

## 第23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 平成29年8月7日(月曜日) 13:30～15:25

(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	山下元	第2番	石山敏夫
第3番	藤田幸正	第4番	岩崎紀生
第5番	小野義尚	第6番	寺尾俊行
第7番	横井直次	第8番	藤田健太郎
第9番	矢野重明	第10番	藤田幸隆
第11番	近藤美喜男	第12番	小野春雄
第13番	曾我部英敏	第14番	合田有良
第15番	池田辰夫	第16番	伊藤慎吾
第17番	渡邊勝俊	第18番	松本勝美
第19番	山口三七夫		

#### (2) 農地利用最適化推進委員

第1番	神野克史	第2番	岡田充
第3番	岡部正明	第4番	村上壽一
第5番	高橋繁	第6番	井下八郎
第7番	高橋眞次	第8番	宇野賀津美
第9番	田坂健次	第10番	眞鍋哲哉
第11番	寶田正司	第12番	守谷博明
第13番	飯尾象司	第14番	西原實
第15番	久枝啓一		

#### (3) 欠席委員 0人

### 3 会議に出席した事務局職員

事務局長	鴻上幸広	事務局次長	横川俊彦
事務局次長	原道樹	農政係長	山之内奈緒美
農地係長	田中賢禪	主事	池田有里
臨時職員	中山麻美		

### 4 傍聴者

なし

### 5 議事日程

農業委員会業務について

農地法第3条、第4条、第5条申請関係等の審議について



### 6 議事

13時30分開会

**原事務局次長**

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、農地利用最適化推進委員、全員出席でございます。  
よって、この会が成立していることをご報告致します。  
それでは、会長よろしく申し上げます。

**藤田会長**

皆さん、こんにちは。

台風5号の事で、みなさん大変心配していることと思います。  
最初の予報では、ひうち灘に入ってくるという予報で、  
進行方向の中心から右に入ると非常に被害が出るということ  
ですが、南へ行きまして、高知の沖を通り、紀伊半島のほう  
にいるそうです。現在、水防本部も設置されており、土砂災  
害の心配もあるとのこと。被害のでないように願っております。

それでは、ただいまから平成29年 第2回新居浜市農業委員  
会 総会を開会いたします。

本日の議事につきましては、御案内しておりましたとおり、  
まず、議題1として「農業委員会業務について」を議題と  
いたします。

7月20日から、第23期農業委員として、スタートし、  
今回が最初の総会でございます。農業委員・推進委員として  
の業務内容、農地に関する法律関係等、委員として業務を遂  
行するにあたり、理解しておかなければならないことが多々  
あります。そこで、農業委員会業務等に関する研修というこ  
とで開催することにいたしました。

まず、業務の概要及び農地関係のご説明させていただき、  
農地関係の議案審議をいただきたいと思っております。その後農政  
関係のご説明をさせていただく予定になっております。

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、会長に置いて岩崎 紀夫 委員と小野  
義尚委員を指名いたします。両委員さんよろしく願います。

**藤田会長**

それでは、議題1 農業委員業務について、事務局よりご  
説明いたさせます。鴻上事務局長。

**鴻上事務局長**

皆様、こんにちは。事務局の鴻上と申します。よろしくお  
願います。

それでは、説明の前に資料の確認をいたします。

まず、予め郵送しておりました

- ・総会議案（農地関係）

それから本日お配りしております

- ・会次第
- ・テキスト①農業委員会制度
- ・テキスト②農地法
- ・農地中間管理事業の手引き
- ・農業委員会関係法令
- ・総会資料（農地関係）
- ・総会資料（農政関係）
- ・農地パトロールのリストと地図

足りない場合は事務局までお知らせください。

本日は事務局から農業委員会の業務の説明をいたします。

既にご承知と存じますが、昨年、公選制の廃止（選挙の廃止）など農業委員会等に関する法律が改正されまして、この第23期の農業委員会からは新しい制度で業務を行うこととなっております。第1回総会で事務局から事業計画や委員の報酬、親睦会、調査区域について説明をいたしましたが、本日は、法律の改正点なども含めまして委員さんの業務や事務局の業務について説明を行いたいと思います。

それでは、私の方からは、テキスト①を使って農業委員会制度について説明いたします。

テキスト①農業委員会制度の1ページをお開き下さい。

「はじめに」の7行目から、「市町村長による任命制となり、」とあります。改正前は、選挙によって地域から公選で選ばれ方と団体からの推薦者で構成されておりましたが、今回からは、農業委員は公募制となり、市議会の同意を経て市長が任命することとなりました。また、推進委員につきましては農業委員会が委嘱することとなっております。

委員の皆さまには、本日お配りしております「農業委員会等に関する法律」や「農地法」に目を通していただければと思います。

委員さんの業務の最大の目的は「農地利用の最適化の推進」ということですのでございます。これは、農業委員さんも推進委員さんも新居浜市農業委員会では同じととらえております。従って、毎月の総会には委員さん全員の出席をお願いいたします。

ただし、議案の議決の際には農業委員さん19人の採決となります。

2～3ページをお開き下さい。

農業委員会の業務として大きくは4点ございます。

まず、左端の青い部分です。農業委員会は行政委員会として、農地の権利移動についての許可、農地転用申請書の受理などの農地法に基づく事務があります。受付事務は事務局で行いますので農業委員の皆さまには総会において公平な審査をお願いいたします。詳しくは、この資料の12～15ページに書いてありますが、詳細については、後ほど担当が説明いたします。

