

第25期 第29回

定例農業委員会総会

議 事 錄

令和7年10月31日

伊予市農業委員会

第25期

第29回定例農業委員会総会議事録

令和7年10月31日（金）午後1時30分から、農業振興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

農業委員会委員	19名
農地利用最適化推進委員	5名
事務局	局長
	次長
	係長
	主査

議事日程

(議案)

第110号	農地法第3条の規定による許可申請について	5件
第111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	8件
第112号	農地法第5条の規定による許可申請について	1件
第113号	非農地判断について	1件
第114号	伊予農業振興地域整備計画の変更に係る意見について	1件
(報告)		
第45号	農地法第5条第1項の規定による届出について	2件
第46号	農地法第18条第6項の規定による解約通知について	1件
第47号	農地の使用貸借解約通知について	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29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」

よろしくお願ひいたします。

議案第110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	大平	●●	さん
譲受人	大平	●●	さん
申請地	大平字●● 畑	●●	m ²
申請理由	(譲受人) 家庭菜園 (譲渡人) 農地管理困難		

権利の種類 贈与による所有権移転

譲受人の経営状況は、議案説明書の1ページ1番のとおりです。

●●さんは、申請農地近くに住居があり家庭菜園・農地管理を行うのに適しているかと思われます。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

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、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

貸渡人	上野	●●	さん
借受人	上野	●●	さん
申請地	上野字●●	田	●● m ²
	上野字●●	田	●● m ²
借受人の耕作面積	●● m ²		
申請理由	(借受人) 経営規模拡大 (貸渡人) 農地管理困難		

権利の種類 5 年間の賃借権設定

借受人の経営状況は、議案説明書の 1 ページ 2 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 2について、地元委員からの意見をお願いします。

●● 推進委員

この土地については、以前から賃借権で●●さんが作られていましたが、契約の期日が来ましたので契約を継続するということで問題ないかと思います。以上です。

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、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

譲渡人	下三谷	●●	さん
譲受人	大平	●●	さん
申請地	下三谷字●●	畝	●●m ²
	同じく●●	畝	●●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3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3について、地元委員からの意見をお願いします。

●● 農業委員

以前から●●さんが柑橘を栽培しております、今回、売買の契約で申請されました。よろしくお願いいたします。

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。

(質疑なし)

議長

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)

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	森	●●	さん
-----	---	----	----

譲受人 森 ●● さん
申請地 森字●● 田 ●● m²
譲受人の耕作面積 ●● m²
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。

●● 推進委員

この土地につきましては、以前に農地を売買したときに残っていた土地があったそうで、その土地を今回名義変更するということで申請に至りました。よろしくお願ひいたします。

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につきまして、事務局の説明をお願いします。

5番

譲渡人 松前町 ●● さん
譲受人 中山町佐礼谷 ●● さん
申請地 中山町佐礼谷●● 畑 ●● m²
譲受人の耕作面積 ●● m²
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5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について、地元委員からの意見をお願いします。

●● 農業委員

●●さんは、土地を以前に購入され、平地に造成したりボーリングで水を確保されたりして、農業をされておりました。2期から中山間事業にも参加されていました。私も入らせていただいている中山間ですが、今季がスタートするときに年齢的にも続けられるか不安に思っていたところ、もしできなくなったら●●さんが引き受けますからということで続けてもらいましたが、やはり松前から通ってくることが難しくなり、ぜひとも●●さんに引き継いでいただきたいということで、今回の申請に至りました。●●さんは、以前に農業委員をされていて安心できる方です。よろしくお願ひいたします。

議長

番号5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について承認いたします。

議案第111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について、次のとおり農業委員会の審議を求める。農用地利用集積等促進計画（第5号）番号1～8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た別冊、令和7年度「農用地利用集積等促進計画」第5号をご覧下さい。先に様式の変更についてお知らせします。今回からシステムの関係上、所有者と受手の契約が、それぞれ分かれて記載されております。1ページから3ページまでが所有者と機構との間の契約、4ページから7ページまでが機構と受手との間の契約となっております。見づらく申し訳ございませんが、各契約の申請番号が共通の番号となっておりますので確認いただければと思います。よろ

しくお願ひします。

今回の利用権設定の申し出の合計は、8件、25筆、21, 227m²。内訳としては、有償の件数が4件、無償の件数が4件と有償無償の件数が同じとなっております。

各申請詳細においては、担当地区農業委員さん・推進委員さんに事前に現地確認願にて確認はいただいておりますので、この総会では、農業委員・推進委員全体での計画傾向等の確認の場とさせていただいた上で、これまでの総会にてお伝えしましたとおり、計画自体・全体の傾向等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。

