

平成28年第8回新居浜市農業委員会農地部会議事録

1 会議の日時及び場所

- (1) 会議の日時 平成28年8月5日(金曜日) 13:30～14:00
(2) 会議の場所 市庁舎6階 議員全員協議会室

2 会議に出欠席した委員数及び氏名等

- (1) 出席委員 14名

第1番	桑山尚久	第10番	篠原修
第3番	村上勝利	第11番	加藤喜三男
第4番	寺尾俊行	第12番	小野春雄
第5番	神野賢二	第13番	岡部正明
第6番	矢野重明	第14番	岡田充
第7番	守谷博明	第15番	山下元
第8番	古川一豊	第16番	福田満壽夫

- (2) 欠席委員 2名

第2番	山本健十郎	第9番	秦昭一
-----	-------	-----	-----

3 会議に出席した事務局職員

事務局長	戸張博司	事務局次長	原道樹
係長	近藤常夫	主査	田中賢禪
臨時職員	中山麻美		

4 傍聴者 なし

5 会議に付議した事項

- 議案第1号 農地の所有権移転について
議案第2号 農地の転用について
議案第3号 農地の転用を伴う所有権移転等について



6 議事

岡部部会長

皆さん、こんにちは。

連日猛暑が続いておりますが、体調維持に努めてください。

それでは、ただいまから平成28年第8回新居浜市農業委員会農地部会を開会いたします。

本日の議事につきましては、議案第1号から議案第3号までとなっております。

なお、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。

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、部会長において村上勝利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、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18番から第20番までの3件でございます。

2ページをお開きください。

第18番は萩生字旦ノ上、田、7筆、畑、1筆、8筆の合計面積6,267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、保有地はありませんが、10年ほど前から義父の耕作を夫婦で手伝っており、今回、本格的に農業に取り組んでいくため、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、麦及び季節野菜を予定しております。

第19番は大生院字喜来北山、田、5筆、合計面積3,694平方メートル、譲受人は市内在住の(1-2)さんです。

譲受人は現在、9.5反ほどの農地を夫婦で耕作しており、今回、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、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、稲作を予定しております。

第18番及び第19番の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。

3ページをご覧ください。

第20番は船木字上原、畑、1筆、面積713平方メートル、譲受人は、(1-3)さんです。

譲受人である(1-3)は、現在、特別養護老人ホーム、デイサービス、グループホーム等を経営しており、今回、当該施設利用者の心身におけるリフレッシュ及びリハビリテーションを図るため、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、果樹の栽培を予定しております。

ここで、本案件の許可要件について、説明させていただきます。

本案件は、農地法第3条第1項第16号の例外規程であり、その内容といたしましては、学校法人、医療法人、社会福祉法人その他営利を目的としない法人で、その権利を取得しようとする農地を当該目的に係る運営に必要な施設の用に供すると認められることであり、具体例としては、教育実習農場及びリハビリテーション農場等があります。

また、この例外規程で許可する場合には、全部効率利用要件、農地所有適格法人要件、農作業常時従事要件、下限面積要件は許可要件から除かれ、取得した農地を耕作することと、地域との調和要件のみの許可要件となり、この2つの要件は満たしております。

なお、お手元に農地法第3条第2項第1号から第7号までの許可要件について調査書を配布させていただいております。第18番から第20番まで、1ページ目から順に3ページ目までとなっておりますので、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。

岡部部会長

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、18番につきましては、地元農業委員であります合田有良委員より、19番につきましては、地元農業委員であります秦昭一委員が本日欠席しておりますので事務局より、20番につきましては、矢野重明委員より報告いただきたいと思います。

それでは、合田委員よりお願いします。

合田委員

18番についてですが、先ほど説明したとおり、経営農地はなく、新規就農となります。農業経験のある親のアドバイスをもらいながら農業に精を出したいとのことでした。農機具についても、義父のものをリースして農作業に従事するという事なので農地を有効活用してくれるものと期待しております。

原事務局次長 第19番につきましては、地元農業委員であります、秦昭一委員から、申請地は適正に管理されており、周辺の農地への影響はなく、また譲渡人は高齢であり、後継者も農業に対する意欲がないこと、及び譲受人の農業意欲等から勘案すると、本申請については許可相当であるとの報告書をいただいております。

矢野委員 20番について報告します。譲受人である法人に話を聞くと入所者のためのリハビリに供するため農地の取得で、具体的には、みかんを植え付け、収穫を行い、入所者の意欲を高めたいとのこととあります。場所的には、施設の玄関先に本申請地があることから、管理にも適しております。以上特に問題はないと思いますのでご審議をお願いします。

岡部部会長 ありがとうございます。
以上、18番から20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。

岡部部会長 他に御意見、御質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

岡部部会長 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)

岡部部会長 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。

岡部部会長 4ページをお開きください。

議案第2号「農地の転用について」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。

田中主査 議案第2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、3件であります。

5ページをご覧ください。

14番、高津町、畑1筆、申請人は、(2-1)さん。内容は、露天駐車場、一体利用地として宅地992.07平方メートルがあり、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断されます。

15番、西の土居町二丁目、田3筆、申請人は、(2-2)さん。内容は、賃貸共同住宅(1棟)281.99平方メートル、一体利用地として、宅地105.82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ます。

