

第5期 第28回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 平成28年11月2日(水) 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(30人)
4. 欠席委員(0人)
5. 議事録署名人の指名について(2人)
6. 議案日程
 - 議案第1号 専決処理事案について (10件)
 - 議案第2号 農地法第3条の許可申請について (2件)
 - 議案第3号 農地法第5条第1項の許可申請について (2件)
 - 議案第4号 農地法第3条第2項第5号に定める別段の面積について (1件)
 - その他
7. 農業委員会事務局職員(3人)

8. 会議の概要

○事務局長

おはようございます。定刻より少し早いんですが、全員揃っておりますので、只今から第28回東温市農業委員会を開会いたします。本日の農業委員会の出席者は、農業委員総数30名中30名です。過半数を超えておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、総会が成立していることをご報告させていただきます。それでは、会長、ご挨拶をお願いします。

○会長

皆さん、おはようございます。今日は、非常に天気も良く、委員さん全員出席という中での、28回目の農業委員会となりました。秋も深まってきまして、朝夕は肌寒い日が続いておりますが、ご承知のように東温市の市長選、市会議員の選挙も終わりました、一安心というところではないでしょうか。今、国会でTPPの承認に対する審議も行われておりますが、なかなか政府、与党の方も強力というか強いようで、なかなか我々の思うような方向というか、例のミニマムアクセス米の件についても、何か真相がうやむやにされているのじゃないかという気がしてなりません。ただ我々は農業者として、東温市の農業を次世代にどう引き継いで行くことが出来るかという事に対して、粛々と取り組んで行かないといけないのかなと思っております。今日は全員の出席という中で、委員会が開催されますが、案件も少ないようですけれども、慎重に審議をお願いしたいと思います。

本日の議事録署名人につきましては、〇〇番の〇〇委員さん、〇〇番の〇〇委員さんによろしくをお願いします。

それでは、議案審議に入りたいと思います。まず議案第1号、専決処理事案について10件を議題といたします。事務局より説明願います。

○事務局

議案第1号 専決処理事案について。

(1) 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理。

1番 渡人 〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、358㎡。〇〇、田、537㎡。計2筆。計895㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、露天駐車場。所有権移転を実施します。

2番 渡人 〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、畑、12㎡。〇〇、畑、323㎡。〇〇、畑、422㎡。計3筆。計757㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、賃貸共同住宅。使用貸借権設定を実施します。

3番 渡人 〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇。土地は、〇〇、田、793㎡。〇〇、田、793㎡。〇〇、田、1,044㎡。〇〇、田、333㎡。〇〇、田、1,038㎡。計5筆。計4,001㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、店舗用地。賃借権設定を実施

します。

(2) 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の受理。

農業経営基盤強化促進法関係。

4番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○ ○○。土地は、○○、田、574㎡。○○、田、223㎡。計2筆。計797㎡。使用貸借権設定。貸付人の都合により解約でございます。

5番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○ ○○。土地は、○○、田、1,075㎡。使用貸借権設定。貸付人の都合により解約でございます。

6番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○ ○○。土地は、○○、田、1,396㎡。○○、田、571㎡。○○、田、1,090㎡。○○、田、355㎡。○○、田、369㎡。○○、田、486㎡。計6筆。計4,267㎡。使用貸借権設定。貸付人の都合により解約でございます。

7番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○ ○○。土地は、○○、田、841㎡。○○、田、678㎡。○○、田、493㎡。計3筆。計2,012㎡。使用貸借権設定。貸付人の都合により解約でございます。

8番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○ ○○。土地は、○○、田、1,710㎡。○○、田、1,818㎡。○○、田、653㎡。○○、田、1,913㎡。計4筆。計6,094㎡。使用貸借権設定。貸付人の都合により解約でございます。

9番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○。土地は、○○、田、646㎡。賃借権設定。貸付人の都合により解約でございます。

10番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、811㎡。賃借権設定。貸付人の都合により解約でございます。以上です。

