

第7期 第13回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和3年8月6日（金） 午前9時30分～
2. 開催場所 川内公民館 2階 第1会議室
3. 出席委員（17人）
※ただし、〇〇委員は、途中退席のため、第49号議案12番以降の議題の表決には参加していない。（第50号、第51号議案とも）
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48号	農地法第3条の許可申請について	（8件）
議案第49号	農地法第5条第1項の許可申請について	（4件）
議案第50号	農業振興地域整備計画の変更に係る意見について	（4件）
議案第51号	東温市農業委員会委員の辞任の同意について	（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。本日の会議に先立ちまして、委員の皆様の出席状況をご報告いたします。只今の委員の出席は19名中17名、〇〇 〇〇 委員、〇〇 〇〇 委員さんの2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。それでは〇〇会長、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。毎日暑い日がつづきますので、皆さま体調に気を付けながら、お元気でお過ごしください。本日は、本総会の後に、農地利用最適化推進委員さんとの合同会を予定しておりますが、案件が17件と多いですので、早速、審議に入りたいと思います。

それでは、只今から第13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、〇〇委員さん、〇〇委員さん、よろしくお願いします。

つづきまして、議案審議に入りたいと思います。議案第48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番について、事務局説明をお願いします。

○事務局

議案第48号、農地法第3条の許可申請についてご説明します。1番の案件につきましては、譲渡人は、競売により落札した案件であるため、譲受人の単独申請になります。譲受人が買受人となりますが、当該人は、松山市〇〇 〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇 〇〇番〇、田、1, 151㎡、同所同字〇〇番〇、田、570㎡、同所同字〇〇番〇、田、729㎡、合計3筆で、合計面積2, 450㎡です。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、所有権移転（競売による落札）です。作付作物はプラムです。主な農機具の保有状況は、噴霧器、刈払機、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㎡。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、令和3年6月8日に開会された第11回委員会で農地法第3条第1項の競売にかかる買受適格証明を受けまして、競売で落札し、買受けようとする案件でございます。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、地元、〇〇委員からご説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

〇〇さんからご相談がありまして、6月の農業委員会にお諮りした案件でございます。

場所は、6 ページになります。〇〇小学校の東側と、〇〇幼稚園の東隣の土地になります。〇〇さんは、退職してから色々な果樹の方面で、熱心に取り組まれている方でして、申請地におきましても、プラムを栽培しようとするものです。お話もお伺いしましたが、非常に熱心な方と見受けられ、周辺農地への影響も特にありません。ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんからの説明がありましたが、皆さんのご意見を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、〇〇番、田、4 8 3 m²です。権利内容は贈与です。作付作物は、水稻です。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、田植機、コンバインです。労働力は本人と妻の常時2 人です。耕作面積は6, 8 3 5 m²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、〇〇委員より説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

地図は、7 ページをご覧ください。知人で組内でもある、〇〇さん（譲受人）に日頃からお世話になっている〇〇さん（譲渡人）の方から話があり、〇〇さん（譲受人）が経営されている、有限会社〇〇の近くの土地を贈与したいということで、〇〇さん（譲受人）と相談をして、〇〇さん（譲受人）の了承を得て申請に至りました。周辺農業経営への影響は特段支障ありませんので、ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員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。

（ 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、4 番の案件について譲渡人が同一

ですので、一括して審議をしたらと思います。事務局より説明願います。

○事務局

3番 譲渡人 松山市〇〇 〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇 〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、852㎡、同所同字〇〇番〇、田、414㎡、合計2筆で合計面積1,266㎡です。権利内容は売買です。作付作物は水稻です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、コンバイン、田植機、軽トラックです。労働力は、本人、妻、子、子の夫、子の子の常時5人です。耕作面積は16,951㎡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。

続きまして、4番 譲渡人 松山市〇〇 〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇、田、1,141㎡、同所字〇〇 〇〇番〇、田、997㎡、合計2筆で合計面積が2,138㎡です。権利内容は、売買です。作付作物は水稻です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、コンバイン、田植機、軽トラックです。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は8,678㎡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、〇〇委員さんから説明をお願いします。

