

第 22 期 第 27 回

定例農業委員会総会

議 事 録

平成 28 年 8 月 30 日

伊予市農業委員会

第 22 期

第 27 回定例農業委員会総会議事録

平成 28 年 8 月 30 日 (火) 午後 1 時 30 分から、伊予市生涯研修センター「さざなみ館」において第 27 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	局長
		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 96 号 農地法第 3 条の規定に基づく許可申請について | 3 件 |
| | 議案第 97 号 伊予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 60 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27回8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、14番〇〇委員、15番〇〇〇委員、30番〇委員より欠席の連絡をいただいておりますので御報告致します。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えます。

議席番号23番〇〇委員、24番〇〇委員の両名をお願い致します。

第 2

■議案第96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96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。

事務局の説明をお願いします。

事務局

今回3件の申請がありました。

1番

譲渡人	大平	〇〇	〇〇
譲受人	大平	〇〇	〇〇
申請地	大平字四ツ松	畑	
譲受人の耕作面積	13,342.65 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		
権利の内容	売買による所有権移転		
譲受人の作付作物	米、果樹		
主な農機具の保有状況	農業用自動車、動噴、草刈機		
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。

地元委員

事務局の説明のとおりであります。

昨年譲渡人〇〇さんの土地を借りたいということで、私が紹介したところ譲受人〇〇さんが、買ってもらえたらということで話が進みました。譲渡人〇〇さんは、譲受人〇〇さんの自宅の近くで、甘平を植えたいということでした。よろしくをお願いいたします。

議長

番号1につきまして御質疑、御意見はございませんでしょうか。

番号1につきまして御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	宮下	〇〇	〇〇
譲受人	八倉	〇〇	〇〇
申請地	八倉字古屋敷	畑	
譲受人の耕作面積	7,986.28	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	
権利の内容	使用貸借権の設定		
譲受人の作付作物	米、果樹		
主な農機具の保有状況	農業用自動車、トラクター、コンバイン		

労働力 常時2人
周辺農業経営への影響 特に支障なし
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。

地元委員

失礼致します。

譲渡人〇〇さんは40代だろうと思われませんが、勤め人でございます。お父さんを数年前に亡くされております。部落は違うのですが、丁度、園地が隣で譲受人〇〇さんが隣あわせで作っております。両方で話し合いができたようです。御審議の程よろしくをお願いいたします。

議長

番号2につきまして御質疑、御意見はございませんでしょうか。

番号2につきまして御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	松山市	〇〇	〇〇
譲受人	双海町串	〇〇	〇〇
申請地	串字袋口田	田	外1筆
譲受人の耕作面積	32,286.00 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		
権利の内容	売買による所有権移転		
譲受人の作付作物	米、季節野菜、果樹		
主な農機具の保有状況	農業用自動車、トラクター、田植え機		
労働力	常時3人		
周辺農業経営への影響	特に支障なし		
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。

地元委員

譲渡人〇〇さんは息子さんなのですが、両親が農業等を双海の方でやっていました。数年前にお父さんが亡くなられて、お母さん1人では十分な農業をやっていけないということですし、息子さんの譲渡人〇〇さんも松山の方で他の仕事に就いておられるので、なかなか帰ってきて農業をする状況にないということです。

以前の農業委員会でも、〇〇さんという方が、2回程提出をして認めていただいて譲渡人〇〇さんの田んぼ、畑を購入されております。したがって、自分の持っている耕作地を近所の人、あるいは田畑の続いている人を買っていただきたいという気持ちがあるようでございます。

今回、譲受人〇〇さんの持っている田んぼの隣にも、譲渡人〇〇さんの田んぼがございまして、譲渡人〇〇さんとの話し合いの上、買わしてもらおうか。ということになりました。譲受人〇〇さんは、私の地区の後継者の1人でもありまして、十分仕事はやっていただけると思っておりますので、よろしくをお願いいたします。

議長

番号3につきまして御質疑、御意見はございませんでしょうか。
番号3につきまして御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2ページをお開きください。

■議案第97号 伊予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

議案第97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、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	三秋	〇〇	〇
土地所有者	三秋	〇〇	〇
申出地	中山町出渕4番耕地		畑
転用目的	植林		

