第２６期第３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１０月５日（月曜日）１３：３０～１４：３０
（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２番	安藤育雄	第１０番	伊藤繁次郎
第３番	藤田幸正	第１１番	眞鍋篤俊
第４番	塩見敏夫	第１２番	渡邊勝俊
第５番	寺尾俊行	第１４番	髙橋佳恵
第７番	神野明仁		

（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９番	古川一豊
第４番	永易博隆	第１１番	池田辰夫
第５番	村上壽一	第１３番	秦　恵理

（３）欠席委員

第６番	神野伸二	第８番	藤田賢市
第１３番	土岐典子	第６番	横井直次
第１０番	千葉英明	第１２番	髙橋秀実

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	主　事	小島一貴
専門員	井上　毅		

４　傍聴者
なし

５　議事日程

農地関係議案審議

新居浜市農地バンク事業について（農政関係）

◇

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１１人・推進委員１０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、会長よろしくお願いいたします。

【藤田会長】

皆さん、こんにちは。

今年の天候は例年以上に変動が大きく、暑い日が長く続いたかと思えば、大雨に見舞われるなど、不安定な状況が続いています。１０月に入り気温も下がり、この間まで「暑い」と言っていたのが、今度は「寒い」と感じる季節となりました。

特に今年はエルニーニョ現象の影響により、大雨や冬季の降雪が多くなることが予想されています。皆さんも屋外で活動する機会が多いため、十分注意していただきたいと思います。

また、暦の上では寒露を迎え、秋も深まってきています。草木に露が付く時期となり、やがて霜が降り、１１月には立冬を迎えるなど、今後さらに寒さが増してきます。

季節の変わり目で体調を崩しやすい時期でもあるため、健康管理に十分留意しながら、各種活動に取り組んでください。

それでは、ただいまから第３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、農地関係は議案第１号から第３号まで、農政関係は「新居浜市農地バンク事業について」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、会長において小野春雄委員と伊藤繁次郎委員を指名いたします。両委員さんよろしくお願いいたします。

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号は決議事項、第２号及び第３号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１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。
２ページをお開きください。
４８番、庄内町三丁目、畑１筆、面積５㎡、譲受人は市内在住の１－１さん。譲受人は、今回、持分移転を目的に、申請地を取得するため、申請が提出されたもので、作付けは季節野菜を予定しているとのことです。
４９番、大生院字喜来、畑１筆、面積５７４㎡、譲受人は市内在住の１－２さん。譲受人は、現在、９反５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、作付けは季節野菜を予定しているとのことです。
３ページを御覧ください。
５０番、庄内町五丁目、畑１筆、面積７３㎡、譲受人は西条市在住の１－３さん。譲受人は、これまで実家の耕作を手伝ってきた経験を有し、今回、新規に営農を開始することを目的に、申請地を取得するため、申請が提出されたもので、作付けは季節野菜及び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お願いいたします。

【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、４８番及び５０番は神野師算委員から、４９番は秦恵理委員から、それぞれ報告をいただきます。
まず、神野師算委員お願いします。

【神野（師）委員】
それでは、調査の結果を報告いたします。
９月１０日に、譲受人の１－１さんとお会いし、現地調査を行いました。申請地は非常に狭小な土地で、幅約１ｍ、奥行約５ｍ程度の農地です。周囲はコンクリートで区画されており、農地として残されています。
この土地は、相続の過程で当初３名に分割して相続されていたものを、最終的に１－１さん１名に集約したとのことでした。なぜこのような狭い土地が残ったのかは定かで

はありませんが、御本人が居住されている借家敷地の一角に残っている状況です。周辺の土地は御本人所有であるため、利用上の支障はないとのことでした。

また、面積が非常に狭いことから、家庭菜園として利用したいとの意向を確認しております。特段問題はないものと考えられますので、了承して差し支えないのではないかと思います。

