

第 22 期 第 24 回

定例農業委員会総会

議 事 録

平成 28 年 5 月 24 日

伊予市農業委員会

第 22 期

第 24 回定例農業委員会総会議事録

平成 28 年 5 月 24 日（火）午後 1 時 30 分から、伊予市総合保健福祉センターにおいて第 24 回定例農業委員会総会を開催する。

出席者	農業委員	32 名
	事務局	次長
		主査
		臨時

欠席者	農業委員	4 名
-----	------	-----

議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

- | | | | |
|-----|----------|--------------------------------|-----|
| 第 2 | 議案第 83 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 84 号 | 平成 28 年度農用地利用集積計画（第 1 号）について | 1 件 |
| | 議案第 85 号 | 農地法第 4 条の規定に基づく許可申請につて | 1 件 |
| | 議案第 86 号 | 農地法第 5 条の規定に基づく許可申請について | 1 件 |
| 第 3 | 報告第 51 号 | 農地法第 4 条の規定に基づく届出について | 3 件 |
| | 報告第 52 号 | 農地法第 5 条の規定に基づく届出について | 1 件 |
| | 報告第 53 号 | 農地法第 5 条目的の競(公)売に係る買受適格証明願について | 1 件 |
| | 報告第 54 号 | 農地法第 18 条の規定に基づく解約通知について | 2 件 |

第 4 その他

事務局

それでは皆様御起立をお願い致します。只今より平成28年度第24回5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。

本日、7番〇〇委員、21番〇〇委員、24番〇〇委員より欠席の連絡をいただいています。1番〇〇委員に関しましては、遅れての出席ということで連絡をいただいていますので御報告致します。又、本日、事務局長が他の公務と重なりまして、私、次長がご対応させていただきますことを、御了承いただけたらと思います。

それでは、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17番〇〇委員、18番〇〇委員の両名をお願い致します。

第 2

■議案第83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

議案書の1ページをお開きいただきたいと思います。

議案第83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につきまして事務局の説明をお願いします。

事務局

今回4件の申請がありました。

1 番

譲渡人	森	〇〇	〇〇
譲受人	森	〇〇	〇〇
申請地	森字藏地	田	
譲受人の耕作面積	10,184.00	m ²	
申請理由	（譲渡人）	労力不足	

(譲受人) 増反による経営規模の拡大
権利の種類等 売買による所有権移転

議長

番号1につきまして補足説明をいたします。

譲渡人、〇〇さんは、数年前脳梗塞を患いまして、若干身体が不自由で農業が出来ない状況です。奥さんも昨年急に亡くなり農業が出来ないので、〇〇さんが〇〇さんと隣接する農地がある訳ですが、なんとか農業ができないので、買ってもらえないかということで、今回、〇〇さんが農地を買い受けて耕作をする。ということでございますので、ご審議よろしく願いいたします。

番号1についてご意見ご質疑はございませんか。

番号1につい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。

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	上三谷	〇〇	〇〇
譲受人	上三谷	〇〇	〇
申請地	上三谷字大門	田	
譲受人の耕作面積	8,511 m ²		
申請理由	(譲渡人) 労力不足		
	(譲受人) 増反による経営規模の拡大		
権利の種類等	売買による所有権移転		

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。

地元委員

譲渡人〇〇さんと譲受人〇〇さんは、地続きの田があります。譲受人〇〇さんの方が自分の田に入るのが不便であることから、農地を分けてもらえないかということで、譲

渡人〇〇さんとお話をしまして話がまとまったようでございます。隣接地ということで、売買がなされているようでございますので、よろしくお願いいたします。

議長

番号 2 につきましてご意見ご質疑はございませんか。

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。

番号 3、4 につきまして一括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	中山町佐礼谷	〇〇	〇〇
譲受人	中山町中山	〇〇	〇〇
申請地	中山町佐礼谷	畑	
譲受人の耕作面積	3,652 m ²		
申請理由	(譲渡人)	労力不足	
	(譲受人)	増反による経営規模の拡大	
権利の種類等	賃貸借権の設定		

