

松木晶裕局長

御起立願います。礼。御着席ください。

渡部泰明会長

皆様、おはようございます。

今日もこの総会に、お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。本日の総会に提出されております議案ですけれども、10件出ております。そして、前回もそうでしたけれども、農業委員と本日の議案に関係します推進委員にも出席を願っており、また後ほど地元説明なども行っていただく予定にしておりますので、どうかよろしく願いいたします。

それでは、ただいまから、第161回総会を開会いたします。

本日は委員の過半数が出席されておりますので、法律第27条第3項の規定により、本総会が成立いたしておりますことをまず御報告いたします。

続きまして、本日の議事録署名人でありますけれども、道後地区の山本委員、それと堀江地区の松下委員のお二人にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

なお、本日は議案10件出ておりますけれども、事務局にちょっと事前をお願いいたしますのは、本日の総会に当たりましては、委員の皆様方に業務のてびきを御持参願いたいというふうなことでお願いもしておりましたけれども、後ほどの事務局説明の中では、この業務のてびきを使いながら、若干、時間も普段よりかかるかもしれませんが、新しい体制になって今日がまだ2回目ですので、わかりやすい総会にしたいと思っておりますので、皆様方も、事務局もですけれども、よろしく願い申し上げます。

それと特に新しい方、どんどん質問をしていただいで結構ですので、時間は十分ありますので、質問などもされて理解された上で日常業務に当たっていただいたらと思います。よろしく願いいたします。

それでは、議案第1号、「農地法第4条届出専決処理報告」について議題といたします。事務局から説明をお願いいたします。

藤久壽基次長

はい、それでは御報告いたしますが、今日、業務のてびきをお忘れの方、お手を挙げていただければ。おられませんか。

〔挙手した委員に業務のてびきを配布〕

藤久壽基次長

あと、よろしいでしょうか。

それでは、第1号議案なんですけれども、てびきでいえば48ページ、49ページあたりをごらんいただいたら。

本議案は、農地法第4条届出専決処理報告でございまして、市街化区域内の農地を、所有者等、その等というのは、既にもう耕作の権利設定をされとる方ですね。所有権は持ってないけど耕作権を持つとったら、その人は4条で転用ができます。まあ、そういうことなんですけれども、自ら転用するため農業委員会に対して届出がなされたもので、農業委員会への届出に関する専決処理要領というのがございまして、それに基づいて事務局長が、あくまでも実質審査ではなく書類審査、書類が整っただけの審査です、により専決処理で受理したもので、直近の総会、いわゆるこの会で、その報告をするものでございます。後でまた読み返しとっていただければと思います。

それでは、御説明いたします。

平成29年7月26日～8月25日に専決処理した案件は10件で、届出内容は議案記載のとおりでございます。

これら10件につきましては、適法な届出となっておりますので、それぞれ届出日から5日以内に専決処理を行い、受理通知書を交付いたしました。

なお、用途別処理状況といたしましては、住宅用地4件、1,981平米、商工業用地4件、3,147平米、公的用地2件、21平米。

以上でございます。

渡部泰明会長

はい、ありがとうございます。

ごめんなさい、ちょっとマイク、声が割れて悪い声が余計聞こえづらいんじゃないかと思っておりますので、できるだけ肉声で、大きな声を出すように努力はしますので、聞こえなかったらまた言ってください。

ただいま、議案第1号につきまして、事務局から説明がありました。本件について御質疑・御異議等ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

渡部 泰明 会長

はい、ありがとうございます。それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。

続きまして、議案第2号、「農地法第5条届出専決処理報告」について議題といたします。事務局から説明をお願いします。

藤久 壽基 次長

はい、本議案は、農地法第5条届出専決処理報告でございます、市街化区域内の農地を転用する目的で、権利の移転や設定をするため農業委員会に対して届出がなされたもので、事務局長が専決処理をしたものでございます。

権利の移転や設定が伴う以外は、先ほどの農地法第4条の扱いと全く同じでございます。先ほどちょっと説明し忘れたんですが、49ページ見ていただいたら、一番下の方に、市街化区域内の転用、その簡単な図示したものがございます。申請者が農業委員会に届出します。農業委員会はおおむね5日以内に、書類審査をして受理・不受理を決定します。同時に、関係の改良区へ、こういう届出が出ましたよという通知をいたします。毎月25日までに専決処理した案件を、直近の総会で報告させていただくというような流れでございます。

平成29年7月26日～8月25日に専決処理した案件は12件で、届出内容は議案記載のとおりでございます。

これら12件につきましては、適法な届出となっておりますので、それぞれ届出日から5日以内に専決処理を行い、受理通知書を交付いたしました。

なお、用途別処理状況といたしましては、住宅用地7件、3,662平米、商工業用地5件、1,966平米となっております。

以上でございます。

渡部 泰明 会長

はい、ありがとうございました。

ただいま、議案第2号につきまして、事務局から説明がありました。本件について御異議等ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

