

今治市農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和8年8月10日（月）
午後2時00分から午後2時35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. 委員の定数及び出欠席の委員

現員数 19名

議長（会長） 10番 桑田 誠（議規則第7条）

出席委員数 15名

【1番】矢野 丈一	【3番】八木 良太	【4番】越智 恵吾
【5番】青野 正義	【6番】清水 謙治	【7番】富田 功
	【10番】桑田 誠	【12番】越智 千保子
【13番】新居田 守	【14番】村上 晋太郎	【15番】岡田 勝利
【17番】白石 義廣	【18番】越智 敬三	【19番】菅 正二

欠席委員数 4名

【2番】渡邊 節夫	【8番】竹田 清隆	【9番】越智 信彦	【11番】青木 久子
-----------	-----------	-----------	------------

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
係 長	芝 田 裕 治
係 長	渡 部 美 奈
主 事	八 木 悠 斗

5. 議事

【農地法関係議案】

議案第 34 号

農地法第 2 条第 1 項の「農地」の判断について（受付番号 1～16）

議案第 35 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 1～16）

議案第 36 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 37 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 1～17）

議案第 38 号

農地転用事業計画変更について（受付番号 1）

議案第 39 号

農業振興地域整備計画変更（除外）について（受付番号 1）

議案第 40 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 41 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 1～72）

報告第 17 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 1～29）

報告第 18 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 19 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 1～10）

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6回総会」を始めさせていただきます。 本日は、委員 19 名中 15 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」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6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【3 番】八木 良太 委員、【12 番】越智 千保子 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 34 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 34 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] 申請地は神宮にある農地 1 筆で、登記地目は田、面積は 1,029 m²でございます。 [受付番号 2] 申請地は宅間にある農地 12 筆で、登記地目は田、畑、山林、面積は合計 7,068 m²でございます。 [受付番号 3] 申請地は古国分にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 902 m²でございます。 [受付番号 4] 申請地は旦にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 369 m²でございます。 [受付番号 5] 申請地は朝倉北にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 2,190 m²でございます。 [受付番号 6] 申請地は玉川町法界寺にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 907 m²でございます。

[受付番号 7]

申請地は吉海町本庄にある農地 5 筆で、登記地目は畑、面積は合計 4,616 m²でございます。

[受付番号 8]

申請地は吉海町泊にある農地 2 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 1,702.40 m²でございます。

[受付番号 9]

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 3,271 m²でございます。

[受付番号 10]

申請地は伯方町伊方にある農地 3 筆で、登記地目は田、畑、面積は合計 2,806 m²でございます。

[受付番号 11]

申請地は上浦町瀬戸、上浦町甘崎にある農地 8 筆で、登記地目は畑、面積は合計 3,602 m²でございます。

[受付番号 12]

申請地は上浦町井口にある農地 6 筆で、登記地目は畑、山林、面積は合計 5,787 m²でございます。

[受付番号 13]

申請地は上浦町井口にある農地 1 筆で、登記地目は畑、面積は 1,484 m²でございます。

[受付番号 14]

申請地は上浦町盛にある農地 3 筆で、登記地目は畑、面積は合計 1,320 m²でございます。

[受付番号 15]

申請地は大三島町大見にある農地 14 筆で、登記地目は畑、面積は合計 7,180 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 16 筆で、登記地目は畑、面積は合計 11,890 m²でございます。

続きまして、議案書 1～4 ページの合計は、16 件、83 筆、面積 56,123.40 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 35 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 35 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者、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 181 m²で、現在、雑草の管理だけがされております。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。 [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 1,609 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 77 m²で、申請地は現地調査の結果、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、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] 譲受人は〇〇才の農業者、申請地は 1 筆で、地目は田、面積は 1,998 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者、申請地は 4 筆で、地目は田及び畑、面積は合計 4,900 で、現在、水稻及び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 6] 譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 475 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者、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 1,287 m²で、現在柑橘を栽培しております。今回、譲受人が小作地解放のため、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]