4 番

譲渡人	中山町佐礼谷	〇〇	〇〇
譲受人	中山町中山	〇〇	〇〇
申請地	中山町佐礼谷	畑	
譲受人の耕作面積	3,652 m ²		
申請理由	(譲渡人)	労力不足	
	(譲受人)	増反による経営規模の拡大	
権利の種類等	賃貸借権の設定		

農地法第 3 条で賃貸借契約をしていた農地を所有権移転（売買）したいとの申請がありました。法第 3 条賃貸借契約を自動更新した土地の権利移動に対する合意解約の必要の有無については、契約満了日は、平成 27 年 3 月となっており、現時点における契約の効力は失効しているため、法第 18 条の合意解約手続きは不要であります。

＜農地法第17条＞

法第3条賃貸借契約は、期間の定めのある場合において、その当事者がその期間の満了1年前から6月前までの間に、相手方に対して更新をしない旨の通知をしないときは、従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借したものとみなす。（自動更新）

法第3条使用貸借は、契約満了により効力がなくなります。契約が消滅しているので法第18条の合意解約は必要ありません。現在において、引き続き契約（実際に耕作している）しているものとなるため、所有権移転（売買）による法第18条合意解約の手続きは必要ありません。（※農地法第3条第3項の要件に該当）

《農地を取得するための要件》

権利取得後の経営面積が伊予市では50a以上であること。

ただし、花卉栽培など施設園芸等の集約的な農業経営であると認められる場合は、この下限面積に達しなくてもよい。（農地法施行令第2条第3項第1号）

議長

番号3、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。

地元委員

事務局の方で説明していただいたので私からは何も言うことはないので、少し補足致しますと、旧中山町時代に譲渡人〇〇さんの補助事業で〇〇さんの土地に花栽培目的の施設が建てられました。H13年3月より譲受人〇〇さんがそこを使用し始めました。

農地代は、〇〇さんへ補助事業の返済金は〇〇〇〇〇という会社に15年間支払い、H27年3月をもって事業支払いも全て終わったという状態でございます。

譲受人〇〇さんは農地を持っていないのですが、今事務局の説明があったように、施設園芸をして農地所有者の方と折り合いが付けば自動的に使用している面積は、自分の物にできるということらしいのです。譲渡人〇〇さんも地元の方で文化的活動等を一緒にしてしまして、15年経ったら譲受人〇〇さんが構わなければ買ってもらおうか。譲受人〇〇さんも譲渡人〇〇さんがもし構わなければ買いたいということを前々から聞いておりました。今回、譲受人〇〇さんがお願いしたいということで、私の所へ来られました。どうぞご審議よろしくをお願いいたします。

議長

番号3、番号4につきましてご意見ご質疑はございませんか。

番号3、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 3、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、2 ページをお開きください。

■議案第 8 4 号 平成 2 8 年度農用地利用集積計画（第 1 号）について

議長

議案第 8 4 号農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づき、伊予市農用地利用集積計画について、次のとおり農業委員会の決定を求める。

事務局の説明をお願いします。

事務局

まず、農用地利用集積につきまして、皆様方には大変お世話になり、有難うございました。この場をお借りいたしましてお礼申し上げます。

本日、お配りいたしました別冊、議案第 84 号平成 28 年度 農用地利用集積計画（案）平成 28 年度 第 1 号をご覧ください。

この資料は、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、農用地利用集積計画（案）を定めたものです。

