

# 総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成30年8月10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 松 本 英 樹 山 崎 徹 立 岡 元  
梶 原 太 郎 射 越 誠 一 山 本 祐 章 茂 成 和 延
5. 議事に参与した者  
事務局長 難波 彰生  
事務局 蒲 直之  
事務局 久山 貴史
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

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30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。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。非常に暑い日が続いておりますが、そんな中  
本日もお集まりいただきありがとうございます。本日は案件が多い  
ですがご審議のほどよろしく願いいたします。

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、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願います。

議長 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  
の署名委員さんに野田委員、由喜門委員、よろしく願います。  
早速ですが、議題の方に入らせて頂きます。最初に、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「邑久町本庄■■■■■■■■■■」。譲渡人「岡山県井原  
市高屋町■■■■■■■■■■」。農地の所在地は「邑久町本庄1  
520-6」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は161  
㎡。譲受人の農地までの距離は200m。耕作面積は107,753.  
7㎡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「■■■■■■■■■■」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、申請地はこれまでも譲渡人の「■■■■」さんが「畑」として管理しており、譲受人の「■■■■」さんも同様に「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梶原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「邑久町本庄■■ ■■■■ ■ ■」。譲渡人「兵庫県加古川市神野町石守■■ ■■■■ ■ ■」。農地の所在地は「邑久町本庄5370」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は3,510㎡。譲渡人「東京都渋谷区恵比寿■■ ■■■■ ■ ■」。農地の所在地は「邑久町本庄5371」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は3,511㎡。譲受人の農地までの距離は1,000m。耕作面積は53,338.62㎡です。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、農作業に従事する家族の状況等から、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、申請地はこれまでも譲受人の「■■■■」さんが、譲渡人の2名から借り受けて「田」として耕作を行っていたことから、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梶原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、2番案件について、梶原委員、お願いします。

梶原委員 1番案件は、譲受人の■■■さんが所有農地に隣接する畑を取得したいとのことで譲渡人の■■■さんと話がまとまったもので、2番案件は、現在も譲受人が譲渡人それぞれから借り受けて耕作しており、2件とも特に問題はありません。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「岡山市北区田中■■■ ■■■■■」。土地の所在地は「牛窓町牛窓1799-1」。地目は「畑」。面積は246㎡。転用目的は「太陽光発電施設」。施設の概要は「太陽光発電施設90.1㎡」。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■■万円。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5ページをご覧ください。牛窓神社から北東へ約300mのところ position しております。

#### 【2番案件】

申請人「牛窓町鹿忍■■■ ■■■■■」。土地の所在地は「牛窓町鹿忍7731-4」。地目は「畑」。面積は46㎡。「牛窓町鹿忍7731-5」。地目は「畑」。面積は18㎡。転用目的は「墓地及び管理用地」。施設の概要は「墓地18㎡」、「露天駐車場18㎡」、

「通路28㎡」。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。こちらの案件は、墓地埋葬法の許可申請中で許可見込となっております。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6ページをご覧ください。西脇海岸から北西へ約600mのところの位置しております。

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。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、山本委員、お願いします。

山本委員 こちらの案件は、申請地は申請人が相続で取得しておりますが、それ以前からずっと耕作放棄地でした。耕作に適さない土地でありますし、隣接地も同様に荒れています。周囲への影響もありませんから特に問題はないと思われまます。

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、松本委員、お願いします。

松本委員 こちらの案件は、申請人の息子さんが亡くなられてまして、申請地にお墓を建てるということです。周囲は自己所有地ですので影響はありません。特に問題はないと思います。

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 ご意見ないようですので、採決に入らせていただきます。  
ただ今の第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、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2～3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】

譲受人「岡山市東区西大寺中野■■ ■■■■■」。譲渡人「愛知県名古屋市瑞穂区桃園町■■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張572」。地目は「畑」。面積は159㎡。譲渡人「邑久町尾張■■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張575」。地目は「畑」。面積は221㎡。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「木造平屋建1棟110.5㎡」。農地区分は第3種農

地で普通畑となっております。資金は借入金が■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7ページをご覧ください。瀬戸内市役所から南東へ約200mのところに位置しております。

#### 【2番案件】

譲受人「岡山市東区西大寺■■ ■■■■■」。譲渡人「邑久町尾張■■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張592-3」。地目は「畑」。面積は133㎡。「邑久町尾張593-2」。地目は「畑」。面積は190㎡。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「木造平屋建1棟79.49㎡」。農地区分は第3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、借入金が■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7ページをご覧ください。瀬戸内市役所から南東へ約200mのところに位置しております。

#### 【3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「邑久町尾張■■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町山田庄867-1」。地目は「田」。面積は1,276㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住宅4棟244.28㎡」、「道路429.26㎡」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米480kgとなっております。資金は自己資金が■万円、借入金が■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、この案件は開発協議申請中となっております。場所につきましては、資料8ページをご覧ください。瀬戸内市民病院から南東へ約100mのところに位置しております。

#### 【4番案件】

借人「邑久町山田庄■■ ■■■■■」。貸人「邑久町山手■■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町山手1439-4」。地目は「畑」。面積は224㎡。貸人「邑久町山手■■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町山手1439-8」。地目は「畑」。面積は59㎡。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「木造2階建1棟69.56㎡」。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■万円。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あたり無償となっております。

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。邑久中学校から東へ約500mのところに位置しております。

