

総会議事録

1. 開催日時 平成31年4月18日(木) 午前9時30分

2. 開催場所 濑戸内市役所 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

山本 満政	服部 千敏	松本 英樹	山本 和博
松尾 賴男	山崎 徹	立岡 元	岡崎 浩
梶原 太郎	原田 敏一	三浦 義弘	鷹取 美春
大森 幹男	福池 正美	藤原 和正	射越 誠一
山本 祐章	茂成 和延		

欠席委員

田中伸五

5. 議事に参与した者

事務局長 服部 博昭

事務局 蒲直之

事務局 溝邊 和典

6. 議事内容

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)

その他の議題

- 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、これより平成31年度瀬戸内市農業委員会、第1回の総会を始めさせていただきます。開会にあたりまして、年度初めということで武久市長よりごあいさつを申し上げます。
- 市長 おはようございます。今日は平成31年度の初めての総会ということで、日頃からお世話になっております皆様にお礼の挨拶をさせていただきます。4月は穏やかな日が続いておりますが、昨年は西日本豪雨があり瀬戸内市におきましてもいろいろなところに被害が生じました。今現在も現状復旧に取り組んでいるところでありますが、同時に農地を守っていくことも大切であります。農業を取り巻く環境は、農家の高齢化、担い手不足、耕作放棄地対策、有害鳥獣の問題など様々な課題があるかと思いますが、担当課を中心により一層力を入れ取り組みを加速させていかなければならないと感じています。
まだ成果が出ていない点もありますが、皆さまのお力添えをいただきながら我々も一生懸命取り組んでまいりたいと思いますので、今後とも引き続きよろしくお願ひいたします。
- 事務局長 ありがとうございました。市長は公務のため、ここで退席とさせていただきます。次に4月の人事異動によって事務局にも異動がありましたので紹介させていただきます。
(事務局紹介、挨拶)
次に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。だんだんと暖かい日が増えてきましたが、平成31年度第1回目ということで皆さまには農作業が大変お忙しい中ご出席いただきありがとうございます。事務局も新しい体制になりました。よろしくお願ひします。本日も重要な案件が沢山ありますので、皆様の適正なる審査、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した。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、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頂きます。本日の署名委員さんに藤澤委員、太田委員、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、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 議案資料の1頁目をご覧ください。第1号議案農地法第3条許可申請についてでございます。

【1番案件】

譲受人「邑久町福谷■■■■■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■」。譲渡人「邑久町福谷■■■■■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■」。農地の所在地は「邑久町福谷2121」。登記は「田」、現況地目は「樹園地」。面積は1, 122m²。「邑久町福谷2551-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は446m²。譲受人の農地までの距離は1km。耕作面積は21, 578m²となっております。家族数、耕作者数はいずれも2名。取得の理由は「増反」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■■万円となっております。

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、申請地はこれまで譲受人の「■■ ■■」さんが「田」として管理しており、今後も同様に「田」として耕作を行うことから、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鷹取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「赤磐市仁堀東1077番地 株式会社西山農林 代表取締役 山崎 裕輔 農業」。譲渡人「長船町飯井■■■■■ ■ ■ ■ ■ ■」。農地の所在地は「長船町飯井1363-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1, 566m²。「長船町飯井1364」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1, 723m²。「長船町飯井1365-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面

第2項第1号について、譲受人の「株式会社西山農林」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、譲受人は農地所有適格法人の要件を満たしております。

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、譲渡人の「■ ■ ■ ■」さんの申請地は、「田」として耕作を昨年まで他の方に依頼しており、譲渡人の「■ ■ ■ ■」さん、「■ ■ ■ ■」さんの申請地は、長年管理地となっており、いずれの申請地も譲受人の「株式会社西山農林」が「田」として耕作を行うことから、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福池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。

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、鷹取委員、お願ひします。

鷹取委員　1番案件について、譲受人の■■さんと譲渡人の■■さんは近所同士で、親の代から小作を■■さんに依頼していました。■■さんが引き続き田として耕作をするということで特に周辺農地への問題もないと思われます。ご審議のほどお願ひいたします。

議長　　はい、ありがとうございました。続きまして、2番案件について、福池委員、お願ひします。

福池委員　譲渡人の■■さんの申請地は、昨年まで小作を依頼していた方から継続を断られ、困っておりました。また譲渡人の■さん、他4名の申請地は何十年も管理地となっておりました。そこに西山農林がいちごハウスを作りたいということで、地域の方も納得しております。また、そのいちごハウスでの作業に障害者の方も加わっていただいて農福連携で耕作をされるということで大変喜ばしいことだと思います。ご審議のほどお願ひいたします。

