

第 22 期 第 29 回

# 定例農業委員会総会

## 議 事 録

平成 28 年 10 月 27 日

伊予市農業委員会

# 第 22 期

## 第 29 回定例農業委員会総会議事録

平成 28 年 10 月 27 日（月）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 29 回定例農業委員会総会を開催する。

出席者	農業委員	33名
	事務局	次長
		係長
		主査
		臨時

欠席者	農業委員	3名
-----	------	----

### 議事日程

#### 第 1 議事録署名委員の指名

第 2	議案第 103 号	農地法第 3 条の規定に基づく許可申請について	2 件
	議案第 104 号	農地法第 4 条の規定に基づく許可申請について	2 件
	議案第 105 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 106 号	非農地証明申請について	1 件
第 3	報告第 62 号	農地法第 5 条の規定に基づく届出について	4 件
	報告第 63 号	農地法第 18 条の規定に基づく解約通知について	3 件
第 4	その他		

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28年度第29回10月の伊予市農業委員会総会を開催いたします。

<一同、礼>

ご着席下さい。

本日、18番〇〇委員、23番〇〇委員、24番〇〇委員、より欠席の連絡をいただいておりますのでご報告致します。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28番〇〇委員、29番〇〇委員の両名をお願い致します。

### 第 2

#### ■議案第103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103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2は、新規就農者が本日お見えになっておりますので、番号1を飛ばしまして、番号2から審議しますので、事務局の説明をお願いします。

事務局

議案書1ページ、2ページを合わせてご覧いただきながらお願いいたします。

#### 2番

譲渡人	上三谷	〇〇 〇〇
譲受人	伊予郡松前町	〇〇 〇〇
申請地	上三谷字松田	田 外12筆
譲受人の耕作面積	0.00㎡（両親が経営する園芸販売を手伝いながら一緒に農業を行っている。松前町に耕作実績あり。耕作面積:6,383㎡）	
申請理由	（譲渡人） 譲渡人の父〇〇 〇〇H28.7死亡 H28.10 遺産分割協議により農地等を相続したが、 今般農業経営を廃止する。 土地所有権名義は、現在相続未登記のため譲渡人の父〇〇 〇〇名義 （譲受人） 農家住宅、農業用倉庫、経営農地の全てを譲り受	

け新規就農する。

権利の内容	売買による所有権の移転
譲受人の作付予定作物	米、野菜
主な農機具の保有状況	トラクター、田植機、コンバイン、農作業用自動車 なお、納屋、倉庫、農機具等も併せて譲り受ける予定であり、 大型機械については、松前町で農業経営を行っている両親から も使用貸借する。
労働力	松前町で農業経営を営んでいる両親を含め常時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。

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。

事務局で説明していただきましたようなことで、譲渡人〇〇さんという息子さん、相続したのですが、家の方から外へ出たいという希望がありまして、この松前町の譲受人〇〇さんに売買しようという方向になっているようです。

筆数も十何筆ありますので、水田は譲渡人〇〇さん、十分な管理されておりました問題がないかと思われませんが、畑とか水田の狭い所については、私、園地を見ましたら若干、畦の方の草など少し管理が届いておりません。できれば後の譲り受ける〇〇さんが、周囲の方に迷惑のかからない方向にできるだけやっていただいて、この内容を承認していただけたらと、希望しておりますので、よろしくお願い致します。

議長

ありがとうございました。

それでは、譲受人〇〇さんに入ってくださいまして、今後の営農計画について発表していただきたいと思います。

～新規就農者（譲受人〇〇さん）入室～

新規就農者

失礼します。

～自己紹介・挨拶～

議長

今後、伊予市で新規就農ということでやっていただくのですが、田・畑とありますが、営農計画をどのように立てられているかについて発表していただけたらと思います。

新規就農者

これからの時期はまだ、冬は何をする、仕事の方もありますので、決まってはいいませんが、米は作って行きたいと思っております。余ったところでは、玉葱とかを。

これをしたいというのは本当にはまだ決まっていないのですが、その土地の管理と稲の作成はしていきたいと思っております。

議長

今、簡単に営農計画、決意の方を述べていただきましたが、これに対して皆さんから何かこの点は、伺ってみたいといことがあれば出していただけたらと思います。

委員

若い方で、意気揚々としたところがあり大変頼もしく期待したいと思っておりますが、私、現場は全く分からないのですが、13筆に分かれているようですが、棚田みたいな田んぼですか。

