

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和8年4月10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（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	【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	【8番】益田 志郎
	【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	

欠席委員数 3名

【9番】竹田 清隆	【16番】渡部 正義	【24番】近松 安文
-----------	------------	------------

4. 議事に関与する職員

局長	鳥生 幸司
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1号

農地法第2条第1項の「農地」の判断について（受付番号1～8）

議案第2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1～8）

議案第3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1～7）

議案第4号

農地転用事業計画変更について（受付番号1～4）

議案第5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1～17）

報告第1号

職員の任用について

報告第2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1～15）

報告第3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1～2）

報告第4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1～5）

報告第5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8年度 第1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 8 年度 第 1 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【1 番】矢野 丈一 委員、【13 番】青木 久子 委員の両委員を私から指名させていただきます。</p> <p>それでは最初に、議案書の 11 ページ、報告第 1 号「職員の任用について」をご覧ください。</p> <p>市長から提示のあった 4 月 1 日付け農業委員会事務局異動者案について、提示案のとおり任用することといたしました。事務局長 砂田 征典（すなだ まさのり）の任用を解き、水道総務課から鳥生 幸司（とりゅう こうじ）を事務局長として任用するものです。</p> <p>以上、ご報告いたします。</p> <p>それでは、事務局長より挨拶をお願いします。</p>
局長	<p>（挨拶） 鳥生事務局長</p>
議長	<p>それでは、議案の審議に入ります。</p> <p>議案第 1 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 1 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]</p> <p>申請地は高橋にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,981 m²でございます。</p>

[受付番号 2]

申請地は宅間、大西町紺原にある農地 18 筆で、登記地目は畑、面積は合計 9,127 m²でございます。

[受付番号 3]

申請地は玉川町畑寺にある農地 4 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 2,840 m²でございます。

[受付番号 4]

申請地は玉川町小鴨部にある農地 2 筆で、登記地目は田、面積は合計 480 m²でございます。

[受付番号 5]

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 518 m²でございます。

[受付番号 6]

申請地は上浦町甘崎にある農地 12 筆で、登記地目は畑、面積は合計 5,989 m²でございます。

[受付番号 7]

申請地は大三島町宮浦にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は 344.33 m²でございます。

[受付番号 8]

申請地は大三島町宗方にある農地 3 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 861 m²でございます。

続きまして、議案書 1～3 ページの合計は、8 件、45 筆、面積 24,140.33 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2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2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]

譲受人は乃万地区で保育所等を運営する社会福祉法人、申請地は4筆で、地目はいずれも畑、面積は合計1,185㎡です。申請地は現地調査の結果、畑・樹園地・遊休農地となっており、活用計画書によりますと所有権移転後、遊休農地部分は耕耘市イモ類を栽培する予定となっております。

今回、譲受人が新規耕作のため、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2]

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244㎡で、現在、野菜を栽培しております。今回、譲受人が耕作地拡大のため、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1,247㎡で、現在、水稻を栽培しております。今回、譲受人が新規耕作のため、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者、申請地は2筆で、地目はいずれも畑、面積は合計2,115㎡です。申請地は現地調査の結果、畑・遊休農地となっており、現在野菜を栽培し、活用計画書によりますと所有権移転後、遊休農地部分は耕耘し柑橘を栽培する予定となっております。今回、譲受人が新規耕作のため、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]

譲受人は〇〇才の無職の者、申請地は3筆で、地目はいずれも田、面積は合計1,012㎡の遊休農地ですが、活用計画書によりますと所有権移転後、耕耘し柑橘を栽培する予定となっております。今回、譲受人が新規耕作のため、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6]

譲受人は〇〇才の農業者、申請地は9筆で、地目は田および畑、面積は合計5,848㎡の遊休農地ですが、現在耕耘されており、柑橘を栽培する予定となっております。今回、譲受人が耕作地拡大のため、賃借権の設定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者、申請地は1筆で、地目は畑、面積は461㎡で、現在

柑橘を栽培しております。今回、譲受人が新規耕作のため、贈与による共有持ち分の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者、申請地は4筆で、地目はいずれも畑、面積は合計1,721㎡で、現在野菜及び柑橘を栽培しております。今回、譲受人が新規耕作のため、贈与による所有権移転を受けるものでございます。

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。

議長 続きまして、

議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
議案第 4 号 農地転用事業計画変更について
一括して事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、議案第 3 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]