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ひします。

(意見なし)

議長　　ご意見ないようですので、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、許可を決定させて頂きます。

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1項目下部をご覧ください。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「牛窓町牛窓■■■■■ ■■ ■■■■」。土地の所在地は「牛窓町牛窓5301-1」。地目は「畑」。面積は113m²。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「木造2階建 1棟 55m²」。建ぺい率は「48%」。農地区分は第2種農地で普通畠。隣地への被

害はありません。なお、転用の追認申請によるもので、農用地区域外農地です。場所につきましては、資料6ページをご覧ください。瀬戸内市役所牛窓支所から南西へ約420m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、服部委員、お願ひします。

服部委員　1番案件についてご説明させていただきます。申請人である■■さんは自宅横の申請地を平成6年に相続により取得しております。自宅を増築する際、農地法上の手続きが必要との認識が当時なかった為、不適切な現状を是正するため転用の追認申請をされました。隣地も申請人所有のため転用における周囲への影響はありません。ご審議のほどお願ひいたします。

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ひいたします。

(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)

はい、全員賛成ということで、許可を決定させて頂きます。

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2項目をご覧ください。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】

譲受人「邑久町豊原117番地の1 不動産業 株式会社丸通地建
代表取締役 近藤 友一」。譲渡人「邑久町豊安■■■■■ ■■
■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町豊安711」。地目は「田」。
面積は2,978m²。譲渡人「邑久町豊安■■■■■ ■■■ ■■
■■」。土地の所在地は「邑久町豊安712」。地目は「田」。面積
は1,533m²。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住
宅 18棟 1,101.08m²」「道路 928.1m²」「公園
135.93m²」。建ぺい率は「31.9%」。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。資金は自己

資金が■■■■■■■万円、借入金が■■■■■■■万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■■■万円となっております。また、農用地区域外農地です。こちらの案件は開発協議申請中となっております。また、転用面積が3,000m²を超えておりるので、岡山県農業会議への諮問案件となります。場所につきましては、資料7ページをご覧ください。瀬戸内市役所から南へ約840mのところに位置しております。

【2番案件】

譲受人「岡山市中区湊293番地14 不動産業 株式会社あたっく代表取締役 勝山 貴生」。譲渡人「邑久町向山■■■■■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町向山590-1」。地目は「田」。面積は474m²。「邑久町向山591-1」。地目は「田」。面積は2,571m²。「邑久町向山592-1」。地目は「田」。面積は1,217m²。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住宅17棟 952.23m²」「道路 1,170.9m²」「公園 132.26m²」。建ぺい率は「32.1%」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米540kgとなっております。資金は自己資金が■■■■■万円、借入金が■■■■■万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■■■万円となっております。また、農用地区域外農地です。こちらの案件は開発協議申請中となっております。また、転用面積が3,000m²を超えておりので、岡山県農業会議への諮問案件となります。場所につきましては、資料8ページをご覧ください。JR大富駅から南へ約420mのところに位置しております。

【3番案件】

譲受人「邑久町虫明■■■■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「埼玉県和光市丸山台■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町虫明488」。地目は「畑」。面積は468m²。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「木造平屋建1棟 96.89m²」「倉庫1棟 15m²」。建ぺい率は「23.9%」。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■■■■■万円。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■■■万円となっております。また、農用地区域外農地です。場所につきましては、4番案件と関連がありますので、後ほど説明いたします。

【4番案件】

譲受人「邑久町虫明■■■■■ ■■ ■■■■■ ■■」。譲渡人「埼玉県和光市丸山台■■■■■■■■■■■ ■■ ■■■■■■■」

■」。土地の所在地は「邑久町虫明489-1」。地目は「畑」。面積は474m²。転用目的は「露天資材置場」。施設の概要は「露天資材置場 474m²」。農地区分は第2種農地で普通畠となっております。資金は自己資金が■■■万円。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■■■万円となっております。また、農用地区域外農地です。場所につきましては、資料9ページをご覧ください。瀬戸内市役所裏掛出張所から西へ約200mのところに位置しております。

