

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和6年9月10日(火)
午後2時00分から午後2時25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 23名

【1番】矢野 丈一	【3番】八木 良太	【4番】岡林 興通
【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
【12番】桑田 誠	【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
【21番】藤原 清久	【22番】藤井 進也	【23番】木村 誠
【24番】近松 安文		

欠席委員数 2名

【2番】渡邊 節夫 【11番】越智 信彦

4. 議事に関与する職員

局長 砂田 征典
次長 新居田 伸一郎
主事 八木 悠斗

5. 議事

【農地法関係議案】

議案第 40 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 41 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 1~9)

議案第 42 号

農地法第 4 条の規定による許可申請について (受付番号 1)

議案第 43 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 1~6)

議案第 44 号

農地転用事業計画変更について (受付番号 1)

議案第 45 号

農用地利用集積計画関係 (一括方式) について (受付番号 1~2)

議案第 46 号

農用地利用集積計画関係 (使用貸借による権利の移転) について (受付番号 1)

報告第 22 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 1~28)

報告第 23 号

農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について (受付番号 1)

報告第 24 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 1~2)

報告第 25 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6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 22 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、「今治市農業委員会会議規則第 7 条」により会長が議長を務める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、桑田会長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6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【4番】岡林 興通 委員、【17番】村上 晋太郎 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 40 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 40 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] 申請地は石井町にある農地 7 筆で、登記地目は田、畑、面積は 1,116 m²でございます。</p> <p>[受付番号 2] 申請地は長沢にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 3,246 m²でございます。</p> <p>[受付番号 3] 申請地は玉川町龍岡上にある農地 2 筆で、登記地目は田、畑、面積は 151 m²でございます。</p> <p>[受付番号 4] 申請地は玉川町桂にある農地 7 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 3,096 m²でございます。</p> <p>[受付番号 5] 申請地は吉海町福田、宮窪町宮窪にある農地 10 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 5,340 m²でございます。</p>

[受付番号 6]

申請地は伯方町木浦にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 439 m²でございます。

[受付番号 7]

申請地は伯方町伊方にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は 133 m²でございます。

[受付番号 8]

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 1,673 m²でございます。

[受付番号 9]

申請地は上浦町盛にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は 2,316 m²でございます。

続きまして、議案書 1 ページから 2 ページの合計は、9 件、36 筆、面積 17,510 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 41 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、議案第 41 号についてご説明いたします。

議案書 3 ページをご覧ください。

[受付番号 1]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は 3 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 1,367 m²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、贈与に

よる所有権移転を受けるものでございます。

[受付番号 2]

譲受人は〇〇才の無職の者、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 294 m²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、贈与による所有権移転を受けるものでございます。

[受付番号 3]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は 8 筆で、地目は田及び畑、面積は合計 6,789 m²で、現在、水稻及び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ございます。

[受付番号 4]

譲受人は〇〇才の自営業の者、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 378 m²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ございます。

[受付番号 5]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は 2 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 478 m²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ございます。

[受付番号 6]

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 104 m²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ございます。

[受付番号 7]

譲受人は〇〇才の農業者兼会社員、申請地は 2 筆で、地目はいずれも樹園地、面積は合計 1,579 m²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、売買による所有権移転を受けるものでございます。

[受付番号 8]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は 2 筆で、地目はいずれも樹園地、面積は合計 1,855 m²で、現在、柑橘を栽培しております。今回、譲受人が小作地開放及び規模拡大のため、売買による所有権移転を受けるものでございます。

[受付番号 9]

譲受人は〇〇才の無職の者、申請地は 4 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 2,150 m²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ございます。

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 18 ページまでとなります。

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42号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第43号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第44号 農地転用事業計画変更について

事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、まず議案第42号について、ご説明いたします。
議案書5ページをお開きください。

[受付番号1]

申請人は無職の者 1 名、申請地は上浦地区盛の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 154 m²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、申請人が自己用住宅の敷地拡張をするにあたり、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。

事業計画につきましては、申請人は、家族が増え手狭で不便であることから、申請地に居宅の増築及び車庫を建築し、自己用住宅の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 8 月 15 日で、許可日から令和 6 年 12 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、本件は違反案件ではありますが、第 6 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、議案第 43 号について、ご説明いたします。

議案書 6 ページをお開きください。

[受付番号 1]

譲受人は宗教法人、譲渡人は農業者 1 名、申請地は乃万地区延喜の 2 筆で、地目は田、転用面積は合計 1,414 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、譲受人が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。

事業計画につきましては、譲受人は、今治市から墓地の増設営業許可を受けたことから、墓地増設に伴い参拝者用の駐車場が不足することから、申請地を譲渡人から購入し、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 8 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 2]

