

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和2年6月26日(金)

午後2時00分から午後2時30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3号、4号

3. 委員の定数及び出欠等

定数 24名 (現に在任する委員 23名)

議長(会長) 18番 岡田 勝利 (会議規則第7条)

出席委員数 12名

2	矢野 邦男	4	竹内 健二	5	岡林 興通	6	近本 静信
8	宇佐美 俊典	12	越智 要	14	森 京典	16	津吉利 幸
18	岡田 勝利	20	野間 義郎	22	松岡 一誠	24	近松 安文

欠席委員数 11名

1	浅川 文雄	3	阿部 馳夫	7	石丸 昭二	9	益田 省三
10	伊藤 博明	11	清水 重鬼	13	桑田 誠	15	新居田 守
17	吉井 一浩	19	藤本 博	23	河村 壮吉		

4. 議事に関与する職員

局長	越智 直紀
次長	二宮 一成
主査	藤坂 貞仁
主査	谷内 義孝

5. 議事

議案第 23 号

農地法第 2 条第 1 項の「農地」の判断について（受付番号 1～6）

議案第 24 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 1～4）

議案第 25 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 1～11）

議案第 26 号

農地転用事業計画変更について（受付番号 1～2）

報告第 15 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 1～12）

報告第 16 号

農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出について

（受付番号 1～2）

報告第 17 号

農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出について

（受付番号 1～3）

報告第 18 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）

報告第 19 号

農地法第 6 条第 1 項の規定による農地所有適格法人報告書について

（受付番号 1～7）

報告第 20 号

職員の任用について

6. 議事録

- 議 長 ただ今から令和2年度第4回の総会を開催いたします。
それでは、議案の審議に入りたいと思います。
本日は、委員23名中12名の出席となっており、本会は成立しております。
議事録署名人に2番 矢野 邦男 委員、14番 森 京典 委員を私から指名させていただきます。
- 議 長 まず最初に、議案最終ページ、報告第20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7月1日付け農業委員会事務局異動者案について、提示案のとおり任免することといたしました。
主事 八木 佑樹（やぎ ゆうき）の任用を解き、人事課から 江頭 好治（えがしら よしはる）を主事として任用するものです。
以上、ご報告いたします。
- 局 長 挨拶をお願いします。
- 八 木 （挨拶）
- 江 頭 （挨拶）
- 議 長 議案第23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。
- 事 務 局 それでは、ご説明いたします。
議案第23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。

[受付番号1] 申請地は玉川町鬼原にある農地3筆で、登記地目は畑、面積は合計661㎡でございます。地元委員さん3名、事務局で現地調査を行い、その後、第3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。

[受付番号2] 申請地は玉川町鍋地にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計378㎡でございます。地元委員さん3名、事務局で現地調査を行い、その後、第3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。

[受付番号3] 申請地は吉海町津島にある農地13筆で、登記地目は畑、面積は合計9,212㎡でございます。地元委員さん2名、事務局で現地調査を行い、その後、第5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。

[受付番号4] 申請地は吉海町津島にある農地1筆で、登記地目は田、面積は741㎡でございます。地元委員さん2名、事務局で現地調査を行い、その後、第5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。

事務局 [受付番号5] 申請地は吉海町津島にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計1,053㎡でございます。地元委員さん2名、事務局で現地調査を行い、その後、第5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。

[受付番号6] 申請地は伯方町北浦にある農地4筆で、登記地目は畑、面積は合計1,921㎡でございます。地元委員さん2名、事務局で現地調査を行い、その後、第5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。

合計6件、25筆・13,966㎡となっております。地元委員さん2～3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。

議長 説明が終わりましたが、ご意見、ご質問ありませんか。
(意見、質問なし)
議長 原案どおり非農地に判断することに、ご異議ございませんか。
(異議なし)
議長 それでは、原案どおり判断いたします。

議長 議案第24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。
議案第24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] 譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は2筆で、地目は田、面積は合計794㎡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2] 譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は1筆で、地目は田、面積は971㎡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] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は2筆で、地目は田、面積は合計739㎡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4] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は11筆で、地目は畑、面積は合計6,830㎡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の要件確認書をご覧ください。
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譲受人等が取得後における耕作面積が下限面積以上であるか
 - ⑥小作地を他人に転貸、質入れしていないか
 - ⑦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、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えられ、適当であると思われまます。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。

