

大洲市農業委員会定例総会議事録

[illegible]

事務局（局長）	只今から、令和５年第７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（局長）	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１９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、１８番 山中千鶴委員と１９番 池田雄一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４８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（専門員兼農地係長）	議案第４８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ページ及び２ページをご覧ください。 １番、平野町平地の土地、畑２筆２，２３６㎡、売買による所有権移転です。 所有権移転後は、果樹を栽培します。 農業は、譲受人が年間を通して従事します。 ２番、北只の土地、田１筆４９５㎡は、売買による所有権移転となります。 所有権移転後は、露地野菜を栽培します。 農業は、譲受人夫婦が年間を通して従事します。 ３番及び４番は、譲受人が同一の案件です。 ３番、新谷の土地、田１筆４６６㎡、及び４番同じく新谷の土地、田１筆４５０㎡は、いずれも売買による所有権移転です。 所有権移転後は、水稻の栽培をします。 農業は、譲受人が年間を通して従事します。 ５番、肱川町山鳥坂の土地、田１筆２，０８６㎡、及び畑４筆２６６㎡は贈与による所有権の移転です。 所有権移転後は、果樹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。 続いて２ページです。 ６番、肱川町大谷の土地、畑２筆７６３㎡、売買による所有権の移転です。 所有権移転後は、果樹を栽培します。 農業は、譲受人家族が年間を通して従事します。 ７番、同じく肱川町大谷の土地、田１筆１，７１２㎡も売買による所

有権移転です。

所有権移転後は、水稻を栽培します。

農業は、譲受人家族が年間を通して従事します。

以上、7件です。ご審議をよろしくお願いいたします。

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。

7番

1番案件のご説明をいたします。

議案説明資料は2ページをご覧ください。

1番案件は、当事者間の合意により売買での所有権移転を行うもので、申請地は、大洲市平野公民館平地上分館から北へ約200mのところにある農地です。

申請によると、譲受人は、今回実家近くの農地を取得するにあたり、一年の半分を県外と地元である実家を行き来しながら、樹園地として耕作管理を始めるための「新規営農計画書」が提出されており、今後の状況を見守っていくこととします。

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）

2番。

9番

2番案件について、ご説明をいたします。

議案説明資料は3ページをご覧ください。

2番案件も売買による所有権移転で、申請地は、大洲市南久米連絡所の南西約100mに位置する、先月の第6回定例総会で5条申請を審議した案件の隣接農地になります。

申請では、譲渡人の農地転用により残地となった農地を、譲受人が取得するもので、以前より農業に携わりたいという考えがあった中、今回本格的に耕作を始めていくための「新規営農計画書」が提出されています。

なお、申請地は、田から畑への原形変更届出を提出して、露地野菜の栽培する計画があり、今後の耕作状況を見守っていくこととします。

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、よろしくお願いいたします。

議長（会長）

3番。

19番

3番及び4番案件について、ご説明いたします。

議案説明資料は、4ページと5ページを参考にしてください。

3番と4番は、譲受人が同一の関連案件で、どちらも売買による所有権移転となります。

申請地は、JR新谷駅の西約300mにある2筆が隣接した農地で、現在も良好に管理されており、農業は、譲受人が年間を通じて従事しています。

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6号関係までの規定に該当する事項はないことから、所有権移転後の管理に問題はないものと思われます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長（会長）

5 番。

3 2 番

5 番案件について、ご説明いたします。

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、親子間による贈与での所有権移転をするもので、申請地は、見の越集会所から北東へ約700mのところにある農地です。

譲渡人と譲受人は、共に地元を離れて市内で居住しておりますが、農業は今後も年間を通じて従事しながら果樹の栽培をするため、耕作管理に問題はないと考えます。

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）

6 番。

3 4 番

6 番及び7 番案件のご説明いたします。

議案説明資料は、7 ページと8 ページを参考にしてください。

6 番と7 番は、共に売買による所有権移転となります。

まず、6 番案件の申請地ですが、大屋敷集会所から北東へ約200mのところにある、譲受人所有の農地と隣接をしており、引き続き果樹の栽培を計画しているものです。

次に、7 番案件ですが、申請地は、大平集会所の南約200mにある田1筆で、経営規模の拡大を図るために水稻の栽培をするものです。

2 件とも、農業はいずれも譲受人家族が年間を通じて従事をしており、所有権移転後の管理に問題はないものと思われます。

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。

次に、議案第49号『非農地証明について』を議題といたします。

事務局（専門員兼
農政係長）

事務局の説明を求めます。

失礼いたします。議案第49号「非農地証明について」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」9ページから15ページまでを、併せてご覧ください。

1番、若宮の土地、2筆 合計191㎡の案件は、申請地について、農地法が施行される昭和27年10月21日以前から農地ではなく、それ以後も引き続き農地として利用していないとのことで、申請があったものでございます。

申出によりますと、昭和23年に米軍が撮影した航空写真から、既に住宅用地として使用されており、農地法施行前から形態は変わっておらず、現在に至るまでも農地として使用されたことがないとのことでございます。

