

第7期 第11回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和3年6月8日（火） 午前9時30分～
2. 開催場所 農協環境改善センター 2階 大会議室
3. 出席委員（14人）
4. 欠席委員（5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40号 農地法第3条の許可申請について（3件）
 - 議案第41号 農地法第3条第1項目的の競売に係る買受適格証明願いについて（1件）
 - 議案第42号 農地法第4条第1項の許可申請について（1件）
 - 議案第43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）
 - 議案第44号 農地中間管理事業に係る「農用地利用集積計画」の決定及び「農用地利用配分計画（素案）」への意見について（14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。本日の会議に先立ちまして、委員の皆様のお出席状況をご報告いたします。只今の委員のお出席は19名中14名、3番 ○○ ○○ 委員、4番 ○○ ○○ 委員、8番 ○○ ○○ 委員、11番 ○○ ○○ 委員、14番 ○○ ○○ 委員さんの5名より欠席のご連絡をいただいております。過半数に達しておりますので、本会議が成立していることをご報告いたします。なお、本日、推進委員等の傍聴者はございません。それでは○○会長、開会をお願いします。

○議長（会長）

皆さん、おはようございます。新型コロナウイルスの終息がなかなか見えない中、中山間では田植えが終わりまして、これから平野部での田植えの時期を迎えようとしております。国の方では、これからの人口減少に対して農地政策の見直しが進んでおります。非常に大きく変わって行こうとしておりますので、注視しないといけないと思っておりますが、一つには人・農地プランの法制化、地域の中で担い手を作りなさいよ、そして担い手に農地を集積しましょうということですが、もうそれでは事足りないということで、来年度辺りに国会で審議されることになろうかと思うのですが、兼業農家についても担い手に位置付けたらどうかというような検討も始まっているようです。それから、非常にややこしい部分、中間管理機構への貸付、利用権設定、農地法第3条と農地の貸し借りの方法があるのですが、これを農地バンクに絞って行こうという様な動きもあるようです。

我々にとっては一番やりやすい利用権設定という方法を農地バンクの方に寄せて行こうということであり、農地所有適格法人の要件緩和といったことも法改正の内容には含まれるようです。来年度法改正があれば、再来年度以降、農地政策が大きく変わってくるのかなと思っておりますが、それでもやはり、人・農地プランが一番大事と考えております。プランの中に農業者を出来るだけ位置付けしておかないと補助金・交付金の対象からも外れてしまうことになってしまうのではないかと、農業をやろうとする人と、やらない人とをはっきり区別していこうとする政策が法制化されてくるという風に感じております。そういったことを今後注視していければと思っております。

本日は案件が20件ありますが、慎重なご審議をお願いして、あいさつに変えさせていただきます。

それでは、只今から第11回農業委員会を開会いたします。

本日の議事録署名人ですが、6番 ○○委員さん、7番 ○○委員さん、よろしくお願いします。

早速ですけれども、議案審議に入りたいと思います。議案第40号、農地法第3条の許可申請についてということですが、1番は○○委員さんの関係する案件でございますので、退席をお願いします。

（○○委員退席）

事務局説明をお願いします。

○事務局

1 番 譲渡人 東温市〇〇 〇〇番地 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市下林〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇字〇〇 〇〇番〇、畑、23㎡、同所同字〇〇番〇、田、52㎡、合計2筆で75㎡です。譲受人の耕作状況について申し上げます。権利内容は、売買です。作付作物は米、麦、季節野菜です。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、コンバイン、田植機を保有しております。労働力は、本人常時1人、臨時が4人です。耕作面積は81,772㎡。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項各号の不許可要件ですが、1から7の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。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、関係者になりますので、〇〇委員の代わりに地元、〇〇会長代行から報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

説明します。まず場所ですが、地図の4ページになります。伊予川内線の北側になる〇〇という地区の北側になります。〇〇 〇〇さんが中間管理機構を通して、〇〇 〇〇さんの農地を耕作しておりますが、この2筆だけ〇〇さん（譲渡人）の家の近くに田んぼと畑が狭小ながら残っているという事ではありますが、〇〇 〇〇さん（譲受人）が草刈りなどの管理を行っており、〇〇さん（譲渡人）からも管理を今後もして欲しいとの要望がありました。周辺農地への影響は特にありません。ご審議をよろしく申し上げます。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんからの説明がありましたが、皆様のご意見お伺いしたと思います。何かご意見はございませんか。

（ 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番目の案件につきまして、事務局より説明の前に、退席されておりました、〇〇委員さんお戻りいただきます。