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、そのようにいたします。

議 長 議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第26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 それではご説明いたします。
議案第25号は農地法第5条の規定による許可申請、第26号は農地転用事業計画変更についてでございます。

[議案第25号 関連しておりますので、一括してご説明いたします。
受付番号1, これら2件、受付番号1、2の譲受人は同一で繊維業を営む法人、受付番号1の譲渡人は農業者1名、申請地は乃万地区宅間の4筆で、
2] 地目は畑、面積は合計510㎡でございます。受付番号2の譲渡人は農業者1名、申請地は乃万地区宅間の1筆で、地目は畑、面積は119㎡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ます。

事業計画につきましては、譲受人は、不足している従業員用の駐車場を確保するため、会社に隣接し既存駐車場と一体的に利用できる受付番号1の申請地を賃借し、また、受付番号2の申請地を譲り受け、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2年6月1日で、許可日から令和2年12月25日までに事業を完了する予定となっております。なお、受付番号1については違反案件ではありますが、第1小委員会で協議を行い、追認やむを得ないとの判断に至っております。

[受付番号3] 譲受人は会社員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は乃万地区阿方の1筆で、地目は田、面積は487㎡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、現在借家住まいではありますが、子どもの成長に伴い手狭で不便なため、小学校やスーパーが近く生活環境の良い申請地を譲り受け、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2年6月1日で、許可日から令和3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。また、開発行為許可申請書(写)が添付されております。

事務局 [受付番号4] 譲受人は公務員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は桜井地区旦の1筆で、地目は畑、面積は152㎡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、譲受人の転用目的が農家住宅であり、集落に接続して設置されること、また代替性についても、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、第1種農地の例外許可事由に該当すると考えられ、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、現在借家住まいであります。家族が増え手狭で不便なため、耕作地に近い申請地を祖母から使用貸借し、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2年6月1日で、許可日から令和2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。

[受付番号5, 議案第26号 受付番号2] 関連しておりますので、一括してご説明いたします。
議案第25号受付番号5の譲受人、議案第26号受付番号2の承継者は同一で造船業を営む法人、議案第25号受付番号5の譲渡人は無職の者2名、議案第26号受付番号2の当初計画者は無職の者1名、申請地は吉海地区幸新田でございます。
議案第25号受付番号5の申請地は2筆で地目は畑、面積は合計530㎡、議案第26号受付番号2の申請地は既に昭和58年10月20日付愛媛県指令農政(地5)第921号で転用許可を受けている土地でございます。
これら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、譲受人が社員寮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、当初計画者が申請地の転用許可を受けた後、転用目的である宅地として利用するため自己用住宅を建築する予定でありましたが、仕事の都合で帰郷できなくなり、転用事業の実施が困難になったものであります。今回、申請地の近隣に会社を有する承継者が従業員不足を解消するため、議案第25号受付番号5の申請地を譲り受け、また、議案第26号受付番号2の申請地を事業計画変更し、社員寮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2年6月1日で、許可日から令和2年12月20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、譲渡人は無職の者1名、申請地は宮窪地区友浦の1筆で、地目は畑、面積は855㎡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、太陽光発電システムを設置可能な土地を持たない譲受人が当該発電を行うにあたり、発電用地の日照、地形、傾斜等の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。

事業計画につきましては、譲受人は電力固定買取制度を利用し売電事業を拡大するにあたり、日照量が多く太陽光発電に適している申請地を譲り受け、太陽光発電システムを設置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2年6月1日で、許可日から令和3年1月10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] 譲受人は再生可能エネルギー事業等を営む法人、譲渡人は無職の者1名、申請地は伯方地区北浦の1筆で、地目は畑、面積は639㎡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、太陽光発電システムを設置可能な土地を持たない譲受人が当該発電を行うにあたり、発電用地の日照、地形、傾斜等の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。

事業計画につきましては、譲受人は電力固定買取制度を利用し売電事業を拡大するにあたり、日照量が多く太陽光発電に適している申請地を譲り受け、太陽光発電システムを設置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2年6月1日で、許可日から令和2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。

事務局 [受付番号8,
10]

