

第 2 5 期 第 2 8 回

定例農業委員会総会

議 事 録

令和 7 年 9 月 3 0 日

伊予市農業委員会

第 2 5 期

第 2 8 回定例農業委員会総会議事録

令和 7 年 9 月 3 0 日（火）午後 1 時 3 0 分から、農業振興センターにおいて第 2 8 回定例農業委員会総会を開催する。

出席者

農業委員会委員	1 9 名
農地利用最適化推進委員	3 名
事務局	局長 係長 主査

議事日程

（議案）

第 1 0 6 号	農地法第 3 条の規定による許可申請について	6 件
第 1 0 7 号	農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 1 項の規定に基づく 農用地利用集積等促進計画について	2 件
第 1 0 8 号	農地法第 5 条の規定による許可申請について	1 件
第 1 0 9 号	非農地判断について	1 件

（報告）

第 4 2 号	農地法第 4 条第 1 項の規定による届出について	1 件
第 4 3 号	農地法第 5 条第 1 項の規定による届出について	1 件
第 4 4 号	農地法第 1 8 条第 6 項の規定による解約通知について	1 件

事務局

それでは皆様定刻の時間となりましたので、只今より第28回伊予市農業委員会総会を開催いたします。一同ご起立ください。

＜一同、礼＞

ご着席下さい。

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

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。

「●●番 ●● 委員」

「●●番 ●● 委員」

よろしくお願いいたします。

議案第106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、事務局にて説明をお願いします。

事務局

1番

譲渡人 中村 ●● さん

譲受人 中村 ●● さん

申請地 中村字●● 田 ●●m²

申請理由 (譲受人) 新規就農
(譲渡人) 農地管理困難

権利の種類 贈与による所有権移転

譲受人は新規就農者です。経営状況は、議案説明書の2ページに「農作業従事計画書」を掲載しています。今回の申請地では、そら豆、枝豆、ぶどう等を予定されています。●●さんは今年3月末に会社を定年退職されており、現在は同じ場所で非常勤として雇用されておりますが、農業への専業従事可能と聞いております。この後、ご本人さんからも農業経営について発表していただきますのでご審議をお願いします。なお、農地法第3条第2項各号のいずれの要件にも書類審査では該当していませんでした。以上です。

議長

それでは、番号1について、地元委員からの意見ををお願いします。

●● 推進委員

●●さんは、体調不良で農業ができないとのことで、●●さんは親戚にあたる方ですが、以前から農業に関して興味を持たれていて非常に几帳面な方です。●●でも農作業等を手伝っていただいたり水利関係のお世話もされたりしていて、非常にまじめな方ですので、これから新規就農をしてもきちんと取り組んでいただけたと思います。よろしくお願いします。

議長

ありがとうございます。番号1につきまして、委員の皆様からご質問はございませんでしょうか。

(質疑なし)

議長

無いようでしたら、新規就農者の方にお越しいただいていますので、本人さんからの発表に移ります。それでは、ご本人さんから、今回就農するに至った動機や経緯、さらには今後の営農計画について発表をお願いします。

●● さん

私は、伊予市中村に住んでおります、●●と申します。よろしくお願いいたします。経緯については、令和4年ごろに父親の兄弟から土地の譲渡を受けまして、その後、仕事の関係で土日を兼ねて農業をしていました。この度、退職しましたので、土地の名義変更を行い農業に専念したいという思いで申請しました。今後は、農機具をそろえておりますので、果樹等をその畑で作ったり、近隣の土地をお借りしまして野菜を作ったりしていきたいと思っております。生きている限りは、その土地で農業をやりたいと思っております。よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。それでは、委員の皆様からのご意見、ご質疑はございませんでしょうか。

