

平成28年 第11回八幡浜市農業委員会総会議事録

1. 日 時 平成28年11月7日(月) 13時30分
2. 場 所 八幡浜庁舎 5階 全員協議会室
3. 出席委員

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	田口 圭一	11	河野 誠子	21	二宮 啓次
2	川本 肇	12	毛利 英二	22	二宮 政明
3	清家 徳雄	13	欠席	23	満田 求
4	岡 善男	14	正本 勝彦	24	欠席
5	樋田 都	15	袋瀬 司朗	25	武内 士郎
6	石崎 久次	16	欠席	26	土居 敬幸
7	平 秀雄	17	大下 克夫	27	國安 克哉
8	森 博文	18	竹内 善一	28	二宮 敏行
9	土居 栄治	19	欠席		
10	井上 憲次	20	萩森 敏久		

○出席職員

事務局長 菊池 誠一
 事務局次長 岡本 正洋
 事務局 濱本 和成、河野 幹

○欠席委員 13番水本委員、16番渡邊委員、19番萩森委員、
 24番魚崎委員

4. 議事日程

- 第1 会長挨拶
- 第2 議事録署名人選出
- 第3 議案審議

議案第51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

	2 件
議案第 52 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 (所有権移転)	4 件
議案第 53 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 (利用権貸借)	4 件
追加議案第 54 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について	2 件

第 4 協議事項

- ・ 遊休農地の利用意向調査について
- ・ 農業委員会新年会の開催について
- ・ 平成 28 年度東京市場及び流通調査視察研修について
- ・ 農業委員会だよりの発行について
- ・ 平成 28 年第 12 回農業委員会総会について

5. 会議の概要

事務局長 ただいまより、平成 28 年第 11 回八幡浜市農業委員会総会を開会致します。

 本日の欠席委員は 13 番水本委員、16 番渡邊委員、19 番萩森委員、24 番魚崎委員の以上 4 名です。

 それでは、井上会長より召集の挨拶をお願い致します。

 (井上会長挨拶)

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えます。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 4 番岡委員、6 番石崎委員、よろしく願い致します。それでは付議案件に入ります。議案第 51 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上程致します。12 番、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは議案第 51 号を説明致します。

 12 番、農地の所在 ○○○○、地目 現況 樹園地、面積 457 m²、所有権移転であります。譲渡人 ○○○○ 外 6 名、譲受人 ○○○○、転

用目的 住宅地分譲、転用理由 住宅地としての需要が見込めるため、土地を取得して宅地分譲したいとのことであります。なおこの土地は都市計画用途地域の準工業地域にあります。このことから農地区分は第3種農地となり、その判断理由は改正通知第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)で、都市計画法に規定する地域内農地であるためです。よって本案件は宅地造成のみの転用ですが、農地法施行規則第57条第5項へに基づき許可相当となります。位置図等の資料につきましては、参考資料の1ページから3ページまでに掲載しています。お目通しをお願い致します。以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

26番 譲渡人の〇〇〇〇さん外6名、県外の方4名を含み、全て市外の方です。譲受人は〇〇〇〇で、住宅地分譲のために取得したいということです。土地は〇〇〇〇から〇〇〇〇に続く商店街から中に入った土地でありまして、周りは全て住宅地となっております。土地の現況としては雑草が伸びてきている状況でして、周りの方からも早く宅地にしてほしいと言われている土地でもあります。隣接している水路がありますが、グレーチングで対応したいということです。以上です。

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。続きまして13番、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは13番を説明致します。

13番、農地の所在 〇〇〇〇、地目 現況 樹園地、面積 66㎡、所有権移転であります。譲渡人 〇〇〇〇、譲受人 〇〇〇〇、転用目的 駐車場、転用理由 自宅に駐車場がないことから、土地を譲り受け駐車場を整備したいとのことであります。なおこの土地は都市計画用途地域

の準工業地域にあります。このことから農地区分は第3種農地となり、その判断理由は改正通知第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)で、都市計画法に規定する地域内農地であるためです。よって本案件は原則許可となります。位置図等の資料につきましては、参考資料の4ページから6ページまでに掲載しています。お目通しをお願い致します。以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

22番 申請地は〇〇〇〇の国道沿いで、少し狭い所になります。伊予柑があったのですが、少し枯れかけている状態です。隣接地の〇〇〇〇さん、駐車場がないということで、こういう形で話がまとまりました。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。続きまして議案第52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、所有権移転を上程致します。38番から39番、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは議案第52号38番から39番までを一括して説明致します。
38番、農地の所在 〇〇〇〇、地目 現況 樹園地、面積 1,898 m²、他1筆、計 2,331 m²、所有権を移転する者 〇〇〇〇、所有権の移転を受ける者 〇〇〇〇、経営面積 86.2a、売買価格 〇〇〇〇円です。
39番、農地の所在 〇〇〇〇、地目 現況 樹園地、面積 1,014 m²、所有権を移転する者 〇〇〇〇、所有権の移転を受ける者 〇〇〇〇、経営面積 193.6a、売買価格 〇〇〇〇円です。以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

