

第5期 第32回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 平成29年3月6日(月) 午前9時30分～
2. 開催場所 東温市役所 4階 403会議室
3. 出席委員(27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. 議案日程
 - 議案第1号 専決処理事案について (14件)
 - 議案第2号 農地法第3条の許可申請について (5件)
 - 議案第3号 農地法第5条第1項の許可申請について (1件)
 - 議案第4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)
 - 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

定刻になりましたので、只今から第32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27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。はや3月という事で、寒さも大分緩んできまして、草木の芽吹きも感じられるような時期になってきました。今、農政の関係では、特に大きな動きはございませんが、我々の任期もあと数カ月という事になってまいりまして、市の事務局では、新しい委員さんや最適化推進委員さんの選任や決定が進んでいることと思っております。我々は任期の間、粛々と責務を果たして行きたいと思っておりますので、今後とも宜しくをお願いします。今日は、議案も少ないですが、慎重な審議をお願いしてあいさつといたします。

それでは、議事録署名人の指名について、指名をいたします。本日の議事録署名人は、〇〇番の〇〇委員さん、〇〇番の〇〇委員さんよろしくをお願いします。

早速ですが、議案審議に入って行きたいと思っております。まず議案第1号、専決処理事案14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。〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、212㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、個人住宅。使用貸借権設定を実施します。

2番 渡人 〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、286㎡。〇〇、田、100㎡。計2筆。計386㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、個人住宅。志津川土地区画整理事業内農地で所有権移転を実施します。

3番 渡人 〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、255㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、個人住宅。志津川土地区画整理事業内農地で所有権移転を実施します。

4番 渡人 〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、250㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、個人住宅。志津川土地区画整理事業内農地で所有権移転を実施します。

5番 渡人 〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇

さん。〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、62㎡。〇〇、畑、163㎡。計2筆。計225㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、個人住宅。志津川土地区画整理事業内農地で所有権移転を実施します。

6番 渡人 〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、85㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、個人住宅。志津川土地区画整理事業内農地で所有権移転を実施します。

7番 渡人 〇〇 〇〇さん。受人 〇〇 〇〇さん。〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、251㎡。都市計画は、市街化区域。転用目的は、個人住宅。志津川土地区画整理事業内農地で所有権移転を実施します。

(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。

8番 貸付人 〇〇 〇〇 〇〇さん。借受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、150㎡。借受人の都合による解約でございます。

9番 貸付人 〇〇 〇〇さん。借受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、563㎡。〇〇、田、482㎡。計2筆。計1,045㎡。借受人の都合による解約でございます。

10番 貸付人 〇〇 〇〇さん。借受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、464㎡。借受人の都合による解約でございます。

11番 貸付人 〇〇 〇〇さん。借受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、964㎡。借受人の都合による解約でございます。

12番 貸付人 〇〇 〇〇さん。借受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、794㎡。〇〇、田、1,651㎡。〇〇、田、740㎡。〇〇、田、761㎡。〇〇、田、827㎡。計5筆。計4,773㎡。貸付人の都合による解約でございます。

農地法関係

13番 貸付人 〇〇 〇〇さん。借受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、1,227㎡。借受人の都合による解約でございます。

(3) 農地使用貸借権解約届の受理。

農業経営基盤強化促進法関係。

14番 貸付人 〇〇 〇〇さん。借受人 〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、150㎡。貸付人の都合による解約でございます。以上です。

○会長

只今、事務局より専決処理事案の説明がございましたが、ご意見ございますでしょうか。ございませんか。

(意見 ・ 質問 なし)

○会長

無いようでしたら、承認してよろしいでしょうか。

(承認)

○会長

議案第1号専決処理事案については、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5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15番 譲渡人 ○○ ○○さん。○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、284㎡。○○、田、443㎡。○○、田、541㎡。計3筆。計1,268㎡。権利内容は、所有権移転・売買。作付状況は、野菜、果樹。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機。労働力は、常時2人。耕作面積は、7,801㎡。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

