

第8期 第33回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和8年4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（17人）

4. 欠席委員（2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 105号 農地法第3条の許可申請について (6件)

議案第 106号 農地法第5条第1項の許可申請について (1件)

議案第 107号 農用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

それでは、定刻となりましたので、始めたいと思います。

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。それでは、本日の会議に先立ちまして、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17名です。5番 ○○ ○○ 委員、7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、本日は○○の○○推進委員が出席しております。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。

雨が降り続いており、大変な状況ですが、麦も出そろって中山間部では田植えの準備も始まったのではないかと思います。この4月1日で食料システム法案が施行されました。この基本法は、努力義務ではありますが、価格交渉を義務づける法律です。国が出した生産原価が60kg、20,535円です。そのあたりを軸にして価格交渉をすることになり、大きな変化だと思われます。去年は食料農業農村基本法で、地域計画をそれぞれの地区で作成しております。大きく変わってくるのは令和9年度ですが、政策が今年の秋ごろから出てきて、4月1日スタートになるかと思われます。この中には、大きな変化として水田活用直接支払交付金、東温市が一番関係するのは麦ですけども、今までは面積払いだったのを、数量払いにする動きがあり、決定ではありませんがそういう方向性になっています。それから、直接支払交付金の中で、今まで水田部分だけだったところを、畑も交付金の対象にするということも出てきています。中山間の直払い、これについては、増額される方向です。生産原価について、中山間の直払いは平野部よりも手間がかかりますので、その部分を8割補うことが、この制度の元々の出発点です。ただ、実際は4～5割しか補われておらず、25年余りの間に、段々と中山間の条件が悪くなっています。その中で、元の8割とは言わないまでも、割合を引き上げないといけない状況が発生しています。そのあたりを踏まえて、農業委員や農地利用最適化推進委員の活動を充実していなければならないということで、来年度には農地法や農業委員会法が変わってくると思います。

それでは只今から第33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、14番 ○○委員さん、15番 ○○委員さん、よろしくお願いします。

只今から審議に入りたいと思います。初めに今年度人事異動がございましたので専決事案の人事異動の報告をいたします。お手元にあります承認第1号をご覧ください。

専決処分第1号の承認について、専決事項の人事異動について報告いたします。専決第1号東温市農業委員会職員の任免について、次のとおり専決処分する。令和8年3月31日 東温市農業委員会 会長 ○○ ○○。任期満了により退職。事務員 ○○ ○○。専決処分第2号東温市農業委員会事務局職員の任免について次のとおり専決処分す

る。令和8年4月1日 東温市農業委員会 会長 ○○ ○○。東温市市長部局に出向を命ずる。職員 ○○ ○○。東温市農業委員会事務局職員に任命する。農業委員会事務局勤務を命ずる。○○ ○○。以上でございます。新たに、○○さんが農業委員会勤務となりましたので、○○さんから一言あいさつをお願いいたします。(○○あいさつ)

それでは、議案審議に入っていきます。まず、議案第105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105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○ ○○ ○○。場所は、○○○番地○、以下外10筆、計11筆の合計11,804㎡です。権利内容は使用貸借権の設定です。

○○さんに関しては、東温市では新規就農者扱いとなりますので、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、令和8年3月12日に1反以上の取得に当たるため、ヒアリングを実施しています。農地法第3条第2項の該当の有無を確認しています。第1号全部効率利用要件ですが、祖父の作り上げた農業を守るため、農地を引き続き自ら耕作していきたいと考えており、9年前から祖父の農業を手伝い、技術を学んでいます。花と米を中心に作付けし、収穫物はJAや市場に出荷を予定しています。農機具は祖父から貸借し、将来的には規模の拡大も考え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ですが、信託の引き受けではございません。第4号農作業常時従事要件ですが、常時、本人、母、祖父、祖母の4名で従事されます。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とのことです。

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、○○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

