

大洲市農業委員会定例総会議事録

①	日	時	令和6年2月5日(月) 午前10時00分～午前10時44分				
②	会	場	大洲市役所 2階大ホール				
③	出席委員						
1	池田幸二	2	吉岡きみ子	3	武田隆宏	4	藤田秀美
5	西岡輝治	6	須藤賢一	7	明後久利	8	森岡芳文
9	菊地正夫	10	幸野登吉	11	二宮康壽	12	川本由紀美
13	矢野正祥	14	一柳幸唯	15	平井城太郎	16	形山康浩
17	高岡利典	18	津國巳代子	19	池田雄一	20	森永茂史
21	橋本英司	22	都築孝壽	23	武内誠	24	池浦萬里子
25	津田勇	26	田中賢寿	27	永沼寛	28	日野修次
29	大本昭裕	30	武知由美子	31	上満啓司	32	中本祐市
33		34	跡部雅	35	堀内保宏	36	和氣繁輝
37	細井敏江	38	有友章治	39	請田竹男		
④	欠席委員						
		33	坂幹幸				
⑤	遅刻委員						
⑥	事務局		新次長	菊地専門員(農地)	松田専門員(農政)		
			菊地主査				
⑦	農林振興課		後藤専門員	大田主事			
⑧	会議の内容		議案第8号	農地法第3条の規定による許可申請について			
			議案第9号	農地法第5条第1項の規定による許可申請について			
			議案第10号	農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人報告 について			
			議案第11号	非農地証明について			
			議案第12号	納税猶予に係る引き続き農業経営を行っている旨の証明 について			
			議案第13号	大洲市貸貸料情報の提供について			
			議案第14号	農用地利用集積計画の決定について			

事務局（次長）

只今から、令和6年第2回大洲市農業委員会定例総会を開会いたします。
開会に当たり、幸野会長にご挨拶をお願いいたします。

会 長

（会長挨拶）

事務局（次長）

只今から、議案審議に移ります。会議規則第3条により、幸野会長に議事進行をお願いいたします。

議 長（会長）

これより本日の会議を開きます。
出席委員は農業委員19名中18名、推進委員20名中20名で定足数に達しておりますので、総会が成立していることをご報告いたします。
本日、33番 坂幹幸委員より欠席の報告を受けております。
本日の議事日程は、お手元に配付してあるとおりであります。
まず、日程第1 議事録署名委員の指名を行います。
議事録署名委員に、17番 高岡利典委員と18番 津國巳代子委員を指名いたします。
次に、日程第2 書記の指名を行います。
本日の会議の書記に、事務局の菊地主査を指名いたします。
それでは、日程第3 議案審議に入ります。
まず、議案第8号『農地法第3条の規定による許可申請について』を議題といたします。
この議案の中には、〇〇〇〇委員に関する事項が含まれていますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、〇〇〇〇委員の退席を求めます。
事務局の説明を求めます。

事務局（専門員兼
農地係長）

議案第8号「農地法第3条の規定による許可申請について」をご説明します。
議案書の1ページをご覧ください。
1番、若宮字ヲモテヤシキの畑1筆、772㎡の農地は、贈与による所有権移転です。
所有権移転後は、露地野菜や果樹を栽培します。
農業は、譲受人夫婦が年間を通して従事します。
2番、東大洲の田1筆、429㎡の農地は、売買による所有権移転です。
所有権移転後は、水稻を栽培します。
農業は、譲受人が年間を通して従事します。
3番、平野町平地の畑1筆、176㎡の農地は、贈与での所有権移転になります。
所有権移転後は、露地野菜の栽培をします。
農業は、譲受人夫婦で年間を通して従事します。
4番、肱川町大谷の畑6筆、5,075㎡の農地は、売買での所有権移転です。
所有権移転後は、野菜や果樹の栽培をします。
農業は、譲受人夫婦が年間を通じて従事します。
5番、河辺町北平の田6筆、1,843㎡、及び畑14筆、2,228㎡の農地は、売買での所有権移転になります。
所有権移転後は、水稻や野菜の栽培をします。

