

大洲市農業委員会定例総会議事録

①	日	時	令和2年3月5日(木) 午前10時00分～午前11時16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	長岡誠一	4	尾山満則
5	西岡輝治	6	台越正洋	7	菊池啓二	8	森岡芳文
9	菊地正夫	10	幸野登吉	11	上田健二	12	
13	矢野正祥	14	山首憲市	15	(欠員)	16	宮浦実
17	石岡猶一	18	中岡京子	19	池田雄一	20	森永茂史
21	橋本英司	22	都築孝壽	23	水本福泉	24	池浦萬里子
25	丸井幸造	26	田中賢寿	27	垣見正志	28	西内清信
29	大本昭裕	30	武知明	31	城本豊子	32	中本祐市
33		34	久保壽男	35	浅野誠司	36	往見康範
37	菊地久美子	38	有友章治	39	請田竹男		
④	欠席委員	12	川本由紀美	33	坂幹幸		
⑤	遅刻委員						
⑥	事務局	吉岡事務局長		沖田次長		都築専門員(農政)	
		菊地係長(農地)		土居書記(農政)			
⑦	農林水産課	山岡課長		三好課長補佐		山田主査	
⑧	会議の内容	議案第14号	農地法第3条の規定による許可申請について				
		議案第15号	農地法第3条の規定による許可の取消について				
		議案第16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17号	農地転用事業計画変更申請について				
		議案第18号	農業振興地域整備計画の変更について				
		議案第19号	非農地証明について				
		議案第20号	下限面積(別段の面積)の設定について				
		議案第21号	大洲市賃借料情報の提供について				
		議案第22号	農用地利用集積計画の決定について				

事務局（局長） 只今から令和2年第3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、宮浦会長からご挨拶をお願いいたします。

会 長 （会長挨拶）

事務局（局長） 只今から議案審議に移らせていただきます。会議規則第3条によりまして、宮浦会長に議事の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19名、推進委員20名中17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申し上げます。
本日、12番 川本由紀美委員、33番 坂幹幸委員より欠席の報告を受けております。
また、現在推進委員1名の欠員となっております。
本日の議事日程は、お手元に配布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、34番 久保壽男委員、35番 浅野誠司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土居書記を指名いたします。
それでは、日程第3、議案審議に入ります。

議 長（会長） まず、議案第14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。
事務局の説明を求めます。

事務局（専門員兼農政係） 失礼いたします。
議案第14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1ページをご覧ください。
1番、若宮字ドテソトの土地、畑1筆・327㎡は贈与による所有権移転です。
所有権移転後も、引き続き、野菜の栽培を行います。
農業は、譲受人夫婦が年間を通して従事します。
2番、東大洲の土地、畑1筆・1,897㎡。親子間での贈与による所有権の移転です。
所有権移転後も、引き続き、野菜の栽培を行います。
農業は、譲受人夫婦が年間を通して従事します。
3番、稻積の土地、畑1筆・859㎡。贈与による所有権の移転になります。
所有権移転後は、果樹等の栽培を予定しています。
農業は、譲受人家族が年間を通して従事します。
4番、菅田町菅田の土地、畑5筆、計804㎡。売買による所有権の移転です。
所有権移転後は、野菜等の栽培を予定しています。
農業は、譲受人夫婦が年間を通して従事します。
5番、上須戒の土地、田1筆・1,664㎡、畑1筆・1,062㎡、樹園地1筆・2,968㎡。売買による所有権の移転です。

所有権移転後も、引き続き、水稻、野菜、果樹等の栽培を行います。
農業は、譲受人夫婦が年間を通して従事します。

6番、肱川町宇和川の土地、畑3筆・計2, 906㎡、樹園地1筆・1, 190㎡。贈与による所有権の移転です。

所有権移転後も、引き続き、野菜・果樹の栽培を行います。

いずれも農業は、譲受人夫婦が年間を通して従事します。

以上、6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うけたいと思います。1番。

2番

失礼します。

1番案件について、ご説明いたします。議案説明資料1ページをご覧ください。

当案件は、地元で精力的に農業をされている方に贈与で所有権移転をするものになります。

申請地は、大洲市立北小学校の北東約450m、堤防の河川側に位置する畑1筆になりますが、現在も良好に管理されています。

譲受人夫婦は、イチゴ栽培をメインに農業に従事しておりますが、これまでに耕作管理に関する問題は生じておりません。

また、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7号関係までの規定に該当する事項はないため、問題はないものと思われま

