

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和6年6月10日（月）
午後1時56分から午後2時23分まで
2. 開催場所 今治市役所 本庁 第2別館11階 特別会議室1、2号
3. 農業委員の定数及び出欠等

定数 24名（現に在任する委員 24名）

議長（会長） 12番 桑田 誠（会議規則第7条）

出席委員数 20名

【1番】矢野 丈一	【2番】渡邊 節夫	【3番】八木 良太	
【5番】井出 秀司	【6番】高宮 出	【7番】近藤 徹也	【8番】益田 志郎
【9番】竹田 清隆	【10番】渡部 弥栄		
【13番】青木 久子	【14番】越智 千保子	【15番】新居田 守	【16番】渡部 正義
【17番】村上 晋太郎	【18番】岡田 勝利	【19番】河野 哲也	【20番】白石 義廣
	【22番】藤井 進也	【23番】木村 誠	【24番】近松 安文

欠席委員数 4名

【4番】岡林 興通	【11番】越智 信彦	【12番】桑田 誠	【21番】藤原 清久
-----------	------------	-----------	------------

4. 議事に関与する職員

局長	砂田 征典
次長	新居田 伸一郎
次長	渡辺 修三
主事	松原 圭

5. 議事

【農地法関係議案】

議案第 19 号

農地法第 2 条第 1 項の「農地」の判断について (受付番号 1~9)

議案第 20 号

農地法第 3 条の規定による許可申請について (受付番号 1~13)

議案第 21 号

農地法第 5 条の規定による許可申請について (受付番号 1~8)

議案第 22 号

農業振興地域整備計画変更 (除外) について (受付番号 1)

議案第 23 号

農用地利用集積計画関係 (一括方式) について (受付番号 1~10)

報告第 11 号

農地法第 3 条の 3 の規定による届出について (受付番号 1~35)

報告第 12 号

農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について (受付番号 1~7)

報告第 13 号

農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について (受付番号 1~3)

6. 議事録

事務局	<p>定刻が参りましたので、ただ今から「令和6年度 第3回総会」を始めさせていただきます。</p> <p>本日は、委員24名中20名の出席となっており、「農業委員会等に関する法律第27条第3項」の規定による過半数に達しておりますので、本会が成立していることをご報告いたします。</p> <p>なお、総会の議長につきましては、桑田会長が他の用務で不在のため、「今治市農業委員会会議規則第8条」により、会長不在の場合は職務代理者が会長の職務を行うことになっておりますので、以降の議事進行につきましては、藤井職務代理者により進めていただきます。</p>
議長	<p>それでは、ただ今から「令和6年度 第3回総会」を開会いたします。</p> <p>事務局から説明がありましたとおり、規則により私が議長を務めさせていただきます。議事運営にご協力よろしくお願いたします。</p> <p>まず、本日の議事録署名人を指名させていただきます。</p> <p>今回は、議事録署名人に【14番】越智 千保子 委員、【24番】近松 安文 委員の両委員を私から指名させていただきます。</p>
議長	<p>それでは、議案の審議に入ります。</p> <p>議案第19号 農地法第2条第1項の「農地」の判断について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>それでは、ご説明いたします。議案書1ページをお開きください。</p> <p>議案第19号は、農地法第2条第1項の「農地」の判断についてでございます。</p> <p>[受付番号1] 申請地は桜井にある農地1筆で、登記地目は山林、面積は396㎡でございます。</p> <p>[受付番号2] 申請地は波方町岡にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は127㎡でございます。</p> <p>[受付番号3] 申請地は菊間町長坂にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は1,066㎡でございます。</p> <p>[受付番号4] 申請地は宮窪町宮窪にある農地3筆で、登記地目は畑、面積は合計2,075㎡でございます。</p> <p>[受付番号5] 申請地は伯方町伊方にある農地8筆で、登記地目は畑、面積は合計8,843㎡で</p>

ございます。

[受付番号 6]

申請地は上浦町盛にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1,500 m²でございます。

[受付番号 7]

申請地は上浦町甘崎にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 169 m²でございます。

[受付番号 8]

申請地は大三島町肥海にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,440 m²でございます。

[受付番号 9]

申請地は大三島町野々江にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 822 m²でございます。

続きまして、議案書 1 ページの合計は、9 件、20 筆、面積 18,438 m²となっております。地元委員さん 1～3 名、事務局で現地調査を行い、その後、各小委員会において審議の結果、国から示された「農地法の運用について」第 4 (4) アの「その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合」に該当しており、非農地であるとの意見でありました。