○委員〇〇委員

譲渡人の〇〇さんと4番の譲受人である、〇〇さんとは親戚関係にあります。〇〇さんは相続でこの土地を取得しましたがけれども、農業には従事しておらず、3番の譲受人である〇〇さんと〇〇さんにずっと耕作をお願いしておりました。年齢も89歳と高齢になりまして、両者に買い取ってもらえないかという話をし、両者にとっても以前から作っている田ですので、話がまとまったようです。場所は、8ページの案内図をご覧ください。〇〇さん（3番の譲受人）の家は近所にあります。4番の場所は9ページをご覧ください。

どちらの申請地も、以前から作っている土地ですので、周辺農業経営への影響は特に問題はありません。審議のほどよろしく願います。

○議長（会長）

それでは皆様のご意見をお伺いしたらと思います。何か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、5番について事務局より説明願います。

○事務局

5 番 譲渡人 東温市〇〇 〇〇番地 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇 〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番、田、7 3 2 m²、同所同字〇〇番〇〇、田、7 0 3 m²、合計2筆で合計面積1, 4 3 5 m²です。権利内容は売買です。作付作物は季節野菜です。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、田植機です。労働力は、本人常時1人です。耕作面積は1 7, 5 8 5. 4 2 m²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、〇〇委員より説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

〇〇さん（譲渡人）は、親戚で同じ〇〇（地区名）に住んでいる〇〇 〇〇さん（第三者）にこの土地を作ってもらっていましたが、平成30年に契約が切れると同時に、〇〇さん（前記第三者）は、耕作権を返しました。それ以降2年くらいは、もともと〇〇さん（譲渡人）は農業をしていなかったものですから、作っていなかった訳で、今回〇〇（地区名）の〇〇さん（譲受人）との話が持ち上がりまして、円満に話がまとまり、申請に至りました。〇〇さん（譲受人）につきましては、農業経営規模を拡大したいということです。周辺農業経営への影響につきましては特にありません。ご審議をよろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さん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。

（ 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、6番の案件についてですが、〇〇委員さんの関係する案件ですので、〇〇委員さんは、ご退席をお願いします。

（〇〇委員退席）

それでは、事務局より説明願います。

○事務局

6 番 譲渡人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇 〇〇番、田、2, 8 5 4 m²、同所同字〇〇番、田、7 2 0 m²、同所同字〇〇番〇〇、田、7 0 0 m²、同所同字〇〇番〇〇、田、6 6 0 m²、同所同字〇〇番、田、7 0 4 m²、同所同字〇〇番〇〇、田、1 2 0 m²、同所同字〇〇番、畑、2 9 8 m²、同所同字〇〇番、畑、2 1 0 m²、同所同字〇〇番〇〇、畑、2 0 6 m²、合計9筆で合計面積6, 4 7 2 m²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、耕うん機、田植機、コンバイン、トラクター、

乾燥機、草刈機です。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は39,098㎡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、〇〇 〇〇委員より説明をお願いします。

○委員 〇〇 〇〇委員

地図は、11ページをご覧ください。〇〇小学校の東側にある道路を北向きに上がって行って数百メートルのところにあります。譲渡人には、息子さんがおいでたんですが、亡くなられて、その後〇〇さん（譲受人）が農地を耕作されて来られましたが、〇〇さん（譲渡人）も高齢になられて、娘さんが大阪の方におられて、娘さんのところに行きたいということで、耕作者である〇〇さん（譲受人）との話し合いの上で、農地を〇〇さん（譲受人）が引き継いで耕作をしていくということになりました。周辺農業経営への影響は特にありません。ご審議をよろしくお願いします。

○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 〇〇委員

〇〇さん（譲渡人）と〇〇さん（譲受人）との耕作請負について教えてください。

○事務局

〇〇さん（譲受人）が利用権設定をして〇〇さん（譲渡人）の農地を借りていました。この土地について、先程〇〇委員さんからご説明のあったとおり、事情があって、利用権設定を解約して、購入してもらえないかという話になったということです。

