

総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和2年9月10日(木) 午前9時30分
2. 開催場所 瀬戸内市役所 2階 大会議室
3. 農業委員 10名中10名出席し、その氏名は次のとおり
太田 修 尾上 昭則 野田 稔 由喜門 尊
藤原 由果 木下 泉 石黒 五月 大森 茂利
久山 英之 藤澤 美芳
4. 農地利用最適化推進委員
松本 英樹 松尾 頼男 山崎 徹 佐藤 辰也
田中 伸五 射越 誠一 山本 祐章 茂成 和延

欠席委員
立岡 元
5. 議事に参与した者
事務局長 服部 博昭
事務局 青木 潔
事務局 坂本 隆也
6. 議事内容
報告事項 農地法許可に係る専決処分について
第1号議案 農地法第3条許可申請について
第2号議案 農地法第4条許可申請について
第3号議案 農地法第5条許可申請について
第4号議案 農地転用事業計画変更申請書承認について
第5号議案 農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画について
(利用権設定・所有権移転)

そ の 他

事務局 長 開会を宣言する（午前9時30分）
定刻となりましたので、これより令和2年度瀬戸内市農業委員会、第6回の総会を始めさせていただきます。それでは開会にあたりまして、木下会長よりごあいさつを申し上げます。

議長（会長） おはようございます。農作業がお忙しい中、本日も暑い中のご参加、ご出席いただきありがとうございます。本日も複数案件がございますので、皆様の適正な審査、ご意見のほどよろしくお願ひします。

事務局 長 ありがとうございます。ただいまの農業委員の出席数は定数10名のうち10名ということで、なお、推進委員の立岡委員からは欠席の報告を頂いております。それでは瀬戸内市農業委員会総会議事規則第7条により、この総会が成立していることをご報告いたします。以降の議事の進行につきましては木下会長よろしくお願ひします。

議長 それでは、本日の議事録署名委員さんを指名させていただきます。本日の署名委員さんに太田委員、尾上委員、よろしくお願ひします。早速ですが、議題の方に入らせて頂きます。まず、報告事項、農地法許可に係る専決処分について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、本日の議案の説明に入らせて頂きます。
議案資料1頁目をご覧ください。農地法許可に係る専決処分についてでございます。令和2年度瀬戸内市農業委員会第5回総会で転用許可と議決されました、株式会社坂本運輸の農地法5条許可申請につきまして、転用面積が1,000㎡を超えておりましたので、岡山県農業会議へ諮問したところ、令和2年8月28日付けで許可が適当であるとの意見答申を受けましたので、同日の28日付けで許可したことを報告したものとなっております。

以上で事務局からの説明を終わります。

議長 はい、ありがとうございます。ただ今の報告事項につきまして何かご意見、ご質問がございましたらお願ひいたします。

（意見なし）

議長 それでは、ご意見がないようですので、この件につきましては、報告承認とさせていただきます。

それでは続きまして第1号議案、農地法第3条許可申請について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、議案資料の2頁目をご覧ください。農地法第3条許可申請についてでございます。

【1番案件】

譲受人「岡山県備前市東片上■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■■
■■■■■■■■」。譲渡人「岡山市中区海吉■■■■■■■■■■ ■■■■
■■■ ■■■■ ■■■■」。農地の所在地は「牛窓町鹿忍4554」。

登記、現況地目はいずれも「田」。面積は296㎡。「牛窓町鹿忍4555-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は320㎡。「牛窓町鹿忍4867-1」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は305㎡。「牛窓町鹿忍4871-1」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は85㎡。「牛窓町鹿忍4910」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は578㎡。「牛窓町鹿忍4912」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は1,483㎡。「牛窓町鹿忍4981-4」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は5.16㎡。「牛窓町鹿忍5013」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は1,840㎡。「牛窓町鹿忍5017-1」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は346㎡。「牛窓町鹿忍5018-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は56㎡。「牛窓町鹿忍5019-1」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は442㎡。「牛窓町鹿忍5079-1」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は210㎡。「牛窓町鹿忍5228」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は273㎡。「牛窓町鹿忍5229」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は617㎡。「牛窓町鹿忍5230」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は870㎡。「牛窓町鹿忍5254-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は175㎡。譲受人の農地までの距離は24,000m。耕作面積は7,901.16㎡となっております。家族数、耕作者数はいずれも1名。取得の理由は「贈反」によるもの。譲渡理由は「相手方の要望」によるものです。なお、所有権移転によるもので10aあたり■ ■となっております。第2項第1号について、譲受人の「■■ ■■」さんは、経営農地を全て適切に耕作、管理するのに十分な機械の能力を保有しており、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。第2項第2号について、譲受人は個人でありますので、適用はありません。第2項第3号について、信託ではないので適用はありません。第2項第4号について、譲受人は農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事すると見込まれます。第2項第5号について、譲受人が耕作の事業に供すべき農地は、当該地区の下限面積を超えております。第2項第6号について、許可申請に係る農地は譲渡人の所有農地であり、転貸には当たりません。第2項第7号について、譲渡人が相続により取得した全ての土地について譲受人に売却をしたいと依頼したところ話がまとまる。譲受人に