16ページをご覧ください。

まず、上の段、農業委員会は、農業経営基盤強化促進法（基盤法）にあります基本構想を市が作成、変更する際に意見を述べることとなっております。

また、下の段、この基盤法によって市が作成する農地利用集積計画の決定について審査することとなっております。

17ページの下段をご覧ください。

農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく事務として、中間管理機構では、①農地を借り受け、②農地を集約化して担い手に貸し付けるという制度があります。

2ページに戻ってください。

次に、左から2番目の赤い部分ですが「農地利用の最適化」です。①農地利用の集積・集約化や②遊休農地の発生防止や解消、③新規参入の促進などを通じて農業発展に寄与するというお仕事です。資料の19～20ページに書いてありますが、詳細については後ほど担当が説明いたします。

次に、3ページに戻りまして、緑の部分ですが「農業経営の合理化」です。担い手の育成・確保を図るなど農業者や市民に対して農業経営に役立つ情報提供を行うというお仕事です。詳細については21ページに書いてありますので、後で読んでおいて下さい。

最後に、右端のオレンジ色部分ですが、3年に1回ですが、任期の最終年に市長に対して農業委員会等に関する法律第38条に基づきまして農地利用最適化施策の改善について、農業者の代表として意見書を新居浜市に提出しなければならないとなっております。

4～5ページをお開き下さい。

先ほど説明しました農業委員会のお仕事がここに示されております。新居浜市農業委員会の場合、基本的には農業委員さんと推進委員さんは、同じ業務を受け持ってもらうこととなっております。

6～7ページをお開き下さい。

7ページの上の段、各市町村の農業委員会は、全国で連携されております。愛媛県では県知事の指定を受けた愛媛県農業会議という組織があり、全国的には、農林水産大臣の指定を受けた全国農業会議所という組織がありまして、いずれの団体とも連絡調整や情報提供の業務を行っております。

12～15ページをお目通しください。

農業委員会の事務といたしまして農地法に基づく事務があります。これからよく出てくるのが、第3条、第4条、第5条、第18条であります。詳細については、後で担当が説明いたします。

23ページをお開きください。

委員さんの活動といたしまして、農地基本台帳調査及び農地パトロールなどがございますが、これについても後から担当が説明します。

最後に、24ページをお開き下さい。

ここには、農業委員・推進委員としての注意事項が書いてあります。最も注意していただくのは、「秘密保持の義務」という項目です。委員さんは特別職の公務員です。公務に携わる者には法律で守秘義務というものがあまして、委員さんも例外ではございません。

委員の活動を通じて知り得た農業者の個人情報や資産状況を第三者に漏らすことは守秘義務違反となりますのでご注意ください。以上で農業委員会制度についての説明を終わります。

**藤田会長**

ありがとうございました。それでは、次の項目の説明をいたさせます。原事務局次長。

**原事務局次長**

事務局次長をしております原と申します。よろしく願いたします。

私からは、主に農地法第3条及び第18条につきまして、説明させていただきます。

まず、農地法第3条についてですが、お手元の農業委員会研修テキストシリーズ2「農地法」表紙がオレンジ色のテキストです。このテキストの6ページをお開き下さい。

農地の貸し借りや売り買いをするときは、農地法に基づき農業委員会の許可を受ける必要があります。つまり、この許可制度が農地法第3条ということになります。

新居浜市においては、平成19年度から権限移譲により、新居浜市が許可権者となっており、農地法第3条申請が提出された際は、総会で審議することとなります。

手順といたしましては、申請者から申請書が提出された後、事務局で受理、審査及び申請地の現地調査を行います。また、申請地のある地元委員さんへ調査の報告をお願いしております。この報告書の様式につきましては、総会資料農地関係の1ページ及び2ページになりますので、ご覧下さい。

1ページ目が依頼書になります。依頼書の下にあります農地法第3条の許可要件に基づき、委員さんには2ページ目の報告書の作成をお願いいたします。ここで、3条申請の許可要件について説明させていただきます。

先程のテキスト「農地法」の9ページをお開き下さい。

まず、全部効率利用要件ですが、農地を取得しようとする申請者が、許可に係る農地及び保有している農地すべてについて耕作できる能力があるかの要件です。具体的には、申請者の機械の保有状況、耕作人数、現在の保有農地の管理状況等を総合的に判断するものです。

続きまして、テキストの10ページをお開き下さい。

次に、農地所有適格法人要件ですが、平成21年12月の農地法改正により法人も農地を取得することが可能となりましたが、農地保有適格法人であることの要件が必要になります。この要件については、テキストの18ページから20ページに4つの要件が記載されておりますので、ご参照いただけたらと思います。

次に、農作業常時従事要件ですが、これにつきましては申請者又は、その世帯員等が農作業に常時従事として、年間150日以上従事すると認められることとなります。

続きまして、テキストの11ページをご覧下さい。

次に、下限面積要件ですが、法的には50a以上となっております。

りますが、新居浜市におきましては、別段の面積を定めておりますので、取得後30aを超えることであります。

続きまして、テキストの12ページをお開き下さい。

次に、地域との調和要件ですが、これは取得後において、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を生じないことであります。具体的には、許可することにより周辺の農家の農業の妨げにならないかを判断するものです。