16番、高木町、田2筆、申請人は、(2-3)さん。内容は、賃貸共同住宅(2棟)354.36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以内に市立金栄小学校及びくろみつ眼科が存

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ます。

14番から16番の事案の一般基準につきましても、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願います。

岡部部会長 以上、14番から16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)

岡部部会長 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)

岡部部会長 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。

岡部部会長 6ページをお開きください。

議案第3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。

田中主査 議案第3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、18件であります。

7ページをご覧ください。

86番、郷三丁目、田1筆、譲受人は、(3-1)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、区分は、所有権移転です。

87番、萩生 字旦ノ上、畑1筆、譲受人は、(3-2)さん。内容は、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、区分は、所有権移転です。

88番、横水町、畑2筆、譲受人は、(3-3)さん。内容は、自己住宅 58.79平方メートル、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。

8ページをお開きください。

89番、坂井町二丁目、畑1筆、譲受人は、(3-4)さん。内容は、宅地分譲(1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。

90番、庄内町五丁目、田1筆、譲受人は、(3-5)さん。内容は、宅地分譲(2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。

91番、吉岡町、畑2筆、譲受人は、(3-6)さん。内容は、自己住宅62.93平方メートル、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。

9ページをご覧ください。

92番、神郷二丁目、畑1筆、譲受人は、(3-7)さん。内容は、自己住宅68.00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。

93番、篠場町、畑4筆、譲受人は、(3-8)さん。内容は、宅地分譲(5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、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。

94番、船木 字上原、畑2筆、譲受人は、(3-9)さん。内容は、露天駐車場及び進入路、一体利用地として、山林 108.00平方メートルがあり、農地区分は、昭和41年から42年にかけて土地改良事業である畑地灌漑事業が実施されたため第1種農地と判断され、区分は、所有権移転です。

なお、農地区分が第1種農地でありますので、事務局より補足説明をいたします。申請地については、土地改良事業が実施された農地であって、第2・3種農地に該当しないため農地区分の位置づけは第1種農地になります。この第1種農地は、原則転用ができないのでありますが、一部例外で許可が認められております。今回の事案につきましては、既存の施設への進入路及び駐車場であり、これが農地法の運用基準であります「既存施設の拡張で拡張部分が既存施設の2分の1の敷地面積を越えないもの」に該当します。また、代替性の要件についても、土地の選定理由などにより第1種農地である本申請地の転用することについて正当な理由が存在することから今回の転用申請についてはやむを得ないと判断しております。

10ページをお開きください。

95番、船木 字元船木、畑1筆、譲受人は、(3-10)さん。内容は、自己住宅 99.37平方メートル、一体利用地として、宅地49.15平方メートルがあり、農地区分は、昭和40年から41年にかけて土地改良事業である圃場事業が実施されたため第1種農地と判断され、使用貸借権で期間は永年です。なお、先程の94番と同じく第1種農地ですが、今回の事案につきましては、申請地周辺にすでに集落が形成されており、その集落に接続して自己住宅を建築しようとするものであり、

これが農地法の運用基準であります「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落し接続して設置されるもの」に該当します。また、代替性の要件についても、土地の選定理由などにより第1種農地である本申請地の転用することについて正当な理由が存在することから今回の転用申請についてはやむを得ないと判断しております。

96番、下泉町一丁目、畑2筆、譲受人は、(3-11)さん。内容は、自己住宅 74.62平方メートル、農地区分は、申請地から概ね500m以内にJR新居浜駅が存在するため第2種農地と判断され区分は、使用貸借権で期間は20年です。

97番、沢津町一丁目、畑1筆、譲受人は、(3-12)さん。内容は、建売住宅(3戸) 173.88平方メートル、一体利用地として、宅地350.80平方メートルがあり、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断され、区分は、所有権移転です。

11ページをご覧ください。

98番、一宮町一丁目、田5筆、譲受人は、(3-13)さん。内容は、露天駐車場、一体利用地として、雑種地 4,398.00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、賃借権で期間は永年です。

99番、又野一丁目、田7筆、譲受人は、(3-14)さん。内容は、貸し店舗2, 133.38平方メートル、一体利用地として、宅地 625.79平方メートル および 水路(用途廃止予定) 203.92平方メートルがあり、農地区分は、申請地から概ね300m以内にJR多喜浜駅が存在するため第3種農地と判断され、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。

100番、萩生 字治良丸、畑1筆、譲受人は、(3-15)さん。内容は、貸し露天資材置場・貸し駐車場、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、区分は、所有権移転です。

12ページをお開きください。

101番、政枝町一丁目、畑1筆、譲受人は、(3-16)さん。内容は、自己住宅 60.86平方メートル、一体利用地として、宅地136.96平方メートルがあり、農地区分は、その他の農地である第2種農地と判断され、区分は、所有権移転です。

102番、萩生字旦ノ上、畑1筆、譲受人は、(3-17)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、区分は、所有権移転です。

103番、萩生 字本郷、畑1筆、譲受人は、(3-18)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、所有権移転

です。

また、86番から103番の事案の一般基準につきましても、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をお願いします。

岡部部会長 以上、86番から103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)

岡部部会長 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)

岡部部会長 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。

岡部部会長 13ページをご覧ください。

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、本日の議題の審議がすべて終了いたしました。

よって、これをもちまして平成28年第8回新居浜市農業委員会農地部会を閉会いたします。

14時00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農地部会

部会長

委員

委員