

第25期 第21回

定例農業委員会総会

議 事 録

令和7年2月26日

伊予市農業委員会

第25期

第21回定例農業委員会総会議事録

令和7年2月26日（水）午後1時30分から、農業振興センターにおいて第21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	18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74号	農地法第3条の規定による許可申請について	10件
第75号	農地法第4条の規定による許可申請について	1件
第76号	農地法第5条の規定による許可申請について	3件
第77号	非農地判断について	1件
第78号	伊予地域の農業の振興に関する計画の変更及び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
第79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
第80号	農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく伊予市農用地利用集積計画（令和6年度第4号）について【農地利用集積計画一括方式】	1件

（報告）

第33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34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

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21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」

よろしく願いいたします。

議案第74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について事務局の説明をお願いします。

事務局

1番

譲渡人	松山市	●●	さん
譲受人	松山市	●●	さん
申請地	宮下字●●	畑	●●㎡
	同じく	●●	畑 ●●㎡
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

譲受人の経営状況は、議案説明書の3ページに農作業従事計画書、4ページから12ページにプレゼン用の資料が提出されています。概要を説明すると、●●さんは、親族の松山市にある農地で5年ほどシャインマスカットを栽培していて、栽培についてある程度の自信をつけたので、宮下で遊休農地になりかけている別の親族の農地を今度は所有して栽培したいということです。この後、ご本人さんからも説明がありますのでそちらと合わせて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、地元委員さんの意見ををお願いします。

●● 農業委員

事務局から説明がありましたように、ちょうど私の畑の近くの農地です。これまで放任園で草が茂っていたのですが、現在、きれいに刈られています。特に問題はありません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。

(質疑なし)

無いようでしたら、新規就農者の方にお越し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、さらには今後の就農計画について発表をお願いします。

●● さん

初めまして。●●と申します。本日は、このような場を設けていただき、ありがとうございます。現在、私は、電気工事業をしております、土日や冬の休みの日に、農業をしております。書類の1枚目でございますが、松山市の●●の方で5年を掛けてシャインマスカットを育て、これも放棄地でしたので、一から開拓して、このような鋼管を立てて、栽培をしてきました。一昨年は全部、猿にやられてしまいました。去年は、1鉢に15房程できて、気づくと45鉢も植えておりました。結構な収穫量で孫や子どもに食べてもらいました。今年からは、うまくいけば出荷できる方向でやっています。今回の●●さん所有の宮下の農地の継承についても、●●での成果を生かして整地をし、まずは、ぶどうを植えて、あとは、経験はないですが、桃を植えていき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質疑はございませんでしょうか。

●● 農業委員

一昨年は、猿にやられて、去年はやられなかったのですか。

●● さん

●●は、猿、イノシシ、鹿、ハクビシンがいますというのは聞いておりましたが、何も対策をしていなくて、ほんの昼の1時間でやられました。その日は、しょうがないかなと思っていたのですが、怒りがふつふつと湧いてきて1年かけて外周150mあ

りますが、私は電気工事業をしておりますので、1本ずつ支柱を立てて、電柵をしました。去年は、その対策のおかげで収穫できました。

●● 農業委員

猿も上の方をカバーしなくても電気があれば来ないですか。

●● さん

僕なりに調べたのですが、ネット状の電柵がありまして、最初に土から離れると電気が来まして、ネットにマイナスの線とプラスの線を交互に這わしておりますので、猿がマイナス線を触って、もう1本上のプラス線を触ったときに電気がきます。その対策が効いたのだと思います。

