

総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成30年11月13日(火) 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8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 久 山 英 之 藤 澤 美 芳

欠席委員
石 黒 五 月 大 森 茂 利
4. 農地利用最適化推進委員
服 部 千 敏 立 岡 元 福 池 正 美 射 越 誠 一

欠席委員
大 森 一 廣
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8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。先月行われました農業委員・農地利用最適化推進委員研修会につきましては、大変お忙しい時期にも関わらずたくさんの方にご出席いただきありがとうございます。農地利用の最適化の推進など我々農業委員会の役割を再認識していただけたと思います。それでは、本日もご審議のほどお願いいたします。
- 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8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申し上げます。
- 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、太田委員、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30年度瀬戸内市農業委員会第6回総会で農地転用許可と議決されました、下津井電鉄株式会社による農地法第5条許可申請及び平成30年度瀬戸内市農業委員会第7回総会で農地転用許可と議決されました、エステートプランニング株式会社外4件による農地法第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10月26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。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「長船町飯井■■■■■■■■■■」。譲渡人「岡山市中区四御神■■■■■■■■■■」。農地の所在地は「長船町飯井17

1 1」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は1 1 7 m²。

「長船町飯井1 7 1 2」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は3 8 3 m²。譲受人の農地までの距離は2 0 m。耕作面積は2, 9 3 9 m²となっております。家族数は2名、耕作者数は1名。取得の理由は「贈与」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1 0 a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せんが、併せて利用権が設定され耕作面積は5, 1 9 6 m²となる予定です。

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「田」及び「畑」として管理しており、譲受人の「■■■■」さんも同様に「田」及び「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、福池委員、お願いします。

福池委員 譲渡人の■■さんは長船町飯井の出身であります。農業はされておらず管理のみ行っていました。高齢となり管理が難しくなってきたこともあり、申請地の近くに居住されている譲受人の■■さんに譲渡する話がまとまったものです。耕作面積が少ないので営農計画書を提出していただき確認しましたが、特に問題はないと思われ。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2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「邑久町福元■■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町福元599-5」。地目は「畑」。面積は244㎡。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「木造平屋建1棟84.02㎡」。建ぺい率は「34.4%」。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、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。JR邑久駅から西へ約310m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。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、担当の大森委員が欠席ということで、事務局から説明をお願いします。
- 事 務 局 1番案件について、欠席の大森委員に代わり事務局からご説明いたします。申請地は、福元グリーンタウンの東端にあり、現在の居住地から道路を挟んで真向いのところに位置しております。現住居が築40年と古くなり新しく住居を建築する計画を立て、自己所有地の中から住環境の変化がなく周囲に最も影響の少ない土地を選定しております。周辺に農地はなく営農への支障もございません。担当の大森委員からも特に問題ないと聞いております。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。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「牛窓町鹿忍■■ ■ ■■■■■」、 「同所 ■ ■■■■■」。譲渡人「牛窓町牛窓■■ ■ ■■■■■」。土地の所在地は「牛窓町牛窓4328-5」。地目は「田」。面積は497㎡。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「木造2階建1棟82.67㎡」、「車庫2棟60.34㎡」。建ぺい率は「28.7%」。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。瀬戸内警察署から東へ約330mのところに位置しております。

【2番案件】

譲受人「邑久町山田庄■■ ■ ■■■■■」。譲渡人「邑久町山田庄■■ ■ ■■■■■」。土地の所在地は「邑久町山田庄226-1」。地目は「田」。面積は315㎡。「邑久町山田庄228-1」。地目は「田」。面積は439㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住宅4棟278.58㎡」。建ぺい率は「34%」。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。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。JR邑久駅から北へ約330mのところに位置しております。

【3番案件】

譲受人「長船町土師140番地の12 不動産業 株式会社プライムホーム 代表取締役 松本 英伸」。譲渡人「長船町土師■■ ■ ■■■■■」。土地の所在地は「長船町土師730-1」。地目は「畑」。面積は457㎡。転用目的は「建売住宅」。施設の概要は「建売住宅1棟114.27㎡」。建ぺい率は「25%」。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。場所につま

しては、資料 8 ページをご覧ください。瀬戸内市役所長船支所から南東へ約 260m 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、お願いします。

服部委員 こちらの案件は、譲受人の■■さんと■■さんが結婚を機に住居を建築予定で土地を探していたところ、この度譲渡人の■■さんから譲り受ける話がまとまったものです。隣に農地がありますが、申請地も含め長年耕作放棄されているところで周辺の営農への支障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した。続きまして 2 番案件について、立岡委員、お願いします。

立岡委員 申請地は、JR 邑久駅から近く住宅化が進んでいる地域で、その残された農地に建売分譲住宅を予定しているものです。小学校や商業施設等も近くにあり住宅地として適地であると言えます。周辺の農地の集約性も小さく、転用による周辺の営農への支障は生じないと思われます。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。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 申請地周辺は、JR 長船駅から近く住宅化が進んでいる地域で、小学校や商業施設等も近く住環境に優れているため、建売住宅 1 棟の建築を計画しているものです。排水関係、隣地同意もあり特に問題ないと思われます。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、許可を決定させていただきます。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地利用集積計画についてご説明いたします。議案資料 3 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、12月総会は、12月13日木曜日に予定しております。1月総会は、1月16日水曜日を予定しておりますので、よろしくをお願いします。

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、これをもちまして、平成30年度11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50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11月13日

議長

署名委員

署名委員