地元は、○○委員さん。

○委員 ○○委員

8ページを見て頂いたら分かるんですけども、○○さんの田を作っていた人が、機械を大きくしたので、作れなくなり、田を戻してきたのです。この8ページの天然記念物、ビヤクシンと書いている150m程、上に○○さんの柿畑が2反余りあるんです。農地を戻してきたので、草が生えてきて、隣近所の方から言われて、私が一度、○○さんのところに、草を刈って貰えないかと言いにいったら、シルバーが1回は刈ってくれたんですけども、それからは刈ってくれないようになりまして、今、○○さんが樋口の区長をしているので、自分が草を刈って田をすいているような状態で、○○さんは75歳になっておりますが、子どもと一緒に住んでいるものですから、土曜、日曜、祭日は草刈りや田をすいたり一緒にしているんです。ここに農業機械を書いているんですが、

トラクターは2台、耕うん機、柿に消毒しますので、動噴から農業機械は揃っています。〇〇さんの方から、〇〇さんに買って欲しくないかと言ってきて、そこで買おうという話がまとまりまして、購入ということになりました。〇〇さんの奥さんは、野菜や果樹を熱心に作っているんですが、さくら温泉とか各農協に柿とかイチジクとか野菜や野菜の苗を出荷しているようです。常時労働力は、2名と書いているんですが、息子さんと息子さんの嫁さんで、休みの時は4人がしている状態です。通常は、2人がしている状態です。他の周りの田を持っている人は、〇〇さんが購入するという事で、良かったという事になっているようです。審議の程、よろしく願いいたします。

○会長

只今、地元の〇〇委員さんから、説明がございましたが、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。特に、ございませんでしょうか。

(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。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

全員挙手ということで、承認いたします。続きまして、16番、17番、これは譲受人が同一人物になっておりますので、一括して審議したいと思います。〇〇委員さんは、当事者ですので、退室をお願いします。

(〇〇委員 退室)

○会長

それでは、事務局より説明願います。

○事務局

番号16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、832㎡。〇〇、田、591㎡。〇〇、田、532㎡。〇〇、田、568㎡。〇〇、田、417㎡。〇〇、田、966㎡。計6筆。計3,906㎡。権利内容は、賃借権設定・10年。作付状況は、花木苗。主な農機具の保有状況は、軽トラック。労働力は、常時2人。耕作面積は、5,476㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なし。

続きまして、番号17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、1,570㎡。権利内容は、賃借権設定・10年。作付状況は、花木苗。主な農機具の保有状況は、軽トラック。労働力は、常時2人。耕作面積は、5,476㎡。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事ですので、2月20日9時30分から〇〇委員さん、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、農地法第3条第2項該当の有無を確認しております。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、約3年前に父の知人から花木栽培農業を教わり、花の栽培、出荷等をしており、本人、母の計2人で従事する。繁忙期には、臨時で3人雇用予定。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、こちら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、専業農家で行うとの事です。第5号、下限面積制限ですが、5, 476㎡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、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、現在、指導を受けている父の知人に引き続き教わりながら、地元の方と交流、情報交換等を行い、農地の耕作、管理を行っていくなど周辺農家との調和及び連帯、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

只今、事務局より説明がありましたが、まず16番の件について、地元、○○委員さん。

○委員 ○○委員

事務局から説明のありましたとおり、2月20日、私と○○委員さんと事務局2名、農林振興課の○○さんが面接を行いました。先程の説明された通りでございます。○○さんが68歳で障がい者でございます。現在、田を後継者以外の方に作って頂いている。という事でございます。新しく○○さん19歳で、お父さんとお母さんも若いですが、3年間修業を積んできました。花き園芸栽培という事で、ハウス施設を大々的にやるという事です。秋はパンジー、春はポチュラカ、シクラメンなど色々行います。5万鉢、10万鉢、栽培をして出荷しようかと、かなりお母さんも熱心です。先日、現場に行ってみましたら、これは換地の場所でございますが、工事を3反あまりやっているところでございます。ここでお父さんが、機械を使って作業をしています。これから施設の建設については、今後資金の支出との関係もでございます。話は上手くできたという事で、以上簡単ではございますが、よろしくご審議の程お願いします。

○会長

北方の農地について、○○さん。

○委員 ○○委員

今、牛淵の○○さんが言われた通りなんです。牛淵で育てた苗を北方の土地に持ってきて大きくして出荷するように聞いています。草刈り等についても、周辺の農家の方

に迷惑をかけないようにするとお話は聞いております。あとは事務局が説明したとおりです。地図は、10ページの17の位置になります。横河原の橋を渡って、北の方に行ってフォーネットという飲料水のところから右折したところにあります。以上です。