なお、水については近くに用水路がありますが、おそらく水道水を利用して耕作されるものと思われます。

続いて報告いたします。

次は、譲受人である１－３さんの案件です。申請地は７３㎡と狭小な面積です。この土地は、高専前通りが開設された際、一団の土地の中に道路が通ったことで残地として残された部分とのことです。これまで１－３さんの親戚の方が市内におられ、１－３さんは西条市在住であることから、その親戚の方が耕作をされていました。しかし、その方が病弱になられ、耕作ができなくなったとのことです。

現在は多少草が生えておりますが、荒廃しているというほどの状況ではありません。また、１－３さんはもともと新居浜市の出身で、過去に農業に従事していた経験があるとのことです。御主人とともに新居浜へ来て家庭菜園を行いたいとの意向であり、管理機も２台所有していることから、耕作に必要な条件は備えているものと考えられます。

さらに、この地域については地籍調査が実施されており、境界も明確になっておりますので、特段問題はないものと判断しております。

【藤田会長】

ありがとうございました。

続いて、秦恵理委員お願いします。

【秦委員】

９月１５日、譲受人と面談したほか、申請地を確認しました。申請地は現在、多少草が生えていますが、すぐに耕作可能な土地です。また、隣接地との境界も明確であり、地域との調和要件も問題ないと思われます。

【藤田会長】

ありがとうございました。

４８番から５０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１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。

４ページをお開きください。

議案第２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２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８件です。

５ページを御覧ください。

９１番、田の上四丁目、畑１筆、譲受人は２－１さん。内容は貸し露天駐車場、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。

９２番、久保田町三丁目、田１筆、譲受人は２－２さん。内容は貸し店舗１棟３０１．４２㎡、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。農地区分は上水管及び下水管が埋設されている道路の沿道の区域であって、申請地から概ね５００m以内に「市立金栄小学校」及び「なの花内科クリニック」が存在するため第３種農地であると判断され、権利区分は所有権移転です。

９３番、庄内町五丁目、田１筆、譲受人は２－３さん。内容は宅地分譲９区画、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、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。権利区分は所有権移転です。

６ページをお開きください。

９４番、本郷一丁目、田１筆、譲受人は２－４さん。内容は自己住宅１戸９０．２６㎡、一体利用地として、宅地６２．４１㎡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。

９５番、松神子三丁目、田３筆、譲受人は２－５さん。内容は露天資材置場、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。

９６番、田の上四丁目、畑１筆、譲受人は２－６さん外１名。内容は自己住宅１戸１７５．１４㎡、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。

７ページを御覧ください。

９７番、萩生字治良丸、畑３筆、譲受人は２－７さん。内容は貸し露天駐車場、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。

９８番、東田一丁目、畑２筆、譲受人は２－８さん。内容は露天資材置場及び露天駐車場、一体利用地として、山林２０４㎡があり、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。

以上、９１番から９８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お願いします。

【藤田会長】

以上、９１番から９８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２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。

８ページをお開きください。

議案第３号「農地の賃貸借権等の解約の申入れについて」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。

【井上専門員】

議案第３号につきましては、農地の賃貸借権等の解約の申入れについて、１番の１件でございます。

９ページを御覧ください。

対象農地は、又野一丁目、田、１筆、面積２３８㎡であります。

賃借人は、大阪府門真市の３－１さん、対象農地は父親から小作権を相続した農地です。

賃貸人は、又野一丁目３－２さん、３－３さんの共有です。

農地法第１８条の許可要件といたしましては、第２項第６号の「その他正当の事由がある場合（賃借人の離農）」に該当すると考えられます。

当該農地については、農地法施行以前から小作権が設定された、いわゆる慣行小作権

の設定された農地であり、議案の備考欄に記載しておりますが、「本許可は慣行小作権の解約の申入れについて許可するものであり、当事者間の小作料、離作補償、原状回復その他慣行小作関係から生ずる権利義務に関する請求を妨げるものではない旨の条件を付するものとする。」という条件付許可を考えております。

なお、解約の申入れとなりますので、許可の後、賃借人から賃貸人に対して解約の申入れを行い、土地の引渡しが完了した後、申請者から土地の引渡しが完了した旨の報告書を提出していただくことを予定しています。

