

第25期第23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7年6月5日(木曜日) 13:30～14:40

(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2番	安藤育雄	第9番	藤田隆
第3番	藤田幸正	第10番	田村伊佐雄
第4番	塩見敏夫	第11番	田坂健次
第5番	村上壽一	第13番	小野春雄
第6番	横井直次	第14番	伊藤繁次郎
第7番	寺尾俊行	第15番	眞鍋篤俊
第8番	星加誠	第19番	山口三七夫

(2) 農地利用最適化推進委員

第2番	近藤孝志	第10番	千葉英明
第7番	神野伸二	第11番	土岐秀男
第8番	神野明仁	第12番	飯尾博光
第9番	近藤美喜男		

(3) 欠席委員

第1番	岡田悦明	第16番	土岐典子
第17番	渡邊勝俊	第18番	石川千壽子
第1番	矢野一臣	第3番	加藤宏司
第4番	永易博隆	第5番	小野義尚
第6番	井下八郎	第13番	高橋秀実
第14番	神野鉄治		

3 会議に出席した事務局職員

事務局長 原道樹
主 任 井上貴清

事務局次長 竹林啓

4 傍聴者

なし

5 議事日程

農地関係 農地法第3条、第4条、第5条申請関係等の審議について



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14人、推進委員7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。

それでは、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。

農繁期真っ盛りで、やむなく欠席という方もいらっしゃると思います。そういった中、我々農業者にとってこの先心配なのは、夏を過ぎて地下水の水位が下がるのではないかということです。新居浜市は、農業用水も生活用水も全部地下水源です。

いつまでも水と空気はただでついてまわるといった感覚でおりますけど、実際のところ揚水ポンプをはじめ、いろいろなことにお金が使われているわけです。皆さんから受益者負担をほとんど取っていないので、そのように感じるかもしれませんが、お互いにこうしたことも意識しながら、これからお米もよい値段になるよう、まず皆さんで農業を見守っていただきたいと思います。

それでは、ただいまから第23回新居浜市農業委員会総会を開会いたします。

まず、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、会長において横井直次委員と寺尾俊行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、報告事項が1件、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「農地の賃借権設定について」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1号につきましては、農地法第3条第1項の規定による賃借権設定で、申請件数は1件です。

2ページをお開きください。

賃貸借権については9番の1件で、中村二丁目、畑4筆の合計面積2,517㎡、譲受人は1-1さん。譲受人は、現在2町3反ほどの農地を耕作しており、今回、経営規模拡大を目的に、申請地を借り受ける計画で申請が提出されたもので、作付けはサツマイモを予定しているとのことでした。

なお、先月7日の総会で決定いたしましたとおり、農地法第3条第3項を適用することから、解除条件付き貸借としていただいておりますことを申し添えます。

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1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、伊藤繁次郎委員から報告をいただきます。

伊藤繁次郎委員お願いします。

【伊藤委員】

9番について御説明いたします。

1-1さんにつきましては、先月も申請が提出されましたが、先月の申請地の西隣の土地でございます。5月16日、御本人と面談し、前回同様、意欲は十分あるというようなことでございます。

ただし、まだ許可を得ていないにも関わらず、既にサツマイモを作付けしております。サツマイモの植え付け時期が5月初旬になる点を踏まえれば、致し方ないかなということもありますが、御審議の程よろしく願いいたします。

【藤田会長】

ありがとうございました。

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。

【村上委員】

第3項適用について教えてください。

【竹林事務局次長】

申請に当たり、契約書に農地を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借の解除をする条項を明記いただいております。別紙１の農地法第３条第２項第４号の欄に記載のとおり、「農作業に従事すると見込まれるものの、面積規模等からみて、必要な人数・日数を充足しているかは疑義が残ることから、解除要件をするものとする」ということで、条件付きで許可を与えた場合には、申請地に関しまして、年度毎に譲受人から報告書を提出いただき、状況を把握することとなります。

【藤田会長】

自動更新される賃貸借ですが、第４号の様々なことで従来の農業従事といたしますか、内容が悪ければ見直すことが必要で、契約の解除要件の１つに当たるということです。とにかく１年というようなことで、まずは色々あればこの第３項適用ということでございます。他に御意見、御質問はございませんか。