以上5つの許可要件がありますが、大半の申請は個人であるため、農地所有適格法人以外の4つの許可要件を念頭においていただき、地元委員さんには報告書を作成していただきたいと思っております。

事務局での調査及び、地元委員さんの報告書等を基に議案を作成し、総会で審議することとなります。

先日送付いたしました議案書農地関係において、農地法第3条につきましては、議案第1号が所有権移転の議案であります。

この議案書により、総会で審議していただき、議決した案件につきましては、許可指令書を作成し、申請人に交付することとなります。以上が、農地法第3条の主な流れとなります。

続きまして、農地法第18条についてですが、これは農地転用等の理由により、小作契約の解約をする際に届け出るものであります。

具体的には、今月の議案書11ページ及び12ページであります。農地法第18条第6項につきましては、届け出でありますので、審議せず参考事項として議案書に記載しておりますので、ご覧いただけたらと思っております。

最後に、農地法適用除外証明についてですが、総会資料農地関係の3ページをご覧ください。

この証明書は主に、地目変更をする際に必要となる証明書で、要件といたしましては、3項目あり、そのどれかに該当する場合、農地法の許可を得ることなく、地目変更ができることとなります。

証明願が提出されますと、委員さんに報告書の作成をお願いいたしますので、資料の4ページから6ページの記入例を参考に報告書の作成をお願いいたします。

**藤田会長**

以上で、簡単でございますが、説明を終わらせていただきます。

ありがとうございました。それでは、次の項目の説明をいたさせます。田中係長。

**田中係長**

農地法第4条および第5条を担当しております、農地係長の田中です。よろしくお願いします。

私からは、農地の転用について、農業委員研修テキスト2の農地法の22ページから27ページに基づいてご説明させていただきます。

それでは、22ページをお開きください。

22ページの下段にキーワードとして、農地の転用とは、というところが記載されております。これが、農地転用の定義でありまして、農地転用とは、「農地に住宅や工場等の建物、資材置場などの農地以外の用地に転換することです。」とあります。

この農地転用の行為については、一般的に禁止されている行為であり、農地転用を行う場合には、あらかじめ愛媛県知事の許可を受ける必要があります。

次に、23ページをご覧ください、2の農地転用の手続きについて、説明させていただきます。

農地転用には、次の2つの方法があります。

その一つは、農地法第4条申請といわれるもので、農地の所有者又は共有者みずからが宅地等に転用を行う場合です。

もう一つが、農地法第5条申請でありまして、農地を持たない第3者が農地を買ったり、借りたりして、宅地等に転用する場合、これが5条申請となります。

続きまして、23ページの下段にあります。手続きの流れであります。申請人が申請をして愛媛県知事から許可を受けるまでのフローチャートをご説明させていただきます。

新居浜市では、平成16年に都市計画における線引きが廃止され、市街化区域および市街化調整区域の区分が存在しないため、農地転用を行う場合には、すべて愛媛県知事の許可を受ける必要があります。したがって、手続き的には表の上段にあります、市街化区域外の農地と手続きは同一となります。

一番取扱件数が多い、農地の転用面積が30a以下の場合を例にとって説明させていただきます。

①まず、申請人が毎月15日までに農業委員会事務局へ申請



書を提出します。それに基づいて事務局が書類を審査して、翌月の5日頃に開催される農業委員会総会で審議されます。その後、④で審議結果に意見を付して愛媛県知事へ進達を行います。その後、⑤許可書が愛媛県より交付されます。

このために、申請から愛媛県知事の許可が交付されるまでは、最短で1ヶ月かかるということになります。

続きまして、24・25ページをお開きください。農地の転用基準について、ご説明させていただきます。農地の転用基準については、次の2つの基準があります。

その一つが、25ページにあります、立地基準といって、農地をその営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し、許可の要否を判定する基準であります。

もう一つが、一般基準といわれるもので、農地転用の確実性などを審査する基準であります。

このうち、一般基準につきましては、転用申請者が転用行為を行うのに、必要な資力や信用があること、当該転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていることなど、転用行為の確実性が認められることが必要であります。この一般基準につきましては、申請の際に添付された土地利用計画図や資金計画・証明書、土地改良区からの意見書などで総合的に判断しております。

次に、立地基準につきましては、農地の転用においては、農地を24ページにありますように、上から農用地区域内農地いわゆる農用地（青地）、甲種農地、第1種農地、第2種農地、及び第3種農地までの5種類に分類し判断をしております。そして、上から順に転用許可が難しい区域となります。

それでは、まず一番上の農用地区域内農地いわゆる農用地についてですが、新居浜市が農業振興地域整備計画で定められた農地であり、新居浜市においては、新須賀、大生院、高津、垣生山、大島、荷内などの地区に筆毎に指定されており、農用地指定の除外を行わないと農地転用は許可されないこととされております。

次に甲種農地であります。これは、新居浜市には該当はございません。

次に第1種農地であります。10ha以上の規模の一団の農地や土地改良事業等の対象となった良好な営農条件を備え

た農地が該当し、第1種農地につきましては原則農地転用が許可されないこととなっております。

新居浜市においては10ha以上の規模の一団の農地について、大生院の銀杏の木あたりが該当します。

また、公共事業の対象となった農地につきましては、圃場整備事業及び畑地かんがい事業を実施した船木地区の一部が該当いたします。

この第1種農地の農地転用については、不許可であります。が、公益性が高い施設の建設など一部例外的に転用許可が認められる場合がありますので、これらについては、個別に判断することになり、総会において議案に上程する場合は、個別にご説明させていただきます。

