

第23期 第12回

# 定例農業委員会総会

## 議 事 録

平成30年6月27日

伊予市農業委員会

# 第 23 期

## 第 1 2 回定例農業委員会総会議事録

平成 30 年 6 月 27 日（水）午後 1 時 30 分から、伊予市役所 4 階大会議室において第 1 2 回定例農業委員会総会を開催する。

出席者 農業委員 17 名  
事務局 局長  
次長  
係長  
主査

欠席者 農業委員 2 名

### 議事日程

#### 第 1 議事録署名委員の指名

第 2 議案第 36 号	農地法第 3 条の規定に基づく許可申請について	4 件
議案第 37 号	農地法第 4 条の規定に基づく許可申請について	1 件
議案第 38 号	農地法第 5 条の規定に基づく許可申請について	1 件
議案第 39 号	農業振興地域整備計画の変更に対する意見について	1 件

第 3 報告第 28 号	農地法第 5 条の規程に基づく届出について	2 件
報告第 29 号	農地法第 18 条の規程に基づく解約通知について	4 件
報告第 30 号	農地の使用貸借解約通知について	2 件
報告第 31 号	農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可の取消願について	1 件

事務局

それでは皆様ご起立をお願い致します。只今より平成30年度第12回6月の伊予市農業委員会総会を開催いたします。

<一同、礼>

御着席下さい。

6番 ○○ ○○ 委員、12番 ○○ ○○ 委員より欠席の連絡がございましたので、ご報告致します。

開会にあたりまして会長より開会挨拶並びに開会宣言を申し上げます。

～会長挨拶～

## 議 事

### 第 1

#### ■議事録署名委員の指名

議長（会長）

議事に入ります前に議事録署名人の指名をしたいと思います。

議席番号8番 ○○ ○○ 委員、9番 ○○ ○○ 委員の両名をお願い致します。

### 第 2

#### ■議案第36号 農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請について

議長

議案第36号 農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請について、次のとおり農業委員会の承認を求める。

番号1について、事務局説明をお願いします。

事務局

#### 1番

譲渡人	双海町上灘	○○ ○○	さん
譲受人	双海町上灘	○○ ○○	さん
申請地	双海町上灘字下土屋	畑	
譲受人の耕作面積	○○	m <sup>2</sup>	
申請理由	(譲渡人)	高齢による農営の縮小	
	(譲受人)	経営規模の拡大	
権利の種類	売買による	所有権移転	

譲受人の作付作物 米・いちご・柑橘 取得地ではトマトを予定  
主な農機具の保有状況 農作業用自動車、トラクター、耕耘機、コンバイン、  
田植機  
労働力 常時3人  
周辺農業経営への影響 特に支障なし

なお、農地法第3条第2項各号に規定する農地の権利移動の制限に関する事項

- 第1号 効率的に営農すると認められない場合
- 第2号 農地所有適格法人以外の法人が取得しようとする場合
- 第3号 信託の引き受けにより取得しようとする場合
- 第4号 農作業に常時従事すると認められない場合
- 第5号 耕作面積が取得面積を含めて50アールに満たない場合
- 第6号 また貸しするおそれがある場合
- 第7号 周辺の営農に支障を生ずるおそれがあると認められる場合

いずれの要件にも該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えられます  
以上です。

議長

番号1につきまして地元委員さんの補足説明をお願いいたします。

松永委員

松原さんは、元は紅まどんなを作っていましたが、今年になってから作り手を探して  
いましたが、大森さんが隣でイチゴ観光園を開いているので、頼んできたということ  
です。別に問題もないので、よろしくをお願いします。

議長

番号1につきましてご質疑、ご意見はございませんでしょうか。

番号1につきましてご承認いただけますでしょうか。

(承認)

議長

番号1につきまして原案のとおり承認いたします。

続きまして、番号2につきまして事務局の説明をお願いいたします。

事務局

**2番**

譲渡人	中山町佐礼谷	〇〇	〇〇	さん
譲受人	中山町佐礼谷	〇〇	〇〇	さん
申請地	中山町佐礼谷	田	外2筆を売買	
	中山町佐礼谷	田	を使用貸借	
譲受人の耕作面積	〇〇	m <sup>2</sup>		
申請理由	(譲渡人)	譲受人の希望		
	(譲受人)	経営規模拡大		
譲受人の作付作物	米・キャベツ			
労働力	常時2人			
周辺農業経営への影響	特に支障なし			

