

令和元年 第28回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和元年11月6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 (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. 議案日程
 - 議案第 32号 農地法第3条の許可申請について (5件)
 - 議案第 33号 農地法第5条第1項の許可申請について (1件)
 - 協議事項 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
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、農業委員の出席は、農業委員総数19名中15名です。〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員から欠席の連絡を受けております。〇〇委員からはまだ連絡がありません。定足数を超過しておりますので、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。このところ良い天気が続いており、随分秋らしくなってきました。国では農業の基本方針を見直ししております。地域におきましても農業をどのようにしていくのかということを考えて行かなくてはと思っております。これから少子高齢化に向けて、人・農地プラン等を通して今後の10年、15年先の東温市の農業をどのようにしていくか、戦略を立てていかななくてはならない時期が来ていると感じております。農業委員、最適化推進委員が知恵を出し合っていかななくてはいけないかと思っております。次回、推進委員と合同委員会を行います。宜しくお願い致します。本日は議案6件がありますが、慎重なご審議よろしくをお願いいたします。

○事務局長

ありがとうございました。本日は審議事項の他に次期農業委員さん、推進委員さんの改選のスケジュールと、別段の面積について、それと27日忘年会の案内もさせていただきますのでよろしくお願い致します。では、審議進行を会長よりさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

○議長（会長）

議事録署名人の指名についてですが、本日は、8番 〇〇委員、9番 〇〇委員さん、よろしくお願い致します。さっそく審議に入ったらと思います。議案第32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32号、農地法第3条の許可申請について

1番 譲渡人 〇〇 〇〇さん。譲受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、畑、23㎡です。譲受人の耕作等の状況ですが、権利内容は、所有権移転の売買です。作付作物は米、季節野菜。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、軽トラック。労働力は常時2人、本人、長男となっております。耕作面積は、7,090㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項各号の1から7の不許可要件ですが、いずれにも該当しない為、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。

○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4ページをご参照ください。この〇〇はたったの23㎡です。隣の白い部分は4、5区画に分かれており、みかん、柿を植えております。譲受人の〇〇さんの土地はここにありますが、全く入口がなくて、車も耕うん機も入りません。譲渡人の〇〇さんもこの土地は草が生えて荒らしている状態なので、〇〇さんからトラックが入る場所が欲しいので譲ってもらえないかとお話があったそうです。〇〇さんは92歳で、息子さんも農業をしていないという事で売ることになったそうです。〇〇さんには、耕作は必ずするよう、放棄地にしないようお願いしています。確認しましたところ、周辺への影響も問題ないかと思えます。ご審議よろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんから説明がありましたが、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番をお願いします。

○事務局

2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、1,368㎡、〇〇、田、872㎡、〇〇、田、1,363㎡、〇〇、田、468㎡、〇〇、田、689㎡。合計5筆、合計面積が4,760㎡になります。権利内容は使用貸借権の5年です。作付作物はナスです。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機です。労働力は、常時2人ということで、本人、父です。耕作面積は、5,998㎡。周辺農業経営への影響は特に支障なしということで、農地法第3条第2項各号には該当しない為、許可要件はすべ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も、地元、〇〇委員さんお願いします。

○委員 〇〇委員

貸付人、〇〇さんが父親で、借受人、〇〇さんが息子さんです。息子さんは今年、東京の大学で農学部を卒業しまして、田舎に帰って来ましたが、野菜を作りたい、農家を継ぎたいと前向きな方です。〇〇さんから、この5筆を5年借りまして、ナス、パクチーを作って商売をしたいとの事です。〇〇さんも62歳で、再雇用で仕事をしておりますが、来年3月で辞めて、親子で一緒に野菜を作っていきたいそうです。他にも〇〇の近くの耕作放棄地を1反借りて野菜を作りたいと言っているそうです。〇〇さんにはリタイアしないように言っています。5年間見てみようかと思えます。ご審議よろしくお

願います。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんから説明がありました。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 ）

