

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和7年7月10日(木)
午後2時00分から午後2時35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) 12番 桑田 誠(議規則第7条)

出席委員数 18名

【1番】矢野 丈一	【2番】渡邊 節夫	【3番】八木 良太	【4番】岡林 興通
【5番】井出 秀司	【6番】高宮 出	【7番】近藤 徹也	
	【10番】渡部 弥栄	【11番】越智 信彦	【12番】桑田 誠
	【14番】越智 千保子	【15番】新居田 守	
【17番】村上 晋太郎		【19番】河野 哲也	【20番】白石 義廣
	【22番】藤井 進也	【23番】木村 誠	【24番】近松 安文

欠席委員数 6名

【8番】益田 志郎	【9番】竹田 清隆	【13番】青木 久子	【16番】渡部 正義
【18番】岡田 勝利	【21番】藤原 清久		

4. 議事に関与する職員

局長	砂田 征典
次長	新居田 伸一郎
次長	森本 猛
主事	八木 悠斗

5. 議事

【農地法関係議案】

議案第 22 号

農地法第 2 条第 1 項の「農地」の判断について（受付番号 1～11）

議案第 23 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 1～17）

議案第 24 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 25 号

地域計画変更（除外）について（受付番号 1）

議案第 26 号

農用地利用集積等促進計画関係（農地中間管理事業）について（受付番号 1～19）

報告第 14 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 1～17）

報告第 15 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 1～4）

報告第 16 号

農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について（受付番号 1～9）

報告第 17 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）

6. 議事録

- 事務局 | 定刻が参りましたので、ただ今から「令和7年度 第4回総会」を始めさせていただきます。
- 本日は、委員 24 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7年度 第4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【3番】八木 良太 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。
- 議長 | それでは、議案の審議に入ります。
- 議案第 22 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 22 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]
申請地は神宮にある農地 1 筆で、登記地目は山林、面積は 280 m²でございます。
- [受付番号 2]
申請地は宅間にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 13 m²でございます。
- [受付番号 3]
申請地は宅間にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 158 m²でございます。
- [受付番号 4]
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 722 m²でございます。
- [受付番号 5]
申請地は新谷にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 674 m²でございます。
- [受付番号 6]

申請地は新谷にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 538 m²でございます。

[受付番号 7]

申請地は朝倉上にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 5,142 m²でございます。

[受付番号 8]

申請地は朝倉上にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1,388 m²でございます。

[受付番号 9]

申請地は菊間町佐方にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 560 m²でございます。

[受付番号 10]

申請地は吉海町泊にある農地 9 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 14,870 m²でございます。

[受付番号 11]

申請地は伯方町有津にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1,412 m²でございます。

続きまして、議案書 1～2 ページの合計は、11 件、28 筆、面積 26,519 m²となっております。地元委員さん 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 23 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、議案第 23 号についてご説明いたします。
議案書 3 ページをご覧ください。

[受付番号 1]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は1筆で、地目は田、面積は330㎡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受けるものでございます。

[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372㎡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受けるものでございます。

[受付番号 3]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は3筆で、田及び畑、面積は合計1,014㎡で、現在、稲及び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ございます。

[受付番号 4]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は1筆で、地目は畑、面積は1,011㎡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ございます。

[受付番号 5]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は1筆で、地目は田、面積は2,079㎡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受けるものでございます。

[受付番号 6]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は2筆で、地目はいずれも田、面積は合計784㎡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ございます。

[受付番号 7]

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1,610㎡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ございます。

[受付番号 8]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は1筆で、地目は畑、面積は57㎡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ございます。

[受付番号 9]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は1筆で、地目は畑、面積は2,098㎡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 10]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は2筆で、地目はいずれも田、面積は合計734㎡で、現在、水稻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ございます。

[受付番号 11]

譲受人は〇〇才の公務員、申請地は1筆で、地目は田、面積は297㎡で、現在、水稻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ございます。

[受付番号 12]

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68㎡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ございます。

[受付番号 13]

譲受人は〇〇才の無職の者、申請地は1筆で、地目は畑、面積は91㎡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ございます。

[受付番号 14]

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1,511㎡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ございます。

[受付番号 15]

譲受人は〇〇才の無職の者、申請地は1筆で、地目は畑、面積は184㎡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ございます。

[受付番号 16]

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320㎡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ございます。

[受付番号 17]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は 8 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 3,597 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ございます。

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 34 ページまでとなります。

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。

越 智 受付番号 16 について質問があります。受付番号 16 は農地の取得者が外国人とな
千保子 っています。外国人でも農地を取得することは可能なのでしょうか。
委員 また、取得する際の要件について教えてください。

事務局 外国人でも農地を取得することは可能です。外国人が農地を取得するための要件として、永住権があること、短期ビザでの就労でないことが条件となっております。今回の申請人は、大三島町で民泊施設を営んでおり、長期のビザで就労していることを確認しておりますので、農地取得につきましても問題ないと考えております。