●● 農業委員

電圧は、イノシシなどに使っているバッテリーとは、違うのですか。

●● さん

電気も四国電力から引き込んで、メーターをくぐらせて、100V仕様で電柵をしています。

●● 農業委員

100Vとなると猿も当然ですが、人間も驚きますね。

●● さん

バッテリーと出る出力は一緒です。ボルト数が違います。

●● 農業委員

電気工事と農作業を兼務ということで労力があると思いますが、ご家族も作業をされていますか。

●● さん

従事しているのは、私一人です。それが、通常の仕事に行くより、休日の農作業の方が楽しいくらいです。

●● 農業委員

ぶどうというのは、実になったら細かい作業がたくさんありますよね。病気対策も大変だと思います。

●● さん

月に3回程度は、農薬をまいて管理しております。

議長

他にないでしょうか。

私からよろしいでしょうか。普通、我々がぶどうを植えると露地の方が多いのですが、鉢植えにしているのは何か理由があるのですか。

●● さん

私が今借りている土地が、以前は田んぼでしたので、水はけが悪いのと、私の軍資金と相談して土を入れ替えるよりは、このような鉢植えの方法をネットで見つけたので、参考にしまして、鉢植えにしました。また、水の管理も一度、タンクに貯めてタイマーを設定する方法で管理しております。

議長

基本的に40鉢でどれくらい採れる想定ですか。

●● さん

1鉢から40房は採れますので2000房は採れます。

●● 農業委員

当然、販売はしているのですよね。

●● さん

今年から松山市の中央卸の方に出させてもらう話が進んでおります。手に負えない数ですので、一気に出したいと考えておりまして、その辺りは相談して受け入れしてくれるという確証を得ています。

●● 農業委員

上はビニールですか、ペットですか。

●● さん

3月から10月程度までは、ビニールシートですので、今月から張り始めます。

●● 農業委員

平ですか、アーチですか。

●● さん

アーチです。

●● 農業委員

APハウスですか。

●● さん
そうです。

●● 農業委員

シャインマスカットは匂いがしないですから、ハクビシンは来ないと思いますが、ピオーネや藤稔は匂いがありますので、ハクビシンが来ます。1回、ハクビシンがいたらネットをしても線と線の間を噛み切ったり、下から潜ったりしてきます。

●● さん

下も防除シートを敷いて潜れないように対策をして、ネットも引き上げられないように打ち込んでいます。

●● 農業委員

同じ宮下に●●の落葉果樹の試験場長をしていた方が、シャインマスカットを出たときから作っておられまして、同じ、●●さんという方です。その方がずっと作られておりますので、一度会われてみたら良いと思います。

●●さん

機会があれば、よろしく願いいたします。

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。改めまして番号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)

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	市場	●●	さん
譲受人	松山市	●●	さん
申請地	市場字●● 畑	●●	m ²

申請理由 (譲受人) 家庭菜園
(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、地元委員さんの意見をお願いします。

●● 推進委員

●●さんですが、お父さんが亡くなって、松山に住んでおられますが、実家で家庭菜園をされてずっと管理されています。特に問題ないと思います。

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

他に無いようでしたら、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 松山市 ●● さん

譲受人 双海町串 ●● さん

申請地 双海町串字●● 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 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をお願いします。

●● 推進委員

●●さんは、私と同じ部落でよく知っている方ですので、問題はないと思います。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3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)

ありがとうございました。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。

事務局

4番

譲渡人	灘町	●●	さん
譲受人	下三谷	●●	さん
申請地	下三谷字●●	田	●●m ²
	同じく ●●	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、地元委員さんの意見ををお願いします。

●● 農業委員

この土地は、以前から●●さんが作っておられまして、この機会に整理をしたいということでございます。以上です。

議長

ありがとうございます。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。

事務局

5番

譲渡人	稻荷	●●	さん
譲受人	稻荷	●●	さん
申請地	稻荷字●●	田	●●m ²
	他3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 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、地元委員さんの意見ををお願いします。

●● 農業委員

●●さんの土地は、小作しておりまして、●●さんは、結婚して●●さん方の新宅を担っております。新宅にも土地がありますが、西は、実家の土地でして、全部、●●さんに小作してもらっています。●●さんから、もう作れないので贈与しますと申し出がありました。ご審議をお願いいたします。

●● 農業委員

●●委員の言ったとおりでして、地番は市場になっておりますが、実状、稲荷で全て管理しておりますので問題ないと思います。

議長

ありがとうございます。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	上吾川	●●	さん
	東京都	●●	さん
借受人	大平	●●	さん
申請地	大平字●●	田	●●m ²
借受人の耕作面積	●●	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	5年による使用貸借権設定		

