

第26期第2回新居浜市農業委員会総会議事録

1 会議の日時及び場所

(1) 会議の日時 令和8年9月7日(月曜日) 13:30～14:17

(2) 会議の場所 市庁舎5階 大会議室

2 会議に出欠席した委員数及び氏名等

(1) 農業委員

第1番	神 野 師 算	第9番	小 野 春 雄
第3番	藤 田 幸 正	第10番	伊 藤 繁次郎
第4番	塩 見 敏 夫	第11番	眞 鍋 篤 俊
第5番	寺 尾 俊 行	第12番	渡 邊 勝 俊
第6番	神 野 伸 二	第13番	土 岐 典 子
第7番	神 野 明 仁	第14番	高 橋 佳 恵
第8番	藤 田 賢 市		

(2) 農地利用最適化推進委員

第1番	神 野 善 英	第7番	藤 田 哲 正
第2番	近 藤 孝 志	第8番	田 坂 健 次
第3番	加 藤 宏 司	第10番	千 葉 英 明
第4番	永 易 博 隆	第11番	池 田 辰 夫
第5番	村 上 壽 一	第12番	高 橋 秀 実
第6番	横 井 直 次	第13番	秦 恵 理

(3) 欠席委員

第2番	安 藤 育 雄	第9番	古 川 一 豊
-----	---------	-----	---------

3 会議に出席した事務局職員

事務局長	原 道 樹	事務局次長	竹 林 啓
主 査	井 上 貴 清		

4 傍聴者

な し

5 議事日程

農地関係議案審議

◇

13時30分開会

【原事務局長】

御起立ください。礼。御着席ください。

総会に先立ちまして、委員の出席状況を御報告いたします。農業委員13人・推進委員12人でございます。よって、過半数に達しており、この会が成立していることを御報告いたします。

ここで、皆様にお諮りしたいと思います。

お手元に配布しておりますが、7月28日に発生しました熊本地震に対しまして、全国農業会議所から義援金の協力依頼がきております。過去にも同様の依頼があり、令和6年には能登半島地震、令和2年には熊本県の豪雨災害にも義援金を送金しておりますので、今回も協力したいと考えております。

なお、賛同していただきました際には、親睦会から捻出したいと思います。

【藤田会長】

ただいま、事務局から提案のありました熊本地震に対する義援金につきまして、賛同していただけますでしょうか。

（「賛同」の声あり）

ありがとうございました。

賛同いただきましたので、親睦会から義援金を送金いたします。

【原事務局長】

それでは、藤田会長よろしく願いいたします。

【藤田会長】

皆さん、こんにちは。

義援金のお願いをいたしましたところ、快く御賛同いただき、誠にありがとうございました。こうした災害は、いつどこで発生するかわかりません。近年は豪雨災害が頻発しており、この度の地震においても、その後の降雨による被害が発生するなど、大変厳しい状況が続いております。決して対岸の火事ではなく、私たち自身も様々な災害に備え、日頃から十分に注意していかなければならないと感じております。

さて、ようやく暑さも和らぎ、朝晩は過ごしやすくなってまいりました。暦の上では

白露の時期となり、涼しくなった一方で、秋雨前線や台風の影響により、今後もしばらく雨の多い天候が予想されております。ちょうど現在は、早生品種を中心に稲刈りの時期を迎えつつあります。これから農作業が本格化する中、私たちの仕事は自然を相手にした屋外での作業が多くなりますので、天候の変化には十分注意していただきたいと思います。また、気温の変化も大きい時期ですので、体調管理にも気を付けながら、それぞれの活動に取り組んでいただければと思います。

また、今月3日には西条管内の農業委員・農地利用最適化推進委員研修会が開催されました。委員改選後の研修ということもあり、多くの皆さんに御参加いただけるのではないかと考えておりましたが、それぞれ御都合もあったことと思います。

研修内容につきましては、中間管理機構に関するものをはじめ、遊休農地対策や農地の集積・集約化など、農地利用の最適化に関する内容が中心でありました。農地を守り、有効活用を進めていくために、農地利用最適化推進制度や中間管理機構など、様々な仕組みが設けられております。

私たち農業委員及び推進委員を取り巻く環境は、以前にも増して複雑になっており、求められる役割や業務も多様化しております。そのため、各種制度や取り決めについて理解を深めるためにも、このような研修会への参加は非常に重要であると考えております。

私たちは地域から大切な役割を託されておりますので、研修等を通じて知識を深め、その責任を果たしていかなければなりません。今後も研修会や各種行事が開催されますので、ぜひ積極的に御参加いただきますようお願い申し上げます。