岡 林 外国人が就農してくれることはありがたいですが、農地を取得することによっ

委員 | て、他県では問題が発生しているというニュースも聞きます。事務局として、本当に農地取得を認めてよいか、審査を徹底するようにしてください。

議長 | そのほか、ご質問はありませんか。

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 24 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、議案第 24 号について、ご説明いたします。
議案書 5 ページをご覧ください。

[受付番号 1]

譲受人は、造船業を営む法人、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、転用面積は 16 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、譲受人が露天駐車場及び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、譲受人は、事業規模拡大に伴い業務用車両及び造船用資材が増加し、それらの置場が不足していることから、申請地を譲渡人から購入し、露天駐車場及び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 7 年 6 月 13 日で、許可日から令和 7 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。

なお、本件は違反案件ではありますが、第 1 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 2]

譲受人は飲食店の経営等を営む法人、譲渡人は公務員 1 名、申請地は立花地区

八町東の4筆で、地目はいずれも田、転用面積は合計1,907㎡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、譲受人が沿道サービス施設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、事業規模拡大のため、一般国道196号に面し市街化区域にもほど近く、集客を見込むことができる申請地を譲渡人から賃貸借し、沿道サービス施設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7年6月13日で、許可日から令和8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。

[受付番号3]

譲受人は太陽光発電施設の設置及び管理等を営む法人、譲渡人は農業者1名、申請地は桜井地区桜井3丁目の2筆で、地目はいずれも田、転用面積は合計1,381㎡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、譲受人が太陽光発電施設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、売電事業の規模拡大のため、日照がよく太陽光発電に適した申請地を譲渡人から購入し、太陽光発電施設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7年6月13日で、許可日から令和7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4]

譲受人は太陽光発電施設の設置及び管理等を営む法人、会社員1名、申請地は桜井地区桜井3丁目の1筆で、地目は畑、転用面積は1,238㎡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、譲受人が太陽光発電施設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、売電事業の規模拡大のため、日照がよく太

陽光発電に適した申請地を譲渡人から購入し、太陽光発電施設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7年6月13日で、許可日から令和7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5]

譲受人は移住者1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は上浦地区井口の2筆で、地目はいずれも畑、転用面積は合計685㎡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、譲受人が民泊施設の施設拡張をするにあたり、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、民泊施設のサービス向上のため、民泊施設に隣接する申請地を譲渡人から購入し、キャンプサイトや休憩所を整備して、民泊施設の施設拡張を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7年6月13日で、許可日から令和7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。

続きまして、手元にお配りしております農地法第5条の許可に係る申請書ごとの要件確認書ですが、35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

というところでございます。

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、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、議案第25号 地域計画変更(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25号は、地域計画の変更(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]

申請地は、現在、農業用倉庫として利用していますが、この度、転用者がガラス工房を整備するため、上浦地区瀬戸の申請地を地域計画から除外しようとするものでございます。

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。

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 26 号 農用地利用集積等促進計画関係（農地中間管理事業）について
事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第 26 号について、ご説明いたします。
議案書 7 ページをご覧ください。議案書 7 ページから 9 ページまでの議案第 26
号は、農地中間管理事業による農地の貸し借りであり、貸す人と借りる人との
間に農地中間管理機構を経由する 3 者間での権利設定となっています。
今回、今治市全体の計画の件数は新規 19 件、面積は 44,608 m²となっております。
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、耕作に供すべき
農用地の全てを効率的に利用し、耕作に必要な農作業に常時従事しているかな
ど、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号の要
件を満たしているため、各委員の意見は「適当である」とのことでした。なお、
当該計画を定めることについて、市の農林水産課に意見を求めたところ、「異議
なし」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。
以上の計画は、いずれも適当との意見であります、
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、農用地利用集積等促進計画関係につきましては、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 14 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について
報告第 15 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
報告第 16 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について
報告第 17 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 10 ページから 18 ページの報告第 14 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 17 件の届出がありました。取得事由はすべて相続であり、権利内容は所有権が 16 件、賃借権が 1 件でありました。
議案書 19 ページの報告第 15 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 4 件の届出があり、合計面積は 770.15 m²でありました。
議案書 20 ページの報告第 16 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 9 件の届出があり、合計面積は 5,838 m²でありました。
報告第 15 号および報告第 16 号につきましては、各小委員会において、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 14 号から第 16 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 21 ページの報告第 17 号は、農地法第 18 条第 6 項の通知でございます。
今月は 1 件の届出があり、面積は 99 m²でありました。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。

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。

【閉会后】

事務局 | 事務局から、次回の総会の日程について連絡します。
次回の総会ですが、令和 7 年 8 月 8 日 金曜日 午後 2 時から今治市役所第 2 別館 11 階特別会議室 1 号 2 号で開催しますので、よろしくお願いいたします。

なお、この後、直ちに「今治市農業委員会役員会」を開催いたしますので、引き続きご協力の程、よろしくお願いいたします。