

平成30年 第8回八幡浜市農業委員会総会議事録

1. 日 時 平成30年8月6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

○農業委員

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	川本 英治	2	欠席	3	岡 善男
4	樋 田 都	5	森 博文	6	河野 誠子
7	矢野 彰	8	正本 勝彦	9	鎌田 長和
10	松良 公人	11	欠席	12	長岡 由紀
13	萩森 敏久	14	二宮 政明	15	若松 勲
16	橋岡 武志	17	土居 敬幸	18	清水 稔
19	欠席				

○出席職員

事務局長 菊地 一彦

事務局次長 西村 真徳

事務局 阿部 真土、井上 義雅

○欠席委員

2番 木下 弘一委員

11番 大本 定一委員

19番 柴田 紳一郎委員

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36号 農地法第3条の規定による許可申請について 7件

議案第37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 38 号	非農地証明交付申請の承認について	2 件
議案第 39 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）	5 件
議案第 40 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）	7 件
議案第 41 号	農用地利用配分計画案に関する意見について	1 件
議案第 42 号	農地法第 3 条第 2 項第 5 号に規定する別段面積の設定について	
議案第 43 号	八幡浜市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の策定について	
報告第 8 号	農地法第 18 条第 6 項の規定による届出等について	3 件
追加議案第 44 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	3 件

第 4 協議・連絡事項

- ・平成 30 年度農業委員会県外視察研修について（報告）
- ・平成 30 年度市町農業委員等研修会について
- ・平成 30 年第 9 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、平成 30 年第 8 回八幡浜市農業委員会総会を開会します。

 本日の出席委員は 19 人中、16 人で総会成立の定足数に達しております。

 欠席委員は「11 番、大本 定一委員」の 1 人です。

 本日の遅参委員は「2 番、木下 弘一委員」、「19 番、柴田 紳一郎委員」の 2 人です。

 それでは、二宮会長から招集のご挨拶を申し上げます。

（二宮会長挨拶）

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「9番、鎌田 長和委員」、「10番、松良 公人委員」を指名します。

議 長 それでは付議案件に入ります。
議案第36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12、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは議案第36号、番号12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「478 m²」、外10筆、計「7,128 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「農地を贈与し、経営規模を縮小したい」。譲受人は「農地を譲り受け、経営規模を拡大したい」であります。
譲受人の経営面積「258.4 a」。
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。
以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

10番 番号12を説明します。
〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんは、親戚関係です。
〇〇〇〇が5年前に亡くなられています。〇〇〇〇さんということらしいんですけども、地元がこちらでないということもありまして、こっちの畑の方を処分していきたいということと、〇〇〇〇さんが親戚、伯父さんの畑を20年位前から小作をしていたということもあって、このような話になりました。
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 次、番号 13、事務局の説明を求めます。

事務局 番号 13、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「670 m²」、
外 2 筆、計「3,654 m²」、3 条使用貸借です。

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「後継者に農地を貸し付け、経営規模を縮小したい」。譲受人は「父の農地を借受け、経営規模を拡大したい」であります。

譲受人の経営面積「90.4 a」。

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。

以上です。

議長 地元委員の説明を求めます。

1 2 番 番号 13 を説明します。

〇〇〇〇くんは、〇〇〇〇です。〇〇〇〇くん〇〇〇〇歳で、後継者として家に帰ってきて、園地を増やしている状態です。父の農地を借り受けて、営農を拡大したいということなので、よろしく願います。

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 次に、番号 14、事務局の説明を求めます。

事務局 番号 14、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「1,398 m²」
議案書 2 ページには、〇〇〇〇から〇〇〇〇まで。
議案書 3 ページには、〇〇〇〇から〇〇〇〇まで。
議案書 4 ページには、〇〇〇〇から〇〇〇〇までを記載しています。
計 23 筆、「26,252 m²」、3 条使用貸借です。