それでは、ただいまから第2回新居浜市農業委員会総会を開会いたします。

本日の議題につきましては、農地関係の議案第1号から第5号までを議題といたします。

なお、本日の議事録署名委員でございますが、会議規則第19条の規定により、会長において神野伸二委員と神野明仁委員を指名いたします。両委員さんよろしく願いいたします。

それでは、これより農地関係の議案の審議に入ります。

議案書目次をお開きください。

議案中、第1号及び第2号は決議事項、第3号から第5号までは意見事項となっております。加えまして、参考事項が1件ございます。

1ページを御覧ください。

議案第1号「特定農地貸付けの変更について」を議題に供します。

事務局から議案の説明をお願いします。

【竹林事務局次長】

農地を貸し借りする場合、通常は農地法第3条の規定により農業委員会の許可が必要となりますが、市民農園のように農業者ではない一般の方々が野菜づくりなどを楽しむために農地を利用する場合、通常の農地法の仕組みでは対応しにくい面があります。

そこで、設けられたのが特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律、いわゆる特定農地貸付法に基づく制度です。この制度では、市町や農協、農地所有者などが市民農園等の開設主体となり、あらかじめ農業委員会の承認を受けることで、本来必要となる農地法第3条の許可を個々の利用者ごとに受けることなく、一般の利用者へ農地を貸し付けることができるようになっています。

特定農地貸付けを行うための要件及び農業委員会が承認する際に必要な要件につきましては、お手元に配布しております資料1を御参照いただきますようお願いいたします。

なお、市民農園は法律で位置付けられた制度上の名称である一方、自然農園は農薬や化学肥料を使わないなどの農法や運営方針を表す呼び方であり、法的な区分ではありません。したがって、新居浜市のように自然農園であっても、市民農園として開設されている場合がありますので、御留意願います。

それでは議案の説明をさせていただきます。

議案第1号につきましては、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令第4条第1項の規定による変更申請で、申請件数は1件です。

2ページをお開きください。

1番、実施主体は1－1さん。内容は令和6年3月4日付け農業委員会総会にて変更承認を受けた内容から、東高前農園の解約に伴い農地面積が変更となるもので、変更後の農地につきましては、お手元に配布しております別紙1「特定農地貸付けの用に供する農地の一覧」のとおりでございます。

今回の申請につきましては、一部農地の合意解約に伴い面積が減少するもので、周辺農地への影響や貸付規程等の変更はございませんことから、特定農地貸付法第3条第3項各号の承認要件には影響しないものと考えます。御審議よろしくをお願いいたします。

【藤田会長】

ありがとうございました。

以上、1番について質疑に入ります。

御意見、御質問はございませんか。

（「なし」の声あり）

ないようですので、原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

御異議なしと認めます。

よって、議案第1号「特定農地貸付けの変更について」を原案のとおり決定させていただきます。

3ページを御覧ください。

議案第2号「農地の所有権移転について」を議題に供します。事務局から議案の説明をお願いします。

【竹林事務局次長】

議案第2号につきましては、農地法第3条第1項の規定による農地の所有権移転で、申請件数は3件です。

4ページをお開きください。

45番、大生院字栗林、畑1筆、面積515㎡、譲受人は2-1さん。譲受人は、申請地の隣接地に居住する見込みであり、今回、新規に営農を開始することを目的に、申請地を贈与により取得するため、申請が提出されたもので、作付けは果樹を予定しているとのことです。

46番、船木字国領、畑1筆、面積258㎡、譲受人は市内在住の2-2さん。譲受人は、現在、5反3畝ほどの農地を家族で耕作しており、今回、既耕作地の自作化を目的に、申請地を取得するため、申請が提出されたもので、作付けは水稻を予定しているとのことです。

5ページを御覧ください。

47番、新須賀町一丁目、田1筆、面積614㎡、譲受人は市内在住の2-3さん。譲受人は、現在、2町ほどの農地を家族で耕作しており、今回、経営規模拡大を目的に、令和9年4月頃入居予定の自宅に隣接する申請地を取得するため、申請が提出されたもので、作付けは果樹を予定しているとのことです。

以上の事案につきましては、議案書及びお手元に配布させていただいております別紙2に記載のとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしているものと考えます。御審議の程よろしく願いいたします。

【藤田会長】

ただいまの説明に係る現地調査の結果並びに補足説明につきましては、45番は土岐典子委員から、46番は藤田哲正委員から、47番は神野善英委員から、それぞれ報告をいただきます。

