

総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成30年9月13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9名出席し、その氏名は次のとおり
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

欠席委員
太田修
4. 農地利用最適化推進委員
松尾頼男 山崎徹 大森一廣 田中伸五
梶原太郎 三浦義弘 射越誠一
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
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6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。この時期非常に忙しくされている方もおられると思いますが、そんな中お集まりいただきありがとうございます。案件は多くないですが本日も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。以降の議事の進行につきましては木下会長より申し上げます。
- 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石黒委員、藤原委員、よろしく申し上げます。早速ですが、議題の方に入らせて頂きます。最初に、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 議案資料の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。平成29年度瀬戸内市農業委員会第11回総会で農地転用許可と議決されました、■■■■による農地法第5条許可申請並びに平成30年度瀬戸内市農業委員会第5回総会で農地転用許可と議決されました、株式会社丸通地建及び両備住宅株式会社による農地法第5条許可申請につきまして、開発案件でありましたが、平成30年8月24日付けで瀬戸内市開発協議会から承諾を得ましたので、同日付けで許可しておりますことを報告したのとなっております。
- 事務局 続きまして、平成30年度瀬戸内市農業委員会第5回総会で農地転用許可と議決されました、株式会社ハローズによる農地法第5条許可申請につきまして、転用面積が3,000㎡を超えておりましたので、岡山県農業会議に諮問したところ、平成30年8月28日付けで許可が適当である旨の意見答申を受けましたので、同日付けで許可しておりますことを報告したのとなっております。
- 事務局 以上で事務局からの説明を終わります。
- 議長 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いいたします。
- 議長 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。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「牛窓町長浜■■■■■■■■■■」。譲渡人「埼玉県さいたま市浦和区領家■■■■■■■■■■」。農地の所在地は「牛窓町長浜6865-18」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は132㎡。「牛窓町長浜6870-18」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は1,970㎡。譲受人の農地までの距離は300m。耕作面積は14,776㎡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、申請地はこれまでも譲受人の■■■さんが、譲渡人の■■■さんから借り受けて「畑」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松尾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「岡山市中区土田182番地10 AGR Iブロードカントリー株式会社 代表取締役 国広 かよ子 農業」。譲渡人「牛窓町長

浜■■ ■■■■ ■ ■」。農地の所在地は「牛窓町長浜6880-53」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は1,105㎡。譲受人の農地までの距離は700m。耕作面積は35,043㎡です。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「AGRIブロードカントリー株式会社」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、申請地はこれまで譲渡人の■■■■さんが「畑」として管理を行っており、譲受人の「AGRIブロードカントリー株式会社」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松尾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。

【3番案件】

譲受人「邑久町福中■■ ■■■■ ■ ■」。譲渡人「邑久町本庄■■ ■■■■ ■ ■」。農地の所在地は「邑久町福中645-1」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は1,147㎡。「邑久町福中654-7」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は1,251㎡。譲受人の農地までの距離は500m。耕作面積は9,835㎡となっております。家族数は11名、耕作者数は6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、申請地はこれまでも譲渡人の■■さんが「田」として耕作を行っており、譲受人の■■さんも同様に「田」として耕作することから、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大森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、松尾委員、お願いします。

梶原委員 1番案件は、譲受人の■■さんが現在も借り受けて耕作している状況で、譲渡人の■■さんは遠方にお住まいのため今後も管理・耕作できないことから今回売買の話がまとまったものです。2番案件は、長浜干拓地にある農地で譲渡人の■■さんは高齢となり農地の管理が難しくなっております。そこで同所で経営を行っている譲受人のAGRIブロードカントリーさんが買い受けて耕作を行うこととなりました。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。続きまして、3番案件について、大森委員、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。1番案件について、梶原委員、お願いします。
- 梶原委員 申請人の■■■さんは木材加工芸術作家をされているということですが、資機材が増え現在の作業場が手狭になっており、申請地に作業場を増築するというものです。排水先等も確認しましたが周囲への影響もないと思われ、特に問題ありません。
- 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、三浦委員、お願いします。
- 三浦委員 申請地は、池や山の水が流入してしまう地形でして田としての管理が難しく長年耕作されておりませんでした。今回盛土を行い畑地にしようとするものです。特に問題ないと思われまます。
- 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「岡山市北区大元駅前3番61号 不動産業 下津井電鉄株式会社 取締役社長 永山 久人」。譲渡人「邑久町尾張■■■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張2-1」。地目は「田」。面積は905㎡。「邑久町尾張2-3」。地目は「田」。面積は1,438㎡。「邑久町尾張2-7」。地目は「畑」。面積は260㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住宅10棟594.25㎡」。「道路367㎡」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米360kg 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。こちらの案件は、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7ページをご覧ください。瀬戸内市役所から西へ約400mのところに位置しております。

【2番案件】

譲受人「岡山市東区政津898番地の1 建設業 エスケー工業株式会社 代表取締役 伊瀬 正則」。譲渡人「大阪府枚方市星丘■■■■■■■■■■」。土地の所在地は「邑久町豊原698-1」。地目は「畑」。面積は248㎡。転用目的は「社宅拡張」。農地区分は第2種農地で普通畑となっております。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、農用地区域外農地です。こちらの案件は、譲受人が社宅として宅地を取得する際、敷地の一部が農地であり、農地転用許可を得ていないことが判明したものです。長年住宅用地として使用されており、今後も継続して使用していくものであることから、追認的な許可申請として提出されております。場所につきましては、資料8ページをご覧ください。畠山製菓から西へ約20mのところに位置しております。

【3番案件】

譲受人「岡山市北区厚生町■■■■■■■■■■」。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237-4」。地目は「田」。面積は369㎡。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「木造2階建1棟89.02㎡」。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9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。

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、お願いします。

山 崎 委 員 1番案件について、申請地の周辺は宅地化が進んでおり、JR駅が近いこともあ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、田中委員、お願いします。

田 中 委 員 こちらの案件は、事務局の説明にもあったように追認申請となっております。築25年の建物を囲う形で農地が残されておりますが、建築当初から農地として使用されておらず、駐車場や物干し場などで使用されているようです。この度住宅を買い受けた譲渡人が農地

部分を取得できず追認的な許可申請に至ったものです。長年住宅用地として使用されており、今後も継続して使用することや周辺に農地が残っていないことから追認許可にあたり特に問題はないと思われまます。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3番案件について、射越委員、お願いします。

射越委員 こちらの案件は、南側には建売住宅が予定されており周りを宅地に囲まれ残されている農地です。この度一般住宅として買い手がついたとのことで転用申請がでております。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ますので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。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、10月総会は、10月11日木曜日に全員召集を予定しております。11月総会は、11月13日火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26日金曜日に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が開催されますので、ご参加のほどお願いいたします。

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、平成30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。

平成30年9月13日

議 長

署名委員

署名委員