

# 総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成29年8月8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 27名中24名出席し、その氏名は次のとおり  
1番 國岡道夫 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  
15番 雪上勲 16番 古澤直通 17番 高原峯夫  
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  
25番 大内美智子 26番 原野健一 27番 石原芳高

## 欠席委員

- 2番 太田修
  - 14番 河崎繁
  - 18番 大森茂利
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

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・利用権移転)

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5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。心配された台風も無事通過ということでひと安心でございます。今日はそうした中での総会開催ということでございます。本日も7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24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、2番・太田委員、14番・河崎委員、18番・大森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 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20番・長船委員、21番・永守委員、よろしく申し上げます。  
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5596-1」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は378㎡。譲受人の農地までの距離は5m。耕作面積は7,201㎡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「畑」として管理しており、譲受人の「■■ ■■」さん今後同様に「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「岡山市東区長沼■■ ■■ ■■ ■■ ■■ ■■」 「邑久町山田庄■■ ■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「邑久町福中■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「邑久町福中966-1」。登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は1,747㎡。「邑久町福中966-2」。登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は642㎡。「邑久町福中969-1」。登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は333㎡。「邑久町福中969-2」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は186㎡。「邑久町福中971-1」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は741㎡。譲渡人「邑久町福中■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「邑久町福中970-1」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は1,030㎡。譲受人の農地までの距離は3,200mから4,500m。耕作面積は17,681㎡です。家族数、耕作者数はいずれも3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、「■■ ■■」さん両名は、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、「■■ ■■」さんが「田」又は「畑」として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さん、「■■ ■■」さん両名も今後も同様に「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大森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「長船町磯上■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「和気郡和気町日室■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「長船町磯上■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は337㎡。譲受人の農地までの距離は100m。耕作面積は15,131㎡です。家族数、耕作者数はいずれも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あたり無償となっております。

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、5番・小西委員さん、お願いします。
- 5 番 委 員 はい、小西です。1番案件の説明をさせていただきます。譲渡人の■■さんは大阪に住んでおられて、こちらに帰ってくることはないそうで■■さんに譲ることになりました。そういうことで何も問題ないと思いますので、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2番案件について、担当委員さん、8番・大森委員さん、お願いします。
- 8 番 委 員 それでは、2番案件を説明いたします。この案件は■■が■■さんらに譲渡するものとその隣地の■■さんの田を譲渡するということで特に問題はありませんので、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3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 この土地は譲受人の■■さんの家の近くにあり、現在、和気に住んでいる■■さんが相続して所有しているものでございます。■■さんが和気から管理を続けていくことは難しいということで話し合っただけで浦上さんに譲ることになったそうです。とく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。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「牛窓町千手239番地 宗教法人遍明院 代表役員 黒井 覚然」。譲渡人「牛窓町千手■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町千手277-5」。地目は「田」。面積は221㎡。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「露天駐車場 221㎡」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は480kg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、資料の5ページをご覧ください。千手地区浄化センターから南に約500mのところ position しております。

#### 【2番案件】

譲受人「邑久町尾張300番地1 瀬戸内市 瀬戸内市長 武久 顕也」。譲渡人「邑久町尾張■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町尾張388-1」。地目は「畑」。面積は137㎡。「邑久町尾張393-1」。地目は「田」。面積は1,054㎡。「邑久町尾張394-1」。地目は「田」。面積は620㎡。譲渡人「邑久町尾張■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町尾張384-1」。地目は「畑」。面積は152㎡。「邑久町尾張387」。地目は「田」。面積は330㎡。譲渡人「邑久町下山田■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町尾張386-1」。地目は「畑」。面積は78㎡。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「露天駐車場 2,371㎡」。農地区分は第3種農地で10aあたりの収量は米430kg及び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6ページをご覧ください。瀬戸内市役所の南隣に位置しております。

なお、この2番案件につきましては隣地の承諾がもらえていない状況にあり、その旨の経緯書を提出していただいております。事業としては平成24年度から始まっており、地権者や隣地地権者との交渉を進めておりましたが、現時点でも隣地地権者のうち1名から承諾がとれていない状況となっております。今回の申請の受付に際しては、他の隣地地権者及び地元役員等からの承諾はとれており、承諾がとれていない方についても農業上支障がある旨により承諾していないものではないため受付を受理しております。また、施工にあ

たっては引き続き交渉を進めるとともに境界から控えて施工することにより営農に支障がないかたちとなっております。許可をする場合であっても転用することへの許可となりますので、施工の際には営農に支障がないよう配慮するとともに引き続き交渉を継続することを条件とすることを考えております。