農業は、譲受人家族で年間を通して従事します。
以上、5件のご審議をよろしく申し上げます。

議 長（会長）

只今、事務局より説明がありましたが、まず、地元委員さんより報告を受けたいと思います。1番。

2番

1番案件について、ご説明いたします。

議案説明資料は2ページを参考にしてください。

1番案件は、3人の共有名義となっているうちの1人である譲渡人が、持分を手放すこととなったため、今回、親族にあたる譲受人が、夫婦で権利取得をするもので、申請地は、大洲市総合福祉センターから北西へ約100mのところにある農地です。

譲受人は、夫婦で年間を通じて農業に従事をしており、今後も露地野菜や果樹の栽培を行うため、耕作管理に問題はないと考えます。

調査結果については、議案説明資料に記載のとおりで、農地法第3条第2項の第1号関係から第6号関係までの規定に該当する事項はありません。

ご審議のほど、よろしくご願ひいたします。

議 長（会長）

2番。

3番

2番案件について、ご説明いたします。

議案説明資料は3ページをご覧ください。

2番案件は、売買による所有権移転で、申請地は、大洲市立図書館から南東へ約750mのところにある農地で、現在も良好に管理されております。

なお、今回取得する申請地に隣接する農地は、譲受人の親族が所有する農地であるため、今後は一体的に管理をしていく旨の「新規営農計画書」が提出されており、耕作状況を見守っていくことといたします。

その他調査結果については、議案説明資料に記載のとおりで、農地法第3条第2項の第1号関係から第6号関係までの規定に該当する事項はありません。

ご審議のほど、よろしくご願ひいたします。

議 長（会長）

3番。

8番

3番案件は、私の方で現地調査を行いましたので、ご説明いたします。議案説明資料は4ページを参考にしてください。

3番案件は、贈与による所有権移転をするもので、申請地は、地藏堂集会所から南東へ約50mにある、譲受人自宅前の農地1筆です。

農業は、譲受人夫婦で年間を通じて従事するとともに、今回取得する農地では露地野菜を栽培するなど、所有権移転後の管理に問題はないものと思われまます。

その他、申請書類の内容や現地調査結果につきましては、議案説明資料に記載のとおりで、農地法第3条第2項の第1号関係から第6号関係までの規定に該当する事項はありません。

ご審議のほど、よろしくご願ひいたします。

議 長（会長）

4番。

34番

それでは4番案件のご説明をいたします。

議案説明資料は5ページも参考にしてください。

4番案件の申請地は、大谷自治センターの南西約400mに点在する農地で、申請によると、譲受人は現在借家に住んでいますが、空き家バンクへ登録されていた譲渡人の所有する物件を知り、今回全てを取得することとなったものであります。

譲受人は夫婦で年間を通じて農業に従事し、露地野菜や果樹を栽培するとともに、今後必要であれば農機具の購入を予定していく旨の「新規営農計画書」も提出されており、今後の耕作状況を見守っていくこととします。

その他調査結果につきましては、議案説明資料に記載のとおりで、農地法第3条第2項の第1号関係から第6号関係までの規定に該当する事項はありませんでした。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（会長）

5番。

39番

5番案件のご説明をいたします。

議案説明資料は6ページを参考にしてください。

5番案件は、市外在住で耕作の管理が出来なくなったため、地元の有志である譲受人へ売買による所有権移転を行うもので、申請地は、北平の長崎橋から北東へ約1.3kmに点在する農地となります。

農業は、譲受人家族が年間を通じて従事しており、今回取得する農地では、引き続き水稻や野菜を栽培するもので、所有権移転後の管理に問題はないものと思われまます。

申請書類等の内容を確認いたしました結果は、議案説明資料に記載のとおりで、農地法第3条第2項の第1号関係から第6号関係までの規定に該当する事項はありません。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（会長）

地元委員さんからの報告がありましたが、何かご質疑はありませんか。

委員

（質疑なし）

議長（会長）

特にご質疑もないようですので、本案を申請のとおり許可することに、ご異議ありませんか。

委員

（異議なし）

議長（会長）

ご異議ないものと認め、本案は申請のとおり許可することに決定いたしました。

それでは、〇〇〇〇委員の入場を許可します。

次に、議案第9号『農地法第5条第1項の規定による許可申請について』を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局（次長）