なお、農地法第3条第2項各号のいずれの要件にも該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えられます  
以上です。

議長

番号2につきまして地元委員さんの補足説明をお願いいたします。

〇〇委員

譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇さんは従兄弟の関係でございます。該当地においてはお二人で仕事をしているのをよく見かけました。5年前から購入の話がでていたとのことで、話がまとまったということです。譲渡人は体を悪くしたり、労力不足で、お二人で話し合い、譲請人の希望で経営規模の拡大ということです。特別問題はないと思いますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長

番号2につきましてご質疑、ご意見はございませんでしょうか。

番号2につきましてご承認いただけますでしょうか。

(承認)

議長

番号2につきまして原案のとおり承認いたします。

続きまして、番号3につきまして事務局の説明をお願いいたします。

事務局

**3番**

譲渡人	上野	〇〇	〇〇	さん
譲受人	上野	〇〇	〇〇	さん
申請地	上野字保田	田		
譲受人の耕作面積	〇〇	m <sup>2</sup>		
申請理由	(譲渡人)	高齢により耕作困難		
	(譲受人)	経営の安定化		
権利の種類等	売買による所有権移転			
譲受人の作付作物	米・葉物・豆類・茄子・レタス			
主な農機具の保有状況	トラクター、コンバイン、農作業用自動車等			
労働力	常時2人			
周辺農業経営への影響	特に支障なし			

なお、農地法第3条第2項各号のいずれの要件にも該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えられます  
以上です。

議長

番号3につきまして地元委員さんの補足説明をお願いいたします。

〇〇委員

この件は、JR貨物基地に伴う用地買収であります。その農地の買収にともなう代替地の確保ということで、〇〇さんの長男が農業経営を本格的にしたいということで、代替地が欲しいということでお話がありました。〇〇さんは高齢で農業をやめて人に作ってもらっている状況です。ご審議よろしく申し上げます。

議長

番号3につきましてご質疑、ご意見はございませんでしょうか。

番号3につきましてご承認いただけますでしょうか。

(承認)

議長

番号3につきまして原案のとおり承認いたします。

続きまして、番号3につきまして事務局の説明をお願いいたします。

事務局

4番

この案件は先月買受適格証明願を承認した、松山市の〇〇 〇〇さんが裁判所の特別売却を経て買受人に決定したものです。

申請地	上吾川 字市之坪 田 外5筆
買受人の耕作面積	0 m <sup>2</sup>
申請理由	効率的かつ安定的な農業経営を目指した新規就農
権利の種類	特別売却による所有権移転
買受人の作付予定作物	米、季節野菜
主な農機具の保有状況	許可後、耕耘機、田植機、草刈機を購入、他は順次購入予定
労働力	常時1人
周辺農業経営への影響	特に支障なし

また、先月の総会の際に就農計画の説明が不十分であったとのことで、一筆ごとの作付予定と現在耕作している方との今後の引渡し予定について記された農作業従事計画書が提出されています。

さらに、誓約書も提出されています。

なお、農地法第3条第2項各号のいずれの要件にも該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えられます  
以上です。

議長

番号4につきまして地元委員さんの補足説明をお願いいたします。

〇〇委員

事務局から説明がありましたとおりです。5月24日の総会で買受適格証明の審査いただきました。〇〇さんは誓約書をいただいているとおり、不測の事態がないかぎりやりますということでもあります。また、田で二筆が1枚になっている田んぼがあるのですが、耕作者と協議してやりたいとのこと。農作業は年間200日ぐらい働きたいと計画されています。農器具の購入の計画がありましたが、トラクター、田植え機、コンバイン、トラック、耕運機などを計画されているということです。70歳の高齢ではありますが、不安ではありますが、農業をする人が少なくなっていますので頑張っていただけたらと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