○会長

只今、16番、17番について説明を受けましたが、何かご意見ご質問はございますでしょうか。特に、ございませんか。

(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。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

全員挙手ということで、承認いたします。

(○○委員 入室)

○会長

続きまして、18番を議題といたします。事務局より説明願います。

○事務局

番号18番 譲渡人 ○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、794㎡。○○、田、1,651㎡。○○、田、740㎡。○○、田、761㎡。○○、田、827㎡。計5筆。計4,773㎡。権利内容は、賃借権設定・20年。作付状況は、トマト。主な農機具の保有状況は、軽トラック。労働力は、常時2人。耕作面積は、5,874㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なし。農地法第3号第2項各号には該当しないため、許可要件すべてを満たしていると考えております。以上です。

○会長

この件については、地元の○○委員さん。

○委員 ○○委員

11ページを開いてください。場所は、松山自動車道の南側、井関がある少し東なんですけど、ここは○○さんが持っているんですが、苗木をやっていて、ご主人が亡くなり、奥さんも高齢で現在は、甥が苗木を栽培していたんですが、○○、以前事務局でも土地を探して欲しいという依頼があって、今回、ちょうど○○さんも高齢で、息子さんも東京に出ており耕作することが出来ないということで、○○は田窪でミニトマトを作っているんですが、規模を広げたいと土地を探していたら、ちょうど○○さん所の土地が見つかりまして、今回、○○さん、86歳で高齢ですが、一応20年契約で大型のハウス

を何個か建てて、ミニトマトの栽培をするそうです。現在は、高速の北の方で、ハウスを3棟ぐらい建てて2人で、ミニトマトの栽培をしています。品薄になっているらしいので、規模を広げて拡大するという事でお話しがついたので、ここは土地改良区に關係しておりませんので、地元の水利組合とのお話合いも出来ていると聞いていますので、ご審議の程、よろしくお願ひします。

○会長

只今、地元の〇〇委員さんから説明を受けましたが、何かご意見ご質問はございますでしょうか。特に、ございませんか。

(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。18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

全員挙手ということで、承認いたします。19番について、説明願ひします。

○事務局

番号19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、532㎡。権利内容は、所有権移転・売買。作付状況は、米、キウイ、野菜。主な農機具の保有状況は、田植機、トラクター、コンバイン、乾燥機、糶摺機。労働力は、常時2人。耕作面積は、29,595㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なし。農地法第3号第2項各号には該当しないため、許可要件すべてを満たしていると考えております。以上です。

○会長

この件については、地元の〇〇委員さん。

○委員 〇〇委員

それでは説明させていただきます。〇〇さんが88歳という事で、ご高齢のためということと、12ページを見て頂きたいんですけども、今回の対象の土地を含めて、丸で囲まれているところが全部、〇〇さんの田が3枚あるんですけども、〇〇さんを含めて4枚で、土地が隣にあるということと、水路の末端であるために、渇水の時には凄く影響を受けるということもありまして、〇〇さんが上3枚作っておりますので、一緒に管理できるからということで売買の話がついたそうです。特に問題無いと思ひますので、審議の程よろしくお願ひいたします。

○会長

只今、地元の委員さんから説明を受けましたが、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

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

全員挙手ということで、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、1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3号 農地法第5条第1項の許可申請について。

番号20番 渡人 ○○ ○○さん。受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、300㎡。都市計画は、市街化調整区域。農地区分は、第1種農地。おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地という理由から第1種農地と判断されます。転用目的は、分家住宅。権利内容は、使用貸借権設定。開発許可は、必要。転用許可は、必要。以上です。

○会長

この件については、地元、○○委員さん。

○委員 ○○委員

それでは説明させていただきます。13ページの地図を見て頂きたいんですが、松山自動車道の北側にありまして、自宅の○○さんが母屋ですけれども、倉庫もありますし、北側にも親戚の家があります。そのようなことで、南の隅に○○さんの長女の○○さん、子どもが2人いるんですけれども、家族でこちらに引っ越しをしたい、分家をさせてもらいたいということで、今回の申請がされております。なお、参考で西側には市道が通っておりますし、前も松山自動車道の側道がありまして、南側と西側に水路が通っております。付近に関しては特に影響は無いと思います。ご審議の程、よろしくお願い致します。

