

第7期 第16回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和3年11月10日(水) 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)
4. 欠席委員 (1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57号 農地法第3条の許可申請について	(11件)
議案第58号 農地法第4条の許可申請について	(1件)
議案第59号 農地法第5条の許可申請について	(4件)
議案第60号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について	(2件)
7. 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
8. 農業委員会事務局職員 (3人)

9. 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。只今の委員の出席は18名中17名、12番 ○○ ○○ 委員さんの1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。それでは渡部会長、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。昨夜来の雨で、冷えこんで参りました。先般の衆議院選挙が終わりまして、ご案内のとおり自公政権が続くようになり、農政が大きく変わることはないと思われませんが、委員の皆様には、今後も引き続き、人・農地プランの実質化などに取り組んでいただけたらと存じます。本日は、議案が18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16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、1番 ○○委員さん、2番 ○○委員さん、よろしく願います。

つづきまして、議案審議に入りたいと思います。議案第57号、農地法第3条の許可申請についてお願いします。1番について、事務局説明をお願いします。

○事務局

議案第57号、農地法第3条の許可申請についてご説明します。1番、譲渡人は、松山市○○番地○○ ○○ ○○さん。譲受人は、東温市○○番地 ○○ ○○さん。土地は、○○番、田、424㎡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、売買です。作付作物は野菜です。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、田植機、コンバインです。労働力は、本人、妻、子の常時3人です。耕作面積は6,893㎡。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、地元、○○委員からご説明をお願いします。

○委員 ○○ ○○委員

地図は、8ページをご覧ください。○○団地の端にあります農地でして、数年来耕作されておらず、○○土地改良区を含めて、地主さんへの草刈りなどのお手伝いをして来た経緯があります。この間、地権者と○○さんとの話し合いがありまして、売買の話がまとまりました。○○さんのことをご存知の方も多いと思いますが、農業に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、しっかりと農業に取り組まれると思いま

す。特に、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。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 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、1,630㎡、同所同字〇〇番、田、2,410㎡、合計2筆で合計面積4,040㎡です。権利内容は贈与です。作付作物は、ユーカーリ、ぶどうです。主な農機具の保有状況は、乗用草刈機、自動噴霧器、軽トラックです。労働力は本人の常時1人、臨時の父、母、妻の3人です。耕作面積は10,192㎡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、私の担当地区になりますので、確認をしてまいりました。

〇〇〇〇さん（譲受人）につきまして、新規就農で農業をはじめられた方で、ぶどうやユーカーリを熱心に作られています。

ぶどうにつきましては、観光農園のような感じで運営をされています。

新規就農の際の条件を満たすために、今回土地を贈与するということでありまして、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、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受人が同一ですので、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 東京都〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん（持分：4分の1、東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん（持分：4分の3）。譲受人 松山市〇〇番〇〇 〇〇 〇〇さん。

土地は、〇〇番〇〇、田、197㎡、同所同字〇〇番〇〇、田、1,954㎡、同所同〇〇番〇〇、畑、4.47㎡、合計3筆で合計面積2,155.47㎡です。権利内容は売買です。作付作物は水稲です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、田植機、トラクターです。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は6,206㎡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 東温市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 松山市〇〇番〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、畑、61㎡です。権利内容は、売買です。作付作物は水稲です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、田植機、トラクターです。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は6,026㎡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 〇〇委員

地図は10ページになります。場所は、〇〇工業団地の南側になります。この土地につきましては、只今事務局から説明がありましたとおり、〇〇さん、〇〇さんと〇〇さんが所有しておりますが、一人は遠方にお住まいで、〇〇さんはこちらにおいでですが、体が弱くて、よく作ることができない。そして、土地を売りたいという話であります。そうしたところ、近くの〇〇さん（譲受人）との話がまとまったようであります。また、4番の土地については、3番の土地に隣接する土地で、〇〇さんの方から一緒に買ってくださいと話があったそうです。〇〇さん（譲受人）は、お住まいは松山市となっておりますが、東温市の方に農地を耕作しておりますので、特段支障はないものと思います。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申し上げます。

○議長（会長）

只今、〇〇 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。

○委員 〇〇委員

譲受人の方は〇〇（会社名）の社長をされている方ですか。

○事務局

そうです。

○委員 〇〇委員

そうであるなら、この方は、今年の1月に〇〇（地区名）で家と田んぼを買っておりますが、その農地法第3条許可申請の際に、私が、〇〇さん本人（譲受人）にお会いして、

本人が耕作するという事で、農業委員として確認の判をついた経緯がある。しかし、今現在、〇〇（地区名）に購入したその土地は、雑草が生えており、全然耕作した形跡がない。今回、〇〇（申請地の地区名）の土地を購入されても、同じようなことになるのではないかと心配をしている。