【寺尾委員】

貸し手の年齢は、おいくつですか。

【竹林事務局次長】

現在７７歳です。

【眞鍋委員】

今後も１－１さんが申請されてきたら、やはり本日のような審議で許可するという考え方でよろしいのでしょうか。

【藤田会長】

作付作物は、サツマイモとのことでありまして、来月からはサツマイモは無理でしょうとか、そのあたりのところについて、第３条はこの場で決定することになりますから、皆さん方でしっかりと審議をお願いします。

【井上主任】

農地法第３条で不許可要件が定められておりまして、不許可要件に該当しない限り、許可の取扱いとなります。

不許可要件を１－１さんのケースで検討する場合、第１号の全部効率利用要件というところで、実際に耕作していないことが立証されれば、不許可という形を取ることも可能です。この点につきまして、実際に耕作していないという証拠が必要になりますこと

から、地元委員さんにおかれましては、常日頃から現地を見ていただき、もしそういったところがありましたら、写真などで記録に残していただけますと、今後の審議に役立ちますので、お手数ですがよろしくお願いいたします。

【藤田（隆）委員】

農地法第3条調査書の第4号の関係で、文面に面積規模等という文言がありますが、1－1さんは2.5ha以上です。上限制限のような決まりは何かありますか。

【井上主任】

特段の決まりはございません。耕作可能かどうかを農業委員さんに審議をしていただく場ですので、どうしても耕作は困難だろうとの判断をしていただいた際は、その時点で第4号の不許可事由に該当させることは可能かと思えます。

【藤田（隆）委員】

おそらく皆さんの中で、耕作可能だという感覚で聞いている方はいないでしょう。臨時的雇用を5人予定しているとのことで、人数的には網羅するかもしれませんが、ただし、本来の農業のあるべき姿が見えてこない上、意欲の面ではよいとしても、行為そのものが農業側から見て疑問です。要するに、皆で後押しするというような雰囲気ではありません。本日の議案はさておき、3ha、3.5haと毎月提出されるようななら、本当にどこかで制限を検討した方がよいのではないかと思います。

【藤田会長】

面積については、栽培品目によって作業が異なりますので、ハウス園芸や野菜なら2反、3反もできませんが、サツマイモは挿したらできるというようなことです。

【藤田（隆）委員】

借地がいくつかありますよね。そこでサツマイモの作付けを行って、例えばその期間の収穫の時期を見て、検査に行くというようなことなどを事務局として考えられていますか。

【井上主任】

解除条件付き貸借の場合、収穫時期ではありませんが、毎年の利用状況の報告義務が課されるようになります。

【藤田（隆）委員】

申請地を含めて2.5ha以上にもなり、全体として何らかの審査が必要に感じます。

スケジュール化してアフターフォローするとよいと思います。

【井上主任】

報告義務が課されるのは今回の申請地に限ります。ただし、第3条申請に当たり、全部効率利用要件の審査として保有地すべての現況写真を添付していただくルールになっており、確認することが可能です。

不許可とする場合、不許可要件に明確に該当することが必要でして、農地法上、不許可要件に該当しないものは、許可となります。許可したにも関わらず、明確に耕作していないところや、明らかに人手不足の状態であるならば、不許可にすることは可能ですが、疑義が生じる程度でしたら、今回のように第3条第2項第4号の適用条件を付けることが限度でございます。

農業委員さん及び推進委員さんには、そういったところを回っていただいて、記録をしっかりと残していただきますよう事務局からお願いいたします。

また、許可要件としましては、原則として許可後1年以内に耕作ができるかどうかというところになって参ります。今回、苗が足りないからということでしたら、もう拡張は難しいだろうという判断はできるかと思います。ですので、許可しているところをこの1年で耕作していないところがあれば、今後追加で申請されたときに、耕作していないところがあるのだから、もう拡張は無理ですよという判断をしても差し支えはないと思います。「やります」と言われてしまうと、1年間やっていないことの実績がないと、不許可とするのは難しいのが実情でございます。

【藤田会長】

特異な案件です。申請して放棄地を耕作する意欲は素晴らしいといえます。しかし、現実とのギャップが激しく、農業委員会としても軽々しく許可は出せないというところまできています。どのように取り計らいましょうか。