渡部泰明会長	<p>はい、ありがとうございます。それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>続きまして、議案第3号、「農地法第3条許可申請」について議題といたします。事務局から説明をお願いします。</p>
渡部純三主幹	<p>はい、それでは、説明させていただきます。</p> <p>農地法の第3条なんですけれども、業務のてびきでいいましたら、33ページ、34ページ、35ページ、このあたりに該当します。</p> <p>農地法の3条といいますのは、農地を耕作目的で、所有権移転をしたり、賃借権や使用貸借権の設定をすることということで、あくまでも、耕作目的で権利を動かす場合の許可申請ということでございます。</p> <p>農地法の3条にも許可の基準があるんですけれども、そちらが書いているのが34ページの一番上のところですね、許可の基準ということで(1)～(7)の基準があります。この項目のいずれかに該当すれば許可にならないということでございます。それと、今回あわせて、机の上に置いておるんですけれども、農地法第3条調査票というのが、今回の申請件数分あります。これが(1)～(7)の許可基準に該当するかどうかというようなことを、個々の申請に対しての調査を記載させていただいております。</p> <p>それでは、議案について説明させていただきます。</p> <p>まず、1番なんですけれども、譲受人は茨城県に所在しております、農地約162アールを耕作する農地所有適格法人でございます。このたび、農業経営の規模拡大を図るため、松山市内の農地を初めて取得したいとするものでございます。</p> <p>なお、本件は新規農業には該当いたしません、県外に所在する農地所有適格法人で、松山市内の広大な農地を取得する案件でございますので、後ほど、地元委員の補足説明を願った上で御審議をお願いいたします。</p> <p>2番、譲受人は御夫婦で、農地約101アールを耕作する農業者と兼業農家でございます。このたび、自作地に近く耕作便利な本申請地を取得し、農業に精進するものでございます。</p> <p>3番、4番につきましては、譲受人が同一でございますので、あわせて説明させていただきます。譲受人は新規農業者でございます。このたび、本申請地を取得及び借り受け、新たに農業経営を始めるものでございます。</p>

	<p>なお、本件は新規農業となる案件でございますので、後ほど、地元委員の補足説明を願った上で御審議をお願いいたします。</p> <p>5番、譲受人は農地約61アールを耕作する農業者でございます。このたび、同居の祖父より本申請地を借り受け、農業経営に精進するものでございます。</p> <p>6番、譲受人は農地約52アールを耕作する農業者でございます。このたび、自作地に隣接する本申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。</p> <p>以上でございます。</p>
渡部泰明会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>ただいま、事務局から説明がありました。</p> <p>それでは、次に、地元委員から補足説明をお願いいたします。</p> <p>まず、1番は所在地が五明地区でありますので、中野推進委員、お願いいたします。</p>
中野泰委員	<p>それでは、御説明いたします。</p> <p>先ほど事務局から説明がありましてとおり、本件譲受人は、茨城県に本店を構えている法人で、このたび、五明地区内の神次郎町の農地を取得するとして申請に及んだものです。</p> <p>地元委員として内容等調査いたしました。営農体制は、定植の際には従業員2名が派遣され、常時雇用3名、臨時的に2名を雇用し、営農に当たるとしております。</p> <p>また、地域との調和を図るとしており、農業に対する意欲も認められたので、これを了承しました。なお、本会では審議をよろしく願います。</p>
渡部泰明会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>次に、3番と4番でありますけれども、これは併用案件で、いずれも受人が同一で新規農業者であります。また、所在地も住所地も久米地区でありますので、田中委員からお願いいたします。</p>

田中正人委員	<p>それでは、御説明いたします。</p> <p>先ほど事務局から説明がありましたとおり、譲受人は、松山市南土居町に居住しております。先ごろまで営んでいた事業から引き、今般、新規に農業を始めたいと本申請に及んだものであります。</p> <p>地区審査において営農体制を確認しましたところ、以下のものであります。</p> <p>3番の農地は、当地区外の者の所有で、前年までは当地区の農家が耕作管理しておりましたが、本年は不耕作であります。この農地の譲り受けでは下限面積を下回るので、4番の農地を賃借してこれを解消する。</p> <p>2番目、農機具は親族から無償で借用する。この親族も十分な農機具は持ってないようであります。</p> <p>米作を行うが出荷をしない。自家消費をするということであります。経営的にはかなり困難な点を指摘しましたら、何とかなるということで、明確な経営方針は示されませんでした。</p> <p>経営に不安を感じ、継続的な米作は期待しにくいんじゃないかと思ひ、また、強い営農意欲も感じられませんでした。地元としては、耕作放棄地の防止になると考え、了承いたしました。なお、本会での御審議をよろしく申し上げます。</p> <p>以上です。</p>
渡部泰明会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>ただいま、議案第3号につきまして、事務局並びに地元委員から説明がありました。本件について御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
渡部泰明会長	<p>はい、ありがとうございます。それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>次に、議案第4号、「農地法第4条許可申請」について議題といたします。事務局から説明をお願いします。</p>
藤久壽基次長	<p>はい、それでは、御説明いたします。</p>

第4号議案、農地法許可申請です。続いて5条許可申請とあるんですが、先ほど説明した市街化区域の届出と、この許可申請、何が違うかといいますと、要は市街化の届出は、もともと都市計画法で農地以外の利用を推進すると定められた地域でございますので、簡単な手続で農地法の手続ができる。先ほども言いました書類審査だけでオーケーだと。ただ、この、いわゆるそれ以外の調整区域もしくは都市計画区域外の農地につきましては、基本、農地として利用していただかなければならない土地でございますので、転用というのはあくまでも例外規定という扱いとなっております。ですから、細かい許可基準がございます。その一つにでも不適合であれば許可になりません。てびきでいえば、48ですね。それから49。先ほど言った細かい基準というのが52ページ、53ページですね。最後に、立地基準を定めた一覧表が55ページということになっています。