次に第2種農地であります。が、駅・港・支所を含めた市役所からおおむね500m以内にある農地、市街化が見込まれる農地及び生産性の低い小集団の農地が該当し、農地転用につきましては周辺に代替する農地がない場合に限り転用が認められております。

次に第3種農地であります。が、駅・港・支所を含めた市役所・インターチェンジからおおむね300m以内にある農地、又は市街化の著しい農地及び用途区域内農地が該当し、農地転用につきましては、原則許可となっております。

なお、農地の区分については、分類を議案書の備考欄に記載しております。

次に違反転用に対する処分についてであります。テキストの27ページをお開きください。

愛媛県知事の許可を受けずに無断で転用した場合には、農地法第51条の無断転用にあたります。

各委員さんにおかれましては、違反転用の未然防止にご協力ください。

違反転用であることが発覚して、地目を農地から宅地や雑種地に変更する必要がある、農地に原状回復することが困難な場合に、所有者から農地転用の追認許可申請を行う場合があります。

その場合は、違反転用小委員会を総会の前に開催し、会長、会長代理、地元農業委員もしくは推進委員、申請人等が出席のもと、経緯の聞き取りを行います。さらに、違反転用行為者に

今後農地法を順守するよう指導し、その翌月の総会で報告しております。

この場合、地元農業委員および推進委員による調査が必要不可欠となりますので、皆様ご協力をよろしくお願ひします。

私からの説明は以上です。

**藤田会長**

ありがとうございます。それでは、次の項目の説明をいたさせます。池田主事。

**池田主事**

私からは、農業経営基盤強化推進法に基づく利用権の設定について、概略を説明させていただきます。

総会資料、農地関係の7ページをお開きください。

この利用権につきましては、主に農地の貸し借りの設定であり、市が間に入っておりますので、安心して農地を貸し出しできる、貸し手にやさしい制度となっております。

農地法第3条の貸し借りとの主な相違点としては、申請人は、経営者のみであり、また、常時従事要件についても申請者が要件に該当する必要があります。

その他にも、賃貸借権設定の場合、3条につきましては、自動更新となりますが、利用権の場合には、双方の意見を確認した上で、満了もしくは更新となります。

資料8ページから10ページまでが、申請書及び記入例となっておりますので、ご参照ください。

以上で、簡単でございますが、利用権についての説明を終わります。

**藤田会長**

ありがとうございます。事務局からの説明内容に対して、何か質疑等はございませんか。渡邊委員。

**渡邊委員**

農地法の24ページの農地区分についてお聞きします。第2種農地についても一度教えてください。

**田中係長**

お答えします。新居浜では、この第2種農地というのが一番多いです。旧市街化区域等はこの第2種農地に該当します。まず農用地ではないか、第1種農地かどうかを判断して、第3種農地でもないとなった場合に、第2種農地であるという扱いになります。

**渡邊委員**

先ほど、駅や港等から何m以内と言っていましたが、そちらもお願いします。

**田中係長**

そちらは、駅、港、支所を含めた市役所からおおむね500m以内にある農地、市街化が見込まれる農地及び生産性の低い

小集団農地というのがこちらに該当するのですが、新居浜市はほぼこれに該当いたします。

**渡邊委員  
藤田会長**

はい、わかりました。

他にございませんか。

ないようですので、以上で、業務の概要及び農地関係のご説明を終わらせていただきます。

それでは、農地関係議案書をご覧ください。

これより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。加えまして参考事項が1件ございます。

1ページをご覧ください。

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。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

**原事務局次長**

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、第15番の1件でございます。

2ページをお開きください。

第15番は、下泉町一丁目、田、2筆、合計面積1,519平方メートル、譲受人は、市内在住の(1-1)さんです。

譲受人は現在、8反ほどの農地を家族で耕作しており、今回、譲受人が小作地の自作化を図るため、申請地を取得する目的で、農地法第3条申請が提出されたものであり、作付けは、引き続き稲作を予定しております。

許可要件につきましては、議案書に記載のとおり、取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、通作距離などをみても問題がないこと、農業委員会が定める別段の面積も超えていることから、許可要件をすべて満たしております。

なお、お手元の総会資料農地関係の11ページ目に、農地法第3条第2項第1号から第7号までの許可要件についての調査書を添付しておりますので、併せてご覧いただきますようお願いいたします。

ご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ならびに補足説明につきましては、前地元農業委員であります高橋 敬雄委員より、報告書をいただいておりますので、事務局よりご報告いたさせます。

**原事務局次長** 前地元農業委員の高橋委員から、申請地については、譲受人の小作地であり、以前からきちんと耕作しており、また、地域との調和要件についても問題がないことから、許可しても支障ないとの報告を受けております。よろしく願いいたします。

**藤田会長** ありがとうございます。  
以上、議案第1号15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)

**藤田会長** 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)

**藤田会長** 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。  
3ページをご覧ください。  
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。事務局から議題の朗読と説明をお願いします。

