

総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成29年7月7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 27名中25名出席し、その氏名は次のとおり
1番 國岡道夫 2番 太田修 3番 松本英樹
4番 尾上昭則 5番 小西勝正 6番 高原敏正
7番 大河原誠 8番 大森一廣 9番 片岡一矢
10番 木下泉 11番 宇津木利正 12番 太田一己
13番 川野実重 14番 河崎繁 15番 雪上勲
16番 古澤直通 17番 高原峯夫 18番 大森茂利
19番 藤澤美芳 20番 長船裕一 21番 永守修一
22番 久山英之 23番 上村善亮 24番 石黒五月
27番 石原芳高

欠席委員

- 25番 大内美智子
26番 原野健一

4. 議事に参与した者

- 事務局長 小林裕治
事務局 島宏彰
事務局 久山貴史
事務局 大原康岐

5. 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 開会を宣言する（午前9時30分）

定刻となりましたので、委員の皆さまが揃ったようなので、平成29年度瀬戸内市農業委員会、第4回の総会を始めさせていただきます。まず、はじめ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。今日は足元の悪い中でのご出席ありがとうございます。九州の方では大変な被害が出ているようでございます。これからの季節は台風やゲリラ豪雨もありますので、ご注意ください。これからの季節は台風やゲリラ豪雨もありますので、ご注意ください。本日も10件程度の申請が提出されておりますので、適正なご審議の程、よろしく申し上げます。

事務局長 ありがとうございます。ただいま出席委員数は定数27名のうち25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、25番・大内委員、26番・原野委員からは欠席の届出が出ている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18番・大森委員、19番・藤澤委員、よろしく申し上げます。

事務局 早速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 それでは、本日の議案の説明に入らせて頂きます。座って説明させていただきます。

議案資料の1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番案件】

譲受人「牛窓町鹿忍■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。譲渡人「牛窓町鹿忍■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。農地の所在地は「牛窓町鹿忍■■ ■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は2,018㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は521㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は855㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は1,497㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は8.63㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は182㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は348㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は169㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は854㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は

854 m²。譲受人の農地までの距離は 200m。耕作面積は 10,281.63 m² となっております。家族数、耕作者数はいずれも 3 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 10a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」又は「畑」として耕作しており、譲受人の「■■■ ■■■」さんも今後も同様に「田」又は「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本委員さんで現地調査を行い、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。

【 2 番案件】

譲受人「牛窓町長浜■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。譲渡人「大阪府河内長野市南ヶ丘■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。農地の所在地は「牛窓町長浜■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は 612 m²。譲受人の農地までの距離は 5m。耕作面積は 8,709 m²です。家族数、耕作者数はいずれも 2 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 10a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、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、申請地はこれまで譲渡人の「■■ ■■」さんが「畑」として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さんも今後も同様に「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小西委員さん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。

【3番案件】

譲受人「牛窓町長浜■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「大阪府河内長野市南ヶ丘■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「牛窓町長浜■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は365㎡。譲受人の農地までの距離は5m。耕作面積は8,044㎡です。家族数は2名、うち耕作者は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10a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、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、申請地はこれまで譲渡人の「■■ ■■」さんが「畑」として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さんも

今後も同様に「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小西委員さん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。

【4番案件】

譲受人「邑久町北島■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。譲渡人「邑久町北島■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。農地の所在地は「邑久町北島■■ ■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は971㎡。譲受人の農地までの距離は150m。耕作面積は21,409㎡です。家族数は3名、うち耕作者は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■■■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、申請地はこれまで譲渡人の「■■ ■■」さんが「田」として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さんも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片岡委員さん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。

【5番案件】

譲受人「邑久町虫明■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。譲渡人「勝田郡奈義町中島東■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。農地の所在地は「邑久

町虫明■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は 971 m²。譲受人の農地までの距離は 150m。耕作面積は 12,553 m²です。家族数、耕作者はいずれも 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■■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、申請地はこれまで譲渡人の「■■ ■■」さんが「田」として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さんも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河崎委員さん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。