まず、土岐典子委員お願いします。

【土岐委員】

申請地は現在、防草シートが全体に敷かれ、ミカンの木が1本植えられています。敷地はフェンスで囲われ、周りに迷惑がかからない状態で、すぐに耕作可能です。水やり

も自宅からスムーズにできると思われます。地域との調和要件についても特に問題ありません。なお、譲受人は現在、岡山県にいらっしゃいますけれども、既に住民票は新居浜市に移していることから、許可後において、土地及び家屋を同時取得する予定です。

【藤田会長】

ありがとうございました。

続いて、藤田哲正委員お願いします。

【藤田（哲）委員】

8月17日、譲受人とともに現地を確認いたしました。本件は、所有者であった譲渡人が亡くなり、法定相続人がいなかったため、弁護士が相続財産清算人となり、その後、譲受人に売却されるに至ったものです。

なお、譲受人と譲渡人との間に親族関係はありません。

現在、譲受人は定年退職後、妻とともに農業に従事しており、主にハウレンソウを栽培し、新居浜青果へ出荷しております。申請地の取得理由も明確であり、農地の利用計画についても継続して耕作を行う予定となっております。また、トラクターや耕運機などの農機具も保有しており、営農体制に問題はありません。

地域との調和要件についても特段の支障は認められないことから、本件については許可して差し支えないものと判断いたしました。

【藤田会長】

ありがとうございました。

続いて、神野善英委員お願いします。

【神野（善）委員】

譲受人の妻との面談、申請地の現地調査を8月26日に行いました。申請地とその住宅建設予定地につきましては、今現在手つかずの状態、雑草が散見される状態にあります。しかしながら、地域との調和要件については特に問題ないと思われ、許可後においては、除草を徹底し、まず家庭菜園規模からスタートさせ、いずれ果樹園として農業利用していくとお話をいただきました。また、譲受人世帯は、耕作意欲があり、他の耕作地も管理運営していることなどから能力もあるものと判断いたしました。

【藤田会長】

ありがとうございました。

45番から47番までについて質疑に入ります。

御意見、御質問はございませんか。

【高橋(佳)委員】

農業経験のない方が農地を取得する場合、営農計画や営農能力については、どのような基準により判断されるのでしょうか。また、45番では、譲受人が住宅と併せて隣接する農地を取得するとの説明でしたが、農業未経験者が取得後に耕作を継続できなかった場合には、どのような指導や対応が行われるのかお伺いします。

【竹林事務局次長】

農業経験がない場合には、まず年間を通じてどの程度農業に従事できるのかをお聞きしております。具体的には、農作業常時従事要件として、原則150日以上農業に従事できる見込みがあるかどうかを確認しております。併せて、農機具の保有状況や労働力の状況についても確認しております。譲受人本人だけでなく、御家族とともに営農される場合には、世帯員の農業経験等についてもお尋ねしております。

許可後に農業を行わなかった場合につきましては、許可の取消しは容易ではありませんけれども、その後、当該譲受人が新たに農地法第3条による許可申請を行った際に、農業を行っていないことが明らかであれば、許可は難しいものと考えられます。なお、許可後は原則として1年以内に耕作を開始することが求められております。そのため事務局では、許可後おおむね1年が経過した時点で現地を訪問し、申請内容どおりに耕作が行われているかどうかの追跡調査を実施しております。

【高橋(佳)委員】

申請の際には、営農計画のような書類は提出されるのでしょうか。例えば、年間を通じて何を栽培し、どの程度作付けや収穫を行う予定なのかといった計画について確認されているのか、お伺いします。

【竹林事務局次長】

申請書には、取得後にどのような作物を栽培する予定であるかについて記載いただいております。その内容を確認しております。ただし、詳細な営農計画書の提出までは求めておりません。また、新規に農地を取得される方については、「新規就農チェックリスト」を申請時に提出していただいております。チェック項目としては、地域とのコミュニケーション、農地の境界確認、水利の確認等がございまして、譲受人が制度や地域のルールを十分理解した上で営農に取り組むことができるかを確認しております。

【藤田会長】

高橋委員がお尋ねになった件ですが、以前は農地法第3条許可において下限面積要件があり、一定面積以上の農地を耕作することが条件となっていました。しかし、令和5

年の農地法改正により下限面積要件が廃止されたため、小さな面積であっても農地を取得できるようになりました。そのため、第3条許可については、申請案件ごとに農業委員会がしっかりと審査を行うことが非常に重要になっています。第4条・第5条許可のように県へ進達して許可を受けるものではなく、第3条許可は農業委員会の判断により決定されるものであるためです。