**田中係長** 議案第2号は、農地法第5条第1項の規定による農地転用の申請で、申請件数は、13件です。  
4ページをお開きください。  
104番、田の上一丁目、畑2筆、譲受人は、(2-1)さん外1名。  
内容は、自己住宅 63.62平方メートル、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断され、区分は、所有権移転です。  
105番、久保田町三丁目、畑4筆、譲受人は、(2-2)さん。  
内容は、宅地分譲(4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、区分は、所有権移転です。  
106番、多喜浜三丁目、田2筆、譲受人は、(2-3)さん。  
内容は、自己住宅 101.35平方メートル、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断され、区分は、使用貸借権で期間は永年です。  
5ページをご覧ください。

107番、桜木町、田1筆、譲受人は、(2-4)さん外1名。

内容は、自己住宅 63.76平方メートル、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断され、区分は、所有権移転です。

108番、坂井町三丁目、畑1筆、譲受人は、(2-5)さん。

内容は、賃貸共同住宅(1棟) 144.48平方メートル、農地区分は、申請地から概ね300m以内にJR新居浜駅が存在するため第3種農地であると判断され、区分は、所有権移転です。

109番、上原三丁目、畑3筆、譲受人は、(2-6)さん。

内容は、貸し露天資材置場、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断され、区分は、所有権移転です。

6ページをお開きください。

110番、徳常町、田1筆、譲受人は、(2-7)さん。

内容は、宅地拡張(露天駐車場)、一体利用地として、宅地 996.70平方メートルがあり、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、区分は、所有権移転です。

111番、大生院 字本村、田1筆、譲受人は、(2-8)さん。

内容は、自己住宅 73.46平方メートル、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断され、区分は、所有権移転です。

112番、船木 字池田、田2筆、譲受人は、(2-9)さん。

内容は、建売住宅(8戸) 475.97平方メートル、農地区分は、上水管・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以内に市立船木小学校及び市立船木中学校が存在するため第3種農地であると判断され、千平方メートル以上の土地に建築物を建設する予定であることから、開発許可が必要となり、区分は、所有権移転です。

7ページをご覧ください。

113番、大永山 字山根、畑1筆、譲受人は、(2-10)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、区分は、賃借権で期間は3年です。

114番、江口町、畑3筆、譲受人は、(2-11)さん。

内容は、自己住宅 52.99平方メートル、一体利用地として、宅地 24.47平方メートルがあり、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、区分は、所有権移転です。

115番、山田町、畑1筆、譲受人は、(2-12)さん。

内容は、自己住宅 84.47平方メートル、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断され、区分は、使用貸借権で期間は30年です。

8ページをお開きください。

116番、大生院 字廣坪、田1筆、譲受人は、(2-13)さん。

内容は、貸し露天資材置場、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断され、区分は、所有権移転です。

以上、104番から116番の事案の一般基準につきまして、転用行為が遂行される確実性などが申請書および土地改良区の意見書等の添付資料によって認められることを、事務局よりご報告させていただいて、ご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、104番から116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。合田委員。

**合田委員**

少々確認させていただきたいのですが、転用の場合、改良区の意見書が添付されると思いますが、開発許可が絡む場合の意見書は、理事長の印だけでなく、理事会の承認を得るというルールがありますが、そこまで確認しているのでしょうか。

**田中係長**

理事会の承認を得ているかどうかまでは、我々ではわかりか

ねます。改良区の理事長さんや水利組合の組合長さんの職印がついたものという事でしたら、当然確認はしておりますが、それが、理事会前の物か、理事会後の物かという所までは農業委員会ではわかりかねます。こちらに提出されるものは、理事長さん、組合長さんの職印が押された原本しか受け付けておりませんので、承認を得ずに出てきているとは想定しておりません。

**合田委員  
藤田会長**

わかりました。

他にございませぬか。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。

9ページをお開きください。

議案第3号「農地転用事業計画変更について」を議題に供します。事務局から議題の朗読と説明をお願いします。

**田中係長**

議案第3号は、農地転用事業計画変更申請の規定による農地転用の申請で、申請件数は、1件です。

10ページをお開きください。

5番、滝の宮町、宅地14筆、公衆用道路5筆です。

変更内容は、事業内容の変更です。

その理由については、議案書のとおりでございます。

以上です。

**藤田会長**

ありがとうございました。以上、5番について質疑に入ります。

御意見、御質問はございませぬか。

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「農地転用事業計画変更について」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についての報告事項ですので、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40分から総会を再開いたします。

(暫時休憩)

**藤田会長**

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

引き続き項目ごとに、説明をいたさせます。横川次長。

**横川事務局次長**

まず農地基本台帳調査についてご説明します。

関係法令の農地法資料37ページにありますように、農地法第52条の2に基づき、農地基本台帳を整備するため調査を行うものです。

農地基本台帳には様々な情報が記載されており、この後説明する農地パトロール等様々の調査結果が反映されております。基本台帳調査では、最も基本である営農日数等の属人事項について聞き取りを行います。

以前は選挙時に日数や家族構成を確認していましたが、選挙が無くなったことに伴い、新しく開始した調査で本年3回目となる予定です。調査票は1・2ページのようになっております。

期間・対象者は、12月初旬から2月15日までの期間で調査基準日は1月1日、市内の耕作面積10a以上で20歳以上の方の世帯を対象にしております。昨年の調査実績は2,653件です。本年は、農業委員・推進委員の調査区域が新たになったこともあり、委員ひとりあたりの件数や広さが変わるとお考えいただけますので、今後ご意見をお聞きする場合もあると考えております。

