

渡部純三局長	御起立願います。礼。御着席ください。
寺井克之会長	<p>只今より、第273回総会を開会いたします。</p> <p>本日は、委員の過半数が出席されておりますので、法律第27条第3項の規定により、総会が成立いたしておりますことを御報告いたします。</p> <p>続きまして、本日の議事録署名人には石井地区の戒能泰隆委員と、興居島地区の山岡委員のお二人をお願いいたします。</p> <p>本日は、お手元に配布されております議案書のとおり、第1号～第10号までの10件の議案が提出されております。</p> <p>御審議をいただく前に、お願いがございます。</p> <p>議案第4号及び議案第8号に、本日、御出席いただいております委員が賃借人及び譲受人の案件がございます。</p> <p>法律第31条の議事参与の制限の規定に基づき、着席のままで結構ですので、退席をされたということで、議事に参加されないようお願いいたします。</p> <p>それでは、議案第1号～第4号までを議題といたします。</p> <p>事務局から説明をいたします。</p>
山岡美明副主幹	<p>それでは、議案第1号を御報告いたします。</p> <p>5条転用届出と併用案件でございますので、転用事務処理期間の関係から、地元委員の了承を得て、専決処理させていただいております。</p> <p>1番、本件は残存小作でございます。</p> <p>本件は賃貸人が申入れを行い、合意解約が成立したもので、解約と同時に5条届出により、転用するもので、離作補償を支払うとしております。</p> <p>次に議案第2号と議案第3号を御報告いたします。</p> <p>令和8年3月28日～令和8年4月23日までに専決処理した案件は、第2号議案の4条届出が3件、第3号議案の5条届出が12件で届出内容は議案記載のとおりでございます。これらの届出につきましては、適法な届出となっておりますので、それぞれ届出日から5日以内に専決処理を行い、受理通知書を交付いたしました。</p> <p>続いて、4号議案を報告する前に、一部、取扱いに変更がありますので御説明します。</p> <p>変更があったのは、既に貸付を行っている農地の借人がその農地の所有権を取得する場合、いわゆる小作地解放についてです。これまでも、農地法第3条の許可に</p>

において借人が所有権を取得する場合には、農地法第 18 条の解約処理は不要で、第 3 条の許可申請のみを行っていました。これに反して、農業経営基盤強化促進法による所有権移転の場合、間に中間管理機構が介在するため、一旦解約するよう中間管理機構から求められてきました。しかし、この場合も、借人が所有権を取得する、権利の混同が成立し、解約の処理は不要であると考えられるため、関係機関と協議した結果、解約の処理は不要であるとの結論に至りました。したがって、今後、借人が所有権を取得するための申請を行う場合に、解約の手続きをする必要は不要となりました。小作地解放の場合は、解約の処理は不要となりましたのでお知らせいたします。

それでは、引き続き、議案の御報告をいたします。

1 番、本件は、農業経営基盤強化促進法により、令和 2 年 5 月 1 日に設定された賃借権です。本件は賃借人が申入れを行い、合意解約が成立したもので、離作補償はないとしております。解約後は第三者に貸し付けるとしており、後ほど、第 5 号議案「農地法第 3 条許可申請」において御審議いただくこととなっております。

2 番、本件は残存小作でございます。

本件は賃借人が申入れを行い、合意解約が成立したもので、解約後は賃貸人が自作地として耕作するとしております。離作補償はないとしております。

3 番、本件は残存小作でございます。

本件は賃借人が申入れを行い、合意解約が成立したもので、解約後は賃貸人が自作地として耕作するとしております。離作補償はないとしております。

4 番、本件は、農業経営基盤強化促進法により、令和 2 年 2 月 1 日及び令和 6 年 8 月 1 日に設定された賃借権です。本件は賃借人が申入れを行い、合意解約が成立したもので、離作補償はないとしております。解約後は賃借人が購入し耕作する予定で、所有権移転については、来月の総会で御審議いただく予定となっております。

