

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和4年1月7日(金)
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20名

1 矢野邦男	2 渡邊節夫	3 大澤穰兒		
5 岡林興通	6 近本静信	7 本宮勇	8 長野健二	
9 越智幹男		11 岡貞義	12 竹田清隆	
13 越智要		15 森京典	16 新居田守博	
17 津吉利幸	18 吉井一浩	19 岡田勝利	20 藤本博文	
21 野間義郎		23 永井政則	24 近松安文	

欠席委員数4名

4 戸田修司	10 渡邊昭彦	14 桑田誠	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

5. 議事

【農地法関係議案】

議案第61号

農地法第2条第1項の「農地」の判断について（受付番号1～23）

議案第62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1～12）

議案第63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1～3）

議案第64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1～14）

議案第65号

空き家に付属した農地の指定について

議案第66号

農業振興地域整備計画変更（除外）について（受付番号1～3）

議案第67号

相続税の納税猶予に関する適格者証明願について（受付番号1）

議案第68号

農用地利用集積計画関係（一括方式1～14）

報告第34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 35 号

農地法第 4 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 36 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 37 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)

報告第 38 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 1～10)

6. 議事録

議長 ただ今から令和3年度第10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9番 越智幹男委員、23番 永井政則委員を私から指名させていただきます。

議長 議案第68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番)

議長 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68号は、今治市長より令和3年11月30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、一括方式14件、面積は37,032㎡でございます。
[一括方式1～14] それぞれの小委員会で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68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61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61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。
今回の議案は、所有者申請分と農業委員会指定分の「農地」の判断となっております。農業委員会指定分とは、以前ご説明いたしました非農地判断の
手続の迅速化により、農地利用最適化推進委員及び農業委員が、再生利用困難な農地と判断したものについて、所有者の申請によらず、判断するもの
となっております。

- [受付番号 1] 申請地は高地町にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 7, 983.㎡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] 申請地は小浦町、高部にある農地 6 筆で、登記地目は田、面積は合計 5, 151.㎡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、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] 申請地は且にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 704.㎡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、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] 申請地は国分にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1, 910.㎡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、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] 申請地は新谷にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 493.㎡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、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] 申請地は朝倉上にある農地 9 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3, 460.㎡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 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 7] 申請地は大西町脇にある農地 7 筆で、登記地目は畑、面積は合計 9, 063.㎡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、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] 申請地は大西町山之内にある農地 4 筆で、登記地目は畑、面積は合計 7, 582.㎡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、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] 申請地は伯方町木浦にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3, 807.㎡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 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] 申請地は伯方町木浦にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 6, 737.㎡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 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 11] 申請地は大三島町野々江にある農地 5 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 2, 176.㎡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 12] 申請地は大三島町野々江にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1, 489.㎡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] 申請地は吉海町仁江にある農地6筆で、登記地目は田、畑、面積は合計6,398㎡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がありました。
- [受付番号 14] 申請地は吉海町仁江にある農地7筆で、登記地目は畑、面積は合計4,595㎡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 15] 申請地は吉海町仁江にある農地5筆で、登記地目は畑、面積は合計7,860㎡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 16] 申請地は吉海町泊にある農地7筆で、登記地目は畑、面積は合計7,961㎡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 17] 申請地は吉海町泊にある農地10筆で、登記地目は畑、面積は合計8,466㎡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 18] 申請地は吉海町泊にある農地8筆で、登記地目は畑、面積は合計4,491㎡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 19] 申請地は吉海町泊にある農地9筆で、登記地目は畑、面積は合計6,221㎡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 20] 申請地は大三島町野々江にある農地12筆で、登記地目は畑、面積は合計7,554㎡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 21] 申請地は大三島町野々江にある農地3筆で、登記地目は畑、面積は合計2,672㎡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 22] 申請地は大三島町野々江にある農地13筆で、登記地目は畑、面積は合計5,317㎡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 23] 申請地は大三島町野々江にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 7 4 8 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。

合計 2 3 件、1 2 8 筆、面積 1 1 2, 8 3 8 m²となっております。地元委員さん 1 ~ 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 6 2 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 6 2 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、申請地は 4 筆で、地目は畑、面積は合計 513 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、地目は田、面積は 565 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 3・4] 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 5 筆で、地目は田、面積は合計 7,398 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、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会社員、申請地は 2 筆で、地目は畑、面積は合計 1,786 m²で、現在、野菜を栽培しております。今回、譲受人が小作地開放のため、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 6] 譲受人は〇〇才の農業者兼会社員、申請地は 2 筆で、地目は田、面積は合計 1,137 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 7] 譲受人は〇〇才の農業者兼不動産賃貸業、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 196 m²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、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 8] 譲受人は〇〇才の公務員、申請地は 2 筆で、地目は樹園地、面積は合計 658 m²で、現在、柑橘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 9] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は 2 筆で、地目は樹園地、面積は合計 1,641 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 10] 譲受人は〇〇才の菓子製造業者、申請地は3筆で、地目は畑または樹園地、面積は合計1,164㎡で、現在、野菜または柑橘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 11] 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61㎡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 12] 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230㎡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。