○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、事務局どんなでしょうか。

○委員 〇〇委員

その件につきまして、私の方から第三者の方に確認をしておりますが、自ら耕作しますとのことで、また、後々に用途を変えることはないかと念を押して聞きましたが、先方の言い分ではそれはないということでありました。

○議長（会長）

この場所は、農地の面積が広がっているので、第1種農地になりますか。

○事務局

はい、そうです。場所的には、第1種農地ですが、白地であったかと思われま。

○議長（会長）

現在の耕作面積6, 206㎡については、自ら耕作しているのですか。

○委員 〇〇委員

それも他人が作っています。

○議長（会長）

その辺り事務局は何か聞いていないか。

○事務局

代理申請になっており、行政書士さんが入っておりますので、先程〇〇委員さんもおっしゃられましたとおり、行政書士さんへの確認に留まりますが、〇〇委員さんの言われるようにその実はどうなのかということになりますと、本人にまで確認をしてはおりません。

○議長（会長）

〇〇委員さんのお立場からすると、耕作しますという返事があれば、それ以上、突き詰める訳にはいかないでしょうが、ただし、今現在耕作していないというのであれば、〇〇（地区名）の土地と同じように放っておかれると困ります。

○委員 〇〇委員

この土地につきましては、全部水稲を作るということになっていますが、現在畑であるのなら、改良区が水を引いてくれないといけないということもありますし、水を引いて耕作するのは難しいのではないのでしょうか。

○議長（会長）

他に、何かご意見ご質問はございませんでしょうか。採決に入ります前に、この案件につきましては、審議されていない部分もありますので、採決を保留することとしてよいかお伺いします。

（保留することに全員賛成）

それでは、この案件につきましては、採決を保留します。本人か行政書士を呼んで、改めて現在の耕作状況を確認する。また、水稲を実際にやるのかを確認して欲しいと思います。

○委員 ○○ ○○委員

私も、○○さんの耕作地の現地確認を行いたいと思います。

○議長（会長）

続きまして、5番と、6番の案件についてですが、借受人が同一人ですので、一括して審議をしたらと思います。それでは、事務局より説明願います。

○事務局

5番 貸付人 東温市○○番地○○ ○○ ○○さん。借受人 東温市○○ ○○ ○○さん。土地は、○○番○○、田、668㎡、同所同字○○番○○、田、469㎡、合計2筆で合計面積1,137㎡です。権利内容は使用貸借権設定・10年です。作付作物は水稲です。主な農機具の保有状況は、田植機、コンバイン、トラクター、動噴です。労働力は、本人、父、母の常時3人です。耕作面積は1,137㎡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。

続きまして、6番 貸付人 東温市○○番地 ○○ ○○さん。借受人 東温市○○番地○○ ○○ ○○さん。土地は、○○番、田、249㎡、同所同字○○、田、140㎡、同所同字○○番○○、田、1,202㎡、同所同字○○番○○、田、323㎡、同所同字○○番○○、田、537㎡、同所同字○○番、田、1,221㎡、同所同字○○番○○、田、927㎡、同所同字○○番○○、田、220㎡、同所同字○○番○○、田、655㎡、同所同字○○番○○、田、403㎡、合計10筆で合計面積5,877㎡です。権利内容は貸借権設定・10年です。以下は、5番と同じで、6番につきましても、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、○○委員より説明をお願いします。

○委員 ○○ ○○委員

地図は、11ページをご覧ください。○○さん（貸付人）の息子さんが○○さん（借受人）でして、6番貸付人である○○さんは、○○さん（5番貸付人）のご兄弟でありまして、つまり、貸付人からみて息子さんであり、甥御さんが今後農業を引き継いで行きたいということで、申請に至りました。○○さん（6番貸付人）は、元々お米やネギを作っておりましたが、心臓を悪くされてからはドクターストップがかかったこともあり、○○さん（借受人）が叔父の田んぼも作ることになりました。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。