譲受人の経営状況は、議案説明書の2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、地元委員さんの意見をお願いします。

●● 農業委員

今、説明があったように大平の田んぼは、借地として去年まで近所の方が作っておられまして、そのまま引き継ぐような形です。●●さんは、ちょうど地元の組内にありますので、話もしやすく、●●さんもここであれば他の農地の関係もあり、良いとことで引き受けられました。現地確認をしまして、水田の続きなので問題ないと思います。現在、●●さんは、推進委員をされておられて、専業農家の後継者でござ

いますので、大丈夫だと思います。よろしくお願ひします。

議長

ありがとうございます。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。

(質疑なし)

議長

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	上三谷	●●	さん
譲受人	上三谷	●●	さん
申請地	上三谷字●●	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)	経営規模縮小	

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、地元委員さんの意見をお願いします。

●● 農業委員

元々の持ち主が●●さんです。農地改革以降ぐらいから●●さんが買って、作っておられたのですが、体調を悪くして半身不随なので、戻したいということです。

議長

ありがとうございます。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。

(質疑なし)

議長

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 宮下 ●● さん

譲受人 宮下 ●● さん

申請地 宮下字●● 田 ●●㎡

譲受人の耕作面積 ●●㎡

申請理由 (譲受人) 経営の効率化

(譲渡人) 経営の効率化

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、地元委員さんの意見をお願いします。

●● 農業委員

この土地は、●●さんの農地への進入路の部分でありまして、それを●●さんの、農地の現況に合わせて分筆をしまして、双方合意の上、贈与という形で所有権移転することになりました。特に問題はありませんので、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。

事務局

9番

譲渡人	大平	●●	さん
	大平	●●	さん
譲受人	大平	●●	さん
申請地	大平字●●	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	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、地元委員さんの意見をお願いします。

●● 農業委員

この件は、先月の総会でも出たのですが、代表名義が●●さんと●●さんで、昔からある部落の土地を代表者の名義にしている状態です。今回は、一部の農地の件になります。現地確認をしましたら、現況は畑ですが、耕作していない状態で雑木山になっているのがほとんどで、その中の一部が農地であります。贈与ということで、耕作者を探していたところ、●●さんの弟の●●さんの農地が隣接しているということで、引き受けてくださいました。よろしくをお願いします。

議長

ありがとうございます。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。

私からよろしいでしょうか。この土地は何を植えられているのでしょうか。

●● 農業委員

現状維持になります。他は急傾斜地で雑木になっていますが、一部が果樹園になっていて、その続きが●●さんの農地になります。近い方が引き受けてくださるという形です。

議長

他に無いでしょうか。無いようでしたら、番号9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9について承認いたします。

続いて、番号10につきまして、事務局の説明をお願いします。

事務局

10番

譲渡人 宮下 ●● さん

譲受人 宮下 ●● さん

申請地 宮下字●● 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 5年による賃借権設定

譲受人の経営状況は、議案説明書の2ページ10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10について、地元委員さんの意見をお願いします。

●● 農業委員

この農地につきましては、甘平、露地の28号を栽培しておりましたが、●●さんが体調を崩しまして、農地の管理が困難になり、耕作者を探していたところ、●●さんが管理をしてくれることになりました。●●さんは、他にも柑橘を栽培されており、特に問題ないと思いますので、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10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10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について承認いたします。

議案第75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、14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、3～4ページをご覧ください。

申請人及び土地所有者は、宮下、●●さん。土地所在地は、宮下字●●、畑、●●m²、他1筆、計2筆。面積合計●●m²。転用目的は、農家住宅（既存宅拡張）です。

申請地は、申請者が平成6年に既存宅を増築した際に、越境して増築した部分であり、農家住宅の拡張部分として宅地へ転用したものであるが、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、宮下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。

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、よろしく申し上げます。

議長

それでは、番号1について、地元委員さんの意見を申し上げます。

●● 農業委員

平成6年に既存宅を増築した際に、農地との境界を確認しないで行ったということです。今回、改めて増築部分を農地転用の手続きをしたいということで、今後は農地法を守りますという始末書を付けて正式に申請いたしますので、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。

