

令和3年 第12回八幡浜市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和3年11月29日(月) 13時30分
2. 場 所 八幡浜庁舎 5階 大会議室
3. 出席委員

○農業委員

番号	氏 名	番号	氏 名	番号	氏 名
1	欠 席	2	川口 一英	3	菊池 眞策
4	樋田 都	5	菊池 英昭	6	欠 席
7	堀川 貴正	8	菊池 繁生	9	鎌田 長和
10	松良 公人	11	大本 定一	12	長岡 由紀
13	比企 義一	14	曾我 和彦	15	山内 裕司
16	大和 眞二	17	河野 和弘	18	清水 稔
19	柴田 紳一郎				

○出席職員

事務局長 宇都宮 久昭
 事務局次長 菊池 二郎
 事務局 菊池 誠晃、山口 沙織

○欠席委員

農業委員 1番 濱田 善純委員
 農業委員 6番 西川 久美委員

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76号 農地法第3条の規定による許可申請について 3件

議案第77号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について 1件

議案第 78 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	1 件
議案第 79 号	農業振興地域整備計画に係る変更申請に対する意見について	1 件
議案第 80 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)	1 件
議案第 81 号	租税特別措置法の規定における適格者証明について	1 件
議案第 82 号	空き家に付属した農地の指定解除について	1 件

第 4 協議・連絡事項

- ・遊休農地の利用意向調査について
- ・農業委員会だよりの発行について
- ・農業委員会新年会の開催について
- ・令和 3 年度東京市場及び流通調査視察研修について
- ・農業委員・推進委員等研修会の資料について
- ・第 1 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、令和 3 年第 12 回八幡浜市農業委員会総会を開会致します。

 本日の出席委員は 19 名中、17 名で総会成立の定足数に達しております。

 欠席委員は 1 番「濱田 善純委員」、6 番「西川 久美委員」の 2 名です。

 それでは、大本会長から招集のご挨拶を申し上げます。

(大本会長挨拶)

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「18 番、清水 稔委員」、「19 番、柴田 紳一郎委員」を指名します。

- 議 長 それでは付議案件に入ります。
 議案第 76 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 42、事務局の説明を求めます。
- 事 務 局 それでは、議案第 76 号、番号 42 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「50 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「耕作を続ける事ができないので譲り
 渡したい」。譲受人は「自宅の近くなので、取得して自家用野菜を栽
 培したい」であります。
 譲受人の経営面積は 131.7a です。
 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。
 説明は以上です。
- 議 長 地元委員の説明を求めます。
- 2 番 今、報告がありましたように、譲渡人も譲受人も〇〇〇〇でござい
 ます。家も隣同士で、その真ん中に野菜畑があったというような形
 の中で、譲渡人の「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇の方に居住されておられ
 ますので、耕作が出来ないというような形の中で、家の横にある畑だ
 からということで、「〇〇〇〇」さんの方が 3 条有償移転ですが、〇
 〇〇〇円で話が出来ております。
 よろしくお願い致します。
- 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 43、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは、番号 43 について説明します。

農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「畑」、面積「1,797 m²」、3 条有償移転です。

この農地は、令和 3 年 11 月 5 日総会、議案第 73 号、番号 3 にて空き家に付属した農地指定を受けましたが、空き家の売買が成立したことにより、付属した農地を譲受人が購入するため、3 条許可申請書が提出されております。

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、「空き家バンクに登録した空き家と共に付属する農地を売却したい」。譲受人は、「空き家に付属した農地を取得して、自家用の野菜・果物を栽培したい」であります。

八幡浜市では空き家に付属した農地に限り、1 アールから取得できます。また譲受人からは取得農地を 3 年以上継続して耕作する旨の誓約書の提出がありました。

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。

説明は以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

3 番 本件は 11 月 5 日、前回の総会で皆様にご承認を頂いた農地付き空き家の件です。早速買い手が見ついたということで報告を致します。

「〇〇〇〇」さんは〇〇〇〇在住の会社員でございます。購入後、家庭菜園として季節の野菜や果物を植えますということでございま

す。

どうぞ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 44、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、番号 44 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「617 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、「自分で耕作を行う事ができないので譲り渡したい」。譲受人は、「所有地に近く、現在個人的に借入れて耕作している土地なので、取得し継続して耕作したい」であります。

譲受人の経営面積は 280.5a です。

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。

説明は以上です。

議長 地元委員の説明を求めます。

12 番 「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇。「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇です。「〇〇〇〇」さんのお父さんが亡くなって、相続してもちょっと自分では

耕作出来ない。仕事もあり、〇〇〇〇にも家を構えているので耕作できないということです。「〇〇〇〇」さんの自宅の近くの園地で、今まで個人的にも「〇〇〇〇」さんから借りて作っていた土地なので、譲り受けて耕作したいということです。

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 続きまして、議案第 77 号「農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について」を上程致します。
番号 8、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 77 号、番号 8 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「97 m²」です。
申請人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」をしています。
転用目的「駐車場用地」、転用理由、「申請人は八幡浜市に所有する賃貸住宅等の管理業務のため、月の多くを申請地に隣接する自宅に居住しているが、申請人個人や来客者用の駐車場がないため、申請地を駐車場として整備したい」とのことです。
参考資料の 1 ページ、2 ページの位置図をご覧ください。
申請地は、〇〇〇〇から北西約 150 メートル先に位置しており、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。
参考資料 3 ページと 4 ページに、地番地目図、配置図を掲載してい

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 それでは報告します。

〇〇〇〇から農地転用ということで、私の方に書類届いて、現地を確認して、〇〇〇〇の〇〇〇〇さんと話をさせてもらいました。現地を見た感じでは、周りは住宅、アパート、モータープールで、そこにポツンと家庭菜園みたいな少し野菜畑というか少し作っておられるみたいな感じで残っているなという印象です。宅地転用で問題ないかと思えます。

