

大洲市農業委員会定例総会議事録

①	日	時	令和7年2月10日(月) 午前10時00分～午前10時50分																	
②	会	場	大洲市役所第一別館3階 第1会議室																	
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
					34	跡	部		雅						36	和	氣	繁	輝	
37	細	井	敏	江	38	有	友	章	治											
④	欠	席	委	員	33	坂		幹	幸	35	堀	内	保	宏	39	請	田	竹	男	
⑤	遅	刻	委	員																
⑥	事	務	局		井上事務局長			新次長			松田専門員(農政)									
					菊地係長(農地)			吉田書記												
⑦	農	林	振	興	課	竹田課長			後藤専門員			吉田主事								
⑧	会	議	の	内	容	議案第9号	農地法第3条の規定による許可申請について													
						議案第10号	農地法第4条第1項の規定による許可申請について													
						議案第11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12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13号	農業振興地域整備計画の変更について													
						議案第14号	大洲市農業委員会内規の一部改正について													
						議案第15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7年第2回大洲市農業委員会定例総会を開会いたします。 開会にあたりまして、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17名、推進委員20名中19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、35番 堀内保宏委員、39番 請田竹男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、お手元に配付してい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、2番 吉岡きみ子委員と3番 武田隆宏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、事務局の吉田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。 まず、議案第9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。 本件につきまして、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員に関する事項が含まれておりますので、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と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（農地係長）	議案書の1ページをご覧ください。 1番は、大洲字三ノ丸の畑1筆25.55㎡について、譲受人が自宅付近の申請地を取得し新たに耕作管理を始めるものです。 所有権移転後は、果樹を栽培する計画です。 農業は、譲受人が年間を通して従事します。 2番は、東大洲の畑1筆1,161㎡について、譲渡人が県外在住で耕作管理が困難なため市内に住む譲受人に申請地を譲渡するものです。 所有権移転後は、野菜を栽培する計画です。 農業は、譲受人夫婦が年間を通して従事します。 3番は、東大洲の田1筆524㎡について、譲受人が経営規模の拡大を図るため申請地を購入するものです。 所有権移転後は、野菜を栽培する計画です。 農業は、譲受人親子が年間を通して従事します。 4番は、五郎の畑1筆151㎡について、譲受人が県外在住で耕作管理が困難なため付近に住む譲受人に申請地を譲渡するものです。 所有権移転後は、花芝を栽培する計画です。 農業は、譲受人夫婦が年間を通して従事します。 5番と次の議案書2ページにある6番は関連案件です。 いずれも菅田町宇津の畑で1筆495㎡と2筆924㎡を交換によって所有権移転するものです。 所有権移転後は、野菜を栽培する計画です。

議 長（会長）

農業は、いずれも譲受人本人及びその家族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お願いいたします。

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

1 番。

1 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、売買による所有権移転です。

申請地は、大洲市民会館から西へ約150mのところにある畑1筆です。

先月21日に事務局職員と現地確認を行い、申請地が良好に管理されていることを確認しました。

今回、申請地を取得するにあたって譲受人より柚子、スダチを栽培していく旨の「新規営農計画書」が提出されております。

譲受人はこれまで農業の経験はありませんが、申請農地は、譲受人が新たに取得予定の居宅に隣接しており、また、農作業に必要な農機具を所有していることから今後の耕作状況を見守っていくこととします。

そのほかの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。

以上1件につきまして、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長（会長）

2 番。

3 番

2 番案件と3 番案件について、ご説明いたします。

議案説明資料は3ページを参考にしてください。

2 番案件は、贈与による所有権移転です。

申請地は、大洲市肱北浄化センターから南へ約300mのところにある畑1筆です。

先月20日に事務局職員と現地確認を行いました。申請地は、一部雑木が繁茂するなど、しばらくは耕作されていない状況でしたが、今後は譲受人が整備を行い、耕作管理していくとのことです。

今回、申請地を取得するにあたって、譲受人より、きゅうり、タマネギ、ニンニク等の栽培を始める旨の「新規営農計画書」が提出されております。

譲受人は農業を手伝っていた経験があり、今後は夫とともに年間を通じて農業に従事していくとのことです。今後の耕作状況を見守っていくこととします。

引き続き、3 番案件についてご説明いたします。

議案説明資料は4ページを参考にしてください。

3 番案件は、売買による所有権移転です。

申請地は、大洲市立徳森保育所から西へ約100mのところにある田1筆です。

先月20日に事務局職員と現地確認を行いました。申請地は一部雑木が生えており、しばらくは耕作されていない状況でしたが、今後、譲受人が整備を行い耕作管理していくとのことです。

