

## 第7期 第4回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和2年11月6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 (17人)
4. 欠席委員 (2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14号 農地法第3条の許可申請について (4件)
  - 議案第15号 農地法第5条第1項の許可申請について (1件)
  - 議案第16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)
7. 農業委員会事務局職員 (3人)

## 8. 会議の概要

### ○事務局長

皆さん、おはようございます。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。本日の農業委員会に先立ちまして、委員の出席状況をご報告いたします。本日の委員の出席は17名です。〇〇番の〇〇委員さん、〇〇番の〇〇委員さん、2名から欠席の連絡を受けております。過半数に達しておりますので、本日の会が成立していることをご報告いたします。なお、本日は推進委員1名が傍聴されております。それでは〇〇会長、よろしくお願いいたします。

### ○会長

皆さん、おはようございます。秋も深まってまいりまして、お米の時期も過ぎ、これからは麦、玉ねぎの時期となってまいりました。皆様、お忙しい中、本日はご出席いただきありがとうございます。今年はコロナという事で委員さんと交流する機会がなかなか持てんという時期ですが、それぞれ皆さん地域でご活躍されているものと思っております。

本日は、審議案件6件と非常に少なくございますけれど、慎重な審議をお願いできたらと思います。よろしくお願いいたします。それでは、まず、議事録署名人の指名をさせていただきます。〇〇番 〇〇委員さん、〇〇番 〇〇委員さん、よろしくお願いいたします。それでは早速ですが、議案審議に入ったらと思います。

まず、議案第14号、農地法第3条の許可申請についてを議題とします。1番より事務局から説明願います。

### ○事務局

議案第14号、農地法第3条の許可申請についてということで、1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、602㎡、〇〇、田、711㎡、〇〇、田、73㎡、〇〇、畑、122㎡、〇〇、田、812㎡、合計5筆で合計面積が2,320㎡になります。譲受人の耕作等の状況について申し上げます。権利内容は、使用貸借権の設定10年です。作付作物は、水稻、麦、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、耕うん機、動力噴霧器、乾燥機を保有しております。労働力は本人、子で常時2人と、臨時で妻、父、母の3人です。耕作面積は28,141㎡です。周辺農業経営への影響につきましては、特に支障なしということで、農地法第3条第2項の各号の不許可要件ですが、1から7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、地元、〇〇委員さんですので、確認結果のご報告をお願いいたします。

### ○委員 〇〇委員

〇〇さんの息子さんに当たるのが〇〇さんです。〇〇さんは仕事を退職されて、これ

からお父さんの後継者として農業をやっていくということで、今回の申請になりました。別に問題はないかと思しますので、ご審議よろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、地元農業委員さんからの報告がありましたが、皆さんの方から何かご意見、ご質問等はございますでしょうか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

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番から4番は譲渡人が同一人物であるため、一括で審議いたします。事務局より説明願います。

○事務局

2番 譲渡人 ○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、1, 246㎡、○○、田、444㎡、○○、畑、343㎡、○○、畑、756㎡、○○、畑、492㎡、○○、畑、430㎡、○○、畑、147㎡、○○、畑、711㎡、合計8筆で、合計面積は4,569㎡になります。権利内容は、所有権移転の売買です。作付作物はシキミ、果樹、イモ類、根菜です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、運搬車を所有しております。軽トラ、粉砕機を今後購入予定となっております。労働力は、本人と妻の常時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が、借受人の○○さんにつきましては、東温市では新規就農ということで、10月23日に○○委員さんにもご同席いただきまして、面接を実施しております。別紙1をご覧ください。農地法第3条第2項の該当の有無について確認をしております。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、確認結果といたしまして、家庭菜園の経験があり、現在は地元農家から耕作の知識、技術について学んでいる。農機具については、耕うん機、運搬車を所有しており、今後、軽トラ、粉砕機等の購入を検討しているとのことです。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、常時、本人と妻、2人で兼業農家として行います。第5号、下限面積制限ですが、田：1,690㎡、畑：2,879㎡、合計面積が4,569㎡を取得見込でありますので要件を満たしております。続きまして第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、地元農家やJAの指導、助言に従いながら、農道、水路等の維持管理作業を行い、地域における農業の維持発展に関する話し合い活動等にも参加するとのこと。農地法第3条第2項各号不許可要件ですが、1から7いずれにも該当しないため、許可要件はすべて満たしていると考えております。

続きまして3番 譲渡人 ○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、

田、1, 340㎡、〇〇、田、362㎡、合計2筆で、合計面積は1, 702㎡となります。権利内容は、所有権移転の売買です。作付作物は梨、梅、キウイです。主な農機具の保有状況は、軽トラを所有しており、動力噴霧器をリースしております。労働力は本人と妻の常時2人です。耕作面積は5, 200㎡です。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項の各号には該当しないため、許可要件はすべて満たしていると考えております。