●● 農業委員

資料では水稻栽培を長年やっておられると書かれておりまして、農業に長年携わっておられると思いますが、他の果樹と野菜を始められるということですか。

●● さん

そうですね。果樹については、現在の土地では、ぶどうを主に栽培の予定でして勉強中でございます。その他は出荷等を考えております。

議長

全部でどのくらいの耕作面積でされるのですか。

●● さん

近隣で借りて畑にしているところが、●●㎡と●●㎡等が家の近くにありますのでそこで栽培しております。

●● 農業委員

中村でぶどうを作っている方はいますか。

●● さん

中村は私ぐらいだと思います。ハウスを建てているのでいずれは出荷を考えています。

●● 農業委員

鳥獣害は大丈夫でしょうか。

●● さん

アナグマやハクビシンがきます。

●● 農業委員

電気柵はされていますか

●● さん

そこまではしておりません。

議長

他に無いでしょうか。無いようでしたら、●●さんには退出していただきます。ありがとうございました。

あらためまして、番号1について、委員の皆様からのご質疑はございませんでしょうか。

(質疑なし)

無いようでしたら、番号1について、賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

(承認)

ありがとうございました。番号1について承認いたします。

続いて、番号2につきまして、事務局の説明をお願いします。

事務局

2番

譲渡人	湊町	●●	さん
譲受人	松山市	●●	さん
申請地	中山町●●	畑	●●m ²
	同じく●●	畑	●●m ²
申請理由	(譲受人)	新規就農	
	(譲渡人)	譲受人の要望	

権利の種類 贈与による所有権移転

譲受人は新規就農者です。経営状況は、議案説明書の3～4ページに「農作業従事計画書」を掲載しています。今回の申請地では、レタス栽培を予定されています。補足となりますが、●●さんはレストラン等経営者で、自社で使用するレタスを栽培すると聞いています。この後、ご本人さんからも農業経営について発表していただきますのでご審議をお願いします。なお、農地法第3条第2項各号のいずれの要件にも書類審査では該当していませんでした。以上です。

議長

それでは、番号2について、地元委員からの意見をお願いします。

●● 農業委員

譲渡人の●●さんは、以前は●●に住んでおられまして、現在は、伊予市の●●に転居されております。その元の住まいを売りに出されておられまして、今回、譲受人の●●さんが、民家を購入する際にあたり隣接しているこの申請地と一緒に譲り受けるということでの申請になります。現地確認等、●●さんにいろいろお伺いしましたが、大変お若いですし購入した民家と合わせて今後管理をしていくということで、特に問題はないかと思われます。なお、事務局からの説明がありましたが、今後、この申請地とは別に●●さんが所有している比較的大きな農地も譲り受けることとなっております。●●さんは、松山にお住まいでイタリアンやスイーツのお店を経営されております。その関係もあって今後どのように管理されるか気になるところではございますが、ご本人さんに今後の方向性や管理の仕方などを聞く限りでは、問題ないと思っております。お若いですので、今後に期待したいと思います。その点についてもこの後、ご本人さんから話があると思いますので、よろしくお願いいたします。

議長

番号2につきまして、委員の皆様からのご質疑はございませんでしょうか。

(質疑なし)

議長

無いようでしたら、新規就農者の方にお越しいただいていますので、本人さんからの発表に移ります。それでは、ご本人さんから、今回就農するに至った動機や経緯、さらには今後の営農計画について発表をお願いします。

●● さん

●●と申します。よろしく願いいたします。私は松山で飲食店を経営しております、そこでケーキも販売しております。この度、中山で栗を自分の手で作り、ブランド化したいなと思い就農しようという考えに至りました。今後の計画としては、現在許可をいただきたい土地が古民家を買う予定の前後の畑でして、その許可をいただいた後に一緒に山林と畑も譲っていただけるということになっていて、そこに栗がありますので、その栗を拡大していこうと思っております。

議長

計画は、栗だけでしょうか。

●● さん

今のところは栗だけなのですが、田んぼの方もゆくゆくはやりませんかというお話をいただいておりますので、そこでできたらクレソンを育てたいなと思っております。水源が近くにありますので、その水を引いてできたらと思っております。