表紙の裏面から両面 1 2 ページにわたり明細について掲載しております。

そして、1 2 ページの次に、最終ページとして集計表を掲載しております。

今回 8 4 件の申出がありました。

地目 田	新規	5 6 筆	66, 949 m ²
	更新	8 1 筆	98, 637 m ²
	小計	1 3 7 筆	165, 586 m ²
地目 畑	新規	1 筆	60 m ²
	更新	8 筆	20, 161 m ²
	小計	9 筆	20, 221 m ²
地目 樹園地	新規	8 筆	8, 752 m ²
	更新	1 3 筆	13, 867 m ²
	小計	2 1 筆	22, 619 m ²
合計	新規	6 5 筆	75, 761 m ²
	更新	1 0 2 筆	132, 665 m ²
総合計		1 6 7 筆	208, 426 m ²

借り手 55 人（利用権の設定を受ける者）

※うち、利用権設定を受ける委員（議事参与制限 委員）

7 番 〇〇委員

15 番 〇〇〇委員

29 番 〇〇委員

貸し手 79 人（利用権を設定する者）

議長

ここで（〇〇委員は欠席）〇〇〇委員、〇〇委員につきましては、農業委員会法に関する法律第 24 条の規定に基づく議事参与の制限に該当いたしますので、退室をお願いしたいと思います。

～〇〇〇委員、〇〇委員（退室）～

議長

議案第 84 号につきましてご意見ご質疑はございませんか。

議案第 84 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 84 号につきまして原案のとおり承認いたします。

それでは、入室いただけたらと思います。

～〇〇〇委員、〇〇委員（入室）

議長

3 ページをお開きください。

■議案第 85 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 85 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

今回 1 件の申請がありました。

1 番

申請人	中山町出渕	〇〇	〇〇
土地所有者	中山町出渕	〇〇	〇〇
申請地	中山町出渕	畑	外 2 筆
転用目的	植林		

この件に関しては、申請地説明図の（１）～（３）をご覧ください。

地元担当の〇〇委員は、本日欠席でありまして、事前に連絡を受け、状況説明に関する確認を受けておりますので、併せてご説明いたします。

申出人は、現在 67 歳で以前は申出地にて栗を栽培しておりました。

当時は兼業農家であり勤務（転勤等）の都合により耕作が困難となったため、耕作放棄地の発生を防ぐ目的で、農地転用許可を受けることなく平成 8 年 11 月に杉を植林しました。

申請地は、中山町出渕大矢集落に位置する農地と山林が混在した所の白地農地であり、北側に向かって標高が高くなる急傾斜面の 10ha 未満の農地広がりがない第 2 種農地と判断されます。

今回は、昨年実施した農地利用状況・意向調査等の確認を踏まえ、申出人から違反転用状態を是正するため転用許可申請を受付けたものであります。

以上、申請内容について審査した結果、既に転用行為がなされており、周辺の農地に係る営農条件等に支障が生ずる恐れは無いと考えられます。

議長

議案第 85 号につきましてご意見ご質疑はございませんか。

委員

地目は畑のままですか。地目変更は・・・。

事務局

現在、登記簿上の地目というのは畑のままで植林がされている状態ですので、これから愛媛県知事の農地転用の許可を得た後に転用確認書でもって、地目変更登記を行い山林に変更手続きがなされてくるということでございます。

委員

ではその後ということで。

事務局

はい、後でございます。許可後になります。

委員

わかりました。

議長

他にございませんか。

議案第 85 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 85 号につきまして原案のとおり承認いたします。

続いて 4 ページをお開きください

■議案第 86 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 86 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、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いたします。

事務局

今回 1 件の申請がありました。

1 番

使用貸人	下吾川	○ ○○
使用借人	松山市	○○ ○○、○○ ○○
申請地	下吾川字柳	田
転用目的	農家住宅	
権利の種類等	使用貸借権の設定	

この件に関する事項について、ご説明いたします。

申請地説明図の (4) ～ (7) をご覧ください。

使用借人の夫婦は、通勤の傍ら下吾川で妻の父が経営する農業を補助的に手伝いながら農業経営に従事している農業後継者であります。

現在は、子供 2 人と併せて家族 4 人で借家住まいであります。手狭になり生活不便を解消するため、住宅建築用地を検討選定した結果、妻の父所有の当該農地について使用貸借の話がまとまり、農家住宅を建築することを計画し農地転用を行うものです。

