

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和8年6月26日（金）
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） 12番 桑田 誠（会議規則第7条）

出席委員数 14名

	【2番】渡邊 節夫		【4番】岡林 興通
	【6番】高宮 出	【7番】近藤 徹也	【8番】益田 志郎
【9番】竹田 清隆		【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	

欠席委員数 10名

【1番】矢野 丈一	【3番】八木 良太	【5番】井出 秀司	【10番】渡部 弥栄
【16番】渡部 正義	【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		

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 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 1～7）

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 1～5）

議案第 24 号

農地法第 3 条の規定による許可目的の買受適格証明願について（受付番号 1）

議案第 25 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 26 号

農地法第 5 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 27 号

地域計画変更（除外）について（受付番号 1～8）

議案第 28 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 1～9）

議案第 29 号

「農業経営基盤の強化促進に関する基本的な構想」の変更について

報告第 13 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 1～5）

報告第 14 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 15 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 1～6）

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 4 回総会」を始めさせていただきます。 本日は、委員 24 名中 14 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」の規定により、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 8 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【6 番】高宮 出 委員、【17 番】村上 晋太郎 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	議案書 1 ページをお開きください。 それでは、議案第 22 号について、ご説明いたします。 [受付番号 1] 申請地は宅間、大西町九王にある農地 25 筆で、登記地目田、畑、面積は合計 17,230 m²でございます。 [受付番号 2] 申請地は孫兵衛作にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 4,478 m²でございます。 [受付番号 3] 申請地は朝倉上にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 2,286 m²でございます。 [受付番号 4] 申請地は宮窪町余所国にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1,100 m²でございます。 [受付番号 5] 申請地は大三島町大見にある農地 2 筆で、登記地目は畑、面積は合計 456 m²でございます。

	[受付番号 6] 申請地は大三島町野々江にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 69 m²でございます。 [受付番号 7] 申請地は関前岡村にある農地 12 筆で、登記地目は畑、面積は合計 8,946 m²でございます。 続きまして、議案書 1～2 ページの合計は、7 件、45 筆、面積 34,565 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] 譲受人は〇〇歳の会社員、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 2,097 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、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 784 m²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]

譲受人は〇〇歳の農業兼会社員、申請地は 3 筆で、地目はいずれも田、面積は合計 7,597 m²で、現在水稻を栽培しております。今回、譲受人が耕作地拡大ため、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]

譲受人は〇〇歳の無職の者、申請地は 2 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 367 m²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者、申請地は 2 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 811 m²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、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 10 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 24 号 農地法第 3 条の規定による許可目的の買受適格証明願について事務局の説明を求めます。
事務局	議案第 24 号、農地法第 3 条の規定による許可目的の買受適格証明願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。 この案件は、令和 8 年 5 月 14 日付け大阪国税局公売公告第 4 号で公告された大西町脇地区の農地の公売期間入札に参加する適格者であるかどうかを判定するものでございます。 具体的には、この期間入札の対象となる農地は大西町脇甲 780 番 2 であり、農地の買受け資格について、農地法第 3 条許可申請と同様の要件にもとづいて審議するものでございます。 なお、適格証明書を受けて期間入札に参加した結果、農地の落札者となった者は、農地法第 3 条許可申請する必要があります。それでは、ご説明いたします。 [受付番号 1] 譲受人は〇〇歳の会社役員、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 386 m²です。今回、譲受人が新規耕作のため、公売に参加しようとするものであります。 続きまして、お手元にお配りしている農地法第 3 条第 1 項許可目的の買受適格証明願に係る要件確認書をご覧ください。 農地法第 3 条第 1 項許可目的の買受適格証明願に係る要件確認書は 11 ページ、12 ページとなります。 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、証明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、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	買受適格証明することに、ご異議ございませんか。
全員	(異議なし)
議長	それでは、証明することといたします。
議長	続きまして、 議案第 25 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 25 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] 譲受人は会社員 1 名、譲渡人は無職の者 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 365 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、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、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 6 月 1 日で、許可日から令和 9 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。 それでは、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ます、いずれも適当であります。

また、第2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26号 農地法第5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26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] 本件は、平成 10 年 1 月 29 日付け愛媛県指令農構（地 5）第 7 号で愛媛県知事から許可を受けております農地法第 5 条の規定に基づく許可の取消に係る案件でございます。

取り消そうとする転用の事業計画ですが、都市計画区域外の朝倉地区朝倉上にある農地 1 筆 599 m²におきまして、自己用住宅を建築するため転用の許可を受けたものでございます。

譲受人は許可を受けた後、県外に単身赴任となり、その間転用事業が滞っていましたが、単身赴任が解け転用事業に取り掛かろうとした際、手ごろな中古住宅が売りに出されていたことから、それを安易に購入したことにより、申請地に自己用住宅を建築する必要がなくなってしまったため、転用許可の取り消しを受けようとするものでございます。

申請地は現在、譲受人に所有権移転登記されることなく、農地として農作物の耕作の用に供されており、転用許可の取消しは、やむを得ないと思われま

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、転用許可の取消し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 27 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 7 ページをお開きください。
議案第 27 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、2]