申請地説明図の（１）～（３）が関係資料となっています。

申出地は、以前に申出人の父が樹園地として栗を栽培しておりましたが、父から申出人に平成４年９月に贈与されました。その後、申出人は居住地から園地までの距離があり道路幅員狭小、急勾配等による危険性から園地の管理耕作が困難と判断し、平成８年に桧を植林しております。

現在は、周囲の山林と一体化した状態で農地としての復旧は難しく、今後は森林組合などの協力を得て山林として管理するために地目を山林に変更する必要があり、是正手続きとして、農振除外の申請に至ったものであります。

申出地は、中山町を東西に延びる県道久万中山線から南側に面する日南登集落の山間部に位置し、山林が大半を占める場所であり、南西側に向かって標高が高くなる急傾斜面の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。

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について、

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。

既に、植林後20年経過しているため今後新たな影響が生ずる恐れは無いと判断されます。

以上、関係法の規定に基づく要件にもかなっているものと認められるため、当該計画変更は問題ないと考えられます。

議長

議案第97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

失礼致します。

事務局から御説明があったとおりでございますが、かなり急傾斜地でありますし、周囲は50年以上経過しているような杉や桧の中に囲まれた、一段下がったところに植林をされました。近くの場合に農地等などは見受けられませんので、影響がないのかなと確認をいたしました。地図の上方になる場所に、田んぼのような所が見えるのですが、昔は農地として耕作されていましたが、今は雑木とカズラが沢山、生い茂っております、全く農地として活用されている場所ではありませんし、今後も地域への影響もないと思われれます。

以上です。

議長

議案第 97 号につきまして御質疑、御意見はございませんでしょうか。

議案第 97 号につきまして御承認いただけますでしょうか。

(承認)

議長

議案第 97 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、3 ページをお開きください。

報告事項に進みたいと思います。

第 3

■報告第 60 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 60 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	大平	〇〇	〇〇
借受人	伊予郡松前町	〇〇	〇〇
届出地	大平字立場谷	畑	外 1 筆
解約事由	双方合意		
権利の種類等	使用貸借権設定(基盤法)		

2 番

貸出人	双海町上灘	〇〇	〇〇〇
借受人	双海町上灘	〇〇	〇〇 相続人代表 〇〇 〇〇〇
届出地	上灘字大堀	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)		

議長

報告第 60 号について御意見、御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

- ・農地転用許可申請の許可状況の報告について
- ・市議会産業建設委員との意見交換会について

事務局

日程の説明、意見交換会での懸念・課題などのテーマについて諮る

委員

意見交換会のこととは別になりますが、案内文書・議案書の発送を一度にしたらどうか。議案書に、開催日、場所の記載があれば十分であるので、一度でいいのではないかと。

事務局

農業委員会に関連する例規に定めがありまして、会長が公示して召集し、委員の皆様には日程を御案内することとしており、公示は総会開催日から約2週間前に行っております。その後、各申請案件がまとまった議案書を事前に委員の皆様にお送りし、目を通していただくといった流れになっています。一度にまとめて御案内させていただくということも任意で可能ではあります。

議案書の開催日、場所の記載は、次回から修正を加えさせていただきたいと思っております。

案内は、次第にも記載させていただいておりますので変更があった場合に関してのみ、御案内させていただくという方法に変えさせていただくということでご了解いただけたらと思っております。

委員

農振除外とならないような、果樹園である青地で農振地域となっているところの地目が原野とならないのだろうか。現在、雑木が生えどうにもなくなっている遊休農地で、将来的に課税対象となりうるところの対策案はないのか。

事務局

農地利用状況調査の結果でB分類の再生困難と見込まれる荒廃農地のことになると思われますが、これを解消するために、青地となっているところを農地以外にどうやって変えていくのか課題の残るところがあります。また、農振計画や農業者年金等を考慮しながら非農地判断を進めていく方向も検討する必要があります。

税率については、減税されていた税率が1.8倍の元に戻るという表現で、農地について、農地中間管理機構による農地中間管理権の取得に関し、同機構と協議すべきことを勧告した場合に対象になります。

農地利用状況調査の結果を踏まえ対象となる農地所有者等に農地利用意向調査を実施した結果で、人に貸さない管理もしないというような人は、固定資産税が現状に比べ約1.8倍になる可能性はあります。