す。以上で説明を終わります。ご審議の程よろしく申し上げます。

議長（会長）

続いて、2番。

3番

それでは2番案件のご説明をいたします。議案説明資料2ページも参考にしてください。

2番案件は、母から子どもへの贈与による所有権の移転になります。

申請地は、大洲市立図書館の北東約450mにある畑1筆になりますが、現在も野菜栽培されており、良好に管理されてい

ました。その他、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7号関係までの規定に該当する事項はないことから、特に問題はないものと思われま

す。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（会長）

続いて、3番。

9番

失礼いたします。

3番案件について、ご説明いたします。議案説明資料3ページをご覧ください。

当案件は、父の持分、2分の1を子どもへ所有権移転しようとするものでしたが、他方の持分を持たれている方も贈与で所有権移転することに同意されたようですので、連名での申請となっています。

申請地は、元の南久米小学校の西、約2kmにある申請人の自宅付近にある畑1筆になります。竹が繁茂していましたが、伐採しており、今後は果樹等を植えられる予定になっています。

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7号関係までの規定に該当する事項はないことから、特に問題はないものと思われま

す。ご審議のほど、よろしく願ひいたします。

議長(会長)

はい。次に、4番。

11番

失礼します。

4番案件について、ご説明いたします。議案説明資料4ページをご覧ください。

当案件は、経営規模の拡大を図るため、申請地付近に住む譲受人が売買により取得しようとするものです。

申請地は、菅田公民館の南西約1kmにある畑5筆になります。今後は季節の野菜を中心とした栽培を行っていく予定になっています。

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7号関係までの規定に該当する事項はないことから、特に問題はないものと思われま

す。ご審議のほど、よろしく願ひいたします。

議長(会長)

はい。次に5番。

23番

5番案件について、ご説明いたします。議案説明資料5ページをご覧ください。

当案件は、経営規模拡大のため、譲受人が売買により取得しようとするものです。

申請地は、国営『松久保団地』です。上須戒公民館の北東約1.2kmに位置する場所になります。地目のとおり、それぞれ水稻・野菜・果樹等を栽培する予定になっています。

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7号関係までの規定に該当する事項はないことから、特に問題はないものと思われま

す。ご審議のほど、よろしく願ひいたします。

議長(会長)

はい。次、6番。

32番

失礼いたします。

それでは6番案件のご説明をいたします。議案説明資料6ページも参考にしてください。

6番案件は、譲受人が兄嫁から贈与により所有権移転を受けるものです。

申請地は、県立大洲高校肱川分校の西約600mに位置する譲受人の実家付近に点在する畑及び樹園地になります。譲受人は現在、松前町に住んでいますが、度々実家に帰省して農地を管理していくとのこと

です。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7号関係までの規定に該当する事項はないことから、特に問題はないものと思われま

す。ご審議のほど、よろしく願ひいたします。

議長(会長)

只今、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はございませんか。
- 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。
次に、議案第15号『農地法第3条の規定による許可の取消について』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) 失礼いたします。
議案第15号「農地法第3条の規定による許可の取消について」をご説明します。
議案書2ページをご覧ください。
1番、白滝の土地、合計7筆です。
当該申請につきましては、平成30年第5回定例総会に議案上程しまして、許可をいただいておりますが、実際の所有権移転に関し、売買代金の未払い等の契約不履行がありまして、譲受人より申し立てがありました。
その後、双方で協議をしていただき、今回連名での「取消願」が提出されましたので、議案上程いたします。
以上、1件です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
- 議長 (会長) 只今事務局から説明がありましたが、何かご質疑はありますか。
- 委員 (質疑なし)
- 委員 特にご質疑もないようですので、本案を願いのとおりにやむを得ないものとして許可取り消しすることにご異議はございませんか。
- 議長 (会長)
- 委員 (異議なし)
- 議長 (会長) ご異議無いものと認め、本案は願いのとおりに許可取り消しとすることに決定いたしました。
次に、議案第16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16号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」をご説明申し上げます。
議案書3ページ並びに別紙「議案説明資料」の7ページから26ページまでを併せてご覧ください。
1番、柚木の土地、148㎡の案件は、現在借家に家族4人で生活し

