

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和8年6月10日（水）
午後2時00分から午後2時40分まで

2. 開催場所 越智今治農業協同組合本店3階会議室

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） 22番 藤井 進也（会議規則第8条）

出席委員数 17名

【1番】矢野 丈一	【2番】渡邊 節夫		
【5番】井出 秀司			【8番】益田 志郎
	【10番】渡部 弥栄		
【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	【23番】木村 誠	【24番】近松 安文

欠席委員数 7名

【3番】八木 良太	【4番】岡林 興通	【6番】高宮 出	【7番】近藤 徹也
【9番】竹田 清隆	【11番】越智 信彦	【12番】桑田 誠	

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 17 号

農地法第 2 条第 1 項の「農地」の判断について（受付番号 1～5）

議案第 18 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 1～6）

議案第 19 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 20 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）

議案第 21 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 1～39）

報告第 10 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 1～21）

報告第 11 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 12 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	定刻が参りましたので、ただ今から「令和8年度 第3回総会」を始めさせていただきます。 本日は、委員24名中17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、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。
議長	それでは、ただ今から「令和8年度 第3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【5番】井出 秀司 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17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17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] 申請地は近見町3丁目にある農地2筆で、登記地目は畑、面積は合計2,293㎡でございます。 [受付番号2] 申請地は大西町脇にある農地4筆で、登記地目は畑、面積は合計4,824㎡でございます。 [受付番号3] 申請地は大西町宮脇にある農地11筆で、登記地目は畑、面積は合計15,226㎡でございます。 [受付番号4] 申請地は吉海町名にある農地5筆で、登記地目は畑、面積は合計2,624㎡でございます。 [受付番号5] 申請地は宮窪町宮窪にある農地16筆で、登記地目は田、畑、面積は合計18,176

㎡でございます。

続きまして、議案書 1～2 ページの合計は、5 件、38 筆、面積 43,143 ㎡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 18 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 18 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]

譲受人は〇〇歳の農業兼会社員、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 357 ㎡で、現在、柑橘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 2]

譲受人は〇〇歳の無職の者、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 819 ㎡で、許可後、野菜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 3]

譲受人は〇〇歳の会社員、申請地は 3 筆で、地目はいずれも田、面積は合計 995 ㎡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、耕耘し野菜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 4]

譲受人は〇〇歳の農業兼会社員、申請地は 2 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 10,634 m²で、現在野菜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 5]

譲受人は〇〇歳の会社役員、申請地は 2 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 336 m²で、現在野菜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 6]

譲受人は〇〇歳の自営業の者、申請地は 3 筆で、地目は田および畑、面積は合計 397 m²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、耕耘し野菜・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。

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 12 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 6 について質問があります。

千保子
委員

受付番号 6 は申請地が 3 筆あり、なかには、52 m²や 37 m²などの小区画の農地を取得されることになっています。小区画の農地売買が発生する要因を教えてください。

	ださい。
事務局 全員	譲受人と譲渡人の交渉の中で、譲渡人の所有する農地 1 筆だけでなく、いっそ隣接地をまとめて買ってほしいとの申出があると聞いております。また、小区画になる要因としては道路の残地として農地が残るといったケースがあります。
越智 千保子 委員	ありがとうございました。
議長	そのほか、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。
	(異議なし)
	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 19 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 19 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] 令和 8 年 5 月 15 日付で、平成 29 年 8 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 40 才の会社員、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 1,189 m²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、平成 29 年 8 月 10 日付けで農地法第 3 条の許可を得ました。 この農地法第 3 条の許可は、農地の所有権を贈与により取得するためのものでした。 取消理由は、許可後、所有権移転登記の手続きが行われないまま現在に至っており、家族間の問題により、所有権移転を行わないためとなっております。 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。
村上 委員	許可の取消しを申請しているとのことですが、取消し後、あらたな第 3 者に譲渡したり、転用するとの計画はありませんか。
事務局	事務局は家族間の問題により、許可の取消しを申請するという以上のごことは聞いておりません。お父さんの所有農地を息子さんに所有権移転をする計画でしたが、所有権を移転することなく、許可の取消しを申請しております。
村上 委員	現在、耕作はされていますか。
事務局	耕作はされております。
議長	そのほか、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 20 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 20 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] 譲受人は船舶建造修理下請業等を営む法人の代表取締役、譲渡人は無職の者 1 名、申請地は伯方地区木浦の 2 筆で、地目はいずれも畑、転用面積は合計 1, 142. 73 m ² 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、譲受人が貸露天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す。