○会長

只今、事務局より専決処理事案10件について説明がありましたが、何かご意見ご質問はございますでしょうか。

○委員 ○○委員

(2)の合意解約についてですけど、ほとんどの件が法人からの解約という事なんですけれども、これの理由はどういうことなんですか。

○事務局

麦の利用権設定を解約するという事で、それぞれ出ているんですけど、例えば、4

番の〇〇さんと〇〇は、宅地申請で、それぞれ理由はございます。

○委員 〇〇委員

6番とか、7番、8番は、どういう理由。

○委員 〇〇委員

裏作で、麦なんかを作る場合に法人でやったら、国の補助なんかも出るという事で、期間借地になるわけですね。

○事務局

はい。

○委員 〇〇委員

期間借地、返すわけでしょ。解約やから、返すんでしょ。

○委員 〇〇委員

表作は元に戻して自分で作ると、裏作だけ。

○委員 〇〇委員

それは分かるんだけど、裏作の解約をするということは、麦をここでは作らないということ。

○事務局

そうですね。

○委員 〇〇委員

僕は個人でやりよるんです。麦は。

○委員 〇〇委員

4町というのがある。

○委員 〇〇委員

4町以上というのがある。あれ以上になったけん、〇〇君は個人でやるんやろうか。

○委員 〇〇委員

個人でやるのは、4町以上の人が出来んやけど、4町以下の人は何人かの組合員にならないと出来ない。

○委員 〇〇委員

事務局が分かっているかと思って。まあ、いいです。表作と裏作を入れて、4町以上

が個人で対象となる。法人になれば、いろいろ会計とかやって、〇〇さんら分かっているとと思うけど、いろいろ複雑なことで、機械を買って機械を誰が使うとかいろいろトラブルとかあると思うけど。かまんです。だいたい分かりました。

○会長

表作と裏作の関係がありまして、麦の場合でしたら期間借地で、先ほど言われましたように認定農業者は4ha以上とか、それ以下の分については、農事組合法人、法人化されてないといけないとかありますので、そこら辺のやり取りがあると思います。

他にございませんでしょうか。

(意見 ・ 質問 なし)

○会長

無いようでしたら、議案第1号、承認して頂けますか。

(承認)

○会長

第1号議案について、承認します。続きまして、議案第2号 農地法第3条の許可申請について、2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2号 農地法第3条の許可申請について。

番号11番 譲渡人 〇〇 〇〇さん。譲受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、811㎡。権利内容は、所有権移転・売買。作付状況は、米、季節野菜。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、田植機、コンバイン。労働力は、常時2人。耕作面積は、48,295㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なし。農地法第3条第2項各号の不許可要件ですが、①効率的に営農すると認められない場合、②農地所有適格法人以外の法人が取得しようとする場合、③信託の引き受けにより取得しようとする場合、④常時従事すると認められない場合、⑤耕作面積が取得面積を含めて50アールに満たない場合、⑥また貸しするおそれがある場合、⑦耕作放棄等で周辺の営農に支障を生ずるおそれがあると認められる場合、いずれにも該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えております。以上です。

○会長

只今、事務局より説明がありましたが、地元は〇〇委員さん。

○委員 〇〇委員

それでは説明します。この11番は、10番で合意解約いたしました件なんですけど、図面は6ページの11にあるんですけど、高速の北側にあるんですけど、ここは僕らも知らない内に〇〇さんのお父さんの代から〇〇さんの田んぼを作っているようなんですけど、〇〇さんは田んぼがこの1枚しかございませんので、もう持っていては仕方ない

ので、作ることも無いので、〇〇さんを買って頂けないでしょかとお話しをしたら、快く引き受けて頂いて、今回売買が成立したそうです。ここに書いているように〇〇さんは、相当な田んぼを耕作しておりまして、田窪でも1, 2の耕作者ではないかと思えます。家の近くでありまして、何も問題は無いと思えますので、よろしくお願ひします。

○会長

只今、地元〇〇委員さんから説明がございましたが、何かご意見ご質問はございますでしょうか。

(意見 ・ 質問 なし)

○会長

特に無いようでしたら、採決に移りたいと思います。この件について、承認される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○会長

全員挙手という事で、承認いたします。続きまして、12番、事務局より説明願ひます。

○事務局

番号12番 譲渡人 〇〇 〇〇さん。譲受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、422㎡。権利内容は、所有権移転・売買。作付状況は、米、季節野菜。主な農機具の保有状況は、耕うん機、テラー、田植機、糞攪機、動噴、軽トラ。労働力は、常時1人。耕作面積は、7,376㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なし。

