

# 今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和3年11月29日(月)  
午後2時00分から午後2時40分まで
2. 開催場所 今治市役所第1別館10階101会議室
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19名

1 矢野 邦男	2 渡邊 節夫	3 大澤 穰兒		
	6 近本 静信		8 長野 健二	
9 越智 幹男	10 渡邊 昭彦		12 竹田 清隆	
13 越智 要		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 4名

4 戸田 修司	5 岡林 興通	7 本宮 勇	11 岡 貞義
14 桑田 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55号

農地法第2条第1項の「農地」の判断について（受付番号1～7）

議案第56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1～3）

議案第57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58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1～4）

議案第59号

農地転用事業計画変更について（受付番号1～2）

議案第60号

空き家に付属した農地の指定について

報告第31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1～7）

報告第32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）

報告第33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1～3）

## 6. 議事録

議長  ただ今から令和3年度第9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19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8番 長野健二 委員、21番 野間義郎 委員を私から指名させていただきます。

議長  議案第55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55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]  申請地は野間にある農地7筆で、登記地目は畑、面積は合計3,042㎡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]  申請地は玉川町龍岡下にある農地4筆で、登記地目は田、面積は合計1,630㎡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3]  申請地は菊間町種にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計7,070㎡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、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]  申請地は吉海町名、田浦にある農地10筆で、登記地目は畑、面積は合計5,164㎡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5]  申請地は吉海町本庄にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は410㎡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6]  申請地は宮窪町友浦にある農地6筆で、登記地目は畑、面積は合計2,135㎡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)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]  申請地は大三島町浦戸にある農地18筆で、登記地目は畑、面積は合計7,913㎡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。

合計7件、48筆、面積27,364㎡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56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56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、2] 関連議案ですので、一括してご説明いたします。譲受人は〇〇才の自営業者、申請地は4筆で、地目は田または畑、面積は合計3249㎡で、現在、水稻およ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、売買による所有権移転または使用貸借権の設定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1011㎡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。

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57号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第58号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第59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57号は農地法第4条の規定による許可申請、議案第58号は農地法第5条の規定による許可申請、第59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57号 申請人は農業者1名、申請地は乃万地区阿方の2筆で、地目は畑、面積は合計362㎡でございます。

受付番号1]

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、申請人の転用目的が、申請地を利用して、隣接する農家住宅敷地を拡張することであるため、申請地以外で目的を達成することは考えられず、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、申請人は、農機具や家財道具の増加により既存の住宅敷地が手狭で不便になったため、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11月1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。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、追認やむを得ないとの判断に至っております。

[議案第58号 譲受人は会社役員1名、譲渡人は農業兼会社員1名、申請地は富田地区東村5丁目の1筆で、地目は田、面積は1179㎡でございます。

受付番号1]

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・資材置場を整備するにあたり、借主である法人の事務所に近接する等、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、自らが役員を務める建設会社の作業用車両の駐車場と資材置場が不足しているため、会社に近い利便性の良い申請地を譲り受け、露天駐車場及び資材置場として整備し、会社に貸し付け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11月1日で、許可日から令和4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2] 譲受人は自営業者1名、譲渡人は農業者1名、申請地は清水地区新谷の1筆で、地目は田、面積は528㎡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、譲受人が店舗（ネイルサロン）併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れます。

事業計画につきましては、譲受人は、市内の貸店舗にてネイルサロンを運営していますが、来客数が年々増加し駐車場や店舗面積が手狭になったため、周辺に類似施設が無く市道に面し交通の便が良い申請地を譲り受け、店舗併用住宅を建築しようとするものです。

申請年月日、農業委員会の受付日は令和3年11月1日で、許可日から令和4年8月1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, 議案第59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,

議案第58号受付番号3の譲受人、議案第59号受付番号1、2の承継者は同一で漁業者1名、議案第58号受付番号3の譲渡人は会社員1名、家具製造業を営む者1名、無職の者1名で、うち2名が議案第59号受付番号1、2の当初計画者と同一者になり、申請地は吉

2]

