

1. 開催日時 令和4年11月25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 18名

1 矢野 邦 男	2 渡 邊 節 夫	3 大 澤 穰 兒		
	6 近 本 静 信			
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	
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 5名

4 戸 田 修 司	5 岡 林 興 通	7 本 宮 勇	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51号

農地法第2条第1項の「農地」の判断について（受付番号1～5）

議案第52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53号

農地法第3条の規定による許可の取消願について（受付番号1～2）

議案第54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1～7）

議案第55号

農業振興地域整備計画（除外）について（受付番号1）

報告第33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1～10）

報告第34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35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

- 事務局 定刻が参りましたので、ただ今から「令和4年度 第9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18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9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1番（矢野委員）、24番（近松委員）、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51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51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] 申請地は杣田にある農地14筆で、登記地目は田、畑、面積は合計4,569㎡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] 申請地は波方町樋口にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は1,186㎡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] 申請地は大西町紺原にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計5,820㎡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4] 申請地は菊間町長坂にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は10,377㎡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、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] 申請地は菊間町浜にある農地4筆で、登記地目は畑、面積は合計1,832㎡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、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 ページの合計は、5 件、22 筆、面積 23,784 m²となっております。地元委員さん 1～2 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。
(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 52 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 2 ページをお開きください。
議案第 52 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自営業者、申請地は 2 筆で、地目は畑、面積は合計 330 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住職、申請地は 10 筆で、地目は田、面積は合計 2,590 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] 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 968 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 4] 譲受人、譲渡人ともに、社会福祉事業を営む法人、申請地は 2 筆で、地目は畑、面積は合計 3,938 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、賃借権の移転を受けるものであります。
また、譲受人は、農地所有適格法人以外の法人のため、賃借権につきましては、解除条件付き賃借となっております。

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。

それでは、農地法第3条第3項に基づく審査基準を要約して説明いたします。(農地適格法人以外の法人等による権利取得)

- ①権利の取得後において、その農地等を適正に利用していないと認められる場合には契約の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること。
 - ②権利を取得しようとする者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。
 - ③法人の場合は、その法人の業務を執行する役員又は農林水産省令で定める使用人のうち、一人以上の者がその法人の行う耕作等の事業に常時従事すると認められること。
- 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。
全 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。
全 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53号 農地法第3条の規定による許可の取消願について
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。議案書3ページをお開きください。
議案第53号 農地法第3条の規定による許可の取消願についてでございます。

これまで農地法第3条の規定による許可の取消願についてにつきましては、農地法第3条の規定による許可申請の議案の中で、ご審議をさせていただいてまいりましたが、わかりやすくするため、農地法第3条の規定による許可の取消願につきまして、新しく議案として提出することとさせていただきました。それでは、内容のご説明をさせていただきます。

[受付番号1] 令和4年6月10日開催の農業委員会の総会において承認された農地法第3条の規定による許可について取消願が提出されました。譲受人は、47才の農業者兼法人経営者、取消願の申請地は、7筆で、地目は畑または樹園地、面積は合計1,370㎡です。取消理由は、譲受人が、譲渡人所有の住宅及び当該住宅近隣の農地を取得し農業を営む予定であったが、当事者間の都合により、当該住宅の購入が出来なくなったことにより、当該農地を取得する必要がなくなったためです。

[受付番号2] 令和4年8月10日開催の農業委員会の総会において承認された農地法第3条の規定による許可について取消願が提出されました。譲受人は、66才の農業者兼会社役員、取消願の申請地は、1筆で、地目は畑、面積は2,034㎡です。取消理由は、譲受人は農地法第3条の規定による許可後まもなく、地元企業より本件土地を有効利用したいため農地転用したい旨の要望を受けました。譲受人としても、地場産業発展継続の視点から、この要望に応えたいと強く希望しております。