【5番案件】

【6番案件】

譲受人「岡山市南区浦安南町16番地5 不動産業 株式会社コクエイ 代表取締役 氏房 信明」。譲渡人「長船町福里■■■■■ ■■■ ■■ ■■■」。土地の所在地は「長船町福里347-1」。地目は「田」。面積は1, 887m²。「長船町福里350-1」。地目は「田」。面積は1, 424m²。譲渡人「岡山市東区西大寺松崎■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町福里348-1」。地目は「田」。面積は1, 390m²。「長船町福里349-1」。地目は「田」。面積は1, 008m²。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住宅21棟 1, 230. 45m²」「道路 660m²」「公園 174m²」。建ぺい率は「26. 4%」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米400kgとなっております。資金は自己資金が■■■■■■■万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■■■万円となっております。また、農用地区域外農地です。こちらの案件は開発協議申請中となっております。また、転用面積が3, 000m²を超えておりますので、岡山県農業会議への諮問案件となりま

す。場所につきましては、資料11ページをご覧ください。長船町公民館から北東へ約500mのところに位置しております。

【7番案件】

【8番案件】

借人「長船町福岡■■■■■ ■■■■ ■■ ■■」。貸人
「長船町福岡■■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は
「長船町福岡574-1」。地目は「田」。面積は45m²。「長船町
福岡574-3」。地目は「田」。面積は13m²。転用目的は「農業用
道路」。施設の概要は「農業用道路 58m²」。農地区分は第2種農
地で10aあたりの収量は米350kgとなっております。資金は施工
主負担で、■■■万円となっております。隣地への被害はありません。
なお、使用賃借権設定によるものです。また、農用地区域外農地とな
っております。場所につきましては、資料12ページをご覧ください。
JR長船駅から西へ約350m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、山崎委員、お願ひします。

山崎委員 1番案件について、申請地の周辺は宅地化が急速に進んでおり、住宅地として適地です。開発案件ということもあり隣地の承諾や排水先等の協議は整っております。特に問題はないと思われます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2番案件について、岡崎委員、お願ひします。
- 岡崎委員　こちらの案件は、周辺に団地があり、また地元の方とも排水等の同意が得られているので特に問題はないと思われます。ご審議のほどお願ひいたします。
- 議長　　はい、ありがとうございました。続きまして3番、4番案件について、鷹取委員、お願ひします。
- 鷹取委員　3番、4番案件について説明します。譲受人の2人は親子でカキの養殖を営んでおります。今の住宅が海に近く何度も浸水被害に見舞われたため住宅用地を探しており、地元を離れている譲渡人の■■さんと話がまとまり申請に至りました。排水先等も確認しましたが周辺農地への影響もなく、特に問題ないと思われますのでご審議のほどよろしくお願ひいたします。
- 議長　　はい、ありがとうございました。続きまして5番案件について、福池委員、お願ひします。
- 福池委員　ご説明いたします。譲渡人の■■さんは申請地を相続により取得しましたが、耕作することはできず譲受人と話がまとまりました。また地元の方とも排水等の同意が得られているので特に問題はないと思われます。ご審議のほどお願ひいたします。
- 議長　　はい、ありがとうございました。続きまして6番案件について、射越委員、お願ひします。
- 射越委員　6番案件についてご説明します。こちらの案件は、建売住宅を建てるということで周辺の方とも排水等の同意が得られているので特に問題はないと思われます。ご審議のほどお願ひいたします。
- 議長　　はい、ありがとうございました。続きまして7番、8番案件について、山本委員、お願ひします。
- 山本委員　こちらの案件は、周辺に住宅があり、また地元の方とも排水等の同意が得られているので特に問題はないと思われます。また8番案件についてですが、申請地の裏に位置する農地へ行くための道路を整備する転用申請となっております。こちらも同意が取れているので問題はないと思われます。ご審議のほどお願ひいたします。
- 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ひいたします。
- （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、許可を決定させて頂きます。

続きまして、第4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）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項目をご覧ください。

【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議案書をもとに朗読】

議長　　はい、ただ今の第4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　その他事項としまして、事務局から説明させていただきます。お手元に追加資料を配布しています。まず、農地利用状況調査結果の概要についてでございます。

(農地利用状況調査結果の概要について説明)

次に、平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価についてでございます。

(平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について説明)

次に、平成31年度の目標及びその達成に向けた活動計画についてでございます。

(平成31年度の目標及びその達成に向けた活動計画について説明)
以上3点について、委員さんへ意見照会をさせていただきたいと思います。ご確認いただきご意見等ございましたら事務局までご連絡をお願いいたします。

また、今後の予定でございますが、5月の総会につきましては、5月16日本曜日に予定しており、6月の総会につきましては、6月11日火曜日を予定しておりますので、よろしくお願いします。

議長　　他にご意見・ご質問はありますか。

それではご意見もないようですので、これをもちまして、平成31年度4月の総会を閉会とさせて頂きます。

ありがとうございました。

(午前10時30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。

平成31年4月18日

議長

署名委員

署名委員