○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。それでは、〇〇委員さんに着席願います。

（〇〇委員着席）

続きまして、7番の案件について事務局より説明願います。

○事務局

7番 譲渡人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、田、182㎡、同所同字〇〇番〇〇、田、88㎡、同

所同字〇〇番〇〇、畑、80㎡、同所同字〇〇番〇〇、畑、41㎡、同所同字〇〇番、田、99㎡、合計5筆で合計面積490㎡です。権利内容は売買です。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7,626㎡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、〇〇委員さんですが、本日は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、11ページをご覧ください。〇〇（店舗名）の下の〇〇地区にあります。譲渡人の〇〇さんは高齢となって、農地の管理が困難になってきたことから、耕作者を探していたところ、譲受人である〇〇さんと売買をして所有権を移転することになりました。ご審議をよろしくお願いします。

○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。

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、8番の案件について事務局より説明願います。

○事務局

8番 譲渡人 松山市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番、田、91㎡です。権利内容は売買です。作付作物は季節野菜です。主な農機具の保有状況は、トラクター、コンバイン、田植機、動ふん、草刈機、軽トラックです。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は6,362㎡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、〇〇委員より説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

地図は、13ページをご覧ください。譲渡人の〇〇さんはもともと地元にお住まいでしたが、現在は施設の方に入られて、農地の管理ができないということで、申請地の隣に

住んでいる〇〇さん（譲受人）が買い取って管理をするということで、今回の申請がありました。ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さん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。

（ 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、議案第49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。9番の案件について事務局より説明願います。

○事務局

議案第49号、農地法第5条第1項の許可申請についてご説明いたします。9番 貸付人 東温市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。借受人 東温〇〇番地〇〇 株式会社〇〇 代表取締役〇〇 〇〇さん。〇〇業を営んでおります。土地は、〇〇番〇〇、田、335㎡です。都市計画区域は市街化調整区域です。農地区分は農用地区域内農地ということで、農振整備計画において定められた農用地区域内にある農地である理由から農用地区域内農地と判断されます。農用地区域は農用地区域内で、転用目的は、露天資材置場（一時転用）です。権利内容は、賃貸借権設定です。開発許可は不要で、東温市発注浸水対策工事に伴う一時転用です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇 〇〇委員より説明をお願いします。

○委員 〇〇 〇〇委員

地図は、14ページをご覧ください。〇〇（公共建築物）の真南になります。先程事務局より説明のあったとおり、東温市〇〇発注の浸水対策工事に伴う一時転用になります。〇〇（譲受人）が受託して、来年の1月31日までの予定で工事があるようですが、復旧のため3月末まで借用するようであります。特に問題はないと思われまますので、ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さん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。

（ 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、10番の案件について事務局より説明願います。

○事務局

10番 貸付人 東温市〇〇 〇〇番地 〇〇 〇〇さん。借受人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、田、449㎡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種農地ということで、水道管、下水道管、ガス管のうち2種類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500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設、公園施設等の公共公益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で、転用目的は、農家住宅です。権利内容は、使用貸借権設定です。開発許可は不要で、この案件につきましては、令和3年3月9日第8回農業委員会で除外意見決定済の案件です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員より説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

3月の総会で除外意見決定ということを受けまして、貸付人と借受人との関係は、親子の関係で、息子さんが父親と一緒に農業経営を行なっていくに当たり、農家住宅を建てたいということで、申請がありました。ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員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。

（ 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、11番の案件について事務局より説明願います。

○事務局

11番 譲渡人 松山市〇〇 〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇 〇〇番地〇〇 株式会社〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇さん。自動車販売修理業を営んでおります。土地は、〇〇 〇〇番〇〇、田、901㎡、同所同字〇〇番〇〇、田、752㎡、合計2筆で合計面積1,653㎡です。都市計画区域は市街化調整区域です。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ということで、第2種農地として判断されます。農用地区域は農用地区域外で、転用目的は、露天駐車場です。権利内容は、所有権移転です。開発許可は不要です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇 〇〇委員より説明をお願いします。