1 番 38 番について説明します。買い手の〇〇〇〇ですが、生産の拠点は〇〇〇〇に置きたいということで、〇〇〇〇で耕作地を探しております。〇〇〇〇さん、高齢で体も動かないということですが、〇〇〇〇に隣接しておりましたので、話がまとまりました。よろしく申し上げます。

2 番 39 番、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんに売買されます。後継者がおりまして十分耕作できると思いますので、よろしくお願い致します。

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。続きまして 40 番、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは 40 番について説明致します。

40 番、農地の所在 〇〇〇〇、地目 現況 樹園地、面積 369 m²、他 5 筆、計 9,404 m²、所有権を移転する者 〇〇〇〇、所有権の移転を受ける者 〇〇〇〇、経営面積 0a、売買価格 〇〇〇〇円です。なお〇〇〇〇の経営面積は 0a ですが、参考資料 7 ページ、8 ページのとおり青年等就農計画を提出していただいており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 1 番 売り手の〇〇〇〇さんは現在〇〇〇〇にお勤めで、今年 3 月までは実家に単身赴任されておりましたけれども、4 月からは異動で〇〇〇〇の自宅に戻られております。今回移転する農地ですが、ご両親が亡くなられた後に、〇〇〇〇の親戚と車で通いながら管理をされておりましたけれども、高齢のため農作業と車で通うことが困難になり、今年の収穫が終わったら管理をやめたいということでした。定年後も〇

〇〇〇に戻る予定がないので、この際実家の家と農地をまとめて処分したいと考えておられたようです。たまたま〇〇〇〇さんが農業研修に来られた時に、〇〇〇〇さんが〇〇〇〇さんのことを知りまして、それで今回の件に至った訳です。〇〇〇〇さんと話を重ねられて、この人だったらと決心されたようです。買い手の〇〇〇〇さんは35歳で、〇〇〇〇出身です。〇〇〇〇で開催されました農業人フェアがきっかけで、昨年、今年と農作業の体験で我が家に来られまして、3月には八幡浜でミカン作りをしたいということで、夫婦で移住されております。なかなか住まいが見つかりませんでしたので、〇〇〇〇で宿泊しながら、農作業の実習ということで八協管内の農家を回ってミカン作りの技術を習得、人間関係も広げてこられております。奥さんの方も、農業が軌道に乗るまではということで、〇〇〇〇のパート職員としてお勤めしておられます。春からずっと〇〇〇〇住まいでしたが、11月からはアルバイトが大勢宿泊するので、それまでには住まいを見つけたいということで、夏頃から探し回っていたのですけれども、なかなか良い家が見つからず、アパートに移って探すところまで来ていたのですが、偶然今回このような話になりました。当初は若い2人に買える金額ではないだろうということで、難しいのではないかと考えていたのですけれども、〇〇〇〇さんが理解をしていただきまして、破格の値段で家と農地を売ってもらうことになりました。まだまだ農業で自立していくには大変ですが、真面目で人付き合いも良い方なので問題ないと思います。どうぞよろしくお願い致します。

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。続きまして41番、事務局の説明を求めます。

事 務 局 　　それでは41番について説明致します。

41番、農地の所在 〇〇〇〇、地目 現況 樹園地、面積 485㎡、他

1 筆、計 661 m²、所有権を移転する者 ○○○○、所有権の移転を受ける者 ○○○○、経営面積 497.8a、売買価格 ○○○○円です。以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

2 2 番 ○○○○さん、67 歳で弟と一緒に○○○○をされております。○○○○さんは 40 代で、親子 4 人で耕作されております。今回、○○○○さんがもう作ることができないということで、売買の準備が整いましたのでよろしくお願い致します。

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。続きまして議案第 53 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、利用権貸借を上程致します。148 番、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは議案第 53 号 148 番について説明致します。

148 番、農地の所在 ○○○○、地目 現況 樹園地、面積 414 m²、他 2 筆、計 621 m²、新規の賃貸借です。利用権を設定する者 ○○○○、利用権の設定を受ける者 ○○○○、経営面積 148.6a、期間 8 年 2 ヶ月、賃借料 ○○○○です。以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

1 8 番 利用権の設定を受ける○○○○さん、○○○○の○○○○を退職後、3 年間自立して農業を営んでおります。○○○○さんは高齢でありまして、貸借契約を結びたいという話がありまして、このような運びになっております。よろしくお願い致します。