●● 農業委員

将来的に栗の面積はどれくらいになる予定でしょうか。

●● さん

具体的には決めておりませんが、自社で使える分は賄えたいと考えております。

●● 農業委員

松山でケーキを販売されながら中山でも栗と野菜を作る計画ですか。

●● さん

そうです。お店もスタッフに任せられるようになってきておりますので、農業の方は私と祖父とでしようと考えております。

●● 農業委員

古民家は農作業をするときに使用するためですか。

●● さん

私の祖父が大工をずっとしておりまして、私も手伝いつつ今の飲食店をしている状態でしたので、改装をして長期でも住める状態にしようと思っています。

●● 農業委員

おじいさんは、農業経験がおありでしたよね。

●● さん

久万がももとの祖父の地元で●●の奥の方になりますが、そこでずっと農業をしております。

●● 農業委員

教えてもらいながらされるということですか。

●● さん

そうですね、今も松山市久米の方で広さはそこまでないのですが、畑を借りてそこで薬物野菜と一緒に育てております。ビニールハウスを1棟建ててイチゴを生産しております。

●● 農業委員

栗のブランド化というのは、●●とは別で個人でブランドを作るということでしょうか。

●● さん

いいえ。中山栗というブランド栗を作りたいと思っております。どうしても原価のかかる栗を自分で作りたいなという思いはもちろんありますが、他社さんがやっていないことをやりたいなと思っております。原材料からこだわりたいというのが第一の理由です。

●● 農業委員

栗も飲食店の材料に使われるのですか

●● さん

そうですね。販売よりは自社で加工して販売をしたいなと思っております。

●● 農業委員

中山間地は、ご存じのように荒れていて余っている土地も多く、耕作していただく人が少ないので、活用していただけたらありがたいと思います。

●● 農業委員

議案説明書の実施スケジュールに「冷凍、ペースト加工体制の構築」ということで

栗を冷凍してペースト状にして販売するのではなくてどのようにされるのですか。

●● さん

通年で焼き菓子を作りたいと思っております、その時にペーストが必要でして、栗が取れる時期はどうしても集中します、通年で販売するためにペーストにして冷凍保存を考えております。

事務局

事務局から2つありまして、1つは、中山栗というブランド名は●●さんが商標登録をしているブランド名称のものになりまして、地域ブランドとして登録されておりますので、地域の農業者であれば使えないことはないのですが使われるときに気を付けていただけたらと思います。もう1つは、今後の面積を拡大する際について中山の栗の諸先輩方がいる前ではありますが、栗が10aあたり100～300kgぐらい収穫量が取れて、100kgをくりぬいて中身だけにすると4割程になりますので、お店で使われる数量を計算して面積を段階的に増やしていくやり方を事務局と相談しながら面積拡大の際に参考にいただければと思います。よろしくお願いいたします。

議長

事務局からもありましたがどのくらいの量を使う予定でしょうか。

●● さん

モンブランを推しているお店ですので去年ですと60kgでした。焼き菓子と生菓子を合わせてです。

●● 農業委員

私自身は栗を作っていないのですが、栗を作っておられる先輩方は知っていますので生産するにあたって何かあればご紹介いたします。

●● さん

ありがとうございます。

議長

他に無いでしょうか。無いようでしたら、●●さんには退出していただきます。ありがとうございます。

あらためまして、番号2について、委員の皆様からのご質疑はございませんでしょうか。

(質疑なし)

議長

無いようでしたら、番号2について、賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

(承認)

ありがとうございます。番号2について承認いたします。

続いて、番号3につきまして、事務局の説明をお願いします。

事務局

3番

貸渡人 松山市 ●● さん

借受人 松山市 合同会社●●

申請地 宮下字●● 畑 ●●m²

同じく●● 畑 ●●m²

申請理由 (借受人) 新規就農

(貸渡人) 農地管理困難

権利の種類 5年間の賃借権設定

借受会社は今年7月に会社成立した新規農業法人です。経営状況は、議案説明書の5ページに「農作業従事計画書」を掲載しています。今回の申請地では、トマトとレモンを予定されています。この後、農業経営について発表していただきますのでご審議をお願いします。なお、農地法第3条第2項各号のいずれの要件にも書類審査では該当していませんでした。以上です。