譲受人は〇〇才の自営業の者、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 152 m²で、現在、果樹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 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 347 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 10]

譲受人は〇〇才の農業兼会社役員、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 116 m²の遊休農地となっております。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 11]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は 8 筆で、地目は田及び畑、面積は合計 6,420 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・小作地解放のため、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 12]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 901 m²のうち 208.55 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、使用貸借権の設定を受けるものでございます。

[受付番号 13]

譲受人は〇〇才の農業兼会社員、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 735 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、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 14]

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 263 m²の遊休農地となっております。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 15]

譲受人は〇〇才の自営業の者、申請地は 2 筆で、地目はいずれも畑、面積は合計 174 m²の遊休農地となっております。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 16]

譲受人は〇〇才の自営業の者、申請地は 1 筆で、地目は畑、面積は 130 m²の遊休農地となっております。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。

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 32 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。

清水
委員

受付番号 13 番について、質問があります。現在の譲受人の耕作面積が 668 m²となっておりますが、新規耕作者と表記されている理由を教えてください。

事務局

現在の耕作面積が 1,000 m²に満たない方は、農家資格の要件を満たしていないので、議案上は新規耕作者という表現をしています。

越智
委員

農地の流動化が進んでいるような結果に見えますが、農業政策の結果なのか、それとも、自然のままでも流動化が進んでいるということですか。

事務局	農業委員会から農地のあっせん等はしていないのですが、移住者の方が大三島で民泊等を始められるような場合に、農地も併せて取得することが多いです。遊休農地となっていた農地も現在は、きれいに管理がされている状況です。
越智 委員 事務局	活用されていなかった農地が活用される方向に進んでいるということですか。 その通りです。遊休農地を開墾するといった申請も今回は多かったです。
議長	その他にご意見、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 36 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について 議案第 37 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について 議案第 38 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 36 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] 申請地は桜井地区宮ヶ崎の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 240 m ² 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、申請人は現在借家住まいですが、家財道具も増え手狭で不便になったことから、大型スーパーにも近く生活がし易い申請地に、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 8 年 7 月 15 日で、許可日から令和 9 年 2 月 10 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]

申請地は大三島地区宗方の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 75 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、申請人が賃貸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、申請人は、申請地に隣接する住宅を第三者へ賃貸していますが、宅地へ賃借人が保有する自動車に進入することができず、駐車場もないことから、申請地に進入路及び駐車場を整備して、賃貸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 7 月 15 日で、許可日から令和 8 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、議案第 37 号について、ご説明いたします。

議案書 8 ページをご覧ください。

[受付番号 1]

申請地は日高地区高橋の 1 筆で、地目は田、転用面積は 399 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、譲受人は、借家住まいですが、子供が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 8 年 7 月 15 日で、許可日から令和 8 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]

申請地は乃万地区阿方の 1 筆で、地目は田、転用面積は 386 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、譲受人が社会福祉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、地域小学校児童の放課後の居場所を提供するため、申請地を譲渡人から購入し、社会福祉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 7 月 15 日で、許可日から令和 8 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]

申請地は富田地区松木の 1 筆で、地目は田、転用面積は 425 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す。

事業計画につきましては、譲受人は、借家住まいですが、子供が生まれることとなり手狭で不便になることから、申請地を譲渡人から購入し、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 8 年 7 月 15 日で、許可日から令和 8 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 4]

申請地は菊間地区浜の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 345 m²でございます。
この申請地は非線引用途地域であり、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、借家住まいですが、両親と同居することとなり手狭で不便になることから、申請地を譲渡人から購入し、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8年7月15日で、許可日から令和8年12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]

申請地は宮窪地区宮窪の1筆で、地目は田、転用面積は213㎡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、譲受人が貸車庫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、自己が経営する法人の事業規模拡大に伴い、業務車両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、車庫を整備して、自社に貸付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7月15日で、許可日から令和8年9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]