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「後継者に農地を貸し付け、経営規模を縮小したい」。譲受人は「父と使用貸借契約を締結し、妻と一緒に農業に精進します」であります。

譲受人の経営面積「315.5 a」。

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。

以上です。

議長 地元委員の説明を求めます。

13 番 番号 14 を説明します。

貸付人の〇〇〇〇さん、年齢は〇〇〇〇の方です。

〇〇〇〇くんは、去年か、〇〇〇〇今現在、農業をやっております。

〇〇〇〇くんと奥さんとで、家族経営協定書も締結されまして、や

る気のある方です。

今回、お父さんの〇〇〇〇さんの土地を借り受けて、10年間使用貸借で頑張りたいということですので、何も問題ないと思いますので、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 次、番号15から17まで、一括して事務局の説明を求めます。

事 務 局 番号15から17まで、一括して説明します。

番号15、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「3,683 m²」、外3筆、計「4,680 m²」、3条有償移転です。

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「農地を売却し、経営規模を縮小したい」。譲受人は「農地を譲り受け、経営規模を拡大したい」であります。

譲受人の経営面積「90.4 a」。

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。

番号16、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「675 m²」、外2筆、計「1,121 m²」、3条有償移転です。

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「農地を売却し、経営規模を縮小したい」。譲受人は「農地を譲り受け、経営規模を拡大したい」であります。

譲受人の経営面積「90.4 a」。

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。

番号17、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「648 m²」、外4筆、計「7,712 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「高齢で農業経営が困難なため譲受人に贈与する」。譲受人は「農地を譲り受け、経営規模を拡大したい」であります。

譲受人の経営面積「8.8 a」。

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。

以上です。

議 長

地元委員の説明を求めます。

16番

番号15、16を説明します。

譲渡人の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんは、農地を売却して経営を縮小したいということです。

〇〇〇〇さんの樹園地近くに2件ともありまして、良いのではないかと思います。〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇歳。

番号17、〇〇〇〇さん、高齢で農業経営が難しくなったので、〇〇〇〇さんに贈与することになりました。

〇〇〇〇に譲るとということです。

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 次に、番号 18、事務局の説明を求めます。

事務局 番号 18、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「206 m²」。
議案書 6 ページには、〇〇〇〇から〇〇〇〇まで。

議案書 7 ページには、〇〇〇〇から〇〇〇〇までを記載しています。
計 21 筆、「13,361.7 m²」、3 条使用貸借です。

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「高齢のため、農業経営規模を縮小したい」。譲受人は「農地を譲り受け、経営規模を拡大したい」であります。

譲受人の経営面積「13.2 a」。

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。

以上です。

議長 地元委員の説明を求めます。

18 番 説明します。

〇〇〇〇さんと〇〇〇〇くんは親子関係でありまして、〇〇〇〇くんも昨年〇〇〇〇ですけど、退職しまして、1 年間一生懸命農業をし

ております。

今年度は、〇〇〇〇もしてもらっていますし、有望な青年だと思えますので何ら問題ないと思えます。

よろしくお願ひします。

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 37 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」
番号 6、事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第 37 号、番号 6 を説明します。
農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「196 m²」、外 1 筆、計「309 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。
譲受人〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇です。
転用目的〇〇〇〇、転用理由「〇〇〇〇に駐輪場がないことから、土地を譲り受け、従業員等の駐輪場として整備したい」とのことです。

参考資料の 1 ページ、位置図をご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇に位置しており、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。

また、別添の参考資料 2 ページから 3 ページまでに、地番地目図、

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。

5 番 説明します。

この場所は、地図を見たら分かりますように、〇〇〇〇で、車もなかなか入らないような、〇〇〇〇中間あたりの土地で、周囲は全部宅地化されています。

そして、〇〇〇〇どんどん規模拡大ということで、駐車場とか、お客様の駐輪場、いろいろ要望がありまして、こういう話となりました。以上であります。

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 続きまして、番号 7、事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第 37 号、番号 7 を説明します。