議長

それでは、番号3について、地元委員からの意見をお願いします。

●● 推進委員

こちらの申請されている土地はもともと6反ほどありましてその半分になります。長い間草が生えっぱなしの荒れた土地ですので、やはり新規の方が入って手を入れてもらえるのはありがたいと思います。露地レモンや野菜を作るということを伺っております。よろしくお願いします。

議長

番号3につきまして、委員の皆様からのご質疑はございませんでしょうか。

●● 農業委員

合同会社と農業法人の違いは何ですか。

事務局

法人形態がいくつかありまして、農業の事だけをする農業生産法人と他の事業もする法人がありまして、ただ農地の所有に関しては、農地所有適格法人ではないといけないので収益の半分以上が農業で上がっていないといけないという要件がございます。合同会社というのは、法人形式の中でも複合的な経営をされる会社ということで定款をおそらくそちらで定められているのだと思います。一般的に今まで農業参入が生産法人でないといけないと言っていました、実はそうではなくて、他の会社でも農業参入ができます。次に農地を所有しようとするときには、会社の収益の半分以上は農業収益でないといけないという制約が2段階に分かれてありますので、他の思惑があつての法人と認識しております。

●● 農業委員

合同会社にしたら農業委員会にかけerる必要があるのですか。別の機関で審査するのではないのですか。

事務局

法人の関係の場合と今回は、農地の権利移動に関することのみを農業委員会で審議を諮るという話になりますので、そこに関しては、会社の設立にかかわる審議と農地の貸し借りの審議は別個になります。

議長

農地の貸し借りについての審議となります。

他に無いようでしたら、新規就農者の方にお越しいただいておりますので、本人さんからの発表に移ります。それでは、ご本人さんから、今回就農するに至った動機や経緯、さらには今後の営農計画について発表をお願いします。

合同会社●●

こんにちは。●●の●●です。今回農業をしようと思ったきっかけですが、僕は南予出身で、もともと小さいころから親父がミカンを作っていたので親父と一緒に山に行き、農業に触れることが結構ありました。県外でも多少、トマトの栽培等の手伝いを1年から1年半ぐらい続けています。●●に●●という者がいますが、農業と一緒にしようということで話し合いをしまして、2人で頑張ろうということで農業を始めさせてもらいたいと思いました。よろしくお願いいたします。

議長

計画はどのようになっていますか。

合同会社●●

計画はまず伊予市で、ハウスでトマト作りから始めようと思います。

●● さん

私、●●と申します。松山で認定農業者として柑橘の栽培をしております、今回、合同会社●●さんに2年間ほど指導、営農に関して一緒に携わる形になっております。農業の営農計画としては、始めに今回の伊予市宮下で施設のトマトを中心に栽培して、後は水稻を1町するという計画からのスタートとなります。

議長

トマトはどれくらいの面積ですか。

●● さん

ハウスは今、借りるようになっている3反になります。

●● 農業委員

宮下の農業委員をしております。9月4日の現地確認で立会をさせていただきました。遊休地をしっかりと管理してくれるということでありがたいと思っておりますが、立ち合いの時に「管理してくれるのであれば、明日から草を刈ってほしい」とお伝えしたところ、その後手付かずですので、それは土地所有者との関係もあると思いますが、今後の草刈りのスケジュールをお聞きしたいです。それと資料を見ますと1,000万円の収入を見込むと書かれてありますが、トマトをどれくらい作って1,000万円とれるような計画なのかその辺をお聞きしたいです。

合同会社●●

草刈りの件ですが、始動が遅くなってしまったのですが、人を集めてやるような計画を立てていますので近々現地の方で草刈りをするような流れになりますので順次進めていきます。

●● 農業委員

当初の計画は6反ほどあって、今回半分ほどに減っているようですが、全部トマトにされて、目標は1,000万円程ということですか。

●● さん

はい。当初計画では両面借りられる話ではあったのですが、所有者の方から半分は別に借りたいという方がいらっしゃるということで、こちらをお願いしますという話を懇々としましたが、やはり所有者の方が強いので至らなかったという形です。ゆくゆくは、そこの件が解消した後は、両面ですということをお所有者の方に話をしているので、両面借りられるのかなという期待を持ちつつ3反で始める形です。売り上げに関しては、トマト1本の作付け種目だけだと心もとないと言いますか、私もそうで

