

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和3年11月10日(水)
午後2時00分から午後2時20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20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	
9 越智幹男	10 渡邊昭彦	11 岡貞義	12 竹田清隆
13 越智要		15 森京典	16 新居田守
	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4名

5 岡林興通	8 長野健二	14 桑田誠	17 津吉利幸
--------	--------	--------	---------

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49号

農地法第2条第1項の「農地」の判断について（受付番号1～14）

議案第50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1～8）

議案第51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52号

農業振興地域整備計画変更（除外）について（受付番号1～5）

議案第53号

農用地利用集積計画関係（受付番号：通常利用権1～184
期間借地1～15
転貸1～39）

議案第54号

農用地利用集積計画関係（解除条件付）（受付番号1～12）

報告第29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1～17）

報告第30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1～5）

6. 議事録

- 議長 ただ今から令和3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20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7番本宮 勇 委員、20番藤本 博 委員を私から指名させていただきます。
- 議長 議案第53号 農用地利用集積計画関係について
議案第54号 農用地利用集積計画関係(解除条件付)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。(3, 10, 13番)
- 議長 それでは、議案第53号、議案第54号について、一括して事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案第53号、議案第54号は関連しておりますので、一括してご説明いたします。
両議案は、今治市長より令和3年10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。
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72件、更新112件、期間借地15件、転貸39件、合計238件、面積は564,642.19㎡でございます。
議案第54号につきましては、農地所有適格法人以外の法人への貸借となっており、解除条件が付されております。今治市全体の計画が新規2件、更新10件、合計12件、面積は12,161.35㎡となっております。要件につきましては、市の農林振興課が確認の結果、問題ないとの報告を受けております。
それぞれの小委員会では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でよろしいでしょうか。
- 全議員 (異議なし)
議長 それでは原案どおり決定いたします。
- 議長 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53号、議案第54号は、いずれも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49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49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] 申請地は山方町にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 376 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 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] 申請地は長沢にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 6,974 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 2 小委員会において審議の結果、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。
- [受付番号 3] 申請地は孫兵衛作にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 423 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 2 小委員会において審議の結果、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。
- [受付番号 4] 申請地は孫兵衛作にある農地 4 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,938 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 2 小委員会において審議の結果、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でした。
- [受付番号 5] 申請地は朝倉上にある農地 4 筆で、登記地目は畑、面積は合計 9,415 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 3 小委員会において審議の結果、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でした。
- [受付番号 6] 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 3,304 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 3 小委員会において審議の結果、農地法の運用について第 4 (4) 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] 申請地は朝倉上にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 868 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 3 小委員会において審議の結果、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。
- [受付番号 8] 申請地は玉川町鈍川にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 775 m²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、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。
- [受付番号 9] 申請地は宮窪町友浦にある農地 20 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 11,953.08 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、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。
- [受付番号 10] 申請地は上浦町瀬戸にある農地 18 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 11,146 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 6 小委員会において審議の結果、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。
- [受付番号 11] 申請地は上浦町甘崎にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 772 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 6 小委員会において審議の結果、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でした。
- [受付番号 12] 申請地は大三島町肥海にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 536 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 6 小委員会において審議の結果、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。
- [受付番号 13] 申請地は大三島町野々江にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,971 m²です。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、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。

[受付番号 14] 申請地は大三島町口総にある農地 9 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,681 m²です。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、農地法の運用について第 4 (4) アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。

合計 14 件、70 筆、面積 56,132.08 m²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 50 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 50 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会社役員、申請地は 2 筆で、地目は畑、面積は合計 267 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あります。

[受付番号 2] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は 1 筆で、地目は樹園地、面積は 1325 m²で、現在、柑橘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兼会社員、申請地は 2 筆で、地目は畑、面積は合計 497 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あります。

[受付番号 4] 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 1765 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あります。

[受付番号 5] 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 379 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あります。

[受付番号 6] 譲受人は〇〇才の会社役員、申請地は 6 筆で、地目は田または畑、面積は合計 4849 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あります。

[受付番号 7. 8] 関連議案ですので、一括してご説明いたします。
譲受人は〇〇才の農業者、申請地は 4 筆で、地目は畑、面積は合計 3718 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及び使用貸借権設定による借り受け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。

議全議全議
長 説明が終わりましたが、ご意見、ご質問ありませんか。
員 (意見、質問なし)
長 許可することに、ご異議ございませんか。
全 (異議なし)
全 員
議 長 それでは、そのようにいたします。

議 長 議案第51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 それではご説明いたします。
議案第51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51号 受付番号1] 譲受人は会社員1名、譲渡人は会社員1名、申請地は乃万地区宅間の1筆で、地目は畑、面積は684㎡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、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3年10月15日で、許可日から令和4年1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] 譲受人はタオル製造販売業を営む法人、譲渡人は無職の者1名、申請地は桜井地区長沢の1筆で、地目は畑、面積は148㎡です。
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。
事業計画につきましては、譲受人は、既存の工場敷地が手狭で従業員用の駐車場が不足しているため、工場敷地に隣接する申請地を譲

り受け、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3年10月15日で、許可日から令和4年3月30日までに事業完了する予定となっております。

[受付番号3] 譲受人は宗教法人、譲渡人は農業者1名、申請地は菊間地区浜の1筆で、地目は畑、面積は210㎡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、都市計画法の用途地域内にあるため第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

す。事業計画につきましては、譲受人は、厄除け大師として県内外から多くの参拝者が訪れますが、既存駐車場が手狭で付近の国道や市道が渋滞し近隣に迷惑をかけているため、既存駐車場に隣接する申請地を譲り受け、参拝者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3年10月15日で、許可日から令和3年12月20日までに事業完了する予定となっております。

[受付番号4] 譲受人はオンライン教育事業を営む法人、譲渡人は会社役員1名、申請地は吉海地区名の2筆で、地目は畑、面積は合計426㎡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兼用教育施設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、フリーランスやウェブライター育成のオンライン教育事業を営んでいますが、自然豊かな島嶼部地域での対面授業や合宿講義を希望する受講生に対応するため、自宅敷地に隣接する申請地を使用貸借し、自己用住宅兼用教育施設の敷地を拡張し、受講生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、農業委員会の受付日は令和3年10月15日で、許可日から令和4年1月31日までに事業完了する予定となっております。

[受付番号5] 譲受人は公務員1名、譲渡人は会社員1名、申請地は伯方地区叶浦の1筆で、地目は畑、面積は156㎡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、譲受人は自宅敷地への進入路が狭小で、自家用車の通行に支障をきたしており、また、来客者用の駐車場も無く不便なため、自宅敷地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、農業委員会の受付日は令和3年10月15日で、許可日から令和4年1月31日までに事業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。
(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、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 議案第52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52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52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、転用者が行う集会所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、転用者が行う保安林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5] 申請者は、転用者が行う保安林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。
(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。
(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29号 農地法第3条の3の規定による届出について
報告第30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29号は農地法第3条の3届出でございます。
許可を受ける必要のない権利取得の届出で、今月は17件の届出がありました。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27号

受付番号1]

令和3年10月12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2]

令和3年10月13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3年9月25日、受人の転用目的で合意が成立、反対給付はありとなっております。

[受付番号4]

令和3年10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5]

令和3年10月11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。
(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)

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。