農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「1,515 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。

譲受人〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇です。

転用目的「〇〇〇〇用地」、転用理由「〇〇〇〇が不足しているため、土地を譲り受け、〇〇〇〇を増設したい」とのことです。

参考資料の 4 ページ、位置図をご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇に位置します。この土地は、おおむね 10 ha 以上の規模の一団の農地の区域内にあることから、農地区分は「第 1

種農地」となり、転用は原則不許可となります。

ただし、農地法の運用通知の例外規定により、既存施設の拡張に該当することから、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。

なお、この案件につきましては、3,000 m²以下の優良農地に該当するため、詳細については、事前に農地部会においてご確認をいただいております。

本会議にてご審議いただき、適当と認めていただきましたら、月末に予定されている県農業会議の常設審議委員会に意見を求め、その後、県に進達する運びとなります。

また、別添の参考資料5ページから6ページまでに、地番地目図、平面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。

10番 説明します。

〇〇〇〇さん、〇〇〇〇歳です。〇〇〇〇さんは、高齢ということで以前にも農地の規模を縮小ということで、人にあてたりしています。

当時、30年以上前になると思うんですけど、〇〇〇〇がここに建つときに、ここの〇〇〇〇さんところの畑だけが残っていることは、〇〇〇〇さんところの農地は段々畑が多くて、なるい畑が少ないんですよ。で、ここだけが唯一条件のいい畑ということで、当時はたぶん売らなかったことを噂で聞いたことがあります。

ここは、スプリンクラーの樹園地でありまして、隣、後ろに建物があるため、ブルーシートとかで〇〇〇〇にかからないような作業をしております。

ちょうど前が駐車場、その前が道路となっていますけど、駐車場から畑がかなりの段があって、なるいですけど非常に不便な畑です。

規模縮小と今回の〇〇〇〇を建てるという話がちょうど合いましたという話になったと思われまして。

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。

14番 この後、スプリンクラー等々の支障はないのですか。

10番 スプリンクラーの支障はないですね。逆にここに〇〇〇〇が建ってくれた方が、スプリンクラー的には便利になります。

 ここだけのためにぐるりブルーシート、後、ここに〇〇〇〇が建ったとしても片側だけスプリンクラーがあるんですけど、ここは風がすごく強いので、防風垣の大きいのを植えられている方が多いです。その内側にスプリンクラーの立ち上がりがあるので、スプリンクラー的には便利になると思います。

 もちろん、スプリンクラー関係と〇〇〇〇とのトラブルは今まで一度も発生したことはありません。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。

議 長 続きまして、議案第38号「非農地証明交付申請の承認について」番号1、2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7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、「農地法が施行された日より前から非農地であった土地」、「自然災害による災害地で農地への復旧が困難な土地」、「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。

 では、議案第38号、番号1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「16㎡」、所有者〇

〇〇〇、〇〇〇〇。

非農地の理由「やむを得ない事情によって20年以上にわたり自然潰廃した土地で、農地への復旧が著しく困難であるため」です。

つづいて番号2です。

土地の所在〇〇〇〇、地目現況「雑種地」、面積「274㎡」

所有者〇〇〇〇、〇〇〇〇。

非農地の理由「やむを得ない事情によって20年以上にわたり自然潰廃した土地で、農地への復旧が著しく困難であるため」です。

なお、申請者の証明願いにつきましては、参考資料の8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 農地部会で審議をしていますので、農地部会長の説明を求めます。

13番 説明します。

地図を見て頂いたら分かると思いますが、上に土地がありまして、16㎡、横並びぐらいの狭い土地で、ここで農業をしろとか、道路はあるんですけど、道路の段の下に畑がありまして、農業ができるような状態ではないので、この土地に関しては非農地証明を出しても良いのかなということを農地部会で決定しました。

次の〇〇〇〇の分ですが、この分は横に〇〇〇〇がありまして、この畑へ行くのには〇〇〇〇さんの土地を通してしか行かれないということで、ここも農地として使用するのには難しいということで、この土地に関しても非農地証明を出すことに同意いたしました。