申請地は、八町東の農地 2 筆で地目は田、面積は 337 m²でございます。露天駐車場として利用するため、地域計画から除外しようとするものでございます。

[受付番号 3]

申請地は、朝倉上の農地 1 筆で地目は畑、面積は 6,199 m²でございます。現在、美術館敷地の一部として利用していますが、この度是正を行うため、地域計画から除外しようとするものでございます。

[受付番号 4～8]

申請地は、朝倉上の農地 14 筆で地目は田及び畑、面積は合計 8,323 m²でございます。露天駐車場として利用するため、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 それでは、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 28 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。
議案第 28 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 9 件、面積は 16,548 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が、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、原案どおり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	それでは原案どおり決定いたします。
議長	続きまして、 議案第 29 号 「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」の変更について 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 9 ページをご覧ください。 今治市が「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」の変更をするにあたり、今治市長から令和 8 年 6 月 8 日付けで、農業経営基盤強化促進法施行規則第 2 条の規定に基づき、本件の変更に係る農業委員会からの意見を求められているものでございます。 概ね 5 年に一度の見直しを行うこととなっており、愛媛県において「農業経営基盤強化促進に関する基本方針」が令和 8 年 1 月に変更されたことを受けて、今治市においても所要の変更を行うものでございます。 それでは、主な変更点をご説明いたします。 まず一点目は、愛媛県の基本方針の改定に合わせ、各項目の内容を必要に応じて修正するもので、また、本市農業を取り巻く現状を踏まえた記述の見直しを行うとともに、可読性向上の観点から、同様の記載が繰り返されている箇所等については整理・簡素化を図っております 二点目は、認定農業者制度における目標所得の見直がなされております。 県の基本指針では、認定農業者の目標所得を 10 万円引き上げ、460 万円としております。 国が示す算定方法に基づき本市の目標農業所得を算出した結果、468 万円となったことから、本市としての目標所得につきましても、現行の 440 万円から 20 万円増額し、県の基本方針と同額となる 460 万円 といたしております。 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。
村上委員	小委員会でも話題になりましたが、11 ページに記載されている「年間農業所得 460 万円」の算出方法について確認したいと思います。販売高であれば理解できますが、所得が 460 万円というのは現実的にはあり得ない数字ではないかと考えています。これは販売高ではなく、所得という理解でよろしいのでしょうか。
事務局	今治市農林水産課から共有された計算式では、総所得金額から算出するようになっています。
村上委員	経費を差し引く前の金額であれば販売高になると思いますが、「所得」というのは経費を差し引いた後の金額という理解で間違いないでしょうか。
事務局	計算式では、総所得金額と書かれています。
村上委員	少し違和感がありますので、算出方法について改めて確認をお願いしたいと思います。
局長	先ほどのご質問についてですが、11 ページ上から 12 行目の 460 万円という数字はあくまで目標数値です。15 ページ右側以降に営農類型ごとの算定内容を掲載しており、それぞれの営農類型で、販売高から経費を差し引いた所得を 460 万円として、今治市農林水産課が算定しているものです。改めて内容を確認させていただきます。
村上委員	例えば 15 ページの柑橘経営についても、所得 460 万円という数字には納得できません。現実的にはあり得ない数字だと思います。
岡林委員	国の基準に基づく数値かもしれませんが、現実とかけ離れています。認定農業者の目標所得が 400 万円程度とされていますが、そのためには売上高で 1,000 万円程度が必要になります。現在、その規模の売上を確保している農家は非常に少なく、この基準では認定農業者がほとんどいなくなってしまいます。例えばトラクターで言うと、現在では専業農家で 25 馬力のトラクターを使用している例はほとんどなく、多くは 30 馬力以上を使用しています。このように、計画の前提となる数値や条件が現状に合っておらず、県を含めて実態を十分に把握できていないのではないかと感じます。
村上委員	計画が現実からますます乖離しているように思いますので、農業委員会として今治市農林水産課へ現状との乖離について意見を伝えた方がよいのではないのでしょうか。

局長	本計画の策定・決定は今治市農林水産課が所管しておりますので、ご意見をどこまで反映するかは農林水産課の判断となります。農業委員会として意見を申し伝えることは可能ですが、それでよろしいでしょうか。
村上委員	どこかで、この数字の妥当性や現実との乖離について指摘しておく必要があると思います。
議長	その他にご意見、ご質問はありませんか。
全員	(意見、質問なし)
議長	原案どおり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、原案どおり承認することといたします。

議長	続きまして 報告第 13 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について 報告第 14 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 15 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 21 ページの報告第 13 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 5 件の届出がありました。取得事由は相続が 4 件、持分放棄が 1 件であり、権利内容は所有権が 5 件でありました。 議案書 22 ページの報告第 14 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、面積は合計 629 m²でありました。 議案書 23 ページの報告第 15 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 6 件の届出があり、面積は合計 2,112 m²でありました。 報告第 14 号及び第 15 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 13 号から第 15 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。