以上で、説明を終わります。

議長 説明が終わりましたが、ご意見、ご質問ありませんか。

全員 (意見、質問なし)

議長 原案どおり非農地と判断することに、ご異議ございませんか。

全員 (異議なし)

議長 それでは、原案どおり非農地と判断いたします。

議長 続きまして、議案第 20 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、ご説明いたします。議案書 2 ページをお開きください。議案第 20 号は、農地法第 3 条の規定による許可申請についてでございます。

[受付番号 1]

譲受人は72才の農業者、申請地は1筆で、地目は樹園地、面積は299㎡で、現在、柑橘を栽培しております。今回、譲受人が小作地解放のため、売買による所有権移転を受けるものであります。受けるものであります。

[受付番号2]

譲受人は〇〇才の農業者兼会社役員、申請地は1筆で、地目は田、面積は1,129㎡で、現在、水稻を栽培しております。今回、譲受人が規模拡大のため、売買による所有権移転を受けるものであります。

[受付番号3]

譲受人は〇〇才の会社役員、申請地は1筆で、地目は畑、面積は180㎡で、現在、野菜を栽培しております。今回、譲受人が新規就農のため、売買による所有権移転を受けるものであります。

[受付番号4]

譲受人は〇〇才の自営業、申請地は1筆で、地目は樹園地、面積は1,064㎡で、現在、柑橘を栽培しております。今回、譲受人が新規就農のため、売買による所有権移転を受けるものであります。

[受付番号5]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は2筆で、地目は田、面積は合計3,237㎡で、現在、水稻を栽培しております。今回、譲受人が規模拡大のため、贈与による所有権移転を受けるものであります。

[受付番号6]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は11筆で、地目は田、畑、及び樹園地、面積は合計35,047㎡で、現在、水稻、野菜及び柑橘を栽培しております。今回、譲受人が小作地解放のため、贈与による所有権移転を受けるものであります。

[受付番号7]

譲受人は〇〇才の農業者兼会社員、申請地は1筆で、地目は田、面積は39㎡で、現在、水稻を栽培しております。今回、譲受人が規模拡大のため、贈与による所有権移転を受けるものであります。

[受付番号8]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は1筆で、地目は畑、面積は60㎡で、現在、野菜を栽培しております。今回、譲受人が規模拡大のため、贈与による所有権移転を受けるものであります。

[受付番号 9]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は1筆で、地目は樹園地、面積は128㎡で、現在、柑橘を栽培しております。今回、譲受人が規模拡大のため、贈与による所有権移転を受けるものであります。受けるものであります。

[受付番号 10、11]

受付番号10及び受付番号11は、関連がございますので、一括してご説明いたします。譲受人は〇〇才の会社員、申請地は、受付番号10 1筆、受付番号11 1筆 合計2筆で、地目は受付番号10 畑、受付番号11 樹園地、面積は合計124㎡で、現在、野菜及び柑橘を栽培しております。今回、譲受人が新規就農のため、贈与による所有権移転を受けるものであります。

[受付番号 12]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は1筆で、地目は畑、面積は371㎡で、現在、野菜を栽培しております。今回、譲受人が新規就農のため、売買による所有権移転を受けるものであります。

[受付番号 13]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は1筆で、地目は畑、面積は445㎡で、現在、野菜を栽培しております。今回、譲受人が小作地解放のため、売買による所有権移転を受けるものであります。

続きまして、お手元にお配りしている農地法第3条第1項許可申請に係る申請書ごとの要件確認書をご覧ください。

農地法第3条第1項許可申請に係る要件確認書は1ページから26ページまでです。

それでは、農地法第3条に基づく審査基準を要約して説明いたします。

①譲受人等がその取得後において、機械の所有状況、農作業に従事する者の数等からみて、すべての農地において効率的に利用して耕作される考えや能力があるかどうか

②農地所有適格法人以外の法人が取得しようとしていないか

③信託の引受けにより権利を取得しようとしていないか

④譲受人等が農作業に常時従事しているかどうか

⑤小作地を他人に転貸、質入れしていないか

⑥農地の集団化や周辺地域の総合的利用等に支障を生ずることがないか

ということでございます。

今回の案件について、審査基準のすべての項目ごとに、申請書等に記載された内容が当該基準に適合しているかどうか検討した結果は、要件確認書のとおりとなっており、許可要件の全てを満たしていると考えられ、適当であります。ま