海地区福田でございます。

議案第 58 号受付番号 3 の申請地は 4 筆で地目は畑、面積は合計 1,735 m<sup>2</sup>、議案第 59 号受付番号 1 の申請地は既に平成元年 10 月 2 付愛媛県指令構（地 5）第 699 号、議案第 59 号受付番号 2 の申請地は既に平成元年 9 月 20 付愛媛県指令構（地 5）第 700 号にて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、譲受人が海藻露天干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、譲渡人である当初計画者が転用許可を受けた後、住宅を建築する予定でありましたが、家庭の都合により転用事業の実施が困難になったまま現在に至っております。今回、宮窪町で漁業を営む譲受人が事業規模を拡大するため、ひじき加工の天日干しスペースの必要面積等を満たす議案第 58 号受付番号 3 の申請地を譲り受け、海藻露天干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 11 月 1 日で、許可日から令和 4 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。なお、本件は違反案件であります、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。

[受付番号 4]

譲受人は菓子製造業を営む者 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 147 m<sup>2</sup>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、譲受人の転用目的が、申請地を利用して、隣接する自己用住宅敷地を拡張することであるため、申請地以外で目的を達成することは考えられず、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、現在借家住まいで菓子製造販売業を営んでいますが、今後上浦町に定住し安定して仕事に取り組むため自己用住宅を購入するにあたり、住宅敷地が手狭で自家用車の進入路や駐車スペースが不足しているため、住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 11 月 1 日で、許可日から令和 4 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。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。

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。

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60号 空き家に付属した農地の指定について  
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60号は、空き家に付属した農地の指定についてでございます。

令和3年8月10日総会にて定めた空き家に付属した農地については、農業委員会が指定した農地に限っております。今回、「空き家に付属した農地指定申請書」が提出されたためご審議願うものであります。

[1番] 宮窪町友浦 1159番及び宮窪町友浦 1160番の2筆でございます。

要件確認書14ページをご覧ください。合計面積658㎡でございます。申請人が所有する住宅は平成25年以降空き家となっており、付属する農地も10年前ごろから遊休化しておりました。地域おこし協力隊員が定住するにあたり、空き家バンクに登載された空き家と合わせて譲受け、耕作しようとする予定です。

[2番] 上浦町井口 5583番、上浦町井口 5800番1及び上浦町井口 8236番の3筆でございます。

要件確認書15ページをご覧ください。合計面積1,164㎡でございます。現所有者が遺贈により取得した空き家に付属する農地です。農地も遺贈時点では遊休化しておりました。地域おこし協力隊員が家族で定住するにあたり、空き家バンクに登載された空き家と合わせて譲受け、耕作しようとする予定です。

事務局 なお、今回の総会で議決いただければ、次回以降の総会で、農地法第3条の規定による許可申請が提出される予定となっております。それでは、農地法施行規則第17条第2項第1号及び今治市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準に基づく審査基準を要約して説明いたします。

- ①設定面積は、1アール(100㎡)以上であること
- ②適用を受ける農地は、今治広域都市計画区域及び菊間都市計画区域を除く区域の農地であること
- ③適用を受ける農地は、適用する時点で全て又は一部が遊休農地であること
- ④空き家及び空き家に付属した農地の所有者は、同一であり、現に生存し、所有者として登記された者であること
- ⑤農地の権利を取得しようとする者は、取得した空き家へ居住し、権利の取得の日から起算して3年以上継続してその農地を耕作する意思を有すること
- ⑥空き家に付属した農地は、利用権、農地中間管理権、作業受委託契約、多面的機能支払交付金事業等の対象になっていないこと。
- ⑦空き家に付属した農地の周辺地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと

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。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 原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。  
全 員 (異議なし)  
議 長 それでは、原案のとおり決定することといたします。

議 長 報告第31号 農地法第3条の3の規定による届出について  
報告第32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33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31号は農地法第3条の3届出、報告第32号は農地法第5条届出でございます。  
報告第31号は、許可を受ける必要のない権利取得の届出で、今月は7件の届出がありました。第32号は、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1件の届出があり、合計面積は206㎡でありました。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31号から第32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33号  
受付番号1]

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2]

令和3年10月20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4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。

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。  
せっ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。