

令和4年 第1回八幡浜市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和4年1月6日(木) 16時00分
2. 場 所 八幡浜庁舎 5階 大会議室
3. 出席委員

○農業委員

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	濱田 善純	2	川口 一英	3	菊池 眞策
4	樋田 都	5	菊池 英昭	6	西川 久美
7	堀川 貴正	8	菊池 繁生	9	鎌田 長和
10	松良 公人	11	大本 定一	12	長岡 由紀
13	比企 義一	14	曾我 和彦	15	山内 裕司
16	大和 眞二	17	河野 和弘	18	清水 稔
19	柴田 紳一郎				

○農地利用最適化推進委員

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	西村 健功	2	泉 俊也	3	三好 哲秀
4	菊池 正登	5	竹内 寿元	6	井上 仁
7	欠席	8	毛利 新吾	9	正 和幸
10	元山 紀保	11	坂野 清史	12	欠席
13	二宮 賢光	14	稲垣 憲定	15	菊池 信治
16	富田 駒利	17	宮本 賢治		

○出席職員

事務局長 宇都宮 久昭
事務局次長 菊池 二郎
事務局 菊池 誠晃、山口 沙織

○欠席委員

推進委員 7番 松上 正雄委員
推進委員 12番 真田 寿広委員

4. 議事日程

第1 会長挨拶

第2 議事録署名人選出

第3 付議案件について

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について 2件

議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について 1件

議案第3号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について
(利用権設定) 20件

議案第4号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について
(一括方式) 3件

追加議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について 1件

追加議案第6号 非農地証明交付申請の承認について 1件

追加議案第7号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について
(利用権設定) 9件

第4 協議事項

- ・2022年版農業委員会活動記録セットについて
- ・「農業者年金加入推進部長」農業者年金活動記録簿について
- ・全国農業新聞に八幡浜市農業委員会における農業者年金加入推進活動についての記事が掲載された件について
- ・新年会について
- ・東京視察研修の打ち合わせについて
- ・第2回農業委員会総会について

5. 会議の概要

事務局長 ただいまから、令和4年第1回八幡浜市農業委員会総会を開会致し

ます。

本日の出席委員は 19 名中、19 名で総会成立の定足数に達しております。

なお、推進委員は「7 番、松上 正雄委員」、「12 番、真田 寿広委員」の 2 名が欠席です。

それでは、大本会長から招集のご挨拶を申し上げます。

(大本会長挨拶)

議長 それでは議事に入る前に、議事録署名人の選出を行いたいと思います。こちらで指名してよろしいでしょうか。

(異議なし)

議長 それでは議事録署名人に「1 番、濱田 善純委員」、「2 番、川口 一英委員」を指名します。

議長 それでは付議案件に入ります。
議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を上程致します。

番号 1、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは議案第 1 号、番号 1 について説明します。
農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「樹園地」、面積「65 m²」、外 1 筆、計「130 m²」、3 条無償移転です。

譲渡人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。

譲受人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。

申請事由としては、譲渡人は「高齢で農業に従事できないので譲り渡したい」。譲受人は「農地を譲り受け、農業経営に精進したい」であります。

譲受人の経営面積は「401.9a」。

本議案につきましては、申請書等に記載された内容が農地法第 3 条第 2 項各号の不許可要件の、効率的営農に関する要件、法人に関する要件、信託に関する要件、常時従事に関する要件、下限面積に関する要件、又貸しに関する要件、周辺の営農に関する要件、それぞれに該当していません。農地法第 3 条第 2 項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

説明は以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

9 番 「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇となっており、高齢で農業に従事できない体となっておりますが、この農地は〇〇〇〇の方からやや人家の上の方にある小さな菜園、家庭菜園のような園地でありまして、そこを「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇、熱心な方なんです、その方に無償で譲渡し、作る事となっております。
よろしくをお願いします。

議 長 ただいま地元委員より説明がございましたが、ご意見、ご質問ございませんか。

委 員 (意見、質問等なし)

議 長 ないようですので承認することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なく承認)