○委員 ○○ ○○委員

地図は、16ページをご覧ください。県道○○号線の○○地区の信号がある交差点の西側になります。自動車販売修理業を営んでいる○○さん（譲受人）から話があり、規模を拡大したいという事で、売買による所有権移転という事で申請がありました。お伺いした限りでは問題はないと思われますので、ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

只今、○○委員さん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 ○○委員

○○さん（譲受人）は、本日の7番の案件では、農地法第3条で売買をするとのことですが、そもそも○○さん（譲受人）は農業を行っているのか。

○事務局

7番の案件では、事務局の方で、自分で耕作される旨の確認を行っています。

○委員 ○○ ○○委員

この場所についてなんですけれども、周辺の方は、ここに駐車場ができるということを知っているのですか。

○事務局

農地を転用する場合に、周辺の農業経営に特に影響がない旨の地元土地改良区や農業委員さんの意見を頂いておりますので、今回の案件につきましては、周辺の方の同意まで得てはおりません。

○委員 ○○ ○○委員

それで全く問題がないとは言えないのではないか。大きな駐車場ができると、排水の問題が心配されるのではないか。

○事務局

露天駐車場になりますので、路面排水とかその辺りは、きちんと事業者の方で考えられて転用をしていくということになるのではなかろうかと思います。

○委員 ○○ ○○委員

地元のクレームとか、反対意見はなかったのか。

○事務局

行政書士さんが書類作成及び申請代理人になっていて、排水についての改良区への意見照会や調整を行い、意見書も整っていることから農地転用の申請書を受け付けておりますので、その過程では問題はなかったものと認識しております。

○委員 ○○委員

転用の段階で、ある程度のことは把握していなければいけないと思うが、どのような土地利用計画になっているのか。

○事務局

この場所は、市街化調整区域なので、店舗は建ちません。車を展示して販売をしたいということではありますが、店舗ではなく、展示するだけの場所になると聞いております。土地利用計画では、車16台とあと、新しくトラック販売を始めたいということで、ユニット付きトラックを12、13台と大型トラックも2、3台置くという計画になっておりますが、洗車場を構えるという内容は含まれておりません。あくまで、車を露天でおくだけの露天駐車場という目的での申請になっております。

○委員 ○○ ○○委員

これだけ広い土地を露天駐車場にするならやはり20台程度は車をとめるようになる。そうするとやはり洗車はすると思うんですね。そういう話を周辺の人には知らされていないから意見がでていない状態にあるではないかと思っています。

○委員 ○○ 委員

農地区分・農用地の区分はどうなっているか。

○事務局

農振農用地区域外で、第2種農地であるため、露天駐車場での転用は可能と判断されます。

○委員 ○○ ○○ 委員

今現在、この土地は耕作されておられません。不作付地として荒れております。

○委員 ○○ ○○ 委員

申請書に添付されている図面というのは、土地利用計画図だけで、造成図面や排水図面は付いていないのか。

○事務局

この転用にかかる申請書の中には、造成図面や排水図面は添付されておませんが、転用にかかる土地改良区の意見を頂いており、その中では、特に問題無しという事で書類が添付されております。

○委員 ○○ ○○委員

そうはいつても、農業委員会としては、排水の図面は必要ですということが言えるのではないか。

○事務局

例えば、洗車場とかができるのであれば、排水経路や柵の位置などが出て来るので、排水図面が要りますと言えるのかも知れないが、あくまでも露天駐車場のため、排水図面はなく、雨水の自然流下ということでの申請になっているかと思います。

○委員 ○○ ○○委員

詳細について知らされていなかったから、意見が言えなかったということに後でなるのではないかと危惧している訳ですが、規模的にも大きいので、排水はどのようにされますか、露地でするんですか、それともアスファルトにするんですかということくらいは聞けるのではないかと。

