

伊方町農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和8年2月6日(金) 13:24~13:58

2. 開催場所 伊方町役場 3階 会議室

3. 農業委員

①出席委員 9名

会長 6番井上委員

委員 1番上甲委員

2番土居委員

7番兵頭委員

8番米田委員

9番濱本委員

10番中田委員

13番梶原委員

14番津田委員

②欠席委員 5名

3番阿部委員

4番高野委員

5番大野委員

11番松本委員

12番木野本委員

4. 農地利用最適化推進委員

①出席推進委員 なし

5. 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名について

日程第2 会期の決定について

日程第3 報告第37号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について(相続)

日程第4 報告第38号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について(相続)

日程第5 報告第39号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について(相続)

日程第6 報告第40号 農用地利用権設定解除申出について

日程第7 議案第27号 農地法第3条の規定による許可申請について(売買)

日程第8 議案第28号 農地法第3条の規定による許可申請について(売買)

日程第9 議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請について(売買)

日程第10 議案第30号 農地法第3条の規定による許可申請について(売買)

6. 出席した事務局職員

主任 中村 吉裕

主事 宮本 聖真

7. 会議の概要

| | |
|-----|--|
| 事務局 | それではただ今から、2月の定例総会を開会いたします。 開会にあたりまして、井上会長からご挨拶をお願いします。 |
| 会 長 | あいさつ |
| 事務局 | ありがとうございました。 それでは、井上会長に議事進行をお願いします。 |
| 議 長 | ただ今から、2月定例総会の会議を開きます。本日の出席委員は、14名中 <u>9</u> 名で定足数に達しておりますので、本日の総会は成立しております。 なお、3番・阿部委員、4番・高野委員、5番・大野委員、11番・松本委員、12番・木野本委員は、欠席の旨通告がありましたので、ご報告します。 |
| 議 長 | 日程第1、「議事録署名委員の指名について」、議長から指名させていただくことに、ご異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしと認めます。 それでは、1番・上甲委員、2番・土居委員をお願いいたします。 |
| 議 長 | 次に、日程第2、「会期の決定について」を議題といたします。 会期は、本日の1日といたしたいと思いますが、これにご異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしと認めます。 よって、会期は、本日の1日と決定しました。 |
| 議 長 | 日程第3～5 報告第37号～39号 農地法第3条の3第1項の規定による届出(相続)について」一括して事務局から、報告をお願いします。 |
| 事務局 | それでは、1ページ、報告第37号をご覧ください。 2ページ、報告第38号。 3と4ページ、報告第39号。 (順次説明) |
| 議 長 | ただ今、事務局から報告がありましたが、質疑はありませんか。 質疑がないようですので、次に移ります。 |
| 議 長 | 日程第6「報告第40号 農用地利用権設定解除申出について」事務局から説明をお願いします。 |

事務局

それでは、5ページ、報告第40号をご覧ください。

(報告説明)

解除届出は1件、令和8年1月13日、伊方町長に提出されたものです。

以上で、報告を終わります。

議長

ただいま事務局から報告がありましたが、この件について、質疑はありませんか。

(質疑なし)

質疑がないようですので、次に移ります。

議長

日程第7～10「議案第27号～30号 農地法第3条の規定による許可申請（売買）について」一括して議題と致します。

なお、質疑はそれぞれ行います。

それと議案が前後しますが、今回、議事の円滑な運営の関係から、議案第28号と29号について伊方地域の審議を先に行い、次に議案第27号と30号、串地域をまとめて行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

8ページ、議案第28号をご覧ください。

9ページに位置図を載せております。場所は中之浜になります。

(議案説明)

以前から、個人間で使用貸借によって、耕作をしていましたが、年齢を重ねるにつれて、所有権の維持も難しくなっており、この機に担い手に、売買で所有権の移転を行いたいとの事です。

許可があり次第、手続きを行う。

売買価格は〇〇〇,〇〇〇円で、10a当〇〇〇,〇〇〇円です。

以上、ご審議宜しくをお願いします。

議長

ただ今の事務局の説明に関連して、1番、上甲委員から報告をお願いします。

1番
上甲委員

今まで、使用貸借で使っていた農地を、売買で所有権移転するだけなので、特に問題はありません。

議長

ありがとうございました。ただ今委員・事務局からの説明が終わりました。これより質疑に入ります。

ご質問・ご意見はありませんか。

(質疑・意見なし)

よろしいですか、それでは採決致します。議案第28号について原

案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ですので、議案第28号については、原案のとおり決定いたしました。

(次に移ります。)

事務局

10ページ、議案第29号をお開き下さい。

11ページは位置図です。場所は仁田之浜です。

(議案書朗読)

これも先程と同じで、受け手は〇〇さんです。

譲渡人の苗字が先程と一緒になので、親戚か聞くと別で偶然同じと言っていました。

報告第40号の使用貸借を解除した農地になります。

譲渡人と譲受人は使用貸借関係でありましたが、所有者の高齢化によって、今後の手続きが難しくなることから、売買による所有権移転を行う事となった。許可があり次第手続きを行う。

売買価格は〇〇〇,〇〇〇円で、10a当〇〇〇,〇〇〇円です。

以上、ご審議よろしくをお願いします。

議長

ただ今の事務局の説明に関連して、1番、上甲委員から報告をお願いします。

1番

上甲委員

これも、先ほどの内容と同じなので、問題ないと思います。

議長

ただいま委員、事務局からの説明について、発言のある方は、挙手をお願いします。

(質疑・意見なし)

議長

よろしいですか、それでは採決致します。議案第29号について原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ですので、原案のとおり決定しました。