なお、本案件は冒頭で御説明した小作地解放に類似していますが、一旦解約し、改めて所有権移転の申請を行うとのことでした。

以上でございます。

寺井克之会長

以上で説明が終わりました。本件について御異議等ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

寺井克之会長	<p>それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。 次に、議案第5号を議題といたします。事務局から説明をいたします。</p>
山岡美明副主幹	<p>それでは、議案内容を御説明いたします。お手元に審査基準1号～6号までを整理した農地法第3条調査票がございますので、あわせて御覧ください。</p> <p>まず、本総会で御審議いただく新規農業の案件2件を、一括にて御説明いたします。7ページの7番、8番の譲受人は新規農業者です。この度、申請地を取得又は借受け、新たに農業経営を始めたいとしております。</p> <p>本案件は、新規農業となる案件でございますので、後ほど、地元委員の補足説明を願った上で御審議をお願いいたします。</p> <p>続きまして、その他の案件を御説明します。</p> <p>1番、譲受人は、農地約96アールを耕作する農家でございます。 この度、利便性の高い申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。</p> <p>2番、譲受人は、農地約92アールを耕作する農家でございます。 この度、申請地を借受け、農業経営の規模拡大を図るものでございます。</p> <p>3番、譲受人は、農地約50アールを耕作する農家でございます。 この度、申請地を借受け、農業経営の規模拡大を図るものでございます。</p> <p>4番、譲受人は、農地約86アールを耕作する農家でございます。 この度、利便性の高い申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。</p> <p>5番は取り下げとなりました。</p> <p>6番、譲受人は、農地約7アールを耕作する農家でございます。 この度、自宅に近く耕作便利な申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。</p> <p>7番、8番は、新規農業の案件です。</p> <p>9番、譲受人は、農地約40アールを耕作する農家でございます。 この度、申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。</p> <p>10番、譲受人は、農地約1アールを耕作する農家でございます。 この度、申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。</p> <p>11番、12番、13番は譲受人が同一ですので、一括して御説明します。 譲受人は、農地約283アールを耕作する農家でございます。 この度、申請地を借受けて、農業に精進するとしています。</p> <p>14番、譲受人は、農地約218アールを耕作する農家でございます。 この度、申請地を取得し、農業経営の規模拡大を図るものでございます。 以上でございます。</p>

寺井克之会長	<p>それでは、地元委員から補足説明をお願いいたします。</p> <p>新規農業の案件は2件で、7番、8番であります。</p> <p>7番の所在地は難波地区で、8番の所在地は、難波地区と正岡地区でありますので、2件続けて高橋委員からあわせて説明をお願いいたします。</p>
高橋 清 委員	<p>それでは、7番及び8番について御説明いたします。</p> <p>まず7番の案件です。</p> <p>先ほど、事務局から説明がありましたとおり、難波地区の本申請地を取得し、新規に農業を始めたいと申請に及んだものです。</p> <p>農業高校を卒業していることに加え、昨年度、農業大学校の研修も受講済みです。また、隣接する住宅も併せて購入予定であり、その住宅を拠点に営農するとしていきます。今後も計画的に経営規模を拡大したいとのことで、農業に対する意欲も十分見受けられたことから、地元としては、これを了承いたしました。</p> <p>次に8番の案件です。</p> <p>本案件も先ほどと同様に、難波地区及び正岡地区の本申請地を借受けて、新規に農業を始めたいと申請に及んだものです。</p> <p>JA えひめ中央の新規就農研修を受講済みであり、正岡地区に居住する義父から指導を受けながら営農するとしております。義父の農地で熱心に作業する姿も見かけており、農業に対する意欲も十分であると判断し、地元としては、これを了承いたしました。</p> <p>以上、2件について、本総会での御審議をよろしくをお願いいたします。</p>
寺井克之会長	<p>事務局並びに地元説明が終わりました。本件について御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
寺井克之会長	<p>それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>次に、議案第6号を議題といたします。事務局から説明をいたします。</p>

船草康司次長	<p>それでは、御説明いたします。</p> <p>1番、本件申請人は、農地約31アールを耕作する農家でございます。</p> <p>平成15年頃より、農地法の許可を得ず本申請地を、農家住宅の敷地として拡張し住宅の一部として利用しているもので、今回、違反の解消を図りたいとしております。なお、本申請地は、市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている甲種農地でございますが、例外許可事由の既存施設の拡張に該当し、転用許可やむを得ないと判断されます。なお、優良農地の転用であり、今月28日に開催される愛媛県農業会議の意見を聴く必要があります。</p> <p>以上でございます。</p>
寺井克之会長	<p>以上で説明が終わりました。本件について御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
寺井克之会長	<p>それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>なお、この案件につきましては県許可分ではありますが、優良農地の案件であるため、愛媛県農業会議の意見を聴いた後、県知事に送付させていただきます。</p> <p>次に、議案第7号を議題といたします。事務局の説明を求めます。</p>
船草康司次長	<p>それでは御説明いたします。</p> <p>1番、本件は4月総会で、事業計画の見直しのため、本人保留となっていたものですが、この度、保留を解こうとするものでございます。</p> <p>本件受人は、土木工事業等を主な業務とする法人でございます。</p> <p>事業量の増加に伴い、既存の露天駐車場及び露天資材置場が手狭となり、車両の出し入れなど作業効率が非常に悪く、何かと業務に支障をきたしていることから、この度、既存の施設に隣接する本申請地を取得し、一体で露天駐車場及び露天資材置場として利用したいとしております。</p> <p>本申請地の農地区分は住宅、事業所、公共施設、公益的施設が連たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから第2種農地と判断されます。</p>