詳しくは調査が近づきました11月の総会でご説明させていただきます予定ですが、年末年始のお忙しい時期にお願いすることになりますが、ご協力をお願いいたします。

つづいて相続税および贈与税の納税猶予の特例制度についてご説明します。

資料3ページをご覧ください。

相続税の納税猶予の特例制度とは、農業を営んでいた個人

から相続または遺贈により農地等を取得し、引き続き農業を営む場合には、一定の要件のもとに、相続税の全部または一部の納税が猶予される制度です。（租税特別措法の規定による）

特例を受ける要件といたしまして、被相続人については、次のいずれかに該当する人です。

○死亡の日まで農業を営んでいた個人。

○贈与税の納税猶予の特例を受けるために農地等を生前に一括贈与した人。

○特定貸付又は営農困難時貸付けを行っていた人。

相続人については、次のいずれかに該当すると農業委員会が証明した個人です。

○相続税の申告期限までに農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行う者。

○農地等を生前一括贈与した場合の贈与税の納税猶予の特例の適用を受けた受贈者で、農業者年金の特例付加年金を受給するため、贈与を受けた農地等を推定相続人の一人に使用貸借する等一定の要件を満たし、引き続き納税猶予の特例の適用が認められた者。

○被相続人から相続等により農地を取得した相続人で、相続税の申告期限前に特定貸付を行った者。

納税猶予の特例を受ける農地については、被相続人が農業の用に供していた農地等で、申告期限までに遺産分割されているものであるということです。

この特例を受ける場合は、農業委員会の証明する適格者証明書を添付し、申告期限内に相続税の申告書の提出を税務署に行う必要があります。

ただし、納税猶予が適用中に、ここに記載しているような行為を行うと、納税猶予の全部または一部が打ち切りとなり、猶予されていた税額に加え、利子税も併せて納めなくてはならない場合がありますのでご注意ください。

以前は、原則として20年間その農地等で農業を継続した場合に猶予されている税の納付は免除されていましたが、平成21年の農地法の一部改正により平成21年12月15日以降の相続については、市街化区域外の農地について20年要件が廃止され終身営農が義務付けられています。新居浜市の場合は、線引きが廃止されていますので、全て終身営農が義務付け

られています。

なお平成21年12月14日以前の相続で納税猶予の適用を受けていて、引き続きその全ての農地を自作する場合は従来とおり20年間営農を継続することにより納税を免除されま

す。  
次に、贈与税の納税猶予の特例制度とは、農業を営んでいた個人が、生前にその推定相続人の一人に農地等を一括して贈与した場合に、一定の要件のもとに、贈与税の納税を贈与者の死亡等のときまで猶予する制度です。

特例を受ける要件といたしまして、贈与者については、

○農地等を贈与する日まで引き続き3年以上農業を営んでいた者で、農地等の贈与を行っていないこと。

受贈者については、贈与者の推定相続人の一人であり、次の4つの事項すべてに該当することを農業委員会が証明した個人となります

贈与により農地等を取得した日の年齢が18歳以上であること。

贈与を受ける日まで引き続き3年以上の農業従事の経験があること。

受贈後、その農地等で速やかに農業経営を行うこと。

農業委員会の証明時に担い手になっていること

この特例を受ける場合は、農業委員会の証明する適格者証明書を添付し、贈与を受けた年の翌年の2月1日から3月15日までに、贈与税の申告書の提出を税務署に行う必要があります。

ただし、納税猶予が適用中に、ここに記載しているような行為を行うと、納税猶予の全部または一部が打ち切りとなり、猶予されていた税額に加え、利子税も併せて納めなくてはならない場合があるのでご注意ください。

相続税及び贈与税の納税猶予については、ここに記載した他に多くの規定がありますので、適用を受けることをお考えの場合には、早めに税務署・税理士・農業委員会等にご相談ください。

資料の5ページをお開きください。

続きまして小作地相続届についてです。小作人（賃借人）が死亡した場合、その小作権（賃借権）を相続人が相続すること

になりますが、小作地相続届を農業委員会に提出しなければ変更することはできません。

添付書類には、相続関係図、全部事項証明書、被相続人の相続人が確認出来る書類、小作地の耕作権を相続しない証明書など、また遺産分割協議書や遺言証書等の相続した事がわかる書類が必要です。

法務局に登記された物件を相続する時と同等の書類が必要となります。

続いて農業者年金についてでございます。

国民年金だけでは老後の生活に不安があり、それにプラスして農業者年金に加入していただきたいというのが年金基金の希望です。農業委員会は農業者年金機構と委託契約を結び、加入推進・事務処理を行っています。農業者年金についてよく知らないという方がかなりおられるとの事で、この制度をよく知っていただく事も農業委員会の取り組みの一つです。資料6ページにパンフレットの一部をご紹介します。農業者年金のメリットは、平成13年度に改革がありまして、現在は新制度になっており、積立方式で確実な給付、保険料全額社会保険料控除で節税に、若い農業者（認定農業者など）には保険料補助などがあります。

委員の皆さんには、地元で未加入の農業者の方がいらっしゃいましたら加入していただけるようお声掛けをお願いします。詳しい手続き等については、JAにお問い合わせください。

本年は農業委員会だよりで、全委員さんのご紹介をさせていただきます。資料の7・8ページに、三年前の22期委員を紹介した委員会だよりを掲載しておりますので、ご参照ください。なお、今回新委員の抱負を掲載させて頂く予定です。何人かの委員さんをお願いすることになりますが、ご協力をお願いします。

