

大洲市農業委員会定例総会議事録

[illegible]

事務局（局長）	ただいまから、令和８年第９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、幸野会長に御挨拶をお願いいたします。
会長	（会長挨拶）
事務局（局長）	それでは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１６名、推進委員２０名中２０名で定足数に達していますので、総会が成立していることを御報告いたします。 本日、１５番平井城太郎委員、２０番石岡久幸委員、３３番坂幹幸委員から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。 次に、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、５番梶原誠治委員と６番須藤賢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任専門員を指名いたします。 それでは、日程第３、議案審議に入ります。 まず、議案第５７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５７号農地法第３条の規定による許可申請について説明します。議案書１ページ並びに議案説明資料２ページから５ページを併せて御覧ください。 １番、阿蔵字下平田の田１筆１,１８０平方メートルについて、譲受人が自宅付近で新たに耕作管理を始めるため、申請地を譲り受けるものです。所有権移転後は水稻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。 ２番、東若宮の畑１筆１,１６１平方メートルについて、譲渡人が県外在住で耕作管理が困難なため、譲受人が申請地を購入し新たに耕作管理を始めるものです。所有権移転後は露地野菜を栽培する計画です。農業は譲受人本人が年間を通じて従事します。 ３番、東大洲の畑２筆８５９平方メートルについて、譲受人が経営規模拡大を図るため申請地を購入するものです。所有権移転後は露地野菜を栽培する計画です。農業は譲受人本人が年間を通して従事します。 ４番、長浜町櫛生の樹園地１筆３,０２０平方メートルについて、譲渡人が高齢で耕作管理が困難なため、譲受人が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。農業は譲受人家族が年間を通して従事します。 以上４件の御審議をよろしくお願いいたします。
議長（会長）	ただいま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番案件について御説明します。議案説明資料２ページを参考にして

	ください。1 番案件は贈与による所有権移転です。申請地は、大洲市立久米小学校から東へ約450メートルの所にある農地です。先月19日に事務局職員と現地確認を行いました。申請地が良好に管理されていることを確認しました。譲受人は譲渡人から耕作管理の提案があり、農地を譲り受け、水稻を栽培する旨の新規営農計画書が提出されております。農業に必要な農機具等につきましては、必要に応じて農機具を購入することと、今後は譲受人夫婦が年間を通じて従事されるとのことですので、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、御審議のほどよろしく願いいたします。
議長（会長）	2 番。
2 番	2 番案件について御説明いたします。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、売買による所有権移転です。申請地は大洲市立図書館から北東へ約150メートルの所にある農地です。先月19日に事務局職員と現地確認を行い、申請地は雑草や雑木が繁茂しており、しばらく耕作されていない農地につきましては、今後譲受人が整備していくとのこととします。譲渡人は高齢で市外に住まれており耕作管理が困難なため、譲受人が耕作管理を行うため申請地を取得するにあたり、露地野菜を栽培する旨の新規営農計画書が提出されております。譲受人は松山市在住ですが、仕事の関係で毎月半月くらいは市内で滞在しており、申請地の隣接地は所有する建物があり、帰省の際はここに滞在しています。学生の頃は実家の農業の手伝いをしており農業の経験はあります。農機具等につきましては、必要に応じて農機具を購入することとします。年間を通じて本人が農業に従事していくとのこととしますので、今後の状況を見守っていくこととします。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。以上1件、御審議のほどよろしく願いいたします。
議長（会長）	3 番。
3 番	3 番案件について御説明いたします。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、大洲市総合福祉センターから南東へ約350メートルの所にある農地です。先月25日に事務局職員と現地確認を行い、申請地は良好に管理されているところを確認しました。譲受人は、現在、露地野菜の栽培を行っており、今後も引き続き年間を通じて農業に従事していくとのこととしますので、耕作管理に問題ないと考えます。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。以上1件、御審議のほどよろしく願いいたします。
議長（会長）	4 番。
26番	4 番案件について御説明いたします。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。申請地は檜

