

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和2年10月9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、4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) 15番 森 京典 (会議規則第7条)

出席委員数 23名

1 矢野邦男	2 渡邊節夫	3 大澤穰兒	4 戸田修司
6 近本静信	7 本宮勇	8 長野健二	9 越智幹男
10 渡邊昭彦	11 岡貞義	12 竹田清隆	13 越智要
14 桑田誠	15 森京典	16 新居田守	17 津吉利幸
18 吉井一浩	19 岡田勝利	20 藤本博	21 野間義郎
22 松岡一誠	23 永井政則	24 近松安文	

欠席委員数 1名

5 岡林興通

4. 議事に関する職員

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

【農地法関係議案】

議案第 46 号

農地法第 2 条第 1 項の「農地」の判断について（受付番号 1～21）

議案第 47 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 48 号

農地法第 3 条の規定による許可目的の買受適格証明願について
（受付番号 1）

議案第 49 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 50 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 1～12）

議案第 51 号

農業振興地域整備計画変更（編入）について（受付番号 1～17）

報告第 32 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 33 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 34 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 1～7）

報告第 35 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 ～ 4）

6. 議事録

会 長 ただ今から令和2年度第8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24名中23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6番 近本 静信 委員、18番 吉井 一浩 委員を私から指名させていただきます。

議 長 議案第46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46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] 申請地は高部にある農地3筆で、登記地目は畑、面積は合計756㎡でございます。地元委員さん1名、事務局で現地調査を行い、その後、第1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] 申請地は桜井にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計968㎡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2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] 申請地は新谷にある農地3筆で、登記地目は畑、面積は合計2,563㎡でございます。地元委員さん1名、事務局で現地調査を行い、その後、第2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] 申請地は朝倉下にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は452㎡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5] 申請地は朝倉上にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計454㎡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6] 申請地は朝倉上にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は1,322㎡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7] 申請地は玉川町畑寺にある農地3筆で、登記地目は畑、面積は合計206.96㎡でございます。地元委員さん4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。

- 事務局 [受付番号 8] 申請地は波方町樋口にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1,061 m²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 4 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 9] 申請地は大西町紺原にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 990 m²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 4 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 10] 申請地は菊間町西山にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 10,320 m²でございます。地元委員さん 1 名、事務局で現地調査を行い、その後、第 4 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 11] 申請地は菊間町種にある農地 6 筆で、登記地目は畑、面積は合計 4,530 m²でございます。地元委員さん 1 名、事務局で現地調査を行い、その後、第 4 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 12] 申請地は菊間町種にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 3,776 m²でございます。地元委員さん 1 名、事務局で現地調査を行い、その後、第 4 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 13] 申請地は菊間町種にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 289 m²でございます。地元委員さん 1 名、事務局で現地調査を行い、その後、第 4 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 14] 申請地は吉海町仁江にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 4,041 m²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 15] 申請地は宮窪町宮窪にある農地 1 筆で、登記地目は田、面積は合計 1,686 m²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 16] 申請地は宮窪町宮窪にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,405 m²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 17] 申請地は伯方町有津にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 4,152 m²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 18] 申請地は伯方町有津にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1,483 m²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 19] 申請地は伯方町伊方にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 828 ㎡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 20] 申請地は上浦町井口にある農地 6 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,198 ㎡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 6 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 21] 申請地は大三島町宮浦、台にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 544 ㎡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 6 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 21 件、53 筆、面積 45,024.96 ㎡となっております。地元委員さん 1～4 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。

全員 （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。
全員 （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 47 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
議案第 48 号 農地法第 3 条の規定による許可目的の買受適格証明願について
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 47 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] 譲受人は〇〇才の会社員兼農業者の者、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 505 ㎡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。

[受付番号 2] 譲受人は農地所有適格法人、申請地は 11 筆で、地目は田及び畑、面積は合計 4,711.91 ㎡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あります。

