

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和5年9月8日(金)
午後2時00分から午後2時45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) 12番 桑田 誠(会議規則第7条)

出席委員数 22名

【1番】矢野 丈一	【2番】渡邊 節夫	【4番】岡林 興通
【5番】井出 秀司	【6番】高宮 出	【7番】近藤 徹也
【8番】益田 志郎	【9番】竹田 清隆	【11番】越智 信彦
【12番】桑田 誠	【13番】青木 久子	【14番】越智 千保子
【15番】新居田 守	【16番】渡部 正義	【17番】村上 晋太郎
【18番】岡田 勝利	【19番】河野 哲也	【20番】白石 義廣
【21番】藤原 清久	【22番】藤井 進也	【23番】木村 誠
【24番】近松 安文		

欠席委員数 1名

【10番】渡部 弥栄

4. 議事に関与する職員

局長	木村 仁士
次長	新居田 伸一郎
次長	渡辺 修三
係長	木根 致左
主査	江頭 好治

5. 議事

【農地法関係議案】

議案第 42 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 43 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 1~6)

議案第 44 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)

議案第 45 号

農業振興地域整備計画変更(編入)について(受付番号 1)

議案第 46 号

農業振興地域整備計画変更(除外)について(受付番号 1~2)

議案第 47 号

農用地利用集積計画関係 (一括方式) について (受付番号 1~28)

報告第 26 号

農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について(受付番号 1~28)

報告第 27 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 28 号

農地法第 5 条第 1 項第 7 号規定による届出について(受付番号 1~4)

報告第 29 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 1~2)

6. 議事録

事務局	<p>定刻が参りましたので、ただ今から「令和5年度 第7回総会」を始めさせていただきます。</p> <p>本日は、委員23名中22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。</p> <p>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、桑田会長により進めていただきます。</p>
議長	<p>それでは、ただ今から「令和5年度 第7回総会」を開会いたします。</p> <p>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お願いたします。</p> <p>まず、本日の議事録署名人を指名させていただきます。</p> <p>今回は、議事録署名人に【4番】岡林 興通 委員、【15番】新居田 守 委員の両委員を私から指名させていただきます。</p> <p>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。</p>
議長	<p>それでは、議案の審議に入ります。</p> <p>議案第42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。</p>
事務局	<p>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。</p> <p>議案第42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。</p> <p>[受付番号1] 申請地は孫兵衛作にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計1,470㎡でございます。</p> <p>[受付番号2] 申請地は玉川町桂にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計1,088㎡でございます。</p> <p>[受付番号3] 申請地は波方町波方にある農地1筆で、登記地目は田、面積は180㎡でございます。</p> <p>[受付番号4] 申請地は菊間町河之内にある農地7筆で、登記地目は田、畑、面積は合計24,423㎡でございます。</p> <p>[受付番号5] 申請地は吉海町名にある農地3筆で、登記地目は畑、面積は合計1,588㎡でございます。</p>

[受付番号 6]

申請地は吉海町本庄にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,694 m²でございます。

[受付番号 7]

申請地は伯方町木浦にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 5,064 m²でございます。

[受付番号 8]

申請地は伯方町木浦にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 223 m²でございます。

[受付番号 9]

申請地は上浦町瀬戸にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 31 m²でございます。

[受付番号 10]

申請地は上浦町井口にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 708 m²でございます。

議案書 1～2 ページの合計は、10 件、23 筆、面積 38,469 m²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」またはイの「その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合」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 43 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 43 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会社役員、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 849 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2]

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126㎡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、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3]

譲受人は〇〇才の農業者兼会社役員、申請地は1筆で、地目は樹園地、面積は949㎡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]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は1筆で、地目は畑、面積は142㎡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、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5]

譲受人は〇〇才の教員、申請地は1筆で、地目は畑、面積は498㎡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、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6]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は6筆で、地目は畑または樹園地、面積は合計2,918㎡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、贈与による所有権移転を受けるものであります。

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12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小作地を他人に転貸、質入れしていないか
- ⑥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、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 44 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 44 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。

[受付番号 1]

譲受人は会社員 1 名、譲渡人は無職の者 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 282 m²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、譲受人が勤務する土木工事等を営む法人が資材置場を有しておらず、事業効率の向上を図るために必要な事業用地として、譲受人が申請地及び一体利用地を購入し、自らが勤務する法人に貸し付ける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、農業委員会の受付日は令和 5 年 8 月 15 日で、許可日から令和 5 年 12 月 25 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、譲渡人は会社員 1 名、申請地は清水地区中寺の 1 筆で、地目は田、面積は 314 m²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、将来子供を授かったことも見据え、静かな住環境である申請地を譲渡人から購入し、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 5 年 8 月 15 日で、許可日から令和 6 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 3]

譲受人は宗教法人、譲渡人は農業者 1 名、申請地は吉海地名の 1 筆で、地目は畑、面積は 875 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す。

