

第8期 第35回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和8年6月10日（水） 午前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（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（7件）

議案第 110号 農地法第3条の許可申請について	（3件）
議案第 111号 農地法第4条第1項の許可申請について	（1件）
議案第 112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（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15名です。4番 ○○ ○○委員、10番 ○○ ○○委員、12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。

先日は、台風がありまして、被害がどんな状況か心配しているところです。東温市の田植が終盤を迎えていますが、自然災害や草の状態など、やはり農家というものは、先行きが見えない中でやっていくしかないものだと思います。さて、先般、6月2日、3日は東京で、全国農業委員会会長大会がありまして、局長と出席してきました。3日は飛行機が止まったこともあり、大変苦労して帰ってきた次第です。来年度からの事業に向けて、国は様々な会議や審議をしているようです。大きな問題は、水田活用の交付金についてかなり形がかわるということ、地域計画の10年後の集約について、現在10%程度しか進んでいないところを50%程度まで集約をしないといけないということが挙げられます。まだ、決定ではありませんが、その状況の中で、農業委員会と行政以外にも、JA、土地改良区が協力をして、推進をしていくように言われております。

それでは只今から第35回農業委員会を開会いたします。

本日の議事録署名人ですが、1番 ○○ ○○委員さん、2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110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110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○○○番地○ ○○ ○○。譲受人 松山市○○○番地○ ○○ ○○。場所は、○○○番○、田、3, 384㎡、同所同字○○○番、田、2, 011㎡、計2筆の5, 395㎡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、令和8年5月19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、譲渡人は今まで耕作していた方が農業をできなくなり、農地バンクへ農地を登録していました。譲受人は農

業に関心が高く、農地バンクを利用し、農地を購入後はブルーベリーを作付け予定です。農機具に関しては、養液栽培施設や耕運機、草刈り機を購入予定で、労働力は2名、専業での就農となります。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を遵守するとともに、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。

○議長（会長）

この件につきましては、私の地域ですので、私から確認結果の報告をいたします。

〇〇さんは非常に高齢で、現在松山市に住んでいます。農地の管理はしていたようですが、農地バンクに登録し、農業をやめたいとのことでした。〇〇さんは、まだ49才ということで、元は松山市の〇〇に勤められていましたが、今回退職され、農業に専念するということで、非常に熱心な方に見受けられました。ブルーベリーを作付けし、将来は観光農園をしていくとのことでした。地図は4ページをご覧ください。赤に囲まれている農地が今回の該当の農地です。東側の少しへこんでいる土地が、〇〇さんの宅地です。〇〇さんにはその土地も借りてはどうかという話もしております。将来的には、〇〇さんも東温市に移住できればという話も伺っており、新規就農者ではありますが、熱心に勉強されておりますので、特に問題は無いと思われます。以上です。

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。

○委員 〇〇委員

〇〇〇〇の南側のところですか。

○議長（会長）

そうです。〇〇〇〇の手前で、少し下ったところになります。

他にご意見はありますか。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、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 東温市〇〇〇番地 〇〇 〇〇。借受人 松山市〇〇〇番〇号 〇〇 〇号 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番、畑、501㎡です。権利内容は賃貸借権の設定です。

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、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、貸付人は農業をしておらず、農地バンクへ登録をしていました。借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ます。作付作物はサツマ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しており、草刈り機、小型耕運機など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、本人の1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、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

説明します。地図は5ページです。〇〇〇〇西側の三角形の農地が今回の該当農地です。先程、事務局からも説明があった通り、農地バンクを通じての契約になります。〇〇さんは千葉県出身の方で、四国遍路の文化を通じて、四国に興味を持ち、松山に移住をしてきたとのことです。その中で、農作業をしてみたいという希望は、前々からあったようです。手始めにサツマイモなどを育てるために、手ごろな農地を探していたところ、農地バンクを通じて、今回の農地を選ばれました。今回の農地は私の家からも近いので、よく通るのですが、草刈りなどの準備を始められており、熱心な方です。長年放置されていた農地であり、切株があつて大変ですが、将来は産直市へ出荷を考えており、作付け農地も広げていきたいとのことだったので、意欲や熱意を感じました。地域でも見守っていければいいと思っていますので、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と思います。何かご意見ございませんか。

○委員 〇〇委員

農地バンクを利用していて、借りたい人がいた場合は、どのような手続きになりますか。

○事務局

ホームページには、農地を売買したいのか賃貸借したいのかの希望は載せていますが、最終的には、双方で話し合いをしてもらい、契約方法などは、改めて決めてもらうようになります。