○議長（会長）

3, 0 0 0 m²以上であるならば、土砂条例がかかってくるのだが、3, 0 0 0 m²未満では必要がない。それとは別に道義的な話で、どんな土を入れるのか、舗装をするのかというような点は確認をする必要があるように思う。

○事務局

資金計画の中で、造成費用五百万円を計上しているため、給・排水の計画はないが、造成については見込まれる。給・排水計画がない中で、書類の添付を求めることは難しいのではないかと考えられます。

○委員 ○○委員

今の話の中では、詳しい図面などをみないと農業委員会としての判断もなかなか難しいように思うのだから如何。土地改良区や地元農業委員さんの意見についても確認しましたよというくらいは言えると思うが、形式的なことではなく、委員会としても皆が納得した形で判断できるというような状態が望ましいのではないかと思いますので、出来れば私は、一回保留していただいた方が良くと思う。

○委員 ○○ ○○ 委員

ちょっとよろしいですか。この農地法第5条第1項の許可申請をする中で、その土地の造成についてまで判断することになるのか。それは、許可後の話になるのではないかと。

○事務局

農地転用の段階では造成についての判断は必要ない。もし、路面排水について問題があるということになるのであれば、土地改良区から事業者の方に申し入れをすることになると思います。

○委員 ○○ ○○ 委員

地元農業委員としての意見には、造成や排水については含まれないのではないかと思います。

う。また、そのような知識についても持ち合わせておらず、話を聞いたうえで、ある程度納得した上で同意をする形になるのではなかろうか。

○議長（会長）

許認可について意見を言える立場としては、この農業委員会の場が最終的な場になるということは認識している。事業者については、農業者であり、産廃事業や自動車販売修理業も営んでおり、非常に手広く展開しているといことであって、今回こういう案件が出てきたのであって、トラックについても産廃の事業をしているトラックだったりするのかと思います。そこを踏まえて今回の案件についてはどう判断するか。事務局はどうですか。

○事務局

事務局から確認のためにお話をさせていただきますが、今回申請されている案件につきましては、農地を購入し、造成をした後に、露天駐車場として利用する。さらにその先の利用目的としてが、業務として行っている中古車の販売のため、販売する中古車をそこに展示するための露天駐車場ということで申請があがっております。今回の申請に水を使うということは、条件に挙げられておりませんので、あくまで露天駐車場として造成する目的で、農地転用を許可するかどうかということで、ご審議を頂きたいと思えます。途中申し上げましたが、将来的に車両を洗車する必要があるとあって、水を使うとしたときは、当然土地改良区の同意が再度必要になるということになってこようかと思いますが、あくまでその時点で協議が再度必要になるという風に考えております。

○議長（会長）

他に発言はありませんか。

○委員 ○○委員

白地であるため、許可についてはできるかもしれないが、自動車展示場という事であれば、自動車を買うにしてもキレイな方が良いので、洗車はおそらくするように思う。その時は、土地改良区の方でも問題になるのではないか。

○議長（会長）

他に発言はありませんか。

○委員 ○○委員

我々が採決をした後に、皆さんが危惧するようなことになるといけないが、何か歯止めはかかるのか。

○事務局

農業委員会では、あくまでも農地転用についてのご審議をいただきたいと考えており、現時点では、水についての問題は起こりえない。後で問題になるということになれば、

その時点で土地改良区と相談して、そちらの方から指導があるということになると思われます。

○議長（会長）

他にご意見・ご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。

（9名挙手）

16名中9名の挙手がありましたので、賛成多数ということで承認いたします。ただし、承認に当たっては、先程委員さんからご意見のあったように皆さんからご指摘のあった点については、再度事務局の方から申し入れを行うようにしたいと思います。事務局のほうはよろしくお願いします。

