

西条市農業委員会 令和2年度 第8回総会 議事録

1. 日 時 令和2年11月5日(木) 午後2時00分から午後2時35分

2. 場 所 西条市中央公民館 多目的ホール

3. 会議構成員現在総数 農業委員24名 推進委員30名

4. 農業委員 出席者 24名 欠席者 0名 出席率 100%
推進委員 出席者 30名 欠席者 3名 出席率 90%

○農業委員出席者氏名

会 長	8番	加藤 茂			
会長代理	12番	渡邊 敏昭			
委 員	1番	越智 一志	10番	長谷川孝師	19番 曾我 照一
	2番	明比 典正	11番	栗田 房信	20番 越智 栄二
	3番	徳増 靖記	13番	川上 義則	21番 越智 信仁
	4番	一色 達夫	14番	山田 好一	22番 戸田 博明
	5番	高橋 豊重	15番	村上 繁敏	23番 真鍋 美鈴
	6番	西原 昇	16番	武田 喜義	24番 高橋 忠親
	7番	高木キクミ	17番	伊藤 健一	
	9番	井上 雅貴	18番	青野 武	

○推進委員出席者氏名

委 員	1番	寺田 昌直	11番	篠森 均	24番	大西 宗次郎
	2番	一色 信之	12番	森田 忠茂	25番	佐々木 則幸
	3番	石川 孝幸	13番	一色 和成	26番	越智 勝邦
	4番	加藤 武司	14番	武方 謙一	27番	玉井 隆志
	5番	伊藤 正夫	15番	武田 義臣	28番	桑原 俊樹
	6番	伊藤 龍二	16番	鈴木 伸二	29番	曾我 敏数
	7番	日野 哲也	17番	垂水 久明	30番	今井 文雄
	8番	宮武 恭宏	19番	黒川 俊彰		
	9番	岡本 省三	21番	高橋 寿夫		
	10番	安藤 英利	23番	山内 信政		

○欠席者氏名

18番 山内 強 20番 高橋 正 22番 永井 和俊

5. 議案について

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請書に対する意見の決定について
- 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請書に対する意見の決定について
- 議案第4号 農地法第5条に係る転用事業計画変更に対する意見の決定について
- 議案第5号 農業振興地域整備計画変更に対する意見の決定について
- 議案第6号 農用地利用集積計画に対する意見の決定について
- 議案第7号 農用地利用配分計画（案）に対する意見の決定について
- 報告事項 報告承認案件（農地法第18条6項に係る通知等）

6. 農業委員会事務局職員

- 事務局長 青野栄一 東予分室長 松木 淳
- 事務局次長 田口剛洋
- 事務局主査 渡邊龍也 事務局副主査 越智史郎

7. 議事内容

事務局	ただ今から、令和2年度 第8回西条市農業委員会 総会を開会いたします。
	皆さん、ご起立ください。一同「礼」。ご着席ください。
	それでは、加藤会長がご挨拶を申し上げます。
	【会長挨拶】
事務局	それでは議事に入ります。議事の進行は農業委員会会議規則の規定によりまして会長が行うこととなっておりますので、加藤会長、よろしくお願いいたします。
	【会長、議長席に着く】
議長	それでは、ただ今から、令和2年度 第8回西条市農業委員会 総会を開会いたします。これより先は着座にて議事を進行させていただきますので、よろしくお願いいたします。
	【議事録署名人及び書記の指名】
議長	まずはじめに、議事録署名人の指名をいたします。

長谷川 孝師委員、栗田 房信委員の両委員にお願いいたします。
欠席届が推進委員の18番 山内 強委員、20番 高橋 正委員、22番 永井 和俊委員から出ております。ただいまの出席農業委員数は、24名であります。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、定足数に達しておりますので、本会議は成立いたしますことを報告いたします。

書記については、事務局の渡邊、越智の両君にお願いいたします。
それでは議事に入ります。

農地法 第3条 関係

議 長 議案書、3ページ、議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。

議案内容について、事務局から説明いたします。

事務局 事務局の田口です。よろしくお願ひします。

失礼して、着座にてご説明させていただきます。

4ページをお願いいたします。

123号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

124号は、〇〇の〇〇氏が、小作地解放のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

125号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から、贈与を受けようとする申請であります。

126号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

127号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

128号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

129号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から、贈与を受けようとする申請であります。

130号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

131号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

132号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から、贈与を受けようとする申請であります。

133号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏外1名から、贈与を受けようとする申請であります。

134号は、〇〇の〇〇氏が、小作地解放のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

135号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

136号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

137号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

138号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

139号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

140号は、〇〇の〇〇氏が、父である〇〇の〇〇氏から、生前一括贈与を受けようとする申請であります。

141号は、〇〇の〇〇氏が、経営規模拡大のため、〇〇の〇〇氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

