

渡部純三局長	御起立願います。礼。御着席ください。
寺井克之会長	ただ今より、第239回総会を開会いたします。 本日は、市議会が開会中のため寺井会長が不在ですので、会長代理の私が進行させていただきます。 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、総会が成立いたしておりますことを御報告いたします。 続きまして、本日の議事録署名人には、新浜地区の森一成委員と堀江地区の井上徹郎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。 本日は、お手元に配布されております議案書のとおり、第1号～第8号の8件の議案が提出されております。御審議よろしくお願いいたします。 それでは、議案第1号～第3号までを議題といたします。 事務局から説明をいたします。
伊賀上大輔副主幹	続きまして第3号議案の御報告の前に18条解約について御説明いたします。業務の手引きの45ページを御覧ください。 本議案は、農地の賃貸借権の解約の手続きでございます。 双方の合意により、その解約によってその農地を引き渡す日となる期限前6カ月以内に成立したその旨が書面において明らかであるものについて届出されたものでございます。一方申請により解約する手続きは許可申請となり、農業委員会の意見を付して、県に送付し、県知事が許可権者となります。それでは、議案書の議案第3号を御報告いたします。 1番、本件は残存小作でございます。 本件は賃借人が申入れを行い、合意解約が成立したもので解約後は賃借人が自作地として耕作するとしております。離作補償は無いとしております。 2番、本件は、強化促進法により、令和元年7月1日に設定された賃貸権でございます。 本件は、賃借人が申入れを行い、合意解約が成立したもので、解約と同時に5条

	許可申請により転用するとしております。離作補償は無いとしております。 3番、本件は残存小作でございます。 本件は賃貸人が申入れを行い、合意解約が成立したもので解約後は賃貸人が自作地として耕作するとしております。離作補償は無いとしております。 4番、本件は農地法により設定された賃借権でございます。 本件は賃借人が申入れを行い、合意解約が成立したもので解約後は賃貸人が自作地として耕作するとしております。離作補償は無いとしております。 以上でございます。
寺井克之会長	以上で説明は終わりました。 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〕
寺井克之会長	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4号、「農地法第3条許可申請」について議題とします。 事務局から説明をいたします。
伊賀上大輔副主幹	それではまず3条許可について御説明します。 業務の手引きの40ページを御覧ください。 本議案は農地を耕作目的で所有権を移転したり、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とした権利の設定もしくは移転する場合、いわゆる、耕作目的の売買や権利設定をする場合であり、当事者が農業委員会の許可を受けなければならないことから、農業委員会に許可申請がされたものでございます。 次に、手引きの41ページを御覧ください。 許可の基準でございますが、お手元に審査基準1号～6号までを整理した調査票

がございますので、こちらと併せて御覧ください。この審査基準の1つにでも該当する場合は、原則として許可することができません。

なお、本総会での案件はございませんが新規農業の案件、不許可の例外に該当する案件につきましては、申請地が所在する地区の地元委員さんに、譲受人の農業に対する精進性、労働力等を、議案説明後に補足説明をお願いいたします。

それでは、議案第4号について御説明いたします。

1番、譲受人は、売電事業を主な業務とする法人でございます。この度、5条許可申請により営農型太陽光発電施設の譲受けに伴い地上権の継承をするものでございます。

2番、譲受人は、農地約44アールを耕作する農家でございます。この度、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。

3番、譲受人は、農地約159アールを耕作する農家でございます。この度、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。

4番、譲受人は、農地約11アールを耕作する農家でございます。この度、申請地を取得し、農業に精進するものでございます。

5番、譲受人は、農地約224アールを耕作する農家でございます。この度、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。

6番、譲受人は、農地約270アールを耕作する農家でございます。この度、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。

7番、譲受人は、農地約1アールを耕作する農家でございます。この度、申請地を取得し、農業に精進するものでございます。

8番、譲受人は、農地約19アールを耕作する農家でございます。
この度、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。

9番、10番は譲受人が同一人ですので、併せて御説明いたします。譲受人は、農地約32アールを耕作する農家でございます。この度、耕作利便な申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。

11番、譲受人は、農地約3アールを耕作する農家でございます。この度、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。

12番、譲受人は、農地約163アールを耕作する農家でございます。この度、耕作利便な申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。

13番、譲受人は、農地約154アールを耕作する農家でございます。この度、耕作利便な申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。