についても複数人で耕作を行うとのこと。本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。なお、事務局と担当委員の松本委員とで現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認済です。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当していないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

【2番案件】

譲受人「牛窓町鹿忍5351番地2 株式会社高田農園 代表取締役 高田 和之 農業」。譲渡人「牛窓町鹿忍■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■」。農地の所在地は「牛窓町鹿忍5491」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は424㎡。「牛窓町鹿忍5493-1」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は448㎡。「牛窓町鹿忍5494-3」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は32㎡。「牛窓町鹿忍5555」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は340㎡。譲受人の農地までの距離は500m。耕作面積は7,649㎡となっております。取得の理由は「贈反」によるもの。譲渡理由は「相手方の要望」によるものです。なお、所有権移転によるもので10aあたり■ ■となっております。

第2項第1号について、譲受人の「株式会社高田農園」さんは、経営農地を全て適切に耕作、管理するのに十分な機械の能力を保有しており、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

第2項第2号について、譲受人は個人でありますので、適用はありません。

第2項第3号について、信託ではないので適用はありません。

第2項第4号について、譲受人は農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事すると見込まれます。

第2項第5号について、譲受人が耕作の事業に供すべき農地は、当該地区の下限面積を超えております。

第2項第6号について、許可申請に係る農地は譲渡人の所有農地であり、転貸には当たりません。

第2項第7号について、譲受人は以前より当該農地について借りて耕作を行っており、今回売却により所有権移転をすること。本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。なお、事務局と担当委員の松本委員とで現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認済です。以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当していないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

もの。譲渡理由は「相手方の要望」によるものです。なお、所有権移転によるもので10aあたり■ ■となっております。

第2項第1号について、譲受人の「■■ ■■」さんは、経営農地を全て適切に耕作、管理するのに十分な機械の能力を保有しており、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

第2項第2号について、譲受人は個人でありますので、適用はありません。

第2項第3号について、信託ではないので適用はありません。

第2項第4号について、譲受人は農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事すると見込まれます。

第2項第5号について、譲受人が耕作の事業に供すべき農地は、当該地区の下限面積を超えております。

第2項第6号について、許可申請に係る農地は譲渡人の所有農地であり、転貸には当たりません。

第2項第7号について、当該地は現在譲受人が耕作を借りて行っている。今回売買で所有権移転を行うもの。本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。なお、事務局と担当委員の山本委員とで現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認済みです。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当していないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上、事務局から第1号議案の説明を終わります。

議長 はい、ありがとうございます。続きまして、担当委員さんのご意見を伺いたいと思います。1番、2番案件について、松本委員お願いします。

松本委員 1番案件についてご説明します。譲受人の■■■■は、相続により農地等全てを取得。相続された全ての土地について■■■■に売却したいとのことで、話がまとまりました。当該地はご本人だけではなく、何人かで耕作されるということです。現在は農地まで距離があるが、岩崎さんより取得した宅地のところに倉庫を新しく立てて、そこから田畑に通うということです。特に問題はないと思われましてご審議のほどお願いします。次に2番案件についてご説明します。譲受人は以前より借りて耕作しているところを、今回売買により取得するとのことで話がまとまりました。譲受人は会社経営もされているので、問題ないと思います。また特に周辺農地への問題もないと思われまして。ご審議のほどお願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、3番案件について、事務局、代読をお願いします。

事 務 局 3番案件についてご説明します。農地までの距離も100mと近く、譲受人もきちんと農業をされている方で3条許可なので、問題はないと思います。特に問題はありませんのでご審議のほどお願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、4番案件について、山本委員、お願いします。

山 本 委 員 4番案件についてご説明します。申請地は譲受人が現在、耕作されております。今後も続けて水稻や麦を作付けされるとのことで、特に問題はあります。周辺農地への問題もないと思われます。ご審議のほどお願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございました。以上で担当委員さんからの意見は終わりましたが、何かご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(意見なし)

議 長 ご意見ないので、採決に入らせていただきます。

ただ今の第1号議案農地法第3条許可申請、1番案件から3番案件について、許可に賛成の方、挙手願います。

(賛成者挙手)