地元委員

はい、そうです。

委員

伊予市のそういう制度があるのか、把握しておりませんが、国・県の補助事業ですとなかなか、急に言ってもできにくいかなと思もしますが、北海道の方で大規模農業を経験されているのなら、なお、棚田みたいなところで、面積の狭い田もあるようですが、やりにくいのではないかという心配もします。

従って重機を上手に操縦できる方がおいでたら、簡単に枚数を減らすことはできると思うので、そこらをご両親と相談されて、13枚ある田を2枚か3枚くらいに枚数を減らして基盤を作ってから、田んぼなり野菜なりされると、なお若いのでこれから先まだ長いのでよろしいのではないかと思いますので、その辺を含め考えてください。

新規就農者

はい。

地元委員

これは、まとまった田ではないのです。転々としておりますので、その辺のことはできないと思います。それぞれ1枚1枚場所が違いますから。

それと、私が心配しておりますのは、小さい畑の分で今現在持たれている方が、十分な畦草刈などができていないので、買われた場合には隣の方に迷惑がかからないようにはしてもらわないといけないと思って先程発言をしました。その辺は、買われたらよろしく願いいたします。

新規就農

はい。頑張ります。

現地、現状の畑も見させてもらって、始めは草刈からかなと思っております。今はまだそれほどではないですが、夏場は大変かなと思っております。頑張っていきたいと思います。

議長

他になにかございませんか。

地元委員

圃場整備されている田が3筆位はあるかと思えます。後は、圃場整備はしておりません。

議長

他になにかございませんか。

現地も分散しているようで大変かと思えますが頑張って新規就農していただけたらと思います。

新規就農者

ありがとうございました。

～新規就農者（譲受人〇〇さん）退室～

議長

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1につきまして事務局の説明をお願いいたします。

## 1 番

譲渡人	上吾川	〇〇	〇〇〇
譲受人	上唐川	〇〇	〇〇
申請地	上吾川字野々中	田	
譲受人の耕作面積	30,198.00 m <sup>2</sup>		
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	売買による所有権の移転		
譲受人の作付作物	野菜、果樹		
主な農機具の保有状況	農業用自動車、動噴		
労働力	常時4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。

### 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

譲渡人〇〇さんがご主人を亡くされて、もう農業を現実にやれないという状態でございますので、処分していきたいという流れの中で上唐川の譲受人〇〇さんが譲り受けられるということです。

田んぼの中に大きな鉄塔が、コンクリートの打った上に立っているので使いにくいという面はありますが、お買いになったということです。

### 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、3ページをお開きください。

## ■議案第104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104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 2 件の申請がありました。

### 1 番

申請人	三島町	持分 4 分の 2	〇〇	〇〇
	下吾川	持分 4 分の 1	〇〇	〇〇
	米湊	持分 4 分の 1	〇〇	〇〇〇
土地所有者	三島町	持分 4 分の 2	〇〇	〇〇
	下吾川	持分 4 分の 1	〇〇	〇〇
	米湊	持分 4 分の 1	〇〇	〇〇〇
申請地	尾崎字上林	畑		
転用目的	公衆用道路			

それではここで、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（１）～（４）をご覧ください。

本件は、先月の議案第 99 号に於いて農地法第 5 条の転用許可申請を受け平成 28 年 10 月 4 日（地 5）第 132 号で県知事許可を受けた農地に関連し、申出人が当該農地の一部を分筆し周辺土地所有者の通行のために公衆用道路として供用するため農地転用許可申請に及んだものです。