計画案の内容が地域の実情に合っているか、適切な農地利用につながるか、そういうことを検証するプロセスとなっておりますので、ご審議の程よろしくお願ひいたします。

議長

ありがとうございます。番号1～8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。

いつ頃申請されたものでしょうか。

事務局

前回の総会から10月15日までの案件となっております。

議長

1カ月ぐらいで出来ているということですか。

事務局

3条申請と同じになります。

議長

中間管理機構になるともっと日数がかかるとお聞きしたのですが。

事務局

承認に日数がかかります。総会にかけるのは最初になりますので、その後、決裁をうけて承認の流れになります。

議長

それから日数がかかるということですね。

事務局

流れについて説明させていただきます。まず申請者の方から契約をしたい申出がありまして、申出から申請書の作成、提出という流れになります。その提出の方を月の

半ば、15日で締切させていただいて、総会用の資料を作成させていただいております。ですので、前回の総会から15日までの申請が今回こちらの資料にあがってきております。今回の総会の方で特に問題が無いということでしたら中間管理機構にその旨を伝えて、計画の策定、市による認可、公告という形を経て承認となります。こちらの農業委員会の問題が無いという結果を受けて最短で翌々月の1日からの契約になりますので、今回の案件では、12月1日から契約が開始されるということになります。流れとしましては以上になります。

流れとしましてはそのようになりますが、申出から作成、作成から提出までの時間がかなりかかっているような現状であります。お互いの署名をいただいたり、現地の確認を農業委員さんや推進委員さんにしていただいたりする流れの部分で時間がかかるってしまう場合が多いです。

議長

今までの考えで中間管理機構を通したら日数がかかってしまうことと契約年数が5年、10年と決まりがあることが問題になっており、3条申請の方が簡単というような方向だったと思います。でも、これだけ早いと年数の問題はありますが、3条申請ではなくてもいいのではと思います。

事務局

補足の説明になりますが、先ほどお伝えしたのが、最短の期間になっておりまして、伊予市は4月から機関の業務が兼務になっておりますので、他市町よりも早く処理ができるていると思います。

事務局長

他の自治体の話を聞いておりますと促進計画を農業委員会にかけてからだいたい5カ月ぐらいの時間がかかっているようです。伊予市は、兼務辞令を受けておりますので、市の農業振興課の中で内部完結ができる部分があります。ですので、大幅な時間短縮が図れて3カ月、おおむね2カ月程度は事務的な短縮ができておりますので、農業者の方にご不自由をかけないような配慮はなんとか整えているような状態でございます。

議長

他に無いでしょうか。無いようでしたら、番号1～8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1～8について承認いたします。

議案第112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、3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、宮下、●●さん。譲受人は、宮下、●●さん。申請地は、宮下字●●、田、●●m²。転用目的は、農家住宅。権利の種類等は、使用貸借権の設定です。

譲受人は現在、市内の借家に妻と子供2人で居住しているが、子どもの成長に伴い手狭になってきたことから、一戸建住宅の建築を検討し新居建築用地を探していたが、父が所有し実家に隣接する申請地が、将来的な農業後継において、耕作地付近で農作業従事の利便性がよく、今後の子育てと両親の介護の面からも最適地であるため、当該申請地に農家住宅を建築すべく本申請に至ったものであります。

申請地は宮下地区の住宅等が連たんする区域に位置し、10ha以上の大農地の広がりのない第2種農地と判断されます。

また、当該地区における地域計画の達成に支障を及ぼすこともなく、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ないと考えられます。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

この件につきましては、事務局の説明のとおりでございまして、昨年の12月に農業委員会で農振除外の申請を県にしまして、許可がおりましたので、引き続き農地転用の申請になります。道後平野土地改良区、大谷池土地改良区の承認を得まして、地元の区長も周辺に影響を及ぼす問題がないということで意見をいただいておりますので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す。番号1について承認いたします。

議案第113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

番号1

議案説明書は、4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、8ページをご覧ください。申出人及び土地所有者は、富山県富山市、●●さん。土地所在地は、中山町佐礼谷●●、畝、●●m²、他5筆、計6筆、面積合計●●m²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、前所有者から約30年前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。

●● 推進委員

この土地は、●●地域の旧道のど真ん中にある土地でございまして、30年以上放棄地になっておりまして、家の前に宅地がありますが、そこだけは地域の方が草刈りをして維持をしておりました。ですが、その土地を含めて30年間放棄地のままになっており、どうしようもないということで、今回の申請になりました。●●さんは、所有者の孫の夫になりまして、県外に出られております。ご審議をお願いいたします。