（ 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、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 松山市○○番地○○ ○○ ○○さん。譲受人 東温市○○番地○○ ○○ ○○さん。土地は、○○番、畑、202㎡、同所同字○○番○○、畑、166㎡、合計2筆で合計面積368㎡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、耕うん機、動噴、草刈機、軽トラックです。労働力は、本人、妻の常時2人と子、子の夫の臨時2人です。耕作面積は6,322㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしですが、○○さん（譲受人）につきましても、東温市で新規就農になりますので、別紙1をご覧ください。10月25日16時から○○委員さんにも同席いただきまして、面接を実施しております。面接に際して、農地法第3条第2項各号の該当の有無を確認しております。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についてですが、出身地である松山市○○において農業を営んでおり、農作業歴は60年あり、妻と子、子の夫の協力の下で農業に従事する。耕うん機、動噴、草刈り機、軽トラックを所有しており、申請地には、季節野菜（一部しきみ）を栽培する。松山市の農地と共に、農業経営を行い、作付を徐々に増やして販売につなげていく。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、兼業により本人と妻の常時2人と、子と子の夫の臨時2人で行います。第5号、「下限面積制限」ですが、松山市で所有している6,322㎡と併せて6,690㎡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、地域の慣習に従い、除草

作業等を行う。農道・水路などの共同利用施設の取決めを遵守すると共に、農業の維持・発展に関する地域の話し合いに積極的に参加する。以上のことから、農地法第3条第2号の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 〇〇委員さんより説明をお願いします。

○委員 〇〇 〇〇委員

只今事務局の方から説明のあったとおり、この〇〇さん（譲受人）という方は、松山市の〇〇の方で長年農業を営んでおり、6畝ほど野菜を作っている。そして、〇〇さんは（譲受人）、川内の方に何十年も前に越して来られて、その時から、近所で農地を借りて畑を作ってきたそうですが、今回、近所の〇〇さん（譲渡人）から〇〇さん（譲受人）の家の前の土地を購入する話が出来たようでございます。面接の時に感じたことですが、野菜づくりに非常に熱心な方と見受けられました。以上です。ご審議をよろしくお願ひします。

○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ひます。

○事務局

8番 譲渡人 東温市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 松山市〇〇番〇〇株式会社〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇さん。農産物の生産加工業を営んでおります。土地は、〇〇番〇〇、田、860㎡、同所同字〇〇番〇〇、田、910㎡、同所同字〇〇番〇〇、田、838㎡、同所同字〇〇番〇〇、田、478㎡、同所同字〇〇番〇〇、田、373㎡、同所同字〇〇番〇〇、田、69㎡、合計6筆で合計面積3,528㎡です。権利内容は売買です。作付作物は里芋です。主な農機具の保有状況は、トラクター、掘り取り機、里芋分割機、里芋選別機です。労働力は、農場長、従業員2人の常時3人です。耕作面積は3,889㎡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、〇〇さん（譲受人）につきましては、農地所有適格法人の申請もありましたので、農地所有適格法人の要件該当について、定款や計画書などの書類等を確認しております。

株式会社〇〇さんは、松山市〇〇の法人で、松山市で認定農業者の資格を得ており、主な事業内容としては、農産物の生産、加工となっています。大洲市では、大根、里芋の野菜を生産し、松山市の加工工場では栗、筍の加工を行っています。法人の構成員は3名となっており、代表取締役が〇〇さんであります。

農地所有適格法人の要件ですが、3つの要件がありまして、1つ目が、構成員の議決権の過半が、法人の農業の常時従事者等であることですが、3名構成員の内、2名が法人の農業の関連事業の常時従事者ということで過半を満たしております。2つ目が、業務執行役員要件ですが、常時従事者の取締役・理事等又は農場長の1人以上が農作業に従事することですが、農場長の1人が、年間60日以上従事するというので、2つ目の要件も満たしております。3つ目が、収入の過半が農業関連事業の収入ということで、農産物の生産、加工が収入の過半を占めるということで、必要な3要件を満たしているため、農地所有適格法人として判断しております。

次に、東温市では、新規就農で企業参入ということでございますので、別紙2をご覧ください。10月25日17時から〇〇 〇〇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。