ているが、子供の成長に伴い家財道具等も増え、現在の居住では手狭となるため、新たに自己住宅を建築するため、申請地を売買により取得しようとするものです。

農地区分は、大洲市中心部から南東に約900mのところを位置し、都市計画法第1条第1項に規定する用途地域（第1種住居地域）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。

2番、田口の58㎡の案件は、現在、徳森に居住し電気通信建設業等を営んでいるが、既存事業地学校が遠方で不便であることから、移転予定事業地の隣接地である申請地を売買により取得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2.2kmのところを位置し、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。

3番、徳森の土地、240㎡の案件は、現在両親と居住しているが、子供の成長とともに手狭となり駐車スペースも不足することから、新たに自己住宅を建築するため、申請地を祖母より借り受け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4.6kmのところを位置し、農地の一定規模以上の集団性のない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。

4番、菅田町菅田の土地、328㎡の案件は、市内で不動産業を行っているが、付近は宅地としての需要が見込めることから、建築条件付きで販売を行うため、申請地を売買により取得しようとするものです。

農地区分は、大洲市中心部から東に約4kmのところを位置し、菅田連絡所から概ね500m以内の区域内にある農地であることから、第2種農地と判断しております。

以上、4件でございます。

1番は立地基準には適合しているため、一般基準を中心に、2番から4番は立地基準の代替性と一般基準を中心に審議をお願いいたします。

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、まず地元委員さんから説明を受けたいと思います。1番。

1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11ページを参考にしてください。

申請地は、9ページの位置図のとおり、大洲道路の肱南インターから南西へ約300mに位置する農地です。

まず立地基準については事務局説明のとおり第3種農地でありますので、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金融機関からの融資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、10ページの地番地目図のとおり西側に隣接農地がありますが、譲渡人の農地であり、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、よろしくお願ひいたします。

議長（会長）

続いて、2番。

5番

失礼します。

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12ページから16ページを参考にしてください。

申請地は、13ページの位置図のとおり、総合福祉センターの東南東約800mに位置する農地です。

まず立地基準である第2号の「代替性要件」ですが、報告書記載のとおりであり、特に問題はないものと思われまゝ。

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にて着工したいとのことですので、問題ないものと思われまゝ。

また、第4号の「周辺農地等への影響」につきましては、15ページの地番地目図のとおり計画地以外には、隣接農地がありませんので、特に問題ないものと思われまゝ。

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ゝ。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

議長（会長）

はい。続いて、3番。

6番

それでは3番案件の調査結果をご報告いたします。

議案説明資料の17ページから21ページを参考にしてください。

申請地は、19ページの位置図のとおり、徳森児童センターから北東へ100m以内に位置する農地です。

まず立地基準である第2号の「代替性要件」ですが、報告書記載のとおりであり、特に問題はないものと思われまゝ。

次に、一般基準である第3号の「転用の確実性」ですが、許可があり次第金融機関からの借入金にて着工したいとのことですので、問題ないものと思われまゝ。

また、第4号の「周辺農地等への影響」につきましては、20ページの地番地目図のとおり東側に隣接農地がありますが、21ページの土地利用計画図では、建物は申請地の西側に建てられ、東側は露天駐車場や物干し場などの計画であるため、特に問題ないものと思われまゝ。

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ゝ。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