このことから、事務局による書類審査だけでなく、担当地区の農業委員や農地利用最適化推進委員による現地確認も重要となります。現地では申請者本人と面談し、営農意欲や地域の状況について確認を行っています。

審査に当たっては、営農条件だけでなく、土地改良区の活動や農業用施設の維持管理、地域の共同作業への参加など、地域との調和の面についても十分確認していただきたいと思います。地域ごとに慣行やルールがありますので、そのような点についても丁寧に確認しながら審査を進めることが大切であると考えています。

場合によっては、審査の過程で課題が見つかり、申請の取下げに至ることもあります。現在は農地を取得しやすい制度となっているからこそ、農業委員会としても疑問点や確認すべき事項について十分に質問し、適切な審査を行うことが重要であると考えています。また、そのような議論を通じて、委員の皆さんにも案件への理解を深めていただければと思います。

【真鍋委員】

47番の2-3さんの案件についてお尋ねします。本件では新たに農地を所有権移転することとなっておりますが、議案書13ページでは妻が借り受けていた農地を合意解約することとなっております。営農能力や耕作距離などの関係によるものなのか、その理由がよく分からなかったのですが、この点について何か問題はないのでしょうか。御説明をお願いします。

【藤田会長】

ただいま真鍋委員から御指摘のありました47番の案件についてですが、申請人は3、4年ほど前から垣生地区の農地でレモン栽培を行うとして農地を取得・借受けし、その後も市内各所で農地を利用しながら営農に取り組んでこられました。一方で、これまでの営農状況については、計画どおりに進まなかった案件や、申請後に取下げとなった案件もありました。また、議案書13ページに記載のある合意解約の農地についても、当初は耕作を行う計画でしたが、結果的に十分な利用がなされないまま契約終了に至った経緯があります。

当初は家族で営農されていましたが、その後、法人の役員に就任するなど活動の範囲を広げ、市内各地で様々な事業に取り組まれているようです。しかし、その分、農地の管理や営農に十分な手が回っていないのではないかと懸念もあります。委員の皆さん

も御心配されているように、これまで利用していた農地を合意解約する一方で、新たに農地を取得することについて、営農体制に問題はないのかという疑問はあると思います。ただし、今回の案件については、これまでのように農地だけを借り受けたり取得したりするものとは事情が異なります。今回取得する住宅に隣接して細長い農地が一体となっており、住宅と農地をセットで譲渡する案件であると聞いております。

現地の状況としては、住宅の南側に細長い農地が接続しており、従来の利用権設定や農地単独の取得とは異なる性格の案件であるため、過去の案件と同様に判断することは難しい面があります。

【竹林事務局次長】

補足させていただきます。当該世帯は、会長から御説明がありましたように、数年前から自作地に加え借入農地を増やし、一時は耕作面積が約2町6反を超える規模となっていました。しかし、1年ほど前に農業委員会において、個人で管理するには限界があるのではないかと疑義が生じ、事務局におきまして、委員の皆様の協力を得て現地調査を実施した結果、許可後において十分に耕作されていない農地があることを確認いたしました。

この状況は、全部効率利用要件に関わる問題でありましたことから、耕作が困難な農地については合意解約により規模を縮小することや、法人名義での利用について検討することなどを助言してまいりました。これらの経緯につきましては、第25期農業委員会において情報共有させていただいているところでございます。

その後、当該世帯から、耕作を継続しない農地について順次合意解約を進める意向が示され、実際にここ数か月にわたり合意解約が行われ、借入農地の整理が進み、現在の経営面積は議案書に記載のとおり19,699㎡となっております。

【藤田会長】

他に御意見、御質問はございませんか。

（「なし」の声あり）

ないようですので、原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

御異議なしと認めます。よって、議案第2号「農地の所有権移転について」を原案のとおり決定させていただきます。

6ページをお開きください。

議案第3号「農地の転用について」を議題に供します。

事務局から議案の説明をお願いします。

【井上主査】

議案第3号は農地法第4条第1項の規定による農地転用の申請で、申請件数は1件です。

7ページを御覧ください。

4番、大生院字喜来、畑1筆、申請人は3-1さん。内容は貸し露天駐車場、一体利用地として宅地177.12㎡があり、農地区分は申請地から概ね300m以内にJR中萩駅が存在するため、第3種農地であると判断されます。

以上の事案につきましては、申請書および土地改良区の意見書等の添付資料を確認し、転用行為が遂行される確実性等の一般基準についても、認められるものであることを、事務局より報告させていただきます。御審議の程よろしくお願いします。