議全
議全
議全
議全
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。

(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、そのようにいたします。

議長

議案第63号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第64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63号は農地法第4条の規定による許可申請、議案第64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63号 受付番号1] 申請人は農業者1名、申請地は日高地区高橋の2筆で、地目は田及び畑、面積は合計125㎡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、申請人の転用目的が農家住宅敷地拡張であることから、既存施設の拡張に該当し、また代替性についても、申請人の転用目的が既存の住宅敷地に隣接する申請地を利用した敷地拡張であるため、申請地以外では目的を達成できず、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、申請人は、農業用の軽四トラックや農機具を収納する農業用倉庫の建築、及び手狭になった居宅を増築する

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12月15日で、許可日から令和4年4月30日までに事業を完了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、追認も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、申請地は乃万地区神宮の3筆で、地目は田、面積は合計59.91㎡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、譲受人の転用目的が既存の住宅敷地に隣接する申請地を利用した農家住宅敷地拡張であるため、申請地以外では目的を達成できず、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、狭小で不便な自宅敷地への進入路を拡幅するため、また、家財道具が増え手狭になった居室を増築するため、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12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、追認も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、農業用倉庫を建築する目的で、令和3年3月3日付愛媛県指令東産(地4)第10号で農地転用許可を受けたものの、許可取得後に倉庫建築資材の高騰により予算内での倉庫建築が困難な状況となったため、この度、許可の取消しを申し出るものでございます。

[議案第64号
受付番号1]

譲受人は土木建築業を営む法人、譲渡人は農業者1名、申請地は乃万地区神宮の2筆で、地目は田、面積は合計654㎡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農用地区域内農地ではありますが、譲受人が受注工事を施工するにあたり、必要な条件の整った土地は工事現場に隣接する申請地以外にないとの申出であり、仮設工作物の設置等一時的な利用であって、利用目的を達成する上で当該農地を利用することが必要と認められ、かつ農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れが無いことから農用地区域内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、工業用水送水ポンプ場の定期点検整備工事を施工するにあたり、ポンプ場敷地内に作業スペースや資材置場を確保できないため、隣接する申請地を一時的に賃借し、露天工事作業場及び露天資材置場等として利用するものでござい

ます。申請年月日、農業委員会の受付日は令和3年12月15日で、許可日から令和4年7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]

譲受人は会社員1名、譲渡人は自営業兼農業者1名、申請地は富田地区喜田村1丁目の1筆で、地目は田、面積は396㎡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

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、結婚し手狭で不便になったため、病院や勤務先が近く生活環境が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12月15日で、許可日から令和4年8月31日までに事業を完了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]

譲受人は不動産業等を営む法人、譲渡人は農業者1名、会社員1名、申請地は富田地区東村5丁目の3筆で、地目は田、面積は合計2,789㎡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、申請人が貸露天資駐車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、自らが代表者を務める菓子販売業を営む法人の従業員や配送用トラックの駐車場が不足しているため、会社に近接する利便性の良い申請地を譲り受け、露天駐車場として整備し、法人に貸し付け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12月15日で、許可日から令和4年5月31日までに事業を完了予定となっております。

[受付番号4] 譲受人は会社員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は清水地区中寺の1筆で、地目は畑、面積は200㎡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

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、近くにスーパーやドラッグストアがある生活環境が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12月15日で、許可日から令和4年8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5] 譲受人は会社員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は清水地区新谷の1筆で地目は畑、面積は1,335㎡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し譲り受けられる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ともに令和3年12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。

[受付番号6] 譲受人は会社員1名、譲渡人は公務員1名、申請地は玉川地区鈍川の1筆で、地目は田、面積は312㎡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、家族が増え手狭で不便になったため、実家に近い申請地を父親から使用貸借し、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12月15日で、許可日から令和4年8月30日までに事業完了予定となっております。

[受付番号7] 譲受人は会社員兼農業者1名、譲渡人は農業者1名、申請地は大西地区紺原の1筆で、地目は田、面積は253㎡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、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、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手狭で不便なため、実家と耕作地に近い申請地を譲り受け、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12月15日で、許可日から令和4年8月31日までに事業完了予定となっております。