失礼いたします。

議案第9号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」ご

説明申し上げます。

議案書2ページ並びに別紙「議案説明資料」7ページから14ページまでを、併せてご覧ください。

1番、北只の土地、2筆計495㎡の案件について、譲受人世帯は現在借家に居住していますが、実家近くの申請地を売買により取得して、自己住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、大洲市中心部から南に約1.8kmのところに位置し、300m以内に大洲市南久米連絡所が存する区域内にある農地であることから、「第3種農地」と判断しております。

したがって立地基準には適合しており、一般基準についてご審議をお願いいたします。

2番、新谷の土地、217㎡の案件は、譲受人世帯は、現在借家に居住していますが、手狭で不便なため、申請地を売買により取得して、自己住宅を建築しようとするものです。

農地区分は、大洲市中心部から北東に約5.5kmのところに位置し、農地の一定規模以上の集団性や公共施設等も近づくなく、生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しております。

したがって、立地基準の代替性と一般基準についてご審議をお願いいたします。

以上、2件でございます。ご審議のほど、お願いいたします。

議長（会長）

只今、事務局より説明がありましたが、まず、地元委員さんより報告を受けたいと思います。1番。

9番

それでは、1番案件の調査結果をご報告いたします。

議案説明資料の7ページから10ページを、参考にしてください。

申請地は、8ページの位置図のとおり、大洲市南久米連絡所から南南西へ約170mに位置する農地になります。

まず立地基準については、事務局説明のとおり第3種農地であり、特に問題ないものと思われま

次に、一般基準である第3号の「転用の確実性」ですが、許可があり次第自己資金及び借入金にて着工したいとのことであり、問題ないものと思われま

また、第4号の「周辺農地等への影響」ですが、9ページの地番地目図のとおり、申請地の隣接に農地がありますが、隣接農地所有者の同意を得ているとのことであり、特に問題ないものと思われま

よって、本件は、農地法第5条第2項の各号には該当しないため、許可相当であると考えま

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（会長）

2番。

19番

それでは、2番案件の調査結果をご報告いたします。

議案説明資料の11ページから14ページを参考にしてください。

申請地は、12ページの位置図のとおり、新谷連絡所から西北西へ約700mに位置する農地になります。

まず、立地基準について、申請地は第2種農地ではありますが、連たんする家屋の間にある農地で、集落に接続しており、特に問題ないものと思われま

次に、一般基準である第3号の「転用の確実性」ですが、許可があり次第借入金にて着工したいとのことであり、問題ないものと思われます。

また、第4号の「周辺農地等への影響」ですが、13ページの地番地目図のとおり、申請地に隣接する農地はありませんので、特に問題ないものと思われます。

よって、本件は、農地法第5条第2項の各号には該当しないため、許可相当であると考えます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（会長） 地元委員さんからの報告がありましたが、何かご質疑はありませんか。

委員 (質疑なし)

議長（会長） 特に、ご質疑もないようですので、本案を申請のとおり許可相当として送付することに、ご異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長（会長） ご異議ないものと認め、本案は、申請のとおり許可相当として送付することに決定いたしました。

次に、議案第10号『農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人報告について』を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局（専門員兼農地係長） 議案第10号「農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人について」をご説明します。

議案書は、3ページになります。

当議案では、前年度の事業状況報告がありました「〇〇〇〇」について、農地所有適格法人の要件具備に関するご審議をお願いするものです。

まず、要件の適否を判断する上で確認が必要となる事項を前のスライドに表示しておりますので、合わせて確認をお願いします。

1番、〇〇〇〇は、主に「野菜苗及び花苗」の栽培を行っています。

①「法人の組織」は、株式会社です。

②「事業の限定」は、生産する農畜産物及びその関連する事業等の全てが農業による売上であります。

③の「構成員の資格」は構成員2名が農業常時従事者であり、有している議決権20,000口すべてが構成員の議決権であり、問題ありません。

④の「経営責任者の要件」は執行役員2名ともに農業常時従事者であり、かつ年間60日以上農作業に従事しております。

以上、1件の報告書等を確認しましたところ、議案説明資料に記載のとおり、農地所有適格法人の要件を備えているものと思われます。

ご審議をお願いします。

議長（会長） 只今、事務局より説明がありましたが、何かご質疑はありませんか。

委員 (質疑なし)

