

令和元年 第23回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和元年6月7日(木) 午前9時30分～
2. 開催場所 東温市役所 4階 405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. 議案日程
 - 議案第19号 農地法第3条の許可申請について (8件)
 - 議案第20号 農地法第5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

一同、礼。只今から第23回東温市農業委員会を開会いたします。本日の農業委員の出席は、農業委員総数19名中16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いたします。開会にあたり会長よりご挨拶を頂きます。

○会長

皆さん、おはようございます。今日は恵みの雨となりました。昨日から衆議院で、棚田法案が審議されております。野党からも支援をしないとイケないと声が出ておりますので、国会中には採決され、来年には手厚い新策が打ち出されるかと思えます。ですが、今の政策ではしてもらいのを待つのでなく、地域一丸となって、自ら取り組まなければなりません。

本日は議案9件となっております。審議の程よろしくお願いいたします。

○事務局長

ありがとうございました。会長より進行よろしくお願いいたします。

○議長（会長）

議事録署名人の指名についてですが、本日は、〇〇委員さん、〇〇委員さん、よろしく申し上げます。続きまして、審議に入ったらと思えます。議案第19号、農地法第3条の許可申請について、事務局より説明願います。

○事務局

議案第19号、農地法第3条の許可申請について、ということで、1番 譲渡人 ○〇〇〇さん。譲受人 ○〇〇〇さん。土地は、〇〇、田、908㎡です。権利内容は、所有権移転、売買です。作付作物は、米、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、耕うん機です。労働力は、常時3人です。耕作面積は、3,902㎡です。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号各項の不許可要件ですが、1から7のいずれにも該当しない為、許可要件は全て満たしていると考えております。以上です。

○議長（会長）

この件につきまして、地元、〇〇委員さん申し上げます。

○委員 ○〇委員

地図4ページ①をご覧ください。譲受人の〇〇さんは、自営業を営みながら、長男さんと奥さんと米作を行っております。平成19年に工事しました、樋口ほ場整備事業の際にも購入して、家族で熱心に農業をしております。譲渡人の〇〇さんは、10年前から〇〇さんに耕作をお願いしております。自営業をされておりますが、忙しく、後継者

がおりません。年齢も考え、この土地を手放したく、〇〇さんに所有権移転、売買をする事になりました。ご審議よろしくお願い致します。

○議長（会長）

この件につきまして、何か、ご意見やご質問はありませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

無いようでしたら、採決を行います。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番と3番が同じ譲受人、借受人となっておりますので、一緒をお願いします。

○事務局

2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、252㎡。〇〇、田、176㎡。合計2筆で、合計面積が428㎡です。権利内容は、所有権移転、贈与。作付作物は、米、野菜です。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機。田植機、コンバインは購入予定です。労働力は、常時2人、臨時2人です。耕作面積はございません。周辺農業経営への影響は、特に支障なし、ということです。

続きまして、3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、856㎡。〇〇、田、570㎡。〇〇、田、1,283㎡。〇〇、田、1,046㎡。合計4筆で、合計面積が3,755㎡です。権利内容は、使用貸借権設定、3年になります。〇〇さんは東温市では新規就農者になりますので、別紙1をご覧ください。5月23日、9時30分から、〇〇委員さんに同席頂きまして、面接を行いました。1ページ目、農地法第3条第1項許可申請に係る要件確認書の資料に基づいて、該当の有無について説明させて頂きます。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、確認結果としまして、実家が農家であり、農業の経験がある。退職後は野菜の栽培や米作等、家族の農業を手伝っている。繁忙期には長男夫婦が手伝う。現在、トラクター、管理機、噴霧器、草刈機を所有し、今後、田植機、コンバインを購入予定である。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、該当ありません。第3号、信託の引受けの禁止ですが、該当ありません。第4号、農作業に常時従事しない場合の権利取得の禁止については、専業農家で行います。常時2人で本人、妻。臨時2人で長男、長男妻です。第5号、下限面積制限ですが、田、4,183㎡を取得見込であるので、要件を満たしております。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業務上の効率化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、地元農家や農協の指導助言を受けながら技術を習得します。また、農道、水路等の維持管理作業や農業の維持発展に関する話し合い活動に参加いたします。以上のことから、農地法第3条第2項各号の不許可要件ですが、1から7のいずれにも該当しない為、許可要件を全て満たしていると考えております。以上です。