(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76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、15ページ、番号1、申請地説明図は、位置図が5ページ、現地写真は、6ページをご覧ください。

譲渡人は、尾崎、●●さん。譲受人は、松山市、●●さん。●●さん。申請地は、尾崎字●●、田、●●㎡。転用目的は、分家住宅、権利の種類等は、使用貸借権の設定です。

譲受人は現在、松山市在住で借家にて生活しているが、子どもの成長に伴い手狭となってきたため、住宅建築を計画し新居建築用地を検討し探していたが、譲受人の父が所有し本家に隣接する申請地が、将来的な子育てと両親の介護、また譲受人の勤務地への通勤の面からも最適地であるため、当該申請地に分家住宅を建築すべく本申請に至ったものであります。

申請地は尾崎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。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、よろしく申し上げます。

議長

それでは、番号1について、地元委員欠席につき事務局の補足があればお願いします。

事務局

ご説明したとおりでございますので、ご審議の程、よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。番号1につきまして、委員の皆様からの御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)

議長

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につきまして、事務局の説明をお願いします。

番号2

議案説明書は、15 ページ、番号2、申請地説明図は、位置図が、7 ページ、現地写真は、8 ページ、をご覧ください。

譲渡人は、上三谷、●●さん。譲受人は、下吾川、●●さん。申請地は、上三谷字●●、田、●●m²。転用目的は、分家住宅。権利の種類等は、使用貸借権の設定です。

譲受人は現在、市内の借家にて生活しているが、子どもの成長に伴い手狭となってきたため、住宅建築を計画し新居建築用地を検討し探していたが、譲受人妻の父が所有し本家に隣接する申請地が、将来的な子育てと妻の両親の介護、また譲受人の勤務地への通勤の面からも最適地であるため、当該申請地に分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、上三谷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がない第2種農地と判断されます。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、よろしく申し上げます。

議長

それでは、番号2について、地元委員さんの意見をお願いします。

●● 農業委員

人口減少が進んでいる地域ですので、若い人が帰ってくるのは、地元も喜んでおります。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2につきまして、委員の皆様からの御質疑はございませんでしょうか。

●● 農業委員

1 番の方は、使用貸借権設定が永年で、今回の方は 30 年となっておりますが、永年でいいのではないのでしょうか。

事務局

申請者同士の契約ですので、こちらが期間を指定する話ではないと思います。

議長

他に無いでしょうか。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)

議長

ありがとうございます。番号2について承認いたします。

続きまして、番号3につきまして、事務局の説明をお願いします。

番号3

議案説明書は、16 ページ、番号3、申請地説明図は、位置図が9 ページ、現地写真は、10 ページ、をご覧ください。

譲渡人は、上三谷、●●さん。譲受人は、上三谷、有限会社●●、代表取締役、●●さん。申請地は、上三谷字●●、田、●●㎡、他3筆、計4筆、面積合計●●㎡。転用目的は、露天資材置場及び露天駐車場、権利の種類等は、賃借権の設定です。

譲受人は、水道施設工事、管工事、土木工事業を主な事業としているが、近年資材置場や作業場、駐車場等が不足するようになり、作業効率に支障が生じるようになったことから、新たな用地を早急に確保する必要があり、本社周辺の範囲にて土地を選定、検討していたところ、適地とする当該農地において土地所有者との話がまとまり、露天資材置場及び露天駐車場へと転用すべく本申請に至ったものであります。

申請地は、上三谷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ない第2種農地と判断されます。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、よろしく申し上げます。

議長

それでは、番号3について、地元委員さんの意見をお願いします。

●● 農業委員

この場所は、●●駅からまっすぐ南向いて上がってきた突き当りのところです。●●さんは、この当該農地の近くに本社がありまして、良心的にいろいろなことを大字に対して協力していただく会社で、私たちも一緒に水路の補修をすることがあります。大字の役員の間では話をしておりますので、特に問題はございません。ご審議の程、よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございます。番号3につきまして、委員の皆様からの御質疑はございま