(つぎに移ります。)

事務局

6ページ、議案第27号をお願いします。

7ページの位置図をご覧ください。串〇〇〇番地で、184㎡の家庭菜園です。所有される方の家が〇〇〇番地になります。

畑の隣に住まわれております。

(議案説明)

譲渡人と譲受人はいとこ関係であり、年の半分は譲受人が串にお住まいです。

今回申請番地付近の家から近い畑を家庭菜園で使いたい申出あり、協議の結果売買で所有権移転を行う事になった。

許可があり次第手続きを行う。

売買価格は〇〇〇,〇〇〇円で、10a当〇〇〇,〇〇〇円です。
以上、ご審議よろしく申し上げます。

議 長

ただ今の事務局の説明に関連して、13番梶原委員から報告をお願いします。

13番
梶原委員

譲受人は2拠点生活をしており、地元出身の方です。
親戚間での取引ですし、定期的に帰っており、地元とのトラブルもありません。
目的も家庭菜園で使用することから、問題ないと思います。

議 長

ただいま委員、事務局からの説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

(質疑・意見なし)

よろしいですか、それでは採決致します。議案第27号について原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ですので、原案のとおり決定しました。
(つぎに移ります。)

事務局

12ページ、議案第30号をご覧ください。

13ページ・14ページに位置図があります。

与交差付近から60mぐらい串方面に進んだところにあります。
周辺に耕作中の園地が存在しております。

申請人の方は譲受人の、〇〇〇〇さんです。

この方、1月の議案第23号で、親戚の方へ4反の農地を贈与で所有権移転の許可をしたばかりです。

この時の譲受人は〇〇〇〇さんで勤め人を辞めて、親から農地を引き受けて、その周辺を一体的に耕作するようしております。

そして、2月に〇〇〇〇さん本人が農地の売買で所有権移転の申請をしたいということで、農地法3条の説明をしました。

所有者不明農地にするよりかはいいのかなと当初は思いましたが、贈与ではなく、売買だということで違和感を覚えました。

通常、親戚や地縁がある場合、引き受けることがあります。それは贈与の場合でありまして、売買までして遊休農地を取得する意味があるのか、分かりませんでした。

何度も聞き取りをして、それでレモンを耕作するといっていました。本来は、既存の農地や道具、耕作計画などを検討し、計画申請上問題が無ければ議案に挙げていきますが、対象地の現地調査を事務局・委員とそれぞれが行い売地の看板を見つけました。

事務局としてはまだ、許可もしていない、所有権移転もできていない中で、土地の仲介、売り物件として農地へ看板を立てています。

この方は、聞き取りをするなかで兼業として、不動産業も営んでおり、

その経験から今回の申請になったのかなと思います。

申請時にはその看板のことは言っていない申請書類を受け取りましたが、看板があるのを知っていたら受理していませんでした。

あくまで、農地法第3条の売買では、登記上農地なら農地法の適用を受け、現状山林化（遊休農地）になっていても、追って認める、追認手続きをしてから、地目変更を行うようになりますので、まだ法的には農地として扱います。

それはなぜかというところにまだ耕作している農地へ影響が出るのが無いようにしないければならない考え方に基づいてです。

兼業をしながらその間に売買もするという考え方が、農地法にはありません、ちなみに売買価格は〇〇〇,〇〇〇円で、10a当〇〇〇,〇〇〇円です。

議 長

それでは、事務局の説明に関連して、13番、梶原委員から報告をお願いします。

13番
梶原委員

議案書を見て、遠方の方が耕作することになっていましたので、間違えではないか、事務局へ電話しました。確認すると申請者に間違えないとの事でした。

法人でもないし、地元の人でも耕作を控えている土地に、わざわざここまで来て入作するのが一般的に考えにくい。

そこまではするのなら、自宅から近い農地を購入されるのが自然だと考えます。元々の所有者の方は記憶にありますが、新しい方が遊休農地を整備して耕作されるかは疑問です。

また、通作までの距離も長いので継続しないと思います。

以上で、報告を終わります。

議 長

ありがとうございました。

ただいま委員・事務局から報告がありました。

この件について、ご意見ございませんか。

事務局

議長、発言を求めます。

議 長

事務局が発言を求めてきておりますので、これを許します。

事務局

ありがとうございます。

このような状況で委員の皆様が判断するのは大変難しく、そもそも農地法第3条の売買の要件、耕作・管理目的に当たるかどうかというところ、耕作しながら農地を売買で自ら購入して、それをまた耕作しながら転売する。

宅地や山林の仲介業と思われても仕方がないと思います。

申請は耕作する計画ですが、現地確認の結果、目的が営農よりも転売になっており、申請内容と現場があっていません。

議 長

このことから委員会の考えとして、承認できない方向で、申請者にお話しを戻したいと思います。
説明を終わります。

先ほど、事務局から本議案に対しての追加説明がありましたが、意見や質疑はありませんか。

(質疑・意見)

よろしいですか、それでは採決いたします。議案第30号について、承認できない決定について賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ですので、本議案は承認できない意見となりました。なお、本人へ事務局から通知をし、申請者から反対意見があるか待ちたいと思いますので、継続審議と致します。

(次ページへ)

以上で、本日の審議は終了しました。

その他に移ります。

皆さんから何かありませんか。

(意見があれば、事務局対応)

それでは、次回の農業委員会総会の日程を決めたいと思います。

事務局の予定では、3月6日(金)から総会と懇親会を夕方から開催する予定です。

以上を持ちまして伊方町農業委員会総会を閉会します。

・ 8 閉 会

(終了時間 13 : 58)