

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和3年8月10日(火)
午後2時00分から午後2時35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) 15番 森 京典(会議規則第7条)

出席委員数17名

1 矢野邦男		3 大澤穰兒	4 戸田修司
		7 本宮勇	
	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 新居田守博
17 津吉利幸	18 吉井一浩		20 藤本博
21 野間義郎		23 永井政則	24 近松安文

欠席委員数 7名

2 渡邊節夫	5 岡林興通	6 近本静信	8 長野健二
9 越智幹男	19 岡田勝利	22 松岡一誠	

4. 議事に関与する職員

局長	越智直紀
次長	二宮一成
主査	谷内義孝
主事	江頭好治

5. 議事

【農地法関係議案】

議案第28号

農地法第2条第1項の「農地」の判断について（受付番号1～27）

議案第29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1～7）

議案第30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1～5）

議案第31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1～8）

議案第32号

農業振興地域整備計画変更(除外)について（受付番号1～4）

議案第33号

農用地利用集積計画関係（受付番号1～86）

議案第34号

農地集積促進員の推薦について

議案第35号

農地法第3条第2項第5号に基づく下限面積に係る別段面積の設定について

議案第36号

今治市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準制定について

報告第18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1～16）

報告第19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1～3）

報告第20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）

6. 議事録

- 議長 ただ今から令和3年度第5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17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4番戸田修司委員、17番津吉利幸委員を私から指名させていただきます。
- 議長 議案第33号 農用地利用集積計画関係について
審議に入る前に、議案の関係者にあたります委員さんは、退席願います。(11、18番)
- 議事局長 それでは、議案第33号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33号は、今治市長より令和3年7月15日付で、農用地利用集積計画の決定を求められています。
[通常利用権1～86] 農地集積促進員の皆様にお世話いただいた利用権設定の関係でありまして、今治市全体の計画が新規54件、更新32件、合計86件、面積は122,826.00㎡でございます。
それぞれの小委員会でご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。
- 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。
農用地利用集積計画について、ご意見、ご質問ありませんか。
- 全議長 (意見、質問なし)
全議長 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。
全議長 (異議なし)
全議長 それでは原案どおり決定いたします。
全議長 ここで、退席の委員の入室を許可いたします。
(委員入室)
関係委員に申し上げます。議案第33号は、原案どおり決定となりましたので報告いたします。
- 議長 議案第34号 農地集積促進員の推薦について
審議に入る前に、私は議案の関係者にあたりますので、退席いたします。
このため、議事進行は、会議規則第8条の規程により、越智職務代理者が行います。
同じく、議案の関係者にあたる委員さんは、退席願います。
(議長、15、18、20、21、23、24番退席)
- 職務代理者 事務局 それでは、審議に入ります。
事務局 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34号は農地集積促進員の推薦についてであります。
利用権設定のお世話をしていただきます農地集積促進員さんであります。農地集積促進員設置要領第2条の規定に基づきまして、市の農林振興課より推薦の依頼がありましたので、146名の方々を地区の小委員会で推薦していただいております。
- 職務代理者 説明が終わりましたが、ご意見ありませんか。

全職員
職務代理者

(異議なし)
それでは、議案第34号の農地集積促進員については、146名を推薦いたします。

ここで、退席の委員の入室を許可いたします。

(委員入室)

関係委員に申し上げます。議案第34号の農地集積促進員については、146名を推薦することに決定しました。
議事進行を議長と交代します。

議長
事務局

議案第28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。

それでは、ご説明いたします。

議案第28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] 申請地は杣田にある農地4筆で、登記地目は田、畑、面積は合計1,332㎡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] 申請地は新谷にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は406㎡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] 申請地は朝倉上にある農地2筆で、登記地目は田、畑、面積は合計1,411㎡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4] 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373㎡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5] 申請地は大西町宮脇にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は45㎡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6] 申請地は大西町九王にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は386㎡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7] 申請地は菊間町高田にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計4,239㎡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8] 申請地は菊間町長坂にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計1,288㎡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 9] 申請地は菊間町種にある農地4筆で、登記地目は畑、面積は合計7,404㎡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 10] 申請地は菊間町佐方にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は1,496㎡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] 申請地は吉海町名にある農地5筆で、登記地目は田、畑、面積は合計3,616㎡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 12] 申請地は吉海町福田にある農地4筆で、登記地目は畑、面積は合計2,156㎡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 13] 申請地は宮窪町宮窪にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は3,376㎡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 14] 申請地は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8,036㎡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] 申請地は伯方町有津にある農地4筆で、登記地目は畑、面積は合計2,426㎡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] 申請地は大三島町野々江にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は368㎡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。
- [受付番号 17] 申請地は大三島町宗方にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は263㎡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。
- [受付番号 18] 申請地は大三島町野々江、関前岡村にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計20,606㎡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。