農業委員会が、農地所有者等に対し農地中間管理機構と協議について勧告することによって税金は1.8倍になるかも知れませんということです。

議長

皆様の状況調査を踏まえて、所有者に利用状況調査を行うことにより、市の耕作放棄地の実態が全体的に浮かんできます。農振地域での放棄地や、農業者年金等いろいろなことが関連してくる。市としてこのようなことを、どうやって捉えていくのかまた、農林水産省や年金基金などの関連部署と相談して今後、検討していかなくてはならない。すぐにとはいかないですがそういう方向で進めて行きたいということです。

事務局

この調査結果の蓄積を踏まえまして、よりいろいろな1筆単位の農業施策や農地の保全に関することなど、様々なことができるようになってくるのが調査結果からということで踏まえております。

先程から出ています、中間管理機構の勧告の話で情動的な話として1点お伝えさせていただけたらと思います。

今まで利用状況調査を踏まえて、本人さんに意向調査、その意向調査に応じない方に対して、機構勧告、それにより税の減免部分の撤廃によって1.8倍の税率という流れということでしたが、今勧告をいきなりするのではなく状況調査の結果を踏まえて、事前に中間管理機構に農地の状態の報告をする。勧告前に報告をすることにより中間管理機構からある程度こちらでは、少し面倒見かねるといような情報をもらったところは課税措置の対象から外れるといようなことが、今検討されている状態です。委員さんのその判断によって、課税措置から外れてくるといったことではないことと、併せて勧告をしなくてかまわないといった農地がその中にもふくまれてくるといような可能性が出てきております。

ただ、年金の問題や相続税の納税猶予の関係というのが農家さん個人の権利に影響があるということがこの調査で課題としては浮き出してきており、それらを踏まえて制度としては、回避措置というのが適切なかわからないですが、そのような措置が検討されていることをお伝えさせていただきます。

委員

調査範囲に宅地で家を建てその敷地の中に農地が残っているようなところがあり、花木が植えてあったり、庭石がおいてあったり、敷地のなかの畑が畑かどうかの判断はどうしたらよいか。

事務局

現地に行って確認して状況によって判断していかねばならないと思っています。様々な経緯を踏まえ畑として残しておくべき場所なのか、家の一部として使用しているので、宅地敷地の拡張ということで農地転用の申請をするのが適切なのか、そういうところを踏まえ1つ1つ当たっていく必要があります。

委員さんのおっしゃる場所は、現場を確認したところ、敷地の一部のようになっているか

と思われませんが、現在調査を進めているところです。

こういった所がありましたら、ご相談いただけたらとおもいます。

委員

伊予選果場の関係ですが、ぜひ意見交換会のときにいれていただきたい。

議長

一応この議題については、役員会を開いて検討をしますので、できましたら役員会の中に任せていただきたいということでご了解いただきたいと思います。

委員

義兄の農地（家庭菜園できるくらいの家前の土地）長年耕作しているのだが、義兄との生前の口約束と一筆書いたものをもってはいるが、権利は自分のものにならないものか。といった相談を受けた。法律の問題になると思いますので農業委員会の関係ではかと思いますが、何かいい案はありますか。

議長

登記上の名義が相続人に変更されていれば、法律上どうにもならないかと。実印をついた文書があっても有効なものであるかどうか問題になるかと思えます。

法の専門家に状態の説明をして可能性があるかどうか、方法はあるかの相談をするのが良いと思います。

事務局

このような事案を受けられた場合には、司法書士や行政書士の方に相談をされるようアドバイスしていただけたらと思います。また、行政書士会からも保健センター2階の社会福祉協議会内で毎週金曜日に無料の法律相談もあります。そのような所もご紹介いただけたらと思います。

- ・市議会産業建設委員との意見交換会について
意見交換会での懸念・課題などのテーマについて、委員に対し個票の提出を依頼した。
- ・新規就農者支援について
就農支援対象者（JAえひめ中央研修生）5名の方の研修計画の概要を説明した。
新規就農者へのアドバイス等お願いした。
- ・次回の開催日程について

議長

以上で第27回伊予市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

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、慎重な御審議をありがとうございました。

以上をもちまして、平成 28 年度第 27 回 8 月の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 15 時 00 分 閉会)