〇〇委員

70歳というご高齢で、農業の経験とか、家族が2人ということですか。

〇〇委員

奥さんと弟さんがおります。経験は高校ぐらいまで〇〇村で農業を手伝っていたという事です。

〇〇委員

通勤するということですが、トラクターやコンバインを入れる農業用倉庫があるのではないのですか。

事務局

今回売却の物件の中に農業用倉庫が含まれるということです。

議長

番号4につきましてご質疑、ご意見はございませんでしょうか。

番号4につきましてご承認いただけますでしょうか。

(承認)

議長

番号4につきまして原案のとおり承認いたします。

続きまして、3ページをお開きください。

## ■議案第37号 農地法第4条第1項の規定に基づく許可申請について

議長

議案第37号 「農地法第4条第1項の規定に基づく許可申請について」、次のとおり愛媛県知事に進達したいから農業委員会の意見を求める。

事務局の説明をお願いします。

事務局

### 1番

申請人 下三谷 〇〇 〇〇 さん

土地所有者 下三谷 〇〇 〇〇 さん

申請地 宮下字松ノ下 田

転用目的 農家住宅

申請人は、現在兄の農業を手伝いながら妻、子供3人の家族5人で借家住まいをしています。子供の成長に伴い現在の住居では手狭であること、また両親から相続した農地



を管理していくために農家住宅を建築することとなり転用許可申請に至ったものであります。

申請地は、宮下の〇〇集落西側に位置し、10ha未満の農地の広がりがない第2種農地と判断されます。

以上、申請内容について審査した結果、農地を転用して申請に係る用途に供することが見込まれ、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないと認められます。

以上です。

議長

議案第37号につきましては地元委員さんの補足説明をお願いいたします。

〇〇委員

農家住宅ということで、父が亡くなって、その1年以内に母がなくなったということです。それを引き継いで農家住宅申請ということで、頑張っております。別段問題もありませんので、ご審議よろしく申し上げます。

〇〇委員

農家住宅を建てるのに、10a以上もってないといけませんが、それはクリアしていますか。

事務局

母親から相続した農地を上吾川にもっていますので、1000㎡は問題ありません。

〇〇委員

農地転用して、後の地目は宅地に全部なるのですか。

事務局

転用する農地を除いて所有している農地が1000㎡以上あるのが条件で、許可がおりた後には宅地への地目変更になります。面積の要件は、農家住宅は1000㎡未満、分家住宅は500㎡未満が条件になります。今回は286㎡なので問題ありません。

〇〇委員

これ以上に広い1000㎡以上の農地の場合はどうするのですか。

事務局

1000㎡以上になると1000㎡未満になるように分筆をしなければなりません。

とりあえず1000㎡未満ではなく、その面積が必要な理由が必要になります。

議長

例えば2反ある農地に800㎡の農家住宅を建てる場合は、分筆して800㎡を宅地に変更して、残りはそのまま農地として残ることになります。

議長

議案第37号につきましてご質疑、ご意見はございませんでしょうか。

議案第37号につきましてご承認いただけますでしょうか。

(承認)

議長

議案第37号につきまして原案のとおり承認いたします。

続きまして、4ページをお開きください。

## ■議案第38号 農地法第5条第1項の規定に基づく許可申請について

議長

議案第38「農地法第5条第1項の規定に基づく許可申請について」、次のとおり愛媛県知事に進達したいから農業委員会の意見を求める。

事務局の説明をお願いします。

事務局

今回1件の申請がありました。

### 1番

貸渡人 本郡 ○○ ○○ さん

借受人 西条市 ○○ ○○ さん

申請地 本郡字町田 田

転用目的 農家住宅

権利の種類等 使用貸借権設定

譲受人は妻子とともに西条市の賃貸マンションに住居しています。しかし、子の成長とともに手狭になったことと、松山市への転勤の決定に伴い、伊予市への移住を決め、妻の実家の農業を継ぐために妻の祖父である○○さん所有の農地に農家住宅を建築する話がまとまり、転用許可申請に至ったものであります。