説明いたします。借受人の○○ ○○さんは貸付人の○○ ○○さんのお孫さんです。○○さんも87歳ということもあり、孫に引き継ぎたいということでした。地図の6ページをご覧ください。上の丸印は全てハウスとなっており、シクラメン、ポインセチアなどの季節に応じた花を栽培しています。下の丸印は、○○自動車道の南側になるんですが、6反ぐらいありまして、お米を作っています。7～8年前から○○さんのお孫さ

んにトラクターやコンバインの使い方を教えており、農機具の使用等も問題は無いかと思われま。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と思います。何かご意見ございませんか。

○議長（会長）

新規就農給付金については、どのようになっていますか？

○事務局

今のところ、聞いてはいません。

○委員 ○○委員

○○さんは認定をとっており、お孫さんにも申請してみてもはと言っています。ただ、そのあたりはまだ知識がありませんので、これから、○○さんにアドバイスを貰うことになるかと思ひます。

○議長（会長）

委員さんからもそのあたりのことは、進めてあげてください。

○委員 ○○委員

分かりました。

○議長（会長）

他に質問がないようでしたら採決をしたらと思ひます。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ひます。

○事務局

2番 貸付人 東温市○○○○番地○ ○○ ○○。借受人 東温市○○○番地○ ○○ ○○。場所は、○○○番○、田、397㎡、同所同字○○○番○、田、1,161㎡、同所同字○○○番○、田、287㎡。計3筆の1,845㎡です。権利内容は使用貸借権の設定です。

○○さんに関しても、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、令和8年3月5日に1反以上の取得に当たるため、ヒアリングを実施しています。農地法第3条第2項の該当の有無を確認しています。第1号全部効率利用要件ですが、以前から農業に関心があり、農園や苗

関係の会社で働く中で、自ら耕作したいと考えていました。貸付人から相談があり今回の申請地を希望しました。農機具は知人農家から貸借予定です。トラクターに関しては、所有されています。米を中心に作付けし、今後規模の拡大も視野に入れているとのこと。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ですが、信託の引き受けではございません。第4号農作業常時従事要件ですが、常時、本人の1名と、臨時で、知人の2名と従事されます。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とのこと。以上です。

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も、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。貸付人の〇〇さんは従来から農業をしてなくて、他の方が耕作をしていたらしいです。借受人の〇〇さんは、先程も報告がありましたが、苗関係や農園で仕事をされており、〇〇の〇〇小学校の真南になるのですが、野菜や稲の苗など大々的にやっている、〇〇〇という会社を〇〇さんという方がやっておられるんですが、そこで働いておられて、〇〇さんが引退したいということで、〇〇さんに苗を全て引き継ぐとのこと。そのようなことで、〇〇さんも農業をしたいという意向があり、〇〇さんの土地を借りるのと併せて、〇〇〇という会社の苗を引き継いでやるということです。地図は7ページをご覧ください、丸印の真上に〇〇〇小学校があり、下に〇〇〇〇、〇〇〇〇の北側となります。その場所の農地を借りて、お米を作りながら、育苗をやっていくとのこと。本人もかなり意欲的で、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。

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番目の案件について、事務局より説明願います。

○事務局

3番 譲渡人 東温市〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇。譲受人 東温市〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇〇番〇、畑、342㎡です。権利内容は小作地解放です。作

付作物は季節野菜です。主な農機具の保有状況は、耕運機、草刈機、軽トラック、トラクター、田植機、コンバイン、動力噴霧器です。労働力は、本人、父、母の常時3人です。耕作面積は11,905㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしです。

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、〇〇委員となりますので、確認結果の報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

説明いたします。地図は8ページをご覧ください。丸印の右側は、山で、南側に行くと〇〇ダムなどがあります。〇〇 〇〇さんの家のすぐ隣に本件の畑がありまして、耕作をしています。〇〇 〇〇さんも親から畑を相続して、ずっと小作料を貰っていましたが、この際整備してしまいたいということで、〇〇さんとお話をして、小作地解放、売買ということで、話がまとまりました。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