#### 【5番案件】

譲受人「東京都西東京市北原町三丁目2番22号 建設業 株式会社アーネストワン 代表取締役 松林 重行」。譲渡人「岡山市東区西大寺中野■■ ■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町福里237-1」。地目は「田」。面積は810㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住宅4棟216.54㎡」、「道路141.77㎡」。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。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10ページをご覧ください。長船町公民館から北東へ約300mのところに位置しております。

#### 【6番案件】

譲受人「大阪府茨木市奈良町■■ ■ ■■■■」。譲渡人「岡山市北区駅元町■■ ■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町土師505-1」。地目は「畑」。面積は431㎡。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「木造2階建1棟79.53㎡」、「倉庫2棟18.54㎡」。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、資料11ページをご覧ください。ゆめトピア長船から北東へ約450mのところに位置しております。

#### 【7番案件】

借人「邑久町山田庄■■ ■ ■■■■」。貸人「長船町八日市■■ ■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町八日市192-1」。地目は「田」。面積は169㎡。「長船町八日市193-1」。地目は「田」。面積は132㎡。転用目的は「分家住宅」。施設の概要は「軽量鉄骨造2階建1棟59.5㎡」、「車庫1棟25.8㎡」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米510kgとなっております。資金は借入金■万円。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あたり無償となっております。また、農用地区域外農地です。場所につきましては、資料12ページをご覧ください。長船西保育園から北西へ約300mのところに位置しております。

### 【8番案件】

借人「広島県福山市南蔵王町六丁目26番7号 販売業 株式会社ハローズ 代表取締役 佐藤 利行」。貸人「岡山市北区津島福居■■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町服部525-2」。地目は「田」。面積は1,259㎡。貸人「長船町服部■■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町服部526」。地目は「田」。面積は1,515㎡。「長船町服部527」。地目は「田」。面積は1,636㎡。貸人「長船町服部■■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町服部528」。地目は「田」。面積は1,387㎡。貸人「長船町服部■■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町服部529」。地目は「田」。面積は1,191㎡。貸人「長船町服部■■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町服部530」。地目は「田」。面積は1,186㎡。貸人「長船町服部■■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町服部531-2」。地目は「田」。面積は437㎡。転用目的は「店舗」。施設の概要は「店舗3棟3,988.49㎡」。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。隣地への被害はありません。なお、賃貸借権設定によるもので10aあたり年間■万円。農用地区域外農地で、こ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3,000㎡を超えており、岡山県農業会議への諮問案件となっております。場所につきましては、資料13ページをご覧ください。瀬戸内市役所長船支所から北へ約500mのところに位置しております。

### 【9番案件】

譲受人「岡山市南区福富中一丁目3番7号 不動産業 両備住宅株式会社 代表取締役 松田 久」。譲渡人「長船町長船■■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町長船808-1」。地目は「田」。面積は663㎡。「長船町長船809-1」。地目は「田」。面積は1,129㎡。譲渡人「長船町長船■■ ■■■■」。土地の所在地は「長船町長船810-1」。地目は「田」。面積は535㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住宅9棟490.19㎡」、「道路458.23㎡」。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。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、この案件は開発協議申請中となっております。場所につきましては、資料14ページをご覧ください。備前長船刀剣博物館から南西へ約600m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と思います。1番、2番案件について、山崎委員、お願いします。

山崎委員 1番案件については、譲受人の■■さんが家を建てるということで譲渡人の■■さんと■■さんとの間で話がまとまったものです。2番案件も同様に譲受人の■■さんと譲渡人の■■さんとの話がまとまりました。周辺は宅地化が進んでいるので特に問題はないと思われれます。

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、立岡委員、お願いします。

立岡委員 3番案件については、丸通地建さんが建売分譲住宅をするということで申請地に計画されました。西側に農地が1筆残されていますが承諾も得られ影響もないようですので問題ありません。4番案件につきましては、譲受人の■■さんが賃貸アパートから出て家を建てるということで父母所有の農地で実家がすぐ近くということもあり申請地に使用貸借という形で計画されています。周辺農地への影響はないと思われれます。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。続きまして5番、6番案件について、射越委員、お願いします。

射越委員 5番案件については、アーネストワンという会社が建売分譲住宅をするということで計画されています。周辺は宅地化も進んでいて農地への影響もありませんので特に問題ありません。6番案件については、譲受人の■■さんが大阪から実家へ帰ってくるということで実家の近くで土地を探したところ譲渡人の■■さんと話がまとまったようです。こちらも周辺農地への影響はありません。ご審議のほど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7番案件について、山本委員、お願いします。

山本委員 こちらの案件は、譲受人の■■さんが家を建てたいとのことで、妻の母所有の農地を使用貸借という形で転用しようとするものです。排水先等も確認しましたが特に問題はないと思われれます。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。続きまして8番、9番案件について、茂成委員、お願いします。

茂成委員 8番案件については、申請地にハローズを出店しようとしているものです。前々から地元や所有者とも協議を重ねていたようで説明会も開催されています。既存水路の付替も計画されており周辺農地へ

の影響もないと思われます。9番案件については、両備住宅が建売分譲住宅を計画しているものです。交通の便も良く適地ということです。耕作放棄地でもあり周辺の農地の集団性も小さいので問題ないと思われます。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。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)

はい、ご意見ないようですので、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頁目をご覧ください。

**【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 今後の予定でございますが、9月総会は、9月13日木曜日に予定しており、10月総会は、10月11日木曜日を予定しておりますので、よろしく申し上げます。

また、10月には吉備中央町で市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修会を予定しております。

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、これをもちまして、平成30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10時10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30年8月10日

議 長

署名委員

署名委員