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。

●● 農業委員

住宅の中にある土地のようですが、この写真ではよくわからないのですが。

●● 推進委員

カズラが巻いた状態になっておりまして、ほとんど草刈りもやっていいない状況でございます。

●● 農業委員

山林から宅地にするのですか。

事務局

山林から宅地に変更するのは農地法上の許可はいりません。山林から切り開いて宅地にした後、法務局で手続きをしてもらって地目変更するようになります。

●● 農業委員

そのための手段なのではないですか。

事務局

今回のこの土地は、所有者さんの意向で手放したいということでした。買い手の方からの相談がありまして、ただ、その方に所有権を持っていくのに現状、山林化しているので農地として所有権移転はできないということで地目を山林へ変更後、売買する方向になっております。

●● 農業委員

農地のまま宅地申請したら何か引っかかることがあるのですか。

事務局

農地のまま宅地申請をするのであれば転用許可が必要になってきます。今回の申請ですが、現況 20 年以上手付かずで原野化したものに関して、将来農地として復元することがないところにはこの申請をしていただいて、山林への地目変更になります。買い手の方が●●さんの別の所も所有権を取得しておりますが、今回のこの土地は、現状では地目が農地のままでは所有権移転ができない土地になっております。なぜなら、農地として売買するには、耕作要件があるのできちんと農地にしてもらってからになりますので、現状山林化している状態から 3 条申請ができないということで、非農地申請になっております。

●● 農業委員

農地としては買えないということですね。

議長

他にないでしょうか。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。

議案第114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、農振農用地からの除外の申出があったので、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。

番号1について事務局の説明をお願いします。

事務局

番号1

議案説明書は、5ページ、番号1、申請地説明図は、位置図が9ページ、現地写真是、10ページをご覧ください。申出人は、森、●●、理事長、●●さん。土地所有者は、森、●●さん。土地所在地は、森字●●、田、●●m²、他1筆、計2筆、面積合計●●m²です。計画変更内容は、露天駐車場への転用を目的とした、農振・農用地区域からの除外です。

申出地は、申出人(特定非営利活動法人)が申出地近隣農地にて実施する障がい者、要介護高齢者、子育て家庭を対象とした農業体験及び就労支援活動において、運営する複数事業所からの参加者送迎車両等の駐車場及び活動作業スペースとして転用し利用していたものであるが、これは申出人等の関係法規に対する認識不足によるものであるため、是正手続きとして本申出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を確認済

第1号要件 代替地：無

第2号要件 地域計画への影響：無

第3号要件 周辺農地への影響：無

第4号要件 担い手への影響：無

第5号要件 附帯施設への影響：無

第6号要件 土地基盤整備事業の実施：無

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いと判断されます。

また、盛土規制法の許可届出は不要と判断されます。本案件については、転用目的が明確で、内容も妥当であると考えられ、個別除外による対応も止むを得ないものと判断されます。以上、ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

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。

●● 推進委員

この土地につきましては、●●さんの自宅の前の土地でありまして、長く農地として利用していない状態でした。特段、問題ないと思いますのでよろしくお願ひいたします。

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45号から47号につきまして、一括して事務局の説明をお願いいたします。

事務局

報告第45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報告いたします。

番号1

譲渡人は、稻荷、●●さん。譲受人は、下吾川、株式会社●●、代表取締役、●●さん。土地所在地は、米湊字●●、田、●●m²、他1筆、計2筆、面積合計●●m²で。転用目的は、分譲宅地で、転用面積は、同じく●●m²。権利の種類等は、所有権移転によるものです。

番号2

譲渡人は、下吾川、●●さん。譲受人は、松山市、株式会社●●、代表取締役、●●さん。土地所在地は、下吾川字●●、畠、●●m²。転用目的は、資材置場で、転用面積は、同じく●●m²。権利の種類等は、賃貸借権の設定によるものです。以上でございます。

報告第46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。

1番

貸出人	上吾川	●●	さん
借受人	上吾川	●●	さん
届出地	上吾川字●●	田	●●m ²
解約事由	双方合意		
権利の種類等	機構法 賃借権設定		

報告第47号

農地の使用貸借解約通知書を受理したので、次のとおり報告する。

1番

貸出人	上野 ●●	さん
借受人	上野 ●●	さん
届出地	上野●●	田 ●● m ²
解約事由	双方合意	
権利の種類等	機構法 使用貸借権設定	

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、事務局からの連絡事項をお願いいたします。

(事務局連絡事項)

以上で、議案審議を終了いたします。

議長

それでは、次回は11月27日（木曜日）午後4時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、宜しくお願ひ致します。以上をもちまして、第29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2時12分 閉会)

年 月 日

議 長

議事錄署名人