その内容につきましては、お手元の別紙2の農地法第3条第1項許可申請に係る要件確認書の〇〇さん（譲受人）分をご用意お願いいたします。面接に際しましては、農地法第3条第2項該当の有無を確認いたしております。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についてですが、大洲市で農場を経営しており、農場長をはじめ耕作に必要な知識や技術を習得済みである。農業に従事する者は、農場長の指導の下、従業員2名体制で行う。今後、農地の拡大に伴い、雇用する予定である。また、法人のため主要農機具（トラクター、掘り取り機、里芋分割機、里芋選別機）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、農地所有適格法人の要件を備えている。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、農場長、従業員2人の常時3人で行う。第5号、「下限面積制限」ですが、大洲市で3,889㎡借り受けしており、東温市で、3,528㎡申請しておりまして、合計で7,417㎡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、農協の指導を受けながら、農業技術の向上を行っていく。また、地域の慣習に従い、農薬散布、除草作業等を行い、農道・水路などの共同利用に関する取り決めを遵守するとともに、農業の維持・発展に関する地域の話し合い活動等へ積極的に参加する。

以上のことから、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。高速道路の側道の北側にある農地であります。譲渡人の〇〇さんはもともと農業には従事しておりませんでした。人に農地を貸していて、これまでは米麦を作っておりましたところに、株式会社〇〇さんが、里芋を作りたいと

土地の購入を所望されました。そこで、〇〇さんと話がまとまりまして、土地を売買することになりました。事務局と一緒にヒアリングを実施しまして、特に問題はありませんでした。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。

○委員 〇〇委員

大洲の方では、里芋を作っているのですか。

○事務局

大洲では、里芋とか大根などの野菜を植えております。

○委員 〇〇委員

農地所有適格法人の制度によって、法人が農地を取得できるようになると思うのですが、もう一度詳しく教えてください。

○事務局

農地所有適格法人の要件には3つありまして、議決権の要件、例えば、〇〇さん（譲受人）の場合は、3人が株式を保有しており、そのうち2人が農業の常時従事要件を満たしている。次に、業務執行役員要件ですが、取締役・理事等が年間150日以上農作業に従事すること、又は、政令で定める重要な使用人である農場長の1人が、年間60日以上従事するという要件がありまして、〇〇さん（譲受人）の場合は、農場長が60日以上農業に従事するという条件を満たしております。3つ目が、収入の過半が農業関連事業の収入ということで、農産物の生産、加工が収入の過半を占めるということで、必要な3要件を満たしているため、農地所有適格法人として判断しております。

○委員 〇〇委員

わかりました。

○議長（会長）

農地所有適格法人につきましては、法人の参入を認めようという事で、政府の規制改革会議などで議論され、要件が緩和されて事業の内容が農業ベースで過半であれば、企業の参入を認めようとなっております。他に何か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、9番と10番の件について、譲受人が同じですので、一括して審議をした

らと思います。それでは、事務局より説明をお願いします。

9番 譲渡人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。譲受人 伊予郡松前町〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、畑、829㎡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、乾燥機です。労働力は、本人の常時1人です。耕作面積は3,829㎡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。

続きまして、10番 譲渡人 松山市〇〇番地 〇〇 〇〇さん(持分:2分の1)、松山市〇〇番地 〇〇 〇〇さん(持分:2分の1)。譲受人 伊予郡松前町〇〇番地 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、田、1,027㎡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、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、本人の常時1人です。耕作面積は3,829㎡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 〇〇委員

地図は、14ページをご覧ください。場所は、〇〇小学校から少し上がって右側に入った〇〇という集落から奥の方に入った所にあります。地主の〇〇さんは10年くらい前にお身体を悪くされて、親戚の方が農地を管理されてきました。元々手広くされていた方なので、申請地であるちょっと条件の悪い畑を誰か作ってくれないかとさがしておったんですが、たまたま〇〇さん(譲渡人)の親戚の方が〇〇さん(譲受人)と知り合いであるということもありまして、なんとか作ってくれないかとお話をしたようです。〇〇さん(譲受人)自身は、松前町に住んでおいでですが、〇〇(地区名)の方で他に農地をお持ちで、ゴボウなんかをつくっておられます。〇〇(地区名)を見知らぬ方ではないということです。条件の悪い土地ではありますが、なんとかやってもらえると思っております。ご審議をよろしく申し上げます。次に、10番の方ですが、地図は同じく14ページで、9番の畑の2枚下にあります。

地主の〇〇さんは、松山市〇〇にお住いの92歳の方で、高齢であります。ご主人が、かなり前に耕作をされていたのですが、ご主人が亡くなってからは、管理も行き届いてなかったということもあり、私が農業委員になってから3回ほどお宅に伺って話をしましたところ、誰かに買って欲しいと聞いておりました。そうしたところ、今回、〇〇さん(譲受人)の売買の話がありましたので、一緒に話をさせて頂きました。〇〇さん(譲受人)の方からは、場所が近いのでなんとかやってみましょうということで話がまとまったようです。以上です。