若い方です。色々と経験していただきたいと思います。

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3番お願いします。

○事務局

3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、917㎡、〇〇、田、1,169㎡、〇〇、田、828㎡、〇〇、田108㎡、合計4筆で、合計面積が3,022㎡になります。権利内容は所有権移転の売買です。作付作物は米。主な農機具の保有状況は、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機になります。労働力は、常時1人、本人、臨時で3人、妻、父、母になります。耕作面積は、18,603㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということですが、〇〇さんにつきましては、東温市で新規就農ということになりますので、10月24日9時から〇〇委員さん、〇〇委員さんにもご同席頂きまして、面接を実施しています。別紙1をご覧ください。面接に際しまして、農地法第3条第2項各号の該当の有無について確認をしております。まず第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、確認結果といたしまして、長年、松山市で米作を主として農業を行っており、栽培技術は習得済みである。農機具については、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機を所有しております。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ですが、兼業農家で行います。常時本人1人、及び臨時3人で妻、父、母が手伝います。第5号、下限面積の制限ですが、松山市で、18,603㎡、東温市で3,022㎡を申請しておりますので、合わせて、21,625㎡のため、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、該当ありません。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、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。これにつきましては、農地法第3条第2項各号の不許可要件1から7のいずれにも該当しない為、許可要件はすべ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は、〇〇委員さんが欠席ですので、〇〇委員さんお願いします。

○委員 ○○委員

地図6、7ページをご覧ください。6ページの○○、○○ですが、11号バイパスの北と南になっております。○○は耕作しており問題ないですが、○○は東側が商業地になっており、セイタカアワタチソウが発生しております。○○の方は○○さんが欠席ですが、申し送りでは、付近の状況その他においてもこれという支障はないとのことでお伺いしております。○○さんは現住所が○○ですが、松山市所有の農地は○○が殆どです。東温市から遠いかとも思いますが、○○の横谷の通路からこちらに来ますので、比較的近いとのこと、農作業機については中型トラックを購入して、こちらに耕作に来るそうです。今回の対象農地があちこちになっていますが、これは、○○さんが財産分与で得た土地を、農業と不動産業をしている○○さんにまとめて所有権移転をするためです。2つの地域に分かれておりますが、○○さんは○○でも地域活動に参加しているとのこと、こちらの川掃除、話し合い活動等にも参加して下さるよう伝えております。セイタカアワタチソウについても、早急に刈って下さいとお願いしております。ご審議よろしく申し上げます。

○議長（会長）

只今、○○委員さんから説明がありましたが、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。

○委員 ○○委員

○○さんと○○さんの関係は何でしょうか。

○委員 ○○委員

○○さんと○○さんは他人で、売買による所有権移転です。

○委員 ○○委員

○○さんへ相続する前は誰が耕作していましたか。農業委員会で手続きをした上で耕作していましたか。

○事務局

資料2になりますが、元々は基盤法で牛渕の方と賃貸借契約をしており、今回、売買に併せて解約手続きを行っております。

○議長（会長）

他にございませんか。

（ 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番について申し上げます。

○事務局

4番 譲渡人 ○○ ○○さん、○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、377㎡、○○、田、46㎡、合計2筆で、合計面積が423㎡です。権利内容は、所有権移転の売買です。作付作物は季節野菜。主な農機具の保有状況は、トラクター、軽トラックです。労働力は常時2人、本人と長男です。耕作面積は、7,009㎡。周辺農業経営への影響は特に支障なしということで、農地法第3条第2項各号には該当しない為、許可要件はすべ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は、これも、地元、○○委員さんお願いします。

○委員 ○○委員

地図8ページをご覧ください。県道森松重信線の北側に○○があります。隣の○○が○○さんのガラス屋さんです。その東側もずっと草が生えており、ゆくゆくは借りて野菜を植えようかという事でした。○○は○○の東側で、長年草が生えていて、春、秋に草刈りする程度です。お願いしても、誰も作ってくれませんでした。それでこの度、○○さんが、吉久の方から入っていく山田が7反ほどあり、野菜や果物を植えて仕事の前に耕作しておりますので、安く売ってくれるなら買しましょう、という事になりました。県道から入り口がありますので、トラクター、軽四も入れると思います。特に支障ないかと思えます。ご審議よろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、○○委員さんから説明がありましたが、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5番についてお願いします。

○事務局

5番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、30㎡、○○、田、768㎡、○○、田、2,618㎡、○○、田、1,968㎡、○○、田、2,009㎡、○○、田、401㎡、○○、田、1,557㎡、○○、田、620㎡、○○、田、580㎡、○○、田、435㎡、○○、田、633㎡、○○、田、484㎡、合計12筆で、合計面積は12,103㎡です。権利内容は使用貸借権20年です。作付作物は、米、粟。主な農機具の保有状況は、トラクター、コンバイン、耕うん機、田植機です。労働力は常時2人で、父、母、臨時2人で、本人、妻です。耕作面積は、22,174㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項各号には該当しない為、許可要件はすべ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は、地元、〇〇委員さんお願いします。

○委員 〇〇委員

地図9ページをご覧ください。〇〇さんは、〇〇さんの娘婿で、9月9日の委員会でも分家住宅のお話がありました。〇〇さんは子供さんもおられ、兼業で農業をしている方です。日曜日くらいの農業ですが、お父さんの〇〇さんが現役で農業をされております。ご審議よろしくをお願いします