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、議案第 78 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」を上程致します。

番号 14、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは議案第 78 号、番号 14 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「629 m²」、外 2 筆、計「1,469 m²」、所有権移転です。

譲渡人「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。

譲受人「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」です。

転用目的「宅地分譲用地」、転用理由、「申請地は、第一種住居地域であり、住宅地に適しているため、購入して隣接地と一体的に利用し

で宅地分譲したい」とのことです。

参考資料の 5 ページと 6 ページ、位置図、附近見取図をご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇から北北東約 200 メートル先に位置しており、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。

また、本案件は、宅地造成のみの転用ですが、「農地法施行規則第 57 条第 5 項へ」に基づき、許可相当となります。

参考資料の 7 ページと 8 ページに、地番地目図、計画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。

1 4 番 譲渡人の「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇。息子さんがここを作られていたんですけど、周りが住宅なので売りたいということで話がまとまったようです。

「〇〇〇〇」さん、この土地なんですけど、「〇〇〇〇」さんの土地を通して荷物を出していたんですけど、「〇〇〇〇」さんが売られるということで、道路に出せなくなるので、一緒に売りたいということで話がまとまったようです。

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 続きますして、議案第 79 号「農業振興地域整備計画に係る変更申請に対する意見について」を上程致します。

番号 6、事務局の説明を求めます。

事 務 局 それでは、議案第 79 号、番号 6 について説明します。

今回、当委員会に意見を求められている整備計画の変更は、土地の用途区分の変更であります。

申請者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。

農地の所在「〇〇〇〇」、地目「畑」、面積「408 m²のうち 56.20 m²」、外 1 筆、計「2,566 m²のうち 192.38 m²」です。

農用地区域の除外申出に至る理由は、現在所有する農業用倉庫が手狭で拡張する余地がないため、新たに農業用倉庫を建設したいとのことです。

参考資料の 9 ページから 11 ページ、位置図、地番地目図をご覧ください。

申出地は、〇〇〇〇から東へ約 1 キロメートル先、農道沿いに位置しています。

12 ページと 13 ページに、土地利用計画図、配置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。

9 番 それでは番号 6 について説明させていただきます。

「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇で、奥様と共に農業に励んでおられます。息子さんもおられて〇〇〇〇になりますが、まじめにやられております。倉庫が手狭というのも、「〇〇〇〇」さんのところは、〇〇〇〇でもトップクラスの生産量を持っておりまして、私も倉庫ちょっと覗いてみますと、ざっと数えても 700 から 800 はあると思われて、いっぱい状態です。ですからちょっと山のところで離れているんですが、そこに一時的に収穫したみかんを保管するためだと思います。とてもまじめな方なので、もっと楽にさせたいと思いますので、よろしく願い致します。

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 80 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」を上程致します。
番号 68、事務局の説明を求めます。
- 事務局 それでは議案第 80 号について説明します。
番号 68、農地の所在「〇〇〇〇」、地目現況「樹園地」、面積「264 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」。
以上です。
- 議長 地元委員の説明を求めます。
- 10番 「〇〇〇〇」さん、〇〇〇〇在住で高齢です。「〇〇〇〇」さんは〇〇〇〇で、2 年前くらいに息子さんも帰られて一緒に農業をして、〇〇〇〇では面積的にはトップクラスな農家さんです。以前から「〇〇〇〇」さんは「〇〇〇〇」さんの畑を以前から小作をしておりました、今回手放して売買したいということで小作していた「〇〇〇〇」さんが購入することになりました。
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 続きまして、議案第 81 号「租税特別措置法の規定における適格者証明について」を上程致します。
番号 1、事務局の説明を求めます。

事 務 局 まず、相続税の納税猶予制度について説明します。
相続税納税猶予制度は、相続人が農地を相続し、その農地において農業を継続する場合、相続税額の納税を猶予する特例制度です。
相続発生により農地の相続税納税猶予を新規に受ける際に、農業委員会の証明が必要となります。
それでは、議案第 81 号、番号 1 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「1,016 m²」、外 1 筆、計「3,843 m²」です。
被相続人、「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。
相続人、「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」、
経営面積「46.95 a」。
申請事由としては、相続税納税猶予の適用を新規に受けるため、相続人が適格者であることの証明を農業委員会に求めるものであります。
説明は以上です。

議 長 地元委員の説明を求めます。

1 6 番 「〇〇〇〇」さん、皆さんご存知の「〇〇〇〇」さんです。「〇〇〇〇」さんは亡くなられました。それで「〇〇〇〇」さんが、現在この樹園地を作っておられますので、何ら問題はないと思いますので、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 続きまして、議案第 82 号「空き家に付属した農地の指定解除について」を上程致します。
番号 3、事務局の説明を求めます。
- 事務局 それでは、議案第 82 号、番号 3 について説明します。
空き家に付属した農地指定申請者「〇〇〇〇」、「〇〇〇〇」。申請地「〇〇〇〇」、地目現況「畑」、面積「1,797 m²」です。
令和 3 年 11 月 5 日総会、議案第 73 号、番号 3 にて空き家に付属した農地指定を受けましたが、売買が成立し、令和 3 年 11 月 29 日総会、議案第 76 号、番号 43 で農地法第 3 条の規定による許可申請書を提出、許可されました。
よって、八幡浜市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準第 8 条及び 9 条に該当するため、指定の解除を行ってよいかどうかの判断をして頂きたいと思います。
説明は、以上です。
- 議長 ただいま事務局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 14時10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。

令和3年11月29日

会 長 大本 定一

議事録署名人 清水 稔

議事録署名人 柴田 紳一郎