（〇〇委員着席）

それでは、事務局の方から説明をお願いします。

○事務局

2 番 譲渡人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇 〇〇番地〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇字〇〇 〇〇番〇、田、487㎡、同所同字〇〇番〇、田、503㎡、同所同字〇〇番〇、田、657㎡、同所同字〇〇番〇、田、885㎡、同所同字〇〇番、田、228㎡、同所同字〇〇番〇、田、617㎡、同所同字〇〇番〇、

田、369㎡、同所同字〇〇番〇、田、1,583㎡、合計8筆で、合計面積は5,329㎡です。権利内容は使用貸借権設定10年です。作付作物は、キュウリ、トマト、レンコン、イチジク等です。主な農機具の保有状況は、トラクター、ミニコンボを借り受ける予定です。労働力は本人常時1人と妻、父の臨時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につきましては、特に支障なしということですが、譲受人の〇〇 〇〇さんにつきまして、東温市における新規就農になりますので、別紙1をご覧ください。5月25日17時から〇〇委員さんにご同席いただきまして、面接を実施しております。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。第1号の「全部効率利用要件」ですが、確認結果といたしまして、3年前から祖母、父親の農業を手伝っている。現在、会社員であるが、父親からの勧めもあり、両親、妻の協力の下、農業を手伝う。主要農機具は、父親の〇〇 〇〇氏から借り受ける。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「信託の引受の禁止」ですが、該当ありません。第4号「農作業常時従事要件」ですが、兼業農家として常時本人1人と、臨時で父と妻が行います。第5号、「下限面積制限」ですが、5,329㎡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「地域との調和要件」ですが、農薬の散布等について、周辺農地に支障が出ないように配慮する。また、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参加するとのこと。以上により農地法第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、〇〇委員さんが欠席されておりますので、事務局より説明をお願いします。

○事務局

地図は、5ページをご覧ください。重信工業団地の北側にある〇〇（地区名）の農地、全部で8筆あります。貸付人と借受人との関係につきましては、祖母と孫の関係になります。貸付人である〇〇さんの子が借受人である〇〇さんの父親である〇〇さんで、これまで〇〇さん（父親）が農地を耕作されて来られましたが、〇〇さんが目と足を悪くされ、耕作が困難になってきたということで、〇〇さんが父親から農業経営を引き継いで耕作をしていくということになりました。ご審議をよろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、事務局のほうからご意見をいただきましたが、皆さんの方から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

○委員 〇〇委員

会社員という事で、お勤め先等、具体的にわかりますか。

○事務局

不動産屋に勤められておられまして、兼業で農業を行いたいとお話でした。

○委員 ○○委員

使用貸借設定10年となっていますが、○○ ○○さん（貸付人）はご健在ですか。

○事務局

ご年齢が93歳とご高齢なので、実際には、さきほど申しましたように、○○ ○○氏が農業経営を行なっておりましたが、今後相続ということになると、農業経営の方は孫の方が引き継いでいくということになると思います。

○議長（会長）

他に質問はありませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

な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番の案件について事務局より説明願います。

○事務局

3番 譲渡人 東温市○○ ○○番地○ ○○ ○○さん。譲受人 東温市○○ ○○番地○ ○○ ○○さん。土地は、○○ ○○番○、田、518㎡です。権利内容は売買による所有権移転です。作付作物は水稻、季節野菜です。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、コンバイン、田植機、乾燥機です。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は7,108㎡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、地元、○○委員さんから説明をお願いします。

○委員 ○○委員

6ページの案内図をご覧ください。近くに○○（商店）がある辺りです。買い手の○○さんは、環境衛生サービスという産業廃棄物処理業者の方なんですけれども、その作業所がある所の隣の農地になります。ご審議をお願いします。

○議長（会長）

それでは皆様のご意見をお伺いしたと思います。何かございますでしょうか。

○委員 ○○ 委員

○○さん（譲受人）は、水稻や季節野菜を実際に作っておられるのですか。

○事務局

○○さん（譲受人）は、自分で農業をされておることを確認しております。

○議長（会長）

他にございませんか。

（ 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41号、農地法第3条1項目的の競売に係る買受適格証明について4番目の案件を事務局より説明願います。

