

# 総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成29年12月13日(水) 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 11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 大内 美智子  
久山 英之 藤澤 美芳  
  
欠席委員  
大森 茂利
4. 農地利用最適化推進委員  
服部 千敏 松本 英樹 松尾 頼男 山崎 徹  
立岡 元 田中 伸五 原田 敏一 射越 誠一  
茂成 和延
5. 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
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 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29年度瀬戸内市農業委員会、第9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。ここのところ非常に寒い中、年末のお忙しい時期にお集まりいただき、ありがとうございます。本日も相当数の議案が提出されております。特に大きな物件もあるようですので、皆様方の適正なご審議をよろしく申し上げます。

事務局 長 ありがとうございます。ただいまの農業委員の出席数は定数11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。なお、大森委員からは欠席の届出、藤原委員からは遅刻の連絡があった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石黒委員、大内委員、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、第1号議案、農地法第3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 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「邑久町尾張■■■■■」。農地の所在地は「牛窓町長浜6870-56」。登記地目は「原野」、現況地目は「畑」。面積は1,205㎡。譲受人の農地までの距離は800m。耕作面積は13,067㎡となっております。家族数、耕作者数はいずれも1名となっております。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■■■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「■■ ■■」さんは「畑」として耕作しており、今後も譲受人の「■■ ■■」さんが「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。

#### 【2番案件】

譲受人「岡山市南区築港緑町■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。譲渡人「岡山市中区小橋町■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。農地の所在地は「邑久町尾張240」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は507㎡、「邑久町尾張245」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は202㎡。「邑久町山田庄1707」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は384㎡。譲受人の農地までの距離は20,000m。耕作面積は5,140㎡です。家族数3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10aあたり■■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」もしくは「畑」として管理しており、譲受人の「■■ ■■

■■」さんも同様に「田」もしくは「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山崎委員、立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です。

#### 【3番案件】

譲受人「岡山市南区福成■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。譲渡人「千葉県船橋市夏見■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。農地の所在地は「邑久町大窪319」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は144㎡。譲受人の農地までの距離は18,000m。耕作面積は10,406㎡です。家族数は4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田中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。

#### 【4番案件】

譲受人「長船町土師■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。譲渡人「長船町土師■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。農地の所在地は「長船町土師434-1」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は2,366㎡。「長船町土師434-2」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は150㎡。譲受人の農地までの距離は250m。耕作面積は

22,249 m<sup>2</sup>です。家族数、耕作者数はいずれも2名。取得の理由は「交換」によるもの。譲渡理由も「交換」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射越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、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。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、松尾委員さん、お願いします。

松 尾 委 員 譲受人の■■■さんは10年程前に農協に勤めておりましたが、退職して農業を始められました。最近では従業員も雇用し、野菜、特にハクサイ、キャベツ、冬瓜を中心に規模を拡大しています。譲渡人の■■■さんは高齢になり、畑の管理ができないということで以前より知り合いだった■■■さんと話をして売買がまとまったようです。何も問題はないと思われま。

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、山崎委員さんと立岡委員さん、お願いします。

立 岡 委 員 こちらの案件については、大字が違いますので、担当地域が別になっておりますが、用排水の管理上は、私の担当地域の範囲となりますので、私の方でまとめて説明させていただきます。譲受人と譲渡人は叔父と姪の関係にありまして、譲渡人の■■■さんは岡山市の方

で教員をしております、こちらに帰ってくる予定もないそうです。譲受人の■■さんも岡山市在住ですが、これまでも■■さんに代わり耕作しており、週5日くらいは瀬戸内市の方に来られているようです。今後も適切に管理していくと思われまので、特に問題はないと思われま。

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、担当委員さん、田中委員さん、お願いします。

田 中 委 員 失礼しま。譲受人の■■さんは、岡山市に住んでいますが、瀬戸内市に農地を所有してま。譲渡人の■■さんは千葉県の方で住んでおられて今後帰ってくる予定もないということで、■■さんが譲り受けて耕作をしていくそうです。よろしくお願いま。