すが代表の●●も●●もみんなお米が好きで、昨今、お米がすごく問題にもなっておりますので、お米も合わせて2品目とレモンは、1年生の木から植えていくということで、栽培しようと考えています。そういった形で1,000万円を目標としています。

●● 農業委員

計画ではだいたい反当は何トンの予定ですか。

●● さん

反当で言うと指標よりかは、始めは栽培の下で経歴はありますが、うまくいかないこともあるので指標とされる7割ぐらいでいくかなというところで、何年かしたら認定農家も取る計画でスタートの予定ですので、●●や●●の指導を仰ぎながら徐々に増やしていけるような農家になっていくというところです。

●● 農業委員

今、大平で南予の●●という会社の卒業生で、新規就農してトマトを作っている方がいますが、その方は5年目になります。年間の売上が600万円から800万円ありますが、借入、返済等の経費を引いたら自分で自由に使えるお金が100万円になるそうで、実際はそれぐらいしか残らないとのこと。ナスも良いとは言いますが1,000万円売っても300万円しか残らないという話です。売り上げではなくて収益が上がるかをよく計算しないと投資倒れになりますので、じっくり検討されたほうが良いと思います。

●● 農業委員

トマトの苗木も高くなっていますよ。

●● さん

何もかもが高くなっているので、臨機応変に考えながら対応していきたいと思います。

●● 農業委員

施設が一番売り上げは上がりますが、露地の方が無難な気がします。

●● 農業委員

先ほどお米の話をされていましたが、この土地は畑なので、水路から水を引く形になっていないところだと思います。あの辺りは溜池から水を引いてお米を作っている土地ですので難しいです。

合同会社●●

お米に関しては、計画に入っていないのですが、別のところになりまして、今借りられるところを探しておりまして、3,000坪弱の何か所かで検討しております。

●● 農業委員

この後、作るということは、ビニールハウスは出来ているということですか。

●● さん

まだ草を刈っていません。

●● 農業委員

3反でしたら1,000万円ではできないです。

●● 農業委員

それもですが、お米を作るのにトラクター、田植え機、コンバインを買うとなると1000万円では買えないです。

●● 農業委員

合同会社は3名の方で設立されているのですか。

合同会社●●

ぼくと●●の2名です。

●● 農業委員

会社名の●●とはどういう意味でしょうか。

合同会社●●

すみません。●●が付けたのでわかりません。

●● 農業委員

トマトは冬春ですか。

合同会社●●

はい。冬春です。

●● 農業委員

私は夏秋ですが、冬春ですと皆さんが言われていましたように1,000万から1,000万円簡単にかかってしまいます。3反で1,000万円では少ないので倍とらないといけないと思います。夏秋でも1,000万では少ないですし、この目標ではやっていけない

と思いますので、見直しをした方がいいと思います。

議長

柑橘４年、トマト栽培２年、他の野菜を１年と経験があるということを書かれています、これは他の場所でされているのでしょうか。

合同会社●●

柑橘に関しては父親の手伝いをしておりました。トマトに関しては県外にいたときに農家さんと知り合いになり、そこに手伝いに行っていました。

議長

他に無いでしょうか。無いようでしたら、合同会社●●さんには退出していただきます。ありがとうございました。

あらためまして、番号３について、委員の皆様からのご質疑はございませんでしょうか。

今回、農業をされるのは●●さんと言われる方が主にされるのですか。

事務局

●●さんと●●さんが合同でされます。

議長

地元としてはどうでしょうか。耕作放棄地をやってくれるので歓迎という思いがあるのでしょうか。

●● 農業委員

ずっと遊休農地で雑木になってきているので、なんとか管理してくれる人が出てきたので、ありがたいとは思っております。ちゃんとしてくれているかと言えばまだです。

●● 農業委員

昔、山の上でミカンハウスをされていた方が放棄をして、ツタが回ってどうにかしてほしいと言われたのですが、どうにもならないので、そのままになっております。施設を逆に作られて放棄されたらどうしようもないですからね。山林に戻すこともできないです。地元の人がやってくれるのがいいのですが。