議長（会長）

続いて、4番。

11番

それでは4番案件の調査結果をご報告いたします。

議案説明資料の22ページから26ページを参考にしてください。

申請地は、24ページの位置図のとおり、肱東中学校の東側に近接する農地です。

まず立地基準である第2号の「代替性要件」ですが、報告書記載のとおりであり、特に問題はないものと思われまゝ。

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すので、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」につきましては、25ページの地番地目図のとおり宅地に囲まれておりますので、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）

只今、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すか。はい、どうぞ。

39番

1点お聞きしたいのですが、4番案件についてです。宅地分譲関係で、建築条件付で売買となっておりますが、この建築条件の内容について、わかればお聞きしたいと思います。

事務局（次長）

ご質問にお答えいたします。

まず、建築条件付売買とは、今回の譲受人は不動産業と建築業も営まれておりますが、それぞれ宅地を分譲するにあたり、指定する建設業者との間で当該土地に建設する住宅について、一定期間の間に建築請負契約が成立することを条件に土地を売買することをいいます。

また、近年、建築条件付売買が増加していることを踏まえ、その取扱要領が定められておりまして、今回のケースでは4区画の分譲計画ですが、仮に全ての区画を販売することが出来なかった場合においても、自ら住宅を建設しなければならないなど、宅地造成のみが目的とならないための要件が定められています。

39番

分かりました。ありがとうございました。

議長（会長）

はい。そのほか、ご質疑等ございませんか。

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はございませんか。

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17号『農地転用事業計画変更申請について』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17号「農地転用事業計画変更申請について」ご説明申し上げます。

議案書4ページ並びに別紙「議案説明資料」の27ページから36ペ

ージまでを併せてご覧ください。

1番、田口の土地3筆、計448㎡の案件は、令和元年12月24日付で許可となっていた案件で、3筆の内カッコ書きの農地については5条の3番案件の農地でございます。計画変更の内容については、このカッコ書きの農地について、事業用地として追加を行うもので、転用目的の変更はありません。

周辺農地の再調査により、計画地の範囲内に1筆別の農地が含まれていることが判明したためであり、用地取得について地権者と交渉したところ承諾を得たため、計画変更の申請があったものでございます。

農地区分は、5条の2番案件と同じ計画地であり、第2種農地と判断しております。

2番、東大洲の土地、181㎡の案件は、平成18年11月17日付で許可となっていた案件でございます。

計画変更の内容については、転用事業者の変更を行うもので、当初計画者である夫に変わり自己住宅を建築するため、計画変更の申請があったものでございます。

農地区分は、大洲市中心部から北東に約1.4kmのところのところに位置し、都市計画法第1項第1号に規定する用途地域（第2種中高層住居専用地域）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。

以上、2件でございます。

1番は立地基準の代替性と一般基準を中心に、2番は立地基準には適合しており一般基準を中心にご審議をお願いいたします。

議長（会長）

只今、事務局より説明がありましたが、まず地元委員さんから説明を受けたいと思います。1番。

5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27ページから31ページを参考にしてください。

申請地は、28ページの位置図のとおり、5条の2番案件と同一で総合福祉センターの東南東約800mに位置する農地です。

本件は事務局報告のとおり、昨年12月に転用が許可されていた案件です。

変更内容は、当初計画地内に1筆の農地が含まれていることが判明したことにより、その1筆分の面積を追加するもので、面積が増加する分は通路等に利用し転用目的については当初計画と変更はないものです。

立地基準・一般基準につきましては、議案説明資料に記載のとおり当初計画と変更はなく、特の問題は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、計画変更はやむを得ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

議長（会長）

はい。続いて、2番。

3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32ページから36ページを参考にしてください。

申請地は、34ページの位置図のとおり、大洲北中学校から北へ約170mに位置する農地です。

本件は事務局報告のとおり、平成18年11月に転用が許可されていた案件です。

変更内容は、当初計画予定者である夫から、妻に変更するもので、計画の見直しにより面積等の変更がありますが、転用目的については当初計画と変更はないものです。

立地基準・一般基準につきましては、議案説明資料に記載のとおり当初計画と変更はなく、特の問題は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、計画変更はやむを得ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしくお願