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。続きまして 149 番から 151 番、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは 149 番から 151 番までを一括して説明致します。
149 番、農地の所在 ○○○○、地目 現況 樹園地、面積 654 m²、新規の使用貸借です。利用権を設定する者 ○○○○、利用権の設定を受ける者 ○○○○、経営面積 402.6a、期間 9 年 5 ヶ月です。
150 番、農地の所在 ○○○○、地目 現況 樹園地、面積 686 m²、新規の使用貸借です。利用権を設定する者 ○○○○、利用権の設定を受ける者 ○○○○、経営面積 402.6a、期間 4 年 5 ヶ月です。
151 番、農地の所在 ○○○○、地目 現況 樹園地、面積 456 m²、他 1 筆、計 1,610 m²、新規の使用貸借です。利用権を設定する者 ○○○○、利用権の設定を受ける者 ○○○○、経営面積 268.4a、期間 4 年 5 ヶ月です。以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

2 2 番 149 番の○○○○さん、この方は以前に○○○○をされていた○○○○さんの息子になります。定年退職でこちらに帰られているのですが、農業をする予定はないとのことで、耕作者を探しておりました。○○○○さん、○○○○の方ですが、61 歳と聞いております。3 人程留学生を雇って手広く耕作されているということで、今回このような形になりました。150 番の○○○○さん、○○○○に住んでおられます。この方についても耕作者を探していたところ、○○○○さんが受けてくれるということで成立しました。次 151 番、○○○○さんのお母さんの○○○○さんの畑になります。ここは○○○○の○○○○さんが耕作することになりました。昨年から耕作の調整をしまして、○○○○さんはまだ若いお父さんと一緒に耕作されておりますので、

十分耕作できると思っております。よろしくお願い致します。

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。続きまして追加議案第 54 号農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について上程致します。6 番、事務局の説明を求めます。本件につきましては、〇〇〇〇委員に関する事項が含まれていますので、農業委員会等に関する法律第 31 条の規定により、当該委員の退席を求めます。

(〇〇〇〇委員退席)

議長 　　事務局の説明を求めます。

事務局 　　それでは追加議案第 54 号を説明致します。

6 番、農地の所在 〇〇〇〇、地目 現況 宅地、面積 104 m²、申請人 〇〇〇〇、転用目的 通路・作業場、転用理由 農作業の効率化を図るため、申請地を居宅及び農作業用倉庫への進入路並びに作業場として整備したいとのこととあります。なおこの土地は都市計画用途地域の第 1 種中高層住居専用地域にあります。このことから農地区分は第 3 種農地となり、その判断理由は改正通知第 2 の 1 の (1) のエの (ア) の b の (c) で、都市計画法に規定する地域内農地であるためです。よって本案件は原則許可となります。ただこの土地につきましては違反転用となっておりまして、農地部会において審議しています。位置図等の資料につきましては、追加参考資料の 1 ページから 4 ページに掲載しています。お目通しをお願い致します。以上です。

議長 　　地元委員の説明を求めます。

26 番 　　〇〇〇〇さん、倉庫を建てるということで発覚したのですが、昔か

ら通路として使っていた土地が実は畑だったということ、地図では隣接地が水路になっているのですが、それも昔から通路になっていたということです。対応として水路は買い上げる予定ということです。畑の土地については、実際は通路として使っており、固定資産税上でも宅地として計算されていたようです。このような状態になったのがいつ頃からだったのかお父さんに確認したらしいのですが、分からないということで、ずっと昔からこのような土地の使い方になっていた可能性もあるということです。農地法ができたのが昭和 20 年代ですが、その前からこのような土地の使い方をしていたということで、本人に悪意は全くなかったものと考えております。以上、よろしく申し上げます。

議 長 農地部会長の説明を求めます。

2 2 番 今の説明にありましたように、85 年前に建てられた家の通路として使っていたということです。知らなかったとはいえ始末書も書いていただいておりますので、農地部会としても寛大な対応をしたいと考えております。よろしく申し上げます。

議 長 ただいま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。

(〇〇〇〇委員着席)

議 長 続きまして 7 番、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは 7 番を説明致します。

7 番、農地の所在 〇〇〇〇、地目 現況 宅地、面積 101 m²、申請人 〇〇〇〇、転用目的 駐車場、転用理由 貸駐車場としての需要が見込めるため、申請地を利用して駐車場を整備したいとのことでありま

す。なおこの土地は都市計画用途地域の準工業地域にあります。このことから農地区分は第3種農地となり、その判断理由は改正通知第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)で、都市計画法に規定する地域内農地であるためです。よって本案件は原則許可となります。ただこの土地につきましても違反転用となっておりまして、農地部会において審議しています。位置図等の資料につきましても、追加参考資料の5ページから7ページに掲載しています。お目通しをお願い致します。以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

22番 地元委員と農地部会長の説明を併せて説明します。この土地については、転用理由が駐車場を整備したいということなのですが、昔から駐車場になっております。この地域は昭和52年には国土調査が入っておりまして、この時点で農地かどうかは分かっていたのではないかと思うのですが、砂利やコンクリートを敷かずそのままを駐車場として使っていたのではないかと思っております。〇〇〇〇さんは農地法のことでも全く分からないということで、先程の駐車場の申請時に判明しました。始末書も書いてもらっており、悪気もないということで上程しております。よろしくお願ひします。

議 長 ただいま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。続きまして協議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 14時30分