

# 今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和7年10月10日(金)  
午後2時00分から午後2時50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 20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    | 【8番】益田 志郎  |            |
| 【9番】竹田 清隆   | 【10番】渡部 弥栄  | 【11番】越智 信彦 |            |
| 【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 4名

|           |           |           |            |
|-----------|-----------|-----------|------------|
| 【3番】八木 良太 | 【7番】近藤 徹也 | 【12番】桑田 誠 | 【16番】渡部 正義 |
|-----------|-----------|-----------|------------|

## 4. 議事に関する職員

|    |         |
|----|---------|
| 局長 | 砂田 征典   |
| 次長 | 新居田 伸一郎 |
| 次長 | 森本 猛    |
| 係長 | 芝田 裕治   |
| 主事 | 八木 悠斗   |

## 5. 議事

### 【農地法関係議案】

#### 議案第 40 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 41 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 1～9）

#### 議案第 42 号

農地法第 3 条の規定による許可の取消願について（受付番号 1）

#### 議案第 43 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 1～2）

#### 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 1～11）

#### 議案第 45 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 46 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）

#### 議案第 47 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 1～125）

#### 報告第 22 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 1～22）

#### 報告第 23 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 24 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 1～4）

#### 報告第 25 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7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 20 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、桑田会長が他の用務で不在のため、「今治市農業委員会会議規則第 8 条」の規定により、会長不在の場合は職務代理者が会長の職務を行う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、藤井職務代理者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【8番】益田 志郎 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>   |
| 議長  | <p>それでは、議案の審議に入ります。</p> <p>議案第 40 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 40 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]<br/>申請地は野間、宅間にある農地 8 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,426 m<sup>2</sup>でございます。</p> <p>[受付番号 2]<br/>申請地は杣田にある農地 8 筆で、登記地目は田、面積は合計 2,281 m<sup>2</sup>でございます。</p> <p>[受付番号 3]<br/>申請地は馬島にある農地 10 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2071.62 m<sup>2</sup>でございます。</p> <p>[受付番号 4]<br/>申請地は玉川町龍岡にある農地 1 筆で、登記地目は田、面積は合計 1,462 m<sup>2</sup>でございます。</p> <p>[受付番号 5]<br/>申請地は波方町波方にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,909 m<sup>2</sup>でございます。</p> <p>[受付番号 6]</p> |

申請地は波方町森上、養老及び西浦にある農地 7 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 12,359 m<sup>2</sup>でございます。

[受付番号 7]

申請地は菊間町高田にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 951 m<sup>2</sup>でございます。

[受付番号 8]

申請地は菊間町高田にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 4,548 m<sup>2</sup>でございます。

[受付番号 9]

申請地は宮窪町余所国にある農地 5 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 1,638 m<sup>2</sup>でございます。

[受付番号 10]

申請地は伯方町叶浦にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 538 m<sup>2</sup>でございます。

続きまして、議案書 1 ページの合計は、10 件、56 筆、面積 33183.62 m<sup>2</sup>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 41 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 41 号についてご説明いたします。  
議案書 4 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者、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 233 m<sup>2</sup>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604㎡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1筆で、地目は田、面積は1,636㎡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者、申請地は2筆で、地目は田、面積は合計1,466㎡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]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は2筆で、地目は田、面積は合計1,092㎡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]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は1筆で、地目は田、面積は959㎡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]

譲受人は〇〇才の無職の者、申請地は1筆で、地目は畑、面積は106㎡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ございます。

[受付番号 8]

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204㎡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]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は2筆で、地目は畑、面積は合計109㎡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、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18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。

新居田委員 [受付番号7]の案件について、意見したいことがあります。  
この案件は、地域での議案協議の場において、疑義のある案件となっております。申請地の隣接地で、農地を山林として判断する「非農地判断願」が承認されており、その土地は現在、木が伐採されて太陽光発電設備が整備されています。そのため、農地取得後、太陽光発電の計画があるのではないかとこの疑問が残ります。委員の皆様には、この場で本案件の農地取得の可否を判断していただきたいと考えます。