続きまして4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、206㎡、〇〇、田、1, 468㎡、合計2筆で、合計面積は1, 674㎡となります。権利内容は、所有権移転の売買です。作付作物は野菜、小豆です。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、軽トラを保有しております。労働力は本人と妻の常時2人です。耕作面積は8, 222㎡です。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項の各号には該当しないため、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、私の地区ですので、私の方から説明させていただきます。5ページの地図を開けていただけたらと思います。〇〇さんは〇〇に住まわれていて、こちらに戻ってくることはなく、お父さんとお母さんも30年ぐらい前に亡くなっているため、今は全て休耕地となっております。そこに、「〇〇」で野菜を作っている〇〇さんが新たに就農をしたいと、貸農園では物足らんという話があり、それでこの地図の右上の方、〇〇、〇〇の間に空白部分がありますが、ここは〇〇さんの宅地です。〇〇さんがこの宅地と周辺の農地を一緒に取得しまして、移住して農業をするということになりました。ただ、〇〇さんの農地は非常に広くて難しい場所なので、2番と3番、4番に分けて、2番の部分を〇〇さん、3番の部分については〇〇さん、〇〇さんは4月から新規就農をしとりまして、今は農地の貸借でやりよりますが、土地持ちでないということで、〇〇さんに勧めました。そして、向かい側の山手の4番、これについては地元の〇〇さんをお願いしまして、今、〇〇地区では柚子の産地を目指しておりますが、ここも柚子の苗を植えていくということで、今回の話にまとまりました。地元としても、休耕地を活かせること、〇〇さんが新たに就農されるということで、大歓迎しております。本委員会で皆様のご賛同をいただけたらと思います。よろしく申し上げます。

#### ○議長（会長）

そういう内容になりますが、皆さんご意見ありますか？

（ 意見 ・ 質問 なし ）

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15号、農地法第5条第1項の許可申請についてを議題とします。5番について事務局より説明願います。

#### ○事務局

議案第15号、農地法第5条第1項の許可申請についてということで、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、畑、386.4㎡です。都市計画区域は市街化調整区域。農地区分は第3種農地ということで、水道管、下水道管、ガスの内2種類以上が埋設されている道路の沿道で容易にこれらの便益を享受でき、かつ、おおむね500m以内に2以上の教育施設、療養施設、都市公園等の公共共益的施設があることから第3種農地と判断されます。農用区域は農用区域外。転用目的は個人住宅です。権利内容は使用貸借権の設定です。開発許可は必要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんから確認結果の報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

賃貸に住まわれていた長男の〇〇さんが、この土地、お父さんの土地なんですけど、ここに分家住宅を建てるということで申請がありました。特に問題はないかと思しますので、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を受けましたが、皆さんから何かご意見ご質問はございますか？

（ 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、議案第16号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見ついてを議題とします。それでは事務局より説明願います。

○事務局

議案第16号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見についてということで、6番所有者 〇〇さん。申出者 〇〇 〇〇さん。菓子製造業を営んでおります。土地は、〇〇、畑、461㎡、〇〇、畑、256㎡、合計2筆で、合計面積は717㎡となります。都市計画区域はその他の区域。農地区分は第2種農地ということで、他のいずれの基準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。転用目的は店舗です。開発許可は不要。転用許可は必要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員さん、確認結果の報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

7ページの地図をご覧くださいと思います。本人さんと行政書士さんから申請を受けて現地を確認しました。ご報告いたします。場所は〇〇地区と云いまして、〇〇がある辺りです。この辺りは風光明媚で棚田も広くいい所なんですけど、荒れ地が増えてき

つつある所です。その中で、申請者の〇〇さん、〇〇代の女性の方なんですが、地域起こしとしてやっております「〇〇」、〇〇地区になるんですけど、ここで菓子を提供したりフィナンシェを提供しておりましたが、段々意欲が高まり、自分で起業したいと思い、その場所としてこの地区を選定したということです。この辺りは観光客も多く、近くには民宿、そば料理を提供している所があります。その隣接、申請地のすぐ近くに「〇〇」という小物細工や木工をしたりするお店もありまして、この辺りの地域起こしの拠点となりつつある所です。

現場なんですけど、所有者の〇〇さんという方は前から〇〇の方へ住んでおられて、親が亡くなってからは土地を処分していつております。当該地は十数年前から耕作していない状態です。今回、そこを利用させてもらって、料理や菓子を提供するお店を構えたいということでの申請と聞いております。本申請は適切であると思っておりますので、ご審議よろしくお願ひいたします。

○議長（会長）

只今〇〇委員さんから説明がありましたが、皆さん何かご意見ご質問はございますか。

（ 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、本日の審議は、全て終了しました。