今治市農業委員会　総会　議事録

１．開催日時　令和5年10月10日（火）
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）　12番　桑田　誠（会議規則第７条）

出席委員数　18名

【 1番】矢野　丈一			
【 5番】井出　秀司	【 6番】髙宮　出	【 7番】近藤　徹也	【 8番】益田　志郎
【 9番】竹田　清隆	【10番】渡部　弥栄		【12番】桑田　誠
【13番】青木　久子	【14番】越智　千保子		
【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　5名

【 2番】渡邊　節夫	【 4番】岡林　興通	【11番】越智　信彦	【15番】新居田　守
【16番】渡部　正義			

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
主査　江頭　好治

５．議事

【農地法関係議案】

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１～12）

議案第 50 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１～8)

議案第 51 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 52 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 53 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）

報告第 30 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１～33)

報告第 31 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 32 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１～2)

６．議事録

事務局	定刻が参りましたので、ただ今から「令和５年度 第８回総会」を始めさせていただきます。 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、桑田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５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お願いいたします。 まず、本日の議事録署名人を指名させていただきます。 今回は、議事録署名人に【 5 番】井出　秀司 委員、【17 番】村上　晋太郎 委員の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 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] 申請地は朝倉下にある農地２筆で、登記地目は畑、面積は合計 207 ㎡でございます。 [受付番号 2] 申請地は菊間町佐方にある農地１筆で、登記地目は田、面積は 656 ㎡でございます。 [受付番号 3] 申請地は菊間町佐方にある農地２筆で、登記地目は畑、面積は合計 833 ㎡でございます。 [受付番号 4] 申請地は吉海町泊にある農地１筆で、登記地目は畑、面積は 180 ㎡でございます。

[受付番号 5]
申請地は宮窪町友浦にある農地 18 筆で、登記地目は畑、面積は合計 9,769 ㎡でございます。
[受付番号 6]
申請地は宮窪町友浦にある農地 11 筆で、登記地目は畑、面積は合計 8,378 ㎡でございます。
[受付番号 7]
申請地は伯方町有津にある農地 4 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1,581 ㎡でございます。
[受付番号 8]
申請地は伯方町叶浦にある農地 10 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,655 ㎡でございます。
[受付番号 9]
申請地は大三島町肥海にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 172 ㎡でございます。
[受付番号 10]
申請地は大三島町宗方にある農地 7 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,186 ㎡でございます。

議案書１～3 ページの合計は、10 件、57 筆、面積 26,617 ㎡となっております。
地元委員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。
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兼会社員、申請地は１筆で、地目は畑、面積は 326 ㎡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 506 ㎡で、現在、水稲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、申請地は１筆で、地目は田、面積は 2,023 ㎡で、現在、水稲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］
譲受人は〇〇才の農業者兼会社役員、申請地は１筆で、地目は田、面積は 471 ㎡で、現在、水稲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５］
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 529 ㎡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６］
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 590 ㎡で、現在、水稲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 293 ㎡で、現在、水稲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 444 ㎡で、現在、水稲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○○才の農業者、申請地は２筆で、地目は畑、面積は合計 416 ㎡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 10］
譲受人は○○才の農業者、申請地は１筆で、地目は畑、面積は 167 ㎡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 11］
譲受人は○○才の農業者、申請地は２筆で、地目は樹園地、面積は合計 478 ㎡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○○才の会社員、申請地は２筆で、地目は樹園地、面積は合計 2,009 ㎡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。

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 24 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 50 号　農地法第 4 条の規定による許可申請について 議案第 51 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　受付番号 1］ 申請人は農業者 1 名、申請地は朝倉地区古谷の 1 筆で、地目は畑、面積は 645 ㎡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、申請人が植林し山林として管理していくにあたり、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、申請人は、申請地が山林や耕作放棄地に囲まれ耕作が困難な状況となっていることから、申請地に杉の苗を植林し山林として管理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 9 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。 [受付番号 2] 申請人は会社役員 1 名、申請地は上浦地区瀬戸の 1 筆で、地目は畑、面積は 146 ㎡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、申請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、申請人は、申請地近くの実家に兄弟と分担して母親の介助に通っているが、実家付近の道路幅員が狭小であることため申請人及びその兄弟が所有する乗用車では進入することができないことから、実家に近い申請地を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５年９月 15 日で、許可日から令和５年 12 月 30 日までに事業を完了する予定となっております。

続きまして、議案書６ページをお開きください。

［議案第 51 号　受付番号１］
譲受人は農業者１名、譲渡人は会社員２名、申請地は乃万地区阿方の２筆で、地目は畑、面積は合計 207 ㎡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、譲受人が一体利用地である農家住宅への進入路を確保するにあたり、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、譲受人の農業後継者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ことから、現在譲受人が居住する農家住宅に居住することとなり、譲受人は新設賃隣接する農家住宅を購入し同所に転居することとなったが、一体利用地である農家住宅の進入路として申請地を購入し、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９月 15 日で、許可日から令和５年 12 月 15 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、申請地は清水地区徳重の１筆で、地目は田、面積は 374 ㎡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、子供も成長し手狭で不便になったことから、学校や病院にも近く子育てに適した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９月 15 日で、許可日から令和６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 3］
譲受人は会社員１名、譲渡人は会社役員１名、申請地は清水地区徳重の１筆で、地目は畑、面積は 285 ㎡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、子供も成長し手狭で不便になったことから、静かな住環境で子育てに適した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９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、譲渡人は無職の者１名、申請地は吉海地区泊の１筆で、地目は畑、面積は 456 ㎡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、譲受人は、現在借家住まいですが、かねてよりしまなみ海道沿線で移住先を探していたところ、譲渡人から申請地を購入することができるようになったことから、申請地に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９月 15 日で、許可日から令和６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。
なお、本件は違反案件でありますが、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 25 ページから 30 ページをご覧ください。
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、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、議案第 51 号の[受付番号 2]と[受付番号 3]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 52 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 7 ページをお開きください。 議案第 52 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、自らが行う農家住宅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 2]
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。
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 53 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。議案書８ページをお開きください。
議案第 53 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、○○才の農業者で、父の死去に伴い相続した立花地区の農地 10 筆、地目は田、面積は合計 9,147 ㎡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相続税納税猶予適格者証明に係る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す。 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、今後も引き続き耕作し、農業経営を継続するということで、第２小委員会において審議の結果、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	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、承認することといたします。

議長	続きまして、 報告第 30 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 31 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 32 号　農地法第 5 条第 1 項第 7 号規定による届出について 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 15 ページの報告第 30 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 33 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 16 ページの報告第 31 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 1,107 ㎡でありました。 議案書 17 ページの報告第 32 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 581 ㎡でありました。 報告第 31 号及び第 32 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 30 号から第 32 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。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。