

第 2 5 期 第 3 1 回

定例農業委員会総会

議 事 録

令和 7 年 1 2 月 2 5 日

伊予市農業委員会

第 2 5 期

第 3 1 回定例農業委員会総会議事録

令和 7 年 1 2 月 2 5 日（木）午後 1 時 3 0 分から、農業振興センターにおいて第 3 1 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 7 名
農地利用最適化推進委員	3 名
事務局	局長
	次長
	係長

議事日程

（議案）

第 1 2 0 号	農地法第 3 条の規定による許可申請について	1 1 件
第 1 2 1 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	6 件
第 1 2 2 号	農地法第 4 条の規定による許可申請について	2 件
第 1 2 3 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 2 4 号	非農地判断について	2 件
第 1 2 5 号	伊予市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 4 9 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 5 0 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31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。

本日の開催にあたり、議席番号●●番 ●●委員、議席番号●●番 ●●委員より欠席の連絡がございましたので、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

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120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 下吾川 ●● さん

譲受人 尾崎 ●● さん

申請地 下吾川字●● 田 ●●㎡

譲受人の耕作面積 ●●㎡

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1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

●●さんは、長年、人に作ってもらっておりまして、高齢になったので土地を全部手放したいということで譲り渡すそうです。何も問題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。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、3、4につきまして、関連がありますので、事務局の一括説明をお願いします。

事務局

2番

譲渡人	松山市	●●	さん
譲受人	大平	●●	さん
申請地	大平字●●	田	●●m ²
申請理由	(譲受人)	農地新規取得	
	(譲渡人)	農地管理困難	
権利の種類	売買による所有権移転		

3番

譲渡人	松山市	●●	さん
譲受人	大平	●●	さん
申請地	大平字●●	田	●●m ²
申請理由	(譲受人)	農地新規取得	
	(譲渡人)	農地管理困難	
権利の種類	売買による所有権移転		

4番

譲渡人	大平	●●	さん
譲受人	大平	●●	さん
申請地	大平字●●	田	●●m ²
申請理由	(譲受人) 農地新規取得 (譲渡人) 農地管理困難		
権利の種類	売買による所有権移転		

譲受人は農地新規取得者です。経営状況は、議案説明書の1ページ2～4番のとおりです。今回の3件の申請地は、既に5年程前から譲受人が自家消費米を作るために耕作しており、農地取得後においても引き続き自家消費米を作る予定とのことです。

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、3、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

●●さんは、現在は運送業に努めておりまして、土日の農業になります。お父さんの代から親子でされておりまして、お父さんは、現在高齢でされていませんが、本人は、農業従事に関しても20年程されています。この案件の前にも他の所を借りていましたが、返さないといけなくなったので、今回の案件がでています。3筆ありますが、現地は基盤整備されて3筆が1枚の田んぼになっているので、広いかなとは思いますが、作る方にはいい条件だと思います。今年の春くらいからお世話の関係で●●さん本人と数カ月一緒に行動しておりますが、穏やかな方で農業をするにあたってもいい人だと思いますので、よろしくお願いいたします。

議長

番号2、3、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

無いうでしたら、番号2、3、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2、3、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	松山市	●●	さん
譲受人	松山市	●●	さん
申請地	上吾川字●●	田	●●m ²
申請理由	(譲受人) 農地新規取得 (譲渡人) 農地管理困難		
権利の種類	売買による所有権移転		

譲受人は農地新規取得者です。経営状況は、議案説明書の1ページ5番のとおりです。申請地は譲受人の実家に隣接しており、実家に住む母親と共に家庭菜園として利用するとのことです。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、5番について、地元である私から意見を述べさせていただきます。

譲受人の●●さんは、現在は松山の方に生活の住所がありますが、実家の前の畑ということで、こちらの隣にハウスを建てておりまして、長年、花を栽培しております。以前は、●●にお勤めされていましたが、現在は退職されていると思いますので、ちょうど家の前の畑ですし、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。