配布しております資料を御覧ください。

資料の３番になりますが、賃借人からの申請の理由としましては、農地法第１８条第２項第６号が定める「その他正当の事由がある場合」として、賃借人の離農等により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合として、賃借人が賃借権の解約の申し入れを行おうとして、申請が提出されたものであります。

資料の４番は、申請者からの申請に至る経緯となっております。

資料の５番は、９月１１日に事務局職員にて、賃貸人の３－２さん及び３－３さんに行いました意見聴取となっております。

申請書の記載内容及び賃貸人の意見聴取から、事務局では、合意解約に至らない主な要因といたしましては、井戸の撤去や木の伐根に関する原状回復にあるでは、と考えております。

以上で議案の説明を終わります。

本日の総会にて承認いただけましたら、愛媛県農業会議に意見聴取を行い、再度、総会に上程することとなります。御審議よろしくお願いいたします。

【藤田会長】

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。

【村上委員】

資料の最後の項目に「井戸を撤去するときは、立ち会う」とありますが、誰が立ち会うのですか。

【井上専門員】

賃貸人の方にお話を伺ったところ、賃貸人が立ち会うとのことでした。地権者が立ち会うものとして伺っております。

【村上委員】

分かりました。

【藤田会長】
慣行小作権に関する案件ですが、特に西条市、新居浜市、四国中央市あたりには比較的多い事例です。
現在では耕作をしていないにもかかわらず相続により権利を取得し、その土地の状況も十分把握していないケースが少なくありません。特に遠方に住んでいる場合や山間部の農地などでは、自分が所有している土地の場所すら分からないということもあります。
今回の案件は、耕作者側から解約の申入れがあったものですが、所有者側からは井戸や樹木を撤去した上で返還してほしいとの意向が示されています。他の事例では、長年耕作もしておらず、地代も支払われていないというケースもあります。そのような場合、最終的に一方的な契約解除に至った事例もありました。
今後も同様の案件が増えてくることが予想されますので、委員の皆様には制度の内容を十分理解した上で審査していただきたいと思います。

【神野（明）委員】
この案件については、最終的に賃借人が井戸と木を全部撤去するということで決着したのですか。

【井上専門員】
今回は解約の申入れということであり、農地法では解約の申入れを行うためには許可が必要となります。まずは賃借人から賃貸人に対して解約の申入れを行うということです。その後は民民のことですから、当事者間で話し合いをしてもらうなどして解決していただくことになりますので、条件付きを考えております。

【神野（明）委員】
賃借人は現状のまま返したいと考えている一方、賃貸人はそれでは困ると言っているわけですね。つまり、賃借人が井戸と木を撤去して更地にすれば解決するということですか。

【井上専門員】
そのとおりです。

【神野（明）委員】
賃借人は、その条件に納得していないということですね。

【井上専門員】
賃借人の主張としては、井戸を設置したということは祖母から聞いておらず、そのことを示す証拠も全く存在しない以上、その要求に応じることができないということです。

【藤田会長】
賃借人は大阪に住んでおり、相続によって権利を取得したとのことです。井戸がいつ設置されたのかも分からず、一般的には耕作者が設置したものと考えるのが自然ですが、その点について双方の認識に違いがあるようです。
賃貸人からは以前より、この案件について相談を受けていました。旧来の小作権に関する案件であり、農地法第３条によるものではなく、それ以前から継続している権利関係であることを説明してきた経緯があります。

【神野（師）委員】
愛媛県農業会議に送る案としては、民民で解決しなさいよということはあるけれども、賃借人に井戸と木を撤去することを農業委員会として勧めて、それに同意したら許可しますよという段階なのでしょうか。

【藤田会長】
井戸や木を撤去する話については、解約の申入れの後、民民の中でやってくださいということです。

【田坂委員】
逆ではないですか。民民で解決して両者が納得してから、解約になるのではないですか。

【藤田会長】
解約の申入れを許可相当として認めますかということです。
慣行小作権の解約申入れについて許可するものであり、当事者間の小作料、自作補償、原状回復その他慣行小作関係から生ずる権利義務に関する請求を妨げるものではない旨を条件とした上で、解約の申入れについては許可相当として意見を決定してよろしいでしょうかということです。