申請地は、平成 2 年の国土調査実施前は宅地であったものを国調により畑に地目変更されたもので、その後平成 28 年 9 月に分筆したもので、尾崎と三島町の集落の堺付近に位置する白地農地であり、10ha 未満の広がり無し第 2 種農地と判断されます。

また、申請地の転用規模は、市道からの支線に接続する道路として交通の安全確保等の観点から必要面積を検討したものであり、公衆用道路として規模の妥当性は適当であると認められます。

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考えられます。

## 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

事務局の方から詳しく説明していただきました。何回か現地も確認にしておりますが、問題ないかと思しますので、よろしく願いいたします。

## 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。

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

申請人	上野	〇〇	〇〇
土地所有者	上野	〇〇	〇〇
申請地	上野字銭坪	畑	
転用目的	露天資材置場		

それではここで、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(5)～(8)が関係資料となっています。

まず、申請所在地の一部108㎡は、申出人の父から平成21年12月15日に農業用施設用地として法第4条第1項第8号に規定する農地法施行規則第29条(農地の転用の制限の例外)の2アール未満の農業用施設に供する場合の届出を受けておりました。しかし、全体の206㎡のうち、この108㎡は当時分筆されておりませんでした。

申出人は、農業経営の傍ら自営業(内装業)を営んでおり、残地部分98㎡に季節野菜を栽培しておりましたが、今後申出人の事業用の資材等を置くために露天資材置場として供用するために農地転用許可申請に及んだものです。

当該農地は、県道23号線沿い上野下郷集落に位置する白地農地であり、住宅、事業所、公共施設、公共的施設が連たんしている区域に近接する区域で、おおむね10ha未満の広がり無し第2種農地と判断されます。

また、申請地の転用規模は、申出人の自営業(内装業)に係る資材等保管に必要な面積を検討したものであり、露天資材置場として規模の妥当性は適当であると認められます。

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考えられます。

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

事務局から具体的に、詳細に説明いただいたとおりでございます。

農業より内装業を営んでおられて、一帯が住居と店舗になっており農業にこれといって、付近に悪影響も及ぼさないという状況の中でのことです。いろいろ家の周りを調べたらこういうような状況になっているので、本来は登記をしていなければならないにも関わらず、そのままになっていて後でこのような状況が分かったので、この機会に転用してきちんとしておきたいとの申し出がありました。

地域にあてられるものの影響はありませんのでご審議のほどよろしくをお願いいたします。

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。

続いて4ページをお開きください。

## ■議案第105号 農地法第5条第1項の規定にもとづく許可申請について

議長

議案第105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

譲渡人	上三谷	〇〇	〇〇
譲受人	上三谷	〇〇	〇
申請地	上三谷字猿ヶ谷	田	外4筆
転用目的	店舗併用住宅		
権利の種類等	売買による所有権移転		

それではここで、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(9)～(12)をご覧ください。

譲受人は現在、住所地において地元農産品食材を生かした洋食ランチ、菓子、雑貨店を営っております。

また、以前は店舗西側の土地を駐車場として利用していました。しかし、店舗西側の土地は農地であり所有者から、将来息子の分家住宅を建築する予定であることと、農地として復元利用するために店舗駐車場利用中止及び明渡しの申し入れを受けたため利用を停止しました。

現在は、少し離れた別の土地を期限付きで貸借し仮駐車場として利用しておりましたが、契約解除の通告を受けており、当該農地を買い受け、店舗併用住宅を移転建築することを希望し農地転用許可申請に及んだものです。

申請地は、市道下三谷八倉線に接する、平成26年7月に農用地区域内農地(青地)から除外した白地農地であり、周辺約3haの高低差のある生産性の低い第2種農地と判断されます。

平成26年7月の農振除外から本件申請に至るまでに2年を経過した要因として主なものは、傾斜地における店舗併用住宅としての建物の設計及び上水道敷設に関する協議に期間を要し