続いて、番号6につきまして、事務局の説明をお願いします。

6 番

貸渡人	双海町高岸	●●	さん
借受人	下吾川	●●	さん
申請地	双海町高岸字●●	田	●●m ²
	他畑3筆	合計●●	m ²

借受人の耕作面積 ●●m²
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 3年間の使用貸借権設定

借受人の経営状況は、議案説明書の1ページ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6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

●●委員さんが来られないということで、代わりに意見を述べさせていただきます。先日、●●さんから電話がありまして、現地で会いました。本人に話を聞きましたが、おじいさんのところのシキビ畑を現在されております。その隣に●●さんのシキビ畑があるのですが、高齢でできなくなったので、そこを借りてやりたいという話でした。よろしくお願いいたします。

議長

番号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。

●● 農業委員

●●さんは、どこからこられていますか。

●● 農業委員

おじいさんがされていたシキビ畑をするということで、●●さんは仕事をされていましたが、辞めて農業一本でされると言われていました。

●● 農業委員

シキビでされるのですか。

●● 農業委員

シキビとここに不知火と書かれていますが、それは聞いていません。シキビでやると言っていました。

議長

シキビの世話はそんなにかからないですよ。手間がかかるのですか。

●● 農業委員

良いシキビにするには消毒も量もいるということを聞きました。

議長

年4回ぐらいですか。

●● 農業委員

ミカンが近くにあったらミカンの消毒と一緒にする感じではないでしょうか。

●● 農業委員

シキビだけで生活できるのでしょうか。

●● 農業委員

ブランド化されている方もいますので、そのようにしたいのではないかと思います。

議長

他にないでしょうか。無いようでしたら、番号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6について承認いたします。

続いて、番号7につきまして、事務局の説明をお願いします。

7番

譲渡人	上吾川	●●	さん
譲受人	下吾川	●●	さん
申請地	上吾川字	●●	田 ●●m ²
	他1筆 合計	●●	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7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7について、地元である私から意見を述べさせていただきます。

譲受人の●●さんはずっと同じハウスで柑橘を栽培されておりました。以前までは借りてされておりましたが、今回は解約をして、買ってされるということです。長年されてきた土地ですので、問題ないと思います。よろしくお願いいたします。

議長

番号7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

●●さんは●●の方ですか。

事務局

住所は下吾川になっています。

議長

親戚関係になると思います。土地を貸していたのを売るということです。

●● 農業委員

作付けは愛果 28 号となっておりますが、将来はハウスで紅まどんなを栽培されるのですか。

議長

基本的には紅まどんなになります。

●● 農業委員

元は田んぼですか。

議長

そうです。その辺りは田んぼを柑橘にしたりハウスを建てられたりしている方が多くて、下三谷から上吾川の境の所は新規の方が多いです。水を引かなくてもパイプですの、ひねったら水が出せるという面で、あの辺りの土地は、柑橘に良いということで割と柑橘を栽培されている方が多いですね。

●● 農業委員

近くの人とトラブルはないですか。

議長

特にございません。

議長

他に無いでしょうか。無いようでしたら、番号7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7について承認いたします。
続いて、番号8につきまして、事務局の説明をお願いします。

8番

譲渡人	下三谷	●●	さん
譲受人	下三谷	●●	さん
申請地	下三谷字●●	畑	●●m ²
譲受人の耕作面積	●●m ²		
申請理由	(譲受人)	経営安定化	
	(譲渡人)	譲渡人の要望	
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2ページ8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8について、地元委員からの意見をお願いします。

●● 農業委員

この土地は自宅から離れておりまして、管理が困難ということで●●さんが引き受けてくださいました。以上です。

議長

番号8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す。番号8について承認いたします。
続いて、番号9につきまして、事務局の説明をお願いします。