【渡邊委員】
許可相当とした場合、実質的には解約を認めることになるのではないですか。

【井上主査】
　あくまで解約の申入れになりますので、この後、農業会議に意見を聞いた後、農業委員会での決議も、解約の申入れをしていいのかどうかの許可になります。実際に解約になるのは、民事の話もすべて解決をした上で、土地の引き渡しの報告を出してもらう予定にしていますので、その段階で完了ということになります。

【神野（師）委員】
　農業委員会としては、申請を受け付ける行為はしますが、そこまでですよ、そこから先の話については民民で解決しなさいよと、解決できなかったら、農業委員会で決めるのではなく、裁判なり何なりして自分たちで決めなさいよという意味でしょうか。

【井上主査】
　受付といいますか解約を相手方に申し入れる行為を許可してくださいという、あくまでもそこまでの話です。

【神野（師）委員】
　農業委員会としては、紛争にはかかわれないし、結論を出してあげることもできないと、農業会議に言ってもそれもできないということでしょうか。

【井上主査】
　そのとおりです。

【田坂委員】
　備考の条件は、この内容をやりなさいよということでしょうか。

【井上主査】
　お互いで話してくださいということです。

【田坂委員】
　それなら理解できます。

【藤田会長】
　このような案件は今後も出てくると思われますので、その際には十分な審議をお願いしたいと思います。
　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「本許可は慣行小作権の解約の申入れについて許可するものであり、当事者間の小作料、離作補償、原状回復その他慣行小作関係から生ずる権利義務に関する請求を妨げるものではない旨を条件とした上で、解約の申入れについては許可相当」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「農地の賃貸借権等の解約の申入れについて」は、「本許可は慣行小作権の解約について許可するものであり、当事者間の小作料、離作補償、原状回復その他慣行小作関係から生ずる権利義務に関する請求を妨げるものではない旨を条件とした上で、解約の申入れについては許可相当」とすることを当会の意見として、農地法第１８条第３項の規定に基づき、愛媛県農業会議に意見を聴取することといたします。

１０ページをお開きください。

報告事項は「引き続き農業経営を行っている旨の証明について」です。

事務局から報告をお願いします。

【井上専門員】

引き続き農業経営を行っている旨の証明について、御報告いたします。

租税特別措置法第７０条の６（相続税）の規定に基づく引き続き農業経営を行っている旨の証明願です。納税猶予の特例を受けている農業相続人は、納税猶予期間中、３年ごとに、「引き続き農業経営を行っている旨の証明」等を添えて、税務署に届け出ることとなっております。

第７番、土橋一丁目及び二丁目計６筆、相続人は、市内在住、４－１さんです。

地元委員の伊藤繁次郎委員さん、及び事務局職員が、それぞれ該当農地を現地調査して、適正に管理されていることを確認いたしました。

以上、御報告いたします。

【藤田会長】

１１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。

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。よって、これをもちまして暫時休憩いたします。

なお、１４時２０分から総会を再開いたします。

～休憩～

【藤田会長】
休憩前に引き続き、会議を開きます。
これより農政関係の議題に入ります。本日は、御案内しておりましたとおり、「新居浜市農地バンク事業について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