**藤田会長**

ありがとうございました。それでは、次の項目の説明をいただきます。山之内係長。

**山之内係長**

農地法第30条1項で、農業委員会は毎年1回、農地の利用状況調査を行うことが定められており、今年度も実施したいと思っております。法律の改正により、農地の利用の最適化が農業委員会の必須業務になり、遊休農地の発生防止、解消対策に積極的

に取り組んでいくことになりました。農業委員、農地利用最適化推進委員の皆様には、担当地区の農地利用状況に目を配る日常的なパトロールの実施をお願いいたします。それでは、農地法のテキストの28ページをご覧ください。まず、1農地の利用状況調査と遊休農地に関する措置として、遊休農地等に関する措置の流れになります。遊休農地の所有者等に対して、利用意向調査を実施し、意向どおり取組を行わない場合、農地中間管理機構との協議を勧告し、最終的に県知事の裁定により農地中間管理機構が農地中間管理権を取得できるようになります。29ページから31ページは、農地の利用状況調査と農地パトロール、遊休農地等の所有者等に対する利用意向調査等になりますので、お目通しをお願いします。31ページ、下段に遊休農地の課税強化をご覧ください。対象となる遊休農地ですが、農地中間管理機構と協議すべきことを勧告した農業振興地域内の遊休農地が対象となります。中間管理機構との協議勧告が行われるのは、機構への貸付けの意志を表明せず、自ら耕作の再開も行わないなど、遊休農地を放置している場合に限定されません。結果的には、固定資産税は1.8倍になります。ただし、協議の勧告の対象とならない場合がありますので、説明いたします。農地中間管理機構は、農業委員会から利用意向調査の結果について報告があれば、借受けの有無について判断し、回答します。その結果の如何にかかわらず、機構から回答をうけた遊休農地については、勧告の対象から外れ、固定資産税は課税強化されません。

農業委員会総会資料農政関係の11ページに、新居浜市の農業振興地域の地図をつけております。赤色が農用地区域、緑色が農業振興地域になりますので、参考にしてください。

それでは、荒廃農地実態調査手順について説明いたします。

農業委員会総会資料農政関係の「平成29年度 荒廃農地調査班分表（案）」をご覧ください。まず、農協の支所別に地区を分けて、班編成を行います。班ごとに現地調査をする日程を決めていただきますので、総会終了後に事務局へ日程の報告をお願いいたします。昨年は、委員及び事務局職員等で、7月から9月にかけて、荒廃農地実態調査を実施しました。今年は、8月から9月にかけて実施したいと思います。

なお、現地調査には、事務局職員等も同行しますので、よろ

しくお願いいたします。

次に調査方法ですが、お配りしております、荒廃農地一覧と農業委員会総会資料農政関係10ページ荒廃農地一覧の記入方法をご覧ください。委員と、調査地区が変更になった関係で一覧表が前任者のお名前と調査地区になっております。お手数ですが、自分の調査地区の確認をお願いします。変更の有無の報告もあわせてお願いいたします。

荒廃農地一覧ですが、左から、所在地、上段に所有者、下段に耕作者、現況面積、登記簿地目、現況地目、平成28年区分、新旧の別、解消区分、解消日、意向、平成29年の欄、右端に地図帳のページを記載しております。

荒廃農地一覧の記入方法をご覧ください。新規に発見した荒廃農地の場合は、地図に赤で印をつけていただき、一覧表の最後にあります、荒廃農地調査新規発見分に記入をお願いします。

今回の現地調査で、再発生の場合は、「再（発）」を記入して下さい。次に、解消分類の欄ですが、ア 営農再開 イ 基盤整備後営農再開 ウ 保全管理を記入して下さい。H28年と変更のない場合は、カタカナを記入していただくか、H28のところに○をつけてください。

変更の場合には、H28のところにカタカナを記入して下さい。解消分類が空欄の場合は、再生利用が可能な荒廃農地になります。

次に、意向の欄ですが、利用意向調査の結果になります。全国農業会議の様式の変更により、平成27年と28年の意向の番号が変わっておりますので、説明いたします。所有者と耕作者が同じ場合は、平成27年の意向の欄、1 自ら耕作または耕作予定 2 中間管理事業を利用してもよい 3 新居浜市再生協議会が行う農地所有者代理事業を利用してもよい 4 自ら貸したいまたは売りたい 5 その他 平成28年の意向の欄、1 中間管理機構を利用してもよい 2 新居浜市再生協議会を利用してもよい 3 自ら貸したいまたは売りたい 4 自ら耕作、耕作予定 5 その他 になります。所有者と耕作者が違う場合は、耕作者に意向を確認しております。1 自ら耕作または耕作予定 2 所有者の方に返したい 3 その他 になっております。現地調査の際には、農地が今

現在どうなっているかの確認をよろしくお願いいたします。

お手元に、昨年調査した結果を色塗りした住宅地図、緑色が荒廃農地、営農再開がオレンジ色、保全管理が水色で塗っております。委員の皆様には、お忙しいところ、現地調査の前にお時間があれば、担当地区の事前調査をお願いできればと思います。