譲受人世帯は、現在も水稻、野菜を栽培しており、今後も引き続き母

	親とともに年間を通じて農業に従事していくとのことであり、耕作状況に問題はないと考えます。 そのほかの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。 以上2件につきまして、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議 長（会長）	4 番。
4 番	4 番案件についてご説明いたします。 議案説明資料は5 ページを参考にしてください。 4 番案件は、贈与による所有権移転です。 申請地は、J R 五郎駅から北東へ約 1 5 0 m のところにある畑 1 筆です。 先月 2 0 日に事務局職員と現地を確認いたしました。申請地には、細い竹が生えており、しばらくは耕作されていない状況でしたが、今後は譲受人が整備を行い耕作管理していくとのことでした。 譲受人は、農業の経験もあり、今後も妻とともに年間を通して農業に従事していくとのことであり耕作管理に問題はないと考えます。 そのほかの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。 以上1 件につきまして、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議 長（会長）	5 番。
1 1 番	5 番、6 番は関連案件になりますのであわせてご説明いたします。 議案説明資料は6 ページと7 ページを参考にしてください。 双方の所有者が、効率的な農作業を行うため農地を交換により所有権移転したいとの申請です。 申請地は、いずれも板野集会所から西へ約 4 0 0 m 以内にある農地です。 先月 2 1 日に事務局職員と現地確認を行い、良好に管理されていることを確認しました。 農業は、それぞれが年間を通して従事するとのことであり、耕作管理に問題はないと考えます。 そのほかの調査結果については、議案説明資料に記載のとおりで5 番案件、6 番案件ともに農地法第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。 以上2 件につきまして、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、〇〇〇〇委員の入場を許可します。

次に、議案第 10 号『農地法第 4 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）

議案第 10 号「農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について」ご説明いたします。

議案書 3 ページ並びに議案説明資料の 8 ページから 17 ページをあわせてご覧ください。

1 番、河辺町三嶋の土地 14 筆です。

申請地は、生産性が低い農地で、後継者もおらず労働力不足のため、杉、桧を植林し管理がしやすい山林に転用するものであります。

本案件 14 筆のうち 8 筆につきましては、昨年 9 月の第 9 回定例総会で農用地区域の除外についてご審議いただきました案件であり、農振法第 12 条公告がなされています。

申請地は、議案説明資料 10 ページの位置見取図において赤色の箇所となっており、河辺ふるさとの宿から東に約 3.8 km から 4.4 km までの範囲のところに位置し、付近には公共施設等がなく、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 種農地と判断いたしました。

一般基準の各審査項目につきましては、議案説明資料 9 ページをご確認ください。

なお、申請地の一部には既に植林がされており、違反転用として、始末書が提出されています。

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

1 番。

事務局（次長）

担当委員の欠席のため事務局が調査結果を代読させていただきます。

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 8 ページから 17 ページをご覧ください。

本件申請地のうち 8 筆につきましては、昨年の 9 月に開催されました第 9 回定例総会の議案第 56 号「農業振興地域整備計画の変更」におきまして、農地転用を前提とした農用地区域の除外を審議した案件となっております。

調査結果は、第 9 回定例総会でご説明いたしましたとおり立地基準、一般基準において、どちらもその時の状況と変わっておりませんので、調査報告書記載のとおり問題ないものと思われま。

残り 4 筆の農地につきましても、1 月 20 日に現地確認を行い、立地基準である第 2 号の「代替性要件」につきましては植林を目的とされており問題ないと考えます。

次に、一般基準である第 3 号の「転用の確実性」につきましては、山間部の農地で、耕作管理が難しく、植林をして管理することから、問題ないものと思われま。

	申請地は周囲を山林に囲まれており特に問題ないものと考えます。 なお、既に当該土地の一部は、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いただいております。 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11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。 本件につきまして、〇〇〇〇委員に関する事項が含まれておりますので、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（次長）	議案第11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4ページ並びに議案説明資料18ページから22ページまでをあわせてご覧ください。 1番、大洲字三ノ丸の土地1筆136.06㎡の案件について、譲受人は現在実家住まいで手狭なため、申請地を売買により取得して自己資金により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460mのところに位置し、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域、第一種住宅地域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。 なお、写真にありますように一体利用地である宅地に住宅はあり、申請地である農地に物置が建築されていることから違反転用の状態となっております。申請地及び一体利用地は譲渡人が令和4年に伯母から遺贈により取得したもので、昭和62年に居宅が建築され、同時かどうかわかりませんが物置が造られ利用されていたとのことです。このことについて、譲渡人から始末書が提出され、知らなかったとはいえ農地法違反であり申し訳ないとのことでありますので、追認許可についてご検討いただきますようご審議願います。 以上、1件です。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、地元委員より報告を受けたいと思います。1番。

1 番

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 18 ページから 22 ページを参考にしてください。

申請地は、20 ページの位置図のとおり大洲市民会館から西へ約 160 m 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 種農地でありますので問題ないものと思われます。

次に、一般基準である第 3 号の「転用の確実性」ですが、写真にありますように申請地に物置があり違反転用となっておりますが、許可あり次第自己資金により取得したいとのことであり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、21 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、また、違反転用に関しましては譲渡人より始末書が提出されていますので追認許可はやむを得ないものと考えます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長（会長）