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、担当委員さん、射越委員さん、お願いま。

射 越 委 員 譲受人の■■さんが、■■さんの田を譲り受けるということで、これまでも■■さんの方で耕作されていたようで、何も問題はないと思いま。

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ま。

(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。

(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ま。

事 務 局 それでは議案資料1頁下段をご覧ください。農地法第4条許可申請について説明させていただきます。

本来であれば、議案の一括審議・採決をお願いしているところではございますが、これまで瀬戸内市では、太陽光発電施設への転用については、原則、転用が認められる3種農地での申請しか受け付けておらず、2種農地での申請は初めての案件となりますので、今回につきましては1番案件と2番案件を別にして個別審議をお願いま。

それでは、1番案件について、説明させていただきます。

### 【1番案件】

申請人「牛窓町鹿忍■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町鹿忍7488-1」。地目は「畑」。面積は5,021 m<sup>2</sup>。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5,021 m<sup>2</sup>」。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■■。隣地への被害はありません。なお、転用申請するもので農用地区域外農地となっております。場所につきましては資料6ページをご覧ください。西脇丘公園から北西へ約500mのところに位置しております。

また、本日、追加配布しております資料をご覧ください。

資料①は申請に添付していただいた土地利用計画図となっております。計画では、現状の農地から造成は行わず、据置型の太陽光パネル816枚を設置し、変換器を通して、既存の電柱へ送るようになります。また、パネル周囲には侵入防止のためのフェンスを設置する予定となっております。

続いて、資料②をご覧ください。こちらは今年の春に撮影した航空写真と地籍図を重ねたものとなっております。申請地の周囲は山林及び原野となっており、水利施設等も特にごさいません。

最後に、資料③をご覧ください。こちらは現況の写真で、先週、現地確認にいった際に撮影したものになります。

今回の申請につきましては、8月頃から相談があったもので、申請者、事務局、関係課の方で事前協議を行っております。協議内容としまして、1点目として、航空写真を見てもらうとわかりますが、申請地敷地内に市道が通っていることから、建設課と協議してもらい、申請地南側に隣接する赤線を復元し、通行上支障がないようにしてもらっています。2点目として、こちらも航空写真を見てもらうとわかりますが、航空写真では申請地がねずみ色になっていると思います。こちらについては、申請地は平成25年に届出を提出し、農地改良を行っていましたが、その際に「アッシュ」と呼ばれる改良土を使用しており、農地に適さない改良をしておりました。事前協議の段階で、開発行為に該当する可能性がある指摘し、現状は写真にもあるとおり改良土を撤去し、農地に復元していただいております。

3点目として、太陽光発電施設の設置した後、そのまま放置となっていることが他市町村でも問題になっていることから、事業計画にあたって、設置後の維持管理方法や経費、売電期間終了後の施設撤去費用等も見込んでもらい、売電期間終了後には施設を撤去することについて確約書の提出してもらっております。

最後になりますが、2種農地での太陽光発電施設の設置についてですが、国の通知によると、売電型の太陽光発電施設への転用については、第1種農地や農振農用地では認められず、市役所や駅から半径300mにある第3種農地及び1種もしくは3種農地に該当しない2種農地に限り、他の許可条件を満たした場合には、太陽光発電施設でも転用が可能となっております。

今回の申請地については、過去に土地改良事業を実施した土地でもなく、周囲に農地の存在しない土地であること、また、市役所や駅から離れている場所に位置していることから、第2種農地と判断しており、太陽光発電施設への転用は可能となります。また、申請地以外の申請人の所有地は農振農用地や山林であり、発電施設の設置はできない状況になっていること、申請地の周囲に農地は存在しないことから農業上の支障もないと考えられることから、申請を受け付けております。

事務局からの説明は以上となりますが、担当地区の委員さんの意見等を参考に慎重にご審議いただければと思います。よろしく思います。

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。担当委員さん、松本委員さん、お願いします。

松本委員 事務局の方からかなり詳しい説明がありましたので、私の方から特に説明させていただくことはないのですが、今回の申請地については水利がないので、農地としては適さない土地だと思います。現場も確認しましたが、周囲の農地に影響があるような場所ではありません。本人も耕作の意思はないので、許可にならなければ耕作放棄地として山林となっていくような場所だと思います。そのあたりも含めて審議していただければと思います。