事業計画につきましては、譲受人は、自らが代表取締役を務める法人の事業規模拡大に伴う受注量の増加により、ストックしておくべき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、露天資材置場を整備して自社に貸付け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 5 月 15 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。

続きまして、手元にお配りしております農地法第 5 条の許可申請書に係る要件確認書、13 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、いずれも適当であります。

また、第 5 小委員会におきましても、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 21 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 6 ページをお開きください。 6 ページから 11 ページまでの議案第 21 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 39 件、面積は 76,895 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 10 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について 報告第 11 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 12 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 12 ページから 20 ページの報告第 10 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 21 件の届出がありました。取得事由は相続が 21 件、権利内容は所有権が 21 件でありました。 議案書 21 ページの報告第 11 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、面積は合計 8,945 m²でありました。 報告第 11 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 10 号から第 11 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。 続きまして、議案書 22 ページの報告第 12 号は、農地法第 18 条第 6 項の通知でございます。 今月は 3 件の届出があり、合計面積は 11,221 m²でありました。反対給付は、すべて「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。
渡邊委員	農地転用の区分について質問があります。 引き取り手を探してほしいとの依頼を受けている農地が数筆ありまして、転用できるかどうか引き取り手を探す手掛かりになります。そのため、第 1 種農地、第 2 種農地、第 3 種農地などの定義について改めて説明をお願いします。

	また、どこに問い合わせをすれば農地の区分がわかるのか、説明をお願いします。
事務局	農地区分についてご説明いたします。 農地は主に 5 つの区分に分類されます。 1. 農振農用地 農業振興地域内の農用地区域に指定されている農地です。 2. 甲種農地 おおむね 10ha 以上のまとまりのある農地かつ土地改良事業の受益地であり、事業完了後 8 年を経過していない農地が該当します。 3. 第 1 種農地 おおむね 10ha 以上のまとまりのある農地で、国道や河川などによる大きな分断がなく、連続して広がっている農地が該当します。 4. 第 3 種農地 市役所や支所、鉄道駅、インターチェンジの料金所から一般道へ接続する地点を基準として、半径 300m 以内に位置する農地が該当します。 5. 第 2 種農地 上記のいずれにも該当しない農地が第 2 種農地となります。 なお、農地区分の最終的な判断については、農業委員会へお問い合わせいただく必要があります。 近年、太陽光発電事業者をはじめとする多くの事業者から農地区分に関する照会をいただくようになりました。そのため、現在は「手のひら市役所」を活用した専用の問い合わせフォームを設置し、農地区分に関するお問い合わせを受け付けております。
渡邊 委員	第 3 種農地は話を聞く限りとても少ないものだと思います。一番面積が多いのは第 2 種農地ですか。
事務局	第 2 種農地が面積が一番多いです。なお、第 1 種農地につきましては、今治市地籍情報システムを基に判断できる仕組みを構築しております。
越智 千保子 委員	第 3 種農地と市街化区域、市街化調整区域、青地等の土地の条件もあると思います。これらもご説明いただけますか。
事務局	まず、市街化区域と市街化調整区域は、都市計画法に基づいて区分されている区域です。 また、青地は、農業振興地域整備計画において農業利用を確保すべき農地として指定されている区域です。

越智
千保子
委員

市街化調整区域を市街化区域へ変更することはできますか。

事務局

その件については、今治市都市政策課が担当部署になります。市街化調整区域を市街化区域にすることは、なかなか難しいと思います。

越智
千保子
委員

第3種農地と市街化区域農地は近い概念だと思いますが、どう違いますか。

事務局

農地転用の観点から申し上げますと、市街化区域内の農地については、農地法に基づく届出を行うことで転用が可能です。

一方、第3種農地については農地転用許可が必要となりますが、許可基準上は原則許可とされています。

また、第2種農地については、事業計画に適した代替地がない場合に許可するという方針がとられています。

益田
委員

報告第10号の中の受付番号3について質問があります。

報告議案の中の農地の現況がいくつか雑種地となっていますが、転用の手続きがとられたということですか。

事務局

転用の手続きはされておりましたが、農地の現状は駐車場としての利用が確認できるため、雑種地と表記させていただいております。

議長

そのほか、ご意見、ご質問ありませんか。

(意見なし)

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6月26日 金曜日 午後2時から越智今治農協本店3階会議室で開催しますので、よろしくお願いいたします。

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。