

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和7年4月10日(木)
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	【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	【11番】越智 信彦	【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 1名

【4番】岡林 興通

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 森本 猛
係長 芝田 裕治
主事 八木 悠斗

5. 議事

【農地法関係議案】

議案第1号

農地法第2条第1項の「農地」の判断について（受付番号1～18）

議案第2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1～18）

議案第3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1～2）

議案第4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1～10）

議案第5号

農地法第5条の規定による許可の取消願について（受付番号1）

議案第6号

農地転用事業計画変更について（受付番号1）

報告第1号

職員の任用について

報告第2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1～30）

報告第3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4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5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1～8）

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7年度 第1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23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7年度 第1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【11番】越智 信彦 委員、【1番】矢野 丈一 委員の両委員を私から指名させていただきます。</p> <p>最初に、議案書の11ページ、報告第1号「職員の任用について」をご覧ください。市長から提示のあった4月1日付け農業委員会事務局異動者案について、提示案のとおり任用することといたしました。</p> <p>庶務係長 阿部 充(あべ まこと)の任用を解き、スポーツ振興課から芝田 裕治(しばた ゆうじ)を庶務係長として任用するものです。</p> <p>以上、ご報告いたします。</p> <p>それでは、新たな事務局メンバーから挨拶をお願いします。</p>
芝田	(挨拶) 芝田係長
議長	<p>それでは、農地法の議事に入ります前に、これからの議事に関与しない芝田係長は、これにて退室いたします。</p>
議長	<p>それでは、議案の審議に入ります。</p> <p>議案第1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1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]</p> <p>申請地は野間にある農地1筆で、登記地目は宅地、面積は264.46㎡でございます。</p>

す。

[受付番号 2]

申請地は宅間にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1,292 m²でございます。

[受付番号 3]

申請地は来島にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 862 m²でございます。

[受付番号 4]

申請地は長沢にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 12 m²でございます。

[受付番号 5]

申請地は朝倉上にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,667 m²でございます。

[受付番号 6]

申請地は玉川町鈍川にある農地 2 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 2,280 m²でございます。

[受付番号 7]

申請地は大西町脇にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 95 m²でございます。

[受付番号 8]

申請地は菊間町西山にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 8,996 m²でございます。

[受付番号 9]

申請地は菊間町種にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 8,768 m²でございます。

[受付番号 10]

申請地は吉海町泊にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 697 m²でございます。

[受付番号 11]

申請地は宮窪町宮窪にある農地 6 筆で、登記地目は畑、面積は合計 4,690 m²でございます。

[受付番号 12]

申請地は宮窪町宮窪にある農地 9 筆で、登記地目は畑、面積は合計 5,447 m²でございます。

[受付番号 13]

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 429 m²でございます。

[受付番号 14]

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 1,841 m²でございます。

[受付番号 15]

申請地は伯方町北浦にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,613 m²で

ございます。

[受付番号 16]

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 999 m²でございます。

[受付番号 17]

申請地は大三島町浦戸にある農地 25 筆で、登記地目は畑、面積は 10,334 m²でございます。

[受付番号 18]

申請地は大三島町口総にある農地 4 筆で、登記地目は田、畑、面積は 1,241 m²でございます。

続きまして、議案書 1～4 ページの合計は、18 件、73 筆、面積 54,527.46 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 2 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 2 号についてご説明いたします。
議案書 5 ページをご覧ください。

[受付番号 1]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 386 m²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 2]

譲受人は〇〇才の自営業の者、申請地は 2 筆で、地目はいずれも田、面積は合計 1,769 m²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、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 3 筆で、地目は田および畑、面積は合計 297 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 4]

譲受人は〇〇才の無職の者、申請地は 6 筆で、地目はいずれも田、面積は合計 5451.70 m²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、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と 33 歳の会社員、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 465 m²で、現在、野菜を栽培しております。今回、譲受人らが新規就農のため、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]

譲受人は〇〇才の無職の者、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 371 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]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は 5 筆で、地目は田及び畑、面積は合計 6,306 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、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 8]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は 2 筆で、地目はいずれも田、面積は合計 2,741 m²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および規模拡大のため、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会社役員、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 2,913 m²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]