地元委員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。

それでは、〇〇〇〇委員の入場を許可します。

次に、**議案第 12 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（農地係長）

議案第 12 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」についてご説明いたします。

議案書は 5 ページになります。

当議案は、前年度の事業状況報告がありました農地所有適格法人について要件を満たしているかご審議をお願いするものです。

要件については、前のスライドに表示しておりますので参考にしてください。

1 番、祖母井種苗園芸株式会社。

①「法人の組織」は、株式会社です。

②「事業の限定」は、主に野菜苗・花苗の生産と、あわせて種・園芸資材販売等を行っています。生産する農産物及びその関連する事業等のすべてが農業による売上です。

③「構成員の資格」は、構成員 2 名全員が農業常時従事者です。また、有している議決権 20,000 口全て農業関係者の議決権です。

④「経営責任者の要件」は、執行役員 2 名全員が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問題ありません。 以上、1件の報告書等を確認しましたところ、議案書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。 ご審議のほど、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、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13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（次長）	議案第13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6ページ並びに議案説明資料23ページから26ページまでをあわせてご覧ください。 今回は、農用地区域からの除外1件でございます。 1番、田処の土地1筆148㎡の案件は、申出地は山間部に位置し、急斜面の大変不便な農地であり、また、申出者は高齢で後継者がおらず農地として利用する受託者も見受けられない状況となっており、今後は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、他の農地に影響がなく、近隣所有者からも同意を得ている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。 以上、除外1件1筆計148㎡となっております。 ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議 長（会長）	只今、事務局より説明がありましたが、まず、地元委員より報告を受けたいと思います。 1番。
7 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23ページから26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、申請人は高齢で後継者もなく耕作管理が困難で、他に受託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、申請地は周囲を山林に囲まれており、各項目につきましては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、よろしくお願いいたします。
議 長（会長）	地元委員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、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とします。 次に、議案第14号『大洲市農業委員会内規の一部改正について』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）	議案第14号「大洲市農業委員会内規の一部改正について」ご説明申し上げます。 議案書7ページ並びに議案説明資料27ページから29ページまでをあわせてご覧ください。 当委員会の内規について、農地転用許可基準との関係が明白でない地域の慣行的な取扱いを是正するため一部改正を上程するものです。 このことについては、農林水産省からの通知『農地転用許可事務の適正化及び簡素化』の中で、耕作目的で取得した農地について一定期間は適正かつ効率的に耕作されるべきとの観点から、農地を取得後3年以上耕作を行わないといけない、転用は認めないという指導が慣行的に取り扱われていたことに対して、このような農地転用基準との関係が明白でなく、従来からの地域の慣行的な取扱いにより農地の転用を認めないといった対応は適切ではないことから適切に運用するよう通知がなされております。 よって、今回内規の一部改正を行い、農地転用許可基準の規定に即した内容に修正するものです。 以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議 長（会長）	只今、事務局より説明がありましたが、この件について何かご質疑はありませんか。
13番	3年間の縛りがなくなるということは、農振地域以外は所有権移転後すぐに農地転用しても構わないということになるのですか。
事務局（次長）	所有者が、申請地の所有権を取得後3年未経過の場合、また小作人が賃借権または使用貸借による権利を取得後3年未経過の場合に転用しようとするときも許可は可能であるとの基準が出ておりますので、転用で

	きないということはいえないのですが、疑義が生じる場合、資産保有や短期転売を目的として取得したものと分かる場合については認められないというような判断がなされることになると思います。転用につきましては県の許可となりますので、県との相談・協議において認可の可否が判断されていくと思いますので、3条許可による農地の取得後すぐに転用できるかどうかにつきましてはケースバイケースになると考えられます。
事務局（局長）	原則は、転売目的の場合は県のほうで調査を行い許可を保留する、再考するということになるかと思います。3条についてはご承知のとおり農業委員会のほうで許可を出しますので、権利の移動はできますけれども、すぐに転用できるかについては違反転用と解されるような場合はなかなか転用の許可は下りないようなことになるのではないかと考えております。
議 長（会長）	ほかにご質疑等ないでしょうか。
委 員	（質疑なし）
議 長（会長）	ほかにご質疑ないようですので、説明のあった内規を一部改正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、大洲市農業委員会内規を一部改正することに決定をいたしました。 次に、議案第15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（農地係長）	議案書8ページから新規の案件のみをご説明します。 1番と2番は、利用権の設定を受ける者が同一です。水稻を栽培するため賃借権を1番は5年間、2番は4年間設定します。 次に、10ページの9番は、野菜を栽培するため賃借権を5年間設定します。 次に、12ページから13ページにかけての14番は、水稻を栽培するため賃借権を6年間設定します。 次に、16番と次のページの17番は、利用権の設定を受ける者が同一です。飼料作物を栽培するため賃借権を10年間設定します。 18番は、水稻を栽培するため使用賃借権を5年間設定します。 その他は再設定の案件になります。 今回の概要は、利用権設定の件・筆数が18件・35筆、総面積は34,442㎡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、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すべての審議が終了いたしましたので議事を閉じることにいたします。