せんでしょうか。

こちらは、歩道の柵があると思うのですが、どうやって入るのですか。

事務局

柵を一部撤去して、スロープをつけて、取り組むような計画になっております。

議長

柵をのけて一時的に道にするということですね。

議長

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)

議長

ありがとうございます。番号3について承認いたします。

議案第77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、17ページ、番号1、申請地説明図は、位置図が11ページ、現地写真は、12ページ、をご覧ください。申出人及び土地所有者は、稲荷、●●さん。土地所在地は、稲荷字●●、畑、●●㎡、他5筆、計6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、耕作条件の悪い不便な土地で、耕作のための労働力が不足したため、約30年前に農地としての管理を諦め、耕作放棄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、よろしく申し上げます。

議長

それでは、番号1について、地元委員さんの意見を申し上げます。

●● 農業委員

この土地は、●●さんの里の土地で、全く耕作していません。●●さんに贈与をすると聞いておまして、百姓はしないということです。

議長

農地でないところの分ですよ。

●● 農業委員

そうです。百姓はしないということで山林にするということです。

事務局

●●さんのところですが、現在、農地として管理できているところは、所有権を移転するような考えですが、ただ、すでに山林化している今回の申出地のようなところは、耕作目的での所有権移転の申請はできませんので、非農地扱いになり、山林に地目を変えてから贈与する方に所有権を移転するようになってくると思います。

議長

ありがとうございます。番号1につきまして、委員の皆様からの御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)

議長

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78号

伊予地域の農業の振興に関する計画の変更及び伊予農業振興地域整備計画の変更について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第2項及び第4条の5第1項第27号イ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、18ページ、番号1、申請地説明図は、位置図が13ページ、現地写真は、14ページをご覧ください。

申出人は、松山市、●●さん。土地所有者は、宮下、●●さん。土地所在地は、宮下字●●、田、●●㎡。計画変更内容は、分家住宅への転用を目的とした、伊予地域の農業の振興に関する計画・27号計画の変更及び農振・農用地区域からの除外です。

申出人は現在、松山市の借家に妻と子供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、住宅建築を計画し新居建築用地を検討し探していたが、

申出人の祖父が所有する申出地が、将来的な子育てと祖父と父の農業経営の手伝い、また譲受人の勤務地への通勤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 周辺農地への影響：無

第3号要件 担い手への影響：無

第4号要件 付帯施設への影響：無

第5号要件 土地基盤整備事業の実施：有

(土地改良区等：除外支障なしの意見で協議・調整中)

本事案は伊予地域の農業の振興に関する計画により目指す農業振興の方策に係るものとして認められるため、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、よろしく申し上げます。

議長

それでは、番号1について、地元委員さんの意見を申し上げます。

●● 農業委員

●●さんは、●●さんのお孫さんになりまして、松山市の賃貸住宅に4人でお住まいになっておられますが、手狭になったので、祖父の所有している土地を無償で借り受けて、分家住宅を建設するという事です。現在は、デコポンが植わっていますが、南、東には住宅が隣接してしまして、周辺への影響は、特にございませんのでよろしくお願いたします。

議長

ありがとうございます。分家住宅の案件がいくつかありますが、今回との違いの説明を簡単にお願します。

事務局長

この件の大きな違いは、農地法の許可だけではなくて一般的に青地農地と言われる農振農用地の指定を受けている土地なので、転用の手続きをする前に農用地区域から除外の作業が必要になってきております。今回は、市長部局が司っている農振農用地の除外申請を受けたから、農業委員会に進めていかご意見を求めているということです。除外ができれば後々、今まで出てきた従来の案件と同様に農地法の転用手続きの申請を受けるようになります。青地の場合、特に伊予地区の平場の方は、ただいま、道後の用水事業の適化法の8年間の経過が未経過ですので、いわゆる補助金の償還中でございます。この償還中でも特に農振除外が認められるものとして農家住宅、分家住宅が