議 長 それでは承認することと致します。

議 長 続きまして、番号2、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは、番号2について説明します。
農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「樹園地」、面積「1,869 m²」、外1筆、計「2,454 m²」、3条無償移転です。
譲渡人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。
譲受人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。
申請事由としては、譲渡人は「相続により取得したが、市外に居住し、十分な耕作ができないので譲り渡したい」。譲受人は「居住地に近く、耕作に便利のため譲り受け、農業経営に精進したい」であります。
「〇〇〇〇」の経営面積は「0 a」となっていますが、父「〇〇〇〇」の経営地約「75.4 a」を相続予定であり、また耕作していることから、下限面積に問題はありません。
本議案につきましては、申請書等に記載された内容が農地法第3条

第2項各号の不許可要件の、効率的営農に関する要件、法人に関する要件、信託に関する要件、常時従事に関する要件、下限面積に関する要件、又貸しに関する要件、周辺の営農に関する要件、それぞれに該当していません。農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

説明は以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

13番 この土地、元々「〇〇〇〇」君の亡くなったお父さんが作っていた所で、弟さんの「〇〇〇〇」さんから相続をしているのですが、〇〇〇〇〇〇にいるため作れないということで、この土地、自宅に通じる市道沿いにありまして、自宅の隣。もう1ヵ所がその道路の少し下にあるので、今後も作りたいということで、相談して譲り受けることになりました。問題はないと思います。

よろしくをお願いします。

議 長 ただいま地元委員より説明がございましたが、ご意見、ご質問ございませんか。

委 員 (意見、質問等なし)

議 長 ないようですので承認することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なく承認)

議 長 それでは承認することと致します。

議 長 続きまして、議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について」。

番号1、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第2号、番号1を説明します。

農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「樹園地」、面積「101 m²」、所有権移転です。

譲渡人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」です。

譲渡人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」です。

転用目的「住宅用地」、転用理由「譲受人は、申請地近くの〇〇〇〇に住んでいるが、手狭であることと、足腰の弱ってきた母親との将来の生活を考慮し、申請地と隣接地をあわせて購入して、居宅を建築したい」とのことです。

参考資料の1ページ、2ページの位置図をご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇から南東約200メートル先に位置しており、都市計画用途地域の「第1種住居地域」にあります。このことから、申請地の農地区分は、農地法の運用通知により「都市計画法に規定する用途地域内農地」に該当するため、「第3種農地」となります。

この第3種農地の転用は、同通知により、原則許可をすることができることから、本案件は、転用の確実性や周辺の営農条件への支障等に、特段、問題がなければ、許可できるものと考えます。

参考資料3ページから5ページに、地番地目図、土地利用計画図等を掲載していますのでご確認ください。

以上です。

議長 地元委員の説明を求めます。

5番 年末に〇〇〇〇から書類が届きまして、農地転用ということで、年末に園地を見てきました。両隣も宅地ですし、農地で残すよりも宅地で、前の宅地と一緒に住宅になった方がいい土地だなという感想を持ちました。

よろしく申し上げます。

議長 ただいま地元委員より説明がございましたが、ご意見、ご質問ございませんか。

委員 (意見、質問等なし)

議長 ないようですので承認することにご異議ございませんか。

委員 (異議なく承認)

議長 それでは承認することと致します。

議長 続きまして、議案第3号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について」、「利用権設定」。

番号 1 から 20 まで、再設定の案件となっています。事務局の説明を求めます。

事務局

それでは議案第 3 号について説明します。
番号 1 以降は再設定及び再設定扱いの案件となっています。
番号 1、農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「樹園地」、面積「1,255 m²」、外 1 筆、計「1,583 m²」、再設定の賃貸借です。
利用権を設定する者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。
利用権の設定を受ける者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、経営面積「105.3 a」、期間「3 年」、賃借料「〇〇〇〇」。
以降の説明は省略します。
以上です。

議長

再設定のため地元委員の説明を省略します。

議長

番号 1 から 20 まで、承認することに、ご意見、ご質問ございませんか。

委員

(意見、質問等なし)

議長

ないようですので承認することにご異議ございませんか。

委員

(異議なく承認)

議長

それでは承認することと致します。

議長

続きまして、議案第 4 号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について」、「一括方式」。
番号 1 から 3 まで一括して、事務局の説明を求めます。