	<p>2番、本件受人は、パンの製造・販売を主な業務とする法人でございます。</p> <p>既存の来客用駐車場の一部を返却したことから、来客用の駐車場が手狭で何かと業務に支障をきたしていることから、この度、既存店舗に近接する本申請地を取得し、来客用の車13台分の露天駐車場として利用したいとしております。</p> <p>本申請地の農地区分は住宅、事業所、公共施設、公益的施設が連たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから第2種農地と判断されます。</p> <p>3番本件受人は、農地約69アールを耕作する農家の農業後継者でございます。議案書記載の内容にて農家住宅を建築したいとしております。</p> <p>本申請地の農地区分は住宅、事業所、公共施設、公益的施設が連たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから第2種農地と判断されます。</p> <p>4番、本件受人は、農地約69アールを耕作する農家の農業後継者でございます。議案書記載の内容にて農家住宅を建築したいとしております。</p> <p>本申請地の農地区分は、松山外環状線古川インターからおおむね300メートル以内にあることから第3種農地と判断されます。</p> <p>5番、本件は、地元との協議が整わなかったため、本人保留でございます。</p> <p>6番、本件受人は、議案書記載の内容にて分家住宅を建築したいとしており、都市計画法上の開発許可も許可見込みでございます。</p> <p>本申請地の農地区分は住宅、事業所、公共施設、公益的施設が連たんしている区域に近接し、おおむね10ヘクタール未満の区域内にある農地であることから第2種農地と判断されます。</p> <p>以上でございます。</p> <p>事務局の説明が終わりました。本件について御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p> <p>それでは、本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>なお、この案件につきましては県許可分であります。直ちに意見を付して県知事に送付をいたします。</p>
寺井克之会長	
寺井克之会長	

<p>越智 徹主査</p>	<p>次に、議案第8号を議題といたします。事務局から説明を求めます。</p> <p>それでは御説明いたします。</p> <p>本議案は、松山市が農用地利用集積等促進計画において、中間管理機構を通して、権利設定及び所有権移転を行うため、農業委員会に意見を求められたものです。</p> <p>まず、13ページからの権利設定に関するものが17件、次に18ページからの所有権移転に関するものが6件ございます。</p> <p>13ページ1番、2番の譲受人は約880アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>3番と18ページ18番の譲受人は同一人で、約23アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、また、田及び畑を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>4番の譲受人は約345アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>14ページ5番、6番の譲受人は約205アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>7番の譲受人は約157アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>8番の譲受人は約84アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>9番の譲受人は約127アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>10番の譲受人は約46アールを耕作する農業者で、新たに賃借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>11番の譲受人は約308アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>12番の譲受人は約20アールを耕作する農業者で、新たに賃借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>13番の譲受人は約206アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>14番の譲受人は約341アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>15番の譲受人は約416アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、</p>
---------------	--