ざっと言えば許可基準は二つあって、立地基準と一般基準があります。立地基準は、優良農地は基本転用できませんよと。特別な案件じゃないとできませんよと。

あと、2種農地・3種農地、一般農地につきましては、そんなに厳しくはしてませんよというのが一つ。

あとは、いわゆる一般基準としまして、確実にその農地が目的どおり転用できるかどうか。資金面においてどうなのか、ほかの権利関係についてちゃんと整理ができとるんか、他法令の許認可はちゃんと受けられるのか、周りの農地に支障等を及ぼすような転用でないかどうか、そこら辺を厳しく審査することになります。

そこで、49ページ見ていただいたらと思いますが、農地の転用の手続、簡単な表があります。申請者が農業委員会に申請します。農業委員会でやることは、右の端の大きい括弧の中ですね。受付18日。基本的に事務職員が書類の審査・補正等をします。地区審査を農業委員等にしていただきます。その報告等を受けた中で、今やっている総会で意見決定をするという流れになるわけでございます。

なかなかいっぺんに説明をすることできませんので、今日はそれぐらいにさせていただきます。

それでは、議案説明です。

1番、本件申請人は、市内末町に居住しておりますが、このたび、新たな収入の確保を図るため、所有農地の中で一番耕作不便な本申請地へ太陽光発電施設を設置したいとしております。

なお、本申請地の農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されま
す。先ほど言った優良農地ではございません。

2番、本件申請人は、小坂四丁目に居住する農業者でございます
が、このたび、近隣住民の要望により、本申請地を14台分の貸露天駐
車場として利用したいとしております。

本申請地の農地区分は、住宅・事業所・公共施設・公益的施設が連
たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にあ
る農地であることから、第2種農地と判断されます。

3番、本件申請人は、農地約74アールを耕作する農業者ございま
すが、既存の農業用施設が手狭で、農作業に支障を来していることか
ら、新たに、居宅に隣接する本申請地へ農業用倉庫を建築し、あわせ
て、農作業場を設置したいとしております。

なお、本申請地の農地区分は、農業公共投資の対象となっていない
小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されま
す。

以上でございます。

渡部泰明会長

はい、ありがとうございました。

ただいま、議案第4号につきまして、事務局から説明がありました。
本件について御異議等ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

渡部泰明会長

はい、ありがとうございます。それでは、本件異議なしと認め、原案
のとおり承認することといたします。

なお、この案件につきましては、県許可分でありますので、意見を付
して、県知事に送付させていただきます。

次に、議案第5号、「農地法第5条許可申請」について議題といたし
ます。事務局から説明をお願いします。

藤久壽基次長

はい。本議案は、農地法第5条許可申請でございまして、市街化調整

区域等の農地を転用する目的で、権利の移転・設定を行う場合に、農業委員会を經由して愛媛県知事に対して許可申請するものでございます。

権利の移転・設定が伴う以外は、先ほどの4条許可申請の扱いと全く同じでございます。

1番、本件受人は、売電業を主な業務とする法人で、現在、市内菅沢町で大規模な太陽光発電事業を実施しておりますが、このたび、隣接する本申請地を賃借し、太陽光発電施設を増設したいとしております。

なお、本申請地の農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

2番、本件受人は、建設業を主な業務とする法人でございますが、このたびの北梅本幼稚園建てかえ新築工事の請負に伴い、多くの臨時駐車場が必要なことから、現場に近い本申請地を賃借し、75台分の作業員用露天駐車場として利用したいとしております。

本申請地の農地区分は、住宅・事業所・公共施設・公益的施設が連たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから、第2種農地と判断されます。

なお、本件は、8カ月の転用期間終了後、直ちに農地として原状回復される一時転用でございます。

また、申請面積が1,000平米以上の案件でございますので、後ほど、地元委員の補足説明を願った上で御審議をお願いいたします。

3番、本件受人は、現在、妻の両親と同居しておりますが、何かと手狭なことから、このたび、本申請地を祖母より譲り受け、分家住宅を建築したいとしており、都市計画法上の開発許可も許可見込みでございます。

本申請地の農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

4番、本件受人は、現在、借家住まいをしていることから、このたび、本申請地を祖父より借り受け、分家住宅を建築したいとしており、都市計画法上の開発許可も許可見込みでございます。

本申請地の農地区分は、住宅・事業所・公共施設・公益的施設が連たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから、第2種農地と判断されます。

5番、本件受人は、市内北久米町で松山城南高等学校を運営する学校法人でございますが、このたび、通学困難な生徒及び受験生等の要

望に応え、新たに、隣接する本申請地を取得し、学生寮を建築したいとしており、都市計画法上の開発許可も許可見込みでございます。

本申請地の農地区分は、住宅・事業所・公共施設・公益的施設が連たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから、第2種農地と判断されます。

なお、申請面積が1,000平米以上の案件でございますので、後ほど、地元委員の補足説明を願った上で御審議をお願いいたします。

6番、本件受人は、市内久米窪田町で東松山こども園を運営する学校法人でございますが、現在、バス及び職員用の駐車場は、近隣で臨時的に確保していますが、このたび、安定した駐車場を確保するため、施設に隣接する本申請地を取得し、56台分の露天駐車場として利用したいとしております。

本申請地の農地区分は、住宅・事業所・公共施設・公益的施設が連たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから、第2種農地と判断されます。