#### 【3番案件】

譲受人「岡山市中区中井■ 不動産業 中国土地開発株式会社 代表取締役 百田 純孝」。譲渡人「邑久町豊安■■ ■■■■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町豊安406-2」。地目は「畑」。面積は25㎡。「邑久町豊安407-2」。地目は「畑」。面積は174㎡。転用目的は「分譲住宅用地」。施設の概要は「分譲住宅用地 18区画 3875.77㎡」。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。なお所有権移転によるもので10aあたり■■■となっております。また、農用地区域外農地となっており、開発協議申請中の案件となっております。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ICから北東に約500mのところ position しております。

#### 【4番案件】

譲受人「岡山市中区清水470番地9 不動産業 エステートプランニング株式会社 代表取締役 永山 弘之」。譲渡人「大阪府高槻市南平台■■ ■■■■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町豊安702-2」。地目は「田」。面積は1,922㎡。「邑久町豊安708」。地目は「田」。面積は1,626㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「建売住宅 13棟 753.90㎡」「道路 821.17㎡」「公園 156.81㎡」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米400kg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、農用地区域外農地となっており、開発協議申請中の案件となっております。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ICから北東に約300mのところ position しております。

こちらの案件については事業着手が9月の半ばを予定しており、稲刈りの時期にも施工を行うこととなることから、規模が大きいこともあって開発担当とも協議をして、許可の場合には許可条件に農業上支障がないように配慮する旨をつけさせていただこうと考えております。

#### 【5番案件】

続いて、資料4頁目をご覧ください。

譲受人「岡山市東区邑久郷2505番8 製造業 株式会社金鶏  
代表取締役 窪田 至孝」。譲渡人「邑久町豊原■■■■ ■■■ ■■■  
■■■ ■■■」 「邑久町豊原■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地  
の所在地は「邑久町豊原336-1」。地目は「田」。面積は  
545 m<sup>2</sup>。「邑久町豊原337-1」。地目は「田」。面積は 453 m<sup>2</sup>。  
譲渡人「邑久町豊原■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は  
「邑久町豊原338-1」。地目は「田」。面積は 432 m<sup>2</sup>。「邑久  
町豊原343-1」。地目は「田」。面積は 856 m<sup>2</sup>。譲渡人「邑久  
町豊原■■■ ■■■ ■■■ ■■■■■■」 「邑久町豊原■■■ ■■■ ■  
■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町豊原339-1」。地  
目は「田」。面積は 429 m<sup>2</sup>。「邑久町豊原340-1」。地目は  
「田」。面積は 411 m<sup>2</sup>。譲渡人「邑久町福元■■■ ■■■ ■■■ ■  
■■■」。土地の所在地は「邑久町豊原341-1」。地目は「田」。  
面積は 363 m<sup>2</sup>。譲渡人「邑久町豊原■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土  
地の所在地は「邑久町豊原342-1」。地目は「田」。面積は  
377 m<sup>2</sup>。譲渡人「邑久町豊原■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」 「邑  
久町豊原■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久  
町豊原344-1」。地目は「田」。面積は 389 m<sup>2</sup>。転用目的は  
「工場」。施設の概要は「工場 1棟 375.08 m<sup>2</sup>」「駐車場  
2222.35 m<sup>2</sup>」「緑地 343.42 m<sup>2</sup>」。建ぺい率は「8.82%」。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  
地区域外農地となっており、開発協議申請中の案件となっております。  
場所につきましては、資料9ページをご覧ください。瀬戸内ICから  
北に約50mのところを位置しております。

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番案件の担当委員さん、4番・尾上委員さん、お願  
いいたします。
- 4 番 委 員 はい、4番・尾上です。この遍明院に来るお客さんの駐車場というこ  
とで2年前に1期工事を行っており、今回2期工事ということで申請  
が出ております。特に問題ないと思いますので、よろしくお願いま  
す。
- 議 長 はい、ありがとうございました。続いての2番案件から4番案件に  
ついて、6番・高原委員さん、お願いします。

6 番 委 員 6 番・高原です。2 番案件は瀬戸内市が駐車場にするものですが、1 名の隣地の承諾がもらえていないそうですが、付近の住宅や地元役員は承諾しているそうなので、よろしくお願ひします。3 番案件ですが、これは土木会社の跡地で分譲地をするそうで進入路が畑となっているため、申請したものとなりますので、よろしくお願ひします。4 番案件ですが、これは面積が大きくて地元の役員が時間をかけて協議をしてまとまった話のようでした何問題ありませんので、よろしくお願ひします。

議 長 はい、ありがとうございます。それでは、5 番案件を説明させていただきます。この案件はインターのすぐ近くで土地の所有者が農業をしにくいということもございまして、話がまとまったそうです。周囲の農作業に影響がないということで、地元の皆さんも異議はないそうなので、よろしくお願ひします。

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ひいたします。

(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・利用権移転)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ひいたします。

(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。事務局の方お願ひします。

事 務 局 次回は、9 月 1 2 日火曜日の午前 9 時 3 0 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

申し上げますと、10月11日水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。

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29年 8月 8日

議 長

署名委員

署名委員