○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。

○委員 ○○委員

確認ですが、○○さん（譲受人）の耕作面積で、3, 829㎡持っているのは松前町に持っているのか。

○事務局

○○さん（譲受人）は、東温市の方で農地をお持ちであります。○○（地区名）の農地で、3, 829㎡です。

○議長（会長）

他に何か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 東温市○○番地 ○○ ○○さん。譲受人 松山市○○番地○○ ○○ ○○さん。土地は、○○番○○、田、722㎡、同所○○番○○、田、1,673㎡、同所○○番○○、田、1,494㎡、同所○○番○○、田、893㎡、同所○○番○○、田、1,273㎡、同所○○番、田、256㎡、同所○○番○○、田、75㎡、同所同字○○番○○、田、227㎡、同所○○番○○、田、1,430㎡、同所○○番○○、田、534㎡、同所○○番○○、田、583㎡、同所○○番○○、田、1,952㎡、同所○○番○○、田、448㎡、同所○○番○○、田、1,034㎡、同所○○番○○、田、841㎡、合計15筆で、合計面積13,435㎡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、田植機、コンバイン、トラクター、乾燥機、動噴です。労働力は、本人常時1人、アルバイトの臨時3人です。耕作面積は50,645㎡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、○○委員より説明をお願いします。

○委員 ○○ ○○委員

地図は、15ページをご覧ください。場所は、○○の上地区のバスの終点の辺りの地区です。地主の○○さんは94歳と、ご高齢で、現在は入院をされているようです。長男が、なんとか農業を続けられていたのですが、長男が亡くなられてからは、組の助けを

得ながらなんとか管理をされていたのですが、今回、家庭菜園の部分を残して処分をしたいと組の方に話があったようです。〇〇（地区名）の方も、高齢化が進んでおり、こういう話がボツボツあるんですけれども、私も農業委員をしていて地主の方に有利になるいろいろな制度も知っておりますが、なかなかすぐには対応が難しく、今回、全て農地を処分したいと思いついたようです。地元の方でも農地の管理については、特に草刈りの件を心配しておりまして、何回か〇〇さん（譲受人）にもお会いして話をしたようです。〇〇さん（譲受人）は、〇〇（地区名）の方の条件の似たような所でも手広く営農されておるようで、特に問題はないものと判断し、この度売買の話がまとまったようです。以上です。

○委員 〇〇委員

〇〇さん（譲受人）は〇〇歳とご高齢であります、この方が亡くなってしまったら、そのあと耕作放棄地になってしまうことが心配される。それだけです。

○委員 〇〇 〇〇 委員

〇〇さん（譲受人）は、法人とかではないのですが、何人か人を雇って営農されていると聞いております。

○議長（会長）

〇〇さん（譲受人）は、〇〇（地区名）の〇〇の滝の方で営農されています。お米を自然農法というか、有機農法で作っておられて、人を雇って、主に久万の方から農業経験者がやってきて営農をしております。〇〇さん（譲受人）は、〇〇（法人名）を営営されており、〇〇がある。また、農業に対しては、非常に熱心な方です。〇〇（地区名）の場合は、土地が点在されているので、さきほど〇〇委員がおっしゃられたようなことが心配され、大変だとは思いますが、本人がするという事なので、特に問題はないと思います。地元の〇〇委員にはご苦勞をかけますが、今後とも注視していってください。

○議長（会長）

他に、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58号農地法第4条第1項の許可申請についてを議題にします。12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58号農地法第4条第1項の許可申請についてご説明します。

12番 松山市〇〇番〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、田、1, 226㎡の内0. 22㎡です。都市計画区域は、その他区域です。農地区分は第1種農地ということで、概ね10ヘクタール以上の区域内にある農地であることから第1種農地と判

断されます。農用地は農用地区域外で、転用目的は、営農型太陽光発電設備です。開発許可は不要で、一時転用3年です。この案件につきましては、令和3年1月8日の第6回委員会で審議し、令和3年2月4日付けで一時転用の許可済ですが、太陽光のパネルの購入を予定していたメーカーが受注停止となり、別のメーカーのパネルに変更したため、パネルの架台等の転用面積が0.22㎡増加することになり、事業計画を変更し許可申請を行うものです。以上でございます。