なお、申請面積が1,000平米以上の案件でございますので、後ほど、地元委員の補足説明を願った上で御審議をお願いいたします。

7番、本件受人は夫婦で、現在、3世代で同居し、農地約80アールを耕作する農業後継者でございますが、現居宅が手狭なことから、このたび、母親と共有する本申請地を借り受け、農家住宅を建築したいとしております。

本申請地の農地区分は、住宅・事業所・公共施設・公益的施設が連たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから、第2種農地と判断されます。

8番、本件受人は夫婦で、現在、借家住まいしていることから、このたび、本申請地を父親より借り受け、分家住宅を建築したいとしており、都市計画法上の開発許可も許可見込みでございます。

本申請地の農地区分は、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地でございますが、本件は、例外許可事由の集落接続に該当し、転用許可やむを得ないと判断されます。

なお、優良農地の転用であり、今年27日に開催される愛媛県農業会議の意見を聴く必要があります。

本件は第1種農地、いわゆる優良農地の転用なのですが、原則不許可の例外である集落接続、もともとある集落にくっついて住宅を建築する場合は許可できるということになっておりますので、許可やむを得ないと判断されます。

	<p>9番、本件受人は、保育事業を主な業務として本年3月に設立した法人でございますが、このたび、松山市が進める保育施設の整備のための公募において、事業所として認可されたことから、本申請地を賃借し、定員19名の小規模保育所を開設したいとしており、都市計画法上の開発許可も許可見込みでございます。</p> <p>本申請地の農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。</p> <p>10番、本件受人は、保育事業を主な業務とする法人でございますが、このたび、松山市が進める保育施設の整備のための公募において、事業所として認可されたことから、本申請地を取得し、定員19名の小規模保育所を開設したいとしており、都市計画法上の開発許可も許可見込みでございます。</p> <p>本申請地の農地区分は、住宅・事業所・公共施設・公益的施設が連続している区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから、第2種農地と判断されます。</p> <p>11番、本件受人は夫婦で、両親と同居し、農地約76アールを耕作する農業後継者でございますが、現住宅が手狭なことから、このたび、本申請地を父親より借り受け、農家住宅を建築したいとしております。</p> <p>なお、本申請地の農地区分は、市役所粟井出張所からおおむね500メートル以内にあることから、第2種農地と判断されます。</p> <p>以上でございます。</p>
渡部 泰明 会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>ただいま、事務局から説明がありました。</p> <p>続きまして、地元委員から補足説明をお願いいたします。まず、2番は所在地が小野地区でありますので、家久委員からお願いいたします。</p>
家久 英雄 委員	<p>それでは、御説明いたします。</p> <p>先ほど事務局から説明がありましたように、申請人は、建設業を営む法人であります。このたび、申請地近隣で園舎建築工事を請け負うことになり、その工事のための車両置場が必要となったため、本申請に至ったものであります。本年度末までの一時転用であり、隣接農地への被害防除もきちんとされるとのことですので、地元としては了承</p>

	<p>したわけですが、本会での御審議をよろしくお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
渡部泰明会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>次に、5番と6番の所在地が久米地区でありますので、田中委員、続けての説明をお願いいたします。</p>
田中正人委員	<p>それでは御説明いたします。</p> <p>先ほど事務局から説明がありましたとおり、譲受人は、松山市北久米町において高等学校を運営する法人であります。</p> <p>同法人が運営する高等学校は、市街化調整区域に位置するため交通の便が悪く、通学に相当の時間を要する生徒や、通学ができず下宿が必要な生徒が一定数いることから、高等学校に隣接する本申請地に学生寮を建築しようとするものであります。</p> <p>周辺農地への被害防止について十分配慮していることから、地元としては了承いたしました。本会での御審議をよろしくお願いいたします。</p> <p>6番、幼稚園の件になりますが、先ほど事務局から説明がありましたとおり、譲受人は、松山市久米窪田町において認定こども園を運営する法人であります。</p> <p>同法人が運営する認定こども園の園バス、子どもを送り迎えするバス及び職員用駐車場は、近隣の雑種地を借りて使用していますが、土地所有者の好意による貸借のため契約を締結しておらず、いつ返還を求められるかわからないことから、代替地確保を検討していたところ、本申請地の所有者から売買の話があり、本申請に至ったものであります。</p> <p>周辺農地への被害防止について十分配慮していることから、地元としては了承いたしました。なお、本会での審議をよろしくお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
渡部泰明会長	<p>はい、ありがとうございました。</p>

ただいま、議案第5号につきまして、事務局並びに地元委員から説明がありました。本件について御異議等ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

渡部 泰明 会長

はい、ありがとうございます。それでは異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。

なお、この案件につきましては、県許可分でありまして、このうち、8番の分家住宅の建築につきましては、農業会議の意見を聴いた後、その他は直ちに意見を付して、県知事に送付させていただきます。

次に、議案第6号、「平成29年度第6号農用地利用集積計画」について議題といたします。事務局から説明をお願いします。

片山 剛 主査

はい、それでは、御説明いたします。

まず、農用地利用集積計画とは何かというところから、簡単に説明させていただきます。

業務のてびきでいうと12ページに記載しておりますが、1番目の利用権設定とはというところに書かれているところなのですが、農地の貸し手と借り手、売り手と買い手からの申出をもとに、松山市そして農業委員会が連携して、農用地利用集積計画、これは農地の効率的な利用を定める計画というのですが、これを作成して公告することで、貸借権の設定や所有権移転の効力を発生させることとなります。