た、地区小委員会におきましても、現地確認の上、適当との意見となっております。

以上で説明を終わります。

議長 説明が終わりましたが、ご意見、ご質問ありませんか。

全員 (意見、質問なし)

議長 許可することに、ご異議ございませんか。

全員 (異議なし)

議長 それでは、許可することといたします。

議長 続きまして、
議案第 21 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第 21 号について、ご説明いたします。
議案書 4 ページをお開きください。

[受付番号 1]

譲受人は会社員 1 名、譲渡人は会社員 1 名、申請地は波止浜地区高部の 1 筆で、
地目は畑、転用面積は 241 m²でございます。

この申請地は市街化調整区域であり、農地の区分につきましては、付近に第 3 種
農地に該当する施設も見当たらず、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との理由から、第 2 種農地と判断され、申請に係る
農地に代えて周辺の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達
成することが出来るかどうかにつきましては、申請人が自己用住宅を建築する
にあたり、必要な条件の整った土地は申請地以外にないとの申出であり、農地
の区分と転用目的は問題ないと思われま。

事業計画につきましては、譲受人は、現在、借家住まいですが、子供も成長し手
狭で不便になったことから、譲渡人から申請地を購入し、自己用住宅を建築し
ようとするものでございます。

申請年月日、農業委員会の受付日は令和 6 年 5 月 15 日で、許可日から令和 7 年
3 月 31 日までに事業を完了する予定となっております。

[受付番号 2]

譲受人は土木建築や不動産業等を営む法人、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は

富田地区上徳の2筆で、地目はいずれも田、面積は合計789㎡でございます。
この申請地は市街化調整区域であり、農地の区分につきましては、付近に第3種農地に該当する施設も見当たらず、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との理由から、第2種農地と判断され、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することが出来るかどうかにつきましては、譲受人が貸露天駐車場を整備するにあたり、必要な条件の整った土地は申請地以外にないとの申出であり、農地の区分と転用目的は問題ないと思われま

す。
事業計画につきましては、譲受人は申請地近くの自動車修理会社に賃貸するため、譲渡人から申請地を購入し、貸露天駐車場を整備しようとするものでございます。

申請年月日、農業委員会の受付日は令和6年5月15日で、許可日から令和6年7月27日までに事業を完了する予定となっております。

[受付番号3]

譲受人は農業後継者1名、譲渡人は農業者1名、申請地は清水地区新谷の1筆で、地目は田、面積は323㎡でございます。

この申請地は市街化調整区域であり、農地の区分につきましては、付近に第3種農地に該当する施設も見当たらず、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との理由から、第2種農地と判断され、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することが出来るかどうかにつきましては、譲受人が農家住宅を建築するにあたり、必要な条件の整った土地は申請地以外にないとの申出であり、農地の区分と転用目的は問題ないと思われま

す。
事業計画につきましては、譲受人は、現在、実家住まいですが、子供も成長し手狭で不便になったことから、譲渡人から申請地を使用貸借し、農家住宅を建築しようとするものでございます。

申請年月日、農業委員会の受付日は令和6年5月15日で、許可日から令和6年12月31日までに事業を完了する予定となっております。

なお、本件は違反案件ではありますが、第2小委員会で協議を行い、追認もやむを得ないとの判断に至っております。

違反内容につきましては、違反転用報告書をご覧ください。

[受付番号4]

譲受人は自営鉄工業者1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は菊間地区高田の1筆で、地目は田、面積は213㎡でございます。

この申請地は非線引用途地域外であり、農地の区分につきましては、付近に第3種農地に該当する施設も見当たらず、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との理由から、第2種農地と判断され、申請に係

る農地に代えて周辺の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することが出来るかどうかにつきましては、譲受人が居宅及び鉄工所の敷をするにあたり、必要な条件の整った土地は申請地以外にないとの申出であり、農地の区分と転用目的は問題ないと思われま

す。事業計画につきましては、譲受人は現在自宅で鉄工業を営んでおりますが、事業拡大に伴い資材置場や鉄材の加工スペースが不足し、手狭で不便になったことから、譲渡人から申請地を使用貸借し、鉄工所を増築し居宅及び鉄工所敷地を拡張しようとするものでございます。

申請年月日、農業委員会の受付日は令和6年5月15日で、許可日から令和6年10月30日までに事業を完了する予定となっております。

なお、本件は違反案件であります。第4小委員会で協議を行い、追認もやむを得ないとの判断に至っております。

違反内容につきましては、違反転用報告書をご覧ください。

[受付番号5]