議長

その辺りは監視しておかないといけませんね。

他に無いでしょうか。無いようでしたら、番号３について、賛成の農業委員さんは

挙手をお願いします。

(承認)

荒れた農地を管理してくれるという期待を込めて、貸し借りが5年契約ということもありますので、その間きちんとやっているかどうか見守っていただけたらと思います。

番号3について承認いたします。

続いて、番号4につきまして、事務局の説明をお願いします。

4番

譲渡人	双海町串	●●	さん
譲受人	双海町串	●●	さん
申請地	双海町串字●●	田	●●m ²
譲受人の耕作面積	●●m ²		
申請理由	(譲受人) 経営規模拡大		
	(譲渡人) 農地管理困難		
権利の種類	売買による所有権移転		

譲受人の経営状況は、議案説明書の1ページ4番のとおりです。なお、農地法第3条第2項各号のいずれの要件にも書類審査では該当していませんでした。以上です。

議長

それでは、番号4について、地元委員からの意見をお願いいたします。

●● 農業委員

この案件ですが、●●さんは何年か前にお母さんが亡くなられてまして、娘さんでございます。この農地は、以前から●●さんが耕作されていました。●●さんは●●歳と高齢ですが後継者の息子さんがおられまして、息子さんも耕作しております。園地を確認しましたが、柑橘の甘平を植えておられまして、5、6年前に植えたそうで収穫できる状態になっております。売買ということで問題ないと思いますので、ご審議の程よろしくをお願いいたします。

議長

番号4につきまして、委員の皆様からのご質疑はございませんでしょうか。

(質疑なし)

議長

無いようでしたら、番号4について、賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

(承認)

ありがとうございます。番号4について承認いたします。

続いて、番号5、6につきまして、関連がございますので、一括して事務局の説明をお願いします。

5番

譲渡人	松山市	●●	さん
譲受人	双海町串	●●	さん
申請地	双海町串字	●●	畑 ●●m ²
借受人の耕作面積	●●m ²		
申請理由	(譲受人)	農業経営安定化	
	(譲渡人)	農地管理困難	
権利の種類	売買による所有権移転		

6番

譲渡人	双海町串	●●	さん
譲受人	双海町串	●●	さん
申請地	双海町串字	●●	畑 ●●m ²
譲受人の耕作面積	●●m ²		
申請理由	(譲受人)	農業経営安定化	
	(譲渡人)	農地管理困難	
権利の種類	売買による所有権移転		

譲受人の経営状況は、議案説明書の1ページ5番、6番のとおりです。なお、農地法第3条第2項各号のいずれの要件にも書類審査では該当していませんでした。以上です。

議長

それでは、番号5、6について、地元委員からの意見をお願いします。

●● 推進委員

特段問題はないと思いますのでよろしく願いいたします。

議長

番号5、6につきまして、委員の皆様からのご質疑はございませんでしょうか。

(質疑なし)

議長

無いようでしたら、番号5、6について、賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

(承認)

ありがとうございます。番号5、6について承認いたします。

議案第107号

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画を定め、同条第7項の規定により、次のとおり公告するため審議を求める。

農用地利用集積等促進計画（第4号）番号1、2について、一括して事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、事前に送付させていただいていた別冊、令和7年度「農用地利用集積等促進計画」第4号をご覧ください。

まず資料について説明いたします。こちらは、農地中間管理事業の特例事業でして、中間管理機構を通した売買となります。中間管理機構を通した貸借と同様に「促進計画」を作成し、農業委員会の意見聴取を経て、促進計画の認可・公告をするようになります。貸借の促進計画とは、若干様式が異なっております。