なお、〇〇 〇〇さんにつきましては、東温市では新規就農ということでございますので、10月25日、13時30分から〇〇委員さんにもご同席頂きまして面接を実施しております。その内容につきましては、お手元に別添資料をお配りしておりますので、農地法第3条第1項許可申請に係る要件確認書のご用意をお願いします。面接に際しましては、農地法第3号第2項該当の有無を確認しております。資料の説明をいたします。まずは第1号、不耕作目的、効率的に利用しない場合の権利取得の禁止ですが、確認結果として、以前から譲渡人の農地を耕作維持のため、助言・手助けを行っており、また、農業従事経験は約60年あり、耕作に支障ないです。主要農機具は、既に保有しているものを使い、新規取得の予定はありません。第2号、農地所有適格法人以外の法人による権利取得の禁止ですが、これは該当いたしません。第3号、信託の引受けの禁止ですが、こちらも該当いたしません。第4号、農作業に常時従事しない場合の権利取得の禁止ですが、主として〇〇さんが農作業を行い、臨時雇用で労働力が1名あります。第5号、下限面積制限ですが、7,376㎡で要件を満たしております。次のページをお願いいたします。第6号、所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う土地の転貸又は質入れの禁止ですが、こちらは該当いたしません。第7号、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合

的な利用の確保に支障を生ずるおそれがある場合の権利取得の禁止ですが、今までも申請農地の耕作維持について、助言・手助けを行っていたので支障なく周辺農家の調和及び連帯、地域活動への参加等十分理解されております。以上です。

○会長

それでは、地元、〇〇委員さん。

○委員 〇〇委員

地図7ページをお願いします。先程、事務局から説明がありましたとおり、〇〇さんは以前から〇〇さんの田を耕作しておりまして、〇〇さん、今在家に2反ほどあるんですけども、そちらも既に〇〇さんが取得しておりまして、〇〇さん、実は目が悪くなって、田を作れないということで、この際、全部、〇〇さんに譲ると、売買するという事で、こういう審議になっております。なお、今在家から南野田はちょっと遠いと思うんですけど、実は会社が北梅本にありまして、ここから軽四で管理機を運んで、耕作をするという事を聞いております。その耕作したものは、自分のところの会社が運営するグループホーム、こちらで使用するという事になっております。よろしくご審議の程、お願いします。

○会長

只今、地元、〇〇委員さんから説明を受けた訳ですが、ご意見ご質問はございますでしょうか。

(意見 ・ 質問 なし)

○会長

特に無いようでしたら、採決してよろしいでしょうか。承認される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○会長

全員挙手という事で、承認いたします。続きまして、議案第3号 農地法第5条第1項の許可申請について、2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3号 農地法第5条第1項の許可申請について。

番号13番 渡人 〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇。土地は、〇〇、田、646㎡。都市計画は、都市計画区域外。農地区分は、農用区域内農地。農振整備計画において、定められた農用区域内にある農地という理由から農用区域内農地と判断されます。転用目的は、露天資材置場。権利内容は、使用貸借権設定。開発許可は、不要。転用許可は、必要。国土交通省発注工事に伴う一時転用でございます。以上です。

○会長

これは、13番、14番の案件について、受人が同一ですし、転用目的が同一ですので、一括審議をして行ったらと思います。14番についての説明、お願いします。

○事務局

番号14番 渡人 ○○ ○○ ○○さん。○○ ○○ ○○さん。受人 ○○ ○○。土地は、○○、田、574㎡。○○、田、2,241の内884㎡。計2筆。計1,458㎡。都市計画は、都市計画区域外。農地区分は、農用区域内農地。農振整備計画において、定められた農用区域内にある農地という理由から農用区域内農地と判断されます。転用目的は、露天資材置場。権利内容は、使用貸借権設定。開発許可は、不要。転用許可は、必要。国土交通省発注工事に伴う一時転用でございます。以上です。

○会長

これ地元は、○○委員さん。ご説明願います。

○委員 ○○委員

この件に関しましては、先月の農業委員会で、私が意見を述べさせてもらったんですが、東温市の土木業者、建築業者は一応分かっておられるのですが、ご存じのように、松山市高浜の業者なんで、農地転用について分かってなかったようで、私が指導させてもらった件でございます。地図の8ページなんですけど、則之内の桜三里のちょっと手前です。丁字ヶ谷川という川がございます。その上流、砂防の堰堤を施工するという事で、そのための工事用道路を現在、計画しておるわけですが、そのための工事用道路のための資材置場が必要という事で、○○さんが一時転用したいということで、聞いております。3月ぐらいまでに、終わります、また農地に戻すという事ですので、問題は無いと思います。よろしく願います。