○委員 ○○委員

農地を掲載していて、条件に合う方が見つければ、自動的に貸したり売ったりするのではなく、相手をみて判断することも可能ということですか。

○事務局

そうですね。一度、事務局から所有者に対して、確認をした上で、連絡先を交換し、話し合いをしてもらっています。

○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、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 松山市○○○番○ ○○ ○○。譲受人 東温市○○○番地 ○○ ○○。場所は、○○○番、田、1, 060㎡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、管理機、軽トラック、トラクター田植機、コンバイン、乾燥機です。労働力は、本人の常時1人です。耕作面積は16,693㎡です。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6ページをご覧ください。地図の右上あたりが○○と○○○の境目となる、旧道と新道が交差をしている場所です。そこから松山方面に少し進んだところが今回の該当の農地です。この農地は以前から○○さんが耕作されていた農地で、今回両者の合意で売買が決まりました。○○さんは36才で若く、JAの研修等にも参加し、勉強されており、熱心な方です。今はハウスを建てて、柑橘類を作付しており、また、水稻も作付けされています。特に問題は無いと思われます。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111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

議案番号第111号農地法第4条第1項の許可申請について説明いたします。

4番 転用者 松山市〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番〇、田、1, 411㎡のうち0. 4265㎡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。農用地区域は農用地区域外農地。転用目的は営農型太陽光発電施設で、一時転用10年の設定です。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、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

申請地は、昨年〇〇さんが農地法3条の許可を受けて購入した農地になりますが、当初からキウイフルーツを作りたいということで、キウイフルーツを作る計画をしております。また太陽光発電施設についても当初からしたいと言っておりまして、今回の申請となっております。特に問題は無いと思われまますので、ご審議のほど宜しくお願いします。

○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。

○委員 〇〇委員

営農型太陽光発電については、発電の収入をいれないようになったと聞きましたが、この申請はどうなっているのですか。

○事務局

営農型太陽光発電については、今年の8月以降に新しい基準ができるように聞いておりますが、いわば認定農業者の経営改善計画の形で今後10年、営農により収益を上げていくような計画の策定が必要になると聞いております。まだ新しい基準は示されていないため、駆け込みの申請であるように思われます。

○委員 ○○委員

○○さんは、○○○の方でも営農型太陽光発電をしているが、パネルの下部でシキミを育てている。非常に熱心に取り組まれていて問題ないと思います。

パネルの下部でキウイフルーツの苗を育てて出荷するのですか。少しイメージが湧かないのですが。

○事務局

お配りした、4条許可申請議案番号④の用紙をご覧ください。

苗を出荷するというのではなく、キウイフルーツはヘイワードの品種を育てることとしておりますが、苗を黄色で着色してあるところに、一株の広がり4～6mと作業スペースのことを考えて、また、四方が農地ですので、敷地の境界から1m以上離して、32本植える計画としております。

支柱は、キウイフルーツ棚と太陽光パネルの支柱を兼ねており、キウイフルーツの棚を地上高1.8m～1.9mのところを作って、その上の地上高2.72～3.32mのところ、太陽光パネルを乗せるようになります。先に支柱や、太陽光パネルを設営する必要がありますので、苗はこれから購入して、植えることになります。