【6 番案件】

譲受人「長船町牛文■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「東京都練馬区光が丘■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「長船町牛文■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は 311 m²。「長船町牛文■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は 280 m²。譲受人の農地までの距離は 70m。耕作面積は 6,516 m²です。家族数、耕作者はいずれも 3 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 10a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、

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、譲渡人と譲受人は兄弟であり、これまでも譲受人の「■■ ■■」さんが「畑」として耕作を行ってきており、今後も「畑」として耕作していくことから、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高原委員さん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、事務局からの説明を終わります。

議 長 はい、ありがとうございます。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。担当委員さん、3番・松本委員さん、お願いします。

3 番 委 員 はい、1番案件の説明をさせていただきます。譲受人の■■さんは譲渡人の■■さんの息子さんです。親子それぞれ農業をしていましたが、■■さんが農業を引退されるということで、所有している農地を生前贈与するものです。特に問題ないと思いますけど、よろしくご審議の程お願いします。

議 長 はい、ありがとうございました。続いての2番案件、3番案件について、担当委員さん、5番小西委員さん、お願いします。

5 番 委 員 5番の小西です。それでは、2番案件、3番案件について説明させていただきます。譲受人の■■さんは大阪に住んでおられます。これまでも■■さんや■■さんに農地の管理は頼んでいましたが、こちらに帰ってくる予定もないということで、今回、贈与の話がまとまったようです。何も問題ないと思います。よろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございました。続いての4番案件について、9番・片岡委員さん、お願いします。

- 9 番 委 員 9 番片岡です。■■さんは相続で申請地を取得しましたが、全ての農地を耕作していくことが困難であることから、申請地の隣地の農地を所有している■■さんに買ってもらうということで話がまとまったそうです。どうぞ、よろしくをお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。続いての5番案件について、14番・河崎委員さん、お願いします。
- 14 番 委 員 河崎です。先日、所在と現況を確認しましたが、作付けまではしていないようで草刈り等の管理だけは年数回行っていた農地のようです。譲受人は市外にお住まいで今後も管理のみが続く状況だったものを近隣に住む■■さんが耕作するために購入するもので特に問題はありません。ご審議の程、よろしくをお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。続いての6番案件について、17番・高原委員さん、お願いします。
- 17 番 委 員 6番案件ですが、■■さんと■■さんは兄弟です。弟の■■さんは東京に住んでおり、こちらに帰ってくる予定はないということで兄の■■さんに贈与するもので、特に問題ないように思われます。よろしくをお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。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。議案資料2頁目をご覧ください。

【1番案件】

譲受人「和気郡和気町日室■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「牛窓町長浜■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町長浜■■」。地目は「畑」。面積は490㎡。転用目的は「自己住宅」。施設の概要は「木造2階建 1棟 102.68㎡」「車庫 1棟 30㎡」。建ぺい率は「27.08%」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は普通畑となっております。資金は、借入金が■■です。隣地への被害はありません。なお所有権移転するもので10aあたり

■■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、2番案件と一緒に説明します。

【2番案件】

譲受人「牛窓町鹿忍■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「牛窓町長浜■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町長浜■■」。地目は「畑」。面積は504 m²。転用目的は「露天資材置場」。施設の概要は「資材置場 504 m²」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は普通畑となっております。資金は、自己資金が■■です。隣地への被害はありません。なお所有権移転するもので10aあたり■■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4ページをご覧ください。オリーブ団地牛窓から西に約300mのところに位置しております。

【3番案件】

借人「邑久町福谷3576番地の2 株式会社香福 代表取締役 久本 敏孝」。貸人「邑久町福谷■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町福谷■■」。地目は「畑」。面積は221 m²。転用目的は「社会福祉施設」。施設の概要は「木造平屋建 1棟 261.26 m²」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は普通畑となっております。資金は、自己資金が■■です。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■■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5ページをご覧ください。ブルーライン虫明ICから西に約200mのところに位置しております。