松山市の場合は、農業委員会は利用権設定の申出書を受け付けて、また、内容を審査した後に、松山市農林水産課になるんですけども、こちらが農用地利用集積計画を作成します。それで、本日、総会で議案として提出されているものを御承認いただいた後に、松山市が公告することとなります。それで効力が発生することになっております。

ちなみに、利用権設定の根拠法令は、農業経営基盤強化促進法に基づくものとなっております。権利設定に至るまでの流れについては、13ページの右下のところにフロー図があるので、また後ほど御確認いただければと思います。

参考までに、この計画に位置づけられた貸し借りなどの権利設定については、松山市がこの計画を公告することによって、特例として、農地法第3条に基づく許可は不要となっております。

ちなみに、農用地の利用計画によって設定、移転された賃借権については、その存続期間が満了すると自動的に終了して、離作料を支払うことなしに農地は地主に返還されます。

委員の皆様には、本日の総会で、この松山市が作成した農用地利用集積計画に関する議案について、経営面積及び農作業に常時従事していることなどの条件を満たしているかどうかについて御審議いただくことになっております。

それでは、議案の説明をさせていただきます。

本日の案件7件のうち、賃借権の設定は1件、使用賃借権の設定は4件、所有権の移転は2件で、設定総面積は、11,108平米です。その内訳は、新規が9筆、更新が2筆、売買が3筆となっております。

番号1の譲受人は、約111アールを耕作する農業者で、継続して賃借権を設定し、経営規模を維持するとしています。

番号2～5の譲受人は、農地中間管理機構で、議案書記載の農地に中間管理権を設定し、あわせて、農用地利用配分計画を作成して、農業の担い手へ農地の利用集積を図るとしています。

番号6の譲受人は、約152アールを耕作する農業者で、樹園地を売買で取得することにより、経営規模を拡大するとしています。

番号7の譲受人は、約74アールを耕作する農業者で、樹園地を売買で取得することにより、経営規模を拡大するとしています。

以上の計画の内容は、経営面積及び農作業従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

なお、公告日は平成29年9月15日の予定とされており、効力の発生は公告日の翌日からです。

以上でございます。御審議のほどよろしく申し上げます。

渡部泰明会長

はい、ありがとうございました。

ただいま、議案第6号につきまして、事務局から説明がありました。本件について御異議等ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

渡部 泰明 会長	<p>はい、ありがとうございます。それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>次に、議案第7号、「農用地利用配分計画（案）に対する意見決定について」議題といたします。事務局から説明をお願いします。</p>
片山 剛 主査	<p>はい、それでは、御説明いたします。</p> <p>この農用地利用配分計画については、業務のてびきには記載はございませんが、簡単にまた説明させていただきたいと思います。</p> <p>農用地利用配分計画とは、農地中間管理機構から担い手の方に農地を貸し付けることについて定めたものとなっております。</p> <p>この農用地利用配分計画は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条に基づいて、農地中間管理機構から業務を受託している松山市が作成して、農地中間管理機構が決定しますが、計画を決定する前に、同法律第19条第3項の規定に基づいて、本日の総会でお諮りして、松山市農業委員会としての意見を聴取することになっております。</p> <p>先ほどの第6号議案では、農地中間管理機構への利用権設定を御審議いただきました。</p> <p>そこで、第7号議案では、この利用権設定がされた農地を農地中間管理機構が農業の担い手へ転貸することについて、意見を求められております。</p> <p>今回意見を求められた農地は、全部で9筆ございます。総面積は6,397平米で、設定する権利は全て使用貸借権となっております。</p> <p>この案を松山市が農地中間管理機構へ提出して、農地中間管理機構が農用地利用配分計画を決定した後に、県がこれを認可して公告することが予定されています。権利の開始は12月を予定しております。</p> <p>以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。</p>
渡部 泰明 会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>ただいま、議案第7号につきまして、事務局から説明がありました。本件について御質問とか御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>

渡部 泰明 会長

はい、ありがとうございます。それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。

次に、議案第8号、「相続税の納税猶予に関する適格者証明願（新規）について」議題といたします。事務局から説明をお願いします。

片山 剛 主査

はい、それでは、御説明いたします。

農地を相続して、相続人が相続税の納税猶予を希望した農地につきましては、相続人が相続後も適正に耕作を継続する場合に、租税特別措置法第70条の6第1項の規定によって、相続税の納税を猶予することができる条件の一つを満たすこととなります。

この件について、適格性を有する方かどうかの証明については、農業委員会が行うことになっておりますので、本日の議案といたしております。

最終的には、議案記載の農地の相続税の納税猶予を認めるかどうかについては、税務署の判断となっております。

委員の皆様には、相続税の納税猶予を受ける際に、相続人の方から、地元の農家の方とかですね、委員の皆様にも副申書を書いていただきたいということで書類を持っていかれると思うんですが、その際に、現地の状況とか、相続人に適格性があるかどうかを判断していただいて、副申の印鑑をいただくような形になっております。

なお、相続税の納税猶予の制度の手続きとか、条件・概要について、業務のてびきの14ページから16ページにかけて記載しておりますので、詳細については、また時間のある際に御確認いただけたらと思います。よろしくをお願いします。