議長（会長） 特にご質疑もないようですので、報告書の内容については、承認する

ことに、ご異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 (会長) ご異議ないものと認め、報告書については、承認することに決定いたしました。

次に、議案第11号『非農地証明について』を議題といたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 (専門員兼
農政係長)

失礼いたします。

議案第11号「非農地証明について」ご説明申し上げます。

議案書4ページから5ページ並びに別紙「議案説明資料」15ページから25ページまでを、併せてご覧ください。

1番から5番までについては、同地区内のため、まとめて説明させていただきます。

1番から5番までについてです。平野町野田の土地、6筆合計8,085㎡の案件は、転用(植林に限る:20年以上経過)し、復旧が著しく困難ということで、申請があったものでございます。

申出によりますと、それぞれ、申請地にスギ、又はヒノキが植林されてから20年から40年以上が経過し、農地として復旧することが著しく困難となったとのことでございます。

以上、5件でございます。ご審議のほど、お願いいたします。

議長 (会長)

只今、事務局より説明がありましたが、まず、地元委員さんより報告を受けたいと思います。1番。

8番

それでは、1番から5番までの案件について、一括して調査結果をご報告いたします。

議案説明資料の15ページから25ページを、参考にしてください。

申請地は15ページの位置見取図のとおり、伊予平野駅から約420mから2,300mまでの範囲に位置する農地になります。

各申請者からの申請によりますと、いずれの申請地も、スギやヒノキが植林されてから、20年から40年以上が経過し、現在は、農地への復旧は著しく困難との申し出です。

申請者の申立て、現地調査による樹木の生育状況から、少なくとも植林後20年以上経過しているものと推察することができ、農地への復旧には開墾と同程度の労力が必要であると考えられることから、復旧は著しく困難と思われま。

よって、本件は、非農地と判断して差し支えないと考えます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長 (会長)

地元委員さんから報告がありましたが、何かご質疑はありますか。

委員 (質疑なし)

議長 (会長)

特にご質疑もないようですので、この証明願の土地については非農地と判断し、証明書を交付することにご異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議 長（会長）

ご異議ないものと認め、この証明願の土地については非農地と判断し、証明書を交付することに決定いたしました。

次に、議案第12号『納税猶予に係る引き続き農業経営を行っている旨の証明について』を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局（専門員兼
農政係長）

議案第12号 納税猶予に係る引き続き農業を行っている旨の証明について、ご説明します。

租税特別措置法第70条の4第1項の規定等に基づき、贈与税又は不動産取得税の納税猶予の適用の特例を受けている者が、その特例の適用を継続して受けるために、3年ごとに税務署又は県に贈与税又は不動産取得税の納税猶予の継続届出書を提出する必要がある、その添付書類として、農業を引き続き行っている旨の農業委員会の証明書を提出する必要があります。

この議案は、申請者が引き続き農業経営を行っていることを証明することについて、ご審議いただくものです。

1番は、平野町平地の申請人です。

申請農地は、平野町平地にあります18筆で合計10,704㎡になります。

納税猶予の種類は贈与税及び不動産取得税となっており、贈与日は平成20年11月26日となっております。

対象の農地につきましては、保全管理も含め、耕作管理されておりました。

以上、1件です。ご審議よろしく申し上げます。

議 長（会長）

只今、事務局より説明がありましたが、まず、地元委員さんより報告を受けたいと思います。1番。

7番

それでは、1番案件の調査結果をご報告いたします。

議案説明資料の26ページを、参考にしてください。

申請地は、26ページの位置見取図のとおり、大洲市平野公民館平地上分館を基準とし、約80mから780m以内に点在する農地18筆になります。

申請人は、水稻、露地野菜及び栗を主体とした農業をしております。

1月29日に事務局担当者と現地確認を行い、18筆のうち3筆で稲作を、4筆で栗を、3筆で露地野菜などを栽培されていることを確認しております。また、残り7筆は、農地として保全管理をされておりました。

農地を利用し、農業経営を行っていることから、この証明書の交付については問題ないと考えます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長（会長）