以上です。

議長 地元委員の説明を求めます。

5番 先ほど縷々説明して頂きましたが、少し補足しておきます。

〇〇〇〇さんは〇〇〇〇歳で、お父さんが7年前に亡くなりまして、その時の相続の時に、いろいろこういう話が分かりまして、今のような状態になりました。

息子さんは今現在農家はやっていません。〇〇〇〇さんが亡くなって四十数年前に賃貸借とか、そういう話があつて、〇〇〇〇さんはその頃の話しは分かっておりません。お父さんが売買とか、賃貸の話しをしていたということでもあります。

そして、故意でやったわけではありませんし、四十数年前の話でございますので、〇〇〇〇でございますので、こういう話が持ち上がったということでございます。

悪気があってしたものではありませんので、よろしくお願いします。

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 39 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」番号 39、40 事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 39 号、番号 39、40 を説明します。
農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「1,284 m²」。
所有権を移転する者〇〇〇〇、〇〇〇〇。
所有権の移転を受ける者〇〇〇〇、〇〇〇〇、経営面積「339.1 a」、
売買価格〇〇〇〇。
続きまして番号 40、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、
面積「153 m²」。
所有権を移転する者〇〇〇〇、〇〇〇〇。
所有権の移転を受ける者〇〇〇〇、〇〇〇〇、経営面積「7.5 a」、
売買価格〇〇〇〇。
〇〇〇〇の経営面積は、「7.5 a」となっていますが、父〇〇〇〇の
経営する農地「約 170 a」を耕作していること。
また、〇〇〇〇が、認定農業者であることから問題ないと考えられます。
以上です。

議長 地元委員の説明を求めます。

- 1 番 番号 39、〇〇〇〇さんは、かなりの高齢で〇〇〇〇歳だと思っておりますが、だんだん畑を減らして行って、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇ですが、隣山で、続き山なので、購入することになりました。
- 番号 40、〇〇〇〇さんは高齢でして、〇〇〇〇くんは親父さんと二人でやって、先月も申請あったと思いますが、近所の畑を少しずつ買い足している状態です。
- よろしくお願ひします。
- 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 41、42、一括して事務局の説明を求めます。
- 事 務 局 番号 41、42 を一括して説明します。
- 番号 41、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「1,198 m²」。
- 所有権を移転する者〇〇〇〇、〇〇〇〇。
- 所有権の移転を受ける者〇〇〇〇、〇〇〇〇、経営面積「198.8 a」、売買価格〇〇〇〇。
- 番号 42、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「160 m²」。
- 所有権を移転する者〇〇〇〇、〇〇〇〇。
- 所有権の移転を受ける者〇〇〇〇、〇〇〇〇、経営面積「145.2 a」、売買価格〇〇〇〇。
- 以上です。
- 議 長 地元委員の説明を求めます。
- 1 0 番 説明します。

番号 41、〇〇〇〇さんですけど、年は〇〇〇〇歳ですが、〇〇〇〇で後継者もおらず、今回すべての畑を探してもらいたいということで話がありました。

〇〇〇〇さんが隣で耕作されておりまして、〇〇〇〇さんは〇〇〇〇のバリバリの若手です。

次の番号 42、〇〇〇〇さんは〇〇〇〇ですが、ここは一段、一段の持ち主が違うという、昔の野菜を作っていたような畑にスプリンクラーがありまして、そこが全部ミカンを植えています。もし、〇〇〇〇さんが作らなかったら、おそらく廃園になるであろうということをお願いしたところ、〇〇〇〇さんが、じゃあ、困っているということなので、少しでも力になりたい。〇〇〇〇さんの体が本調子ではないということは分かっているので、〇〇〇〇さんはタダでもいいですというふうに言ってくれたんですけど、少しでも力になってあげたいということで、〇〇〇〇の売買になりました。