申請地は宮窪地区宮窪の1筆で、地目は畑、転用面積は27㎡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、譲受人が工場敷地の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、一部借地して自動車整備工場を営んでいるが、雑種地の貸主から借地売り払いの話を受けたことから、この機会に申請地も譲渡人から購入し、緩衝緑地として整備することで、工場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7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。

[受付番号7]

申請地は伯方地区叶浦の1筆で、地目は畑、転用面積は425㎡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、家族が増え手狭で不便であることから、申請地を譲渡人から購入し、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 8 年 7 月 15 日で、許可日から令和 9 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 8]

申請地は伯方地区叶浦の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 322 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、家族が増え手狭で不便であることから、申請地を譲渡人から購入し、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 8 年 7 月 15 日で、許可日から令和 9 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 9]

申請地は伯方地区北浦の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 579 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、譲受人が系統用蓄電設備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、変電所に近く系統用蓄電設備による売電事業に適し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 7 月 15 日で、許可日から令和 8 年 9 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 10]

申請地は上浦地区瀬戸の1筆で、地目は畑、転用面積は150㎡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す。

事業計画につきましては、譲受人は自己用住宅に居住していますが、現在自家用車の駐車スペースがなく日常生活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、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7月15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 11]

申請地は上浦地区瀬戸の2筆で、地目はいずれも田、転用面積は合計319㎡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、譲受人が保養所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、譲受人は従業員の福利厚生のため、保養所を取得することとしたが、保養所としては屋外活動スペースが狭く、手狭で不便であることから、申請地を譲渡人から購入し、屋外活動スペースを整備して、保養所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7月15日で、許可日から令和8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。

[受付番号 12]

申請地は上浦地区甘崎の1筆で、地目は畑、転用面積は6.63㎡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、譲受人が貸簡易宿泊所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、譲受人は自己が経営する法人に貸し付ける簡易宿泊所の石積擁壁用地の一部が不足していることから、申請地を譲渡人から購入し、石積擁壁を設置して、貸簡易宿泊所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7月15日で、許可日から令和8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 13]

申請地は大三島地区肥海の2筆で、地目はいずれも畑、転用面積は合計569㎡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、農業用機械器具が増え、母親とも同居することとなり、手狭で不便となることから、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8年7月15日で、許可日から令和9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、本件は違反案件であります。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 14]

申請地は大三島地区大見の1筆で、地目は畑、転用面積は345㎡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、譲受人がキャンプ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、事業規模拡大のため、しまなみ海道沿線で集客が見込める申請地を譲渡人から購入し、キャンプ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 8 年 7 月 15 日で、許可日から令和 9 年 9 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 15]

申請地は大三島地区大見の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 437 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、譲受人が宿泊施設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、事業規模拡大のため、しまなみ海道沿線で集客が見込める申請地を譲渡人から購入し、宿泊施設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 7 月 15 日で、許可日から令和 9 年 9 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 16]

申請地は大三島地区大見の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 33 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、譲受人が宿泊施設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、事業規模拡大のため、しまなみ海道沿線で集客が見込める申請地及び隣接の宅地建物を譲渡人等から購入し、宿泊施設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 7 月 15 日で、許可日から令和 8 年 9 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 17]

申請地は大三島地区野々江の 1 筆で、地目は畑、転用面積は 89 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す。

事業計画につきましては、譲受人は現在県外在住ですが、定年退職を控え風光明媚なしまなみ海道沿線へ移住することとし手ごろな土地建物がなかったものの、自家用車の進入路及び駐車場がなく不便であることから、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7月15日で、許可日から令和9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、議案第38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。

[受付番号1]

申請地は富田地区松木の1筆で、地目は田、転用面積は451㎡でございます。

この申請地は市街化調整区域の第2種農地であり、令和6年9月13日付け愛媛県指令東農振(地5)第286号により愛媛県知事から農地法第5条の規定による転用の許可を当初計画者が受けている事業計画の変更となります。