永小作権が設定されていた田ということですか？

○事務局

そうですね。おじいさんの代から期限の定めのない小作権が設定されておりましたので、小作地解放となっております。

○委員 〇〇委員

登記簿上も永小作権という表示はあるんですか？

○事務局

民法上の永小作とは違い、農地法上の期限の定めのない賃貸借契約で、農地法施行以前の話になります。農業委員会で農家台帳上、管理をしているだけで、登記はできません。

○委員 〇〇委員

地上権で貸しているということですか？

○事務局

排水管を通すので占用するとか、通行地役権などの用益物権ではなくて、あくまで農地で作物を作るということを農地法上の賃貸借契約で行っているだけですので、賃貸借権になります。

○議長（会長）

他にご意見はありますでしょうか。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 松山市〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇。譲受人 東温市〇〇〇番地〇 〇〇。場所は、〇〇〇番地〇、畑、646㎡です。権利内容は売買です。

〇〇さんに関しては、新規就農者となりますので、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書に関しまして、農地法第3条第2項各号の該当の有無を確認しています。第1号全部効率利用要件ですが、所有者は弟ですが、体調を崩し、管理が難しくなったことから、所有権を移し、兄である譲受人が管理していく。弟と一緒に野菜の栽培をしていたこともあり、農機具も所有しているため、引き続き農業を行っていき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ですが、信託の引き受けではございません。第4号農作業常時従事要件ですが、常時、本人の1名、年間250日程度農業に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とのことでした。

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、〇〇委員となりますので、確認結果の報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

地図9ページをご覧ください。場所は〇〇〇〇の真南になります。〇〇さんと〇〇さんは兄弟で、本件の土地は〇〇さんの家の隣の土地です。弟の〇〇さんは野菜を作っていたそうですが、体調が優れず、自宅が〇〇の方で、こちらに通作もできないため、兄が弟から購入しました。兄は、農業を今までしたことはありませんが、ちょっとした耕運機やトラクターは持っているとのことでした。贈与でもいいのではないかとおっしゃいましたが、内部の事情もあり、売買契約になったようです。兄の〇〇さんは82歳ですが、

農業をやる意思はありますので、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

○○さんには、耕作者の後継ぎはおられるのでしょうか？

○委員 ○○委員

いますが、農業はしておらず、サラリーマンだそうです。

ご兄弟も色々あるみたいですが、内輪の情報ですから、細かく聞き取りはしていません。

○議長（会長）

他にご意見ありますでしょうか。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、5番目の案件について、事務局より説明願います。

○事務局

5番 貸付人 東温市○○○○番地○ ○○ ○○。借受人 東温市○○○○番地○ ○○ ○○。場所は、○○○○番地、田、989㎡、同所同字○○○○番地○、田、600㎡、計2筆の1、589㎡です。権利内容は使用貸借権の設定です。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、コンバイン、田植機、耕運機です。労働力は、本人と父の常時2人です。耕作面積は20,014㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしです。

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、○○委員となりますので、確認結果の報告をお願いします。

○委員 ○○委員

説明いたします。地図は10ページをご覧ください。場所は、○○小学校から約200mぐらい南に行ったところの右手の農地です。地区は、○○地区であり、○○さん自身は農地最適化利用推進委員です。10年ほど前に取得されていた農地を、娘さんである○○さんに貸すとのことです。○○さんは○○で働いており、農業に関心があります。

ゆくゆくは、国道端に農家住宅を建てて、父と一緒に管理していきたいというようなことで、今回使用貸借での権利移動になりました。ちなみにですが、この土地は、前はかなりご高齢の方が持たれていて、特に耕作等はされておらず、かなり荒れていました。毎年、地元で中山間直接支払などの事業費を使いながら、草刈りをしていましたが、その農地を、不動産屋を通して、売するという話が上がってきました。これではいけないと思い、地元で購入しようとしていた時に、〇〇さんが今回の農地を購入されました。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 〇〇委員