それでは、議案の説明に入りたいと思います。

番号1の相続税の納税猶予を受ける相続人につきましては、これまで農業に従事していたことなど、納税猶予を受ける適格性につきまして、問題がない旨の地元委員の副申書も添付され、農地につきましても適正に耕作されております。

番号2の相続税の納税猶予を受ける相続人につきましては、これまで農業に従事していたことなど、納税猶予を受ける適格性につきまして、問題がない旨の地元委員の副申書も添付され、農地につきましても適正に耕作されております。

なお、一部面積について、適用除外となっております。

	<p>番号3の相続税の納税猶予を受ける相続人につきましては、これまで農業に従事していたことなど、納税猶予を受ける適格性につきまして、問題がない旨の地元委員の副申書も添付され、農地につきましても適正に耕作されております。</p> <p>以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
<p>渡部 泰明 会長</p>	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>ただいま、議案第8号につきまして、事務局から説明がありました。本件について御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
<p>渡部 泰明 会長</p>	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>それでは、異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。次に、議案第9号、「農地法第3条の3の規定による届出専決処理報告」について議題といたします。事務局から説明をお願いします。</p>
<p>渡部 純三 主幹</p>	<p>はい、それでは説明させていただきます。</p> <p>まず、業務のてびきの方なんですけれども、44ページになります。こちら、農地法第3条の3につきましては、許可を受ける必要のない権利取得の届出でございます。主なものといたしまして、相続による所有権移転というものが主になろうかと思えます。また、事務処理につきましては、転用の届出と、1号議案・2号議案と同じように、事務局長の専決処理ということでございます。</p> <p>なお、こちらの農地につきましては、事務処理基準は局長の専決処理ということで、1号議案・2号議案と異なるところは、市街化区域とか調整区域・都市計画区域関係なく、農地の権利移動・相続についての届出ということになります。</p> <p>それでは、今回の議案について説明をさせていただきます。</p> <p>平成29年7月26日～8月25日に専決処理した案件は22件で、届出内容は議案記載のとおりでございます。</p>

	<p>これら 22 件につきましては、適法な届出となっておりますので、専決処理を行い、受理通知書を交付いたしました。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>渡部 泰明 会長</p>	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>ただいま、議案第 9 号につきまして、事務局から説明がありました。本件について御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
<p>渡部 泰明 会長</p>	<p>はい、ありがとうございます。それでは、異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>次に、議案第 10 号、「松山農業振興地域整備計画の重要変更に対する意見決定について」議題といたします。事務局から説明をお願いします。</p>
<p>藤久 壽基 次長</p>	<p>はい、それでは、御説明いたします。</p> <p>名前は割とわかりにくい漢字で書いておりますけど、いわゆる、俗にいう農用地除外の手続でございます。</p> <p>基本的に、他法令の案件でございますので、てびきではあえて載せておりません。</p> <p>御存じのとおり、農地について、松山市の場合、農用地区域設定されておまして、いわゆる青地とか白地とかいう部分の青地の部分でございます。青地部分、農用地については、厳しく転用を規制しております。基本的に転用できないということでございます。農地法の農地区分においても一番厳しいところに位置づけております。</p> <p>だけど、それぞれやはり例外規定というのがございまして、やむを得ないものについては、転用を認める場合があります。そのときに、農用地区域除外の手続を進めて、市長部局の農林水産課が所管ですが、そこが進めていくに当たりまして、農用地除外した農地ですんで、後で農地転用の許可が要るわけですね。県許可の農地法の許可が要ります。農用地除外は進めたけれども、農地転用が後でできなんだというたら何もならんわけでございますので、除外の手続を進める中</p>

で、農業委員会に、この案件だったら後で農地法の手続が出てきても大丈夫でしょうかというようなことで、意見を聴いてくるわけでございます。それが農振計画の変更という議案になってくるわけでございます。

それでは、改めて、説明させていただいたらと思います。

1番、本件は、申出人より農業振興地域の整備に関する法律で定める農用地区域からの除外申出があり、それを受けて松山市が農業振興地域整備計画を変更するに当たり、当該法律の規定に基づき、所管課である松山市産業経済部農林水産課から農業委員会の意見を求めてきたものでございます。

本件申出人は、現在、母親及び祖父母と同居し、農地約93アールを耕作する農業者でございますが、現居宅が何かと手狭なことから、このたび、隣接地へ農家住宅を建築するに当たり、進入路を確保するため、申出地の農用地区域除外申出をしているものでございます。

なお、農用地が除外された場合の農地区分は、市役所伊台支所よりおおむね500メートル以内にあることから、第2種農地と判断されません。

また、この手続が進み、農業振興地域の整備に関する法律第11条で定める公告がなされた時点で、当該進入路を含めた農家住宅建築目的の農地転用許可申請が提出され、改めて、農地法に基づく審査がなされることとなります。

以上、本件について、農用地区域除外することがやむを得ないものであるかどうか、御意見の決定をお願いしたいと思います。

以上でございます。

渡部泰明会長

はい、ありがとうございました。

ただいま、議案第10号につきまして、事務局から説明がありました。本件についての質疑ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