ありますが、その根拠として伊予市が策定しているのが、ここに書いております第5条第1項27号という記述でございます。この27号に定めた計画に基づいて農家住宅、分家住宅が、特例的に除外できると定められているものです。

ですから、他の案件と違うのは、今回は、農振農用区域で、さらに道後平野の受益地であるので、その農振除外の手続きをするのにあたって、農業委員会に事前に意見を求められるものになっておりますので、即、転用という話になっておりません。もう1件、この後に除外からの案件がありまして、農振除外、いわゆる農振という言い方をしますが、農地に対していくつか法律の制限がかかっています、一番どの農地にもかかっているのが、農地法の制限です。優良農地の指定にかかっている、青地に対して転用に関しての制限がかかっているのが、農振法と言われる法律がありますので、今回はそのご意見を求めるものでございます。以上です。

議長

番号1につきまして、委員の皆様からの御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)

議長

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79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、19ページ、番号1、申請地説明図は、位置図が15ページ、現地写真は、16～17ページをご覧ください。

申出人及び土地所有者は、松山市、●●さん。土地所在地は、中山町佐礼谷●●、畑、●●㎡、他1筆、計2筆、面積合計●●㎡。計画変更内容は、植林し山林への転用を目的とした、農振・農用区域からの除外です。

申出地は、畑として長年管理されていたが、隣接地の山林化等により耕作条件が悪化し、猪による被害も深刻な状況であることから、今後の農地としての管理が困難であるため、桧を植林し、山林として管理していくために、適切な手続きを行うべく、

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 周辺農地への影響：無
- 第3号要件 担い手への影響：無
- 第4号要件 附帯施設への影響：無
- 第5号要件 土地基盤整備事業の実施：無

本案件の内容は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、よろしく申し上げます。

議長

それでは、番号1について、地元委員さんの意見を申し上げます。

●● 推進委員

佐礼谷の●●城という古いお城跡がございますが、その頂上から下がったところに位置する山林の中にある栗畑です。現地確認をしたのですが、15ページの写真にある対象農地の下側に高さ20mの杉林がございますので、日当たりが悪く、栗の収穫ができないことと、イノシシの被害が多いので山林化したいとのこと。そもそも申請人の父親が作っていた栗園地にして、しばらくは続けていましたが、収入にならないことと周辺が耕作放棄地になってしまい止むを得なく申請をするということでございます。ご審議をお願いします。

議長

ありがとうございます。番号1につきまして、委員の皆様からの御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)

議長

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80号

農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づく伊予市農用地利用集積計画（令和 6 年度第 4 号）について【農地利用集積計画一括方式】、次のとおり農業委員会の承認を求める。

事務局

番号 1

貸渡人	上三谷	●●	さん
転貸人	公益財団法人えひめ農林漁業振興機構		
借受人	松山市	(株)	●● さん
申請地	上三谷●●	田	●●m ²
	他 3 筆 合計●●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	5 年間の賃借権設定		

今回の件で少し説明をさせていただきます。利用権設定の用紙は、主に水田、田んぼの貸し借りで使われていたものですが、今年度の 12 月 1 日からの分で使えなくなりました。それを受けて代わりというのが、中間管理機構を通じる今回の案件で、代わりとしての貸し借りのやり方の中心となってきます。以上です。

議長

番号 1 を合わせまして、委員の皆様からの御質疑はございませんでしょうか。

●● 農業委員

この間、愛媛県の農業会議の研修がありまして、この問題に関して話を聞いたのですが、許可が出るまでに半年ぐらいかかると言われていました。農業委員会も過去と同じように通すということもありますが、すごく大変なことになっているようでして、どのようにしたらいいか決着がつかないし、簡単にまかしたとはならないのではないのでしょうか。

事務局

●●さんが言われたのは、ここでの審議の後の手続きに半年かかるのではということです。ご心配されているように今後、伊予市だけで年間 300 件あります。伊予市が、全件のうちのだいたい 1/20 ぐらいでして、このえひめ農林漁業振興機構は、年間 6000 件の案件を扱わないといけなくなりますので、書類審査に今までよりも時間がかかるのではないかとということが危惧されております。ここに関しては、以前から自治体も異議を挙げていましたが、決まっていることですので、そのようになることをお知りおきください。