事後のことも含めて、きっちりと皆さん方でも現地を確認するようにしましょうということで、許可いたしますか。

【近藤（孝）委員】

やはり様子を見るしかないのではないのでしょうか。不許可とする要件がないのに、これ以上意見交換しても、結論は出ないと思います。

【藤田会長】

この議案を許可にするか、それとも不許可にするか、多数決で決定します。

（「許可することに賛成」への挙手多数）

【藤田会長】

許可に賛成の方が多数でしたので、議案第1号「農地の賃借権設定について」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4件です。

4ページをお開きください。

27番、郷一丁目、田1筆、面積481㎡、譲受人は市内在住の2-1さん。

譲受人は、今回、新規に営農を開始することを目的に、実家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、作付けは季節野菜を予定しているとのことです。

28番、萩生字旦之上、田2筆、面積2,061㎡、譲受人は市内在住の2-2さん。

譲受人は、現在6反6畝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、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。

29番、大生院字喜来、田1筆、面積2,608㎡、譲受人は市内在住の2-3さん。

譲受人は、現在1町6反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、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。

30番、船木字池田、田1筆、面積578㎡、譲受人は市内在住の2-4さん。

譲受人は、今回、新規に営農を開始することを目的に、自宅に隣接する申請地の贈与を受けるため申請が提出されたもので、作付けは季節野菜を予定しているとのことです。

以上、27番から30番までのいずれの事案につきましても、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、27番は小野義尚委員が、29番は土岐典子委員が欠席のため事務局から、28番は眞鍋篤俊委員か

ら、30番は星加誠委員から、それぞれ報告をいただきます。

まず、事務局お願いします。

【原事務局長】

まず、27番についてですが、5月26日付で、小野義尚委員さんから、5月22日に申請地にて譲受人とお会いし、現地は、除草等で管理されており、また境界についても明確であり、地域との調和要件も特に問題はない旨の報告をいただいております。

続きまして、29番についてですが、5月20日付で、土岐典子委員さんから、現地は、草刈り等で管理されており、すぐに耕作が可能な状態である。また、譲受人は現在、稲作及び野菜作りをしており、耕作意欲も十分にある旨の報告をいただいております。よろしくお願いいたします。

【藤田会長】

ありがとうございました。続いて、真鍋篤俊委員お願いします。

【真鍋委員】

28番について御報告いたします。

5月19日に現地を確認しましたところ、ちょうど井手さらいが終わった後で、耕作地の周りが綺麗になっておりましたので、境界がはっきりとしております。また、20日に譲受人に確認しましたところ、意欲もありまして問題ないかと思えます。

なお、農機具がリースということですが、親の持ち物だということで、実際には純然たるリースというわけではありませんので、こちらも全く問題ないと考えております。

【藤田会長】

ありがとうございました。続いて、星加誠委員お願いします。

【星加委員】

御報告いたします。

5月20日、譲受人に現地で聞き取りを行いました。申請地は、雑草が生い茂っていますが、雑木はなく、何十年も耕作されていない土地です。譲受人は、農業経験はないものの、現在、庭先で家庭菜園をしており、基本的な栽培技術等は持っておられるものと考えられます。

管理機、耕運機を1台ずつ持っているとのことで、通常管理は管理機で、広範囲の耕作作業は、親戚のトラクターを借りて実施するというこのようです。移動に必要な大型特殊免許も持たれています。

78歳の譲受人は意欲満々で、息子さんも5年後には帰ってこられるということで、

少なくとも現状よりはよくなるだろうという印象を持ちました。許可後の耕作履行も間違いないと思います。

御審議の程よろしく申し上げます。

【藤田会長】

ありがとうございました。

以上、27番から30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。

【井上主任】

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2件です。

7ページを御覧ください。

3番、宇高町五丁目、田1筆、申請人は3-1さん。

内容は自己住宅1戸105.99㎡、農地区分については農用地区域からの除外がされており、その他の農地である第2種農地と判断されます。

4番、一宮町一丁目、田1筆、申請人は3-2さん。

内容は賃貸集合住宅1棟230.96㎡、一体利用地として宅地295.86㎡及び雑種地30㎡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ます。