[受付番号 3、
受付番号 4] 関連議案ですので、一括して説明します。
譲受人は〇〇才の農業者、受付番号 3 の申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 578 ㎡で、現在、柑橘を栽培しております。
受付番号 4 の申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 4,168 ㎡の内 3,921.92 ㎡で、現在、柑橘を栽培しております。
今回、受付番号 3 については、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、受付番号 4 については、許可日から 5 年間の使用貸借権の設定を受けるものであります。

続きまして、議案第 48 号は、農地法第 3 条の規定による許可目的の買受適格証明願についてご説明いたします。
この案件は、令和 2 年 8 月 27 日付け松山地方裁判所令和 2 年（ケ）第 36 号で公告された清水地区の農地の競売期間入札に参加する適格者であるかどうかを判定するものでございます。
具体的には、この期間入札の対象となる農地は新谷甲 1869 番 1 であり、農地の買受け資格について、農地法第 3 条許可申請と同様の要件にもとづいて審議するものでございます。
なお、適格証明書を受けて期間入札に参加した結果、農地の落札者となった者は、農地法第 3 条許可申請する必要があります。それでは、ご説明いたします。

[議案第 48 号 譲受人は〇〇才の農業者の者、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 1,663 ㎡です。
受付番号 1] 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ようとするものであります。

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ます。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。
（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。
（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 49 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
議案第 50 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

それでは、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 49 号は農地法第 4 条の規定による許可申請、第 50 号は農地法第 5 条の規定による許可申請についてでございます。

事務局 [議案第 49 号
受付番号 1]

申請人は農業者 1 名、申請地は玉川地区中村の 2 筆で、地目は畑、面積は合計 200 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、申請人は現在、父親と同居している母屋の老朽化が著しいため、耕作地に近い自己所有地である申請地を利用して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 9 月 15 日で、許可日から令和 3 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。

[議案第 50 号
受付番号 1]

譲受人は社会福祉法人、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 631 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、申請人が社会福祉施設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、乃万地区で不足している放課後児童クラブを設置するため、譲受人が経営する児童発達支援施設に隣接する申請地を譲り受け、放課後児童健全育成事業施設を建築しようとするものでございます。また、借地である譲受人が経営する未就学児向けの施設を土地所有者に返却する計画があるため、放課後児童健全育成事業施設の完成後、申請地内に地域子育て支援拠点事業施設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 9 月 15 日で、許可日から令和 5 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。
また、開発行為許可申請書（写）が添付されております。

[受付番号 2]

譲受人は飲食業兼農業者 1 名、譲渡人は会社員 1 名、申請地は玉川地区別所の 1 筆で、地目は畑、面積は 538 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、譲受人の転用目的である露天駐車場が地域に居住する者の営む業務上必要な施設であり、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、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す。
事業計画につきましては、譲受人は、経営している飲食店の敷地が手狭で来客用の駐車場が不足していることから、店舗に近接し駐車場としての必要面積を満たす申請地を譲り受け、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 9 月 15 日で、許可日から令和 3 年 1 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]

譲受人は浄化槽点検業を営む法人、譲渡人は農業兼会社役員 1 名、申請地は菊間地区種の 2 筆で、地目は田、面積は合計 430.08 m²でございます。
この申請地は非線引き都市計画区域であり、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、従業員が増加したことにより不足している駐車場を確保するため、事務所敷地に隣接する申請地を賃借し、従業員用の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 9 月 15 日で、許可日から令和 2 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。

事務局 [受付番号 4] 譲受人は太陽光発電事業を営む法人、譲渡人は会社員 3 名、無職の者 2 名、申請地は吉海地区南浦、福田、名の 5 筆で、地目は田及び畑、面積は合計 2,362 m²でございます。