続きまして、12番の案件について事務局より説明願います。

○事務局

12番 譲渡人 東温市〇〇 〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇 〇〇番〇〇、田、1, 222㎡、同所同字〇〇番〇〇、田、88㎡です。次の譲渡人が、東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は〇〇番〇〇、田、1, 299㎡です。次の譲渡人が、松山市〇〇 〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、田、242㎡です。3人の連名で、土地の合計面積が、3筆で、2, 980㎡です。譲受人 東温市〇〇番地 株式会社〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇さん。産業用ロボットの設計・製造業を営んでおります。都市計画区域はその他の区域です。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ということで、第2種農地として判断されます。農用地区域は農用地区域外で、転用目的は、倉庫です。権利内容は、所有権移転です。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、〇〇委員より説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

地図は、17ページをご覧ください。JA えひめ中央〇〇支所の東側になります。こちらの農地に隣接する方のうち、一軒は譲渡人の方で、もう一方の方には、確認をとってくださいとお願いをしてあります。ここは土地改良区がない場所ですので、水利組合の方と話をしてくださいとは言ってあります。申請地が、場所的には、一番下にある土地になるので、排水が川に流れ込むだけのところになるので、そういうことの確認を行っております。ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さん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 ○○委員

譲受人の方は、○○（地区名）の方で問題があった方と認識しております。今の工場を建てているところは、違反があったように思うがそのことは解決済みなのか。

○事務局

建築の方で違反があると聞いている。愛媛県が対応に当たっている。

○委員 ○○委員

私の地元の自治区の話になるのだが、建築違反で、工場を建てた後に駐車場を広げて問題になっている。私が、以前に愛媛県に問い合わせたときは、是正させるという話を聞いたのだが、未だ是正されていない。県のいう事も、市のいう事も聞かないというようなことで良いのか。やったもの勝ちということでは困るので、そちらを先に解決してからでないといけないように思うのだが。

○事務局

建築基準法違反で法令を遵守していないという話は以前からあり、県がやり取りをしていうということについても聞いており、今回の転用に当たって、その点について、愛媛県（建築部局）の見解をお伺いしました。○○（地区名）の市街化調整区域では、開発許可が必要であるということであって、今回の申請地については、都市計画区域外になるため、農地転用での判断になるということで、ここに建築するということであって、規制はできないということを確認をしております。したがって、○○（地区名）での事案と今回の案件とは分けて考えて頂きますようにお願いします。

○委員 ○○委員

それは分かっているが、こういう（法令違反をするような）人なので、申請地においても何をするのか分からないということを言いたい。ここには工場が建つのではないか。

○事務局

そのところは確認しましたが、倉庫を建てるということで、工場ではないと確認しております。

○議長（会長）

大事な問題であり、熱心にご審議頂いているところではありますが、この後の合同会のこともありますので、暫時休憩といたします。（10時45分暫時休憩）

○議長（会長）（11時45分再開；休憩中に○○委員退席）

再開いたします。さきほど議案第49号、農地法第5条第1項の許可申請について12番の案件につきまして、説明は終わっておりまして、○○委員さんからの質問もあったところですが、他にご意見はありませんか。

○委員 ○○ ○○委員

この譲受人は、建築違反をしており確信犯ともとれますが、形式的に具備しているからといって申請をそのまま通してしまうのはいかななものかと思います。確約書をとって適法に建築する、あるいは周囲の環境に沿って適正に土地利用する。というようなことは言えないか。

○事務局

農地法の許可申請に当たっては、色々と添付をしていただく書類がございますが、農地法違反があるのであれば、始末書や顛末書の添付といったことも有り得ますが、今回の申請は、そういった事案に当たらず、特に求めておりませんので、現在のところ不備はないということで、本会で審議をさせていただいている状況です。

○議長（会長）

他にご意見・ご質問はございませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決を行います。承認される方の挙手を求めます。

（ 13名挙手 ）

賛成多数（反対2名）で、承認いたします。続きまして、議案第50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50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。13番 所有者 香川県○○ ○○番地○○ ○○ ○○さん、申出者 松山市○○番地○○ 株式会社○○ 代表取締役 ○○ ○○さん。解体工事・土木工事業を営んでおります。土地は、○○番、田、975㎡、同所同字○○番、田、895㎡、同所字○○ ○○番○○、田、1,110㎡、合計3筆で2,980㎡です。都市計画区域はその他区域、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。転用目的は露天資材置及び露天駐車場です。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、○○委員さんより説明をお願いします。