9番

譲渡人	上三谷	●●	さん
譲受人	下三谷	株式会社●●	さん
申請地	上三谷字●●	畑	●●m ²

他 1 筆 合計●●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 2 ページ 9 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 9 について、地元委員からの意見をお願いします。

●● 農業委員

先日、現地で●●さんと話をしましたが、隣の土地とトラブルを起こしておりまして、年 2 回の防除をしているのですが、「梅を植えるのであれば薬が来ないような壁を作ってほしい」と言われております。その方は、何年も前から新規で農業をされている方で、現在、重機を入れて整地しているのですが、少しでも畦に入っただけで怒鳴り込んでくるような方です。この土地については、20 年から 30 年、荒地だったところに重機を入れて、きれいにされております。元々は●●のごみを置いていたところでしたので堆肥ができて、土地はいいところですので、本人は、他の所よりも力を入れてやっています。前回の総会でも話にありましたが、今年初めて梅を収穫したとのことで、他の所はどうなっているか 1 月にレポートを出してくれるよう本人と話をしました。現在、従業員が 6 人になっておりますので、今後どうするかは、僕たちも立ち入ることはできませんので難しいところではございますが、今回の土地に関しては、上三谷と下三谷の境のところでした、下三谷の人からすると昔から何とかしてほしいところでしたので、それを開墾していただけるのはありがたいと思っております。今後どのようになるか心配ではありますが、僕も伊予市の総代になるのでこれからも見ていきます。

議長

番号 9 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

前回の総会時に次回、●●さんから案件が出た場合は、本人さんからの話を聞くようになっていたと思いますが、どのようになっていますか。

事務局

本日、3 条関係の担当が不在にしておりますので、確認しましてご報告させていただきます。

議長

先月の期限の直前で申請があった案件でしたので、次に出てくるとは思っておりまして。先ほどの話で従業員を6名に増やしたということは、人手は大丈夫だと思いますが、文面だけではわからないので説明が欲しいと思っております。どうでしょうか、1月に説明だけ来ていただくようにするというのは。

●● 農業委員

●●委員から1月にレポートが出ると先ほどお話されていましたね。

●● 農業委員

本人と話をして1月にレポートを出すつもりですが、本人が来た方がいいのであれば来ていただくようにします。

議長

これだけ皆さん地域の中で問題を抱えているといいますか、草を刈っていない、荒らしているという問題や、先ほどの買う段階で隣の土地との協議で問題が起きているということもありますので、来ていただいてお話をしていただきたいですね。本来ならば荒地が解消されて周辺の人には助かりますが、問題を解決していない限りなかなか土地を買っても次にいかないですし、今後もトラブルにもなりかねないので、その辺りをきっちりしていただけたらと思います。

●● 農業委員

この隣の方は、感情的になることがありますので、僕らも何年も前から話はしているのですが、なかなか納得してもらえない状況です。

議長

荒地にしているよりはいいですからね。

●● 農業委員

良いものが出来る場所ではあります。

●● 農業委員

初めての収穫の出来はどうですか。

●● 農業委員

ほんのちょっとです。

議長

今回の案件については、隣の人とのトラブルもあるため一旦、本件は保留して継続審議すべきとの意見と捉えました。

他に無いでしょうか。無いようですので、番号9について、継続審議といたしたいが、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9について、継続審議といたします。

続いて、番号10、11につきまして、関連がございますので、事務局の一括説明をお願いします。

10番

譲渡人	双海町上灘	●●	さん
譲受人	双海町上灘	●●	さん
申請地	双海町上灘字●●	畑	●●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	譲渡による所有権移転		

11番

譲渡人	双海町上灘	●●	さん
譲受人	松山市	●●	さん
申請地	双海町上灘字●●	畑	●●m ²
	他1筆 合計●●		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	譲渡による所有権移転		