●● 農業委員

土地の審査はあるのですよね。

事務局

審査と言いますか、公告をするような手続きがあります。

●● 農業委員

使用権だけではなくて売買も絡んできますよね。

事務局

売買は基本的に農地法の3条で、今回のような相対の分はそれになります。

●● 農業委員

利用権設定では無いということですか。

事務局

無いこともないですが、大規模に基盤整備があったときの所有権移転は、中間管理機構を使う場合もありますが、売買の相対の取引は、基本的には、中間管理機構を使っている所有権移転は使えないです。

●● 農業委員

今までは、時間がかかっていなかったのですか。

事務局

伊予市だけで審査をして済んでいたことが、中間管理機構に書類を送って、戻ってきて、公告期間があつてという流れになりますのでどうしても時間がかかってきます。

●● 農業委員

それだけ細かく精査をするから遅くなるのか、スピード化と言いながら、どうしても時間がかかるようにするのか、中間管理機構が入ったためにそうなったのですか。

議長

どうしても案件が多くなりますので、1つ1つに目をとおしていたら時間がかかりますよね。私が今思うのは、皆さん、中間管理機構に変わりますが、もしそのような話があったときにどうしたらいいのかが一番知りたいと言いますか、もちろん中間管理機構へ入ると時間はかかりますが、「そのような手続きをしてくださいよ」と言ってお書類を事務局へ提出したらいいのか、それよりも3条であれば、そんなに時間もかからず貸し借りの申請ができると思いますので、そちらでするのか、身近にそのような話があったときに農業委員、推進委員がどのように話を持っていったらいいか、皆さんわからないのではないのでしょうか。「中間管理機構をとおしましょう」となっても認可までにかなり時間がかかってしまい、すぐにとはならないので、どのよう

に対処すればいいのかが問題になってきます。

●● 農業委員

よろしいでしょうか。中間管理機構に貸すと10年ですか。それと、貸したら補助金が出ていたと思いますが、その辺は、どうなっていますか。

事務局

貸したら補助金が出ていた分は、ほぼ使えないと思ってください。個人間の貸し借りではなくて、地域全体で中間管理機構にまとめて貸した場合に所有者に対して限定されて出る場合があります。期間は、原則10年ですが、ただし、認定農業者の認定が5年ですので、認めてくれる場合があります。それ未満になると協議が必要になるので、原則は5年以上と置いていてください。

会長からおっしゃっていただいた件について、まず、5月末に切れる方に対しては、個別にご案内して、契約の様式が3条と中間管理機構に変わりますという説明会を開催します。それ以外の新規の方に関しては、事務局に案内していただければと思います。

●● 農業委員

もう1点よろしいでしょうか。中間管理機構を使ったら百姓が永年できるのか、少ししかできないのかの問いがあったと思うのですが、その点は、どうなっていますか。

事務局

おそらく、貸すときに貸したいという申出と借りたいときに登録があったと思いますが、その登録はなくなりました。ですので、いつまでできるかという問いはなくなりました。

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)

議長

ありがとうございます。番号1について承認いたします。

報告第33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。

事務局

番号1

譲渡人は、下吾川、●●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、下吾川字●●、田、●●㎡、他1筆、計2筆、面積合計●●㎡。転用目的は、分譲宅地で、転用面積は、同じく●●㎡。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。

議長

報告事項ですので次に進みます。

報告第34号

農地法第18条第6項の規定による解約通知書を受領したので、次のとおり報告する。今回1件の届出がありました。

番号1

貸出人	下三谷	●●	さん
借受人	下三谷	●●	さん
届出地	下三谷字●●	田	●●㎡
解約事由	双方合意		
権利の種類等	基盤法 賃借権		

議長

以上で報告事項を終了いたします。

事務局からの連絡事項がありましたらお願いします。

(事務局連絡事項)

議長

それでは、次回は3月27日(木曜日)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21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10分 閉会)

年 月 日

議 長

議事録署名人