次に、景観形成作物事業について説明いたします。7月20日の総会において実施場所等の説明はいたしましたが、この事業の平成29年度の市の予算が、402,000円となっております。内訳は、種子・肥料代等で236,000円、耕起手数料として166,000円となっております。耕起終了後に農作業手数料として各班長さんに10アール当たり5,500円支出しております。また、景観形成作物終了後の刈り取り作業につきましては、新居浜市農協の大型トラクターを利用できるように、予算措置しております。

最後に農地中間管理事業について、説明いたします。対象の農地ですが、農用地区域、農業振興地域になります。詳しい説明等につきましては、お手元の農地中間管理事業の手引きバージョン3の冊子をご覧ください。申請の窓口は、冊子の13ページにありますように、新居浜市農林水産課の方になりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

**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、何か質疑等はございませんか。山下委員。

**山下委員**

荒廃農地一覧表に記載の農地で、亡くなった人の名義になっているのがあるのですが、なぜですか。

**山之内係長**

相続がまだされていないのではないかと思います。固定資産税の台帳とあわせているので、相続が完了していないと名義は変わりません。

**山下委員**

わかりました。

**藤田会長**

他にございませんか。合田委員。

**合田委員**

農地中間管理機構を利用した貸し借りの件数を教えてください。

**山之内係長**

新居浜市では、今現在0件です。

**藤田会長**

これは、農振農用地に限りますので、新居浜市では大生院の銀杏の木の辺り等一部の地域に限られてしまいます。最初か

ら利用者は少ないのではないかと懸念はされていましたが、事務局から返答があった通り、今現在、利用はありません。

**合田委員**

わかりました。

**藤田会長**

他にございませんか。小野（春）委員。

**小野（春）委員**

新居浜市再生協議会というものについて、もう少し詳しく教えてください。

**山之内係長**

新居浜市農林水産課、農業委員会、JAがしている協議会です。その中で貸し借りをを行うものです。この人達が農地を貸したいという情報をお渡ししていますが、借りたいという人がなかなかいないので、契約がうまくいかない現状です。どのようにしてみなさんに借りてもらおうかが今後の課題です。

**藤田会長**

自分がなかなか耕作できない、貸したいと申し出ても、借り手がないので、なかなか難しいです。よく農家の人から、農業委員会や農協に言っても何もしてくれないと聞きますが、相手がいてのことですし、立地条件もございますので非常に難しい。みなさん方も今後地域の中でそういった相談があった時には、お互いの条件があつてのことですからと話してあげてください。

**小野（春）委員**

ありがとうございました。

**藤田会長**

他にございませんか。飯尾委員。

**飯尾委員**

貸し借りについて聞かせてください。たくさん土地を借りて、野菜等作っている人がいます。作るのはいいのですが、まともに耕さず、縁が草だらけで、作物を作っても草が伸び放題です。たくさん借りているので、手が回らないのかもしれませんが、近所の人はずごく迷惑しています。そういう借り手に対しての指導は、農業委員会の方ではしていないのでしょうか。

**藤田会長**

農業委員会の方では、そういった指導はしていません。

**山之内係長**

農道に関してはしていません。農地の管理はお願いしていません。

**藤田会長**

畦畔等の管理をしない、草の管理をしない、水をいれてもいれっぱなしで止めに来ない等、そういった事はその集落の改良区や水利組合の中で、指導頂くことだと思います。農業委員会や農林水産課のことではなく、地域の中で当たり前のように耕作して頂けるよう指導していくことではないでしょうか。

**飯尾委員**

我々、地域の間人も本人には何度もお願いにはいたのですが、改善されないのです。来年以降も耕すのであれば、水利組



合の会合の時に一言いうべきかとも思いますが。私が今、役をしているので、何度か言ったのですが聞いてくれません。忙しいのかもしれませんが、それは口実になりませんよね。

**藤田会長**

当たり前の責任は果たしていただかないと、周りに迷惑がかかりますよね。そうなったときに、今後、利用権等を設定するときに、周辺地域への影響ということで、制限がかかる可能性はあります。ですが、今現状で何か指導ということは、農業委員会からは出来ないと思います。理解をして頂く様に根気強く、指導して頂けたらと思います。

今日は、説明がたくさんあって、今すぐに質疑がないかと言われてもわからないと思いますが、これからやっていく中で、不明点がでた時点で尋ねて頂けたらと思います。

他にございませんか。ないようでしたら、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。

**山之内係長**

平成29年度市町農業委員並びに農地利用最適化推進委員等研修会についてご連絡いたします。事前に連絡いたしました。平成29年度市町農業委員並びに農地利用最適化推進委員等研修会が、昨年と同様に、西条市農協会館で、8月30日(水)13時より開催されます。積極的なご参加をよろしく願います。

参加の出欠につきましては、本日中に事務局へご連絡ください。市役所からマイクロバスでの送迎を予定しておりますので、現地集合か市役所集合かの連絡もお願いいたします。マイクロバスは12時出発の予定です。また、市役所へ集合される方は、市役所南側、内科小児科急患センター西側の駐車場へ、駐車して下さい。市役所の駐車場へ駐車する場合、管財課に申請し許可を受けるため、車種、ナンバー、色が必要ですので、連絡をお願いします。駐車場がせまく、駐車できる台数が限られておりますので、できるだけ、乗り合わせをお願いします。参加者決定後、参加者へは改めて文書でご案内いたしますので、よろしく願います。

**藤田会長**

以上をもちまして、平成29年第2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。

**横川次長**

御起立ください。礼。ありがとうございました。

---

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