○事務局

4番 申請人 松山市○○町 ○○番地○○ ○○ ○○さん。土地は、○○ ○○番○、田、1, 151㎡、同所同字○○番○、田、570㎡、同所同字○○番地○、田、729㎡、合計3筆で2, 450㎡です。権利内容は、所有権移転です。作付作物はミカン、プラムです。主な農機具の保有状況は、噴霧器、刈払機、鋸、鎌、鍬、軽トラックです。労働力は、本人常時1人です。耕作面積は7, 018㎡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、この件につきましては、現在松山地方裁判所で競売にかけられている農地でありまして、競売であっても、落札された方が、農地法の規定による許可を得ることが必要となってくることから、買受適格証明の申請がなされております。そして、農地法第3条の許可基準に照らし合わせて、証明を行うことになっております。また、買受適格証明を受けられた方が落札者となった場合は、農地法第3条の申請を改めて申請して頂くことになります。○○さんにつきましては東温市における新規就農になりますので、別紙1の3ページをご覧ください。5月25日16時から○○委員さんにご同席いただきまして、面接を実施しております。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。第1号の「全部効率利用要件」ですが、確認結果といたしまして、以前より松山市で果樹栽培を行っており、必要な知識や技術は習得済みである。農機具については、果樹の栽培に必要なもの（噴霧器、刈払機、鋸、鎌、鍬、軽トラック）を所有している。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「信託の引受の禁止」ですが、該当ありません。第4号「農作業常時従事要件」ですが、常時本人1人が専業で農業を行います。第5号、「下限面積制限」ですが、松山市で7, 018㎡を所有しておりまして、東温市で今回2, 450㎡を申請しますので、合計で9, 468㎡になることから、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「地域との調和要件」ですが、地域で実施している水利管理、水路清掃や除草作業に参加し、周辺

農家と協力して共同施設の管理に努めます。また、農薬の散布等の使用について、地域の防除基準に従います、とのことです。以上により農地法第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、〇〇委員さんが欠席されておりますので、事務局より説明をお願いします。

○事務局

地図は、7ページをご覧ください。東温市立〇〇小学校の東側にある農地、3筆になります。〇〇さんについては、60歳まで〇〇（会社名）の職員としてお勤めをされ、退職するまでの間は、東温市〇〇に住んでおられ、現在もこちらにお家はあります。〇〇さんの実家は果樹農家で、農地を多少所有していたことから、退職後に農業を始めたいと思い、松山市久谷町の方で、農地を購入し、みかん栽培を始められたとのことです。現在は、みかん以外の果樹を栽培し、産直市などに出荷されているとのことです。以前から、規模拡大を考えており、〇〇（東温市）の自宅から近い農地を探していたところ、今回の競売物件の情報を知り、競売に参加するために、買受適格証明を願い出しました。土地を取得後は、田を盛り土しまして、畑に変えた上でプラムを植えたいとのことです。現在、松山市の方でもプラムを栽培しており、将来においても農地を適切に管理できるものと思慮されます。ご審議をよろしく申し上げます。以上です。

○議長（会長）

只今、事務局のほうからご意見をいただきましたが、皆さんの方から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

○委員 〇〇 委員

松山市の〇〇町にお住まいとのことで、管理機や軽トラックもなしで、ここの土地で農業を始められるのか。

○事務局

東温市〇〇の方に軽トラックをはじめ、農機具を置いているとのことで、現在もここから久谷の方に軽トラックに載せて農機具を運んでいる。

○委員 〇〇委員

〇〇小学校のすぐ横で、例えばここが耕作放棄地になってしまうと非常に好ましくない。競売で安く買えるからといって、本当に通作して、みかんもプラムも手入れが行き届くのか、景観の問題もあるので心配している。

○委員 〇〇 委員

販売という目的をもって果樹栽培をするのではないか、そうであるなら、果樹が出来

るまでに月日もかかるので年齢的にきつくなるのではないか。

○事務局

現在も産直市などに出荷されているそうで、将来的に収量が増えてくれば販路を増やして出荷したいとのことでした。

○議長（会長）

学校施設と隣接しておりますが、学校施設には特に影響はありませんか。

○事務局

消毒を学校の休校日である土、日曜日に行うように配慮するとのことでした。

○議長（会長）

他に質問はありませんか。

（意見・質問なし）

な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。

（13名挙手）

それでは、反対される方、挙手を求めます

（1名挙手）

13名の賛成多数で、承認いたします。

続きまして、議案第42号、農地法第4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

5番 松山市〇〇 〇〇番〇〇 〇〇社宅〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、田窪字水木1627番3、田、307㎡です。都市計画区域は市街化調整区域です。農地区分は第3種農地です。これにつきまして、水道管・下水道管・ガス管のうち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、概ね500m以内に2以上の教育施設、医療施設、都市公園等の公共公益的施設があることから、第3種農地として判断されます。農用地区域は農用地区域外。転用目的は自己用住宅です。開発許可は必要です。転用許可も必要です。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ご報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

8ページの地図をご覧ください。〇〇の中心地に位置しております。申請人のお父さんが亡くなられて相続も済んでいることから農家住宅を建築することになっております。現在は、松山市にある社宅にお住まいですが、子供も独立し、生まれ育った土地柄で生