○会長

只今、地元の○○委員さんから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。特に、ございませんか。

(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。承認される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○会長

全員挙手ということで、承認いたします。続きまして、議案第4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4号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について。用途区分変更。

21番 所有者、申出者は、〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、303㎡の内199㎡。都市計画は、市街化調整区域。農地区分は、第1種農地。おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地という理由から第1種農地と判断されます。転用目的は、農業用施設用地（農業用倉庫）。備考といたしまして、開発許可は、不要。転用許可は、不要。以上です。

○会長

この件について、地元は〇〇委員さん。

○委員 〇〇委員

〇〇さんは南梅本に住んでおりまして、25年頃に自宅に農業用倉庫があったんですが、倉庫を壊して機械を入れるところが無いというので、この新しいところに用途変更を行います。この方につきましては、本人から始末書が出ておりますので、始末書を読んで審議して頂いたらと思います。今般、〇〇、地目が田。303㎡の内199㎡を農業用施設（農業用倉庫）。既に建っております。農用地等用途区分変更の申出を行うにあたり、既に無届で用地利用していたことをお詫び申し上げます。平成26年、既存の農業用倉庫の土地に賃貸住宅を計画した際に取り壊しをしました。機械を入れるところが無いという事で、その代替として同年10月頃、無届で現在地に農業用倉庫を構築して各機材その他農機具を収納して現在に至っております。農地法等に無知なため相談せずに建築してしまいました。今後につきましては、県及び東温市農業委員会並びに地元のご指導を仰ぎ、法の順守いたしますので、ご寛大なご処置を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。このような内容で出ております。今、現在は、プレハブが建っております。場所としては14ページを開けてもらったらと思います。11号線の近くに犬の調教施設の進入路のところに、26年にプレハブの倉庫が建っております。そこに農機具を入れているということで、今回、用途変更をしたいという趣旨で、出しています。先程、申しましたように、始末書でお詫びが出ておりますので、審議していただき、より良い結果が出ますよう、お願い申し上げます。以上です。

○会長

只今、地元の〇〇委員さんから説明がありました。何か、ご意見ご質問はございますでしょうか。

○委員 ○○委員

○○さんの農業の本拠地というか、耕作しているところは、どこですか。

○委員 ○○委員

平井の方にあります。

○委員 ○○委員

平井の方が主に耕作しているんですか。

○委員 ○○委員

そうです。そこで農業をしているんです。

○委員 ○○委員

平井の方が東温市志津川に倉庫を建てて、倉庫に農機具を置いておくと、草刈りとか田植機とあるようなんですけど、それを取りに行つて平井で農業をやるということですか。

○会長

只今、○○委員さんからご説明があつたんですが、梅本の方が無届で農業用倉庫を建てていたということで、始末書を付けて正式に申請をしたということです。

○事務局

事務局から補足説明ですが、図面と裏側にカラーの写真が掲載しているものが、お手元にお配りしているんですが、用途区分変更という事で、農用地から農業用施設用地への変更で、転用許可が不要の案件です。裏側の写真を見て頂いたら分かるんですが、中に田植機とか草刈機とか農業用関係の資材や機材を入れていますので、農業用倉庫で使用されているようになっています。

○委員 ○○委員

既に、出来ていたものの許可を願い出てきているんですが、これは自主的ですか、誰かが追及したんですか。

○委員 ○○委員

○○さんからそのような話があつた時に、1年ぐらい経つたんですが、元々は田が志津川にありますので、いちいち向こうからこっちにするのは難しいから、ここに建てたということです。これと同じものが平井の方南梅本にもあります。家の近くに。

○事務局

利用目的は、農業用倉庫で、始末書も提出されており、ご審議願えたらと思います。

○会長

整理してみますと、結局、農地法について不慣れで知識がなかったので、やってしまった。だけど、勉強したらこういう事であったから、始末書によって追認をしてもらえないかということで、申請されたように感じます。

○委員 ○○委員

本人が気付かれたんですね。次の段階の売買がある時に調べると農地なのに建物が建っているので売買にならないということで、追認をしなくてはいけなくなってくるんです。ほとんどがそのようなケースです。本人も知らなくて、周りも気が付かなければ、ずっとこのままですよ。

○会長

他にご意見、ございますでしょうか。

(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。承認される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○会長

全員挙手ということで、承認いたします。

議案審議は、これで終了しました。