次にこの特例事業の事業概要について説明いたします。まず、この事業の目的ですが、農業経営の規模拡大、農地の集団化等を促進し、効率的かつ安定的な農業経営を育成することとしています。次に対象農地ですが、市街化区域以外の農用地等で買手が決まっている農地となっています。ただし、市街化区域以外の農用地であっても、農用地区域の農用地（青地）以外の農地の場合は、農用地区域内の農地（青地）と一体的に利用する場合に限られます。次に買手の要件についてですが、いずれかの要件に当てはまる場合となります。まず1つ目として、購入者が地域計画の目標地図に位置付けられた農業を担う者であり、その者の経営面積が地域の営農類型ごとに定められている平均経営面積を超えていること。つまり、地域計画内に名前があり、露地や、施設などの決められた条件で、決められた品目を耕作している農地が一定基準を超えて営農しているかが要件になります。次に2つ目の要件としましては、購入者が認定農業者等であり、買入れ後の農用地が概ね1㌖以上の団地形成をすること、かつ、先ほどお話した営農類型ごとに定められている平均経営面積を超えていることが要件となります。以上のいずれかの内、どちらかが達成されていることが買手の要件となります。他にも要件はございますが、主な要件は「対象農地」と「買手」となります。次に特例事業の優遇措置及び利点についてですが、この特例事業を活用することで、売手は譲渡所得で800万円の特別控除を受けることができます。また、所有権移

転登記についても、売手や買手から必要書類や費用を負担していただきますが、手続きについては機構が実施するため、手続きの負担の軽減になります。以上が特例事業である農地中間管理機構を通した売買の概要になります。

農用地利用集積等促進計画については、担当推進委委員さんに現地確認願にて確認をいただいております。また、これまでの総会にてお伝えしたとおり計画自体について一括審議という形でご意見があればいただきたいと思います。以上です。

議長

ありがとうございます。番号１、２につきまして、委員の皆様からご質問はございませんでしょうか。

●● 農業委員

ここの機構を通して売り手のメリットは、800万円の控除がありますが、買い手のメリットはありますか。

事務局

機構が登記の手続きを行いますので手続きの事務軽減ができます。

議長

他に無いでしょうか。この●●さんは宮下の方ですか。通いながらですか。

●● 農業委員

はい。通いながらせとかを栽培されています。

議長

無いようでしたら、番号１、２について、賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

(承認)

ありがとうございました。番号１、２について承認いたします。

議案第108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。

番号１について、事務局にて説明をお願いします。

事務局

番号1

議案説明書は、7ページ、番号１、申請地説明図は位置図が2ページ、現地写真は

3 ページをご覧ください。

譲渡人は、三秋、●●さん 他 3 名。譲受人は、大平、●●株式会社、●●工事事務所、工事事務所長、●●さん。申請地は、三秋字●●、田、●●㎡、他 3 筆、計 4 筆、面積合計●●㎡。転用目的は、一時的休憩所、作業場、資材置場等（仮設ヤード）設置（一時転用・再申請）です。権利の種類等は、賃貸借権の設定。

譲受人は、●●より高速道路複線化による舗装工事を受注し、計画区間の近接地点において一時的な休憩所・作業場・資材置場（仮設ヤード）が必要となり、令和 4 年 12 月に本申請地にて一時転用許可を受けていたが、初期の計画より工期が約 1 年 5 ヶ月延び、一時転用の期限（令和 7 年 12 月）を超えるため、継続利用を願い出るための再許可申請であります。

申請地は●●取得地と●●地区が接する道路沿いの好立地にあり、他に適地はなく、土地所有者等の了解も得られたことから、工事完了まで本申請地を期間延長し一時的に転用すべく本申請に至ったものであります。

一時的な転用であることから、予定の工事終了の際には、原状復帰後、所有者へ返還するものであります。

申請地は●●の南側に位置する農用地区域内農地ではあるが、当該地区における地域計画の達成に支障を及ぼすことはなく、盛土規制法の許可届出については不要と判断されます。

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確実であり、周辺の農地に係る営農条件等に支障を及ぼすおそれが無いと考えられます。