活したいとの事で、東温市に帰って来て家を建てることに決まったようです。審議をお願いします。以上です。

○議長（会長）

それでは皆様のご意見をお伺いしたと思いますが、何かございますでしょうか。

（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43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43号、農業振興地域整備計画の変更に係る意見について説明させていただきます。今回の案件は農用地区域からの除外です。6番 所有者 松山市〇〇 〇〇番〇 〇〇ハイツ〇〇号 〇〇 〇〇さん、申出者 東温市〇〇 〇〇番〇 〇〇 〇〇さん。古物商を営んでおります。土地は、〇〇字〇〇 〇〇番、畑、107㎡、同所同字〇〇番、畑、61㎡、合計2筆で168㎡です。都市計画区域はその他区域。農地区分は第2種農地です。他のいずれの基準にも該当しない農地ということで、第2種農地になります。転用目的は資材置場・駐車場です。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、〇〇委員さんが欠席されておりますので、事務局より説明をお願いします。

○事務局

地図は、9ページをご覧ください。〇〇という地区にありまして、〇〇さん（申出者）のお家が〇〇番地（申請地）の南の〇〇と表記があるお家になります。申出者の〇〇 〇〇さんは、自宅で古物商を営んでおりますが、自宅の敷地には車両及び資材を保管する場所がないため、自宅の前の土地の所有者の〇〇 〇〇さんの父親が農業を営んでいたことから、農業用倉庫の土地とその隣の畑を借り受けて、〇〇さんは農地と知らずに許可を受けることなく、平成9年4月から資材置場と駐車場に転用していたものです。今回、〇〇さんに土地の売買を相談したところ、この土地が農地であることを知り、許可が必要であることを知ったそうです。農地の除外及び転用につきましては、第2種農地であり、転用許可が可能であること、違反転用であるため、追認を受けるために始末書が提出されていること。以上のことから、今回の案件につきましては、違反状態を是正するため追認するものです。ご審議をよろしく願います。以上です。

○議長（会長）

この案件については、違反転用ということですが、最近、全国的に見ても追認案件が非常に増えてきている。農業委員会が機能しているのかという話にまでなっており、法

律の見直しも行われている。地域においてそれぞれ事情はあると思うが、現時点では追認も可能ということですので、お諮りしたい。

皆様から何かご意見など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。

続いて、議案第44号、農地中間管理事業に係る「農用地利用集積計画の決定」及び「農用地利用配分計画（素案）」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44号の資料をご用意下さい。この事業は、農地中間管理機構が土地所有者と借受者の間に入って貸し付けを行う事業です。

機構が農地の借受を行うにあたり、市が作成します「農用地利用集積計画」決定の公告の写しが必要とされております。また、機構が「農用地利用配分計画」を作成するにあたり、市に「農用地利用配分計画」（素案）の作成を求められることとされており、その際に農業委員会の意見を求めることとされております。

今回、次の方から農地の貸借を行いたいと申出がありましたので、審査をお願いします。

1番 ○○ ○○さん、2番 ○○ ○○さんの農地を借受者○○ ○○さんに貸し付けます。2ページに集積計画、3ページに配分計画が掲載されております。場所は、4ページの地図のとおりです。

続いて、3番 ○○ ○○さん、4番 ○○ ○○さん、5番 ○○ ○○さんの農地を借受者 ○○ ○○さんに貸し付けます。5.6ページに集積計画が、7ページに配分計画がございました。場所は8ページの地図のとおりです。

続いて、6番 ○○ ○○さん、7番 ○○ ○○さん、8番 ○○ ○○さん、9番 ○○ ○○さん、10番 ○○ ○○さん、11番 ○○ ○○さん、12番 ○○ ○○さん、13番 ○○ ○○さんの農地を借受者 有限会社○○に貸し付けます。9～12ページに集積計画が、13、14ページに配分計画がございました。場所は15～17ページの地図のとおりです。

また、次の方から農地の借受者の変更を行いたいと申し出がありましたので、審査をお願いします。

1番 ○○ ○○さんから○○ ○○さんへ借受者を変更します。18ページに配分計画が掲載されています。場所は、20ページの地図のとおりです。以上になります。審査をお願いします。

○議長（会長）

皆さんのほうから何かご意見、ご質問等はございますでしょうか。

○委員 ○○ 委員

1 ページの一番下にある農地の借受者の変更についてですが、○○ ○○さんから○
○ ○○さんに変更するとありますが、お二人のご関係は。

○事務局

従兄弟にあたると聞いております。

○議長（会長）

他に何かご意見、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。

本日の議案審議については、20件、これで全て終了しました。次回の農業委員会は7月9日に東部営農支援センターで行います。これから夏にかけて農地パトロールを実施したいと考えており、農地利用適正化推進委員さんとの合同会を開きたいのですが、コロナの影響を見ながら、合同会の開催が可能かどうか、今後判断したと考えております。

以上で第11回農業委員会を閉会いたします。熱心なご審議ありがとうございました。