たことが挙げられます。

また、申請地の転用規模について、形状は市道からの進入路として道路と敷地の高低差を考慮し、面積は食材等の配達用 2t トラックや来客車輛の離合及び敷地内での転回駐車可能な必要最小限に留めて検討したものであり、店舗併用住宅の規模の妥当性は適当であると認められます。

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考えられます。

議長

議案第 105 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

事務局から事細かく説明していただいたのでほとんど説明はないのですが、丁度、説明がありました現在地は農免道路の真上でございます。上や横の方は、樹園地などがあつたりして周囲の方の迷惑に関する確認につきましては、ほとんどないかと思われま。

それと、現在の店舗というのはこの農免道路を挟んで下にありますので、そこからの移転ということになるのだと思います。

よろしくをお願いいたします。

議長

議案第 105 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。

委員

店舗を大きくするということがありますが、環境関係については、排水などの下水の関係等にご迷惑かけないよう十分できているのですか。

事務局

店舗併用住宅ということで、申請地は市街化調整区域でございます。

市には、公共下水道等の計画がございます。それ以外については、浄化槽で生活雑排水、し尿等といったものを処理していくという計画の基に事業を推進している中で、申請地は浄化槽の整備区域となっております。一般的な住宅の場合ですと、浄化槽というのは、5、7、10 人槽といった、一日の平均の処理水量等に基づいた容量のタンクを地中に埋め、バクテリアや微生物等で浄化処理し排水する戸別処理システムです。これに対して下水道というのは、宅地から排水管を引っ張り終末処理場で処理するという集合処理システムです。

今回は、店舗併用住宅ということで一般的な家庭に設置する浄化槽よりも大きな人槽算定基準による規模のものが設置されるという計画でございます。容量的に余裕のあるものとなりますので、これにより水路等に自然放流していく処理水については、適切に処理できるものと考えられます。

議長

よろしいでしょうか。  
他にございませんでしょうか。  
議案第 105 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 105 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 106 号 非農地証明願いについて

議長

議案第 106 号農地以外の目的に供する土地に係る農地法の適用を受けない旨の証明願いについて、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	上野	〇〇	〇〇
土地所有者	上野	〇〇	〇〇
申出地	上野字銭坪	畑	
証明書	非農地証明		
現状	用悪水路		

この件に関しては、申請地説明図の（５）～（８）が関係資料となっています。

議案第 104 号の 2 番の事案に関連しております。

申出人は、平成 23 年 6 月に父から当該農地を相続しておりますが、昭和 32 年に父が売買により所有権を有した当時は辺り一帯が農地であったため農業用水の給排水のための農業用水路を当該農地の中に設け、隣接農地所有者が共同利用しておりました。

その後、昭和 58～62 年頃にかけて県道 23 号線の新設により近隣に住宅や店舗が多数建築され農業用水路の用途だけでなく生活排水路としても利用されるようになりました。

また、平成 11 年には、当該農地の水路部分だけを残した形で分筆され隣地に医療施設が建築されました。

現在は、農業用水路としての機能を有さず、地目（畑）を現況に即した用悪水路として変更するため非農地証明願が提出されたものであります。

当該農地は、県道 23 号線沿い上野下郷集落に位置する白地農地であり、住宅、事業所、公共施設、公共的施設が連たんしている区域に近接する区域で、おおむね 10ha 未満の広がり無し第 2 種農地と判断されます。

以上の理由から当該農地を 20 年以上農業目的に供しておらず、現況も農地への原状回復が

極めて困難な状況にあります。

議長

議案第 106 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

事務局から詳しく説明のあったとおりでございます。

昔は農業用水路であったのですが、今はその役割を果たさず、雨水の排水の水路でありますので、今回このようにしておきたいということであります。

よろしくをお願いいたします。

議長

議案第 106 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 106 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 106 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。

報告事項に進みたいと思います。

### 第 3

#### ■報告第 6 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 6 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、次のとおり報告する。

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

譲渡人	下吾川	〇〇 〇〇
譲受人	下吾川	株式会社 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇〇〇
届出地	下吾川字馬塚	畑
転用目的	駐車場	
権利の種類等	所有権移転	