申請地は、J R 予讃線鳥ノ木駅から南東方面に位置した 10ha 以上の広がりがある第

1 種農地のうちの白地農地であります。市街化区域に接しており、J R 予讃線鳥ノ木駅から 500m 以内に位置する市街化の傾向が著しい区域内にある第 2 種農地の要素を満たしていると判断されます。

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無いと考えられます。

議長

議案第 86 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。

地元委員

今、事務局の説明した内容のとおりですが、この土地そのものはおじいさんの代からずっと農業をしており、農地のままなのですが、相談を受けた時に、昭和 46 年以前から持っていた土地を相続したものですから、分家住宅で良いのではないかと話をしましたが、いろいろ調べてみると分家では建たないということで農家住宅にしました。ということで承認をしております。

議長

議案第 86 号につきましてご意見、ご質疑はございませんでしょうか。

委員

よく分からないのですが持分について。1%お嫁さんが持っておられるというのは、訳あつてのことなのですか。

事務局

少し小さな字で表記しておりますカッコ書きのところですが、建物持分 99/100、建物持分 1/100 ということで共有名義となっております。持分を分けることについて確認してみましたが、土地は御主人さんが単有名義で使用貸借され、建物は共有で建てられ 1%だけ奥様の持分でされると。何故かと調べたところ、金融機関からの融資の関連で共有にしておかなければ、奥様のお父様の所有の土地に使用貸借する関連で、たった 1% でもいいから共有にするという理由が入っているということです。以上でございます。

議長

よろしいでしょうか。そういう事情があつたようでございます。

それと、当初は分家住宅でということが出ており、分家住宅はだめで農家住宅になったということなのですが、どういう点で分家住宅が引がかかったのか分かっているれば補足説明していただけたらと思います。

事務局

市街化区域内に所有されている使用貸人〇〇さんの農地があるということで、開発許可を取得する場合、市街化区域に農地がある場合は優先するのですが、調整区域に開発許可が下りにくいという実情として、その市街化区域の農地をどうしても耕作条件が良いところとして残しておきたいという理由で、先ほどご説明いたしました市道を跨いで市街化区域と隣接しており、農地について宅地化していきたいという考えのもと、開発許可を取得しなければならない分家住宅ではなく、農家住宅として農業後継者の担い手住宅としての方向を選択されたということです。

議長

ご存知のように分家住宅には5つの条件がございまして、

1つ目は、先程説明された都市計画区域設定、昭和46年12月20日以前から申請者の直系が持っている土地ということ。

それから調整区域外に代替する土地がないこと。ここに引っかかったということです。申請者が自分の住むための住宅を所有していないこと。

更には土地の面積要件は、165㎡以上500㎡未満である。

自己の居住専用の住宅である。この5つの条件を満たした場合に分家住宅が建つ訳ですが、このケースでは他に市街化区域内に代替する農地があるということで、分家ではなく農家住宅になったということのようでございます。

他に何かございせんでしょうか。

議案第86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86号につきまして原案のとおり承認いたします。

続いて5ページをお開きください。

第3

■報告第51号 農地法第4条第1項の規定に基づく届出について

議長

報告第51号農地法第4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 3 件の届出がありました。

1 番

届出人	下吾川	〇〇	〇〇〇
届出地	下吾川字壱丁地	田	
転用目的	サービス付き高齢者向け住宅		

2 番

届出人	米湊	〇〇	〇〇
届出地	米湊字山本	畑	
転用目的	露天駐車場		

3 番

届出人	下吾川	〇〇	〇〇〇
届出地	下吾川字馬塚	畑	外 1 筆
転用目的	賃貸長屋住宅	2 棟	

議長

報告第 51 号についてご意見、ご質疑はございませんか。

(質疑なし)

■報告第 5 2 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 5 2 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 1 件の届出がありました。