○会長

この件について、何かご意見ご質問はございますでしょうか。資材置場での一時転用ということのようですが。

(意見 ・ 質問 なし)

○会長

無いようでしたら、採決してよろしいでしょうか。採決いたします。13番、14番の件について、承認される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○会長

全員挙手という事で、承認いたします。続きまして、議案第4号 農地法第3号第2項第5号に定める別段の面積についてを議題とします。事務局より説明願います。

○事務局

お手元に別添資料といたしまして、議案第4号 農地法第3号第2項第5号に定める別段の面積について、3枚ものの資料をお配りしておりますので、ご用意をお願いいたします。

農地法第3号第2項第5号に定める別段の面積についてで、ございます。俗に5反規制と呼ばれているもので、新たに農地を取得する場合には、取得する面積を含めて5反以上必要です、という規制があるわけですが、これについては各地域の事情を反映して、面積を定めることが出来ることになっていきます。年1回、委員さんの審議を頂くようになっておりますので、議題として提出させて頂いております。

資料の1ページ目ですが、10月20日現在の東温市の各地域及び全体の経営面積毎の農家の数でございます。農地法施行規則で総数のおおむね40%以上の農家数が該当する区分に設定するということになっておりまして、ちょうどマス目を灰色で塗りつぶしているところが40%を超えている所になります。

表の一番上は東温市全体での数値でございますが、農家総数2441戸の内、10a以上50a未満の農家が1140戸ございまして、率が46.7%という形です。これが40a未満になりますと38.7%ということで目安である40%が切れるという形になります。そういうふうな形で表を作っております。

あと、旧村単位で細かく数字を拾っております。旧北吉井村、南吉井村、桜樹村、川上村の都市近郊型の集落等については、1戸当りの耕作面積が狭いということで経営面積10a以上40a未満の農家数が4割を超えております。それ以外の地域については50a未満あるいはそれ以上になっております。2ページ目に昨年の10月31日現在の表をお付けしております。昨年の11月の委員会でご審議いただいた資料でございます。昨年度から変わった点といたしましては、桜樹村の経営面積10a以上40a未満の農家数が4割を超えた点が上げられます。東温市全体で見ますと、1年経ちましても率的にはあまり大きくは変わってないようでございます。

それから3ページ目が県内の市町の花面積の設定状況を、各市町につきまして、市町村合併等のいろいろないきさつとかで、面積が設定されているようでございます。

中予地区では、松山市が3年前の4月1日から30aになっております。そして現在、愛媛県内では、伊予市、東温市、松前町、砥部町が50aということで、運用をしている状況でございます。松山市、今治市は旧村単位で分けてなく、全市として面積を決めております。

昨年は、ご審議いただいた結果、東温市については50aそのまま維持するという意見になっております。前年と数字の傾向あまり変わりなく、網掛けの箇所は桜樹村について10a以上40a未満が4割を超えた点が昨年からの変更となります。他については前年と同じとなっておりますが、ご覧になっていただいて必要であれば地域の方や、また年末に向けて改良区の役員さんにご意見をお伺いしていただけたらと思います。

そして、1月の委員会の時にまた地域の実情とか、お伺いして委員会としての意見を取りまとめていただきたいと考えております。第4号議案については、以上でございます。

○会長

このことについては、東温市はずっと50aということで、今まで検討がなされてきておりましたが、今後、東温市の農業の農業構造をどう変革していくかとか、耕作放棄地等の発生が見込まれる中での、これにどう取り組むかとか、色々考えなければならぬ点はあると思います。先般も青年農業者の会に農業者年金の推進もありまして、出席させて頂いた時にも青年農業者の中から、この面積がもう少し下げられないのかというご意見も頂いております。やはり若い人は、施設型で、農園芸をやりたいとか言った場合に5反要件がどうしても引っかかってくるのだということがありましたし、ただ委員会としては、それだけ進めたので、良いのかという問題もございます。ある程度、土地を主体にした農業をやってもらわないと耕作放棄地の対策が進まないという問題もありますし、そのあたりを地域の皆さんとも相談して頂いて、1月には成案を得たいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。何か皆さんの方から、このことについて、ご意見、地域で相談する前にここら辺りは聞いていたらいいなかなと思ひようなところがございましたら。