譲受人は飲食業者1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は宮窪地区友浦の2筆で、地目はいずれも畑、面積は合計64㎡でございます。

この申請地は都市計画区域外であり、農地の区分につきましては、付近に第3種農地に該当する施設も見当たらず、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との理由から、第2種農地と判断され、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することが出来るかどうかにつきましては、飲食店への来客者用駐車場及び駐輪場を整備するにあたり、必要な条件を満たすのは申請地しかないとの申出であり、農地の区分と転用目的は問題ないと思われま

す。事業計画につきましては、譲受人は自らが経営する飲食店への来客者が使用する駐車場及び駐輪場が不足していることから、譲渡人から申請地を購入し、来客者用駐車場及び駐輪場を整備しようとするものでございます。

申請年月日農業委員会の受付日は令和6年5月15日で、許可日から令和6年7月31日までに事業を完了する予定となっております。

[受付番号6]

譲受人は会社員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は伯方地区叶浦の1筆で、地目は畑、面積は215㎡でございます。

この申請地は都市計画区域外であり、農地の区分につきましては、付近に第3種農地に該当する施設も見当たらず、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との理由から、第2種農地と判断され、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することが出来るかどうかにつきましては、譲受人が自己用住宅を建築するにあたり、必要な条件を満たすのは申請地しかないとの申出であり、農地の区

分と転用目的は問題ないと思われます。

事業計画につきましては、譲受人は、現在、借家住まいですが、借家から退去しなければならなくなったことから、譲渡人から申請地を購入し、自己用住宅を建築しようとするものでございます。

申請年月日農業委員会の受付日は令和6年5月15日で、許可日から令和6年11月30日までに事業を完了する予定となっております。

[受付番号7]

譲受人は土木建設業を営む法人、譲渡人は農業者1名、申請地は伯方地区伊方の1筆で、地目は畑、面積は1979㎡でございます。

この申請地は都市計画区域外であり、農地の区分につきましては、付近に第3種農地に該当する施設も見当たらず、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との理由から、第2種農地と判断され、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することが出来るかどうかにつきましては、譲受人が土砂を採取すると共に土砂置場として使用するにあたり、必要な条件を満たすのは申請地しかないとの申出であり、農地の区分と転用目的は問題ないと思われます。

事業計画につきましては、譲受人は土木建設業を営む上で、工事で使用する土砂とその置場を確保する必要があることから、譲渡人から申請地を賃貸借し、土砂採取すると共に土砂置場を確保しようとするものでございます。

申請年月日農業委員会の受付日は令和6年5月15日で、許可日から令和6年12月31日までに事業を完了する予定となっております。

[受付番号8]

譲受人は会社員1名、譲渡人は会社員1名、申請地は大三島地区大見の1筆で、地目は畑、面積は16㎡でございます。

この申請地は都市計画区域外であり、農地の区分につきましては、付近に第3種農地に該当する施設も見当たらず、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との理由から、第2種農地と判断され、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することが出来るかどうかにつきましては、譲受人が自己用住宅の敷地拡張をするにあたり、必要な条件を満たすのは申請地しかないとの申出であり、農地の区分と転用目的は問題ないと思われます。

事業計画につきましては、譲受人は居宅への進入間口が狭小で自家用車の駐車スペースがないことから、譲渡人から申請地を購入し、居宅への進入路及び駐車場を確保し、自己用住宅の敷地拡張しようとするものでございます。

申請年月日農業委員会の受付日は令和6年5月15日で、許可日から令和6年8月31日までに事業を完了する予定となっております。

なお、本件は違反案件であります。第6小委員会で協議を行い、追認もやむ

を得ないとの判断に至っております。
違反内容につきましては、違反転用報告書をご覧ください。

続きまして、手元にお配りしている農地法第5条許可申請に係る申請書ごとの要件確認書の27ページ以降をご覧ください。

それでは農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明いたします。
農地法に基づく農地転用許可の検討事項を要約いたしますと、

- ① 農地の区分と転用目的の妥当性が適当であるか
- ② 資力及び信用が適当であるか
- ③ 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況があるか
- ④ 許可を受けた後申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性があるか
- ⑤ 申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合において、その見込みが確実であるか
- ⑥ 申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用する見込みが確実であるか
- ⑦ 申請に係る計画面積の妥当性が適当であるか、宅地の造成のみを目的とする場合においてはその妥当性が適当であるか
- ⑧ 周辺の農地等に係る営農条件への支障がないか
- ⑨ 一時転用である場合にはその妥当性が適当であるか