○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

只今、事務局から説明のあったとおりで、軽微な変更で、1,226㎡の内、0.22㎡面積が増加するもので、支柱の数が変わったとの事で、特に問題はないと思います。

○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、議案第59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。

13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59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。13番 貸付人 松山市〇〇番〇〇 〇〇 〇〇さん。借受人 松山市〇〇番地〇〇 有限会社〇〇 取締役 〇〇 〇〇さん。売電業を営んでおります。土地は、〇〇番〇〇、田、1,192㎡の内0.15㎡です。都市計画区域はその他の区域です。農地区分は第1種農地ということで、概ね10ヘクタール以上の区域内にある農地であることから第1種農地と判断されます。農用地区域は農用地区域外で、転用目的は、営農太陽光発電設備です。権利内容は、使用貸借権設定です。開発許可は不要で、一時転用3年です。この案件につきましては、令和3年4月8日の第9回委員会で審議し、令和3年4月30日付けで一時転用の許可済ですが、太陽光のパネルの購入を予定していたメーカーが受注停止となり、別のメーカーのパネルに変更したため、パネルの架台等の転用面積が0.15㎡増加することになり、事業計画を変更し許可申請を行うものです。以上でございます。

○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 ○○委員

地図は、12ページをご覧ください。先程の12番の農地の隣接地になります。有限会社○○の○○さんは、○○さんの姪になります。12番の案件と同じように、今回転用することになっておりまして、特に問題はないと思われませんが、参考までにお知らせしたらと思います。といいますのは、この土地の隣接地の方から、太陽光パネルが出来る話は全然聞いていなかった。パネルの設置についても、もっと後退するかと思った。この話があったんですけれども、これにつきましては、手続き上の問題はないため、本人さんには業者の方と話をしてくださいとお伝えしました。ちょっとそういう話があったことをお伝えしたらと思います。ご審議をよろしくお願いします。

○議長（会長）

太陽光発電につきましては、脱炭素化に向けて今後増えてくるとは思いますが、そこで、今○○委員がいわれておりましたような問題が、農業者と太陽光パネルの設置者の間でも起こってくるのではないかと思います。例えば、農業者が草刈りをしていて石が飛んだとか、太陽光の設置者が草刈りをしないだとか問題が発生するのではないかと。そういったときに、両方で話し合いが必要になるのではないかと思います。

それでは、この案件につきまして、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、14番の案件について事務局より説明願います。

○事務局

14番 譲渡人 東温市○○番地○○ ○○ ○○さん。譲受人 松山市○○番地○○ ○○ ○○さん。土地は、○○番○○、畑、155㎡です。都市計画区域は市街化調整区域です。農地区分は、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。農用地区域は農用地区域外で、転用目的は、太陽光発電施設です。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）

15番、16番の案件につきましても、地元○○委員さんから確認結果の報告をいただきたいと思いますので、事務局の方から引き続き15番、16番の説明をお願いします。

○事務局

15番 貸付人 東温市○○番地 ○○ ○○さん。借受人 東温市○○番地 ○○ ○○さん。土地は、○○番○○、田、380㎡です。都市計画区域は市街化調整区域です。農地区分は第1種農地ということで、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の

区域内にある農地という理由から、第1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。開発許可は不要です。この案件につきましては、令和3年5月10日第10回委員会で除外意見決定済みの案件です。続きまして、16番 譲渡人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん。もう一人の方が、奈良県奈良市〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん。譲受人 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇、田、19㎡、〇〇番〇〇、田、479㎡で、合計2筆で合計面積498㎡です。都市計画区域は市街化調整区域です。農地区分は第1種農地ということで、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地という理由から、第1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、農家住宅及び農業用倉庫です。権利内容は、所有権移転です。開発許可は不要です。この案件につきましては、令和3年5月10日第10回委員会で除外意見決定済みの案件です。以上です。

○議長（会長）

それでは、地元、〇〇委員より14番、15番、16番の説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

それでは、14番の案件からご説明します。〇〇と〇〇とは、知り合いだそうです。田中さんは、太陽光発電施設の工事をしていて、自分でも太陽光発電施設を経営してみたいという意欲があって、今回〇〇さんの方から農地を買う事になったそうです。申請地につきましては、道路に囲まれた土地でして、周辺農地への影響はありません。ご審議をよろしくお願いします。