地元委員さんから報告がありましたが、何かご質疑はありませんか。

委 員

（質疑なし）

議 長（会長）

特にご質疑もないようですので、この証明願の土地については引き続き農業経営を行っている旨の証明書を交付することに、ご異議ありませんか。

委員

(異議なし)

議長(会長)

ご異議ないものと認め、この証明願の土地については引き続き農業経営を行っている旨の証明書を交付することに決定いたしました。

次に、議案第13号『大洲市賃借料情報の提供について』を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局(専門員兼農地係長)

議案第13号「大洲市賃借料情報の提供について」をご説明します。議案書7ページをご覧ください。

当議案では、農地法第52条の規定に基づく賃借料の動向に関する情報提供について、ご審議をお願いするものです。

情報は、令和4年1月1日から令和4年12月31日までと令和5年1月1日から令和5年12月31日までの2年分で、農地法第3条許可、または農用地利用集積計画の公告により効力が発生した賃貸借契約の賃借料をデータとして抽出したものでございます。

金額等についての読み上げは省略させていただきますので、後ほど議案書で確認をお願いします。

注意する点として、各データにつきまして、注釈2に記載をしておりますように「平均値からの増減それぞれが70%を超える事例を除いている」ことです。これは特殊な事情等により契約したものを除くことで、より平均的な算出をしております。

また、例年のとおり、データ数が5件未満の地域につきましては、「事例なし」として取り扱うものとしております。

本日の定例総会でご承認をいただきましたら、後日、市庁舎前掲示板、農業委員会だより、市公式ホームページなどにて情報を提供することも併せて申し添えます。

説明は以上です。ご審議をお願いします。

議長(会長)

只今、事務局より説明がありましたが、何かご質疑はありませんか。

委員

(質疑なし)

議長(会長)

特にご質疑もないようですので、この件につきましては、農地法第52条の規定により、大洲市ホームページなどによって情報を提供することといたします。

次に、議案第14号『農用地利用集積計画の決定について』を議題といたします。

本件につきましては、〇〇〇〇委員に関する事項が含まれていますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、〇〇〇〇委員の退席を求めます。

事務局の説明を求めます。

事務局(専門員兼農地係長)

議案第14号「農用地利用集積計画の決定について」をご説明します。議案書の8ページから、ご覧ください。

利用権設定の案件になりますが、「新規」案件のみを説明させていただきます。

まず、8ページの1番から9ページにかけての4番、10ページの7

番から9番、11ページの10番と12番、13番から13ページにかけての20番までは、いずれも利用権の設定を受ける者が同一で、水稻を栽培するため、1番と2番は使用貸借権を、3番と4番は賃借権を、それぞれ10年間、7番と8番は賃借権を、9番は使用貸借権を、それぞれ5年間、10番は10年間、12番は5年間、13番から15番は6年間、16番から18番は10年間、それぞれ賃借権を設定するものです。

13ページの19番と20番及び14ページの22番から25番、15ページの28番から30番も、利用権の設定を受ける者が同一で、麦や大豆、水稻や野菜を栽培するため、いずれも賃借権を10年間設定するものです。

16ページの31番は果樹を栽培するため、32番は水稻を栽培するため使用貸借権を、31番は10年間、32番は5年間、それぞれ設定するものです。

その他の案件は「再設定」となりますので、後ほどご確認をお願いします。

以上、利用権設定件・筆数、32件・55筆、利用権設定総面積、68,278㎡。

続いて、所有権移転の案件です。

議案書は、17ページになります。

1番、所有権の移転を受ける者が経営規模の拡大を図るため、売買により菅田町菅田の農地を取得しようとするものです。

菅田町菅田の土地、田1筆、985㎡、利用目的は「水稻」です。

以上、所有権移転件・筆数、1件・1筆、所有権移転総面積、985㎡。

いずれも、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと思われま。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（会長）

只今、事務局より説明がありましたが、何かご質疑はありませんか。

委員

（質疑なし）

議長（会長）

特にご質疑もないようですので、本案を原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

委員

（異議なし）

議長（会長）

ご異議ないものと認め、本案は原案のとおり決定することにいたします。

それでは、〇〇〇〇委員の入場を許可します。

以上で、本日の定例総会に提案しました議案の全ての審議が終了いたしましたので、議事を閉じることいたします。