以上、19件、ご審議よろしくお願いいいたします。

議 長 以上、19件についてご審議をお願いしますが、123号から地元の委員さんの意見をお伺いしたいと思います。

地区委員 123号 問題ありません。
124号 問題ありません。
125号 問題ありません。
126号、127号 問題ありません。
128号 問題ありません。
129号 問題ありません。
130号、131号 問題ありません。
132号、133号、134号 問題ありません。
135号、136号 問題ありません。
137号、138号、139号 問題ありません。
140号、141号 問題ありません。

議 長 他に、ご意見・ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議長 ありがとうございます。「異議なし」ということでありますので、以上19件を、原案どおり許可することといたします。

農地法第4条の規定による許可申請書に対する意見の決定について

議長 次に、8ページ、議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請に対する意見の決定について、を議題といたします。
議案内容を事務局から説明いたします。

事務局 9ページをお願いいたします。
16号は、〇〇の〇〇氏が、露天貸駐車場に転用しようとする申請でございます。
本件は、申請許可後の造成工事を依頼している業者から他の工事現場で出た土砂の置場がないので、申請地に土砂を入れたいと連絡が9月にあり、農地法の許可を待たず、土砂を入れた状態です。申請人とその業者からは、「許可を得ず農地に土砂を入れてしまい大変申し訳ない」と反省するとともに、「以後このようなことがないように致したい」との始末書が提出されております。
17号は、〇〇の〇〇氏が、農業用倉庫を建設しようとする申請でございます。
以上2件、ご審議よろしくをお願いいたします。

議長 以上、2件であります。ご意見・ご意義等ございませんか。
まず、16号から地元のご意見を伺いたしたいと思います。

地区委員 16号 問題ありません。
17号 問題ありません。

事務局 他にご意見・ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議長 ありがとうございます。「異議なし」ということでありますので、2件を原案どおり承認することとし、知事に進達いたします。

農地法第5条の規定による許可申請書に対する意見の
決定について

議 長 次に、10ページ、議案第3号、農地法 第5条の規定による許可申請書に対する意見の決定について、を議題といたします。

議案内容を事務局から説明いたします。

事務局 11ページをお願いいたします。

97号は〇〇の〇〇が、〇〇の〇〇氏外3名から所有権移転を受け、露天駐車場に転用しようとする申請でございます。

104号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から所有権移転を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

105号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から所有権移転を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

106号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から使用貸借権設定を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

107号は、〇〇の社会福祉法人〇〇が、本法人の理事長である〇〇の〇〇氏から使用貸借権設定を受け、園庭及び露天駐車場に転用しようとする申請でございます。

本件は、社会福祉法人〇〇（〇〇）が、運動会ができるほどの広い園庭がなく、また行事の際の保護者用駐車場が足りなかったため、農地法の許可なく造成を行い、園庭及び駐車場として使用しておりました。一連の行為に対し、「今日まで農地法の手続きをとることなく放置してきましたことは、農地法に違反する行為であり反省するとともに、今後は諸法規の遵守に努めたい」との始末書が提出されております。

108号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏外1名から所有権移転を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

本件は、〇〇氏の祖母の代の昭和46年頃に、農地法の許可なく建物が建築され、平成23年に市道の道路改良工事により取り壊されるまで建物がありました。この土地を両氏が相続した時に地目が農地であることが分かり、「祖母の代のこととはいえ家族のもの農地法に対する理解が無かったことが原因であり反省するとともに、今後はこのようなことが絶対に無いようにいたします」との始末書が提出されております。

109号は、〇〇の株式会社〇〇が、〇〇の〇〇氏から所有権移転を受け、賃貸共同住宅を建設しようとする申請でございます。

110号及び111号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から使

用貸借権設定で、また〇〇の〇〇氏からは所有権移転を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

112号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏外2名から所有権移転を受け、無断転用の是正をするため敷地拡張をしようとする申請でございます。

本件は、申請人が昭和61年に自宅の増築工事を行い、増築部の軒が隣接農地に出てしまう恐れがあったことから、申請地部分を亡くなった父親から農地法の許可なく、譲り受けて造成し、住宅敷地の一部として利用しております。