○議長（会長）

この件につきまして、地元、〇〇委員さんお願いします。

○委員 〇〇委員

2番から説明します。地図4ページ②をご覧ください。〇〇さんは〇〇さんの甥になります。申請の2筆は〇〇さんのお父さんが亡くなって以降、〇〇さんと長男さんとで10年前から米、野菜を耕作しております。〇〇さんは今後も耕作する意思がなく、土地も〇〇さん宅に隣接しており、長男さんの了解も得ておりますので、〇〇さんへ所有権移転したいとの事です。3番は地図5、6ページ③をご覧ください。〇〇さんと〇〇さんは実の兄弟であります。〇〇さんは山之内、樋口で8,000㎡ほどの土地を奥さんと2人で耕作しております。年齢、体調、長男が遠隔地に住在であること等を考慮して、耕作面積を半分程度に減らしたいということです。4,000㎡程度、〇〇さんに貸したいそうです。〇〇さんは仕事に就いておらず、健康面も問題無く、長男さんの了解も得ておりますので、使用貸借を設定したいとの事です。ご審議よろしくお願い致します。

○議長（会長）

この件につきまして、何か、ご意見やご質問はありませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

無いようでしたら、採決を行います。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、5番、また同一借受人ですので、一括審議をお願いします。

○事務局

4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、655㎡。〇〇、田、508㎡。〇〇、田、1,206㎡。合計3筆で、合計面積が2,369㎡です。権利内容は、賃借権設定・3年です。作付作物は、米、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、田植機を借用予定です。労働力は、常時4人。耕作面積はございません。周辺農業経営への影響は、特に支障なし、ということです。

続きまして2ページの5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、1,005㎡。〇〇、田、752㎡。合計2筆、合計面積が1,757㎡です。権利内容は、使用貸借権設定・3年です。〇〇さんは、東温市では、新規就農者ですので、別紙1の3ページをご覧ください。〇〇さんの、農地法第3条第1項許可申請に係る要件確認書で、面接に際しまして、第3条第2項の該当の有無について確認しております。第1号についてですが、確認結果としまして、両親が農業を営んでおり、両親の指導のもと、家族で農業を行っている。主な農機具は、トラクター、コンバイン、田植機を借りる予定です。第2号ですが、該当ありません。第3号ですが、該当ありません。第4号ですが、専業農家で行います。常時4人で本人、妻、母、父になります。第5号、下限面積制限ですが、田、5,354㎡を取得見込でありますので、要件を満

たしております。次4ページ、第6号ですが、該当ありません。第7号ですが、農道、水路等の維持管理作業や農業の維持発展に関する話し合い活動等に参加します、ということで、農地法第3条第2項各号の不許可要件ですが、1から7のいずれにも該当しない為、許可要件は全て満たしていると考えております。以上です。

○議長（会長）

この件につきまして、地元、〇〇委員さんお願いします。

○委員 〇〇委員

地図7ページを④をご覧ください。〇〇さんと〇〇さんは、お父さん同士が貸し借りをしていました。〇〇さんのお父さんが亡くなりまして、今回、〇〇さんが早期退職、農業をされるという事で、賃借権設定する事になりました。5番、〇〇さんと〇〇さんは、親子であります。〇〇さんはお父さんの代から、ハウスで花の苗を栽培しております。〇〇さんは、早期退職され、奥さんと一緒に、父、〇〇さんから土地、ハウスを借りて、花、イチゴを栽培していく予定であります。イチゴは奥さんが久万で研修をして、営農していくようになっております。〇〇さんは真面目な方で、井出掃除、道造り等よくご存知なので、お父さんの後ろに付いて地元で経営されていくのではないかと思います。ご審議よろしくお願い致します。

○議長（会長）

この件につきまして、何か、ご意見やご質問はありませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

無いようでしたら、採決を行います。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番お願いします。

○事務局

6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、133㎡です。権利内容は、所有権移転・売買。作付作物は、米、季節野菜です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、田植機、コンバイン、農作業用自動車、草刈機、キャリー。労働力は、常時2人です。耕作面積は、23,032㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なし、ということです。農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件は全て満たしていると考えております。以上です。

○議長（会長）

この件につきまして、地元、〇〇委員さんお願いします。

○委員 〇〇委員

〇〇さんが〇〇さんの田を売買したいという事です。地図8ページをご覧ください。土地は〇〇さん宅の家のすぐ下です。この土地から西の〇〇までのほとんどの土地は〇〇

さんの土地です。以上です。

○議長（会長）

この件につきまして、何か、ご意見やご質問はありませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

無いようでしたら、採決を行います。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、7番、8番、同じ借受人ですので一緒にお願いします。

○事務局

7番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、660㎡。○○、田、910㎡。○○、田、519㎡。○○、畑、347㎡。合計4筆、合計面積2,436㎡です。権利内容は、賃借権設定・3年。作付作物は、米、野菜、花木です。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、パイプンダー、脱穀機、糶摺り機です。労働力は、常時1人です。耕作面積はございません。周辺農業経営への影響は、特に支障なし、ということです。