譲受人は公務員 1 名、譲渡人は農業者 1 名、申請地は清水地区五十嵐の 1 筆で、

地目は田、面積は 434 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、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地であるため、第 1 種農地と判断されますが、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

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、子供も誕生し手狭で不便になったことから、実家に隣接し子育てのし易い申請地を、譲渡人から使用貸借し、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 8 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 3]

譲受人は会社員 1 名とその妻、譲渡人は農業者 1 名、申請地は清水地区中寺の 1 筆で、地目は畑、面積は 492 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、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地であるため、第 1 種農地と判断されますが、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、農業後継者として農業に従事するため、耕作する農地に隣接する申請地を譲渡人から使用貸借し、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 8 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 4]

譲受人は会社員 1 名、譲渡人は農業者 1 名、申請地は波方地区波方の 1 筆で、地目は田、面積は 278 m²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、借家住まいですが、子供も誕生し手狭で不便になったことから、実家に隣接し子育てのし易い申請地を譲渡人から使用貸借し、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8月15日で、許可日から令和7年6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5]

譲受人は会社役員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は吉海地区福田の1筆で、地目は畑、面積は81㎡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、市外の借家住まいですが、しまなみ海道沿いで移住先を探していたところ、申請地に隣接する中古住宅を購入することとなったものの、物置や倉庫のスペースが不足していることから、譲渡人から申請地を購入し、物置の増築及び倉庫を建築することにより、自己用住宅の敷地拡張を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8月15日で、許可日から令和6年10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5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6]

譲受人は電気設備の設計や施工等を営む法人、譲渡人は農業者等4名、申請地は上浦地区井口の9筆で、地目は畑、面積は合計5,461㎡の内1,216.28㎡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、6筆が農用区域内農地で、3筆が付近に第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種農地と判断されますが、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、近接又は隣接地において譲受人が中国電力から受注した鉄塔の建設を施工するにあたり、鉄塔建設現場での作業ヤード、資材等の運搬に必要な仮説道及びモノレール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、3年以内の一時転用でありますので、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、譲受人は鉄塔建設にあたり、その施工のために必要

な鉄塔作業用地、仮説道及びモノレールを整備するため、譲渡人らから申請地を賃貸借し、鉄塔建設に必要な施設を整備して、一時的に使用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8月15日で、許可日から令和7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。

続きまして、議案第44号について、ご説明いたします。

議案書7ページをお開きください。

[受付番号1]

本申請は、去る令和6年7月10日付けで愛媛県知事に進達しております、農地法第5条の規定に基づく許可申請書に関連する案件でございます。

事業計画につきましては、当初転用面積166㎡で露天資材置場を造成する計画としておりましたが、転用者の事業規模拡大に伴い、隣接する農地33㎡を追加し、転用面積199㎡で露天資材置場を造成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8月15日で、許可日から令和7年2月28日までに事業を完了する予定となっております。

それでは、手元にお配りしております農地法第4条及び第5条の許可と事業計画変更に係る申請書ごとの要件確認書ですが、19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、転用及び事業計画変更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、転用及び事業計画変更はやむを得ないものとして知事に進達いたします。

なお、議案第 43 号の受付番号 2、3 及び 6 は、申請地が第 1 種農地又は農用地に該当するため、農業会議の意見を聴いたうえで、知事に進達いたします。

議長 続きまして、
議案第 45 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 8 ページをご覧ください。
議案第 45 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 2 件、面積は 2,706 ㎡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
で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、 議案第 46 号 農用地利用集積計画関係 (使用貸借による権利の移転) 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 9 ページをご覧ください。 議案第 46 号は、農用地利用集積計画関係 (使用貸借による権利の移転) について でございます。この議案は、今治市長から農用地利用集積計画の意見を求め られているものです。 これは、玉川地区の 1 件、面積 680 ㎡につきまして、農地中間管理事業に基づ き、現在の受け手から別の受け手に対し権利の移転を行うものです。 この権利の移転について、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項 の規程に基づき、意見聴取を求められています。 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	それでは、原案どおりということ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適当といたします。
議長	続きまして、 報告第 22 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について 報告第 23 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について 報告第 24 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 25 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 10 ページから 19 ページの報告第 22 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 28 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 20 ページの報告第 23 号 農地法第 4 条の届出につきましては、市街化区

域内の権利移転を伴わない転用でありまして、今月は 1 件の届出があり、面積は 514 m²でありました。

議案書 21 ページの報告第 24 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 2 件の届出があり、合計面積は 1,920 m²でありました。

報告第 23 号及び報告第 24 号につきましては、各小委員会において、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 22 号から第 24 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 22 ページの報告第 25 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 2,275 m²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。