この申請地は都市計画整区域外であり、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 9 月 15 日で、許可日から令和 3 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 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 1 筆で、地目は畑、面積は 255 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、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開始するにあたり、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 9 月 15 日で、許可日から令和 3 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 6, 7] 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 6、7 の譲受人は同一で無職の者 1 名、譲渡人も同一で無職の者 1 名、受付番号 6 の申請地は上浦地区甘崎の 1 筆で、地目は畑、面積は 299 m²でございます。受付番号 7 の申請地は上浦地区甘崎の 2 筆で、地目は畑、面積は合計 412 m²でございます。

これら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建築、及び店舗敷地の拡張と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、長年のフランス料理講師の経験を活かしレストランを開業するに当たり、近年、国内外から観光客やサイクリストが増加しているしまなみ海道沿線にある申請地に移住するため、受付番号 6 の申請地を譲り受け自己用住宅を建築し、併せて受付番号 7 の申請地を譲り受け、一体利用地にある既存の住宅をレストランに改築するため店舗敷地を拡張し、店舗敷地に近接する申請地に来客用の駐車場を整備しようとするものでございます。

申請年月日は令和 2 年 9 月 14 日、農業委員会の受付日は令和 2 年 9 月 15 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。

なお、受付番号 7 については、違反案件ではありますが、第 6 小委員会で協議されていると思っておりますので、ご報告願います。

議長 第 6 小委員会から議案第 50 号受付番号 7 の報告をお願いします。

22 番 第 6 小委員会より、議案第 50 号受付番号 7 の違反転用について、ご報告いたします。

譲渡人の亡義兄は、農地法の許可が必要であるということを知らないまま、昭和 42 年頃、申請地を一体利用地である住宅敷地への進入路として整備し、現在に至っています。

今回、譲渡人が土地の調査をする過程で、農地法の手続きが行われていない状況が判明したものです。

譲渡人は、今回の指摘を受け、農地法をよく理解せずに行ったとはいえ、深く反省し、指導に従い速やかに手続きを行っております。

第6小委員会としましては、現地を確認し、始末書の提出を求め、今後は同じことがないように注意を行い、また、この転用が周囲の農地に与える影響もないことから、追認もやむを得ないとの判断に至りました。
以上のとおりです。よろしくお願いいたします。

議 長 引き続き事務局より説明を求めます。

事務局 [受付番号8] 譲受人は売電事業等を営む法人、譲渡人は農業者1名、申請地は上浦地区井口の2筆で、地目は田及び畑、面積は合計1,250㎡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。

申請年月日は令和2年9月14日、農業委員会の受付日は令和2年9月15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。

[受付番号9] 譲受人は売電事業等を営む法人、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、面積は833㎡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。

申請年月日は令和2年9月14日、農業委員会の受付日は令和2年9月15日で、許可日から令和3年1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] 譲受人は介護事業を営む法人、譲渡人は会社員1名、申請地は上浦地区盛の1筆で、地目は畑、面積は512㎡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、申請人が保養所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、社員の福利厚生の実を図るため、風光明媚な申請地を譲り受け、保養所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9月15日で、許可日から令和3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。

[受付番号11] 譲受人は会社員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は大三島地区肥海の1筆で、地目は畑、面積は145㎡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敷地を拡張するにあたり、

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、借家住まいであります。子どもの成長に伴い手狭で不便であり、両親が暮らしている大三島地区に生活拠点を置くため一体利用地である住宅を譲り受けましたが、住宅敷地に進入路と駐車場が無く不便なため、住宅に隣接する申請地を譲り受け、自己用住宅敷地を拡張しようとするものでございます。

申請年月日は令和2年9月14日、農業委員会の受付日は令和2年9月15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。

なお、本件については、違反案件であります。第6小委員会では協議されていると思っておりますので、ご報告願います。

議長
22番

第6小委員会から議案第50号受付番号11の報告をお願いします。

第6小委員会より、議案第50号受付番号11の違反転用について、ご報告いたします。

譲渡人の亡義兄は、農地法の許可が必要であるということを知らないまま、昭和44年頃、申請地を一体利用地である住宅敷地への進入路として整備し、現在に至っています。

今回、譲渡人が土地の調査をする過程で、農地法の手続きが行われていない状況が判明したものです。

譲渡人は、今回の指摘を受け、農地法をよく理解せずに行ったとはいえ、深く反省し、指導に従い速やかに手続きを行っております。

第6小委員会としましては、現地を確認し、始末書の提出を求め、今後は同じことがないよう注意を行い、また、この転用が周囲の農地に与える影響もないことから、追認もやむを得ないとの判断に至りました。

