

総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和元年8月9日(金) 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9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
木 下 泉 石 黒 五 月 大 森 茂 利 久 山 英 之
藤 澤 美 芳

欠席委員
藤 原 由 果
4. 農地利用最適化推進委員
松 尾 頼 男
射 越 誠 一

欠席委員
山 本 和 博 田 中 伸 五 三 浦 義 弘
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
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5条許可申請について
第3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

- 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、これより令和元年度瀬戸内市農業委員会、第5回の総会を始めさせていただきます。はじめに、8月1日より福田地区の推進委員になられました佐藤辰也さんが本日出席されておりますので、一言ご挨拶をいただきたいと思います。
（佐藤委員より挨拶）
ありがとうございました。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。本日も大変暑い中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適正なる審査、ご意見のほどよろしくをお願いします。
- 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9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。なお、藤原委員からは欠席の届出があったことを申し添えます。以降の議事の進行につきましては木下会長よろしくをお願いします。
- 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藤澤委員、尾上委員、よろしくをお願いします。
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ページをご覧ください。農地法許可に係る専決処分についてでございます。令和元年度瀬戸内市農業委員会第3回総会で転用許可と議決されました、下記の案件につきまして、転用事業者であります■■■■より使用貸借権設定から所有権移転に変更したいとの申し出がございました。許可要件に影響するものではない軽微な変更でございましたので会長専決処分により変更承認したことを報告したものととなっております。
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した。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いいたします。
（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 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, 452㎡。「邑久町大窪292-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は2,063㎡。譲受人の農地までの距離は3km。耕作面積は13,118.72㎡となっております。家族数は3名、耕作者数は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、申請地はこれまで別の方が「田」として管理していましたが、今後は譲受人の「■■ ■」さんが同様に「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田中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。

【4番案件】

譲受人「邑久町尻海■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。譲渡人「東京都北区豊島■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。農地の所在地は「邑久町尻海5001」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は804㎡。譲渡人「邑久町尻海■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。農地の所在地は「邑久町尻海4997」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は317㎡。

「邑久町尻海4998」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は397㎡。譲受人の農地までの距離は350m。耕作面積は10,813㎡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、申請地はこれまで耕作放棄地となっておりますが、今後は譲受人の「■■■ ■■■」さんが「畑」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三浦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、担当の山本委員が欠席のため、事務局よりお願いします。

事 務 局 1番案件について、事務局よりご説明させていただきます。申請地は譲受人の■■■さんの自宅に隣接しています。数年前にその自宅と今回の申請地をセットで、譲渡人である■■■さんより購入したということなのですが、当時農地法の許可が必要との認識がなかったため、今回の申請に至りました。購入当時から申請地は譲受人の■■■さんが畑として管理しているため、特に周辺農地への問題もないと思われます。また、担当の山本委員からも問題ない旨を伺っております。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。続きまして、2番案件について、松尾委員、お願いします。

松尾委員 2番案件について説明します。申請地はこれまで耕作をされていたところもありますが、多くは保全管理のみであったり耕作放棄地となっていました。今回、譲受人でありますAGRIブロードントリーが申請地を購入し、田として耕作をされるということで特に問題はないと思われます。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す。続きまして、3番案件について、担当の田中委員が欠席のため、事務局よりお願いします。

事務局 3番案件について、事務局よりご説明させていただきます。譲渡人の■■■さんが所有する申請地は、数年前までは耕作を別の方に依頼しておりましたが、現在は耕作者がおらず保全管理のみを行っておりました。譲受人の■■■さんは母親の■■■さんと手広く耕作をされており、今回譲渡人と話がまとまり申請に至りました。今後は■■■さんが耕作をされるということで特に問題はないと思われます。また、担当の田中委員からも問題ない旨を伺っております。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す。続きまして、4番案件について、担当の三浦委員が欠席のため、事務局よりお願いします。

事務局 4番案件について、事務局よりご説明させていただきます。瀬戸内市が計画しております新火葬場整備事業のため、譲受人の■■■■■さんが所有していた山林が事業用地とされました。■■■さんは金銭ではなく代替地として農地を要望していたため、市が譲渡人の2人と話をまとめて申請に至ったものです。申請地は■■■さんが所有する農地に隣接した農地で、現在は耕作放棄地となっております。■■■さんは息子さんと2人で耕作されており、開墾して耕作をされるということで特に問題はないと思われます。また、担当の三浦委員からも問題ない旨を伺っております。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す。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、許可を決定させていただきます。続きまして第2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3頁目をご覧ください。第2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。

譲受人「東京都西東京市北原町三丁目2番22号 不動産業 株式会社アーネストワン 代表取締役 松林 重行」。譲渡人「備前市日生町日生■■■■■■■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■（持分3分の1）」。

「備前市日生町日生■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■■ ■■（持分3分の1）」。「備前市日生町日生■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■■ ■■（持分3分の1）」。土地の所在地は「長船町土師645-1」。地目は「田」。面積は993㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住宅 4棟 224.64㎡」、「道路 233.07㎡」。建ぺい率は「29.5%」。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。場所につきましては、4番案件と関連がありますので、後ほどご説明いたします。

【4番案件】

譲受人「大阪府大阪市淀川区木川西二丁目2番17号岡寺ビル506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「備前市日生町日生■■■■■■■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■（持分3分の1）」。「備前市日生町日生■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■■ ■■（持分3分の1）」。「備前市日生町日生■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■■ ■■（持分3分の1）」。土地の所在地は「長船町土師645-2」。地目は「田」。面積は924㎡。転用目的は「事務所兼倉庫」。施設の概要は「事務所 1棟 60.34㎡」、「車庫兼倉庫 1棟 143.84㎡」。建ぺい率は「22.0%」。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■■■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。場所につきましては、資料7ページをご覧ください。長船支所から南東へ約380m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、射越委員、お願いします。

射 越 委 員 1番案件についてご説明します。申請地に建売分譲住宅15棟を建設するということで、隣地の承諾や排水先等の協議は整っておりますので特に問題はないと思われま

- 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す。続きまして2番案件について、射越委員、お願いします。
- 射越委員 2番案件についてご説明します。申請地に隣接する日本梱包運輸倉庫が事業規模拡大のため物流倉庫を建てるということで、隣地の承諾や排水先等の協議は整っておりますので特に問題はないと思われま。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す。続きまして3番、4番案件について、射越委員、お願いします。
- 射越委員 3番、4番案件についてご説明します。申請地はもともと土師645番地の1筆だったのですが、今回分筆をして645-1は建売分譲住宅、645-2は事務所兼倉庫ということで、隣地の承諾や排水先等の協議は整っておりますので特に問題はないと思われま。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す。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3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3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3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3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3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、お願いいたします。

事務局 まず、今後の予定を申し上げます。9月の総会は9月12日（木）に瀬戸内市役所2階大会議室で開催予定です。10月の総会は10月10日（木）で全員召集を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。

また、事前案内となりますが、昨年10月に開催されました「市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修会」が10月1日（火）吉備中央町にて開催される予定です。

（詳細について説明）

事務局からは以上です。

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、これをもちまして、令和元年度8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9時58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。

令和元年8月9日

議長

署名委員

署名委員