以上でございます。

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 43、事務局の説明を求めます。

事 務 局 　　番号 43 を説明します。
農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「789 m²」。
所有権を移転する者〇〇〇〇、〇〇〇〇。
所有権の移転を受ける者〇〇〇〇、〇〇〇〇、経営面積「229 a」、
売買価格〇〇〇〇。
以上です。

議 長 　　地元委員の説明を求めます。

1 4 番 説明します。
○○○○さんと○○○○さんは親戚関係にあって、今まで小作をして
おりました。
○○○○さん、○○○○で、お父さん、お母さんと一緒に農家をや
られております。
現在、○○○○に住まわれているので処分したいということでこう
いった形になりましたよろしくお願ひします。

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。

(○○○○委員退席)

議 長 続きまして、議案第 40 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」
番号 130、事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第 40 号、番号 130 を説明します。
農地の所在○○○○、地目現況「樹園地」、面積「99 m²」、外 1 筆、
計「247 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「245.2 a」、
期間「10 年」。
以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

1 番 番号 130 を説明します。

〇〇〇〇さんがなんかの事情で作っていた畑ですが、亡くなられて
して、〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんに作る人が交替するのですが、
〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇で、定年退職してミカンづくりをしている
人で、これは大丈夫だと思いますので、よろしくお願いします。

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。

(〇〇〇〇委員着席)

議 長 続きまして、番号 131、事務局の説明を求めます。

事 務 局 番号 131、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「1,914
㎡」、移転の賃貸借です。

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、期間「8年6カ月」。

〇〇〇〇の経営面積は「0a」となっておりますが、母〇〇〇〇名
義の農地「約70a」を耕作しているため問題ありません。

以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

8 番 番号 131 を説明します。

この畑は〇〇〇〇さんという畑を〇〇〇〇さんが借りて作ってお
ります。

〇〇〇〇くんですけど、〇〇〇〇歳ぐらいで、去年から本格的にミ
カン農家を始めて、大変熱心に頑張っております。この移転に関して
は、〇〇〇〇ということになっております。

よろしくお願いします

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 132、133 一括して事務局の説明を求めます。

事 務 局 番号 132、133 を説明します。
番号 132、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「1,168 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、賃借料〇〇〇〇、期間「9年6カ月」。

〇〇〇〇の経営面積は「0a」となっていますが、現在父親名義の農地「約36a」を耕作しています。

この度、番号 132、133 で借り入れる農地「約22a」を合わせると50a以上となり、下限面積要件を満たすため問題ありません。

次番号 133、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「1,038 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、期間「9年6カ月」。

経営面積については、先ほどの説明と同様です。

以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

10番 説明します。

〇〇〇〇さんは〇〇〇〇歳で、面積はそれほどないんですけど、毎日山に行かれております。

〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇ぐらいの年齢ですけど〇〇〇〇条件の悪

いところあてて行って、少しずつ規模を縮小しておられます。

〇〇〇〇さんは〇〇〇〇こちらも規模を縮小しているところ
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。

議 長 続きまして、番号 134、事務局の説明を求めます。

事 務 局 番号 134、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「297
㎡」、外 1 筆、計「644 ㎡」、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「51.7 a」、
賃借料〇〇〇〇、期間「10 年」。

以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

1 2 番 〇〇〇〇さん、〇〇〇〇で、自宅近辺の園地を〇〇〇〇さん、〇〇
〇〇さんが作っていたのですが、息子さんが変わって作りたいとい
うことでこうなっております。

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 続きまして、番号 135、事務局の説明を求めます。

事務局 番号 135、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「941 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「179.1 a」、期間「14年8カ月」。
以上です。

議長 地元委員の説明を求めます。

16番 この〇〇〇〇さんの土地は道路の傍ですが、今は荒れ地となっております。
〇〇〇〇くんが作ることになりましたので、よろしくお願いします。

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 136、事務局の説明を求めます。

事務局 番号 136、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「450 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「364.8 a」、

