

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和4年6月10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23名)

議長(会長) 15番 森 京典(会議規則第7条)

出席委員数 16名

1 矢野 邦 男 2 渡 邊 節 夫 3 大 澤 穰 兒
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
17 津 吉 利 幸 18 吉 井 一 浩 19 岡 田 勝 利 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

4 戸 田 修 司 5 岡 林 興 通 6 近 本 静 信 7 本 宮 勇
8 長 野 健 二 9 越 智 幹 男 14 桑 田 誠

4. 議事に関与する職員

局 長	織 田 浩 史
次 長	渡 辺 修 三
次 長	二 宮 一 成
主 査	江 頭 好 治

5. 議事

【農地法関係議案】

議案第17号

農地法第2条第1項の「農地」の判断について（受付番号1～11）

議案第18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1～13）

議案第19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1～4）

報告第10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11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）

報告第12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13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）

6. 議事録

- 事務局 定刻が参りましたので、ただ今から「令和4年度 第3回総会」を始めさせていただきたいと存じます。
本日は、委員23名中16名の出席となっており、「農業委員会等に関する法律第27条第3項」の規定による過半数に達しておりますので、本会が成立していることをご報告いたします。
なお、総会の議長につきましては、「今治市農業委員会会議規則第7条」により会長が議長を務めることになっておりますので、以降の議事進行につきましては、森会長により進めていただきます。
- 議長 それでは、ただ今から「令和4年度 第3回総会」を開会いたします。
事務局から説明がありましたとおり、規則により私が議長を務めさせていただきます。議事運営にご協力よろしく申し上げます。
まず、本日の議事録署名委員を指名させていただきます。
今回は、議事録署名委員に3番（大澤委員）、17番（津吉委員）、両委員を私から指名させていただきます。
- 議長 それでは、議案の審議に入ります。
議案第17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。議案書1ページをお開きください。
議案第17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] 申請地は波方町波方、養老、大浦にある農地7筆で、登記地目は田、畑、面積は合計4,737㎡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2] 申請地は波方町岡にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は790㎡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] 申請地は吉海町田浦にある農地6筆で、登記地目は畑、面積は合計4,586㎡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] 申請地は伯方町木浦にある農地4筆で、登記地目は畑、面積は合計5,577㎡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] 申請地は伯方町木浦、有津にある農地8筆で、登記地目は畑、面積は合計5,062㎡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] 申請地は伯方町叶浦にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は490㎡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)アに該当しており、非農地であるとの意見でありました。

の意見でありました。

[受付番号 7] 申請地は伯方町伊方にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1, 6 8 1 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] 申請地は大三島町肥海にある農地 7 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3, 1 6 3 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、国から示された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] 申請地は大三島町肥海にある農地 4 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2, 2 0 1 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、国から示された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] 申請地は大三島町肥海にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3, 8 4 4 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、国から示された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] 申請地は大三島町肥海にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 5, 6 6 0 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、国から示された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。

議案書 1 ページから 2 ページまでの合計は、1 1 件、5 0 筆、面積 3 7, 7 9 1 m²となっております。地元委員さん 2 ~ 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、国の通知である「農地法の運用について」で示された「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。以上で、説明を終わります。

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 員 (意見、質問なし)
議 長 原案どおり非農地と判断することに、ご異議ございませんか。
全 員 (異議なし)
議 長 それでは、原案どおり非農地と判断いたします。

議 長 続きまして、
議案第 1 8 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。議案書 3 ページをお開きください。
議案第 1 8 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 3 筆で、地目は畑、面積は合計 896 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兼会社員、申請地は1筆で、地目は畑、面積は、130 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 3] 譲受人は〇〇才の農業者兼会社員、申請地は1筆で、地目は田、面積は1,074 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 4、5] 受付番号4及び5は、関連がございますので、一括してご説明いたします。
譲受人は〇〇才、申請地は、受付番号4 1筆、受付番号5 1筆 合計2筆で、地目は受付番号4、受付番号5ともに田、面積は合計3,729 m²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及び使用貸借権の設定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3筆で、地目は田、面積は合計1,594 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、申請地は1筆で、地目は田、面積は1,259 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 8] 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856 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 9] 譲受人は〇〇才の自営業者、申請地は17筆で、地目は田または畑、面積は合計8,730 m²で、現在、水稻または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 10] 譲受人は〇〇才の農業者兼法人経営者、申請地は7筆で、地目は畑または樹園地、面積は合計1,370 m²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 11] 譲受人は〇〇才の農業者兼会社役員、申請地は1筆で、地目は畑、面積は179 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 12] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は3筆で、地目は樹園地、面積は合計684 m²で、現在、柑橘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 13] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は2筆で、地目は畑、面積は合計223 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。

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ごと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、許可要件の全てを満たしていると考えられ、適当であります。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。以上で説明を終わります。

議長 説明が終わりましたが、ご意見、ご質問ありませんか。
 議員 (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。
 議員 (異議なし)
 議長 それでは、許可することといたします。

議長 続きまして、議案第19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。
 議案書6ページをお開きください。
 議案第19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19号 譲受人は不動産業等を営む法人、譲渡人は会社員1名、申請地は波止浜地区高部の1筆で地目は田、面積は1,216㎡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、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ともに令和4年5月13日で、許可日から令和5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2] 譲受人は会社員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は立花地区横田町1丁目の1筆で、地目は田、面積は456㎡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なため、実家に隣接する生活環境の良い申請地を母親から使用貸借し、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4年5月13日で、許可日から令和5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] 譲受人は農業兼大工1名、譲渡人は農業者1名、申請地は朝倉地区朝倉北の1筆で、地目は田、面積は491㎡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、市立朝倉中学校及び朝倉歯科医院から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、今後、営農の規模拡大を図るため、耕作地に近く営農に利便の良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。
申請年月日は令和4年5月11日、農業委員会の受付日は令和4年5月13日で、許可日から令和5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4] 譲受人は無職の者1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は上浦地区井口の1筆で、地目は畑、面積は63㎡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既存の住宅敷地に隣接する申請地を利用した自己用住宅敷地の拡張であるため、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、現在県外にて借家住まいですが、出身地である上浦町に帰郷するに当たり、宅地と一体的に利用できる申請地を譲り受け、物置等を設置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4年5月13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。
なお、本件については違反案件ではありますが、第6小委員会で協議を行い、追認もやむを得ないとの判断に至っております。
違反内容につきましては、違反転用報告書をご覧ください。

事務局

続きまして、手元にお配りしている農地法第5条許可申請に係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、いずれも適当であります。

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。以上で説明を終わります。

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 原案どおり、転用はやむを得ないものとして知事に進達することに、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19号 受付番号2については、第1種農地に該当するため、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 続きますて、
報告第10号 農地法第3条の3の規定による届出について
報告第11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12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13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。
議案書7ページから8ページの報告第10号農地法第3条の3の届出につきましては、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、取得事由は、全件、相続でありました。
議案書9ページの報告第11号農地法第4条の届出につきましては、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739㎡でありました。
議案書10ページの報告第12号農地法第5条の届出につきましては、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1件の届出があり、合計面積は1,200㎡でありました。
報告第11号及び第12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において、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。
なお、報告第10号から第12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。

続きますて、議案書11ページの報告第13号は、農地法第18条第6項の通知でございます。

[報告第13号
受付番号1] 令和4年5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。

以上で説明を終わります。

議 長 説明が終わりましたが、ご意見ありませんか。
全 員 (意見なし)
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、以上をもちまして全て終了いたしました。
せっかくの機会でございますので、何かございませんか。

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。お疲れ様でした。