	14 番、譲受人は、農地約 132 アールを耕作する農家でございます。この度、耕作 便利な申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。 以上でございます。
渡 部 純 三 局 長	失礼いたします。補足説明をさせていただきます。 3 条許可の 4 番の道後地区の石手 1 丁目の案件で、備考欄に小作地解放と書いて ありますが、これは何かと言いますと、貸し手と借り手が今現在この土地について は、譲渡人と譲受人の間で貸借の契約が設定されております。それを解約せず、借 りている方が農地を取得する場合、小作地解放という表現の仕方となっております ので、また覚えていただきたいと思います。 以上でございます。
寺 井 克 之 会 長	事務局の説明が終わりました。本件について御異議等ございませんか。
崎 山 孝 司 委 員	よく分らるので、事務局の方にお伺いしたいんですが、1 番の五明のソーラーパ ネルを設置するということなんです、許可後 10 年間使用するという事になって いるんですが、今資材とか高騰しておって、10 年間で戻しよって経営が成り立つ かどうか、そんなところはどんなんでしょうか。
伊賀上大輔副主幹	一応 10 年というのは、最大 10 年まで構いませんよということで、それで譲受人 の方が 10 年で設定して出されておるので。
崎 山 孝 司 委 員	延長もあるんですか。
伊賀上大輔副主幹	延長も。はい。

崎 山 孝 司 委 員	どんなんかなと思ったりしてな。普通は10年じゃあ元が取れないと思うんだけど。
渡 部 純 三 局 長	現在、今この1番の案件については、3年経って今回更新の時期がきております。そのタイミングで今回5条の許可が併用ということで書いているんですけど、もともと別の会社が太陽光発電をしていたんですけども、今回こちらが撤退し、R Bソーラールソンが太陽光発電をするということで、もうすでに下にシキミが植わっているんですけども、その上に太陽光パネルを設置していると。その太陽光パネルを上空に設置することによって、地上権を設置しなければならないということで、今回3条の地上権の設定が出ております。 前の会社がもう撤退するというので、今回新たに太陽光を運営する方が地上権をまた再度し直すということになっております。
崎 山 孝 司 委 員	聞き逃したんやけど、以前から太陽光パネルが設置されていたということ？
渡 部 純 三 局 長	もうすでに太陽光の事業をされているところです。
崎 山 孝 司 委 員	今回譲り受けて。
渡 部 純 三 局 長	はい。はい。事業者が変わって、あと期間が前回は3年だったのが、今回は10年の設定をしたいということであがってきています。
寺 井 克 之 会 長	他に、何か異議等ございませんか。 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5号、「農地法第5条許可申請」について議題とします。

山岡美明副主幹	事務局から説明をいたします。 御説明に入る前に、恐れ入ります、議案書の訂正をお願いいたします。 議案書 12、13 ページでございます。番号 8 番の譲渡人の欄に「外 1 名」が抜けておりました。正しくは「竹本克哉外 1 名」です。また、府中 1109 番は農用地でしたので、備考欄に「農用地区域内」と御記入ください。ページの関係上 12、13 ページに分かれておりますので、両ページともに訂正をお願いいたします。 それでは議案書の説明に入ります前に、手引きを使って御説明いたします。それでは、手引きの 55 ページを御覧ください。 4、5 の手続きとなります。 本議案は、農地法第 5 条許可申請です。市街化調整区域や都市計画区域外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。 農業委員会としては、総会での審議後、許可相当又は不許可相当の意見を付して、申請書を県知事へ送付します。 また、申請面積が 1,000 平米を超える案件、不許可の例外に該当する案件につきましては、申請地が所在する地区の地元委員に、転用の必要性が認められるか、周辺の農地の営農に支障がないかを議案説明後に補足説明をお願いいたします。 なお、申請面積が 3,000 平米を超える案件及び優良農地の案件は、農業会議の意見を聴いた後、意見の正式決定といたします。 以上、説明を終わります。 それでは、議案の説明に移らせていただきます。 1 番、本件受人は、売電業を行う法人であります。 本申請地は農用地区域内ですが、優良農地でも許可の対象となる営農型太陽光発電施設を、既に開設し利用しております。 平成 30 年 6 月 18 日付にて、3 年間の一時転用として農地法第 5 条許可受け、令和 3 年 4 月 7 日付にて引き続き事業を継続するための許可がなされています。 この度、当初、許可を受けた法人の事業縮小に伴い、本件受人が事業を継承したいとして、農地転用事業計画変更申請及び新たな許可申請がなされたものです。この手続きについては、愛媛県とも協議をしております。
---------	--