関連しておりますので、一括してご説明いたします。

これら2件、受付番号8、10の譲受人は同一で太陽光発電事業等を営む法人、受付番号8の譲渡人は農業者1名、無職の者1名、申請地は上浦地区井口の3筆で、地目は田、面積は合計627㎡でございます。受付番号10の譲渡人は会社員2名、申請地は上浦地区口総の2筆で、地目は田、面積は合計390㎡でございます。

これら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、太陽光発電システムを設置可能な土地を持たない譲受人が当該発電を行うにあたり、発電用地の日照、地形、傾斜等の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。

事業計画につきましては、譲受人は電力固定買取制度を利用し売電事業を拡大するにあたり、日照量が多く太陽光発電に適している申請地を賃借し、太陽光発電システムを設置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2年6月1日で、許可日から令和2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9]

譲受人は団体役員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は大三島地区宮浦の1筆で、地目は畑、面積は165㎡でございます。

農地の区分につきましては、今治市大三島支所から300m以内の農地であるとの理由から、第3種農地と判断され、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、自身が役員を務める会社の駐車場不足を解消するため、会社に隣接する利便性の良い申請地を譲り受け、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2年6月1日で、許可日から令和2年8月15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、追認やむを得ないとの判断に至っております。

[受付番号11]

譲受人は青果業を営む法人、譲渡人は青果業兼農業者2名、申請地は大三島地区浦戸の2筆で、地目は畑、面積は合計646㎡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、譲受人が選果場を建設するにあたり、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、大三島地区の中でも柑橘の収穫量が多く、出荷運搬に適している申請地を使用賃借し、選果場を建設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2年6月1日で、許可日から令和2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、本件は違反案件であります。第6小委員会で協議を行い、追認やむを得ないとの判断に至っております。

[議案第26号
受付番号1]

承継者及び当初計画者は同一で障害児支援事業を営む法人、申請地は乃万地区の山路でございます。

この申請地は、既に平成31年1月29日付愛媛県指令東産(地5)第57号で転用許可を受けているものでございます。

事業計画につきましては、当初計画者が申請地に社会福祉施設の建築を目的とした転用許可を受けましたが、当初計画者と土地所有者との信頼関係の破綻により、土地の使用賃借が出来なくなり、土地造成のみで施設を建築しないまま現在に至っております。今回、承継者と土地所有者との間で申請地の売買契約が合意に至ったことから、申請地を当初計画の使用賃借から所有権移転に変更するため事業計

画を変更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ともに令和2年6月1日で、承認日から令和2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。

事務局

続いて、手元にお配りしている申請書ごとの要件確認書をご覧ください。
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。

それぞれの議案について、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、いずれも適当であると思われま

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。

議
全
議
全
議
長

説明が終わりましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

(意見、質問なし)

許可することに、ご異議ございませんか。

(異議なし)

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25号 受付番号4については、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

報告第15号 農地法第3条の3の規定による届出について
報告第16号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について
報告第17号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
報告第18号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告第19号 農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人報告書について
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。

報告第15号は農地法第3条の3届出、報告第16号は農地法第4条届出、報告第17号は農地法第5条届出、報告第18号は農地法第18条第6項の規定による通知、報告第19号は農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人報告書についてでございます。

報告第15号につきましては、許可を受ける必要のない権利取得の届出、第16号及び第17号につきましては、市街化区域内の転用のための届出で3区ありまして、地元の委員さん又は小委員会で、小作地でもなく転用について問題ないとの意見を受けまして、第15号から第17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。

事務局 [報告第 18 号 令和 2 年 5 月 26 日、受人の耕作目的で合意が成立、反対給付はなしとなっております。
受付番号 1]

[報告第 19 号 農地所有適格法人報告書につきまして、各法人の要件を確認した結果、議案書のとおり、すべて適当となっております、今回報告させてい
受付番号 1～ただいているすべての法人が農地所有適格法人の要件を満たしておりますことをご報告いたします。
受付番号 7]

議 長 説明が終わりましたが、ご意見ありませんか。
全 員 (異議なし)
議 長 報告事項でありますので、ご了承願います。

議 長 他に何かご意見、ご質問はございませんか。
意見もないようですので、本日の審議は終わりたいと思います。
以上で本日の総会を閉会いたします。
お疲れ様でした。