

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和5年11月10日(金)
午後2時00分から午後2時40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 21名

【1番】矢野 丈一	【2番】渡邊 節夫		
【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	【10番】渡部 弥栄	【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	
【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 2名

【4番】岡林 興通 【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
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 54 号

農地法第 2 条第 1 項の「農地」の判断について (受付番号 1~14)

議案第 55 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 1~11)

議案第 56 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 1~5)

議案第 57 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 58 号

農用地利用集積計画関係について (受付番号 : 通常利用権 1~120
期間借地 1~4
利用権の転貸 1~7)

議案第 59 号

農用地利用集積計画関係 (解除条件付) について (受付番号 1~2)

議案第 60 号

農用地利用集積計画関係 (一括方式) について (受付番号 1~12)

報告第 33 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 1~23)

報告第 34 号

農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について (受付番号 1~3)

報告第 35 号

農地法第 5 条第 1 項第 6 号規定による届出について (受付番号 1~8)

報告第 36 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	<p>定刻が参りましたので、ただ今から「令和5年度 第9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21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9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【6番】高宮 出 委員、【18番】岡田 勝利 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54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54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] 申請地は長沢にある農地3筆で、登記地目は畑、面積は合計14,837㎡でございます。</p> <p>[受付番号2] 申請地は長沢にある農地1筆で、登記地目は畑、面積は1,104㎡でございます。</p> <p>[受付番号3] 申請地は玉川町八幡にある農地3筆で、登記地目は畑、面積は合計1,235㎡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5筆で、登記地目は田、畑、面積は合計19,514.75㎡でございます。</p> <p>[受付番号5]</p>

申請地は菊間町高田にある農地 1 筆で、登記地目は田、面積は 1,152 m²でございます。

[受付番号 6]

申請地は吉海町福田にある農地 13 筆で、登記地目は畑、面積は合計 5,291 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 6 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,828 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 47 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 268 m²でございます。

[受付番号 10]

申請地は上浦町甘崎にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,193 m²でございます。

[受付番号 11]

申請地は上浦町盛にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1,562 m²でございます。

[受付番号 12]

申請地は大三島町大見にある農地 9 筆で、登記地目は畑、面積は合計 4,505 m²でございます。

[受付番号 13]

申請地は大三島町宮浦にある農地 12 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 4,273 m²でございます。

[受付番号 14]

申請地は大三島町宗方にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1,810 m²でございます。

議案書 1～3 ページの合計は、14 件、62 筆、面積 61,619.75 m²となっております。地元委員 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」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 55 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 55 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]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 198 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、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 102 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、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 835 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 4]

譲受人は〇〇才、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 111 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、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兼会社役員、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 1,374 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 6]

譲受人は〇〇才の自営業、申請地は 7 筆で、地目は田、畑、及び樹園地、面積は合計 4,138 m²で、現在、水稻、野菜及び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。

[受付番号 7]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は1筆で、地目は畑、面積は829 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 8]

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209 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、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 9]

譲受人は〇〇才の自営業、申請地は1筆で、地目は畑、面積は435 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、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、申請地は5筆で、地目は畑及び樹園地、面積は合計2,044 m²で、現在、野菜及び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。

[受付番号 11]

譲受人は〇〇才の自営業、申請地は1筆で、地目は樹園地、面積は185 m²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22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 56 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。

[受付番号 1]

譲受人は教員 1 名、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は近見地区砂場町の 1 筆で、地目は畑、面積は合計 499 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。

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申請地を購入し、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 10 月 13 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 2]

譲受人は公務員 1 名、譲渡人は農業者 1 名、申請地は富田地区宮ヶ崎の 1 筆で、地目は田、面積は 441 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、手狭で不便になったことから、勤務地にも近く生活環境に恵まれ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10月13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]

譲受人は電気設備の設計や施工等を営む法人、譲渡人は農業者等6名、申請地は上浦地区井口の4筆で、地目はすべて畑、面積は合計1131.36㎡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、3筆が農用地区域内農地、1筆が付近に第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、近接地において譲受人が中国電力から受注した鉄塔の建設を施工するにあたり、鉄塔建設現場での作業ヤードの確保及び資材等を搬入するため仮設道を整備するものであり、鉄塔作業用地及び仮設道を整備できるのは申請地しかないとの申出で、3年以内の一時転用でありますので、農地の区分と転用目的は問題ないと思われまます。

事業計画につきましては、譲受人は鉄塔建設にあたり建設現場に鉄塔作業用地及び仮設道の整備に適している申請地を賃借し、鉄塔建設に必要な用地を一時転用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10月13日で、許可日から令和7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

[受付番号4]

譲受人は無職の者1名、譲渡人は会社員1名、申請地は大三島地区肥海の1筆で、地目は畑、面積は83㎡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、譲受人が自己用住宅の敷地拡張するにあたり、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、現在東京都に在住していますが、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、譲渡人から申請地に隣接する宅地及び自己用住宅を購入することができるようになったことから、移住先自己用住宅に隣接する申請地を購入し、自己及び来客用の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10月13日で、許可日から令和5年12月20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5]

譲受人は無職の者1名、譲渡人は会社員1名、申請地は大三島地区大見の2筆で、地目は畑、面積は合計170㎡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、譲受人が自己用住宅の敷地拡張するにあたり、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、現在大阪府に在住していますが、風光明媚な地で人生を送りたいと移住先を検討した結果、申請地に隣接する宅地及び自己用住宅を購入することができるようになったことから、移住先自己用住宅に隣接する申請地及び同署に建築されている農業用倉庫を購入し、農業への新規就農に備え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10月13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。

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23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3]は、申請地の一部が農業振興地域内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57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57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、転用者が行う進入路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 58 号 農用地利用集積計画関係について
議案第 59 号 農用地利用集積計画関係(解除条件付)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。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 11 ページの議案第 58 号、12 ページの議案第 59 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 11 ページまでの案件について、新規 31 件、更新 89 件、期間借地 4 件、転貸 7 件、合計 131 件、面積は 235,323.11 m²でございます。また、議案書 12 ページにつきましては、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更新 2 件、面積は 1,014 m²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、議案第 60 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。本日お配りした議案書の 13 ページをお開きください。
議案第 60 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 12 件、面積は 10,068.72 m²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 33 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 34 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 35 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 36 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 10 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 23 件の届出がありました。取得事由は受付番号 19 が時効取得、その外は相続であり、権利内容は全て所有権でありました。

議案書 11 ページの報告第 34 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 3 件の届出があり、合計面積は 566 m²でありました。

議案書 12 ページの報告第 35 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 8 件の届出があり、合計面積は 3,933 m²でありました。

報告第 34 号及び第 35 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 33 号から第 35 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 13 ページの報告第 36 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 9 月 5 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。

[受付番号 2]

令和 5 年 9 月 30 日、受人の耕作目的で合意が成立、反対給付は「あり」となっております。

[受付番号 3]

令和 5 年 10 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、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。