譲受人は系統用蓄電設備による売電事業等を営む法人、譲渡人は無職の者 1 名、自営業兼農業者 1 名、申請地は桜井地区長沢の 2 筆で、地目は田及び畑、転用面積は合計 674 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、譲受人が系統用蓄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、事業規模拡大のため、設置しようとする系統用蓄電設備の規模に見合った申請地を譲渡人から購入し、系統用蓄電設備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 8 年 3 月 13 日で、許可日から令和 9 年 7 月 1 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]

譲受人は運送、倉庫業等を営む法人、譲渡人は無職の者外 11 名、申請地は桜井地区長沢の 16 筆で、地目は田及び畑、転用面積は合計 9,932 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、譲受人が物流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、保有倉庫の稼働率も 8 割を超え、顧客のニーズに対応するため新規倉庫の整備が喫緊の課題となっており、また業務効率向上のため分散した事業用シャーンズの駐車場の集約を図るため、申請地を譲渡人らから購入し、隣接する自己所有地を含む宅地等と一体利用して、トータル 19,776.26 m²の区域において、物流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 8 年 3 月 13 日で、許可日から令和 11

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 3]

譲受人は会社員の妻 1 名、譲渡人は農業者 1 名、申請地は富田地区上徳の 1 筆で、地目は田、転用面積は 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、借家住まいですが、子供も生まれ手狭で不便になったことから、申請地を譲渡人から使用貸借し、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 8 年 3 月 13 日で、許可日から令和 8 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 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、譲渡人は無職の者 2 名、申請地は吉海地区仁江の 2 筆で、地目はいずれも畑、転用面積は合計 1,841 m²でございます。

この申請地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。

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 8 年 3 月 13 日で、許可日から令和 9 年 4 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 5]

譲受人は石材業等を営む法人、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は宮窪地区宮窪の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 443 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、譲受人が社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、石の採掘作業は危険を伴うものであることから、従業員の労働条件の向上を図るため、申請地を譲渡人から購入し、社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8年3月13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。

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6]

譲受人は認可地縁団体、譲渡人は無職の者1名、申請地は宮窪地区余所国の1筆で、地目は畑、転用面積は445㎡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、譲受人が避難所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、発生の可能性が高まっている南海トラフ地震に備え、自治会住民の津波からの避難先として、申請地を譲渡人から寄付を受け、避難所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8年3月13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。

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7]

譲受人は自営業1名、譲渡人は無職の者1名、申請地は大三島地区台の1筆で、地目は畑、転用面積は209㎡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、譲受人は現在借家住まいですが、手狭で不便であることから、申請地に隣接する宅地建物を購入し転居することとしたものの、住宅への進入路が狭く、駐車場もないことから、申請地を譲渡人から購入し、進入路及び駐車場を整備して、自己用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8年3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。

続きまして、議案第4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]から[受付番号4]につきましては、いずれも議案第3号[受付番号2]の申請地に含まれておりまして、昭和46年から昭和47年にかけて農地法第5条の規定に基づく許可を受けた農地に係る事業計画の変更でございます。

各当初計画者は、それぞれ諸般の事情により、許可された転用行為を実施することができないまま現在に至っておりますが、今般、承継人が申請地を含めて物流施設を整備することとなったことから、事業計画変更の承認を受けようとするものでございます。

未活用のまま放置されてきた各申請地が、本事業計画変更により有効活用されるものであることから、事業計画の変更の承認は適当であると思われま

続きまして、手元にお配りしております農地法第5条の許可及び農地転用事業計画変更に係る申請書ごとの要件確認書ですが、19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、転用及び事業計画変更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、議案第3号の受付番号2は、申請地の転用面積が3,000㎡を超える案件であり、受付番号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5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。議案書8ページをお開きください。

8ページから10ページまでの議案第5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17件、面積は37,222㎡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7号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第8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9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12ページから16ページの報告第7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15件の届出がありました。取得事由は相続が14件、時効取得が1件であり、権利内容は所有権が15件でありました。

議案書17ページの報告第8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、面積は合計815㎡でありました。

議案書18ページの報告第9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5件の届出があり、面積は合計5,442㎡でありました。

報告第8号及び第9号は、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7号から第9号は、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ご連絡します。
次回の総会ですが、令和8年5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号で開催いたします。
農地利用最適化推進委員さんにもご出席いただく年次総会となりますので、よろしく願いいたします。
また、これより役員会を開催いたしますので、役員の皆様は、前の方の席へお移りください。