	生コミュニティセンターから北東約1キロメートルのところにある農地です。先月19日に事務局職員と現地確認を行いました。申請地が良好に管理されていることを確認しました。叔父が病気にかかり耕作管理が困難となり、甥である譲受人が叔父から農地を譲り受け果樹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10年ほど前から叔父の果樹の栽培の手伝いを行っており、今後は父親と一緒に年間を通じて農業に従事するとのことですので、耕作管理に問題ないと考えます。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。以上1件、御審議のほどよろしく申し上げます。
議長（会長）	地元委員から報告がありましたが、何か御質疑はありませんか。
34番	2番案件について質問します。事前に農地だけ見てきたところ、譲渡人の農地は畑1筆のみでありました。そこを譲受人がやってくれる、農地を引き継いでくれるということは非常にいいことだと思うんですけども、ただ、単価が随分と桁を間違えているとかということではないですよ。なぜこんな非常に高い単価になっているのか、もし何か理由がありましたらお願いします。
事務局（専門員兼農地係長）	この件については、代書人の方が間に入られていますので確認をしたところ、お互いの合意の上この金額で契約をされたということでした。よろしいでしょうか。
34番	当人同士の間のことですので、両者の方々が問題ないということであれば、それで私も問題がないというふうに考えます。
議長（会長）	そのほか、何か御質疑はありませんか。
委員	（質疑なし）
議長（会長）	特に御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御異議ありませんか。
委員	（異議なし）
議長（会長）	御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58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。 本件につきましては、〇〇委員及び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、〇〇委員及び〇〇委員の退席を求めます。 （〇〇委員、〇〇委員退席）
議長（会長）	事務局の説明を求めます。
事務局（主任専門	議案第58号農地法第5条第1項の規定による許可申請について御説明

員兼農地係長)

申し上げます。議案書2ページ並びに別紙議案説明資料の6ページから併せて御覧ください。

1番、東大洲の土地5筆4,769平方メートルです。賃借人は、令和8年4月まで営業していた伊予大洲店の土地賃貸借契約が満了となったため、早急に代替地が必要となったことから、申請地を借受けて店舗1,688平方メートル、露天駐車場81台分を設けるものです。農地区分は、大洲市中心部から北東に約2.8キロメートルの所に位置し、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域、工業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。一般基準の各審査項目につきましては、別紙議案説明資料6ページを御確認ください。なお、本申請につきましては、都市計画区域内の4,000平方メートルを超える農地転用案件となりますので、市において開発行為について審議されており、併せまして、本定例総会後には県農業委員会ネットワーク機構、県農業会議に諮問することとしております。

2番、徳森字荒子の土地1筆751平方メートルです。賃借人は、土木建築機械器具の修理、加工、販売の事業を営んでおりますが、重機など車両置場が不足し事業に支障をきたしているため、申請地を借受けて重機置場3台分を設けるものです。農地の区分は、大洲市中心部から北東に約3.5キロメートルの所に位置し、500メートル以内に自動車専用道路の大洲北出入口がある区域内の農地であることから、第2農地と判断しております。一般基準の各審査項目につきましては、別紙議案説明資料10ページを御確認ください。なお、本申請地は30年以上前に大洲バイパスの工事残土置場として利用するため造成したもので、農地として利用していなかったこともあり、賃借人からは始末書が提出されておりますので追認していただきますようお願いいたします。

3番、菅田町菅田の土地1筆205平方メートルです。譲受人は、借家住まいで手狭で不便なため、申請地を取得し自己住宅を建築するものです。農地の区分は、大洲市中心部から東に約4.1キロメートルの所に位置し、農地の一定規模以上の集団性や公共施設等も近くになく生産性が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。一般基準の各審査項目につきましては、別紙議案説明資料14ページを御確認ください。

以上3件でございます。御審議のほどお願いいたします。

議長（会長）

ただいま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。

2番

それでは、1番案件の調査結果を御報告いたします。議案説明資料の6ページから9ページを参考にしてください。申請地は7ページの位置図のとおり、松山自動車道大洲インターチェンジから南西へ約1,000メートルに位置する農地になります。まず、立地基準につきましては、事務局説明資料のとおり第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、許可が有り次第自己資金で建築することであり、問題ないものと思われます。第4号の周辺農地等への影響につきましては、8ページの地番地目図のとおり、申請地北側は商業施設があり、東側と南側は市道に接しております。申請地西側に水利組合施設及び農地がありますが、水利組合からは同意書が提出されており、また、隣接農地所有者には事前に事業説明を行い、了承を得ているようでありますので、各項目につきまして適当と思われる

