

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和4年11月10日(木)  
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24名)

議長(会長) 15番 森 京典(会議規則第7条)

出席委員数 14名

2	渡邊節夫	3	大澤穰兒	4	戸田修司		
		11	岡貞義	12	竹田清隆		
		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
		22	藤原清久	23	永井政則	24	近松安文

欠席委員数 10名

1	矢野邦男	5	岡林興通	6	近本静信	7	本宮勇
8	長野健二	9	越智幹男	10	渡邊昭彦	13	越智要
14	桑田誠	21	野間義郎				

4. 議事に関する職員

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46号

農用地利用集積計画関係（受付番号1～149）

議案第47号

農用地利用集積計画関係（解除条件付）（受付番号1）

議案第48号

農地法第2条第1項の「農地」の判断について（受付番号1～10）

議案第49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1～4）

議案第50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）

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1～15）

報告第30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1～2）

報告第31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1～2）

報告第32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

- 事務局 定刻が参りましたので、ただ今から「令和4年度 第8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24名中14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。  
ここで、皆様にご報告があります。本日、出席予定でありました第2小委員会の長野委員が亡くなられたとの訃報が先程届きました。  
長野委員のこの度のご不幸に対し、黙祷をささげたいと存じます。  
(全員で黙祷)  
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8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11番(岡委員)、22番(藤原委員)、両委員を私から指名させていただきます。  
なお、本日の議案審議におきましては、「農業委員会等に関する法律第31条」により、議案の利害関係者に該当する農業委員は、議事参与の制限がありますので、該当する議案につきましては、議決に対するご発言をお控えいただきますようお願いいたします。
- 議長 それでは、議案の審議に入ります。  
議案第46号 農用地利用集積計画関係について  
議案第47号 農用地利用集積計画関係(解除条件付)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。  
本日、お手元にお配りしておりますA3版の「農用地利用集積計画関係」の議案書をご覧ください。  
議案書1ページから14ページの議案第46号、15ページの議案第47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、今治市長から令和4年11月17日付で、農用地利用集積計画の決定を求められています。  
これらは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議案書1ページから14ページまでの案件について、新規38件、更新107件、期間借地3件、転貸1件、合計149件、面積は310,042.82㎡でございます。  
また、議案書15ページの議案第47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1件、面積は1,366㎡となっております。要件につきましては、市の農林水産課が確認の結果、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 続きまして、  
議案第48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48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] 申請地は長沢にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は644㎡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、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] 申請地は朝倉上にある農地7筆で、登記地目は畑、面積は合計9,953㎡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] 申請地は朝倉下にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は876㎡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] 申請地は吉海町本庄にある農地3筆で、登記地目は田、畑、面積は合計1,242㎡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] 申請地は宮窪町友浦にある農地5筆で、登記地目は畑、面積は合計1,745㎡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] 申請地は上浦町瀬戸、甘崎にある農地10筆で、登記地目は畑、面積は合計7,481㎡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7] 申請地は上浦町甘崎にある農地5筆で、登記地目は畑、面積は合計4,479㎡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8] 申請地は上浦町井口にある農地6筆で、登記地目は畑、面積は合計3,077㎡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] 申請地は上浦町甘崎、井口、大三島町宮浦にある農地45筆で、登記地目は原野、畑、面積は合計28,664㎡でございます。地元委員さん6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] 申請地は大三島町口総にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は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、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3ページまでの合計は、10件、84筆、面積58,337㎡となっております。地元委員さん1～6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。なお、受付番号9 大三島町宮浦1784-3について、申請地の登記地目が「原野」となっていますが、登記地目変更をしないまま農地として耕作していた経緯があり、農業委員会の農地台帳にも農地として登録されていましたが、現況では森林の様相を呈しているため、今回の申請に至っております。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。  
(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。  
(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49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4ページをお開きください。  
議案第49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1筆で、地目は田、面積は1,260㎡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2] 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192㎡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544㎡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] 譲受人は〇〇才の農業者兼自営業、申請地は1筆で、地目は畑、面積は264㎡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。  
農地法第3条第1項許可申請に係る要件確認書は1ページから8ページまでです。

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。  
（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、許可することといたします。

議長 続きまして、  
議案第50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5ページをお開きください。  
議案第50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50号 受付番号1] 譲受人は会社員2名、譲渡人は無職の者1名、申請地は日高地区高橋の1筆で、地目は畑、面積は375㎡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  
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、商業施設が近くに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4年10月14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2] 譲受人は社会福祉事業を営む法人、譲渡人は農業者1名、申請地は乃万地区矢田の1筆で、地目は畑、面積は899㎡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、譲受人が障害福祉サービス事業を行う生活介護事業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、譲受人は現在の事業所が土砂災害警戒区域に指定されていることから、事業所の移転を検討するに当たり、既存の事業所に近く、また、増加する利用者のニーズに対応できる施設の建築が可能な面積を有する申請地と一体的に利用できる宅地を譲り受け、生活介護事業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4年10月14日で、許可日から令和5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。

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、地目は畑、面積は1,032㎡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、高速道路の出入口である今治北ICから300m以内の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、申請地近隣の事業所に勤務する方々から通勤用の駐車場を借りたいとの要望を受け、駐車場としての必要面積を満たす申請地を譲り受け、貸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4年10月14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。

[受付番号4]

譲受人は会社員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は桜井地区郷桜井1丁目の1筆で、地目は田、面積は330㎡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家財道具が増え手狭になったため、県道沿いの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4年10月14日で、許可日から令和5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。

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]

譲受人は公務員1名、譲渡人は会社員1名、申請地は清水地区徳重の1筆で、地目は畑、面積は297㎡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300m以内の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、家族が増え手狭で不便になったため、住宅が密集していない静かな住環境にある申請地を譲り受け、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4年10月14日で、許可日から令和5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。

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6]

譲受人は会社員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は伯方地区有津の1筆で、地目は畑、面積は298㎡でございます。

この申請地は都市計画整区域外であり、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どもの成長に伴い手狭になったため、住み慣れた伯方町有津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4年10月14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。

- [受付番号7] 譲受人は公務員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は伯方地区叶浦の1筆で、地目は畑、面積は65㎡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、自宅敷地への進入口が狭く車の出入りに支障をきたしているため、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4年10月14日で、許可日から令和4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。
- 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。

- [受付番号8] 譲受人は会社員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307㎡でございます。
- この申請地は都市計画整区域外であり、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、現在県外にて借家住まいですが、父親が体調を崩し介護が必要となったため帰郷することになり、実家に近接する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4年10月14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。

## 事務局

続きまして、手元にお配りしている農地法許可申請書ごとの要件確認書の9ページ以降をご覧ください。

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。  
（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。  
（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 続きまして、  
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 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出について  
報告第 31 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 32 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 6 ページから 8 ページの報告第 29 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 15 件の届出があり、全件、取得事由は相続であり、権利内容は所有権でありました。

議案書 9 ページの報告第 30 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 2 件の届出があり、合計面積は 445 m<sup>2</sup>でありました。

議案書 10 ページの報告第 31 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 2 件の届出があり、合計面積は 2,900.46 m<sup>2</sup>でありました。

報告第 30 号、第 31 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 29 号から第 31 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。

続きまして、議案書 11 ページの報告第 32 号は、農地法第 18 条第 6 項の通知でございます。

[報告第 32 号

受付番号 1] 令和 4 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 4 年 9 月 29 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 4 年 9 月 7 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。  
（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、本日子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。  
（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。