事業計画につきましては、譲受人は、法人として参拝者用の露天資材置場を有しておらず、四国遍路やせとうち七福神めぐりといった対外的行事に訪れる多数の参拝者の参拝に支障をきたしているため、寺院に近接する申請地を購入し、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 5 年 8 月 15 日で、許可日から令和 6 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、申請地は伯方地区木浦の 1 筆で、地目は畑、面積は 629 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、農業後継者である譲受人は、現在借家住まいですが、子供も成長し手狭で不便になったため、父親である譲渡人から申請地を使用貸借し、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5年8月15日で、許可日から令和6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5]

譲受人は農業者1名、譲渡人は教職員1名、申請地は上浦地区井口の1筆で、地目は畑、面積は80㎡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、今治市役所上浦支所から300m以内の農地であることから、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、譲受人は自らが居住する農家住宅に進入路及び作業場がないため日常生活に不便を感じていることから、隣接する申請地を譲渡人から購入し、進入路及び作業場として農家住宅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5年8月15日で、許可日から令和5年11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、違反転用報告書をご覧ください。

[受付番号6]

譲受人は農業者1名、譲渡人は教職員1名、申請地は上浦地区井口の1筆で、地目は畑、面積は30㎡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、今治市役所上浦支所から300m以内の農地であることから、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、譲受人は自らが居住する農家住宅に駐車場がないため日常生活に不便を感じていることから、自宅近くの申請地を譲渡人から購入し、露天駐車場を確保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5年8月15日で、許可日から令和5年11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、違反転用報告書をご覧ください。

[受付番号 7]

譲受人は無職の者 1 名、譲渡人は会社員 1 名、申請地は上浦地区盛の 1 筆で、地目は畑、面積は 132 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、船舶の発着所である盛港から 300m 以内の農地であることから、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、譲受人は移住先の住居敷地内に玄関先への進入路、駐車場及び物置等のスペースがないことから、これから生活していくうえで不便であると考え、隣接する申請地を譲渡人から購入し、玄関先への進入路や駐車場として自己用住宅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 5 年 8 月 15 日で、許可日から令和 5 年 11 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、違反転用報告書をご覧ください。

[受付番号 8]

譲受人は無職の者 1 名、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は大三島区宮浦の 1 筆で、地目は畑、面積は 83 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、今治市役所大三島支所から 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、申請地に隣接する住宅を賃貸借し居住しており、今般同借家を購入することとなりましたが、物干し場やトイレ、同居する長男の専用の部屋がなく、生活に不便を感じていることから、申請地を譲渡人から購入し、物干し場やトイレ、同居する長男の専用の部屋を確保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 5 年 8 月 15 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。

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、違反転用報告書をご覧ください。

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の 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、ご質問ありませんか。

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、[受付番号 2]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

続きまして、議案第 45 号 農業振興地域整備計画変更(編入)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 45 号は、農振農用地区域への編入について、今治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。

[受付番号 1]

申請地は玉川町高野の農地 1 筆 面積 1,437 m²であります。農用地であることが条件となる

制度の対象とするため、申請地を農用地区域に編入するものであります。
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 承認することに、ご異議ございませんか。

全員 (異議なし)

議長 それでは、承認することにいたします。

議長 続きまして、議案第 46 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 6 ページをお開きください。
議案第 46 号は、農振農用地区域からの除外について、今治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。

[受付番号 1]

申請者は、転用者が行う分家住宅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 2]

申請者は、自らが行う農家住宅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、これらについては、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 承認することに、ご異議ございませんか。

全員 (異議なし)

議長 | それでは、承認することにいたします。

議長 | 続きまして、
議案第 47 号 農用地利用集積計画関係（一括方式）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 7 ページをお開きください。
議案書 7 ページから 8 ページまでの議案第 47 号は、農用地利用集積計画関係についてでございます。これは、今治市長から一括方式農用地利用集積計画の決定を求められているものです。
今治市全体の計画が、新規 28 件、面積は 24,622 ㎡でございます。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等の一部を改正する法律附則第 5 条第 1 項の規定に基づき、旧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。
以上で、説明を終わります。

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、報告第 26 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について
報告第 27 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 28 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号規定による届出について
報告第 29 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 9 ページから 14 ページの報告第 26 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 28 件の届出がありました。全て取得事由

は相続であり、権利内容は所有権でありました。

議案書 15 ページの報告第 27 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 708 m²でありました。

議案書 16 ページの報告第 28 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 4 件の届出があり、合計面積は 1,704 m²でありました。

報告第 27 号及び第 28 号につきましては、地元委員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 26 号から第 28 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 17 ページの報告第 29 号は、農地法第 18 条第 6 項の通知でございます。

[受付番号 1]

令和 5 年 8 月 14 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 5 年 8 月 1 日、転用目的で合意が成立、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、ご質問ありませんか。

全員 (意見、質問なし)

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。

議長 (意見なし)

全員 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。