	ることから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。御審議のほどよろしくお願いいたします。
議長（会長）	2番。
5番	それでは、2番案件の調査結果を御報告いたします。議案説明資料の10ページから13ページを参考にしてください。申請地は11ページの位置図のとおり、大洲道路大洲北出入口から南へ300メートルを超え500メートル以内に位置する農地になります。まず、立地基準につきましては、事務局説明資料のとおり第2種農地であり、特に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、すでに違反転用であり造成がなされております。第4号の周辺農地等への影響につきましては、13ページの地番地目図、土地利用計画図のとおり、東側は雑種地、南から西側は市道に接しておりますので、転用によって影響はありません。北側には農地がありますが、所有者から同意を得ているようですので、各項目につきまして適当と思われることから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、賃貸人より始末書が提出され反省しているようでありますので、追認許可はやむを得ないものと考えます。御審議のほどよろしくお願いいたします。
議長（会長）	3番。
11番	それでは、3番案件の調査結果を御報告いたします。議案説明資料の14ページから17ページを参考にしてください。申請地は15ページの位置図のとおり、菅田コミュニティセンターから北西へ約280メートルに位置する農地になります。まず、立地基準につきましては、事務局説明資料のとおり第2種農地であり、特に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、許可が有り次第借入金にて着工したいとのことでありますので、問題ないものと思われます。第4号の周辺農地等への影響につきましては、16ページの地番地目図のとおり、申請地の北側に隣接農地がありますが、農地所有者から同意を得ているようですので、各項目につきまして適当と思われることから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。御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、何か御質疑はありませんか。よろしいでしょうか。
委員	（質疑なし）
議長（会長）	特に御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御異議ありませんか。
委員	（異議なし）
議長（会長）	御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、〇〇委員及び〇〇委員の入場を許可します。 (〇〇委員、〇〇委員入場)
議長（会長）	次に、第59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（主任専門員兼農地係長）	議案第59号非農地証明について御説明申し上げます。議案書3ページ並びに別紙議案説明資料18ページから併せて御覧ください。1番、戒川の土地3筆1,592平方メートルの案件は、申出によりますと、申請人の亡伯母が高齢で耕作管理が困難となったため、耕作放棄したことから竹や雑木が繁茂し山林化したとのことであり、自然潰廃し復旧が著しく困難であり、また、亡伯母より遺贈を受けたことから山林として管理すると申請があったものでございます。以上1件でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。
議長（会長）	ただいま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。
30番	それでは、2番案件の調査結果を御報告いたします。議案説明資料の18ページから21ページを参考にしてください。申請地は19ページの位置見取図のとおり、旧戒川小学校から北に約700メートルに位置する農地になります。8月17日に事務局職員と現地確認を行いました。申請によりますと、申請地は遺贈者である申請人の伯母、〇〇〇〇、令和6年11月8日死亡、が高齢で耕作管理できなくなり20年以上耕作を放棄し、現在では竹や雑木が繁茂し山林化している状況であることから、このまま山林として管理したいとの申出です。申請者の申立、現地調査による土地の荒廃状況などから、少なくとも耕作放棄から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。御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、何か御質疑はありますか。
委員	(質疑なし)
議長（会長）	特に御質疑もないようですので、この証明願いに係る土地については、非農地と判断し証明書を交付することに御異議ありませんか。
委員	(異議なし)
議長（会長）	御異議ないものと認め、この証明願いに係る土地については、非農地と判断し、証明書を交付することに決定しました。 次に、議案第60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（主任専門
員兼農政係長）

議案第60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御説明します。租税特別措置法第70条の6第1項の規定に基づき、相続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年ごとに税務署に相続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御審議いただくものです。

1番、田口の申請人です。申請農地は、東大洲にあります4筆で合計4,773平方メートルになります。納税猶予の種類は相続税となっており、相続日は平成22年11月7日となっております。対象の農地につきましては耕作管理されておりました。以上1件です。御審議よろしく申し上げます。

議長（会長）

ただいま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。

3番

それでは1番案件の調査結果を御報告いたします。議案説明資料の22ページを参考にしてください。申請地は、位置見取図のとおり、市立大洲図書館から約190メートルから1,250メートル以内に点在する農地4筆になります。申請人は施設園芸を主体とした農業をしております。8月25日に事務局担当者と現地確認を行い、4筆のうち畑の2筆については、それぞれイチゴとキュウリをハウスで栽培されており、田の2筆については、水稻を栽培しているのを確認しております。納税猶予を受けている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。御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、何か御質疑はありませんか。

委員

（質疑なし）

議長（会長）

特に御質疑も無いようですので、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、御異議ありませんか。

委員

（異議なし）

議長（会長）

御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61号農用地利用集積等促進計画案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61号農用地利用集積等促進計画案について御説明します。議案書5ページから11ページを御覧ください。本案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、大洲市長より農業委員会に対して農用地利用集積等促進計画案に対する意見を求められたため、農業委員会の意見を決定するものです。貸し手、借り手、

	土地の所在その他各計画内容につきましては記載のとおりです。今回の概要は、利用権設定のうち使用貸借の件はありませんでした。賃借権の件、筆数が24件28筆、利用権設定69,946平方メートルで、議案書11ページに記載のとおり、利用権設定の件、筆数が24件28筆、利用権設定の総面積は69,946平方メートルです。問題なければ意見について特になしと回答することとしたいと考えております。議題についての説明は以上です。御審議のほどよろしくお願いします。
議長（会長）	ただいま事務局より説明がありましたが、何か御意見はありませんか。
委員	（意見なし）
議長（会長）	特に、御意見もないようですので、本案を原案のとおり意見なしとして決定することに御異議ありませんか。
委員	（異議なし）
議長（会長）	御異議ないものと認め、本案は原案のとおり意見なしとして、市長へ答申することに決定いたしました。 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、議事を閉じることといたします。