○事務局

地図は、18ページをご覧ください。○○と○○の丁度境にありまして、所有者の○○さんは、公務員で現在香川県にお住まいですが、先程開けて頂きました18ページの地図のところで、○○という家（個人宅）がありますが、ここが空き家になっておりまして、申出者の○○さんの方は、そこを事務所にして、奥の農地を資材置場にしたいという申請がでております。この案件につきましては、通常の農用地区域からの除外とは違

っておりまして、中間管理機構を通して貸付を行っている土地（10年契約）であり、5年あまりが経過しておりますが、途中解約するため返金が発生します。それから、中山間直接支払い制度の対象農地にも入っておりますので、第5期が昨年度から始まっておりまして、こちらについても返金が発生するということです。ということで通常のパターンとは違ってきますが、返金については当人が承諾済みであり、周辺への影響については、3軒のうち2軒の方につきましては問題はなく、一番近くの〇〇さんという方だけは、隣接していることから一旦反対が出たようですが、売り手と買い手とが同道して〇〇さんところに説明に行きました。そして、一応理解していただきして、中間管理機構との解約に半年くらいはかかるから、その間に話をしながら適切な方法で進めていくということになりました。以上の事から、ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

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。

続きまして、14番について事務局より説明願います。

○事務局

14番 所有者 東温市〇〇 〇〇番地 〇〇 〇〇さん、申出者 東温市〇〇 〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番、田、825㎡です。都市計画区域はその他区域。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。転用目的は自己用住宅です。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 〇〇 委員さんより説明をお願いします。

○委員 〇〇 〇〇 委員

地図は、19ページをご覧ください。〇〇というお寺がある、〇〇（地区名）という集落になります。所有者の〇〇さんと申出者の〇〇さんとは、親子の関係になります。転用目的は自己用住宅ということで、〇〇さん（申出者）は会社員で松山市に通っておりますが、父親が高齢になり農業を続けていくことがしんどくなってきたということもあり、〇〇さん（申出者）が近所に家を建てて、将来的には〇〇（地区名）に帰って来て父親と農業をしていきたいということで申請に至ったようです。面積的には825㎡とありますが、土地に傾斜があるため、利用できる面積が少なく、土地利用計画からして後継者住宅の規模としては適当と思われます。ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

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、15番、16番の案件につきまして、所有者が同一人でありますので、一括して審議いたします。事務局より説明願います。

○事務局

15番 所有者と申出者共に、東温市〇〇 〇〇番地 〇〇 〇〇さん、土地は、〇〇 〇〇番〇〇、田、126㎡です。都市計画区域はその他区域。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。転用目的は宅地拡張です。開発許可は不要。転用許可は必要です。続きまして、16番 所有者 東温市〇〇 〇〇番地 〇〇 〇〇さん、申出者 東温市〇〇 〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、畑、107㎡です。都市計画区域はその他区域。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。転用目的は自己用住宅です。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 委員さんより説明をお願いします。

○委員 〇〇 〇〇委員

まず、〇〇さん（所有者）と〇〇さん（申出者）との関係についてですが、〇〇さん（申出者）が〇〇さん（所有者）のお孫さんになります。地図は、20ページをご覧ください。次に、15番と16番と案件が2つあることについてですが、まず〇〇さん（申出者）が今のお家から東温市内の方に勤めていますが、家が手狭になったので、自己用住宅を建てるということになりました。祖父の土地のうち、建築可能な土地を絞りまして、16番の土地に建てることになりましたが、この農地だけでは面積が107㎡と狭小であることから、現在のお家の敷地の一部を含めて、ある程度の画地にしたいということになりました。ところが、そうすることで現在のお家への進入路がなくなってしまうので、丁度道路に面接している15番の土地を新たに転用して進入路を確保しようとするものです。そのような事情があり、2つの申請が出ている訳ですが、要するに、後継者たる〇〇さん（申出者）の農家住宅を建てるという事で、特に問題はないものと思っております。この方は次男であるそうですが、長男とも協力しながら農業経営を行なうということを聞いておりますので、問題は無いと思っております。ご審議をよろしくをお願いします。