議長（会長）

はい。只今、地元委員さんより説明がありましたが、何かご質疑はございませんか。

委員

（質疑なし）

議長（会長）

特に、ご質疑も無いようですので、本案を申請のとおり変更承認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）

ご異議無いものと認め、本案は申請のとおり変更承認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18号『農業振興地域整備計画の変更について』を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局（農地係長）

失礼いたします。

議案第18号「農業振興地域整備計画の変更について」をご説明いたします。

議案書5ページ並びに別紙議案説明資料の37ページから54ページまでを併せてご覧ください。今回は、農用地区域からの除外3件でございます。

1番、東宇山の土地、計4筆2,394㎡の案件は、申請地は、周囲を山に囲まれた棚田で道も狭く、また平成30年7月の豪雨災害時に被害を受け、耕作管理が困難な状況で借り受ける者もないことから、今後は桧・クヌギを植林し山林として管理するため、除外の計画変更をしようとするものでございます。

除外後の農地区分は、付近には公共施設等もなく、また、一定規模以上の農地の集団性がない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。

2番、戒川の土地、計2筆1,664㎡の案件は、申請地は居宅から離れており、後継者もないことから、畑1筆と田1筆の各申出地について、今後耕作を継続することが困難であるために、杉・桧を植林し山林として管理をするため、除外の計画変更をしようとするものでございます。

除外後の農地区分は、付近には公共施設等もなく、また、一定規模以上の農地の集団性がない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。

事務局（次長）

失礼いたします。3番は5条関連の案件になりますので、私の方で

説明いたします。議案説明資料は50ページから54ページまでを併せてご覧ください。

3番、肱川町予子林の土地、691㎡の案件は、現在、両親と同居しているが、結婚を予定しており手狭となることから、隣接地を父から借り受け新たに自己住宅を建築するため、除外の申出があったものでございます。

除外後の農地区分は、農地の一定規模以上の集団性や公共施設等も近づくことなく、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を中心にご審議をお願いいたします。

以上、3件、7筆、4,749㎡でございます。ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

議長（会長）

只今、事務局より説明がありましたが、まず地元委員さんからの報告を受けたいと思います。

21番

1番案件について、調査結果をご報告申し上げます。

説明資料の37ページから41ページをご覧ください。

まず、立地基準である「代替性要件」につきましては、今回の除外は植林を目的とされており、問題ないものと考えます。

次に、一般基準である「転用の確実性」につきましては、申請人は耕作管理が困難で近くに後継者もなく借り受ける者もないことから、桧・クヌギを植林し管理をしようとするものであり、問題ないものと思われま

す。なお、一部土地については、既に植林をされており、違反転用に関しましては、本人も始末書を提出し大変反省をされております。

また、「周辺農地等への影響」につきましては、隣接農地の所有者からの同意も得ておりますし、各項目につきましても適当と考えます。

よって、本件は、農地法第4条第2項の各号には該当しておらず、転用許可相当として、農業振興地域整備計画の農用地区域からの除外についてはやむを得ないものと思われま

す。ご審議のほど、よろしくお願ひします。

議長（会長）

はい。続いて、2番。

31番

2番案件について、調査結果をご報告申し上げます。

説明資料の42ページから49ページをご覧ください。

まず、立地基準である「代替性要件」につきましては、今回の除外は植林を目的とされており、問題ないものと考えます。

次に、一般基準である「転用の確実性」につきましては、申請人は自宅から離れた農地で他に借り受ける者もなく、今後の耕作が困難であるため、杉・桧を植林し管理をしようとするものであり、問題はないものと思われま

す。なお、既に一部土地には植林をされており、違反転用になっていることから始末書を提出頂いております。

また、「周辺農地等への影響」につきましては、隣接農地の所有者からの同意も得ておりますし、各項目につきましても適当と考えます。

よって、本件は、農地法第4条第2項の各号には該当しておらず、転用許可相当として、農業振興地域整備計画の農用地区域からの除外につ

いてはやむを得ないものと思われま
す。
ご審議のほど、よろしくお願
いします。

議 長 (会長)