1 番

譲渡人	下吾川	〇	〇〇
譲受人	下吾川	(株)〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
届出地	下吾川字馬塚	畑	
転用目的	露天駐車場		

権利の種類等 所有権 移転

議長

報告第 52 号についてご質疑ございませんか。

(質疑なし)

■報告第 53 号 農地法第 5 条第 1 項目的の競（公）売に係る買受適格証明願 いについて

議長

報告第 53 号農地法第 5 条第 1 項目的の競（公）売に係る買受適格証明願について、農地買受適格者証明書を交付したので、次のとおり報告する。

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

届出人	下吾川	(株)○○○○○○○○○○
土地所有者	八幡浜市	○○ ○○ 他 9 名
届出地	下吾川	字馬塚 畑
転用目的	露天駐車場	

市街化区域内農地の転用については届出により実施することとなっております。

今回、地裁による競売に係る当該農地は、現在、複数名の持分所有者により耕作放棄地となっております。

届出地は、平成 27 年 8 月第 15 回定例総会で報告第 26 号により太陽光発電設備に転用する旨届出を受けておりましたが、のち平成 28 年 1 月第 22 回定例総会で報告第 37 号（平成 28 年 1 月 13 日取下受理）により届出の取下げを報告いたしました農地であります。

届出人は、当該農地に隣接する事業所を持つ土木建設等事業者であり、現在事業所周辺で賃借している駐車場の車輛を集約する目的で、露天駐車場として転用するため購入を申し込むものであります。

雑草対策や雨水排水等については、砂利による整地を行い雨水は地面に自然浸透させ、雑草等は適宜処理する対策を講じることとしております。

以上、届出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確実であり、周辺の農地に係る営農条件等に支障を生ずるおそれが無いと認められます。

また、届出人に対する計画の確実性についての聞取りを実施し、農地転用目的が具体的かつ適正に実施されることが確認できましたので、伊予市農業委員会会長専決規程（農業委員会訓令第1号）第2条第1項第2号の規定による会長専決により、平成28年4月25日に証明書を交付したものです。

議長

報告53号につきましてご質疑ございませんか。

（質疑なし）

■報告第54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54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2件の届出がありました。

1番

貸出人	東京都江戸川区	〇〇	〇〇	
借受人	市場	〇〇	〇〇〇	相続人代表 〇〇 〇〇〇
届出地	市場字有三反	田		
解約事由	双方合意			
権利の種類等	賃貸借権設定(農地法第3条)			

2番

貸出人	双海町上灘	〇〇	〇〇	
借受人	双海町上灘	〇〇	〇〇	
届出地	双海町上灘字下土屋	田		
解約事由	双方合意			
権利の種類等	賃貸借権設定(基盤法)			

議長

報告第54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。

第 4

■その他

事務局

- ・平成 28 年度農業者年金加入推進について

加入推進部長	平成 27 年度	平成 28 年度
南山崎	1 番 ○○ ○○	1 番 ○○ ○○
北山崎	8 番 ○○ ○○	8 番 ○○ ○○
郡 中	9 番 ○○ ○○	9 番 ○○ ○○
南伊予	1 2 番 ○○ ○○	1 2 番 ○○ ○○
中 山	2 1 番 ○○ ○○ ↓	2 2 番 ○○ ○○
	2 2 番 ○○ ○○	
双 海	3 5 番 ○○ ○○	3 5 番 ○○ ○○

平成 29 年度も、第 22 期の任期(平成 29 年 7 月 19 日)まで、担当することを諮る。

- ・農業委員会による「熊本地震義援金」の募集について
- ・農業委員会法改正の現状について
- ・役員会について
- ・次回の開催日程について

議長

以上で第 24 回農業委員会総会を閉会致します。お疲れさまでした。

事務局

以上をもちまして、伊予市農業委員会総会を終了致します。

一同御起立をお願いいたします。

<一同、礼>

(午後 14 時 54 分 閉会)