<p>越智 徹 主査</p>	<p>経営規模を拡大するとしています。</p> <p>16 番の譲受人は約 18 アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>17 ページ 17 番の譲受人は約 283 アールを耕作する農業者で、新たに使用貸借権を設定し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>18 ページからは所有権移転になります。</p> <p>18 ページ 18 番は 13 ページ 3 番と同一人で、3 番で説明したとおりです。</p> <p>19 ページ 19 番の譲受人は約 123 アールを耕作する農業者で、田及び畑を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>20 番の譲受人は約 100 アールを耕作する農業者で、畑を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>21 番の譲受人は約 26 アールを耕作する農業者で、畑を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>22 番の譲受人は約 300 アールを耕作する農業者で、畑を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>23 番の譲受人は約 189 アールを耕作する農業者で、畑を売買により取得し、経営規模を拡大するとしています。</p> <p>今後、この農用地利用集積等促進計画（案）を松山市が農地中間管理機構へ提出し、農地中間管理機構が農用地利用集積等促進計画を決定した後に、松山市がこれを認可し、公告することが予定されています。</p> <p>貸借権等の権利の開始は令和 8 年 7 月 1 日の予定です。また、所有権移転の移転時期は令和 8 年 6 月 30 日の予定です。所有権移転は売り手から中間管理機構に権利を移転し、その後、中間管理機構から買い手に所有権移転を行うものです。また、それぞれの所有権移転について、認可公告、代金の受け渡し、登記手続きが必要になるため、移転時期はこのようになっております。</p> <p>御審議のほどよろしく申し上げます。</p>
<p>寺井克之会長</p>	<p>以上で説明が終わりました。本件について御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>

寺井克之会長	<p>本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>次に、議案第9号を議題といたします。事務局から説明をいたします。</p>
山岡美明副主幹	<p>それでは御報告いたします。</p> <p>令和8年3月28日～令和8年4月23日までに、専決処理した案件は14件で、届出内容は、議案記載のとおりでございます。</p> <p>これらの届出につきましては、適法な届出となっておりましたので、専決処理を行い、受理通知書を交付いたしました。以上でございます。</p>
寺井克之会長	<p>以上で説明が終わりました。本件について御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
寺井克之会長	<p>本件異議なしと認め、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>次に、議案第10号を議題といたします。事務局から説明をいたします。</p>
越智 徹主査	<p>それでは、御説明いたします。本日、御審議いただく案件は、2件でございます。</p> <p>1番は東中島地区、2番は西中島地区となっております。</p> <p>私からそれぞれの状況を説明した後、地元委員から補足説明をいただき、農地に該当するか否かについて御審議をお願いします。</p> <p>対象地については、荒廃農地の発生・解消状況に関する調査要領に基づく調査により、農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断が必要であることから、本日御審議いただくことになりました。</p> <p>お手元に現地の状況を取りまとめた資料をお配りしていますので、御覧ください。</p> <p>まず、1番から御説明します。</p> <p>1番は令和8年3月31日に土地所有者から農業委員会事務局に、非農地判断を依頼してきたものです。</p> <p>現地調査については、令和8年4月21日に、所在地である東中島地区の松村博信委員、徳山年春推進委員、西中島地区の森政彦推進委員、神和地区の福田信次委員</p>

	<p>に事務局職員も同行し、現地調査を実施しました。</p> <p>2 ページは対象地を記載した位置図です。3～5 ページは、登記簿の写しです。</p> <p>6 ページは、公図の写しです。7～13 ページは、写真撮影方向、対象地を撮影した写真です。</p> <p>次に、2 番を御説明します。</p> <p>2 番は令和 8 年 4 月 10 日に土地所有者から農業委員会事務局に、非農地判断を依頼してきたものです。</p> <p>申請人から事前相談があり、令和 8 年 3 月 17 日に、所在地である西中島地区の森政彦推進委員、東中島地区の松村博信委員、徳山年春推進委員、神和地区の福田信次委員に事務局職員も同行し、現地調査を実施しました。</p> <p>15 ページは対象地を記載した位置図です。16 ページは、登記簿の写しです。</p> <p>17 ページは、公図の写しです。18～20 ページは、写真撮影方向、対象地を撮影した写真です。</p> <p>説明は以上です。御審議いただきますようよろしくお願いいたします。</p>
寺井克之会長	<p>それでは、地元委員から補足説明をお願いいたします。</p> <p>1 番は、所在地が東中島地区で、2 番は、所在地が西中島地区でありますので 2 件続けて、松村委員から説明をお願いいたします。</p>
松村博信委員	<p>それでは、御説明いたします。</p> <p>令和 8 年 3 月 17 日と令和 8 年 4 月 21 日に、私と東中島地区の徳山年春推進委員、西中島地区の森正彦推進委員、神和地区の福田信次委員、事務局職員とで現地調査を行いました。申請地は西中島地区の中島栗井甲 81 番 1 です。申請地は、申請者が島を出る昭和 40 年頃まで、申請者や両親・兄弟が耕作しておりました。しかし、昭和 55 年頃から、伊予柑の生産が低迷し始め、昭和の終わり頃にはみかん農家としての経営が成り立たなくなり、遅くとも平成 10 年以降は耕作されておらずでした。令和 7 年 7 月に、申請者が相続しましたが、すでに雑木等が繁茂して山林と一体化しており、農地として利用できる状態ではありませんでした。</p> <p>次に 2 番目の東中島地区の中島大浦 741 番 1、741 番 2、4321 番の 3 筆です。</p> <p>申請地は、申請者の父母が営農していましたが、平成 10 年に父が亡くなり、非農家で島に居住しない申請者が相続した後は、母一人では管理が困難となり、遊休化して雑木が繁茂し始めました。現在は隣接する山林と一体化し、立入も困難となっ</p>