なお、農用地区域内農地（青地農地）のため、愛媛県農業会議常設審議委員会への諮問を行うものです。以上、ご審議の程、よろしくお願いします。

議長

それでは、番号 1 について、地元委員からの意見ををお願いします。

●● 農業委員

申請の時には農業委員ではなかったので詳しくはないのですが、現在、●●という会社が原状復帰と言うことで工事を進めております。本線の伏線で高速道路を開通しているのですが、それに伴う非常用の道路も残すのと農地の方は原状復帰と言うことでやっております。持主もそのままでいいと言っていますが、原状復帰が基本だということで順次工事をされています。特別問題はないと思いますので、よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。番号 1 につきまして、委員の皆様からのご質疑はございませんでしょうか。

これは延長ということですか。

●● 農業委員

そうですね。県との話し合いで今回は伸ばすことになっています。

議長

無いようでしたら、番号1について、賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

(承認)

ありがとうございます。番号1について承認いたします。

議案第109号

農地法第2条の規定による農地でないことの判断について、次のとおり農業委員会の承認を求める。番号1について、事務局の説明をお願いします。

事務局

議案説明書は、8ページ、番号1、申請地説明図は、位置図が4～6ページ、現地写真は7ページをご覧ください。申出人及び土地所有者は、双海町大久保、●●さん。土地所在地は、双海町大久保字●●、畑、●●㎡、他3筆、計4筆、面積合計●●㎡です。

今回の非農地判断に至る理由でございますが、申出地は、急斜面などの耕作条件の悪い土地で、平成4年に相続により取得したが、当時は地元を離れていたため十分な管理が出来ず、荒廃し山林化したもので、農地への復元が著しく困難であることから、非農地判断を求められているものであります。以上、ご審議の程、よろしくお願いします。

議長

それでは、番号1について、地元委員からの意見をお願いします。

●● 農業委員

この土地ですが、●●さんが耕作できないため荒地となっておりまして、近くに身内がおりまして贈与することになったのですが、農地のために地目変更をしないといけないということで山林の届出を提出されました。よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。番号1について、委員の皆様からのご質疑はございませんでしょうか。

(質疑なし)

議長

無いようでしたら、番号1について、賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

(承認)

ありがとうございました。番号1について承認いたします。
それでは、報告事項に移ります。

報告第42号

農地法第4条第1項の規定による届出を受理したので、次のとおり報告する。
番号1について、事務局の説明をお願いします。

番号1

申請人は、東京都三鷹市、●●さん。土地所在地は、米湊字●●、田、●●㎡です。
転用目的は、駐車場で転用面積は、同じく●●㎡です。以上でございます。

報告第43号

農地法第5条第1項の規定による届出を受理したので、次のとおり報告する。番号1について、事務局の説明をお願いします。

番号1

譲渡人は、松山市、●●、代表理事理事長、●●さん。譲受人は、森、●●さん。
土地所在地は、米湊字●●、畑、●●㎡。転用目的は駐車場で、転用面積は同じく●●㎡です。権利の種類等は、所有権移転によるものです。以上でございます。

報告第44号

農地法第18条第6項の規定による解約通知書を受理したので、次のとおり報告する。番号1について、事務局の説明をお願いします。

事務局

1番

貸出人	八倉	●●	さん
借受人	八倉	●●	さん
届出地	八倉●●	畑	●●㎡
	他3筆	合計	●●㎡
解約事由	双方合意		
権利の種類等	農地法第3条	賃借権設定	

議長

以上で、報告事項を終わります。
それでは、その他ご質疑等はございませんでしょうか。

(質疑なし)

無いようでしたら、以上で、議案審議を終了いたします。

議長

それでは、次回は10月31日(金曜日)午後1時30分から農業振興センター1階第2会議室での開催を予定しております。

次回の議事録署名人については、

「●●番 ●● 委員」

「●●番 ●● 委員」

を予定しておりますので、併せて、宜しくお願い致します。以上をもちまして、第28回 伊予市農業委員会総会の閉会を宣言致します。

事務局

●●会長におかれましては、適切な議事進行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、慎重なご審議ありがとうございました。

(午後3時16分 閉会)

年 月 日

議 長

議事録署名人