事務局

合計18件、47筆、面積59,227㎡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。
(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29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29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者兼住職、申請地は4筆で、地目は樹園地、面積は合計4,764㎡で、現在、果樹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あります。

[受付番号2] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は2筆で、地目は田、面積は合計1,348㎡で、現在、水稻を栽培しております。
今回、譲受人が小作地解放のため、贈与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1筆で、地目は畑、面積は1,375㎡で、現在、野菜を栽培しております。
今回、譲受人が小作地解放のため、贈与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3筆で、地目は田、面積は合計1,093㎡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あります。

[受付番号5] 譲受人は〇〇才の農業者兼自営業者、申請地は1筆で、地目は畑、面積は176㎡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6] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は21筆で、地目は田または畑または樹園地、面積は合計35,350㎡で、現在、水稻、野菜、果樹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あります。

[受付番号7] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は3筆で、地目は田、面積は合計885㎡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。

事務局 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。
(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30号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第31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。
それではご説明いたします。

議案第30号は農地法第4条の規定による許可申請、第31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。

[議案第30号 受付番号1] 申請人は農業者1名、申請地は富田地区高市の1筆で、地目は畑、面積は216㎡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
事業計画につきましては、申請人は、既存の農家住宅が手狭で不便なため、自宅敷地に隣接する申請地を利用して農家住宅を増築するために農家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、農業委員会の受付日は令和3年7月15日で、許可日から令和3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、追認やむを得ないとの判断に至っております。

[受付番号2] 申請人は農業者1名、申請地は富田地区宮ヶ崎の1筆で、地目は畑、面積は157㎡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
事業計画につきましては、申請人は、農機具を保管する農業用倉庫を建築するため、自宅敷地に隣接する申請地を利用して農家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、農業委員会の受付日は令和3年7月15日で、許可日から令和3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。

[受付番号3] 申請人は自営業兼農業者1名、申請地は清水地区五十嵐の2筆で、地目は畑、面積は合計461㎡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、今治市清水支所から500m以内の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

事業計画につきましては、申請人は、農機具を保管する農業用倉庫や不足している農作業スペースを整備するため、自宅敷地に隣接する申請地を利用して農家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、農業委員会の受付日は令和3年7月15日で、許可日から令和3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。

なお、本件について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。

[受付番号4]

申請人は農業者1名、申請地は大西地区九王の3筆で、地目は畑、面積は合計168.5㎡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、申請人は、農機具を保管する農業用倉庫を建築するため、自宅敷地に隣接する申請地を利用して農家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、農業委員会の受付日は令和3年7月15日で、許可日から令和3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。

なお、本件については違反案件ではありますが、第4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5]

申請人は自営業者1名、申請地は大三島地区肥海の1筆で、地目は田、面積は232㎡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申請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

す。事業計画につきましては、申請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利用し、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3年7月15日で、許可日から令和4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。

[議案第31号
受付番号1]

譲受人は会社員1名、譲渡人は公務員1名、申請地は桜井地区登畑の1筆で、地目は田、面積は692㎡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分家住宅であり、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

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、家族が増え手狭になったため、耕作地と実家に近い申請地を父親から使用貸借し、農業後継者と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3年7月15日で、許可日から令和4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2]

譲受人は会社員1名、譲渡人は会社員兼農業者1名、申請地は富田地区上徳の1筆で、地目は田、面積は264㎡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分家住宅であり、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、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、現在借家住まいですが、家族が増え手狭で不便になったため、近くに小学校や病院がある生活環

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3年7月15日で、許可日から令和4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。

[受付番号3]

譲受人は会社員2名、譲渡人は農業兼自営業者1名、申請地は清水地区五十嵐の1筆で、地目は畑、面積は354㎡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、今治市清水支所から500m以内の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

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、家族が増え手狭で不便になったため、勤務先と実家に近い申請地を妻の父親から使用貸借し、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3年7月15日で、許可日から令和4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。

[受付番号4]

譲受人は飲食店を経営する法人、譲渡人は農業者等7名、申請地は清水地区中寺の4筆で、地目は田、面積は合計4,477㎡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、譲受人がドライブイン（飲食店、公衆用トイレ）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、現在、全国各地で多くの飲食店を営んでいますが、愛媛県内で松山市に次ぐ人口数である今治市に飲食店の出店を計画しており、今治市の主要道路であり交通量が多い国道196号線沿いに運転手の休憩場所となるドライブインが少ないことから、国道沿いの立地条件に優れた申請地を賃借し、飲食店2棟と公衆用トイレを配置したドライブイン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3年7月15日で、許可日から令和4年4月28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5]

譲受人は会社員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は伯方地区木浦の1筆で、地目は畑、面積は347㎡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