本申請は、パネル 5,902 枚の支柱となる 66.2 平米についての 10 年間の一時転用許可申請であり、それ以外は、全面シキミが植栽され、パネル施設による特段の支障もなく生育しています。

また、本申請地は、農振整備計画において定められた農用地区域内にある農地、すなわち優良農地の案件として、今月 30 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。

2 番、本件受人は、議案書記載の内容にて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伊予鉄道平井駅からおおむね 500 メートル以内に位置することから第 2 種農地と判断されます。

3 番、本件受人は、議案書記載の内容にて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・事業所等が連たんしている区域に近接する区域で、おおむね 10 ヘクタール未満の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、議案書記載の内容にて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伊予鉄道梅本駅から概ね 500 メートル以内に位置することから第 2 種農地と判断されます。

5 番、本件受人は、地域の中心的な役割を果たす医療機関に勤務する医師です。

この度、地域医療に貢献したいとして、診療所を開業するために申請に及んだもので、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・事業所等が連たんしている区域に近接する区域で、おおむね 10 ヘクタール未満の農地であることから第 2 種農地と判断されます。

6 番、本件受人は、議案書記載の内容にて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・事業所等が連たんしている区域に近接する区域で、おおむね 10 ヘクタール未満の農地であることから第 2 種農地と判断されます。

7 番 8 番は、譲受人が同一ですので一括して御説明いたします。

本件受人は、三津地区に居住しています。

この度、新たな収入を確保するため、申請地及び隣接する山林を併用して、パネル 880 枚、発電出力 352 キロワットの太陽光発電施設を設置したいとしております。

	また、太陽光発電施設を設置する際の進入路が狭く、資材の搬入搬出に支障をきたすことから、8番の申請地を露天資材置場及び露天駐車場として一時転用し、工事完了後に農地へ復元したいとしております。 本申請地の農地区分はJR柳原駅からおおむね500メートル以内に位置することから第2種農地と判断されますが、8番の申請地、府中1109番が、農振整備計画において定められた農用地区域内にある農地、すなわち優良農地であるため、8番の申請については、今月30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。7番については、恒久転用、8番については一時転用という申請でございます。 説明は以上です。よろしくお願いいたします。
寺井克之会長	以上で説明が終わりました。 議案第5号につきまして、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〕
寺井克之会長	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。直ちに意見を付して県知事に送付させていただきます。 なお、1番と8番は優良農地の案件のため、愛媛県農業会議の意見を聴いた後、県知事に送付させていただきます。
寺井克之会長	次に、議案第6号、「令和5年度 第5号農用地利用集積計画」について議題とします。事務局から説明をお願いします。
住田英俊主幹	それでは、議案を御説明する前に、手引き37ページの4番のところに農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定、このあたりを見ながら、今回議案の説明をさ

せていただけたらと思います。

今回議案に載っている、農用地利用集積計画というのは、松山市の農業経営基盤強化促進法に基づく、利用権の設定の中で、松山市の農水振興課が農地の貸し借りについてこの法律でもって、農用地利用集積計画というのを、農業委員会に対して皆様の方で御審議いただくという形になります。

まずそのはじまりですけれども、松山市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想、これを策定しておりまして、将来の農業経営の発展に向けた目標を掲げ、効率的かつ安定的な農業経営体の育成を図っていくとしています。

市は、この構想の一つである、認定農業者などの担い手となる者等に対し農地の効率的な利用を進めるため、市が農地の権利の取得について許可するといったものです。

本来、農地の権利の取得については、農業委員会による農地法第3条申請による許可しか認められていませんが、農地法とは別の法律であり農業経営基盤強化促進法の利用権設定を行うことで、農地の権利の取得が可能となります。

議案にあります「農用地利用集積計画」は、この農業経営基盤強化促進法による利用権設定の農地で農水振興課が作成したものであり、本日の総会で審議した後、農水振興課が公告を行うことで、農地の権利取得についての効力が発生することとなります。なお、この農用地利用集積計画によって設定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することとなり、農地法の賃借権にあります法定更新はありません。また、離作料を支払うこともなく、農地は地主に返還されることとなります。

本日の審査では、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、経営面積およ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御審議いただきます。