譲受人は農地新規取得者です。経営状況は、議案説明書の2ページ10番、11番のとおりです。申請地は譲受人の実家に程近く、以前より譲受人が耕作しており、引き続き家庭菜園として利用するとのこと。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10、11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

両方とも譲渡人の●●さんが相続、名義変更を行った際に●●さんと●●さんが以前から耕作していた土地が、●●さんの土地であったということがわかったということで、以前から何十年も耕作しておりましたので、●●さんもそのまま譲り渡したのでいいということでした。引き続き耕作をしていただくということで、無償譲渡にな

ります。まったく問題ないのでよろしくお願いいたします。

議長

番号１０、１１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。
１１番の●●さんは新規農業となっていますが、ずっとされていますよね。

●● 農業委員

ずっと家庭菜園をされています。

議長

他に無いでしょうか。無いようでしたら、番号１０、１１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１０、１１について承認いたします。

議案第１２１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。

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７号をご覧ください。１ページから２ページまでが所有者と機構との間の契約、３ページから４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。よろしくお願いいたします。今回の利用権設定の申し出の合計は、６件、１１筆、１７,１６２㎡。内訳としましては、有償の件数が５件、無償の件数が１件、となっております。契約の期間については、１０年以上の契約が１件、５年以上１０年未満の契約が５件となっております。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、本計画案について、一括審議という形でご意見があればいただき、計画案の内容が、地域の実情に合っているか、適切な農地利用となっているかについて、ご審議の程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１～６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1～6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した。番号1～6について承認いたします。

議案第122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

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2～5ページ、現地写真は、6～7ページをご覧ください。申請人及び土地所有者は、中山町佐礼谷、●●さん。土地所在地は、中山町佐礼谷●●、畑、●●m²、他5筆、計6筆、面積合計●●m²。転用目的は、植林。転用事由の詳細ですが、申請地は、樹園地として長年管理していたが、高齢化に伴い農地として管理することが困難となり、植林し山林として管理いたしたく、転用申請に至ったものであります。申請地は、中山町佐礼谷地区の山間部に位置し、他のいずれの基準にも該当しない第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無いと考えられます。以上、ご審議の程、よろしく申し上げます。

議長

それでは、番号1について、地元委員からの意見を申し上げます。

●● 農業委員

この議案は、今年の6月の総会で農振農用地からの除外申請がされて、承認をしていただいたものになります。6月にも説明しましたが、申請理由は、ご高齢であること、息子さんが松山にお住まいでもう農業はしないということ、申請地の耕作条件が山間部であることや進入路が徒歩でしか入れない農地があるということで耕作条件が非常に悪いということで引き受けていただける方もいませんでしたので、山林として植林したいということでした。前回、承認を受けていただいているので問題ないと思います。よろしく願いいたします。

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。

●● 農業委員

今時、植林するとしたら何を植えられるのですか。

事務局

樹木の種類までは書いていませんが、500本ほどの苗木を植える計画書が出ています。1本180円ですので檜ではないでしょうか。

議長

苗木を植えるということですが、名前の確認をしていただけたらと思います。

●● 農業委員

写真を見たら10月、11月まで栗ができているようですが、誰か引き継いでされる方はいらっしゃらなかったのですか。

●● 農業委員

一応話はしてみたのですが、耕作条件が悪いということと道も狭いので誰もいませんでした。

議長

他に無いでしょうか。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す。番号1について承認いたします。

続きまして、番号2について、事務局の説明をお願いします。

番号2

議案説明書は、4ページ、番号2、申請地説明図は、位置図が8～9ページ、現地写真は、10ページをご覧ください。申請人及び土地所有者は、上野、●●さん。土地所在地は、上野字●●、畑、●●㎡、他1筆、計2筆、面積合計●●㎡。転用目的は、貸露天駐車場。転用事由の詳細ですが、申請地は、申請者が平成7年頃に近隣事業者からの要望により、貸露天駐車場へ転用し利用していたものであるが、これは申請者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請に至ったものであります。申請地は、上野地区に位置する市街化調整区域ではあるが、10ha以上の農地の広がりが無い第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無いと考えられます。以上、ご審議の程、よろしくお願い致します。

