

第8期 第34回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和8年5月8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（16人）
4. 欠席委員（3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 108号 農地法第3条の許可申請について	（5件）
議案第 109号 農地法第4条第1項の許可申請について	（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16名です。7番 ○○ ○○委員、9番 ○○ ○○委員、10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。

田植えが山間部から始まり、平場は麦が、黄金色に染まり、非常に東温市らしい風景が田園に広がっております。雨が続きましたが、田植えは順調に進んでいるようです。後でもお話しますが、色々な制度が令和9年から変わってきます。一番大きなものは、水田活用の直払いです。5月から8月にかけて、皆さんの手元に届く全国農業新聞を確認し、令和9年に備えなければならない時期になってきました。

それでは只今から第34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、16番 ○○ ○○委員さん、17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。

まず、議案第108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108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 松山市○○○番○号 ○○ ○○。共有名義ですのもう一人おられます。伊予郡松前町○○○番地の○ ○○ ○○。譲受人 東温市○○○番○ ○○ ○○。場所は、○○○番○、畑、232㎡です。権利内容は売買です。

○○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、1反未満の取得に当たるため、事務局で確認をしています。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、譲渡人は農地バンクへ登録しており、農業はしていませんでした。譲受人は農地バンクを利用し、新規就農で家庭菜園から始めたいと希望されていきました。耕作作物については、サツマイモやジャガイモを予定しています。農機具は、鍬など、手作業で使用する機具を保有されています。小型耕運機は今後、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、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、妻の2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。

今回の件に関しては、農地バンクを利用したの売買であり、事務局の方が内容を把握しておりますので、地元〇〇委員に代わりまして、事務局から説明させていただきます。

地図の4ページをご覧ください。〇〇〇〇を道に挟んで、西側の丸印で囲っているところが申請地です。〇〇さんに関しては、元々農地バンクに登録されておりまして、新規で農業をするのに程よい面積で、ご自宅の〇〇から5km以内であり、約10分程度で自宅から通えることから、管理がしやすいため、今回の農地を選ばれました。作付けするものは、サツマイモ、ジャガイモの予定です。兼業ということで、お仕事もされつつではありますが、土日や空いた時間で農業を2人で行っていくとのことでした。農機具に関しては、先程ご説明したとおり、手作業で使用する農機具は持っており、耕運機についても購入予定と確認しております。特に問題は無いかと思います。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かと思います。何かご意見ございませんか。

質問がないようでしたら採決をしたかと思います。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 松山市〇〇〇〇番〇号 〇〇 〇〇。譲受人 松山市〇〇〇番地 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番〇、以下外8筆の計9筆で、合計面積が6,575㎡です。権利内容は売買です。

〇〇さんに関しても、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4月16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、譲渡人は農業をしておらず、農地を農地バンクへ登録していました。譲受人は農地バンクを利用して、農地を購入し、新規就農することになります。農業に関心があり、耕作放棄地を活用し地域の活性化に繋がりたいという強い思いを持たれていました。農機具は、トラクターを購入予定で、労働力は、家族3名、本人、妻、お子さんでやっていきたいとのことでした。兼業での就農ですが、将来は農業に専念し、永続的な農業を行い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、3名、本人、妻、お子さんの3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5ページです。4月16日にヒアリングを行いました。その前に〇〇さんと現場を見ました。現場が、毎年農地パトロールの際に推進委員さんとうとうしようかと悩んでいた農地でした。結構荒れておりまして、もう少しすると木が生えてきそうぐらいです。〇〇さんのお子さんは、農業高校に行かれており、やる気がとてもあるようです。ヘーゼルナッツや野菜を作りたいとのこと、水田として使用するものではないですが、農地として保全してくださいということは強くお願いしています。今回の農地の売買の他に、住宅も事前に購入されておりまして、倉庫として使用することでした。今回の農地は放置しておくとう荒れる一方ですので、農業をして下さるのは、ありがたいと思います。ご審議をお願いします。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