【4番案件】

譲受人「玉野市八浜町波知25番地4 建設業 株式会社アセット クリエイション 代表取締役 造田 修」。譲渡人「都窪郡早島町早島■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町福里■■ ■■」。地目は「田」。面積は691 m²。転用目的は「集合住宅」。施設の概要は「木造2階建 3棟 157.06 m²」「道路 104 m²」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米480 kgとなっております。資金は、自己資金が■■です。隣地への被害はありません。なお所有権移転するもので10aあたり■■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。JA岡山長船カントリーから北東に約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、それでは続きまして、担当委員さんのご意見をお願いしたい
 と思います。1番案件、2番案件の担当委員さん、5番・小西委員
 さん、お願いいたします。
- 5 番 委 員 まず、1番案件について説明させていただきます。■■さんは高齢者
 であって、申請地は山際の耕作困難な土地であり、休耕している土地
 です。今回、地元の了解も得て、■■さんの自己住宅に転用するとい
 うことで、特に問題はないと思われま。また、2番案件ですが、■
 ■さんは1番案件の■■さんに父親でして、■■さんは申請地の隣地
 の団地に住んでおります。牛窓の方で鉄工所を営んでおり、そちらの
 土地が手狭となっており、資材置場とするもので、地元の了解も得て
 いるものであり、特に問題はないと思います。よろしく申し上げます。
- 議 長 はい、ありがとうございました。続いての3番案件について、14
 番・河崎委員さん、お願いします。
- 14 番 委 員 3番案件について、説明いたします。(株)香福は裳掛地区で小規模多機
 能ホームを2箇所経営している団体です。それで1箇所は民家を改装
 して経営していますが、消防法の改正により施設の利用ができなくな
 るということで移転するものでございます。排水や隣地の承諾もとれ
 ているようでして、特に問題はございません。よろしく申し上げます。
- 議 長 はい、ありがとうございました。続いての3番案件について、18
 番・大森委員さん、お願いします。
- 18 番 委 員 18番大森です。地図の方を見ていただいたらわかると思いますが、
 東西はすでに宅地となっており、農地として残っていたものを転用す
 るものです。西側の団地からの進入する道路と集合住宅を整備する
 というので、排水もすでにある西側の団地の方へ排水するという
 ことで特に問題ないと思われま。
- 議 長 はい、ありがとうございました。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)
- 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)
- はい、全員賛成ということで、許可を決定いたします。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3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を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頂きます。事務局の方お願いします。
- 事 務 局 次回は、8月8日火曜日の午前9時30分から、瀬戸内市役所大会議室にて開催の予定といたしております。また、今後の予定を申し上げますと、9月12日火曜日に開催予定となっております。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。
- 27 番 委 員 ある方から相談を受けたのですが、遊休農地を農業以外の利用に供されている場合、例えば、一時的に駐車場や資材置場、イベントスペースなどに利用されている場合、農業委員会としてはどのような対応をすることになるのでしょうか。
- 事 務 局 一時的なものであれば、一時転用というかたちで申請してもらようになります。どのような用途で利用するかというのは土地の所有者と相談しながら手続きを進めるようになると思います。
- 27 番 委 員 一時転用の許可を受けないで、農地を違う用途に使用してしまった場合にはどうなるのか。
- 事 務 局 許可を受けていない状況であれば無断転用ということになるので、指導をするようになります。
- 27 番 委 員 土地を貸し付けてする場合には、指導する相手は貸主と借主双方に行うことになりますか。
- 事 務 局 そうなります。
- 27 番 委 員 具体的な話が出てきそうになったら、事前に事務局の方に相談してもらいようにします。
- 議 長 他にありませんか。
- 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29年度7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15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29年 7月 7日

議 長

署 名 委 員

署 名 委 員