渡部泰明会長

はい、ありがとうございます。それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。

	<p>以上で、本日の提出議案 10 件の議案審議は全て終了いたしました。</p> <p>この後、委員方から何か、今の議案に対する総括的なものでもよろしいですし、ほかに一般的なことでも何か、御意見等ございましたら発言をいただいたらと思います。</p> <p>〔宮内祥二郎委員挙手〕</p> <p>渡部 泰明 会長 はい。</p> <p>宮内祥二郎委員 住宅の近所に、荒らしとる土地があるんですが、それを農業委員会で刈る指導をしてくれませんかという話があるんですが、そういうのは可能なんですか。</p> <p>渡部 泰明 会長 はい、事務局お願いします。</p> <p>片山 剛 主査 失礼いたします。</p> <p>現在、荒廃農地も含めて、市内の全域で、もともと農地だったんですけれども、荒らして、雑草が伸びて迷惑してるんで、所有者に対して指導してもらえないかという御相談とか、事務局の方に直接連絡がかなり来ておるところでございます。</p> <p>窓口自体も、総務・農政担当の連絡先で、松山市が作成している市民便利帳にも連絡先を記載して、御相談くださいということで御案内をしてるんですが、その御相談があった際に、事務局の方として、まず、所有者の特定をしております。特定をした上で、雑草の草刈りも含めて、適正な農地管理をお願いしますという内容のお手紙を所有者に対してお送りいたしております。</p> <p>それまでに、現地の方も事務局の職員が確認して、写真におさめ、どういう状況か把握した上でお手紙を送ることになるんですが、その後、所有者が御対応を即座にさせていただければありがたいんですけども、現状はなかなか難しいところがありまして、時間がかかっている事例もございます。</p>
--	---

	<p>強制的な権利が、農業委員会としても松山市としてもとることができないものですから、形としてはお願いという形にどうしてもなってしまいます。ですので、所有者の方の責任で迷惑をかけないようにということでお願いを申し上げまして、御対応をしていただくということで、定期的に後々どういう状況になっているかというところで確認もするんですけども、まずは、御相談いただいた方に対しては、こういう状況でお手紙を送らせていただきましたので、しばらく経過観察になりますが、お時間をいただきたいというお話をさせていただいておる状況でございます。</p> <p>すぐ対応していただける方もいらっしゃるんですけども、市外に出られている方、相続されて農業もされていない方については、なかなかすぐに草刈りしていただけることに結びつかないですけど、お手紙の中に、松山市のシルバー人材センターという所があって、そこでも、有料にはなるんですけども、自分ができない場合はお願いしていただけるということもありますよというようなこともお入れして送らせてもらってますので、もし、委員の皆様にも、そういった地元の農業者の方とか住民の方から御相談があった場合は、事務局の方まで御一報いただけたらと思います。電話番号が 948-6628、総務・農政担当、6631 でもいいんですけども、御相談、御連絡いただけたらと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
渡部 泰明 会長	委員、よろしいでしょうか。
宮内 祥二郎 委員	はい。
渡部 泰明 会長	そのほかに、どなたかございませんか。
松下 長生 委員	今のことに関連して……。
渡部 泰明 会長	はい、松下委員。

松下長生委員	今、松山市で管理している農地の中で、直接農地の所有者でない、例えば死亡されている方、その方々のパーセンテージはどのくらいございますか。
渡部泰明会長	はい、事務局。
藤久壽基次長	要は未相続農地ということでしょうか。
松下長生委員	そうです。
藤久壽基次長	あの、申し訳ございません、正確には把握しておりませんが、2割前後じゃなかろうかというふうに思っております。
松下長生委員	2割ぐらいですか。
藤久壽基次長	まあ、それぐらいではなかろうかというふうには思っております。正確には正直把握しておりません。 以上です。
松下長生委員	はい。
渡部泰明会長	はい。
松下長生委員	あの、例えば、個人情報で非常にうるさくなってしまって、それで、そういう農地が誰につけるかというのがわからない場合がたくさんあって、なかなか農地を持っている方々に連絡できないことが多いです。

松山市なんかでも、資産税課とそれから農業委員会とのセットアップ、これも個人情報がありますので非常に難しいとは思いますが、この辺のところは本当にちゃんとできないと、農地管理ができないと僕は思ってるんですけど。

それと、全国 18%とこの前新聞に出てましたけど、松山市が 20%ということはまずないと思います。30%近い。特に畑、特に山間の方の畑の方になると相当多いと思っています。

そのあたりのところを市民に向かって、土地の所有者が亡くなったら、10 カ月以内に遺産分割協議書を作って相続しなければいけないということが併用されてなくて、えっ、そんなんですかという話も結構ありまして、これは改良区でもいつも問題になっております。それも含めて、持ち主がわからないので、確認がとれない、連絡がとれないことがあるんですが、そのあたりのことを啓蒙^{もう}していただく方法として何か。要するに亡くなって 10 カ月以内に遺産分割協議書を作って、それを共有者の方々に所有権移転しなければいけないんですが、それは法律で決まっておるんですが、市街化区域であれば問題ないと思いますが、農地の場合が非常に多いので、その点について。これは真面目に考えておる問題なので、できれば前向きに考えてもらえば幸いです。事務局が何か、考えることもあると思うんですけど。

渡部 泰明 会長

今の問題は、全国的に取り上げられた問題だろうと思います。
それで、事務局、これについての指導なり具体的な取り組み、そのあたりはいかがですか。

松下 長生 委員

全然やってないでしょ。

藤久 壽基 次長

はい、なかなかこのことについては、特効薬等ございませんし、農地法の定めもございません。まあ、実際問題、何かの手续をとらなければならぬときは、いやが応でもそこら辺の処理はしてからの申請ということになるんですけども、それ以外に、できる限り相続手続をしていただかんといかんということで、以前、松下委員から御指摘もございましたので、今回、農業委員会だよりで、あまり大きな紙面でもないんで