続いて、3番。

35番

それでは、3番案件の調査結果を報告いたします。

議案説明資料の50ページから54ページを参考にしてください。

申請地は、52ページの位置図のとおり予子林自治センターから南東に約450mに位置する農地です。

まず、農地転用の立地基準である第2号の「代替性要件」ですが、報告書記載のとおりであり、問題ないと思われま

す。
次に、一般基準である第3号の「転用の確実性」ですが、許可があり次第金融機関からの借入金にて着工したいとのことですので、問題ないと思われま

す。
また、第4号の「周辺農地等への影響」ですが、東側は市有地であるほか、西側については申請地より2m以上高いこと、また隣接農地所有者の同意を得ているとのことであり、特に問題は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ておらず、転用許可相当として、農業振興地域整備計画の農用地区域からの除外はやむを得ないものと考えま

す。
ご審議のほど、よろしくお願

議 長 (会長)

はい。只今、地元委員さんから報告がありましたが、何かご質疑はございませ

委 員

(質疑なし)

議 長 (会長)

特に、ご質疑も無いようですので、原案のとおり農用地区域から除外することに、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、本件は原案のとおり認めることに致します。
次に、議案第19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

事務局 (次長)

失礼いたします。

議案第19号「非農地証明について」ご説明申し上げます。

議案書6ページ並びに別紙「議案説明資料」の55ページから最終の86ページまでを併せてご覧ください。

1番、徳森の土地26㎡の案件は、農地法施行(昭和27年10月21日)前から非農地ということで申請があったものでございま

す。
申し出によりますと、申請地は農地法施行時には土蔵が既に建設されており、以降も農地として利用されたことはないとのことございま

す。
申請地の建物は前面の写真を参考に、また、説明資料の60ページにも昭和23年の米軍による航空写真をつけておりますが、赤丸で囲んでいる部分が土蔵の建っている部分ということで、現在の建物の位置関係と変わっていないことを現地で確認しております。

2番、菅田町菅田の土地161㎡の案件は、自然改廃(20年以上耕

作放棄)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。

申し出によりますと、申請地は亡父が大洲を離れた昭和43年から耕作を放棄し、現在では竹や雑木が生い茂っている状況とのことでございます。

3番、菅田町宇津の土地2筆、2485㎡の案件は、自然改廃(20年以上耕作放棄)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。

申し出によりますと、申請地は昭和の終わり頃から耕作放棄しておらず、現在では灌木が繁茂している状況とのことでございます。

4番、森山の土地145㎡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。

申し出によりますと、申請地は平成元年に杉を植林し30年が経過しているとのことでございます。

5番、同じく森山の土地33㎡の案件は、自然改廃(20年以上耕作放棄)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。

申し出によりますと、申請地は急峻であったことなどから、20年以上前から耕作を放棄しているとのことです。

6番、長浜町沖浦の土地33㎡の案件は、農地法施行(昭和27年10月21日)前から非農地ということで申請があったものでございます。

申し出によりますと、農地法施行時には既に建物が建っており、以降も農地として利用されたことはないとのことでございます。

申請地の建物は前面の写真を参考にいただき、資料の81ページに農地法施行前の昭和22年に米軍が撮影した写真をつけておりますので、こちらも参考にいただければと思います。建物の屋根の影の影響で見えにくい部分もありますが、申請地は周辺を含めて宅地化しており、建物の一部になっていることが確認できると思いますし、現在においても当時と周辺環境に変化がない状況を現地で確認しております。