続いて第1号議案農地法第3条許可申請4番案件について、許可に賛成の方、挙手願います。

(賛成者挙手)

議 長 はい、全員賛成ということで、許可を決定させていただきます。

続きまして第2号議案、農地法第4条許可申請について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 それでは議案資料3頁目をご覧ください。第2号議案農地法第4条許可申請についてご説明いたします。

【1番案件】

申請人「邑久町豊安■■■■ ■■ ■■ ■」。土地の所在地は「邑久町豊原114-1」。地目は「田」。面積は403㎡。「邑久町豊原114-12」。地目は「田」。面積は108㎡。転用目的は「賃貸住宅」。施設の概要は「2階建て 2棟 84.44㎡」「2階建て 2棟 74.52㎡」。建ぺい率は「31.10%」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米550kgとなっております。資金は、借入金が■■ ■円。隣地への被害はありません。なお、転用申請によるもので、農用地区域外農地です。

場所につきましては、資料7ページをご覧ください。JA岡山邑久支所から南へ約160mところに位置しております。

【2番案件】

申請人「長船町長船■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町長船1221-5」。地目は「田」。面積は305㎡。転用目的は「貸露天駐車場」。第2種農地で10a当たりの収量は米420kgとなっております。資金は、自己資金が■■■円。隣地への被害はありません。なお、転用申請によるもので、農用地区域外農地です。場所につきましては、資料8ページをご覧ください。ブリヂストンタイヤサービス西日本株式会社備前店から南西に約200mところに位置しております。

以上、事務局からの説明を終わります。

議 長 はい、ありがとうございました。事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員さんのご意見を伺いたいと思います。1番案件について、田中委員をお願いします。

田 中 委 員 1番案件についてご説明させていただきます。申請人の■■■■■が賃貸住宅をされるとのことで、周辺にも賃貸住宅と事務所があり、農用地区域外で、隣地や排水関係にも問題は特にありませんので、よろしくお願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、担当委員さんのご意見を伺いたいと思います。2番案件について、茂成委員、をお願いします。

茂 成 委 員 2番案件についてご説明させていただきます。■■■■■が露天駐車場をしたいとの話があり、農用地区域外であり、隣地や排水関係にも問題は特にありませんので、よろしくお願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございました。それでは、ただいまの第2号議案につきまして何かご意見、ご質問ありましたらお願いいたします。

(意見なし)

それでは、ご意見ないようですので、意見がないものとして農業委員会として意見を付してよろしいか。

(全員賛同の声)

それでは意見なしといたしまして、続いて、採決に入らせて頂きます。第2号議案農地法第4条許可申請について、許可に賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

議 長 はい、全員賛成ということで、許可を決定させていただきます。続きまして、第3号議案、農地法第5条許可申請について、事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは議案資料4頁目をご覧ください。第3号議案農地法第5条許可申請についてご説明いたします。

【1番案件】

借人「牛窓町長浜■■■■■■■■ ■■■■ ■■■ ■■■」。貸人「牛窓町長浜■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■」。土地の所在地は「牛窓町長浜3728-1」。地目は「畑」。面積は185㎡。転用目的は「住宅用地」。施設の概要は「2階建 1棟 45㎡」。建ぺい率は「24%」。農地区分は第2種農地で普通畑となっております。資金は、借入金が■■ ■円となっております。隣地への被害はありません。なお、使用貸借権設定によるもので10aあたり■■ ■となっております。また、農用地区域外農地であります。場所につきましては、資料9ページをご覧ください。牛窓北小学校から南西へ約50mところに位置しております。

【2番案件】

譲受人「邑久町尾張288番地2 不動産業 エステートプランニング株式会社 代表取締役 永山 弘之」。譲渡人「邑久町尾張■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張606-1」。地目は「畑」。面積は577㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「2階建 2棟 145.15㎡」。建ぺい率は「25.10%」。農地区分は第2種農地で普通畑となっております。資金は、自己資金が■■ ■円となっております。隣地への被害はありません。なお、所有権移転によるもので10aあたり■■ ■となっております。また、農用地区域外農地であります。場所につきましては、資料10ページをご覧ください。瀬戸内市役所から東に約260mのところに位置しております。

【3番案件】

譲受人「大阪府大阪市淀川区木川西二丁目2番17号 不動産業 株式会社クオリティライフ 代表取締役 平野 剛誠」。譲渡人「長船町福里■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「長船町福里276-1」。地目は「田」。面積は644㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「2階建 3棟 305.37㎡」。建ぺい率は「24%」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米420kgとなっております。資金は、借入金が■■ ■円となっております。隣地への被害はありません。なお、所有権移転によるもので10aあたり■■ ■となっております。また、農用地区域外農地であります。場所につきましては、資料11ページをご覧ください。JA岡山長船支所から北に約120mのところに位置しております。以上、事務局からの説明を終わります。