3条の使用貸借にした理由は何でしょうか？

○委員 〇〇委員

〇〇さんは贈与でもいいと思っていたそうですが、中で揉めることが無ければ、敢えて贈与しなくてもいいのではないかなったそうです。使用貸借の場合は、権利の期限もありませんので。

○委員 〇〇委員

中間管理機構での使用貸借ではなく、3条であれば、法定更新で永年ですので、それでそうされたのかと。

○委員 〇〇委員

世帯等が違えば、新規就農になりますが、今回は親子間というものもあると思います。

○議長（会長）

他にございませんか。

○委員 〇〇委員

今回の使用貸借は10年ですか。

○事務局

使用貸借の期間の設定は、されてないです。

○委員 〇〇委員

契約書自体はありますか。

○事務局

契約書自体はこちらでは確認はしておりません。

○議長（会長）

他にございませんか。

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番目の案件について、事務局より説明願います。

○事務局

6番 譲渡人 東温市〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇。譲受人 松山市〇番地〇〇 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番地〇、田、1, 290㎡です。権利内容は売買です。作付作物は季節野菜です。主な農機具の保有状況は、トラクター、田植機、コンバインです。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は5, 034㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしです。

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、〇〇委員が欠席しておりますので、事務局から確認結果の報告をお願いします。

○事務局

説明いたします。地図は11ページをご覧ください。県道〇〇線が北側を走っているのですが、〇〇〇〇があるあたりから南に入っていったところで、〇〇〇〇自動車道の北側の農地です。元々〇〇さんと〇〇〇〇が利用権設定で貸借されていたところを、解約されて、〇〇〇〇さんが売買するということで話が合ったそうです。〇〇さんは〇〇〇〇の代表をされていますが、今回は個人で農地を取得されるとのことでした。農機具に関しても、揃っておりますし、農業もずっとされている方なので、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。続きまして議案第106号、農地法第5条第1項の許可申請について1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106号、農地法第5条第1項の許可申請について説明します。

議案番号7番をお願いします。

貸付人 東温市〇〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇。借受人 東温市〇〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇〇番地〇、田、445㎡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。転用目的は農家住宅、農業用倉庫です。権利内容は使用貸借権設定です。開発許可は不要です。なお、この案件については、令和7年2月7日に開催された第19回農業委員会総会において農振除外が同意済みです。以上です。

○議長（会長）

この件につきまして、地元、〇〇委員となりますので、除外後何かありましたらお願いします。

○委員 〇〇委員

場所については、12ページをご覧ください。北側に〇〇〇〇があります。除外申請の理由につきまして、対象地の南側にある〇〇〇〇を借受人の〇〇〇〇さんが経営しておりまして、松山から通っていましたが、両親が高齢になったこともあり、今回申請されました。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と思います。何かご意見ございませんか。

除外決定した案件ですので、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107号農用地利用集積等促進計画案への意見について1件を議題とします。

○事務局

議案第107号農用地利用集積等促進計画案への意見について1件を議題とします。

2月末までに申請の申し出があった案件について、機構から同意が得られましたので、農用地利用集積等促進計画案の素案を4月に作成する際に、農業委員会の意見を求めることとされていますので、審議をお願いします。

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説明します。表紙をめくってください。令和8年6月1日開始の2月末受付分です。申出件数は60件、面積は149,006㎡、内、期間借地が9件で、22,432㎡。中間管理権の設定者で所有者は48名、耕作者は40名です。期間は、5年、6年、10年、15年となっております。米10aあたりの賃借料については、現金で最高値6,500円、最低値5,000円。原物では、米10aあたり最高125kg、最低6kgとなっております。

す。地目別では、全て田で149,006㎡です。2ページ目は期間別地目別の面積等が記載されています。3ページ目以降は農地中間管理権設定一覧となっております。説明は以上です。

○議長（会長）

それでは、皆様のご意見をお伺いしたいと思います。何かご意見はございませんか。

なければ、採決したいと思います。農用地利用集積等促進計画案について、承認される方は挙手をお願いします。

（ 全員挙手 ）

全員挙手ということで、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5月8日となっております。

以上で第33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。