7番、肱川町宇和川の土地2筆、3,065㎡の土地は、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。

申し出によりますと、申請地は昭和44年労働力不足により耕作が困難となり、杉、桧を植林したとのことでございます。

以上、7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。

6番

失礼します。

それでは、1番案件の調査結果を報告いたします。

議案説明資料の55ページから60ページを参考にしてください。

申請地の位置関係は、57ページの位置図のとおり、先ほどの5条の3番案件の隣接地になりますが、徳森児童センターから北東へ100m以内に位置する農地になります。

申請によりますと、申請地は、昭和27年の農地法施行時には、土蔵が既に建設されており、以降も農地として利用されたことはないとの申し出です。

米軍による昭和23年撮影の航空写真からも、現在の建物の配置等がその当時と全く変わっておらず、農地法施行時から今日まで農地として利用されたことはないことが認められました。

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、よろしく願いいたします。

議長(会長)

はい。続いて、2番。

11番

失礼します。

それでは、2番案件の調査結果を報告いたします。

議案説明資料の61ページから64ページを参考にしてください。

申請地の位置関係は、62・63ページになりますが、大洲道路の富士インターから東に約500mに位置する農地です。

申請によりますと、「昭和43年から耕作を放棄した結果、隣接する山林の影響で竹や雑木が生い茂り、現在では農地への復旧が著しく困難な状況となった。」との申し出です。

申請人の申立、現地調査による竹の繁茂や樹木等の生育状況などから、少なくとも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、復旧は著しく困難と認められました。

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、よろしく願いいたします。

議長(会長)

はい。続いて、3番。

12番

それでは、3番案件の調査結果を報告いたします。

議案説明資料の65ページから68ページを参考にしてください。

申請地の位置関係は、66・67ページ的位置図になりますが、大川公民館蔵川分館から北西に約2kmに位置する山間地の農地です。

申請によりますと、申請地は山間地にあり耕作することが困難であったことから、昭和の終わり頃から耕作しておらず、現在では灌木が繁茂しており、農地に復旧することは著しく困難となった。」との申し出です。

申請人の申立、現地調査による雑木等の繁茂の状況などから、少なくとも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上、農地までの道路状況も極めて悪い状況にあるなど、復旧は著しく困難と認められました。

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、よろしく願いいたします。

議長(会長)

続いて、4番、5番。

14番

失礼いたします。

それでは、4番5番案件については、私の方で現地調査をさせていただきましたので、調査結果を報告いたします。

議案説明資料の69ページから76ページを参考にしてください。

まず、4番からご説明いたします。

申請地の位置関係は、70、71ページになりますが、大川連絡所から西南西に約1.7kmに位置する農地です。

申請によりますと、「申請地は労働力不足などから耕作を放棄し、平成元年に杉を植林したもので、30年が経過し、農地に復旧することは著しく困難となった。」との申し出です。

申請人の申立、現地調査による杉の生育状況などから、少なくとも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など、復旧は著しく困難と認められました。

次に、5番案件についてご説明いたします。

申請地は、75ページの位置図のとおり、大川連絡所から南東に約420mに位置する農地です。

申請によりますと、「申請地は急峻であったことなどから、20年以上前から耕作を放棄しており、現在では農地への復旧が著しく困難となった。」との申し出です。

申請人の申立、現地調査による雑木の生育状況などから、少なくとも20年以上経過しているものと推察することができ、急峻な地形であり復旧は著しく困難と認められました。

よって、4番案件、5番案件、いずれも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、よろしくご願いいいたします。

議長(会長)

続いて、6番。

25番

それでは、6番案件の調査結果を報告いたします。

議案説明資料の77ページから81ページを参考にしてください。

申請地は、79ページの位置図のとおり、長浜公民館沖浦分館の南東約80mに位置する農地です。

申請によりますと、「申請地は農地法施行時には既に建物が建っており、以降農地として利用されたことはない」との申し出です。

米軍による昭和22年の航空写真では、申請地とその周辺も現在と同様に既に住宅地となっており、住宅の一部であることが確認出来るなど、農地として利用されないまま現在に至っていることが、認められました。

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、よろしくご願いいいたします。

議長(会長)