申請人からは、「許可なく農地を造成、使用し、申し訳なく思うとともに、以後このようなことがないように致します」との始末書が提出されております。

113号は、〇〇の株式会社〇〇が、〇〇の〇〇氏外2名から所有権移転を受け、特定建築条件付売買予定地として転用しようとする申請でございます。

なお、本件の「特定建築条件付き売買予定地」について、令和元年6月の総会時に説明しましたが、新しい委員さんもいらっしゃいますので、再度、説明させていただきます。

これまで土地造成のみを目的とする農地転用については、都市計画法に基づく用途地域内（線引き廃止前の市街化区域内）などに限り認められておりましたが、平成31年3月に、農地法に係る運用が改正され、次の3要件を全て満たすことが確実に認められるときには、「特定建築条件付き売買予定地」として、第2種農地及び用途地域内ではない第3種農地において許可が認められることになりました。

その要件とは、①当該土地について、農地転用事業者と土地購入者とは売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とは当該土地に建設する住宅について一定期間内に建築請負契約を締結することを約すること。

② ①の農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とは ①の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。

③農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。の3要件です。

資料として日刊不動産経済通信の記事をお手元にお配りしておりますので、ご参照ください。

114号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から使用貸借権設定を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

115号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から所有権移転を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

116号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から所有権移転を受け、太陽光発電施設を建設しようとする申請でございます。

117号は、〇〇の株式会社〇〇が、〇〇の〇〇氏から所有権移転を受け、太陽光発電施設を建設しようとする申請でございます。

118号は、〇〇の〇〇氏が、周布の伊藤 早百合氏から使用貸借権設定を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

119号は、〇〇の〇〇株式会社が、〇〇の〇〇氏外1名から所有権移転を受け、露天駐車場に転用しようとする申請でございます。

120号は、〇〇の株式会社〇〇が、〇〇の〇〇氏から所有権移転を受け、建売住宅を建設しようとする申請でございます。

121号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から所有権移転を受け、賃貸共同住宅を建設しようとする申請でございます。

122号は、〇〇の株式会社〇〇が、〇〇の〇〇氏から賃借権設定を受け、敷地拡張により店舗の建て替えをしようとする申請でございます。

123号は、〇〇の〇〇氏が、〇〇の〇〇氏から所有権移転を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

本件は、譲渡人である〇〇氏が以前は果樹など栽培していたものの、現在は耕作もしておらず、放置している状況で、本来であれば農地として管理すべきあったことを反省するとともに、「今後はこのようなことの無いよう農地法の遵守につき十分な注意を払う」という始末書が提出されております。

124号は、〇〇の〇〇氏外1名が、〇〇の〇〇氏から使用貸借権設定を受け、自己住宅を建設しようとする申請でございます。

以上22件、ご審議よろしくお願いたします。

議 長

113号につきましては、特定建築条件付売買予定地という今まで聞き慣れない文面がでてきましたが、こういう文面や新しく法律が変わった場合には事務局が説明いたします。わかりにくい部分については、審議後に皆様からご意見を頂いたらと思います。

97号から順次ご意見を伺いたいと思います。

地区委員

97号 問題ありません。

104号、105号、106号 問題ありません。

107号 問題ありません。

108号 問題ありません。
109、110、111、112、113号 問題ありません。
114号 問題ありません。
115号 問題ありません。
116号 問題ありません。
117号 問題ありません。
118号、119号 問題ありません。
120号 問題ありません。
121号 問題ありません。
122号、123号 問題ありません。
124号 問題ありません。

議 長 他に、ご意見・ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議 長 ありがとうございます。「異議なし」ということでありますので、以上22件を、原案どおり承認することとし、知事に進達いたします。

農地法第5条に係る転用事業計画変更に対する意見の
決定について

議 長 次に、17ページ、議案第4号、農地法第5条に係る転用事業計画変更に対する意見の決定について、を議題といたします。
議案内容を事務局から説明いたします。

事務局 それでは、ご説明させていただきます。
18ページをお願いいたします。

16号は、〇〇の株式会社〇〇が、平成30年7月の総会にてご審議いただき、進達・許可された案件であります。事業を進める過程で、2階建ての住宅ではなく、平屋建ての住宅と附属建物のニーズがあったことから、事業内容を「建売住宅4棟」から「建売住宅3棟と建売附属建物1棟」に変更し、変更承認を受けようとするものです。

なお、本件については、始末書が提出されております。今後は事

業計画を立てる段階から慎重に検討し、許可を受けた計画に沿って転用事業を進め、万一事業計画の変更を迫られた際には、あらかじめ農地転用事業計画変更申請をしたいとの始末書が提出されております。

以上、1件ご審議お願いします。

議 長 以上、1件であります。ご意見・ご異議等ございませんか。

地区委員 当該業者については、地元改良区を含め地元で迷惑をかけた経緯がございます。転用事業が完成した後に事業計画変更が提出されたということで、私は改良区の役員を兼ねており、当該業者には不満を抱いております。今回は既に建売住宅に住居されていることからやむなく始末書をもって認めたいと思います。