議長

それでは、番号2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

説明図の9ページをご覧ください。ここには写っていませんが、ちょうどこの写真の下側あたりになりまして、●●という●●になります。ですから、30年以上にわたって農地の無断転用状態が続いておりました。なぜ、このタイミングでこの申請に至ったかという、●●さんが知人に土地を買い取ってほしいと頼まれて、行政書士さんを通じて移転申請を事務局に申請したところ、この無断転用状態が続いている限りはできませんということで、急遽、追認申請が出されたということです。30年以上にわたって農地ではなくなっている状態でして、写真のように土地一面に砂利が敷き詰められております。これまでは、●●の駐車場になっておりましたが、最近、下三谷にある●●の方に貸すように変わったと聞いております。そのような状況ですので、手続きだけの問題だけだと思います。よろしくお願いいたします。

事務局

補足説明をさせていただきます。先ほど担当委員さんからの説明のあった●●さんですが、売買による農地の取得を考えておりまして、自分の所有しているところに違反転用がある限りはその申請を受け付けないということで、今回、この申請ができておりますが、もう1件、違反転用しているところがあります。それは、申請地説明図の9ページの●●の右側に三角形のところになるのですが、そこも違反転用状態になっております。本来であれば同時に申請となりますが、こちらの方は、開発行為の再申請がかかっておりまして、そちらに時間がかかるということで、今回の申請ではなく次回の申請になります。今のところ、この2件ですが、どちらとも違反転用状態が解決されれば、その次の農地の売買の手続きに移っていくようになります。以上です。

議長

ありがとうございます。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。

議案第123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

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 11～12 ページ、現地写真は、13 ページをご覧ください。譲渡人は、中村、●●さん。譲受人は、松山市、●●さん。申請地は、中村字●●、田、●●㎡、転用目的は、農家住宅。権利の種類等は、使用貸借権の設定。転用事由の詳細ですが、譲受人は現在、松山市の借家から申請地へ通い農作業に従事しているが、農作業は父が中心となっていており、父母共に高齢となり支援が必要な状況となったことから、実家近くに住宅を建て、作業時間を確保し日常的に農作業に従事できる体制を整えたいと考え、実家に隣接し最適地である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。申請地は中村地区の住宅等が連たんする区域に位置し、10ha 以上の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無いと考えられます。以上、ご審議の程、よろしくお願い致します。

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

●●委員さんが欠席ということで、私から意見を述べさせていただきます。●●さんの子どもさんが実家の隣に家を建てるということで申請がありました。特段問題もなく、●●の前の●●の隣になります。以上です。

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。

議案第124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。

事務局

番号1

議案説明書は、6 ページ、番号1、申請地説明図は、位置図が14～15 ページ、現地写真は、16 ページをご覧ください。申出人及び土地所有者は、中山町佐礼谷、●●さん。土地所在地は、中山町佐礼谷●●、田、●●㎡。今回の非農地判断に至る理由でございますが、申出地は、平成9年に相続をしたが、小規模で耕作不便なことから耕作をしておらず、自然荒廃により山林化したもので、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をお願いします。

●● 推進委員

この申請地は●●㎡の小規模な面積でございまして、写真のと通りの状況が続いております。農地の状況ではないということで、山林の判断を伺いたいということです。よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。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。
続きまして、番号2について、事務局の説明をお願いします。

番号2

議案説明書は、6 ページ、番号2、申請地説明図は、位置図が、17～18 ページ、現地写真は、19 ページをご覧ください。申出人及び土地所有者は、米湊、●●さん。土地所在地は、稲荷字●●、田、●●m²、他2筆、計3筆、面積合計●●m²。今回の非農地判断に至る理由でございますが、申出地は、家庭の事業により労働力不足となり、約30年前から耕作しておらず、自然荒廃により山林化したもので、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