2番、森山の土地、5筆 合計4,526㎡の案件は、現況が山林の農地については、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、また、現況が原野の農地については、自然潰廃（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。

申出によりますと、現況が山林の申請地は、20年以上前に先代が植林しており、また、現況が原野の農地については、20年以上管理がされておらず、現在に至っており、農地への復旧が著しく困難な状態になったとのことでございます。

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。

2 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9ページから11ページを参考にしてください。

申請地は10ページの位置見取図のとおり、大洲市総合福祉センターから北西に約300mに位置する農地になります。

申請によりますと、申請地は、米軍撮影の航空写真（昭和23年撮影）によると、既に住宅用地として使用されており、農地法施行前から形態は変わっておらず、現在に至るまでも農地として使用されたことはないとの申出です。

申請人の申出のとおり、昭和23年に米軍が撮影した航空写真で、住宅に附属して利用されていることが確認でき、現地調査をした際も住宅用地として利用されており、農地として利用されることなく現在に至っているものと推定できます。

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）

2番。

15 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12ページから15ページを参考にしてください。

申請地は13ページの位置見取図のとおり、森山に位置する農地になります。

	申請によりますと、申請地のうち、現況が山林の農地については、植林をしてから少なくとも20年以上は経過しており、また、現況が原野の農地については、少なくとも耕作放棄してから20年以上経過し、自然かい廃しており、農地への復旧は著しく困難との申出です。 申請者の申立て及び現地調査による土地の荒廃状況から、植林及び耕作放棄から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す。 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50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（専門員兼農政係長）	失礼いたします。議案第50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4ページ並びに別紙議案説明資料の16ページから24ページまでを併せてご覧ください。 今回は、農用地区域への編入1件及び農用地区域からの除外2件でございます。 はじめに、農用地区域の編入関係です。 1番、野佐来の土地、1筆589㎡の案件は、野佐来地区において、中山間地域等直接支払制度対象農地周辺に存在する優良農地の保全を図るため、編入を行うものでございます。 編入は1件、1筆589㎡となっております。 次に、農用地区域除外関係です。 1番、上須戒の土地、2筆 計2,017㎡の案件は、申出地で水稻を栽培していたが、山林に囲まれた田で周辺の木が成長し、日当たりが悪くなったことや現在の耕作者が高齢となり後継者もないことから、植林し、山林として管理するため、除外の申出があったものです。申出地は、河川及び山林に囲まれており、周辺農地への影響もないことから、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がなく、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、肱川町名荷谷の土地、1筆355㎡の案件は、既存の農業用倉庫が手狭になったことや、家族構成の変化により、住居の立て替えが必

要になり、新しく農業用倉庫及び進入路を設置するとのことで除外の申立てがあったものです。

申出地は、市道及び自己所有地に囲まれており、周辺農地への影響もないことから、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がなく、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。

なお、すでに農業用倉庫兼住宅及び進入路は設置されているものから、本人から始末書を提出していただいております。

以上、除外2件、3筆 計2,372㎡となっております。

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、除外についてまず、地元委員さんより報告を受けたいと思います。1番。

23番

1番案件について、調査結果をご報告申し上げます。

議案説明資料の18ページから20ページまでをご覧ください。

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、申出地は山林に囲まれた田で木が成長し、日当たりが悪くなっており、また、申請人は耕作の継続が困難で、他に借り受ける者もないことなどから、山林として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。

また、「周辺農地等への影響」につきましては、申請地の周辺には農地がありますが、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適当と思われることから、問題ないと考えます。

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、よろしく申し上げます。

議長（会長）

2番。

33番

2番案件について、調査結果をご報告申し上げます。

議案説明資料の21ページから24ページをご覧ください。

まず、立地基準である第2号の「代替性要件」につきましては、報告書記載のとおりであり、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、申出人は既存の倉庫では手狭となり、また、家族構成の変化により、住居の立て替えが必要となったため、新たな農業用倉庫兼住宅及び進入路を建設しようとしているため、問題はないものと思われます。

なお、既に当該土地及び一体利用地は、農業用倉庫兼住宅及び進入路として利用をされており、違反転用になっていることから始末書を提出いただいております。

また、「周辺農地等への影響」につきましては、申請地は周囲を市道及び自己所有地に囲まれており、各項目につきまして適当と思われることから、問題ないと考えます。

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） 地元委員さんより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、原案のとおり農用地区域から編入及び除外することに、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いたします。次に、議案第 5 1 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。
 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 5 1 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 5 ページから、ご覧ください。
 「新規」案件のみを説明させていただきます。
 1 番は、野菜を栽培するため、賃借権を 1 0 年間設定するものです。
 6 ページの 8 番と 7 ページの 9 番は、「利用権の設定を受ける者」と同一で、水稻を栽培するため、賃借権を 8 番は、2 年間、9 番は、3 年間それぞれ設定するものです。
 次に 1 2 番は、水稻を栽培するため、使用貸借権を 5 年間設定するものです。
 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、1 2 件・1 9 筆、利用権設定総面積、2 7, 0 9 6 m²。
 いずれも、農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 3 項の各要件を満たしているものと思われます。
 ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長（会長） 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。
 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。