎡です。権利内容は売買です。作付作物は水稻、野菜です。農具の保有状況はトラクター、田植機、コンバイン、乾燥機、軽トラックです。労働力は常時1名です。耕作面積は5,897㎡です。周辺農業への影響は特に支障ありません。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いたします。

○委員 〇〇委員

説明します。地図は5ページです。この件は行政書士の〇〇氏から話がありました。譲渡人と譲受人は古くからの知人ということです。譲渡人も高齢となり継続して農地管理が難しくなり、今回の話がまとまったとのこと。ご審議よろしく願います。

○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

農機具の保管はどこでされていますか。

○委員 〇〇委員

〇〇氏は同じ組で事情を把握しています。〇〇氏の両親がすべて農機具を持たれています。両親が亡くなられており、〇〇地域に戻ってくるようです。家も新たに購入し引っ越してきます。

○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3番目の件について事務局より説明願います。

○事務局

3番 譲渡人 松山市〇〇〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。譲受人 東温市〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。土地は、〇〇〇〇〇番 田 853㎡です。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田植機、コンバイン、トラクター、管理機です。労働力は常時3名です。耕作面積は29,401㎡です。周辺農業経営への影響は特にありません。農地法第3条第2項各号の該当はないため許可要件をすべて満たしています。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元は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6ページです。場所は〇〇駅の〇側で〇〇の倉庫があり、その〇側です。譲渡人と譲受人は同じ〇〇性ですが関係はありません。譲渡人のお父さんが数年前に亡くなられて、〇〇氏が相続しました。〇〇氏は農業をしていないので、以前から〇〇氏が耕作していました。この際に農地を購入してほしいと相談されたようです。〇〇氏は息子さんが2人おり、3名で農業をされており問題ないと思います。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。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番目の件について事務局より説明をお願いします。

○事務局

4番 貸付人 東温市〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。借受人 松山市〇〇〇〇番地 〇〇〇。土地は、〇〇〇〇〇番の一部 田 516㎡のうち27㎡です。権利内容は地役権設定25年間です。

なお本申請は通常の賃貸借や所有権移転の3条申請と異なりまして、農地法3条第2項の許可要件は適応されません。今回の申請は地役権を設定するものに限られるので、周辺農業に及ぼす影響も見受けられないことから許可要件を満たしていると考えます。

○議長（会長）

この件につきましては、地元は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

地図は7ページです。かねてより〇〇〇〇氏の耕作地として審議いただいた、キウイの生産をされている耕作地の進入通路として、〇〇氏、〇〇氏の前の道を使い耕作地まで移動し作業を進められていました。しかしこちらの道路の一部に私有地が入っていることから、通行を控えてほしいと話があり、どうしても通行するのなら対価を支払ってもらえないかと話がありました。金額面で折り合いがつかなくて通路を使わず、今回の申請地を使用し耕作地まで入っていきたいという話です。貸付人の〇〇氏は推進委員をされています。今回の申請に関して特に問題は無いと判断しております。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

27㎡については地目変更が伴いますか。

○事務局

地目の変更は伴いません。農地のまま、通行に利用するという事です。

○委員 〇〇委員

地目変更は必要ないのですか。道路になるという事ですか。

○事務局

他の全国の事例も調べまして、通作道、管理道、農道という名前で例が上がっておりますが本案件につきましては農道の赤線があります。そこと併用して通行させてもらうという形で許可すると判断しております。農道に対する考え方もありますが、誰でも通行できる公衆用道路となれば分筆して地目変更が必要ですが、搬路の延長で通常の場合でも農地の一部を農道として使う例はありますので問題ないと認識しております。

○委員 〇〇委員

仮に27㎡ではなく100㎡だとどうなりますか。

○事務局

27㎡は作付けされない所です。100㎡だと面積が大きいですので転用の指導になると

思います。

○委員 ○○委員

地役権設定ではお互いで金銭のやり取りもあるのですか。

○事務局

設定期間での金銭の話はお互いでされていると伺っております。

○委員 ○○委員

地役権の目的はなんですか。

○事務局

通行地役権で通行するための地役権となります。

○議長（会長）

通らしてください、通らせますよと正式にしたいという事だと思います。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。（挙手）承認されない方の挙手を求めます。（挙手）