○委員 ○○委員

この1年間を通じて、5反要件がクリア出来ないために、新規就農とか、そういう方々が夢を断念したケースがあるかないかという問題ですよね。事務局にお伺ひしたいんですけど、そういうケースというのは、私4反しかないんだけど、3反しかないんだけど、農業を始めようとなかなかハードルが高いというケースとかありましたですかね。

○事務局

担当に確認します。

農地を借りたいという相談がありまして、3反は借りれているんですけど、後2反借りたいという相談を後ほどさせてもらう予定です。

○委員 ○○委員

実感として、もう少し下げた方が良いのかなという雰囲気的なものは、事務局は感じ取っているんですか。現場の声ですよね。我々、農業委員の方には、そういう場面を直接は無いのでそのところをちょっと。もう、別段面積を定めていない市町が少なくなっているから、そこら辺が何か新規就農を阻害しているのかなという事が起きるとすれば、法律通りやるのもいかなものかなという風には思ひます。これ、地域に下ろしても、なかなか議論にならないんですよ。改良区の理事会とか区の役員に諮っても、それはやっておいてやという感じで、あまり議論できないから、ここで腹を決めておいた方が良いのかなと。

○事務局

先程のご質問について、ご回答いたします。ここ1年で新規就農の関係で、5反要件

が満たないことで、断念した事例はございません。現在、2件について、5反要件について、クリアするために、土地を探している状態、ただこれが探せなければ、断念に至るかもしれない。現在の結果として、断念している事例はございません。以上です。

○委員 ○○委員

選挙で色々、回る訳ですけど、選挙で回りよると5反要件のことは、もうちょっと下げたらどうかという意見は、だいぶ聞きますね。そういう要望はあります。

○委員 ○○委員

昨日、業者さんみたいな人が、重信の方でハウスを借りてやりたいんだけど、北方で2反ちょっと足りないの、今進行中だと思うのだけれど、2反ちょっと足りないの、北方の方で田んぼを借りたいというような話が来たので、5反要件を満たすには、そういう方法しかないですよ。ハウスの施設以外で足りない農地をどっかで借りると、そういうことをすれば、そこでトウモロコシとかを植えたりとか、そういう話には来たけどそういう風にするしかないわけ。

○事務局

先程、2件土地を探しているというところが、そういうことです。

○会長

結局、無理に5反にして、実際には3反使って、山の畑とかで50a取りあえず満たしておいて、山の方は放置されるというようなこともありますので、なかなか今の法律では50aを満たさないことには出来ませんから。

その辺り、それぞれ皆さんで、検討されて1月の委員会に臨んで頂いたらと思います。よろしくをお願いします。

○事務局

別段の面積について、地元でお話しして頂く上での補足説明をさせて頂きたいと思えます。先程、次長から説明がありましたが、1枚目の一番上の表なんですけど、別段の面積の5反要件を緩和する場合なんですけど、東温市の例でいきますと、東温市全体で面積を揃える場合は、5反しか選択肢はございません。東温市欄を見て頂いたら、一番右側の一番上で、46.7%というのがあると思うんですが、ここ網掛けされていると思います。40%を超えておりますので、5反という事になります。5反より面積を緩和しようとする、経営面積10a以上40a未満の真ん中の欄を見て頂いたらと思うんですけど、東温市全体で見ますと38.7%なんで40%を下回っております。ということはこの選択は出来ません。どういう場合、出来るかという旧村単位で見ますと、網掛けが付いているのが、北吉井村と南吉井村と桜樹村と川上村、ここは40%を超えておりますので、この網掛けが付いているところは4反を選択できる。そういう見かたになります。3反を選択出来るところは、どこも網掛けが付いておりませんので、選択は出来ません。こういう見かたです。これは、念頭に入れて地元でお話合い

を進めて頂いたらと思います。

○会長

今、事務局長より説明があった内容は、必ず地元でも説明しておいて欲しい部分です。そうしないと、結局、30a、40a、50aの基準がどこにあるのかという事になりますと、この表の中ですので、その辺りを確認して頂いたらと思います。別段の面積については、そういうことでよろしいでしょうか。

それでは、議案審議については、終わりです。