次に、15番の案件をご説明します。貸付人と借受人は親子であります。申請地の近くに両親が住まわれている実家があって、息子さんが近くに家を建てて農業をすることになりました。周辺農地への影響はありませんので、ご審議をよろしくお願いします。

次に、16番の案件をご説明します。譲渡人の〇〇さんは、〇〇（地区名）の出身で、30歳の頃に奈良県の方へ嫁いでいかれました。この頃から、ずっと譲受人の父親が農地を管理しておりましたが、病気になって農業が出来なくなったことから、その息子さんが近くに家を建てて農業をすることになりました。しかし、申請地に家を建てるにしても、入り口が狭くて出入りが難しいというので、入り口に係る農地で、家を建てる土地の進入路部分として必要な農地を〇〇さん（譲渡人）から分けてもらうことになりました。それで、19㎡ほどを〇〇さん（譲渡人）と売買する話が出来ましたので、申請をすることになりました。ご審議をよろしくお願いします。以上です。

○議長（会長）

それでは、14番、15番、16番の3件の案件につきまして、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。14番の案件につきまして、承認される方の挙手

を求めます。

(全員挙手)

全員賛成で、承認いたします。次に、15番の案件につきまして、承認される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成で、承認いたします。次に、16番の案件につきまして、承認される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成で、承認いたします。続きまして、議案第60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。17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60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。17番 所有者 東温市〇〇番地〇〇 〇〇〇〇さん、申出者 東温市〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん、〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇番〇〇の一部です。地目は田、881㎡の内231.40㎡です。都市計画区域は市街化調整区域、農地区分は第1種農地です。転用目的は分家住宅です。開発許可は必要。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 〇〇委員

〇〇さんと〇〇さんとは親子です。〇〇さん（譲渡人）の夫が今年の6月に亡くなりまして、農業ができなくなりました。そうしたところ、娘さんの〇〇さん（譲受人）が母親の農業を手伝おうという事で、実家の近くに分家住宅を建てて、農地を守っていきこう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。

続きまして、18番について事務局より説明願います。

○事務局

この件につきましては、用途区分変更の案件でございます。

18番 所有者 東温市〇〇番地 〇〇 〇〇さん、申出者 東温市〇〇 〇〇 〇

○さん。土地は、○○番○○一部、田、134㎡の内49㎡です。都市計画区域は市街化調整区域。農地の区分は、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という理由から、農用地区域内農地と判断されます。転用目的は、農業用施設用地です。開発許可は不要。転用許可は不要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、○○ ○○ 委員さんより説明をお願いします。

○委員 ○○ ○○ 委員

地図は、21ページをご覧ください。○○（場所名）の南側になります。所有者の○○さんと申出者の○○さんとは、親子の関係になります。○○さんが農業経営をされておりまして、機械の大型化であるとか、農業資材の多種多様化などにより現在の倉庫が手狭になったということであり、農作業の効率化を図りたいということで、今回、屋敷前の農地の一部を農業用施設用地として使用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）

この件につきまして、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。

これにて議案審議18件につきましては、終了いたしました。

続きまして、協議事項に入ります。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協議を行ないたいと思います。事務局から説明をお願いします。

○事務局

お手元の別添資料1、協議事項の3枚物の資料をお配りしておりますので、ご用意をお願いいたします。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でございます。俗に5反規制と呼ばれているもので、新たに農地を取得する場合には、取得する面積を含めて5反以上必要です、という規制がある訳ですが、これについては各地域の事情を反映して面積を定めることになっております。年1回、委員さんの審議をいただくことになっておりますので、議題として提出させていただいております。

資料の1ページ目ですが、10月27日現在の東温市の各地域及び全体の経営面積ごとの農家の数でございます。農地法施行規則で総数のおおむね40%以上の農家数が該当する区分に設定するということになっておりまして、ちょうど太字でマス目を灰色で塗りつぶしているところが40%を超えている所でございます。

表の一番上は東温市全体での数値でございますが、農家総数2,393戸の内、10a以上50a未満の農家が1,183戸ございまして、率が49.4%という形です。これが40a未満になりますと42.0%ということで、目安である40%を超えている。そ

ういう表でございます。

あと、旧村単位で細かく数字を拾っております。旧北吉井村、南吉井村、桜樹、川上村の都市近郊型の集落等については、1戸当りの耕作面積が狭いということで経営面積10a以上40a未満の農家数が4割を超えております。それ以外の旧拝志村、三内村については50a未満それ以上になっております。1枚めくっていただきまして、2ページ目に令和3年度から30年度の表をお付けしております。3年前から今年までの資料でございます。昨年令和2年度の東温市全体で見ますと、1年経ちましても比率的にはあまり大きくは変わってない状況でございます。