申請地は、本郡集落の○○の南側に位置し、10ha以上の規模の一団の農地区域内にある農地として第1種農地に判断されます。第1種農地は原則転用不可になりますが、

申請地の西側道路の向かい側に住宅が2件以上あるため、例外規定における集落接続に該当し、農家住宅は転用可能な場所になります。

以上、申請内容について審査した結果、農地を転用して申請に係る用途に供することが見込まれ、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないと認められます。以上です。

議長

議案38号につきまして地元委員さんの補足説明をお願いいたします。

〇〇委員

今事務局から説明があったとおりです。私の聞いた範囲で説明させていただきます。譲渡人は、〇〇さんの長女を嫁にもらい西条に住んでいます。長女の〇〇さんは5年前に父をなくし、母は本郡にいましたが、今は母の実家に帰ったということです。そのため長女夫婦が祖父母の側に家を建てまして農地を守っていくということです。まわりの影響はないと思いますので、審議のほどよろしくをお願いします。

議長

議案38号につきましてご質疑、ご意見はございませんでしょうか。

議案38号につきましてご承認いただけますでしょうか。

(承認)

議長

議案38号につきまして原案のとおり承認いたします。

続きまして、5ページをお開きください。

## ■議案第39号 伊予市農業振興地域整備計画の変更に対する意見について

議長

伊予市農業振興地域整備計画の変更に対する意見について、農振農用地からの除外申請があったので、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定に基づき農業委員会の意見を求める。

事務局の説明をお願いいたします。

事務局

今回1件の申請がありました。

1番

申出人	下吾川	〇〇	〇〇	さん
土地所有者	稲荷	〇〇	〇〇	さん
申出地	米湊	字南原	田	
転用目的	農家住宅			
権利の種類	使用貸借権			

申出人は、健康に不安のある養父の〇〇さんに代わって、勤務の傍ら農業を行っています。

現在は、妻、子供の家族3人で借家住まいをしていますが、子供の成長に伴い現在の住居では手狭であることから、自己の住居を構えることによる生活基盤及び農業経営基盤を確立するために、農家住宅を建てるべく、農振除外の申請に至ったものであります。

農振計画の変更に係る農振法第13条第2項の規定に基づく各要件、

- 第1号要件 代替地が無い。
- 第2号要件 周辺農地への影響が無い。
- 第3号要件 担い手への影響も無い。
- 第4号要件 付帯施設への影響も無い。
- 第5号要件 土地基盤整備事業の実施も無い。

については確認済であることを沿え、意見を求められております。

申出地は、農地の広がりがない第2種農地と判断され、農地転用基準からの判断からも当該計画変更に伴う転用は問題ないと考えられます。

以上です。

議長

議案第39号につきまして地元委員さんの補足説明をお願いいたします。

〇〇委員

申出人の〇〇さんは、下吾川に住んでいて、養父にあたる〇〇さんの体調が不良なので、〇〇さんは〇〇に勤められていて、休みを利用して農業をしています。申請の土地は、〇〇さんの家にも近く、〇〇さんの実家にも近く、友達や知人も近いので、ここに農家住宅を建てて農業を頑張りたいということです。〇〇中学も近く通学にも便利で、団地の近くなので住みやすいとのことで、ぜひここで農家住宅を建てたいということですので、ご審議よろしく申し上げます。

議長

議案第39号につきましてご質疑、ご意見はございませんでしょうか。

議案第39号につきましてご承認いただけますでしょうか。

(承認)

議長

議案第39号につきまして原案のとおり承認いたします。  
続きまして、6ページをお開きください。

## ■報告第28号 農地法第5条第1項の規定に基づく届出について

議長

報告第28号「農地法第5条第1項の規定に基づく届出」、を受理したので、次のとおり報告いたします。

事務局の説明をお願いいたします。

事務局

今回2件の届出がありました。

### 1番

譲渡人	米湊	〇〇	〇〇	さん
	米湊	〇〇	〇〇	さん
譲受人	米湊	〇〇	〇〇	
届出地	米湊字中ノ町	田	外1筆	
転用目的	分譲宅地			
権利の種類等	所有権移転			