この土地は、道が入りにくいので行くことができません。下の所は川の横ですが耕作しておりません。以上です。

議長

ありがとうございます。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した。番号2について承認いたします。

議案第125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。

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、20～21 ページ、現地写真は、22 ページをご覧ください。申出人は、下吾川、●●さん、●●さん。土地所有者は、上三谷、●●さん。土地所在地は、上三谷字●●、畑、●●㎡。計画変更内容は、分家住宅への転用を目的とした、農振農用地区域からの除外です。

申出事由の詳細ですが、申出人は現在、家族三人で市内の賃貸住宅に居住しているが、子どもの成長に伴い手狭になってきたことから、今後の家族構成の変化も見据え、住宅建築を計画し新居建築用地を検討し探していたが、祖母が所有する申出地が、両親及び祖母の居住地にも近く、将来的な親族の介護の面等からも最適地であるため、当該申出地に分家住宅を建築すべく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。本事案については、転用目的が明確で、内容も妥当であると考えられ、農用地区域から除外することについて、止むを得ないと判断されます。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をお願いします。

●● 推進委員

先日、現地を見たのですが、●●さんの御両親がすぐ隣に住んでいます。おばあさんの土地に家を建てるということで分家住宅になります。以上です。

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

家の進入路は道路幅 4m の規定はあるのですか。

事務局

都市計画法で住宅建築を認められた時には幅員 4m の二項道路に接道しないといけないということになっております。今回の転用予定図を見ますと細長く道路までの幅

員をとっているところがあると思いますが、ここは道ではなくて宅地扱いで二項道路に接道させるためにこのような形になっております。

●● 農業委員

大きい土地はおばあさんの土地で、縦長いところはお両親の敷地でそこを通るということですか。

事務局

元々の白と黒の家が建っている所がそれを見越した形で分筆線を引いて建てておられたのではないかと思います。

●● 農業委員

例えば道幅が無くてお父さんの土地に1mでも入るとしても申請は通りますか。

事務局

そこを分筆しないと難しいと思います。と言いますのが、公衆用道路ですと誰しもが通れる道ですが、代が変わったときに全くの他人が住んでいるところの道を通らしてもらわないと入れないようなところは、今の法律では許可ができません。自分に家に行くための専用道路として宅地を利用しているケースですので、その幅員については求められませんが、そこから道に入ったときには必ず4mの幅員の二項道路に接続しないとイケない話になります。ですから、接道として認められないお父さんの土地を仮に通らしていただくとなると、それも分筆して、今回の転用の一体利用地として申請しなければ通らない話になってまいります。

●● 農業委員

今後の基準が法改正で変わっていく可能性があるのかなと思いますが、そういうところは建築関係課になりますよね。

事務局

そうですね。都市計画法によって定められている規制なので、例えば調整区域の転用を特に許認可の申請をするのですが、市街化区域であるともう少し幅員基準が厳しくなり調整区域と同意ではないと思います。家を建てる場所によって開発やその他の要件が異なってきますので、都度のご相談とご案内になってきます。

議長

他に無いでしょうか。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。
それでは、報告事項に移ります。

報告第49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。

事務局

番号1

譲渡人は、松山市、●●さん。譲受人は、米湊、株式会社●●、代表取締役●●さん。土地所在地は、米湊字●●、畑、●●m²。転用目的は、店舗で転用面積は、同じく●●m²。権利の種類等は、所有権移転（違反転用の追認）によるものです。以上でございます。

報告第50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	下吾川	●●	さん
届出地	上吾川字●●	田	●●m ²
	他1筆	合計●●	m ²
解約事由	双方合意		
権利の種類等	基盤法、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1月29日（木曜日）午後2時30分からウェルピア伊予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3
1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12分 閉会)

年 月 日

議 長

議事録署名人