○議長（会長）

只今、〇〇委員から説明がありましたが、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

○委員 〇〇委員

使用貸借20年の20年は、事務局からのアドバイスですか。

○事務局

本人の申し出です。

○委員 〇〇委員

〇〇歳からの20年では100歳越えになりますが。

○事務局

〇〇さんは経営移譲年金を貰っています。経営移譲年金を貰っている方が、転用等で土地を譲る場合、経営移譲を一旦解約して、転用をした土地を除いて再契約すれば、経営移譲年金を継続出来る制度があります。今回の申請は、以前解約した土地を、転用した土地を除いて元通りに再契約、経営移譲するためのものです。

○議長（会長）

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。続きまし議案第33号農地法第5条第1項の許可申請についてお願いします。

○事務局

議案第33号農地法第5条第1項の許可申請について。

6番 貸付人 ○○ ○○さん。借受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、426㎡。都市計画地域は、市街化調整区域。農地区分第1種農地。おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区分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。農用地区域は農用地区域外。転用目的は農家住宅です。権利内容は使用貸借権設定、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、○○委員さんお願いします。

○委員 ○○委員

○○さんは、○○さんのお孫さんであります。息子さんは事故で亡くなられています。地図10ページをご覧ください。6番の所は今まで農業用倉庫がありましたが、農地なので、転用という形で出ております。ご審議よろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、○○委員さんから説明がありましたが、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

以上で、本日の議案は、全て終了しましたが、協議事項、農地法第3条第2項第5号の定める別段の面積について議題にします。

○事務局

資料1をご覧ください。農地法第3条第2項第5号の定める別段の面積についてですが、新たに農地を取得する場合には、取得面積を含めて5反以上必要です、と規定がありますが、各地域の事情を反映して定めること、となっております。また、年1回、農業委員の審議を受けることとなっておりますので、今回協議していただくことになりました。1ページ目は令和元年10月4日現在の東温市の各地域、全体の経営面積ごとの農家数です。農地法施行規則では、概ね40%以上の農家数が該当する区分に設定することとなっております。灰色で表示されている所が40%を超えている所です。東温市全体での数値ですが、農家総数2,401戸の内、10a以上50a未満の農家が1,174戸で48.9%となっております。40a未満になりますと、41.4%となります。目安であります40%を超えていることとなります。また、旧村単位で見ますと、旧の北吉井村、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戸当たりの耕作面積が狭いことで、経営面積が10a以上40a未満の農家が4割を超えております。拝志村、三内村につきましては、それ以上となっております。2ページ目をご覧ください。令和元年度から平成28年度までの資料を付けております。3年前から比べますと4

0%の割合が上がってきたと見受けられます。昨年度は市内全域で40a以上の耕作者の割合が40%を超えていた為、下限面積を引き下げました。3ページ目をご覧ください。県内の市町の別段面積設定状況です。各市町につきましては、市町村合併の経緯もあり、色々な面積が設定されているようです。中予地区では、松山市が6年前の4月1日から30aになっております。東温市につきましては、今年度から40aに設定しております。伊予市と松前町が30a、砥部町が50aで運用している状況であります。1ページ目をご覧ください。東温市全体で見ますと、経営面積10a以上30a未満の農家が31.5%で40%を下回っている為、30aにする事はできません。旧村単位で見ても、南吉井村が40.9%とわずかに超えた程度であります。昨年、審議していただいた結果、旧村単位、4地区で40%であった為、別段面積を40aで設定しました。前年度と比べてみますと、数値はあまり変わりなく、大きな変動はありません。4月から別段面積を変更しましたが、10月までに新規就農された方が3名おりますが、昨年の同時期では2名でありましたので、変更した影響はそれほどなかったかと思えます。必要であれば、地域の方や改良区の役員さんにご覧いただいて意見をお伺いしていただけたらと思えます。1月の委員会の時に地域の事情等を伺い、意見を取りまとめていきたいと思えます。よろしく申し上げます。説明を終わります。

○議長（会長）

只今、事務局から説明がありました。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。

○委員 ○○委員

桜樹村の地域を教えてください。

○事務局

桜樹村は滑川地区のことです。旧の丹原地域です。

○議長（会長）

東温市では昨年40aに下げたところです。また、東温市の場合、米、麦地域ですので、あまり下げてしまうと経営が成り立たないという事にもなります。この件につきましては、委員さんの各地域でご覧いただいて相談していただき、1月の委員会で意見を述べていただきたいと思います。

以上で、本日の議案は、全て終了しました。