以上のとおりです。よろしくお願いいたします。

議長

引き続き事務局より説明を求めます。

事務局 [受付番号12]

譲受人は会社員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126㎡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、譲受人の祖母、母親、妹家族が暮らしている住宅敷地に駐車場が無く不便なため、譲受人が住宅敷地に隣接する利便性の良い申請地を譲り受け、貸露天駐車場として整備し、使用貸借により妹家族等に貸し付けるものでございます。

申請年月日は令和2年9月14日、農業委員会の受付日は令和2年9月15日で、許可日から令和2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。

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 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。
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、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 50 号 受付番号 2 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 議案第 51 号 農業振興地域整備計画変更(編入)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 51 号は、農振農用地区域への編入について、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。

[議案第 51 号 申請地は上浦町盛、井口の農地 32 筆 合計面積 12,345 m²であります。農用地であることが条件となる制度である農地中間管理機構関
受付番号 1 連農地整備事業の対象とするため、申請地を農用地区域に編入するものであります。
～17]

議 長 説明が終わりましたがご意見ありませんか。
全 員 (質問、意見なし)
議 長 原案どおり承認することに、ご異議ございませんでしょうか。
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 報告第 32 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について
報告第 33 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 34 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 35 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。
報告第 32 号は農地法第 3 条の 3 届出、報告第 33 号は農地法第 4 条届出、報告第 34 号は農地法第 5 条届出、報告第 35 号は農地法第 18 条第 6 項の規
定による通知についてでございます。
報告第 32 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 33 号及び第 34 号につきましては、市街化区域内の転用のための届出であ
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 32 号から第 34 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。

[報告第 35 号 令和 2 年 9 月 1 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]

[受付番号2] 令和2年9月9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3] 令和2年9月1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4] 令和2年9月4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。

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 それでは、本日より予定しておりました議案につきましては、以上をもちまして終了いたしました。
何かございませんか。

事務局 事務局より1点報告事項があります。前回9月総会で委員さんより太陽光発電システムへの転用について、ご意見をいただきました。転用に関して、許可基準を満たしておれば、許可せざるを得ないということですが、心配なことが多いという意見がありましたので、今回、「再エネ発電設備の適切な廃棄」についてご報告させていただきます。太陽光発電システムへの転用について、特に懸念されている点は、20年、30年後、太陽光パネルが、放置されたり、不法投棄されるのではということの対策について、国の制度の動向をご説明いたします。制度の内容ですが、廃棄費用をあらかじめ積み立てをするという方式になっておりまして、発電事業者の売電収入から、パネルの廃棄費用分を源泉徴収する、天引きをするという形で、その廃棄費用を外部の機関、第三者機関をつくりまして、第三者機関に積み立てておく仕組みになっております。廃棄することになりましたら、その積み立てから取り崩すということになります。この積み立ては義務化されております。仮に発電事業者が、パネルを撤去しない場合は、代わりに地方自治体が撤去しまして、撤去費用について、発電事業者の積立金を使用できるとなっております。発電事業者が資金不足のため、使われなくなったパネルが放置される、不法投棄されるというリスクを回避するために、国からもこのような法改正が行われております。

8 番 最終的に、発電事業者が撤去できなくなったら、行政が撤去するという説明でよろしいですか。

事務局 現在の制度では、そのようになっています。
法律の中で、市町村が代執行しなさい、またその費用を第三者機関へ請求しなさいという条文がありますので、そこが変わらない限り、市町村もせざるを得ないという立場であるということが現状です。

議 長 他にご意見はございませんか。
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。