なお、新規で貸借を設定する案件については、内容を御説明させていただきますが、貸借期間の更新を目的とする案件については、前回と内容に変更が無い場合は、議案書に記載のとおりとして、説明を割愛させていただきますので御了承願います。また、案件中、譲受人が同一のものは、一括して説明させていただきますので、速やかな議事進行のために御協力をお願いいたします。

それでは、本日の議案について御説明をさせていただきます。

本日の案件 12 件の内、使用貸借権の設定は 30 筆、賃借権が 10 筆、所有権移転が 9 筆で、設定総面積は 3 万 4,506 平米です。

その内訳は、新規が 34 筆、更新が 6 筆、売買が 9 筆、となっています。

番号 1 の譲受人は、約 586 アールを耕作する農業者で、中間管理一括方式にて新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。

議案書の右端に、中間管理権と載っておりますけれども、何かと申しますと中間管理機構は愛媛県が組織する機構でありまして、利用権の貸し借りというのは 2 つありまして、相対で貸し借りする方法、県の中間管理機構を経由して、まず地主が中間管理機構に農地を貸し付けて、それを中間管理機構に登録した借り手の方が中間管理機構を通して貸してもらう。ワンクッション、県が絡んだ貸し借りとなっております。なぜそういうやり方をするのかというと、前回、農水の方が研修会でお話させていただいておると思いますけれども、この中間管理を挟むことによって、補助事業を受けやすくなるということができるので、こういうやり方をしております。

番号 3 番号 4 の譲受人は、約 97 アールを耕作する農業者で、新たに賃借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。

番号 7 番号 8 の譲受人は、約 150 アールを耕作する農業者で、中間管理一括方式にて新たに賃借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。

番号 9 の譲受人は、約 375 アールを耕作する農業者で、樹園地を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。

番号 10 の譲受人は、約 318 アールを耕作する農業者で、畑を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。

番号 11 の譲受人は、約 62 アールを耕作する農業者で、樹園地を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。

番号 12 の譲受人は、約 181 アールを耕作する農業者で、樹園地を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。

以上の計画の内容は、経営面積およ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、松山市の公告日は、令和 5 年 8 月 17 日となっております。

以上でございます。

寺井克之会長	御審議のほどよろしく申し上げます。 以上で説明が終わりました。 本件について御異議等ありませんか。 〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕
寺井克之会長	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7号、「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」を議題といたします。 事務局から説明をお願いします。
住田英俊主幹	それでは、手引きの16、17ページを開いていただけますか。 それでは、御説明いたします。 農地を相続し、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、租税特別措置法第70条の6第1項の規定により、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。 これは税務署の制度ではありますが、農業委員会は、農業委員会等に関する法律第6条第1項等3号の所掌事務により、猶予を受けようとする者が適格性を有するかどうかを判断し「適格者である旨の証明書」の交付を行うこととなっていますことから、本日の案件といたしております。 なお、最終的に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きましては、税務署の判断となります。 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、農地も適正に耕作をされています。 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。
寺井克之会長	以上で説明が終わりました。 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〕
寺井克之会長	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。 最後に、議案第8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。 事務局から説明をいたします。
伊賀上大輔副主幹	御報告の前に、農地法第3条の3について御説明いたします。 業務の手引きの51ページを御覧ください。 本議案は、議案第1号及び第2号と同様の届出専決処理した案件の報告となります。 第3条の3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。具体的には相続、法人の合併、分割、遺贈等による権利取得でございます。 それでは、御報告いたします。 令和5年6月26日から令和5年7月25日までに、専決処理した案件は47件で届出内容は議案記載のとおりでございます。 これらの届出につきましては適法な届出となっておりましたので専決処理を行い受理通知書を交付いたしました。 以上でございます。
寺井克之会長	以上で説明は終わりました。

	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〕
寺 井 克 之 会 長	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。 以上で、本日の提出議案８件の審議は、全て終了いたしました。 次に事務局から連絡事項等あれば、お願いいたします。
住 田 英 俊 主 幹	それでは、次回の総会の日程ですが、来月第 239 回総会は、９月 11 日月曜日午前 10 時 30 分から、こちらの会議室で開催する予定です。 よろしくお願いいたします。 連絡事項は、以上です。
寺 井 克 之 会 長	以上をもちまして、本日の第 238 回総会を閉会します。
渡 部 純 三 局 長	御起立願います。礼。お疲れ様でした。
	午前 11 時 4 分閉会