

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和7年8月8日（金）
午後2時00分から午後2時25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 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	【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		【24番】近松 安文

欠席委員数 3名

【3番】八木 良太	【4番】岡林 興通	【23番】木村 誠
-----------	-----------	-----------

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 27 号

農地法第 2 条第 1 項の「農地」の判断について（受付番号 1～17）

議案第 28 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 29 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 1～6）

議案第 30 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 1～84）

報告第 18 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 1～26）

報告第 19 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）

報告第 20 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 1～2）

報告第 21 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	<p>定刻が参りましたので、ただ今から「令和7年度 第5回総会」を始めさせていただきます。</p> <p>本日は、委員 24 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7年度 第5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【5番】井出 秀司 委員、【16番】渡部 正義 委員の両委員を私から指名させていただきます。</p>
議長	<p>それでは、議案の審議に入ります。</p> <p>議案第 27 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 27 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] 申請地は玉川町葛谷にある農地 4 筆で、登記地目は田、面積は合計 1,710 m²でございます。</p> <p>[受付番号 2] 申請地は玉川町葛谷にある農地 7 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 2,905 m²でございます。</p> <p>[受付番号 3] 申請地は大西町別府にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1,346 m²でございます。</p> <p>[受付番号 4] 申請地は大西町脇にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 16,131 m²でございます。</p> <p>[受付番号 5] 申請地は大西町山之内にある農地 2 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 916 m²</p>

でございます。

[受付番号 6]

申請地は大西町山之内にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は 4,278 m²でございます。

[受付番号 7]

申請地は菊間町河之内にある農地 2 筆で、登記地目は田、面積は合計 3,139 m²でございます。

[受付番号 8]

申請地は菊間町浜にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1,686 m²でございます。

[受付番号 9]

申請地は菊間町田之尻にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1,871 m²でございます。

[受付番号 10]

申請地は吉海町名駒にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1,468 m²でございます。

[受付番号 11]

申請地は伯方町叶浦にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,279 m²でございます。

[受付番号 12]

申請地は伯方町有津、伯方町北浦にある農地 6 筆で、登記地目は畑、雑種地、面積は合計 3,275 m²でございます。

[受付番号 13]

申請地は大三島町口総にある農地 8 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 3,351 m²でございます。

[受付番号 14]

申請地は大三島町口総にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,501 m²でございます。

[受付番号 15]

申請地は大三島町野々江にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1,187 m²でございます。

[受付番号 16]

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 4,104 m²でございます。

[受付番号 17]

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 1,238 m²でございます。

続きまして、議案書 1～4 ページの合計は、17 件、59 筆、面積 54,835 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」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」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28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28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]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は1筆で、地目は田、面積は1,999㎡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、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兼会社員、申請地は1筆で、地目は田、面積は584㎡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受けるものでございます。

[受付番号3]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は1筆で、地目は田、面積は1,355㎡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4]

譲受人は〇〇才の農業兼会社役員、申請地は3筆で、地目はいずれも田、面積

は合計 3,596 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ございます。

[受付番号 5]

譲受人は〇〇歳の農業兼会社役員、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 872 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、小作地開放による所有権移転を受けるものでございます。

[受付番号 6]

譲受人は〇〇才の自営業の者、申請地は 6 筆で、地目はいずれも田、面積は合計 4,545 m²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 7]

譲受人は〇〇才の農業兼会社役員、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 1,870 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ございます。

[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 312 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ございます。

[受付番号 9]

譲受人は〇〇才の会社員、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 415 m²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あります。

[受付番号 10]

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 1,093 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、使用貸借権の設定を受けるものでございます。

[受付番号 11]

譲受人は〇〇才の無職の者、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 122 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ございます。

[受付番号 12]

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 1,034 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24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。

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29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29号について、ご説明いたします。
議案書6ページをご覧ください。

[受付番号 1]

譲受人は、会社員とその妻、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は立花地区横田町の 2 筆で、地目はいずれも畑、転用面積は合計 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、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、第 1 種農地の例外許可事由である集落接続に該当していることから、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、子供が増え手狭で不便になったことから、譲渡人である祖父から申請地を使用貸借し、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 7 年 7 月 15 日で、許可日から令和 7 年 12 月 28 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、申請地は清水地区四村の 1 筆で、地目は田、転用面積は 248 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、現在、借家住まいですが、子供が誕生する予定であり手狭で不便になることから、譲渡人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 7 年 7 月 15 日で、許可日から令和 7 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 3]

譲受人は会社員 1 名、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は清水地区中寺の 2 筆で、地目はいずれも畑、転用面積は合計 207 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、第 1 種農地の例外許可事由である集落接続に該当していることから、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、県外に在住していますが、本年度に定年を迎えることから、母親の介助のため帰郷し実家近くに住居を構えることとし、譲渡人である母親から申請地を使用貸借し、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7年7月15日で、許可日から令和8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]

譲受人は土木工事業等を営む法人、譲渡人は会社役員1名、申請地は波方地区養老の1筆で、地目は田、転用面積は452㎡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、譲受人が露天資材置場及び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、事業規模拡大に伴い、所有車両が増え社用車両及び土木工事用資材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、露天資材置場及び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7年7月15日で、許可日から令和7年10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]

譲受人はガラス製の食器及びインテリア商品の製造販売等を営む法人、譲渡人は無職の者1名、申請地は上浦地区瀬戸の1筆で、地目は畑、転用面積は261㎡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、譲受人が吹きガラス工房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、申請地を譲渡人から購入し、吹きガラス工房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7月15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。

[受付番号 6]

譲受人は農業者 1 名、譲渡人は農業者 1 名、申請地は上浦地区井口の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 191 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、譲受人が農家住宅の敷地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、現在居住している農家住宅が車両が通行可能な公道に接しておらず生活や営農に支障が生じていることから、申請地を譲渡人から購入し、車両の出入り口を整備して、農家住宅の敷地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 7 月 15 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。

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、25 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、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1と3は、申請地が第1種農地の転用に係る案件でありますので、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30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30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16ページまでの議案第30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おります。
今回、今治市全体の計画の件数は新規84件、面積は156,804.27㎡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、などが定められた、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、本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 18 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について
報告第 19 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 20 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 21 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 17 ページから 23 ページの報告第 18 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 26 件の届出があ
りました。取得事由はすべて相続であり、権利内容もすべて所有権でありまし
た。
議案書 24 ページの報告第 19 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 1 件の届出があり、合計
面積は 9.35 m²でありました。
議案書 25 ページの報告第 20 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 843 m²でありました。
報告第 19 号および報告第 20 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 18 号から第 20 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 26 ページの報告第 21 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 273 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9月10日 水曜日 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、よろしくお願ひします。
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、よろしくお願ひいたします。