○議長（会長）

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 51 号、東温市農業委員会委員の辞任の同意について、議題とします。事務局より説明願います。

○事務局

それでは、議案第 51 号「東温市農業委員会委員の辞任の同意について」ご説明いたします。

農業委員の辞任手続きにつきましては、辞任する農業委員から市長宛に退職願の提出があった場合、市長は当該委員の辞任について農業委員会へ諮問を行います。諮問を受け、農業委員会は総会で辞任について諮ります。総会の結果に基づき市長に答申書に総会の議事録を添えて提出します。それを受け、市長が決裁した日をもって当該委員は辞任となります。

これまでの流れとしまして、令和 3 年 7 月 9 日付けで〇〇委員より、東温市長宛に退職願が提出されました。

辞任の申し出の理由と致しまして、〇〇〇〇の理由から農業委員としての職責を十分に果たせなくなったとの理由から辞任を願い出たものでございます。

委員の辞任につきましては、農業委員会等に関する法律第 13 条第 1 項におきまして、「正当な理由があるときは、市町村長及び農業委員会の同意を得て辞任することができる。」と規定されておりますことから、今回の農業委員会の議案として上程させて頂いたものでございます。

7 月 13 日付けで市長から農業委員会へ諮問がありましたので、本日の農業委員会で〇〇氏の辞任についてご同意いただいた場合は、市長への答申後に、市長の決裁日が辞任日となります。

なお、補足ではございますが、辞任の同意をいただいた場合、農業委員さんが 1 名欠員するということになります。東温市農業委員会の委員の選任等に関する規則第 9 条第 1 項におきまして、「欠員が生じた場合は、この規則の定める手続きに基づき、速やかに農業委員を補充に努めなければならない。」とする努力規定、同条第 2 項におきましては「農業委員の欠員が定数の 3 分の 1 を超えた場合は、この規則に定める手続きに基づき、速やかに農業委員を補充しなければならない。」とするいわゆる義務規定が定められております。

今回ご同意をいただいた場合は、農業委員が 1 名の欠員となることとなりますが、先程申しましたように選任規則上においては、努力規定でございます。

農業委員会としての欠員補充についてお考えについてお聞かせ頂きたいと存じます。議案の説明は以上でございます。

○議長（会長）

只今事務局から説明がありましたが、市長から諮問を受けたとのことですので、まず

は、皆様のご意見を伺いたいと思います。何かご意見、ご質問等はございますでしょうか。

○委員 ○○ ○○ 委員

辞任されるという事はいたしかたないと思うが、農業委員会としても欠員になる訳で、私としては速やかに委員を補充して頂きたいと考えております。

○議長（会長）

○○委員さん（前言の委員）は、現在○○委員（当該委員）さんの担当地区もカバーしていただき、広範囲に亘って担当して頂いているという事情もございます。

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 ）

ないようでしたら議案第 51 号「東温市農業委員会委員の辞任の同意について」採決を行います。○○委員の辞任についてやむかたなしという事で、同意される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、○○委員の辞任について同意いたします。

次に、委員の後任についてであります。先程は○○委員さん（前言の委員）の方から速やかに補充して頂きたいとの意見がありましたが、他に皆さんのほうからご意見・ご質問はございませんでしょうか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら、農業委員を補充するということで、今後事務局に手続きを進めていただくということでよろしいでしょうか。

（ 異議なし ）

それでは、全員賛成により賛同を得たことといたします。

本日の議案審議については、17件、これで全て終了しました。長時間に及びましたがご協力ありがとうございました。次回の農業委員会は9月9日に東温市役所4階会議室で行います。暑い日がまだまだ続きますが、お身体に気を付けられ、ご自愛いただいて今後の活躍をお願いしたいと思います。

以上で第13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。