【原事務局長】
新居浜市農地バンク事業について説明させていただきます。
農政関係資料の１ページをお開きください。
現在、新居浜市農業委員会事務局のホームページには、「貸したい希望の農地について」のページを作成し、貸したい希望のある農地一覧表を掲載しており、掲載筆数としては、川西地区１１筆、川東地区９８筆、上部地区２７８筆となっております。
資料の２ページは、川西地区の貸したい希望のある農地一覧表で、掲載している情報といたしましては、所在地、現況、面積のみでありますが、ｅＭＡＦＦ農地ナビから大体の場所は確認できるようになっております。
こちらの貸したい希望のある農地一覧表では、掲載期間を設定していないため、中には掲載してから１０年程度経過している案件もありますことから、借りたい希望者がありました際には、所有者に再度、意向確認をしており、中には現在は貸し付けの意思がなくなった案件もありました。
遊休農地の解消のためには、耕作者が見つかることが最も有効な手段でありますことから、農地の貸し借りについて、今月から、新居浜市版の農地バンク事業を開始するものであります。
資料の３ページをお開きください。
今回の農地バンク事業をフローチャート形式にしたもので、農業委員会だよりにも掲載する予定にしております。農地を貸したい方、借りたい方ともに農地バンクに登録していただきますが、ホームページに掲載するのは農地情報のみとなります。
登録の条件として相手側に情報提供することについて了承していただきますので、条件が合えば両者に情報提供し、両者で交渉してもらうことになります。
そのほか、この農地バンク事業では、農地を売りたい方についても登録を行い、登録期間を３年間とし、また、農地情報のほかにも現地写真を掲載することにより現地の特定ができるのではと考えております。
資料の４ページからは、今回制定しました「新居浜市農地バンク事業実施要綱」を添付しております。

８ページをお開きください。
貸したい方用の「農地バンク農地登録申請書　兼　登録カード」です。
自己保有の農地について、貸したい及び売りたい希望がある場合に、申請をしていただきます。申請書が提出されましたら、申請のありました農地について、所有者の生存、地役権及び地上権等の設定の有無、遊休農地等の確認を行い、９ページにあります決定または却下通知書を送付し、登録が決定しました農地は、農業委員会事務局のホームページに掲載することになります。
１２ページをお開きください。
借りたい方用の「農地バンク利用希望登録申請書」です。
ホームページに掲載されている農地を借りたい及び買いたい場合、又は経営規模拡大等で今から農地を借りたい及び買いたい希望がある場合に、申請をしていただきます。
申請書が提出されましたら、９ページにあります決定通知書を送付し、農地バンクに登録しますが、利用希望者につきましては、農業委員会事務局のホームページには掲載いたしません。また、この申請の際には、農地法第３条の許可要件までの確認は行いませんが、申請者が新規就農の場合には、簡単な聞き取り調査を行う予定としております。
農地を貸したい及び売りたい希望のある方がいらっしゃいましたら、是非、この農地バンクへの登録をお勧めいただけたらと考えておりますので、御協力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。事務局からの説明内容に対して、何か御質問等ございませんか。

【髙橋（佳）委員】
相続財産清算人でも申請はできるのでしょうか。

【原事務局長】
今のところ、所有者が健在の場合のみの受付を考えていますので、今後、検討してまいります。

【加藤委員】
両者で交渉するとのことですが、連絡先等は教えるのでしょうか。

【原事務局長】
連絡先等を教えることについては、了承していただくため、氏名、住所、電話番号等を通知し、両者にて交渉していただきます。

【藤田会長】
他にございませんか。

（「なし」の声あり）

【藤田会長】
ないようでございますので、続きまして、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】
２点連絡があります。
まず１点目、令和９年の総会日程予定についてですが、お配りしております「令和９年　総会日程表（案）」を御覧ください。
総会開催日については、原則５日としておりますが、５日が土、日及び祝日の場合、翌日または翌々日としております。また、１２月分の総会につきましては、常設会議等の関係のため、１１月２２日を予定しております。
なお、会場につきましては、原則、こちらの大会議室を予定しておりますが、４月は県議会議員及び市議会議員選挙がありますので、６階の議員全員協議会室での開催予定となります。
次に２点目、次回の１１月５日の総会開催会場についてですが、お配りしております「総会開催会場の変更について」を御覧ください。
当初、６階の議員全員協議会室を予定しておりましたが、委員会が開催されることになり、会場を市庁舎の西隣にあります合同庁舎５階の会議室に変更となります。
合同庁舎に入るには、建物の北東にあります出入口から入っていただくか、市庁舎４階まで上がっていただき連絡通路を通っていただいたらと思います。よろしくお願いいたします。

【藤田会長】
以上をもちまして、第３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３０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