	<p>ています。そのため、農地として復元することは、極めて困難であると考えられることから、農地性はないと判断しました。</p> <p>説明は以上です。御審議いただきますようよろしくお願いいたします。</p>
寺井克之会長	<p>事務局並びに地元説明が終わりました。</p> <p>本件について「非農地」という判断で御異議等ございませんか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
寺井克之会長	<p>本件異議なしと認め、関係先等へ判断結果を通知いたします。</p> <p>これにて、本日の提出議案 10 件の審議は全て終了いたしました。</p> <p>次に、事務局から連絡事項等あればお願いいたします。</p>
越智 徹主査	<p>私から、連絡事項が 4 点ございます。</p> <p>まず、新聞代についてです。これまで皆様の報酬から毎月 700 円を新聞代として天引きしておりました。令和 8 年 4 月から新聞代が 900 円に値上がりし、これに伴って、4 月分の天引き額を変更する必要がありました。しかし、事務手続きの誤りがあり、4 月分も変更前の金額で天引きしておりました。申し訳ありません。そのため、5 月の報酬で調整させていただきたいと考えています。具体的には、5 月の報酬額から、4 月分の値上がり分 200 円と 5 月分 900 円を併せた 1,100 円を天引きさせていただけたらと思います。なお、6 月分からは 900 円を天引きすることになります。よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、松山市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想についてです。これは松山市が 5 年に一度見直しを行っているもので、5 月 8 日付で意見徴取の依頼がありました。6 月 10 日の総会で御審議いただく前に、担当課である農林水産振興課より、委員の皆様にご説明したいとのことで、本総会に担当者が出席しております。この後、担当者から御説明しますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、生田主査に説明をお願いします。</p>

<p>生田真太郎主査</p>	<p>松山市農林水産振興課 生田と申します。よろしくお願ひします。</p> <p>お手元の「松山市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」案と書かれた青い表紙の冊子を御覧ください。</p> <p>今回、こうした場を設けていただいたのは、この基本構想を改正することになり、農林水産振興課が作成した改正案について、農業委員会に意見を頂くことになったためです。なお、改正の理由は、愛媛県が策定している基本方針が変更となり、その内容を踏まえ、基本構想も改正するものと法律に定められているためです。</p> <p>この基本構想には、認定農業者や認定新規就農者の所得目標（1ページ）や、その所得目標を達成するためのモデルケース（4ページ）、関係機関の役割（8ページ）などを記載しています。</p> <p>構想の改正箇所は、賃金などの経費の上昇による経営規模の変更、法改正への対応、制度変更による文言の修正などとなっています。詳細については、別途お配りしている新旧対照表を御覧いただければと思います。なお、今回すぐに意見を頂くのではなく、6月の総会にて議決を取っていただけると伺っていますので、その際はよろしくお願ひします。以上でございます。</p>
<p>越智徹主査</p>	<p>それでは、連絡事項の3点目は改選についてです。</p> <p>4月1日～4月30日までが推薦及び応募の受付期間でした。その結果、農業委員は29名、農地利用最適化推進委員は27名の推薦及び応募がありました。御協力いただき、ありがとうございました。この後、改選に向けて手続きを進めてまいります。</p> <p>最後に、総会の日程についてです。</p> <p>全体総会となります第274回総会について、お手元に案内文を配布しておりますので御覧ください。令和8年5月29日、金曜日、午後1時30分から松山市役所 本館11階 大会議室で全体総会を開催いたしますので、御出席をよろしくお願ひいたします。</p> <p>通常総会となります第275回総会は、令和8年6月10日、水曜日、午前10時30分から、こちらの会議室で開催する予定ですのでよろしくお願ひいたします。</p> <p>以上です。</p>
<p>寺井克之会長</p>	<p>以上をもちまして、本日の第273回総会を閉会いたします。</p>