	<p>すけれども、相続について、お願いします、できてますかということに掲載しておりますので、またごらんになっていただければと思います。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>松下長生委員</p>	<p>大きく書いてくださいね。</p>
<p>藤久壽基次長</p>	<p>はい。</p>
<p>渡部泰明会長</p>	<p>今の、未相続の、手続ができてない分、今のような事務局の答弁で了承していただいたらと思います。</p> <p>そのほかにはないですか。</p> <p>〔意見等なし〕</p>
<p>渡部泰明会長</p>	<p>はい。ないようでしたら、後は事務局から事務連絡等がありますので、事務局よろしく願いいたします。</p>
<p>藤久壽基次長</p>	<p>それでは、事務局から。</p> <p>まず私から、毎年実施している農地転用追跡調査について、報告をさせていただきます。</p> <p>このことは、8月4日の全委員出席の総会で御連絡いたしましたけれども、調査対象など確定しましたので、改めて連絡させていただいたらと思います。</p> <p>お手元に、「平成29年度農地転用追跡調査の実施について」というA4サイズの裏表の資料があると思いますので、ごらんいただきたいと思います。</p> <p>まず、本題の前に、農地転用後の転用確認事務についての御説明をいたします。農地法第4条及び第5条の規定に基づく農地転用の許可後、農業委員会は転用事業者に対して、早く許可どおりやってくださいよと</p>

というような指導をするとともに、農地転用確認書交付申請を求めているところでございます。

そして、申請を受けた農業委員会は、速やかに現地の調査を行って、転用を完了した旨について申請者に確認書を交付しております。

転用事業者は、その確認書を法務局の地目変更手続に添付をして地目を変えるということとなっております。そして、この転用確認を受けていない案件について、昭和 51 年度より毎年追跡調査を実施しているものです。

そこで、本題の追跡調査についてなんですが、その調査対象は、平成 27 年度中に農地転用の許可を得た 115 件のうち、転用確認を受けていない 16 件について実施をいたします。

調査期間は、10 月 17 日～11 月 29 日の間で、事務局担当者が後日、日程調整をさせていただきます。

調査方法は、各地区の農業委員・推進委員と事務局職員において、それぞれの案件について現地調査を行い、その状況によって三つのランクに分類、整理をいたします。

一つ目は、転用目的どおりになっているもの、Aランクです。

二つ目は、造成済みだけれども未利用地とか、都市計画法違反があるとかいうものは、Bランクです。

最後に、農地あるいは農地のままで不耕作のようなものは、Cランク。この三つに分類をいたします。

そして後日、この調査結果に基づき、転用事業者に対し文書をもって来庁を依頼し、事務局において事情を聴取するとともに、転用目的どおりに供されていたものは、早く農地転用確認書交付申請をしてくださいという指導ですね。

造成済みで未利用地、目的外利用、都市計画法違反などの状況によっては、関係各課、特に多いのが建築指導課でございますが、転用事業の促進とか、計画変更とか、違反転用の解消等の是正指導をいたします。

さらに、農地あるいは農地のままで不耕作については、許可の取消しなどの指導をおこないます。

最近では調査件数も少なくなり、少数地区での実施となっておりますが、本年もよろしくお願いいたします。

以上でございます。

片山剛主査

はい、続いて連絡事項です。

本日、皆様のお手元にお配りしております、今年度の「農業委員会視察研修」の御案内についてなんですけれども、日程と視察先が決定しましたので、御報告と、出欠に関する御案内をいたします。

日程は、11月1日から2日にかけて。視察先は、高知県の南国市農業委員会と、株式会社西島園芸団地、そして、馬路村農業協同組合を予定しております。

出欠につきましては、同封の出欠表に御記入の上、来月の総会開催日であります10月10日までに、事務局担当まで御回答ください。

また、質問表の用紙を同封しておりますので、視察先に対する御質問などがございましたら、御記入いただき、出欠表と一緒に御提出いただきますようよろしくお願いいたします。

なお、バスの乗車場所が今、松山市役所・北条ふるさと館というところであるんですけれども、南部の委員の方にはインターチェンジ近くの場所というところ、未定なんですけれども、行程表の変更とかありましたら、また改めて皆様に対しては御案内したいと思いますので、よろしくお願いいたします。

続いて、お手元に、「農業委員会諸規程」の印刷物をお配りしております。これは、松山市農業委員会の組織・業務などに係る規則や、互助会の規程などを取りまとめたものでございます。

先日の、7月20日の総会で御確認いただきました内容をもとに整えた、改訂したものでございます。お持ち帰りいただき、またゆっくり御確認いただいたらと思います。

最後に、お手元にお配りした小さな封筒の中に、委員名簿が入っております。これは、既に8月4日に開催された委員研修会の中で、委員の皆様にお配りした名簿なんですけれども、電話の一部に記載誤りがございましたので、訂正いたしました。その訂正済みのものをお配りしております。委員の皆様には御迷惑をおかけしまして誠に申しわけございませんが、先にお配りしたものは破棄していただき、本日お配りしたものに差しかえしていただきますようよろしくお願いいたします。

以上でございます。

〔松木晶裕局長挙手〕