以上、3番及び4番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申し上げます。

【藤田会長】

ありがとうございました。

以上、3番及び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）

【藤田会長】

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」を議題に供しますが、千葉英明委員が関係しておりますので、退室願います。それでは、ここで暫時休憩いたします。

（委員退室）

【藤田会長】

休憩前に引き続き会議を開きます。事務局から議案の説明をお願いします。

【井上主任】

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17件です。

9ページを御覧ください。

61番から63番までは譲受人及び転用目的が同一の案件のため一括して説明いたします。

萩生字治良丸、田計3筆、譲受人は4-1さん。

内容は露天資材置場、農地区分はいずれも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。

10ページをお開きください。

64番、郷一丁目、田2筆、譲受人は4-2さん。

内容は自己住宅1戸125.87㎡、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。

65番、八幡一丁目、畑1筆、譲受人は4-3さん外1名。

内容は自己住宅1戸115.31㎡、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。

66番、大生院字本村、田1筆、譲受人は4-4さん。

内容は特定建築条件付宅地分譲3区画、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。

11ページを御覧ください。

67番、萩生字岸ノ下、田4筆、譲受人は4-5さん。

内容は太陽光発電施設、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。

68番、土橋二丁目、畑1筆、譲受人は4-6さん。

内容は自己住宅1戸90.29㎡、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。

69番、宮原町、田2筆、譲受人は4-7さん外1名。

内容は自己住宅1戸106.06㎡、農地区分はその他の農地である第2種農地と判断され、権利区分は使用貸借権で期間は永年です。

12ページをお開きください。

70番、宮原町、田2筆、譲受人は4-8さん。

内容は自己住宅1戸81.98㎡、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。

71番、宮原町、田2筆、譲受人は4-9さん。

内容は露天駐車場、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。

72番、萩生字治良丸、畑1筆、譲受人は4-10さん。

内容は太陽光発電施設、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。

13ページを御覧ください。

73番、萩生字治良丸、畑1筆、譲受人は4-11さん。

内容は自己住宅1戸98.75㎡、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。

74番、松原町、畑2筆、譲受人は4-12さん外1名。

内容は自己住宅1戸139.12㎡、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。

75番、河内町、田1筆、譲受人は4-13さん。

内容は自治会館164.17㎡、一体利用地として宅地201.65㎡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。

14ページをお開きください。

76番、久保田町一丁目、田3筆、譲受人は4-14さん。

内容は宅地分譲7区画、一体利用地として宅地703.41㎡及び用悪水路10.04㎡があり、1,000㎡以上の土地に建築物を建設する予定であることから、都市計画法上の開発許可申請についても同時に申請されております。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。

77番、坂井町三丁目、畑2筆、譲受人は4-15さん。

内容は自己住宅1戸89.14㎡、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、権利区分は使用貸借権で期間は永年です。

以上、61番から77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、61番から77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。

それでは、議案第4号の審議が終了しましたので、委員の入席を求めます。ここで暫時休憩いたします。

（委員入席）

【藤田会長】

休憩前に引き続き会議を開きます。

15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、田4筆、畑1筆、合計面積5,548㎡でございます。

16ページをお開きください。

今回、権利の設定を受ける者は、5-1さん、5-2さんの2名でございまして、期間9年8か月が1筆、10年2か月が4筆、権利の種類はいずれも使用貸借権で、新規設定となっております。

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。

御審議よろしく願いいたします。

【藤田会長】

以上、2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。

17ページを御覧ください。

報告事項は「農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の報告について」です。事務局から報告をお願いします。

【竹林事務局次長】

農地法第6条第1項に基づく農地所有適格法人の事業報告につきましては、2番及び3番の2件でございます。

2番、6-1さん、及び3番、6-2さんから、それぞれ農地所有適格法人報告書が提出され、いずれも議案書に記載のとおり農地法で定める農地所有適格法人として必要な要件をすべて満たしており、適正に運営されていることを確認いたしましたので御報告いたします。

【藤田会長】

続きまして、18ページをお開きください。

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、事務局から報告がありますのでお願いします。

【原事務局長】（報告）

【藤田会長】

以上をもちまして、農地関係の議案の審議がすべて終了いたしました。これをもって、第23回新居浜市農業委員会総会を閉会いたします。

御協力ありがとうございました。

【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40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