

# 今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和6年11月27日(水)  
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(職務代理者) 22番 藤井 進也(会議規則第8条)

出席委員数 18名

【1番】矢野 丈一	【2番】渡邊 節夫	【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		【11番】越智 信彦	
【13番】青木 久子	【14番】越智 千保子	【15番】新居田 守	
		【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 6名

【10番】渡部 弥栄	【12番】桑田 誠	【16番】渡部 正義	【17番】村上 晋太郎
【18番】岡田 勝利	【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
主事	松原 圭
主事	八木 悠斗

## 5. 議事

### 【農地法関係議案】

議案第 59 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 60 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 1~11)

議案第 61 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 62 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 1~5)

議案第 63 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 64 号

農用地利用集積計画関係 (一括方式) について (受付番号 1~56)

報告第 33 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 1~13)

報告第 34 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 1~2)

報告第 35 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 1~4)

## 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9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18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9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【7番】近藤 徹也 委員、【20番】白石 義廣 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59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59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] 申請地は波方町森上にある農地5筆で、登記地目は畑、面積は13,136㎡でございます。</p> <p>[受付番号2] 申請地は吉海町幸新田にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は926㎡でございます。</p> <p>[受付番号3] 申請地は伯方町木浦にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計1,267㎡でございます。</p> <p>[受付番号4] 申請地は上浦町甘崎、上浦町井口にある農地6筆で、登記地目は畑、面積は合計6,663.79㎡でございます。</p>

[受付番号 5]

申請地は上浦町甘崎にある農地 4 筆で、登記地目は畑、面積は 529 m<sup>2</sup>でございます。

[受付番号 6]

申請地は上浦町井口にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,145 m<sup>2</sup>でございます。

[受付番号 7]

申請地は大三島町宮浦、大三島町台にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 6,559 m<sup>2</sup>でございます。

[受付番号 8]

申請地は大三島町宮浦にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1,676 m<sup>2</sup>でございます。

[受付番号 9]

申請地は大三島町宮浦、大三島町台にある農地 6 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 1,679 m<sup>2</sup>でございます。

続きまして、議案書 1～2 ページの合計は、9 件、36 筆、面積 35,580.79 m<sup>2</sup>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、またはイの「その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができない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 60 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 60 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]

譲受人は〇〇才と〇〇才の農業者、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 92 m<sup>2</sup>で、現在、水稻を栽培しております。今回、譲受人らが規模拡大のため、お互い 2 分の 1 の持分により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 2]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は 2 筆で、地目はいずれも田、面積は合計 1, 215 m<sup>2</sup>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ございます。

[受付番号 3]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 833 m<sup>2</sup>で、現在、水稻を栽培しております。今回、譲受人が小作地開放のため、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]

譲受人は〇〇才と〇〇才の農業者、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 211 m<sup>2</sup>で、現在、水稻を栽培しております。今回、譲受人が新規就農のため、お互い 2 分の 1 の持分により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]

譲受人は〇〇才の農業兼会社役員、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 178 m<sup>2</sup>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ございます。

[受付番号 6]

譲受人は〇〇才の自営業者、申請地は 2 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 1, 258 m<sup>2</sup>で、現在、野菜を栽培しております。今回、譲受人が農家住宅の建築に伴う給排水管理設のため、区分地上権を設定しようとするものでございます。

[受付番号 7]

譲受人は〇〇才の建設業者、申請地は 3 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 331 m<sup>2</sup>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 8]

譲受人は〇〇才の農業兼団体役員、申請地は 3 筆で、地目はいずれも田、面積

は合計 1,171 m<sup>2</sup>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ございます。

[受付番号 9]

譲受人は〇〇才の農業兼公務員、申請地は 2 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 636.75 m<sup>2</sup>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、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 10]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 170 m<sup>2</sup>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ございます。

[受付番号 11]

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 162 m<sup>2</sup>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 22 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 61 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について  
議案第 62 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、まず議案第 61 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]

申請人は農業兼自営業者 1 名、申請地は玉川地区中村の 1 筆で、地目は田、転用面積は 773 m<sup>2</sup>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、申請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。

事業計画につきましては、申請人は、現在借家住まいですが、家族が増え手狭で不便になったことから、実家にも近く子育てのしやすい申請地に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 11 月 1 日で、許可日から令和 7 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。

続きまして、議案第 62 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]

譲受人は土木建築業等を営む法人、譲渡人は農業者 1 名、申請地は富田地区町谷の 2 筆で、地目はいずれも樹園地、転用面積は合計 337.50 m<sup>2</sup>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、譲受人が仮設事務所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、申請地の近接地で受注した大規模小売店の建築工事を施工するにあたり、現場での施工及び進捗管理を行うため、申請地を譲渡人から賃貸借し、仮設事務所を整備して、工事完了までの間一時転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11月1日で、許可日から令和7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。

#### [受付番号2]

譲受人は石油製品の販売等を営む法人、譲渡人は農業兼会社役員1名、申請地は富田地区町谷の1筆で、地目は田、転用面積は1,413㎡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す。

事業計画につきましては、譲受人は事業規模拡大に伴い導入するタンクローリーの台数が増え手狭で不便になることから、既存の自社露天駐車場に隣接し一体管理が可能な申請地を譲渡人から賃貸借し、露天駐車場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11月1日で、許可日から令和7年4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3]

譲受人は会社員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は富田地区上徳の1筆で、地目は田、転用面積は366㎡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、譲受人は実家住まいですが、家族が増え手狭で不便になったことから、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11月1日で、許可日から令和7年6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4]

譲受人は会社員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は富田地区上徳の1筆で、地目は畑、転用面積は197㎡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、結婚し家財道具も増え手狭で不便になったことから、申請地を譲渡人から購入し、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11月1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。

#### [受付番号5]

譲受人は無職の者1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は上浦地区瀬戸の1筆で、地目は畑、転用面積は132㎡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す。

事業計画につきましては、譲受人は、現在の住居までの道路が急勾配であることから自家用車での通行が必要であるが、駐車スペース有していないことから、申請地を譲渡人から譲り受けて露天駐車場を整備することにより、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11月1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、23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。  
なお、議案第61号の受付番号1と議案第62号の受付番号4は、申請地が第1

種農地の転用に係る案件でありますので、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 続きます、議案第 63 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、議案第 63 号について、ご説明いたします。  
議案書 6 ページをご覧ください。  
議案第号は、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、転用者が分家住宅の建築に土地を供するため、清水地区中寺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ございます。

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 続きます、  
議案第 64 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 7 ページをご覧ください。  
議案書 7 ページから 14 ページまでの議案第 64 号は、農用地利用集積計画関係についてです。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 6 件、更新 50 件、合計 56 件、面積は 228,315.06 m<sup>2</sup>でございます。それぞれの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、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 33 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について

報告第 34 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 35 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

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 15 ページから 20 ページの報告第 33 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 13 件の届出がありました。すべて、取得事由は相続であり、権利内容は所有権が 11 件、賃借権が 2 件でありました。

議案書 21 ページの報告第 34 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 75.02 m<sup>2</sup>でありました。

議案書 22 ページの報告第 35 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 4 件の届出があり、合計面積は 4077.98 m<sup>2</sup>でありました。

報告第 34 号、第 35 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 33 号から第 35 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。

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。