〇〇さんは何のお仕事をされているのですか。

○委員 〇〇委員

高知のスーパーで働いています。

○委員 〇〇委員

6反は大変ではないかと。

○委員 〇〇委員

いきなり一度に全ての保全をするのは無理なので、少しずつ農地の保全をするようにとはお願いをしています。農機具はまだないですが、今後購入される予定で、軽トラを買うときは4駆にするよう、アドバイス等もしています。

○委員 ○○委員

○○といったら、一番上の方ではないですか。

○委員 ○○委員

○○の方です。川から西側は、圃場整備はされていますが、今は荒れっぱなしです。

○委員 ○○委員

かなり大変そうなので、少し心配がありますね。

○委員 ○○委員

広い面積で、荒れていますので、かなり大変だとは思いますが、本人はやる気があるようです。一緒に現地を見に行った際に、ユンボ等で一度耕した方がいいとは伝えました。また、就農時間については、勤めているスーパーが、休暇が取りやすいとのことだったので、問題は無いかと思います。

○委員 ○○委員

放置されていても、荒れていくだけなので、やっていただけるのはありがたいですね。

○議長（会長）

他にご意見はありますか。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 大阪府大阪市○○○番○号 ○○ ○○。譲受人 今治市○○○番○号 株式会社○○○ 代表取締役 ○○ ○○。場所は、○○○番、田、1, 969㎡、以下外7筆で合計面積が9, 865㎡です。権利内容は売買です。

株式会社○○○に関しては、東温市で新規就農、法人の参入ですので、別紙を2枚用意しています。まず、別紙3－1をご覧ください。○○○は農地所有適格法人になりますので、要件の確認をしていきます。要件は4つありまして、まず1番、法人形態要件ですが、今回は株式会社ですので、要件は適しています。2番、事業要件ですが、今回の事業は、水稻、季節野菜です。また、関連事業は、農産物の加工、農作業の受託です。売上高については、申請年の見込みとしては、1, 100万円、2年目は、1, 500万円、3年目は、1, 800万円となっており、売上高の過半が農業に関連するものですので、適しています。3番、議決権要件ですが、総社員数は3名、内、農業従事者は2名、議決権については農業従事者の2名が持っており、議決権の過半が農業関係者となりますので、適しています。4番、業務執行役員要件ですが、業務執行役員が3名、

内、農業に従事する構成員が2名、内、農作業に従事する者は2名ということで、適しています。

続きまして、別紙3—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4月20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、譲受人は農地所有適格法人であり、松山市、松前町、今治市で耕作されています。規模拡大のため、東温市でも新規就農を希望されました。水稻、白ネギを中心に作付けし、JAや産直に出荷予定とのこと。第2号農地所有適格法人要件ですが、農地所有適格法人の要件を備えているため、該当していません。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、3名、年間150日以上従事されます。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6ページをご覧ください。地図の赤で囲われた農地の中心部にあるのが、売りに出されていた農家住宅の物件です。今回〇〇〇の方が現地を見に来られ、農家住宅と一緒に回りの農地を購入されました。本社は今治ですが、中予地区は〇〇さんという方が担当されています。主に、米と色々な野菜を作付けしており、出荷先は、JAやコープ、学校給食などがあります。遠くの農地の耕作をやめて、今回購入した住宅を中心に農地を寄せたいとの意向です。農業を始めて10年ぐらいとのことでしたが、毎年利益も上がっているようです。常時3名しか従業員がいませんが、忙しい時期には、福祉関係の方に来てもらい作業をしてもらうとのこと。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かと思います。何かご意見ございませんか。

○委員 〇〇委員

地図の〇〇〇番の横にある家が今回購入された家ですか？

○委員 〇〇委員

そうです。空き家になって長いので荒れていますが、リフォームして、従業員の休憩室にしたいとのことでした。

○委員 ○○委員

○○委員さんにお伺いするものではないですが、農地法第3条第2項6号に地域との調和要件がありますが、実際のところ、他の案件についても積極的に地域の活動に参加されていますか？

○事務局

新規就農する場合に重要なのが水なので、地区の井手浚い等は、農業をされている方なので、参加されているかとは思いますが。地域の話し合いについては、今後地域計画の中で、地域の担い手として、地図に名前が載ってくる方ですので、事務局としてフォローアップ等は実施しておりませんが、参加していただくようこちらからも呼びかけしていきます。