議 長 他に、ご意見・ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議 長 ありがとうございます。「異議なし」ということでありますので、以上1件、原案どおり承認することとし、知事へ進達いたします。

農業振興地域整備計画変更に対する意見の決定について

議 長 次に、19ページ、議案第5号、農業振興地域整備計画変更に対する意見の決定について、西条市長から意見照会がありましたので、議案内容を事務局から説明いたします。

事務局 それでは、ご説明させていただきます。

20ページをお願いいたします。

8号は、〇〇の〇〇氏が、自己住宅を建設するため、申請地を農用地区域から除外しようとする申請でございます。

本件は、いわゆる青地のため、まずは、農業振興地域の整備に関する法律の手続きを完了したのちに、農地法の手続きに入るようになっております。

9号の申請地は、氷見上部地区の県営圃場整備の区域内であり、非農用地区域に設定されていますが、圃場整備完了前に農家住宅を

建設する必要があることから、農用区域から除外しようとする申請でございます。

10号は、氷見上部地区の県営圃場整備の区域とするため、氷見丙808番 外21筆の申請地を農用区域に編入しようとする申請でございます。

以上3件、ご審議よろしく願いいたします。

議 長 以上、3件であります。地区委員さんから8号から順次ご意見をお伺いしたいと思いますので、よろしく願いします。

地区委員 8号 問題ありません。
9号、10号 問題ありません。

議 長 他に、ご意見・ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議 長 ありがとうございます。「異議なし」ということでありますので、以上3件を、原案どおり承認することとし、市長へ回答いたします。

農用地利用集積計画に対する意見の決定について

議 長 次に、25ページ、議案第6号、農用地利用集積計画に対する意見の決定について、西条市長から意見照会がありましたので、議案内容を事務局から説明いたします。

事務局 それでは、ご説明させていただきます。

27ページをお願いいたします。

件数が多いため、筆ごとの説明は省略させていただきますが、いずれも申し出書を確認し、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件は満たしておりますことを、ご報告いたします。

詳細につきましては、議案書28ページから58ページとなっております。農業経営基盤強化促進法による利用権設定等の件数は、169件、面積は、56万3,767.10㎡となっております。

そのうち、所有権移転は、6件、面積は、21,302㎡となっております。以上でございます。ご審議よろしく願いいたします。

ありがとうございます。

議 長 委員の皆さん、ご意見・ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議 長 ありがとうございます。

「異議なし」ということでありますので、以上、原案どおり承認することとし、市長に回答いたします。

農用地利用配分計画（案）に対する意見の決定について

議 長 次に、59ページ、議案第7号、農用地利用配分計画（案）に対する意見の決定について、西条市長から意見照会がありましたので、議案内容を事務局から説明をいたします。

事務局 ご説明させていただきます。

61ページをお願いします。

これまで農地中間管理機構から転貸を受けておりました耕作者が耕作できなくなったことから、新しい耕作者に機構から転貸するため、飯岡311番の田、1,440㎡を〇〇氏に権利を設定しようとするものでございます。

以上、ご審議よろしくをお願いします。

議 長 以上のような内容ですが、地元の委員さんからご意見・ご異議等ございませんか。

地区委員 問題ありません。

議 長 他にご意見・ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議 長 ありがとうございます。「異議なし」ということでありますので、原案どおり承認することとし、市長へ回答いたします。

報告承認案件

議長 次に、62ページ、報告承認案件について、事務局から報告いたします。

事務局 それでは、ご報告させていただきます。
令和2年9月16日から、令和2年10月15日までの受付期間中に、農地法第18条第6項、解約通知を、59件、農地法施行規則第29条第1号届出を1件、受理いたしました。
ご了承をお願いいたします。

議長 何かご意見等ございませんでしょうか。
無いようですので、以上、報告承認案件を終了いたします。

以上をもちまして、本日の議事日程は、全て終了いたしました。
この際、他に何かございませんか。

無いようですので、以上で総会を閉じます。
慎重審議、ありがとうございました。

8. 議案結果

議案第1号	農地法第3条の規定による許可申請について	原案承認
議案第2号	農地法第4条の規定による許可申請書に対する意見の決定について	原案承認
議案第3号	農地法第5条の規定による許可申請書に対する意見の決定について	原案承認
議案第4号	農地法第5条に係る転用事業計画変更に対する意見の決定について	原案承認
議案第5号	農業振興地域整備計画変更に対する意見の決定について	原案承認
議案第6号	農用地利用集積計画に対する意見の決定について	原案承認
議案第7号	農用地利用配分計画（案）に対する意見の決定について	原案承認
報告事項	報告承認案件	原案承認

9. 閉会の日時

令和2年11月5日 午後2時35分