それから3ページ目が県内の市町の花面積の設定状況で、各市町につきまして、市町村合併等の色々ないきさつがあり、様々な面積が設定されているようでございます。中予地区では、松山市が8年前の4月1日から30aになっております。東温市は平成31年度から市内全域を40aに設定しております。そして今年の6月現在、中予管内では、伊予市と松前町、砥部町が30aということで、運用をしている状況でございます。

再度1ページ目をお願いします。東温市全体で見ますと、経営面積10a以上30a未満の比率が32.7%となっており40%を下回っております。農地法施行規則に40%を下回らないという項目については、該当しないため、市全体を3反にすることは出来ません。旧村単位で見ていきますと、太字・網掛けが付いている部分が、南吉井村が44%で、南吉井村のみ40%を超えております。

昨年は、ご審議いただいた結果、東温市では、40aをそのまま維持すると意見になっております。前年と比べますと数字の傾向はあまり変わりなく、網掛けの箇所は変更ありません。

ご覧になっていただいて必要であれば地域の方や、改良区の役員さんにご意見をお伺いしていただけたらと思います。

そして、1月の委員会の時にまた地域の実情とかお伺いして委員会としての意見を取りまとめていただきたいと考えております。以上で協議事項の説明を終わります。

○議長（会長）

只今事務局から説明のあったとおり、昨年から数字は大きく変わっていないとのことで、現在東温市は40aを下限面積としております。下限面積は、新規就農する場合に、大いに関係しますので、皆さんによくご検討いただけたらと思います。

皆さんの方から何かご意見ございますでしょうか。

○委員 ○○委員

山間部においては、下限面積を下げられないかと思っている。法的な話はあるものの、ある程度の別の考え方も許容されるのではないかと。おそらく、この下限面積の設定というのは水稻を念頭に置いて考えているのではないかと思う。確かに水稻が作付されていないと地域の景観も変わってくるが、実際にできなくなっている。そうなると、新規農業者を地域に呼んでこない地域も潰れてしまう。それが現実化しているのが山間

部ではないかと思う。若い人たちに水稲だけで就農してくださいと言っても、困難な面がある。そういった考え方をすると、実情に沿った形で、地元が下限面積を決定する。その上で、新規就農者の就農については、農業委員会が審査を行う訳ですから、制度としてもう少し緩やかに運用してもよいのではないかと思う。数字の変遷だけを追っている、下限面積は変わらない。むしろ積極的に下限面積の運用していくべきである。

○委員 ○○委員

私もいちごを作っていますけれども、夫婦でいちごを作っていると、大体1反半が目いっぱいである。新規就農の方もそういう方が多く、40aも土を使った作物の栽培をするのは大変である。水稲であるなら、40aというのは結構かもしれないが、しかし、水稲以外の作物を作付するのであれば、もっと少ない面積で枠を設定してやるべきだと思う。

○議長（会長）

確かに、最初から40aの面積を確保して、昔は50aでしたけれども、足りない面積をなんとか借りて来て農業を始めるのは、大変だと思います。

それから、農業者の高齢化が非常に進んでいる。あと10年すると、相当リタイアがでてくる。20年もすると団塊の世代がいなくなってしまう。この東温市の現状をシュミレーションすると、人口そのものが減ってくる。農業者も減っていく、人口も減っていく中で、どうやって農地を守って行くのか。そんな時代になってきています。

この下限面積につきましては、毎年協議を行っておりますが、法律等で定められた要件もございます。その中で、今回事務局から説明のあった内容を皆さん方に地元へお持ち帰りいただきまして、改良区であるとか、人・農地プランの話し合いの場であるとかでご協議いただいたらと思います。そして、地域の皆様からのご意見を頂いた中で、来年の1月には決定したいと考えております。

本日の議案審議及び協議事項については、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11月29日に東温市役所4階会議室で行います。また、12月7日には推進委員さんとの合同研修会を開催しますので、ご都合がつく方はぜひ参加して、農業委員会制度を勉強して頂いたらと思います。先般、○○委員と一緒に農業者年金の研修会に参加しましたが、国民年金だけでは、年をとった時に厚生年金との格差が厳しいものがあります。地域に若い農業者がいましたら、農業者年金への加入を勧めていただたらと思います。

以上で第16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。