す。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に地上権を設定し、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3年7月15日で、許可日から令和4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6]

譲受人は団体職員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は伯方地区有津の1筆で、地目は畑、面積は213㎡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、子供の成長に伴い手狭で不便になったため、実家に隣接する申請地を祖

父から譲り受け、自己用住宅を建築しようとするものでございます。

申請年月日は令和3年7月9日、農業委員会の受付日は令和3年7月15日で、許可日から令和4年3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7]

譲受人は会社員1名、譲渡人は会社員1名、申請地は上浦地区井口の1筆で、地目は畑、面積は83㎡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、現在県外に居住していますが、この度、上浦町で民宿の開業に向け移住する計画を進めており、生活拠点となる居宅を確保するために宅地と一体的に利用できる申請地を譲り受け、家庭菜園用の農業用資材を置くスペースとして利用するために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、農業委員会の受付日は令和3年7月15日で、許可日から令和4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8]

譲受人は学芸員兼博士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130㎡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、現在県外に居住していますが、来年から市内の大学に転勤することが決定し新しい生活拠点を確保する必要が生じたため、以前から移住先として希望していたしまなみ海道沿線地域の宅地と一体的に利用でき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3年7月14日、農業委員会の受付日は令和3年7月15日で、許可日から令和3年11月20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 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。
議 長 なお、議案第 31 号 受付番号 1、2、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 議案第 32 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 それではご説明いたします。
議案第 32 号は、農振農用地区域からの除外について、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 32 号 受付番号 1] 申請者は、転用者が行う農家住宅の建築に土地を供するため、申請地を農用地区域から除外するものであります。

[受付番号 2] 申請者は、転用者が行う農家住宅の建築に土地を供するため、申請地を農用地区域から除外するものであります。

[受付番号 3] 申請者は、転用者が行う農家住宅の建築に土地を供するため、申請地を農用地区域から除外するものであります。

[受付番号 4] 申請者は、転用者が行う自己用住宅の建築に土地を供するため、申請地を農用地区域から除外するものであります。

なお、本件については、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。

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 議案第 35 号 農地法第 3 条第 2 項第 5 号に基づく下限面積に係る別段面積の設定について
議案第 36 号 今治市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準制定について
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 35 号「議案第 35 号 農地法第 3 条第 2 項第 5 号に基づく下限面積に係る別段面積の設定について」でございませう。
平成 24 年 3 月 15 日に市内全域について定めた 30 アールの下限面積に加え、農地法施行規則第 17 条第 2 項によるものとして、「都市計画区域外で空き家に付属した農地であって農業委員会が指定した農地は、下限面積 1 アール。」を追加して規定し、告示しようとするものです。
次に議案第 36 号「今治市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準制定について」をご覧ください。
空き家に付属した農地の取扱いの基準を定めるものです。
ポイントのみ説明させていただきます
第 2 条第 4 号において「空き家に付属した農地」の定義を定めています。
第 4 条において適用条件を規定しております。1 都市計画区域外であること。2 対象農地の全て又は一部が遊休農地であること。3 空き家と付属地の所有者は原則同一人物であること。4 取得した空き家に居住し、農地を 3 年以上耕作すること。5 利用権等他の権利の対象となっていないこと。6 周辺農地の利用に支障を生じないこと。の 6 つです。

第5条第1項において、空き家に付属した農地として農業委員会の指定を受けるための申請書類。同条第2項において3条許可申請の際の申請書類を定めております。
以上でございます。

議長 長 説明が終わりましたがご意見ありませんか。
議員 (質問、意見なし)
議長 長 原案のとおり決定することに、ご異議ございませんでしょうか。
議員 (異議なし)
議長 長 それでは、原案のとおり決定することにいたします。

議長 長 報告第18号 農地法第3条の3の規定による届出について
報告第19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20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
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18号は農地法第3条の3届出、報告第19号は農地法第4条届出、報告第20号は農地法第5条届出でございます。
報告第18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で、今月は15件の届出がありました。第19号につきましては、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356㎡でありました。第20号につきましては、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5件の届出があり、合計面積は2,995㎡でありました。第18号から第20号につきましては、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ております。第18号から第20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。

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

議長 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、以上をもちまして終了いたしました。
せつかくの機会でございますが何かございませんか。
(意見なし)
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。

議長 長 【閉会后】
次回の予定について連絡します。
次回の総会ですが、1番矢野委員さんからの席順となります。令和3年9月10日金曜日 午後2時00分から 今治市役所第2別館1.1階特別会議室1号、2号で開催したいと思っておりますが、いかがでしょうか。
(意見なし)
そうしましたら、次回の総会は、そのようにしたいと思っておりますので、よろしくお願います。
お疲れ様でした。