- 議 長 はい、ありがとうございました。事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員さんのご意見を伺いたいと思います。1番案件について、松尾委員お願いします。
- 松尾委員 1番案件についてご説明します。長男が家を建てるとのことです。隣接している住宅や町内会にも特に問題なく、転用による支障もないと判断いたします。よろしくおねがいたします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、担当委員さんのご意見を伺いたいと思います。2番案件について、山崎委員お願いします。
- 山崎委員 2番案件についてご説明します。瀬戸内市から東に約260m、備前信用金庫の近くで居住するには最適だと思います。また、小学校と幼稚園隣も近く、接している住宅や町内会にも特に問題もなく、転用による日照権等による問題もないと判断いたします。よろしくご審議の程よろしくお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、担当委員さんのご意見を伺いたいと思います。3番案件について、射越委員お願いします。
- 射越委員 3番案件についてご説明します。隣地承諾等も円滑に進み、隣接している住宅や町内会にも特に問題もなく、転用による問題はないと判断いたします。よろしくご審議の程よろしくお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。それでは、ただいまの第3号議案につきまして何かご意見、ご質問ありましたらお願いいたします。
- (意見なし)
- それでは、ご意見ないようですので、意見がないものとして農業委員会として意見を付してよろしいか。
- (全員賛同の声)
- それでは意見なしといたしまして、続いて、採決に入らせて頂きます。第3号議案農地法第5条許可申請について、許可に賛成の方は挙手をお願いします。
- (賛成者挙手)
- 議 長 はい、全員賛成ということで、許可を決定させていただきます。続きまして、第4号議案、農地転用事業計画変更申請承認について、事務局の説明をお願いします。
- 事務局 それでは議案資料5頁目をご覧ください。農地転用事業計画変更申請承認についてご説明いたします。
- 申請人「牛窓町牛窓6410番地 建設業 株式会社元濱組 代表取締役 元濱 詳一」。相手方「邑久町豆田■■■■■■ ■■■■■■」。土地の所在地は「邑久町豆田971-1」。地目は「畑」。農地区分は農用地区域外。当初事業計画の転用面積は362㎡。転用目的は「建設現場用仮設事務所」。転用期間「■■■■年■月■日か

ら■■■■年■■月■■日まで」。変更事業計画の転用面積は362㎡。転用目的は「建設現場用仮設事務所」。転用期間「■■■■年■■月■■日から■■■■年■■月■■日まで」。変更理由は「元濱組が請け負う工事の工期が延期となり、引き続き当該地において仮設事務所を設置する必要がある。工事の工期延長に伴い、一時転用期間の延長を行う」。となっております。

以上、事務局からの説明を終わります。

議 長 はい、ありがとうございました。それでは、ただいまの第4号議案につきまして何かご意見、ご質問ありましたらお願いいたします。

(意見なし)

それでは、ご意見ないようですので、意見がないものとして農業委員会として意見を付してよろしいか。

(全員賛同の声)

それでは意見なしといたしまして、続いて、採決に入らせて頂きます。

第4号議案、農地転用事業計画変更申請承認について、許可に賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

議 長 はい、全員賛成ということで、許可を決定させていただきます。

続きまして、第5号議案、農業経営基盤強化促進法による農地利用集積計画について(利用権設定・所有権移転)ということで、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 それでは第4号議案農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画についてご説明いたします。議案資料4頁目をご覧ください。

【第5号議案農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画について議案書をもとに朗読】

議 長 はい、ただ今の第5号議案につきまして何かご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

(意見なし)

議 長 ご意見ないようですので、第4号議案につきまして、承認とさせていただきます。

それでは最後のその他の項目に入らせていただきます。事務局、お願いします。

事 務 局 まず、今後の総会の予定を申し上げます。10月の総会につきましては、10月8日木曜日に中央公民館の多目的ホールで開催予定となっておりますのでおねがいます。11月の総会につきましては、11月11日火曜日に瀬戸内市役所 2階大会議室で予定しておりますので、よろしく申し上げます。

議 長 他にご意見・ご質問はありませんか。

それではご意見もないようですので、これもちまして、令和2年度
9月の総会を閉会とさせていただきます。
ありがとうございました。

(午前10時00分 閉会)

上記議事録を作成し、その相違ないことを証するためここに署名押印
する。

令和2年9月10日

議 長

署名委員

署名委員