#### 2 番

譲渡人	下吾川	〇〇 〇〇〇
譲受人	伊予郡松前町	〇〇 〇
届出地	下吾川字南西原	畑
転用目的	個人住宅	
権利の種類等	所有権移転	

### 3番

譲渡人	松山市	持分3分の1	〇〇	〇〇
	下吾川	持分3分の1	〇〇	〇〇
	下吾川	持分3分の1	〇〇	〇〇
	伊予郡松前町	〇〇	〇〇	
譲受人	松山市	株式会社	〇〇〇〇	代表取締役 〇〇 〇〇
届出地	下吾川字北西原	畑	外1筆	
転用目的	分譲宅地			
権利の種類等	所有権移転			

### 4番

譲渡人	下吾川	〇〇	〇〇
	下吾川	持分2分の1	〇〇 〇
	下吾川	持分2分の1	〇〇 〇〇〇
	下吾川	持分6分の2	〇〇 〇〇〇
	下吾川	持分6分の1	〇〇 〇〇
	東京都世田谷区	持分6分の1	〇〇 〇〇
	下吾川	持分6分の1	〇〇 〇〇
	下吾川	持分6分の1	〇〇 〇〇
譲受人	松山市	株式会社	〇〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇
届出地	下吾川字北野	田	外2筆
転用目的	分譲宅地		
権利の種類等	所有権移転		

議長

報告第62号につきましてご質疑、ご意見はございませんか。

(質疑なし)

議長

8ページをお開きください。

■報告第63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63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、次のとおり報告する。

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

貸出人	大平	〇〇	〇〇〇
借受人	大平	〇〇	〇〇
届出地	大平字片山	田	外4筆
解約事由	双方合意		
権利の種類等	賃貸借権設定(基盤法)		

届出地は、5筆とも登記簿上の名義が貸出人〇〇 〇〇〇が持分3分の2、〇〇 〇〇〇(貸出人〇〇 〇〇〇の実母で死亡者)の持分が3分の1となっていますが、貸出人〇〇 〇〇〇以外に法定相続人がいないため申請土地の所有者は貸出人〇〇 〇〇〇のみになります。

##### 2番

貸出人	大平	〇〇	〇〇〇
借受人	大平	〇〇	〇〇
届出地	大平字片山	田	外1筆
解約事由	双方合意		
権利の種類等	賃貸借権設定(基盤法)		

##### 3番

貸出人	下吾川	所有者代表	〇〇	〇〇〇
借受人	下吾川	〇〇	〇〇	
届出地	下吾川字北野	田		
解約事由	双方合意			
権利の種類等	賃貸借権設定(基盤法)			
申請土地の共有者	(持分6分の2)	〇〇	〇〇〇	
	(持分6分の1)	〇〇	〇〇	
	(持分6分の1)	〇〇	〇〇	
	(持分6分の1)	〇〇	〇〇	
	(持分6分の1)	〇〇	〇〇	

#### 議長

報告第63号につきましてご質疑、ご意見はございませんか。

(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

農地法第5条第1項の規定に基づく許可申請について、  
第28回9月議案第99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、

譲渡人	三島町	持分4分の2	〇〇	〇〇
	下吾川	持分4分の1	〇〇	〇〇
	米湊	持分4分の1	〇〇	〇〇〇
譲受人	尾崎		〇〇	〇〇
申請農地	尾崎字上林	畑		
転用目的	進入路及び露天駐車場			

平成28年10月4日(地5)第132号で県知事許可になりましたことをご報告いたします。

□農業委員会視察研修について

視察研修参加報告書提出期限 平成28年10月31日

参加委員には視察研修の概ね一週間前位に最終日程等を送付予定

□次年度からの新法適応による農業委員会委員の公募について（事務局より、現状説明）

□次回の開催日程について

平成28年11月30日(水)13時30分より 伊予市総合保健センターにて開催予定

議長

以上で、第29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、慎重なご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29回10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 14時 30分 閉会)