○委員 ○○委員

ある地域の話ですが、井手浚い等について、「何故、でなければいけないのか」と言われて、出てこないこともあったそうです。

最近、地域の井手の維持管理等が難しくなってきたので、そのあたりをこれからうまくやっていかないといけないと思います。

○委員 ○○委員

こちらの地域でもそのような話があります。県外の土地改良区で、「井手浚いに出ないのであれば、水を止める」と農家さんに伝えたところ、裁判で負けてしまった事例があったと聞いています。強制することも難しいため、対応にかなり困っています。

○議長（会長）

地域の状況がそれぞれ違うと思いますが、こちらの地域では、全てやってくれています。また、新規就農予定の20代、30代、40代の方は月に一回農業の勉強会をやっています。地域活動について、どうしても、平場の住宅地は、困るのかなと思います。

他に質問はございませんか。

今回は、法人による農地の取得ですが、太陽光ではなく、農地としての使用予定ですか。

○事務局

今回は、農地としての使用です。別紙3—1の用紙の左側には事業要件を記載しています。その中には太陽光等の事業要件もありますが、○○○は農業をメインで行っていきます。

○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番目の案件について、事務局より説明願います。

○事務局

4番 譲渡人 東温市〇〇〇番地 〇〇 〇〇。譲受人 東温市〇〇〇番地 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番〇、田、247㎡、同所同字〇〇〇番〇、田、169㎡、計2筆の416㎡です。権利内容は、贈与です。作付作物は、季節野菜です。主な農機具の保有状況は、耕運機です。労働力は、本人と祖父の常時2人です。耕作面積は974㎡。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

地図の7ページをご覧ください。〇〇さんと〇〇さんはおじいさんとお孫さんの関係です。地図の中心に〇〇〇がありますが、そのお寺の住職をされていたのが、〇〇さんで、お孫さんが2、3年前に、修行を終えて帰ってきた段階で、住職としての仕事を引き継いでいます。私も、よくこの場所を通りますが、綺麗に季節野菜を育てられています。〇〇さんも85才ということで、今回農地を譲りたいということで、申請されました。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らと思います。何かご意見ございませんか。

質問が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います。

○事務局

5番 貸付人 東温市〇〇〇番地 〇〇 〇〇。借受人 東温市〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番、田、1,954㎡、同所〇〇〇番〇、田、2,192㎡、同所同字〇〇〇番〇、田、1,401㎡、同所同字〇〇〇番〇、田、1,576㎡、同所同字〇〇〇番〇、田、1,286㎡、同所同字〇〇〇番〇、田、809㎡、計6筆の9,

218㎡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、管理機です。労働力は、本人と妻の常時2人です。耕作面積は7,079㎡。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。〇〇さんは2期前の農業委員で、父の〇〇さんから息子さんの〇〇さんに、使用貸借権を設定します。〇〇さんは認定農業者で、耕作もされています。地図は8ページです。〇〇〇の東側で基盤整備されており、良い土地です。〇〇さん本人は、体調が悪く、農業ができる状況ではないので、今回申請されました。申請前から別の農地は耕作されている状況ですので、特に問題はないと思われます。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。

質問が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109号、農地法第4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

議案番号6番をお願いします。

転用者 愛知県瀬戸市〇〇〇番地の〇 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番〇、田、546㎡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4月に開催された第21回農業委員会総会において農業委員会が同意済みの案件です。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

前回の転用手続きの段階から状況は変わっていません。場所については、9ページを

ご覧ください。〇〇〇を超えたところです。赤丸が該当の農地ですが、その南側に住宅が建っていますが、〇〇さんの宅地になります。現状そこに住んでおられるのは、〇〇さんのお兄さんの〇〇さんで、元々今回の農地を耕作されていましたが、ご病気で耕作もできないということで、〇〇さんが転用して、農家住宅にし、奥さん、息子さんと住まわれるとのことで、今回申請されました。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。承認される方の挙手を求めます。

（ 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、6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6月10日となっております。

以上で第34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。