期間「2年10カ月」。

以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

17番 先月もこの組み合わせでご審議いただいたのですが、入院されて、体を悪くされた〇〇〇〇さんの畑を〇〇〇〇くん、〇〇〇〇ですが、ずうっと作らせて欲しいということで欲しがっております。
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、議案第41号「農用地利用配分計画案に関する意見について」
番号3、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは議案第6号、番号3を説明します。
農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「2,667㎡」。
農地の所有者〇〇〇〇、〇〇〇〇。
こちらは、〇〇〇〇賃貸借です。
権利の設定を受けるもの〇〇〇〇、〇〇〇〇。
以上です。

議 長 詳しい説明を求めます。

事 務 局 補足としまして、これまで、〇〇〇〇が借り受ける前に個人の農家さんが借りていた農地ですけども、一身上の都合で辞めるということで解約をして、そのあと〇〇〇〇が借りるという案件です。

以上です。

議 長 そのような経緯があるようです。
〇〇〇〇で借り受けて、次を探すということです。〇〇〇〇という
ことで、新規就農あるいは担い手等への土地の提供という形で、〇
〇〇〇でやられているということです。

議 長 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 42 号「農地法第 3 条第 2 項第 5 号に規定する
別段面積の設定について」及び議案第 43 号「八幡浜市空き家に付属
した農地の別段面積取扱基準の策定について」ですが、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 42 号を説明します。

農地法第 3 条の許可要件である下限面積 50 a については、その面
積の設定が地域の実情に合わない場合には、農地法とその施行規則
に基づき、農業委員会の判断で下限面積を引き下げ、別段の面積を
定めることができることとなっています。

議案書にあるとおり、1 の特定の区域に限定した設定については、
毎年 3 月の総会において審議され、磯津地域を 40 a、川之石地域を
30 a の別段面積を設定しております。

今回は、2 の空き家に付属した農地に限定した設定を追加し、その
別段面積を 1 a とすることを提案するものです。

続いて、議案第 43 号を説明いたします。

空き家に付属した農地に限定した別段面積を 1 a とした場合の取扱
基準を策定する必要があります。

この取扱基準につきましては、7 月 5 日開催の農業員会総会におき
まして、既に協議していただいておりますので、説明を省略させて

いただき、議案を読み上げさせていただきます。

議案第 43 号八幡浜市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の策定について、

農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定に基づき、定住促進及び遊休農地の解消のため、八幡浜市空き家バンクに登録された空き家に付属した農地の権利取得の取扱基準を別紙のとおり策定する。

以上で説明を終わります。

議 長 別段面積に関しては、例年通りという形でやらしていただいています。

農林業センサス等ありますので、それを受けて考えるという形で、磯津地区 40 a、川之石地区 30 a ということで、そのまま今年も維持していくという形にしたということです。

それから、空き家に付属した農地ということで、前回、前々回からも話があるかと思います。空き家に付属した農地に関しては、1 a からどうかという形で、申請があればということですが、申請がないということですが、農業委員会の総会に諮って、承認を得ないと通らないということがありますので、この 1 a、面積的には、他の大洲市等々もこういった形でやっているということなので、1 a の面積でやったらどうかと思います。

議 長 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、報告第 8 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による届出等について」

番号 22 から 24 まで、一括して事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは報告第 8 号、番号 22 から 24 まで、一括して説明します。
番号 22、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「1,168

m²」。

賃貸人〇〇〇〇、〇〇〇〇。

賃借人〇〇〇〇、〇〇〇〇。

解約の理由「他の者と貸借契約を締結するため」であります。

番号 23、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「2,667 m²」。

賃貸人〇〇〇〇、〇〇〇〇。

賃借人〇〇〇〇、〇〇〇〇。

解約の理由「他の者と貸借契約を締結するため」であります。

番号 24、農地の所在〇〇〇〇、地目現況「樹園地」、面積「1,038 m²」。

賃貸人〇〇〇〇、〇〇〇〇。

賃借人〇〇〇〇、〇〇〇〇。

解約の理由「他の者と貸借契約を締結するため」であります。

以上です。

議 長 報告事項でありますので、以上で終わります。

議 長 続きまして、追加議案第 44 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」
番号 8、事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第 44 号、番号 8 を説明します。
農地の所在〇〇〇〇、地目現況「宅地」、面積「300 m²」、外 4 筆、計「1,405 m²」、賃貸借です。