ということでございます。

それぞれの案件について、審査基準のすべての項目ごとに、申請書等に記載された内容が当該基準に適合しているかどうか検討した結果については、ご覧いただいておりますそれぞれの要件確認書のとおりとなっております、いずれも適当であります。

また、地区小委員会におきましても、いずれも適当との意見となっております。
以上で説明を終わります。

議長 説明が終わりましたが、ご意見、ご質問ありませんか。

全員 (意見、質問なし)

議長 原案どおり、転用はやむを得ないものとして知事に進達することに、ご異議ございませんか。

全員 (異議なし)

議長 それでは、転用はやむを得ないものとして知事に進達いたします。

議長 続きまして、議案第22号 農業振興地域整備計画変更(除外)について

事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、ご説明いたします。議案書 5 ページをお開きください。
議案第 22 号は、農振農用地区域からの除外について、今治市長から農業委員会の意見を求められているものでございます。

[受付番号 1]

申請者は、鉄工業用倉庫の増築に土地を供するため、伯方地区木浦の申請地を農用地区域内農地から除外しようとするものであります。

本件につきましては、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項第 1 号の、除外申請地の他に代替地がないという要件を満たし、また、同じく第 2 号から第 5 号までの各要件も満たしております。

以上で説明を終わります。

議長

説明が終わりましたが、ご意見、ご質問ありませんか。

全員

(意見、質問なし)

議長

承認することに、ご異議ございませんか。

全員

(異議なし)

議長

それでは、承認することにいたします。

議長

続きまして、
議案第 23 号 農用地利用集積計画関係(一括方式)について
事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、ご説明いたします。議案書 6 ページをお開きください。
議案第 23 号は、農用地利用集積計画関係(一括方式)についてでございます。
この議案は、今治市長から一括方式農用地利用集積計画の決定を求められているものです。

今治市全体の計画が、新規 10 件、面積は 19,789.36 m²となっております。第 2 小委員会で内容について審査していただいた結果、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第 5 条第 1 項の規定に基づき、旧農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の要件である市の基本構想に適合しており、各委員の意見は、「適当である。」とのことでした。

以上で、説明を終わります。

議長	説明が終わりました。 以上の農用地利用集積計画は、いずれも適当との意見であります が、ご意見、ご質問ありませんか。
全員	(意見、質問なし)
議長	それでは、農用地利用集積計画につきましては、原案どおり決定 ということによろしいでしょうか。
全員	(異議なし)
議長	それでは原案どおり決定いたします。
議長	続きまして、 報告第 11 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について 報告第 12 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について 報告第 13 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について 一括して事務局の説明を求めます。
事務局	それではご説明いたします。 議案書 7 ページから 17 ページの報告第 11 号 農地法第 3 条の 3 の届出につ きましては、許可を受ける必要のない権利取得の届出で、今月は 35 件 の届出がありました。すべて、取得事由は相続であり、権利内容は所有 権でありました。 議案書 18 ページの報告第 12 号 農地法第 5 条の届出につきま しては、市街化区域内の権利移転を伴う転用でありまして、今月は 7 件の届出があり、合計面積は 3,417.8 m ² でありました。 報告第 12 号につきましては、地元委員又は小委員会において、小作 地でもなく転用について問題ないとの意見を受けております。 なお、報告第 11 号から第 12 号までは、いずれも受理済の案件であ りますので、個々の説明は省略させていただきます。 続きまして、議案書 19 ページの報告第 13 号は、農地法第 18 条第 6 項の通知でございます。 今月は 3 件の届出があり、合計面積は 3,451 m ² でありました。反対 給付は、すべて「なし」となっております。 以上で説明を終わります。
議長	説明が終わりましたが、ご意見、ご質問ありませんか。

全員 | (意見、質問なし)

議長 | 報告事項でありますので、ご了承願います。

議長 | それでは、本日予定しておりました議案につきましては、以上をもちまして全て終了いたしました。せっかくの機会でございますので、何かございませんか。

全員 | (意見なし)

議長 | 意見もないようですので、以上で本日の総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

次回：令和6年7月10日 水曜日 午後2時00分から

今治市役所第2別館11階特別会議室1号、2号

以上、議案審議の内容を記載し、その相違ない事を証する為ここに署名します。

議 長

委 員

委 員