【藤田会長】

ありがとうございました。

以上、4番について質疑に入ります。

御意見、御質問はございませんか。

（「なし」の声あり）

ないようですので、原案のとおり許可相当として意見を決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

御異議なしと認めます。よって、議案第3号「農地の転用について」を許可相当として県知事に意見を送付いたします。

8ページをお開きください。

議案第4号「農地の転用を伴う所有権移転等について」を議題に供します。

事務局から議案の説明をお願いします。

【井上主査】

議案第4号は農地法第5条第1項の規定による権利移動を伴う農地転用の申請で、申請件数は6件です。

9ページを御覧ください。

85番、北内町一丁目、田2筆、譲受人は4-1さん。内容は自己住宅1戸102.27㎡及び宅地進入路、農地区分はその他の農地である第2種農地と判断され、権利

区分は所有権移転です。なお、進入路部分については残地農地への進入にも必要となることから、持ち分のみ移転となります。

８６番、八幡一丁目、畑１筆、譲受人は４－２さん。内容は自己住宅１戸９１．９１㎡、農地区分はその他の農地である第２種農地と判断され、権利区分は所有権移転です。

８７番、久保田町二丁目、畑１筆、譲受人は４－３さん。内容は貸し露天駐車場、一体利用地として宅地１０．８２㎡があり、農地区分は用途地域であるため第３種農地であると判断され、権利区分は所有権移転です。

１０ページをお開きください。

８８番、庄内町二丁目、田１筆、譲受人は４－４さん外１名。内容は自己住宅１戸１２１．４１㎡、農地区分は用途地域であるため第３種農地であると判断され、権利区分は所有権移転です。

８９番、庄内町二丁目、田１筆、譲受人は４－５さん外１名。内容は自己住宅１戸１２９．５９㎡、農地区分は用途地域であるため第３種農地であると判断され、権利区分は所有権移転です。

９０番、大生院字喜来、畑１筆、譲受人は４－６さん。内容は宅地拡張、一体利用地として宅地５９１．７９㎡があり、農地区分は申請地から概ね３００ｍ以内にＪＲ中萩駅が存在するため第３種農地であると判断されます。権利区分は所有権移転です。

以上、８５番から９０番までのいずれの事案につきましても、申請書および土地改良区の意見書等の添付資料を確認し、転用行為が遂行される確実性等の一般基準についても認められるものであることを、事務局より報告させていただきます。

御審議の程よろしく申し上げます。

【藤田会長】

以上、８５番から９０番までについて質疑に入ります。

御意見、御質問はございませんか。

（「なし」の声あり）

ないようですので、原案のとおり許可相当として意見を決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

御異議なしと認めます。よって、議案第４号「農地の転用を伴う所有権移転等について」を許可相当として県知事に意見を送付いたします。

１１ページを御覧ください。

議案第5号「農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案について」を議題に供します。

事務局から議案の説明をお願いします。

【竹林事務局次長】

議案第5号につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定による農用地利用集積等促進計画（案）でございます。

当該計画（案）の内容といたしましては、畑6筆、合計面積6,249㎡でございます。

12ページをお開きください。

権利の設定を受けるのは、164番の5－1さん及び165番から169番までの5－2さんの2名でございます。

内訳といたしましては、6筆すべて再設定で、期間は5年、権利の種類は使用貸借権となっております。

以上の事案につきまして、申出書にて一般的な要件を満たしていることを確認いたしております。御審議よろしくお願いいたします。

【藤田会長】

以上、9番について質疑に入ります。

御意見、御質問はございませんか。

（「なし」の声あり）

ないようですので、原案のとおり承認相当として意見を決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

御異議なしと認めます。よって、議案第5号「農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案について」を承認相当として機構に意見を送付いたします。

13ページを御覧ください。

参考事項は、農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知についての参考事項ですので、お目通しをお願いします。

ここで、事務局から連絡事項がございます。事務局どうぞ。

【原事務局長】

（懇親会について連絡）

【藤田会長】

ただいま、事務局から提案のありました懇親会につきましては、皆さん、いかがでしょうか。

（「賛成」の声あり）

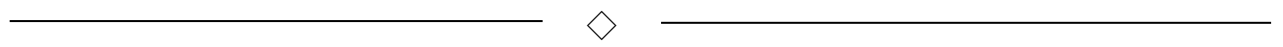
それでは、懇親会を開催するということで、案内等については、事務局に一任したいと思います。

以上をもちまして、第2回新居浜市農業委員会総会を閉会いたします。

【原事務局長】

御起立ください。礼。ありがとうございました。

14時17分閉会



新居浜市農業委員会会議規則第 19 条第 2 項の規定によりここに署名する。

新居浜市農業委員会総会

会 長

委 員

委 員