貸付人〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、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「〇〇〇〇及び関連施設用地」、転用理由「申請地を借り受けて、〇〇〇〇及び関連施設を建築したい」とのことです。

追加議案の参考資料 1 ページ、位置図をご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇場所にあり、都市計画用途地域の商業地域にあたります。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、この土地につきましては、45年ほど前から既に〇〇〇〇が建てられており、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。

別添の参考資料2ページから5ページまでに、地番地目図、平面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 この土地は〇〇〇〇土地でございまして、昭和45年頃、今から四十数年前に、〇〇〇〇がありまして、それから昭和45年に移転をして、その時の話しでございます。

そして、〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇ですが、そのお父さん〇〇〇〇さんが〇〇〇〇と契約した話で、7年前に亡くなられて、相続をしましてその時からこういう話が少しずつ出まして、現在に至ったようがあります。

だから、〇〇〇〇さんは全然わからない話でして、昭和45年頃はこの〇〇〇〇の周りは全部雑種地というか、田んぼでございました。

だから、故意でやったわけではありませんけども、知らなかったということでございます。

これからも〇〇〇〇の話しがでてきますが、こういう話でございます。

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9、10、事務局の説明を求めます。

事務局

番号9を説明します。

農地の所在〇〇〇〇、地目現況「雑種地」、面積「208 m²」、外1筆、計「224 m²」、所有権移転です。

譲渡人〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇。

譲受人〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇です。

転用目的「倉庫及び駐車場用地」、転用理由「自宅に駐車場がないことから、土地を譲り受け、倉庫及び駐車場を整備したい。また、〇〇〇〇が通り抜けできないので、回転広場としても利用したい」とのことです。

参考資料6ページ、位置図をご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇に位置しており、都市計画用途地域の「第一種住居地域」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。

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たので、農地部会において審議しています。

別添の参考資料7ページから9ページまでに、地番地目図、平面図等を掲載していますのでご確認ください。

続いて、関連していますので番号10を説明します。

農地の所在〇〇〇〇、地目現況「宅地」、面積「76 m²」、所有権移転です。

譲渡人〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇。

譲受人〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇です。

転用目的「駐車場用地」、転用理由「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」とのことです。

参考資料の10ページ、位置図をご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇に位置しており、都市計画用途地域の第一種住居地域にあります。農地区分は先ほどと同じく「第3種農地」となり、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、この土地につきましても、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。

また、別添の参考資料11ページから12ページまでに、地番地目図、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。

5 番 先ほど申しました〇〇〇〇さんの土地であります。
場所は、〇〇〇〇さんの方は、〇〇〇〇狭い土地で、〇〇〇〇細い道があるのですが、〇〇〇〇すぐの所であります。〇〇〇〇さんは〇〇〇〇さんでございますので、大きな車の駐車場を作りたいということでもあります。

もう1件、番号10の方、場所は〇〇〇〇で、人家の方が駐車場を3台ぐらい欲しいということで、その土地を駐車場にしたいということです。

この土地も周りがすべて宅地化になっております。それで、〇〇〇〇〇さんに話を聞きますと、小さい頃にお父さんと一緒に野菜を作っていたということで、現在はずうっと駐車場として貸していたということです。

7年前に相続してから、いろいろなことが現れてこういう話になったということでもあります。

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 15時00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。

平成30年8月6日

会 長 二 宮 政 明

議事録署名人 鎌 田 長 和

議事録署名人 松 良 公 人