はい、7番。

32番

それでは、7番案件の調査結果を報告いたします。

議案説明資料の82ページから86ページを参考にしてください。

申請地は、83、84ページの位置図のとおり、県立大洲高校肱川分校から西に600mの範囲内に位置する農地です。

申請によりますと、「申請地は昭和44年頃労働力不足により杉、桧を植林したもので、農地への復旧は著しく困難となった」との申し出です。

申請者の申立、現地調査による杉、桧の生育状況など、少なくとも20年以上経過しているものと推察することができ、農地への復旧には現場の状況から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認められました。

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、よろしくご願いいいたします。

議長（会長） はい。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、ご質疑も無いようですので、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） ご異議無いものと認め、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20号『下限面積（別段の面積）の設定について』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） 議案第20号「下限面積（別段面積）の設定について」をご説明します。

議案書8ページをご覧ください。

例年設定しております、『下限面積（別段の面積）について』でございます。

当議案では、農林水産省経営局長通知に基づき、農地法第3条第2項第5号に規定する下限面積（別段の面積）の設定についてご審議をお願いするものです。

当市では農地法施行規則第20条の規定に基づき、市の全域に別段の面積30aを設定していますが、これは経営耕地面積30a未満の農家割合が市内各地域で4割を超えている点、市内の農地の約14%が遊休化している点などの状況を踏まえ、新規就農の促進及び農地の有効活用並びに遊休農地の解消を図るため、継続して市の全域に別段の面積30aを引き続き設定したくお諮りします。

また、空き家に附属した農地に限定した設定としまして、大洲市空き家バンクに登録された物件に附属した小規模な農地を購入する場合にその農地の有効利用と遊休農地解消を目的として、1aの設定も継続したいと考えております。

今年度につきましても、昨年度と同様の数値であるため、本総会に直接上程しております。

なお、本日ご承認をいただきましたら、速やかに公示及び適用することを申し添えます。

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、ご質疑も無いようですので、今説明しましたように引続き設定することに、ご異議ありませんか。

委員 （異議なし）

議 長 (会長)

ご異議無いものと認め、議案書のとおり、下限面積(別段の面積)について設定することに決定いたしました。

次に、議案第21号『大洲市賃借料情報の提供について』を議題いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局
(専門員兼農政係)

議案第21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9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、平成30年1月1日から令和元年12月31日までに農地法第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水準及び契約筆数ですが、最高額及び最低額につきましては省略しますので、後程ご確認をお願いします。

金額等については、読み上げを省略させていただきますので、議案書でご確認をお願いします。

各地域のデータ数と大洲市全域のデータ数を合計が一致しておりませんが、注釈2に記載の「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」などの事情により生じていますことをご了承ください。

また、データ数が5件未満の地域につきましては、「事例なし」とさせていただきます。

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、ご質疑も無いようですので、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致します。

次に、議案第22号『農用地利用集積計画の決定について』を議題いたします。

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
(専門員兼農政係)

失礼します。

議案第22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10ページから、ご覧ください。

今月は「新規」案件のみを説明させていただきます。

2番から12ページの8番まで「利用権の設定を受ける者」が同一です。5年間の賃借権または使用貸借権を設定し、水稻、麦を栽培するものです。詳細につきましては議案書をご確認ください。

9番、水稻を栽培するため、賃借権を6年間設定しようとするものです。

14ページの16番、大豆を栽培するため、賃借権を5年間設定しようとするものです。

17番の1筆、野菜を栽培するため、賃借権を5年間設定しようとするものです。

22番、飼料米を栽培するため、賃借権を5年間設定しようとするものです。

25番、水稻を栽培するため、使用貸借権を5年間設定しようとするものです。

27番、水稻を栽培するため、使用貸借権を3年間設定しようとするものです。

再設定の案件につきましては、議案書の確認をお願いします。

以上、利用権設定・件筆数、31件・65筆、利用権設定総面積、65,110㎡。

続いて、所有権移転の案件です。

議案書20ページをご覧ください。

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、売買により阿部（菅田地区）の農地を取得しようとするものです。

阿部の土地、畑2筆・計1,950㎡。利用目的は「野菜栽培」です。

以上、所有権移転・件筆数、1件・2筆、1,950㎡です。

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、何かご質疑はございませんか。

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。

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