譲受人は〇〇才の会社役員、申請地は 2 筆で、地目はいずれも田、面積は合計 2,124 m²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、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、地目は田、面積は 309 m²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 12]

譲受人は特定非営利活動法人、申請地は 2 筆で、地目はいずれも田、面積は合計 1,391 m²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、使用貸借権の設定を受けるものでございます。

[受付番号 13]

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 210 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 14]

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 89 m²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 15]

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 941 m²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 16]

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 668 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 17]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は 2 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 124 m²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。

[受付番号 18]

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745㎡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。

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36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3号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第5号 農地法第5条の規定による許可の取消願について

議案第 6 号 農地転用事業計画変更について
一括して事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、議案第 3 号について、ご説明いたします。
議案書 7 ページをご覧ください。

[受付番号 1]

申請人は農業者 1 名、申請地は乃万地区矢田の 1 筆で、地目は田、転用面積は 134 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、申請人が農家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ます。

事業計画につきましては、申請人は、農業経営規模拡大に伴い農業用の機械器具が増え手狭で不便になったことから、申請地に隣接し申請人が居住する農家住宅の敷地と合わせて農業用倉庫兼物置を建築し、農家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 7 年 3 月 14 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。

なお、本件は違反案件ではありますが、第 1 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。

[受付番号 2]でございますが、議案第 5 号と議案第 6 号が関連しておりますので、時系列にご説明するため、議案第 6 号、議案第 5 号、そして議案第 3 号の [受付番号 2] の順でご説明いたします。

それでは、議案第 6 号について、ご説明いたします。
議案書 10 ページをご覧ください。

申請人は当初計画者の相続人であり、申請地は清水地区中寺の市街化調整区域で、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。

本件は、当初計画者が昭和 43 年に市道から自宅への道路を整備する目的で転用許可を受けた事業計画の変更でございます。

当初計画者は、昭和 48 年に自宅を建替える際、防犯上の観点から許可を受けた道路線形とは違う線形で道路を付け替えると共に、玄関前に未許可の植栽を整備しており、違反転用の状態となっていることから、その是正を図るため事業計画変更の承認を受けようとするものでございます。

変更点でございますが、申請地を1筆から3筆に、必要面積を228㎡から287㎡に、転用目的を道路から道路及び植栽に変更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7年3月14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。

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、承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、議案第3号の[受付番号2]に係る違反転用報告書をご覧ください。

続きまして、議案第5号について、ご説明いたします。

議案書9ページをご覧ください。

先程ご説明いたしました事業計画変更に伴いまして、昭和43年に農地転用の許可を受けた土地のうち、転用する必要がなくなった申請地2筆、合計面積111㎡について、許可の取消承認を受けて農地台帳に登録しようとするものでございます。

続きまして、議案第3号[受付番号2]について、ご説明いたします。

議案書7ページをご覧ください。

議案第5号の事業計画変更に伴い、変更される転用計画農地のうち違反転用となっております未許可部分の農地について、今回追認を受けようとするものでございます。申請地は2筆で、転用面積は合計170㎡の第1種農地でございます。

本件は、第1種農地の例外許可事由である「集落接続」に該当し、農地区分と転用目的に問題はなく、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。

続きまして、議案第4号について、ご説明いたします。

議案書8ページをご覧ください。

[受付番号1]

譲受人は、繊維製品の製造及び販売等を営む法人、譲渡人は無職の者1名、申請地は富田地区高市の1筆で、地目は田、転用面積は205㎡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れます。

事業計画につきましては、譲受人は、事業拡大に伴い従業員数も増加し、従業員用の駐車場が不足していることから、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7年3月14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。

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2]

譲受人は会社員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は富田地区喜田村の1筆で、地目は田、転用面積は655㎡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。

事業計画につきましては、譲受人は、定期収入を確保して生活の安定を図るため、申請地を譲渡人から譲受け、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7年3月14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。

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3]

譲受人は会社員1名、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、転用面積は360㎡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、譲受人が分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、譲受人は、借家住まいですが、子供も増え手狭で不便

になったことから、申請地を譲渡人から使用貸借し、分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7年3月14日で、許可日から令和7年12月28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]