事務局

それでは議案第 4 号について説明します。こちらは農地中間管理機構を通した貸借となっています。番号 1 から 3 まで、一括して説明します。
番号 1、農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「樹園地」、面積「1,159 m²」、外 1 筆、計「3,534 m²」、新規の使用貸借です。
利用権を設定する者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。
利用権の設定を受ける者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、経営面積

「163.7a」、期間「3年」。

番号2、農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「樹園地」、面積「1,944 m²」、外1筆、計「2,841 m²」、新規の賃貸借です。

利用権を設定する者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。

利用権の設定を受ける者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、経営面積「134.6a」、期間「5年」、賃借料「〇〇〇〇」。

番号3、農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「樹園地」、面積「1,127 m²」、新規の賃貸借です。

利用権を設定する者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。

利用権の設定を受ける者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、経営面積「224.6a」、期間「3年」、賃借料「〇〇〇〇」。

以上です。

議長 地元委員の説明を求めます。

10番 1番から3番まで中間管理機構を通した案件となっております。

1番の「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇ですが、〇〇〇〇をされております。「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇とは親戚関係ということで、畑を作ることになっております。

2番の「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇。この方はサラリーマンをされておまして、母親が作っていたのですが、高齢で親戚である「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇が作ることになっております。

3番の「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇ですが、〇〇〇〇でサラリーマンをされていると。こちらも母親が作っていたのですが、高齢ということで、「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇が作るということになりました。

以上です。よろしく申し上げます。

議長 ただいま地元委員より説明がございましたが、ご意見、ご質問ございませんか。

委員 (意見、質問等なし)

議長 ないようですので承認することにご異議ございませんか。

委員 (異議なく承認)

議 長 それでは承認することと致します。

議 長 追加議案がありますので、議案第 5 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について」を上程致します。
番号 2、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは、議案第 5 号、番号 2 について説明します。
農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「宅地」、面積「467 m²」、賃貸借です。

貸付人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」です。

借受人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」です。

転用目的「駐車場用地」、転用理由「賃借人は、〇〇〇〇を行っているが、駐車場が狭く、全車両を駐車すると通路部分が非常に狭くなる上、方向転換等も前面道路を使用している。従業員の車を全て申請地に移して既存の駐車場を広くしたい」とのこととあります。

参考資料の 1 ページと 2 ページの位置図をご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇の北側入り口から南東へ市道 沿い約 90 メートル先に位置しており、都市計画用途地域の「準工業地域」にあります。このことから、申請地の農地区分は、農地法の運用通知により「都市計画法に規定する用途地域内農地」に該当するため、「第 3 種農地」となります。

この第 3 種農地の転用は、同通知により、原則許可をすることができることから、本案件は、転用の確実性や周辺の営農条件への支障等に、特段、問題がなければ、許可できるものと考えます。

ただし、この土地につきましては、昭和 45 年頃に水田を埋め立て、畑として耕作後、平成 12 年頃から令和元年 12 月まで駐車場として貸していたとのこととあり、違反転用となっておりましたので、農地部会において審議しています。

参考資料の 3 ページから 4 ページに、地番地目図及び土地利用計画図を掲載していますのでご確認ください。

以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

1 4 番 貸付人の「〇〇〇〇」さん、借受人「〇〇〇〇」。亡くなられた「〇〇〇〇」さんの旦那さんが 2012 年頃に駐車場として貸されていたのですが、相続して、今回の契約時に違反転用であることが分かりまし

て、先ほど農地部会の方で審議を行い、賛成いただきましたが、総会で審議の程、よろしく願います。

議 長 農地部会を開催しておりますので、部会長より報告をお願いします。

4 番 それでは、ただいま事務局と地元委員との間でお話を聞いていただいたと思いますが、本日、現地確認に行っていました。

「〇〇〇〇」さん自身が〇〇〇〇であるということ、そして昭和 45 年頃のことでもありますので、なんとなくこの仕事をさせていただく中で、〇〇〇〇にて違反転用で、何回か足を運ばせていただいておりますが、やはりこういう所が多いと思います。よく話を聞きますと、山を売って水田を埋め立てる、というようなことで、〇〇〇〇は広がったようでございます。そういうことを聞きますと、こういうことは自分の土地があるということ、そして埋め立てたのがなぜ悪いのかと。そういうのが分かっていないままに、このままずっと流れてきた。今回初めてこういうことで、貸し借りの問題がでて、これは違反であるよということになったように思います。