[受付番号 8] 譲受人は公務員 1 名、譲渡人は無職の者 2 名、申請地は宮窪地区友浦の 5 筆で、地目は畑、面積は合計 411 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、譲受人が店舗（レストラン）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、現在、地域おこし協力隊員として活動中ですが、この度、長年フランス料理店を経営した経験を活かし、宮窪町にフランス料理店を開業するため、風光明媚なしまなみ海道沿線地域にある申請地と一体的に利用できる宅地を譲り受け、レストラン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 12 月 15 日で、許可日から令和 4 年 7 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 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 9] 譲受人は漁業者 1 名、譲渡人は会社員 1 名、申請地は宮窪地区宮窪の 1 筆で、地目は畑、面積は 276 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、今治市宮窪支所から 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、譲受人が露天資材置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、現在利用している漁協敷地内の資材置場を撤去する必要性が生じたため、自宅と漁港に近く作業に利便の良い申請地を譲り受け、漁網等を置くための露天資材置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 3 年 12 月 10 日、農業委員会の受付日は令和 3 年 12 月 15 日で、許可日から令和 4 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 10] 譲受人は会社員 1 名、譲渡人は会社員兼農業者 1 名、申請地は伯方地区北浦の 1 筆で、地目は畑、面積は 469 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、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
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、結婚し手狭で不便になったため、実家に隣接する申請地を母親から使用貸借し、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 12 月 15 日で、許可日から令和 4 年 8 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 11] 譲受人は、父親の土地を使用貸借し住宅を建築する目的で、平成 14 年 10 月 25 日付愛媛県指令農政（地 5）第 1145 号で農地転用許可を受けたものの、許可取得後に父親が亡くなり、その後、申請地を相続する者がおらず相続財産となり住宅建築が困難な状況となったため、この度、許可の取消しを申し出るものでございます。

[受付番号 12] 譲受人は美術家 1 名、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は上浦地区甘崎の 1 筆で、地目は畑、面積は 107 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、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、絵画等美術品の製作販売業を営んでいますが、現在アトリエとして使用している大三島町内の妻の実家にある倉庫が手狭で不便なため、実家と同じ地区内にある住宅を譲り受けアトリエとして利用し、住宅敷地に隣接する申請地も併せて譲り受け、自家用車等の露天駐車場として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12月15日で、許可日から令和4年6月30日までに事業を完了予定となっております。

[受付番号 13] 譲受人は自営者1名、譲渡人は農業者1名、申請地は大三島地区宮浦の1筆で、地目は畑、面積は237㎡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、県立今治北高等学校大三島分校及び大三島中央病院から500m以内で、上下水道が前面道路に埋設されている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

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、子どもの成長に伴い手狭で不便になったため、住み慣れた同じ地区内の申請地を譲り受け、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12月15日で、許可日から令和4年6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 14] 譲受人は介護事業等を営む法人、譲渡人は農業者1名、会社員1名、申請地は大三島地区宗方の2筆で、地目は畑、面積は618㎡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

す。事業計画につきましては、譲受人は、広島県を中心に全国各地で介護事業を営んでいますが、厳しさを増す介護福祉業界における今後の人材確保、及び社員やその家族の福利厚生充実を図るため、瀬戸内海が望める風光明媚な場所にある申請地を譲り受け、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3年12月15日で、許可日から令和4年6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

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。
なお、議案第63号 受付番号1、議案第64号 受付番号1,7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65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65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。

宮窪町友浦 3367番1及び3389番1の2筆でございます。
要件確認書40ページをご覧ください。合計面積481㎡でございます。申請人が所有する住宅は平成22年以降は空き家となっており、付属する農地も同時期より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を住居とし、レストランも開業する予定です。あわせて農地を譲受けレストランで提供する野菜等を耕作する予定です。

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。続きまして、お手元にお配りしている空き家に付属した農地指定申請に係る要件確認書をご覧ください。
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。
(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 議案第66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66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66号 申請者は、転用者が行う農家住宅の敷地拡張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1]

[受付番号2] 申請者は、転用者が行う農家住宅の敷地拡張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敷地拡張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。
全議員 (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。
全議員 (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67号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
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67号は、相続税の納税猶予に関する適格者証明願についてでございます。

[受付番号1] 相続人は、〇〇才の農業兼会社員で、父の死去に伴い相続した立花地区の農地8筆、地目は田、面積は合計6,609㎡について、相続税の納税猶予を受けるため、適格者である旨を証明しようとするものであります。

それでは、お手元にお配りしております要件確認書をご覧ください。

納税猶予適格者の審査基準を要約して説明いたしますと、

①被相続人が農業を営んでいたかどうか、相続人が相続により取得した農地について農業経営を開始し、引き続き農業経営を行うと認められるかどうか

②対象農地が申告期限内に相続等により取得し、農業の用に供されているものであるか

ということでございます。

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、適当であると思われま。

また、事情聴取と現地調査を行った結果、申請地は農地として適正に耕作されており、第2小委員会において審議の結果、今後も引き続き耕作し、農業経営を継続するということが、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。

全議全議
員長
員長
長
(意見、質問なし)
原案どおり承認することに、ご異議ございませんか。
(異議なし)
それでは、承認いたします。

議 長
報告第34号 農地法第3条の3の規定による届出について
報告第35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36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37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38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34号は農地法第3条の3届出、報告第35号は農地法第4条届出、報告第36号は農地法第5条届出でございます。

報告第34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12件の届出がありました。第35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3件の届出があり、合計面積は931㎡でありました。第36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10件の届出があり、合計面積は10,114㎡でありました。第35号及び第36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34号から第36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37号
受付番号1]

令和3年12月5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11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。

事務局 [報告第38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
受付番号1 い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。
～10]

議全議
員長
員長
長
説明が終わりましたが、ご意見ありませんか。
(異議なし)
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。