高宮委員 地域の議案については、その地域の委員でなければ、他の地域の委員が判断することは難しいです。そのため、総会の前に地域の委員で地域の議案を審議する仕組みがあるのではないのでしょうか。

|      |   |
|------|---|
| 事務局  | [受付番号7]の案件については、一度、差し戻し、改めて調査しようかと思うのですがどうですか。  |
| 村上委員 | 差し戻した後、改めて地域での議案協議の場で話し合っても、不許可とするための基準があいまいなままでは、判断ができません。事務局には、地域での協議で不許可とするための基準を明確にしていきたいです。  |
| 事務局  | 農地法第3条許可の運用について、来月11月の役員会で審査基準も含めて、今後どう取り扱うかの方向を決める予定となっています。   |
| 岡林委員 | 国が農地取得のための要件だった下限面積を撤廃し、新規就農者が農地を取得するためのハードルを下げたことは事実あり、国の方針と今治市の方針が大きくずれることのないように、審査基準を検討するべきであると思います。   |
| 越智委員 | 疑義のある案件については、保留することがあってもいいと思います。グレーなところから、しっかり調査をしたうえで、はっきり白黒ついてから許可をするのが筋でしょう。   |
| 議長   | それでは、[受付番号7]の案件については、いったん保留し、次回の第4小委員会に差し戻すことし、事務局は審査のための基準を明確にするということによってよろしいですか。  |
| 全員   | (異議なし)  |
| 議長   | そのほかの案件について、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42号 農地法第3条の規定による許可の取消願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42号についてご説明いたします。<br>議案書5ページをご覧ください。<br><br>[受付番号1]<br>令和7年9月12日付で、令和6年5月10日開催の農業委員会の総会において承認された農地法第3条の規定による許可について取消願が提出されました。譲受人は、当時〇〇才の農業者、申請地は1筆で、地目は田、面積は1,166㎡です。譲渡人は営農規模縮小のため、譲受人は農業の経営規模拡大のため、令和6年5月10日付けで農地法第3条の許可を得ました。<br>農地法第3条の許可は、農地の所有権を売買により取得するためのものです。取消理由は、譲受人が許可15日後に死亡し、売買の手続きが行われなまま現 |

在に至っております。  
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 取り消しすることに、ご異議ございませんか。

全員 (異議なし)

議長 それでは、取り消しすることといたします。

議長 続きまして、  
議案第 43 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について  
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、議案第 43 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]

申請人は農業者 1 名、申請地は桜井地区桜井 3 丁目の 1 筆で、地目は田、転用面積は 1,678 m<sup>2</sup>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、申請人が農作物栽培高度化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。

事業計画につきましては、申請人は、シイタケ栽培業を営んでいるが、近年の猛暑やゲリラ豪雨により安定した収穫が困難となっていることから、申請地にコンクリートで底張りした大型ビニールハウスを設置して農作物栽培高度化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 9 月 12 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。

なお、本件は違反案件ではありますが、第 2 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。

[受付番号 2]

申請人は会社員 1 名、申請地は菊間地区種の 2 筆で、地目はいずれも畑、転用面積は合計 1,081 m<sup>2</sup>でございます。

この申請地は非線引き用途地域外であり、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、申請地が周囲を山林に囲まれ作物の耕作が困難であることから、申請地に檜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7年9月12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、本件は違反案件であります。第4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、議案第44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。

[受付番号1]

譲受人は会社員1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は日高地区別名の1筆で、地目は田、転用面積は497㎡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、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、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9月12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2]

譲受人は会社員兼農業後継者1名、譲渡人は農業者1名、申請地は清水地区中寺の1筆で、地目は田、面積は396㎡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、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、譲受人は現在借家住まいですが、子供も増え手狭で不便になったことから、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。

[受付番号3]

譲受人は農業者1名、譲渡人は農業者1名、申請地は清水地区新谷の1筆で、地目は田、転用面積は327㎡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、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、譲渡人から申請地を使用貸借し、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9月12日で、許可日から令和8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]