8番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、552㎡。○○、田、466㎡。○○、田、784㎡。合計3筆、合計面積が1,802㎡です。権利内容は、使用賃借権設定・3年となっております。○○さんは東温市では新規就農という事で、資料1の5ページをご覧ください。要件確認書により、農地法第3条第2項各号の有無について確認をしております。まず第1号の確認結果といたしましては、学生の頃より、農業を行うため活動しており、自然栽培、自然農法の農家等を訪ね、技術を学んできています。現在、トラクター、耕うん機、田植機、コンバイン等を所有しています。第2号ですが、該当いたしません。第3号ですが、該当いたしません。第4号ですが、専業農家で、常時1人で行います。第5号ですが、田、合計3,891㎡、畑、347㎡、合計面積が4,238㎡取得見込となりますので、要件を満たしております。つきまして6ページ、第6号ですが、該当いたしません。第7号につきましては、地元農家や農協の指導助言を受けながら実施します。また、地元や他地域の勉強会等に参加して技術を習得いたします。農道、水路等の維持管理作業や農業の維持発展に関する話し合い活動等に参加いたします。農地法第3条第2項各号の不許可要件ですが、1から7のいずれにも該当しない為、許可要件は全て満たしていると考えております。以上です。

○議長（会長）

7番は私の地域ですので説明させていただきます。○○さんは病弱で、息子さんも障害を持っておりますので、全く農業ができない状態です。今年4月、松山の○○さんに作っていただくようにしておりましたが、急に心不全で亡くなられ、放棄地にするわけにもいかないの、耕作者を探しておりましたが、移住してきた○○さんが耕作したいということで、賃借することになりました。まだ若く、指導もしていかななくてははいけません。土地

はかなり奥で点々とした場所ですが、新規就農でやってもらい、様子を見てみようかと、貸借3年としています。

8番は私が該当者となっておりますので、副議長にお願いして、退席させていただいたらと思います。よろしくお願いします。

(議長退席)

○副議長

それでは、この案件につきましては、私が代わりに進行させていただきます。
地元、〇〇委員さん、お願いします。

○委員 〇〇委員

新規就農者について、私と事務局とで面接を行いました。内容は、主には事務局と会長から説明がありました通りです。付け加えるならば、無農薬の有機栽培を行いたいという事です。将来につながると思いました。よろしくお願いします。

○副議長

この件について何か、質問、意見ありませんか。

○委員 〇〇委員

内容については承認で良いかと思えます。〇〇歳と若いので様子を見ようかという事で、〇〇さんについては、賃借権で3年。〇〇さんについては使用貸借で3年となっておりますが、これは申請書の中に入れてもらっている内容ですか。その年数は事務局で指導したりしますか。

○事務局

申請書に書いてもらっています。年数については、当人同士の話し合いで決めてもらいます。

○委員 〇〇委員

もう1点だけ。期間は3年となっておりますが、3年経てば再度農業委員会に申請を上げなければなりませんか、それとも申出がなければ任意継続になりますか。

○事務局

これにつきましては、期間満了の6ヶ月前に、継続もしくは、解約の意思表示をする必要があります。それをしなかった場合は、期限の定めのない貸借という事でずっと続いてしまいます。そのため、3年立った時点で双方の話し合いで合意解約をされて、基盤法に基づく利用権設定に移行する方が安全だと思います。基盤法であれば期間が経てば自動消滅しますが、農地法3条の場合は、期限の定めのない貸借になった場合、相手に半分権利が発生してしまう可能性があります。新規就農には3条許可を取る必要があります

が、以降は合意解約の後、基盤法に基づく利用権設定にした方が安全かと思われま

○副議長

他にありませんか。

○委員 ○○委員

農機具はたくさん所有していますが、保管場所はありますか。

○委員 ○○委員

本人から、主に松瀬川に1ヶ所、それと住まいがある則之内に1ヶ所あるように聞いています。

○副議長

他にありませんか。

(意見 ・ 質問 なし)

無いようでしたら、採決を行います。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。

(議長入室)

○議長(会長)

続きまして、議案第20号農地法第5条第1項の許可申請について9番、お願いします。

○事務局

議案第20号農地法第5条第1項の許可申請について。

9番 譲渡人 ○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、73㎡です。都市計画区域は都市計画区域外。農地区分は第2種農地ということで、他のどの農地にも該当しない農地という理由から第2種農地と判断されます。農用地区域は、農用地区域外。転用目的は、通路。権利内容は、所有権移転です。開発許可は不要で、平成31年2月8日第19回委員会で除外意見の決定をしております。以上です。

○議長(会長)

私の地域ですので説明させていただきます。この件につきましては、平成31年2月8日第19回委員会で除外意見決定をしております。それ以降変わった事はないですが、10ページを見ていただいたら分かりますように、県道から○○に入る所で大きな重機が移動されます。地元からも安全性ということで、話が出ております。特に問題は無いかと思えます。

○議長（会長）

この件につきまして何か、質問、意見ありませんか。

無いようでしたら、採決を行います。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。

以上で、本日の議案は、全て終了しました。