承認される方が多数のため許可とします。続きまして5番目の件について事務局より説明をお願いします。

○事務局

5番 譲渡人 東温市○○○○番地 ○○○○。譲受人 松山市○○○○番地 ○○○○。土地は、○○○○番 田 997㎡です。権利内容は売買です。

なお○○氏は東温市で新規就農者となりますので別紙をご覧ください。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 ○○○○ 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、譲渡人が高齢で農地の管理が難しくなっています。譲受人は農業に関心があり家庭菜園で野菜の栽培を行っており、申請地でも季節野菜の栽培を検討しています。労働力は本人と妻と父親とのことです。農機具は父親から借りる予定で、いずれは購入されるようです。規模の拡大は考えておらず本申請地の管理をしっかりと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妻と父親の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、地元は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

地図は8ページです。真中の少し上に〇〇〇〇支所があり、少し南に行ったところです。〇〇〇〇というマンションがありますがこの地域では高さがある賃貸のマンションです。申請地はその〇隣です。〇〇氏は面談時に〇〇歳で定年までは仕事をされるようで、現在は土日のみ農業を行うようになるとのことでした。忙しいときは父親も手伝うようです。父親は〇〇に住んでいます。農機具も所有されており、父親から借りるようでした。進入路の問題がある農地のため、現在トラクターはどこから入っているか聞いたところ、申請地の〇隣も譲渡人の〇〇氏の土地なので通してもらっているようです。改めて〇〇氏と契約を交わし通行させていただくようにすると言われていました。説明は以上です。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かと思います。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番目の件について事務局より説明願います。

○事務局

6番 譲渡人 松山市〇〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。譲受人 東温市〇〇〇〇〇番地 〇〇〇〇。土地は、〇〇〇〇番 田 1, 741㎡です。権利内容は耕作者への売買の小作地解放です。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、田植機、耕運機、トラクターです。労働力は常時2名です。耕作面積は7, 645㎡です。周辺農業経営への影響は特にありません。農地法第3条第2項各号の該当はないため許可要件をすべて満たしています。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元は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

地図は9ページです。〇〇〇〇〇〇〇の自動車会社がありますがその付近です。〇〇氏の父親が脳梗塞で倒れまして、それ以来は〇〇氏が耕作をしております。〇〇氏の父親が亡くなられて相続をされましたが、農業をしたことがないためこの際に購入してい

ただけないかと話をされたようです。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と思います。何かご意見ございませんか。

○委員 ○○委員

権利内容は小作地解放とありますが、昔からの小作権が付いているということですか。

○事務局

小作地解放は、現在耕作している方に売買する場合に小作地解放となります。

○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。続きまして議案第100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100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します。農用地区域からの除外について7番 所有者 東温市○○○○番地 ○○○○。申出者は同所○○○○です。土地は○○○○番の一部 田 1644㎡の内324㎡。都市計画は市街化調整区域、農地区分は第2種農地、転用目的は農家住宅です。開発許可は不要で転用許可は必要な案件です。

なおこの案件は市街化調整区域の農家住宅の案件ですが、いわゆる27号計画で定められた農業振興に資する施設として位置づけられていますので、今般東温市農林振興課が取り組んでおります東温農業振興地域整備計画、いわゆる全体計画の見直しと同時に農振除外を行う予定でございます。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元は○○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

地図の10ページをご覧ください。○○と○○○の境の旧○○線と今の○○線が交わるところから少し○○寄り、○○高校へ抜ける道がある付近です。○○○○氏が母親で○○○○氏が長男です。申請地の○隣に宅地がありますが、そこに母親の○○氏と長男の○○氏と○○氏の奥さんと子供さんの4人が住んでいます。子供も大きくなり、手狭になりつつあるため、本申請地に農家住宅として家を建てたいという申請です。今住

んでいる土地と申請地の上の部分は〇〇氏の農地です。現在も米を作付けしています。適正に農地の管理をされていますので特に問題ないと思いますが、ご審議よろしく願います。

○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101号農用地利用集積等促進計画案について事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案第101号 農用地利用集積等促進計画案への意見について説明します。

今回は12月末までに申出書の提出があった4月21日開始分の案件について、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、今回議案としてあげさせていただきました。まず「農用地利用集積等促進計画案」の第9号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。

令和8年4月21日開始分です。申し出件数は79件、面積は228,181㎡。所有者は76名、耕作者は36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年が61件と6年が2件、10年が15件、20年が1件となっております。米10aあたりの賃借料については、最高14,900円、最低5,000円で、現物では、最高74kg、最低13kgとなっております。地目別は田が228,181㎡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、8件、これで全て終了しました。次回の農業委員会は令和8年3月9日となっております。以上で第31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。