譲受人は会社員とその妻2名、譲渡人は農業者1名、申請地は清水地区新谷の1筆で、地目は田、転用面積は495㎡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、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9月12日で、許可日から令和8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5]

譲受人は農業後継者とその妻2名、譲渡人は農業者1名、申請地は清水地区新谷の1筆で、地目は田、転用面積は68㎡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、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。

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、譲渡人から申請地及び一体利用地を使用貸借し、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7年9月12日で、許可日から令和8年5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6]

譲受人は自営業者1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は波方地区波方の1筆で、地目は畑、転用面積は1,362㎡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、譲受人が養魚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、金魚の養殖及び販売業を営んでいるが、事業規模拡大のため金魚を養殖する施設を増設するため、申請地及び一体利用地を譲渡人から購入し、養魚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9月12日で、許可日から令和8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7]

譲受人は自営業者1名、譲渡人は農業者1名、申請地は波方地区岡の1筆で、地目は畑、転用面積は431㎡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、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9月12日で、許可日から令和8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8]

譲受人は農業者1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は大西地区別府の1筆で、地目は畑、転用面積は138㎡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す。

事業計画につきましては、譲受人は農家住宅に居住していますが、農機具が増え手狭で不便になったことから、譲渡人から申請地の贈与を受け、農家住宅を増築し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9月12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、本件は違反案件であります。第4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9]

譲受人は医師1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は菊間地区浜の1筆で、地目は田、転用面積は495㎡でございます。

この申請地は非線引用途地域内であり、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、貸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、譲受人は病院を営んでいますが、患者さんのほとんどが車で来院することから来院者の駐車スペースが不足していることから、申請地を譲渡人から購入し、経営する医療法人に貸し付けるため、貸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7年9月12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10]

譲受人は船舶建造修理下請業を営む法人、譲渡人は無職の者1名、申請地は伯方地区伊方の1筆で、地目は畑、転用面積は225㎡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、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、船舶建造修理下請業を営んでいますが、事業規模拡

大に伴い従業員数が増加し、従業員用の駐車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9月12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5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 11]

譲受人は農業者1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は上浦地区盛の1筆で、地目は畑、転用面積は675㎡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。

事業計画につきましては、譲受人は現在妻の実家住まいですが、耕作している農地から遠く営農に支障をきたしかねないことから、耕作している農地にほど近い申請地を譲渡人から購入し、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7年9月12日で、許可日から令和8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。

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、19ページから31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、転用の許可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 44 号の受付番号 1 と 2 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 45 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 8 ページをお開きください。  
議案第 45 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、転用者が整備する社員駐車場に土地を供するため、乃万地区宅地の申請地を農用地区域内農地から除外しようとするものでございます。

[受付番号 2]

申請者は、転用者が農家住宅の敷地拡張に土地を供するため、桜井地区旦の申請地を農用地区域内農地から除外しようとするものでございます。

いずれの案件につきましても、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 46 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 9 ページをお開きください。  
議案第 46 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、〇〇才の不動産貸付業者で、母の死去に伴い相続した日高地区の農地 2 筆、地目は田、面積は合計 3,000 m<sup>2</sup>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要件確認書の 32 ページをお開きいただき、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。

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ので、第 1 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、  
議案第 47 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、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  
用地利用集積等促進計画関係」と記載されている議案書をご覧ください。  
1 ページから 18 ページまでの議案第 47 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 125 件、面積は 248,964 m<sup>2</sup>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も、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 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 7 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 6 号の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 10 ページから 17 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 30 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 27 件、賃借権が 3 件でありました。

議案書 18 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 3 件の届出があり、合計面積は 1335 m<sup>2</sup>でありました。

議案書 19 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 3 件の届出があり、合計面積は 1276 m<sup>2</sup>でありました。

報告第 27 号および報告第 28 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 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。

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 11 月 10 日 月曜日 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。

また、次回の総会終了後、「農地法第 3 条の規定による許可申請に係る審査基準等について」を議題として、役員会を開催いたしますので、役員の皆様、よろしくお願ひいたします。