○委員 ○○委員

この図を見ると、太陽光がある程度入るように格子状にしていますね。

○事務局

そうです。遮光率35%になっています。

○議長（会長）

キウイフルーツの生育については、○○会長代行が詳しいですが、どうですか。

○会長代行 ○○委員

防風林の中で、栽培することもあります。その分陰になるが、生育に問題はないです。しかし、生育の時期が少し遅れます。

○議長（会長）

他にご意見はありますでしょうか。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

議案第112号農地法第5条第1項の許可申請について説明します。

5番 貸付人 東温市〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇。借受人 松山市〇〇〇番地〇 〇〇〇〇 代表理事 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番〇、田、180㎡、同所同字〇〇〇番〇、田、531㎡、計2筆の711㎡です。都市計画区域は市街化調整区域。農地区分は第3種農地。農用区域は農用区域内農地。転用目的は農産物集荷作業施設、農業用倉庫です。具体的な建物の配置は、5条許可申請議案番号⑤の用紙をご覧ください。北側の建物は、荷造り作業施設がメインで、隣に予冷库置場、機械収納倉庫があります。南側の建物は、機械収納倉庫となっており、端に外付けのトイレがあります。その他にも南側の倉庫の周りに4台、車を駐車できるスペースを確保する予定です。3ページの議案に戻ります。権利内容は、賃貸借権の設定、17年です。開発許可は必要です。なお、この案件については、令和7年6月に開催された第23回農業委員会総会において用途区分変更が承認済みの案件です。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。地図の8ページをご覧ください。地図の東側の方が、〇〇〇〇の研修団地で、ハウスでイチゴを栽培しています。先般、〇〇さんから話がありまして、転用が許可されれば、8月頃から造成、更地にし、建物を建てたいという意向があるそうです。今は仮設のトイレなどを研修団地のところに設置していますが、仮設トイレも衛生的によくはないため、正式に今回の申請地にトイレや、機械収納倉庫などを建てたいとのことで、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。

○委員 〇〇委員

申請地について、現在はどのような状況ですか？

○委員 〇〇委員

去年は、田植えをしておりました。現在は何もしていません。

○議長（会長）

他にご意見はありますでしょうか。質問がないようでしたら採決をしたしたいと思います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。続きまして6、7番の案件につきまして事務局より説明願います。

○事務局

議案番号6番及び7番につきましては、同一の案件でございますので、一括して説明させていただきます。

両方とも、〇〇〇地区大規模開発の西側のいわゆる【B区画】で、約2haの転用です。まず、6番につきましては、所有権移転に係る案件でございますので、読み上げます。

譲渡人 〇〇〇番地 〇〇 〇〇、他11名。譲受人 松山市〇〇〇番〇号 株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番〇、田、1,374㎡、外16筆、計17筆で18,711㎡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。農用地区域は農用地区域外農地。転用目的は家電量販店、ドラッグストア、露天駐車場、緑地、その他付帯施設。権利内容は所有権移転。開発許可は必要です。

つづきまして、7番につきましては、所有者1名の賃貸借権設定に係る案件でございますので、読み上げます。

貸付人 東温市〇〇〇番地 〇〇 〇〇。借受人 松山市〇〇〇番〇号 株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇。場所は、〇〇〇番〇、田、630㎡、同所同字〇〇〇番〇、田、912㎡、計2筆の1,542㎡です。権利内容は賃貸借権の設定、30年で、その他の内容については6番の案件と同じになります。

6番と7番につきましては、開発案件としては1つの案件になりますが、同じ5条申請でも所有権移転と賃貸借権設定の違いがありますので、申請上は分けて申請することになります。

なお、これらの案件につきましては、令和7年6月10日開催の第23回農業委員会総会で、農振除外同意済みの案件でございます。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、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

場所につきましては、9ページ、10ページをご覧ください。

〇〇〇〇の立地が予定されております【A区画】の西側で、〇〇〇〇の北側になります。

そして、10ページの地番図で言うと、図の右上の〇〇〇ー〇と〇〇〇ー〇の地番は〇〇さんの所有地で、売りにたくないということで賃貸借になっております。そして、北側の〇〇さんにつきましては、立ち退きしないで、この場所で建て替えをすることになったそうです。

そして、土地利用計画につきましては、別紙A3サイズの5条許可申請 議案番号⑥、⑦のとおりですが、予定建築物につきましては、店舗①は〇〇〇〇で、建築面積5,110㎡（駐車場246台）と店舗②は〇〇〇〇で、2357.09㎡（駐車台数113台）になります。

出入り口につきましては、南側の県道からは1か所の出入り口を〇〇〇〇の西側に設

けます。そして〇〇〇〇線からの出入り口をもう1か所設けます。

北側の3か所の出入り口はバックヤードの出入り口になります。以上で土地利用計画図（別紙）の説明を終わります。

○委員 〇〇委員

〇〇〇という泉が近くにありますが、開発に伴い水が出なくなったりすることはないのですか。そのあたりのことは、土地改良区に話はしていますか。

○事務局長

普段水位が低い泉で、雨が降らないときは干上がることもあるような泉ですが、所有は松山の土地改良区で、調整池の水の放流を含め、協議済みと聞いております。

○委員 〇〇委員

全体の中で田植えをしている農地も何枚かあったように思いますが。

○委員 〇〇委員

松山の人が、まだ正式に契約を結んだわけではないので田植えをしたと聞いています。

○議長（会長）

他にご意見はありますでしょうか。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、7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7月10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。