### 2番

譲渡人	下吾川	〇〇	〇〇	さん
譲受人	下吾川	〇〇	〇〇	さん
届出地	下吾川字壱丁地	田		
転用目的	専用住宅			
権利の種類等	所有権移転			

以上です。

議長

報告第28号についてご質問ございませんか。

(質疑なし)

報告事項ですので、続きまして7ページをお開きください。

## ■報告第29号 農地法第18条第6項の規定に基づく解約通知書について

議長

報告第29号「農地法第18条第6項の規定に基づく解約通知書」を受理したので、次のとおり報告いたします。

事務局の説明をお願いいたします。

事務局

今回4件の届出がありました。

### 1番

貸出人	上三谷	〇〇	〇〇さん
借受人	上三谷	〇〇	〇〇さん
届出地	上三谷字久保	田	外2筆
解約事由	双方合意		
権利の種類等	農地法3条 賃貸借権設定		

### 2番

貸出人	下三谷	〇〇	〇〇	さん
借受人	下三谷	〇〇	〇〇	さん
届出地	下三谷	字岩崎谷	田	外1筆
解約事由	双方合意			
権利の種類	基盤法 賃貸借権設定			

### 3番

貸出人	藤沢市	〇〇	〇〇さん	相続人代表	〇〇	〇〇さん
借受人	下吾川	〇〇	〇〇さん			
届出地	下吾川字南西原	畑				
解約事由	双方合意					
権利の種類	農地法3条 賃貸借権設定					

### 4番

貸出人	上野	〇〇	〇〇さん
借受人	上三谷	〇〇	〇〇さん
届出地	上野字保田	田	
解約事由	双方合意		
権利の種類	基盤法 賃貸借権設定		

以上です。

議長

報告第29号についてご意見、ご質疑はございませんか。

(質疑なし)

報告事項ですので、続きまして8ページをお開きください。

### ■報告第30号 農地の使用貸借解約通知について

議長

報告第30号「農地の使用貸借解約通知書」を受理したので、次のとおり報告いたします。

事務局の説明をお願いいたします。

事務局

今回2件の届出がありました。

#### 1番

貸出人	双海町上灘	〇〇	〇〇	さん
借受人	双海町上灘	〇〇	〇〇	さん
届出地	双海町上灘	田		
解約事由	双方合意			
権利の種類等	基盤法	使用貸借権設定		

#### 2番

貸出人	双海町高岸	〇〇	〇〇	さん
借受人	森	〇〇	〇〇	さん
届出地	双海町高岸字ヤブノウチ	畑		
解約事由	双方合意			
権利の種類等	基盤法	使用貸借権設定		

以上です。

議長

報告第30号についてご意見、ご質疑はございませんか。

(質疑なし)

議長

報告事項ですので、続きまして7ページをお開きください。

### ■報告第31号 農地法第3条第1項の規定に基づく許可の取消願について

議長

報告第31号「農地法第3条第1項の規定に基づく許可の取消願」を受理したので、次のとおり報告いたします。

事務局の説明をお願いいたします。

事務局

今回1件の届出がありました。

#### 1番

譲渡人	大平	〇〇	〇〇	さん
譲受人	大平	〇〇	〇〇	さん
申請地	大平	字四ツ松	畑	
解約事由	双方合意			
権利の種類等	贈与による所有権移転(農地法第3条許可)			
平成30年4月26日	伊(農委)第34号			

以上です。

議長

報告第31号についてご意見、ご質疑はございませんか。

(質疑なし)

議長

続きましてその他事項に進みたいと思います。

### ■その他

- ・役員会の開催について
  - ・説明会の開催について
- 事務局より説明あり

議長

次回の開催日程について

定例総会 平成30年7月31日(火)午後1時30分 伊予市農業振興センター



を開催予定としております。

以上で、第12回伊予市農業委員会総会を閉会致します。お疲れ様でした。

事務局

会長には適切な議事進行をありがとうございました。

また、委員の皆様におかれましては慎重なご審議をありがとうございました。

以上をもちまして、第12回6月の伊予市農業委員会総会を終了致します。

一同ご起立をお願いいたします。

<一同、礼>

(午後2時 24分 閉会)