特に問題は無いと思いますし、農地部会の承認を得ましたので、皆さんお分かり下さい。

以上です。

議 長 ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問ございませんか。

委 員 (意見、質問等なし)

議 長 ないようですので承認することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なく承認)

議 長 それでは承認することと致します。

議 長 続きまして、議案第 6 号「非農地証明交付申請の承認について」を上程致します。

事務局の説明を求めます。

事 務 局 まず、非農地証明書についてご確認いただきたいと思います。参考資料の 5 ページをご覧ください。

非農地証明書とは、土地登記簿上の地目が農地であるものの、現状が農地以外になっている土地のうち、一定の条件を満たしていることで、非農地として証明を受けることができるというものです。

一定の条件とは、①農地法が施行された日より前から非農地であった土地②自然災害による災害地で農地への復旧が困難な土地③昭和27年10月21日以降農地であった土地のうち、耕作不適・耕作不便などやむを得ない事情によって20年以上にわたり耕作放棄されたため自然潰廃した土地で、農地への復旧が著しく困難な土地などとなっております。

それでは、議案第6号1番について説明いたします。

土地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「宅地」、面積「284㎡」、所有者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。

非農地の事由「農地法施行日、昭和27年10月21日より前から非農地であるため」です。

なお、申請者の証明願いにつきましては、参考資料の6ページ以降に掲載をしております。また、本案件は先ほど農地部会で審議をしております。

以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

3 番 本件は建物が建っていた場所に立替を計画したところ、登記簿上は農地であったという事案であります。場所は〇〇〇〇がありますが、その西隣の国道沿いの土地です。以前の建物は取り壊されて、現在更地になっております。そこに建っていた建物について、建物の登記は26年5月30日ということで、少なくともその時点から宅地になっていたものと思われま。先ほど、非農地証明書についてご確認していただいたと思いますが、27年10月21日に農地法が施行されたということで、それ以前であります。

農業委員会として、非農地証明をすることに問題は無いと思っております。ご審議をお願いします。

議 長 農地部会を開催しておりますので、部会長より報告をお願いします。

4 番 この案件も農地部会を開催させていただきまして、皆さんと一緒に審議させていただきました。

この非農地証明交付申請ということで、今回皆さんにもう一度確認

していただきたいのは、非農地証明書とはということでありました。昭和 27 年 10 月 21 日より前から非農地であるということをもう一度勉強させていただけたらなと確認させていただいた案件であります。

先ほど地元委員さんからも伝えていただいたように、26 年 5 月 30 日以降であったということの証明もありますので、農地部会では承認しても良いということで皆さん一致しましたので、どうぞこの案件も皆さんに諮っていただきたいと思います。

以上です。

議 長 ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問ございませんか。

委 員 (意見、質問等なし)

議 長 ないようですので承認することにご異議ございませんか。

委 員 (異議なく承認)

議 長 それでは承認することと致します。

議 長 続きまして、議案第 7 号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について」、「利用権設定」を上程致します。

番号 21 から 29 まで、再設定の案件となっています。事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは議案第 7 号について説明します。

番号 21 から 29、すべて再設定の案件となっています。

番号 21、農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「樹園地」、面積「775 m²」、外 1 筆、計「920 m²」、再設定の賃貸借です。

利用権を設定する者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。

利用権の設定を受ける者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、経営面積「87.5 a」、期間「5 年」、賃借料「〇〇〇〇」。

以降の説明は省略します。

以上です。

議 長 再設定のため地元委員の説明を省略します。

議長 番号 21 から 29 まで、承認することに、ご意見、ご質問ございませんか。

委員 (意見、質問等なし)

議長 ないようですので承認することにご異議ございませんか。

委員 (異議なく承認)

議長 それでは承認することと致します。

議長 続きまして協議、連絡事項に移りたいと思います。

(協議事項について説明及び審議)

議長 それでは以上をもちまして農業委員会総会を終了します。

6. 閉会 16時35分

以上会議の顛末を記録してその相違ないことを証するためにここに署名する。

令和4年1月6日

会 長 大本 定一

議事録署名人 濱田 善純

議事録署名人 川口 一英