当初計画者は、許可を受け自己用住宅の建築の準備をしていましたが、急遽、県外に転職することが決まったため、申請地に自己用住宅を建築する必要がなくなり、転用事業を引き継いでくれる人を探していたところ、承継人が同じ転用目的で事業を承継してくれることとなりました。

当初計画者の事情により、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、承継人が当初計画と同一の転用目的で、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、事業計画変更の承認は適当であると思われます。

続きまして、手元にお配りしております農地法第4条と第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、33ページから52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。

議長 続きまして、議案第 39 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 10 ページをご覧ください。
議案第 39 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、転用者が整備する墓地用トイレ・駐車場の用に土地を供するため、朝倉地区朝倉南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。 本件につきましては、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 40 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 11 ページをお開きください。 議案第 40 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、〇〇才の製造業に従事している方で、父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 1,552 m²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。 [受付番号 2] 相続人は、〇〇才の介護福祉士兼農業者で、父の死去に伴い相続する立花地区の農地 7 筆、地目は田、面積は合計 5,899 m²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相続税納税猶予適格者証明に係る要件確認書 53 ページ以降をご覧ください。

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。

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、適当であると思われます。

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ことで、それぞれの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 41 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 12 ページをお開きください。
12 ページから 19 ページまでの議案第 41 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 72 件、面積は 145, 176 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 17 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について 報告第 18 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 19 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 20 ページから 27 ページの報告第 17 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 29 件の届出がありました。取得事由は相続が 28 件、時効取得が 1 件であり、権利内容は所有権が 29 件でありました。 議案書 28 ページの報告第 18 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 1,648 m²でありました。 議案書 29 ページから 30 ページの報告第 19 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 10 件の届出があり、面積は合計 9,559.02 m²でありました。 報告第 18 号及び第 19 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 17 号から第 19 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。
白石 委員	報告第 17 号からの 3 条届出の関係について質問があります。あっせん希望の部分が希望ありとなっているものが何件かあります。これは、事務局では、どういった処理をされているか教えてください。
事務局	農地法 3 条届出は相続した方が届け出ていただく手続きです。あっせん希望がある方に多いケースとしては、農地を相続したものの、県外にお住まいで管理ができず、農地を処分したい、あるいは管理をお願いしたいというご希望があります。事務局として、あっせんの希望がありだった場合、小委員会の際に、農業委員のみなさまに場所をお示しして地元の農業者さんで、耕作をお願いできる方を探していただくようご依頼するといった対応をしております。一方で、売却・貸出の希望がある方の農地の情報を蓄積・活用する仕組みは現在、十分に整備されていない状況です。
白石 委員	あっせんを希望される方については、農地貸借の方法や売買の方法等をご案内できる仕組みがあればよいと思うのですがどう考えますか。
局長	農業者の方に農地をあっせんするルールはございます。農地を利用したい方が多い場合は、あっせんのルールに基づいて農地のあっせんをすることはできますが、現在は、利用してほしい人のほうが多くて、借りたい人がおらず貸したい人が多い状況です。希望が叶うことは難しいかもしれませんが、希望があった方には、今後の農地利用の方法等をお返しできるような事務をしていこうと思います。
議長	そのほか、ご質問はございますか。
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。
越智 委員	相続税の猶予について教えていただければと思います。これはどのくらいの相続税があるので、猶予したいといった希望があって申請されるもののでしょうか。
事務局	これで猶予を受けられる方は、市街化区域内の農地所有者が多いです。市街化区域内の農地は宅地並みの課税がされます。20 年耕作することを条件に相続税

の支払いが猶予され、20 年耕作し続ければ、相続税の支払いが免除されます。そのため、申請者で多いのは市街化区域内の農地を相続される方です。売却を考えられる方や耕作ができない方は基本的には対象外になります。20 年経過するまでに耕作することができなくなれば、相続税の支払い義務が発生します。以上です。

議長 そのほか、ご質問はございませんか。

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。