譲受人は太陽光発電施設の設置及び管理等を営む法人、譲渡人は無職の者1名、申請地は菊間地区浜の1筆で、地目は田、転用面積は928㎡でございます。

この申請地は非線引用途区域であり、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、譲受人が太陽光発電施設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、売電事業の規模拡大のため、日照がよく太陽光発電に適した申請地を譲渡人から購入し、太陽光発電施設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7年3月14日で、許可日から令和8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5]

譲受人は会社員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は吉海地区名の2筆で、地目はいずれも畑、転用面積は合計77㎡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、居住する各地に自動車の駐車スペースがなく、北側の市道に面していないため出入りができず不便であることから、申請地を譲渡人から購入し、駐車場を整備して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7年3月14日で、許可日から令和7年5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 6]

譲受人はパート職員 1 名、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は吉海地区仁江の 1 筆で、地目は田、転用面積は 66 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、譲受人は、申請地に隣接する土地建物を購入し移住してきたが、生活用水は申請地に設置されている打ち抜きポンプからの地下水を利用していることから、申請地を譲渡人から購入し、重要なライフライン用地を核として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 7 年 3 月 14 日で、許可日から令和 7 年 5 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 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 7]

譲受人は太陽光発電施設の設置及び管理等を営む法人、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は吉海地区仁江の 1 筆で、地目は田、転用面積は 959 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、譲受人が太陽光発電施設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、売電事業の規模拡大のため、日照がよく太陽光発電に適した申請地を譲渡人から購入し、太陽光発電施設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 7 年 3 月 14 日で、許可日から令和 7 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。

[受付番号 8]

譲受人は農業者 1 名、譲渡人は農業者 1 名、申請地は上浦地区井口の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 121 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、譲受人が農業用倉庫兼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、農業経営規模拡大に伴い農業用の機械器具が増え手狭で不便であることから、申請地を譲渡人から使用貸借し、農業用倉庫兼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7年3月14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。

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。

[受付番号9]

譲受人は自営業者1名、譲渡人は農業者1名、申請地は上浦地区盛の1筆で、地目は畑、転用面積は32㎡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、譲受人が民泊施設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、民泊施設を経営し計画的に事業収入をえるため、申請地に隣接する宅地と建物を購入したものの、自動車の駐車スペースがなく不便であることから、申請地を譲渡人から購入し、駐車場を整備して民泊施設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7年3月14日で、許可日から令和7年5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10]

譲受人は日用品の販売等を営む法人、譲渡人は農業者等16名、申請地は大三島地区宮浦の7筆で、地目はいずれも田、転用面積は合計3,533㎡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、譲受人が店舗敷地拡張及び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、食品スーパーを申請地の近隣接地で経営しているが、近くには観光名勝地ともなっている大山祇神社もあり地元客のみならず神社への観光客も多く来店するため来客用駐車場が大幅に不足しており、又輸送コスト削減のため倉庫化必要であることから、申請地を譲渡人らから賃貸借し、店舗拡張及び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7年3月14日で、許可日から令和8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。

なお、本件は違反案件ではありますが、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条の許可に係る申請書ごとの要件確認書ですが、37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、取消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	<p>それでは、やむを得ないものとして知事に進達いたします。</p> <p>なお、議案第3号の受付番号2は、申請地が第1種農地の転用に係る案件であり、議案第4号の受付番号10は、転用面積が3,000㎡を超え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。</p>
議長	<p>続きまして、</p> <p>報告第2号 農地法第3条の3の規定による届出について</p> <p>報告第3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</p> <p>報告第4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</p> <p>報告第5号 農地法第18条第6項の規定による通知について</p> <p>一括し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。</p> <p>議案書12ページから24ページの報告第2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30件の届出がありました。取得事由はすべて相続であり、権利内容もすべて所有権でありました。</p> <p>議案書25ページの報告第3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、合計面積は13㎡でありました。</p> <p>議案書26ページの報告第4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4,480.07㎡でありました。</p> <p>報告第3号から報告第4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。</p> <p>なお、報告第2号から第4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。</p> <p>続きまして、議案書27ページの報告第5号は、農地法第18条第6項の通知でございます。</p> <p>今月は8件の届出があり、合計面積は7,490㎡でありました。反対給付は、「なし」となっております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>

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。せつ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。