しかしながら、農地取得後短期間のうちに農地を宅地として売買することは、農地法第3条の趣旨である転用目的での農地取得を排除することに触れるおそれがあり、譲受人としても善意に基づき本件土地の有効利用ができればよく、当初から転用目的は全くないことから、この度、譲受人が、農地法第3条の許可の取消しをお願いし譲渡人に戻すことが譲渡人との信義に応える道であると考えたためです。
なお、今後、本件土地について、農地法第5条の規定による許可申請を予定しています。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 承認することに、ご異議ございませんか。
（異議なし）
議長 それでは、承認することといたします。

議長 続きまして、
議案第54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4ページをお開きください。
議案第54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54号 受付番号1] 譲受人は会社員1名、譲渡人は農業者1名、申請地は乃万地区山路の3筆で、地目は畑、面積は合計779㎡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、譲受人が貸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
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11月1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2] 譲受人は会社員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は富田地区松木の1筆で、地目は田、面積は498㎡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になったため、将来の両親の介護に備え実家に隣接する申請地を父親から使用貸借し、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11月1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。
なお、本件は違反案件であります。第2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、違反転用報告書の1ページをご覧ください。

[受付番号3, 4] 関連しておりますので、一括してご説明いたします。
これら2件、受付番号3、4の譲受人は同一で海運業を営む法人、受付番号3の譲渡人は無職の者1名、申請地は伯方地区木浦の2筆

で、地目は畑、面積は合計 1255 m²でございます。受付番号 4 の譲渡人は無職の者 1 名、申請地は伯方地区木浦の 1 筆で、地目は畑、面積は 2907 m²でございます。

これら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、譲受人が多目的広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

す。事業計画につきましては、譲受人は、現在、地域住民がゲートボール等に利用している市営グラウンドが、隣接する今治市伯方支所の移転に伴い使用できなくなることから、地元企業として地域社会に貢献するため、受付番号 3 の申請地を使用貸借し、隣接する受付番号 4 の申請地を譲り受け、地域住民の憩いの場となる多目的広場を新たに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 11 月 1 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。

[受付番号 5] 譲受人は会社員 1 名、譲渡人は農業者 1 名、申請地は伯方地区伊方の 1 筆で、地目は畑、面積は 1421 m²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、譲受人がキャンプ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

す。事業計画につきましては、譲受人は、過疎化や高齢化が進む伯方地区の活性化を図るため、しまなみ海道沿線の景観の良い場所にある申請地を譲り受け、アウトドア愛好家やサイクリストを対象としたキャンプ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 11 月 1 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 6] 譲受人は飲食業等を営む者 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 150 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、今治市上浦支所から概ね 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、店舗敷地内の駐車スペースが不足しており、来客者が店舗前の道路に駐車し近隣住民に迷惑をかけていることから、来客者用の駐車場を確保するために店舗併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 11 月 1 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] 譲受人は石材業を営む者 1 名、譲渡人は農業者 1 名、申請地は上浦地区盛の 1 筆で、地目は畑、面積は 115 m²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

す。事業計画につきましては、譲受人は、相続した土地と建物を利用してサイクリスト等の観光客を対象とした民泊事業を開始するに当たり、既存の住宅敷地への進入口が狭小で不便なため、住宅敷地に隣接する申請地を譲り受け、民泊施設の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 11 月 1 日で、許可日から令和 5 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。

なお、本件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、違反転用報告書の 2 ページをご覧ください。

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
全
議
全
議
長

長
員
長
員
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)

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)

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、受付番号3, 4については、合計転用面積が3,000㎡を超えるため、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

長

続きまして、
議案第55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。議案書5ページをお開きください。

議案第55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55号 申請者は、転用者が行う分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1]

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。

以上で説明を終わります。

議
全
議
長

長
員
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)

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 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 続きまして、
報告第 33 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について
報告第 34 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 35 号 農地法第 1 8 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 7 ページの報告第 33 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 10 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 8 ページの報告第 34 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 1,882 ㎡でありました。
第 34 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 33 号から第 34 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 9 ページの報告第 35 号は、農地法第 1 8 条第 6 項の通知でございます。

[報告第 3 5 号

- [受付番号 1] 令和 4 年 10 月 21 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 7 月 26 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 11 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 4] 令和 4 年 11 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 4 年 9 月 30 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。
全 員 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。