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。

射越委員 航空写真も見ると、公図上の道の位置とかなりずれているようですが、もし不許可となった場合にはこれまでどおり個人の敷地を通るようになるわけですか。

事務局 事前に申請人とは協議しておりまして、これまでの経緯として現在のようなかたちでなったようです。不許可になった場合に費用を投じて道を戻すこともないと思われしますので、所有者さん了解のもと通行するようになると思います。

射越委員 図面をみると申請人とは別に複数名いるようですが、了解は得られているのか。



- 事務局 現状のようなかたちになる際に話はしているみたいですが。また、こちらの道は市道認定されているため、個人の敷地であったとしても通行は確保できるようになっています。
- 議長 他に何かご意見はございませんか。
- 田中委員 今後、このような申請が出てきたときにはどうするのか。事務局が判断するようになるのか。今回は山の中の畑ということだけど、非常に判断が難しいと思う。
- 事務局 農地区分の判断は事務局がすることになるだろうと思います。ただ農地区分が2種農地となった場合に事務局でも施工図や用排水の状況の現地確認等を行います。周囲の農地への影響であるとか、地域農業のあり方といった点については担当地区をもつ委員さんにも検討していただければと思います。2種農地といっても今回のように山の中の畑である場合やある程度面積が大きな農地もあり、判断が難しいとは事務局の方でも認識しており、他市町村に比べても厳しい審査を行っていますが、最終的には今回のように総会の場で個別審議して判断していければと考えています。
- 松本委員 今後の先駆けとなる事例なので、慎重に審議してもらえと思いますが、最近では農地法をすり抜けて法務局に直接、地目変更を申請して転売するケースが見受けられる。今回のケースはそれとは違うとは思いますが、4条申請であっても転用後は地目が変わるので転売されてもわからないことになる。市としての対策は何かあるのでしょうか。
- 事務局 農地法上では、一度転用して事業を完了してしまえば、農地法の規制から外れてしまいます。何らかの事情によって転用目的とは異なるものが、その後に整備されることはありますが、大規模なものについては市の開発条例等の規制がかかるものなので、一定程度の抑止力にはなると思う。
- 事務局 他市町村では転売により問題となっているケースがあります。太陽光の場合は、よく事業者が相談に来るので、その際には転売目的は農地法違反になると釘は刺しています。
- 議長 他に何かご意見はございませんか。
- (意見なし)
- 議長 他に何かご意見ないようでしたら、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1番案件について、許可に賛成の方、挙手願います。
- (賛成者挙手)
- 議長 はい、賛成多数ということで、許可を決定させていただきます。続いて、2番案件について、事務局の説明をお願いします。

### 【2番案件】

申請人「岡山市北区大学町■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町大窪338-8」。地目は「畑」。面積は27㎡。転用目的は「道路」。施設の概要は「道路 27㎡」。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。隣地への被害はありません。なお、転用申請するもので、農用地区域外農地となっております。場所につきましては資料7ページをご覧ください。大窪八幡宮から南西へ約400m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。担当委員さん、田中委員さん、お願いします。

田 中 委 員 この案件については、隣地の団地が整備されておりにすでに道路側溝として整備されていたものであり、今回、現況に合わせた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。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。議案資料2頁目をご覧ください。

### 【1番案件】

譲受人「牛窓町牛窓■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「大阪府大阪市東淀川区東淡路■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町牛窓4814」。地目は「畑」。面積は479㎡。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「露天駐車場 479㎡」。農地区分は第3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8ページをご覧ください。瀬戸内市役所牛窓支所から東に約50mのところに位置しております。

#### 【2番案件】

譲受人「久米郡美咲町西川■■■■」。譲渡人「牛窓町牛窓■■■■」。土地の所在地は「邑久町山田庄681-10」。地目は「畑」。面積は241㎡。転用目的は「専用住宅」。施設の概要は「木造2階建 1棟 79.49㎡」。建ぺい率は「32.92%」となっています。農地区分は第3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■■■。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9ページをご覧ください。雇用促進住宅邑久宿舎から南に約50m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「邑久町豊安■■■■」。土地の所在地は「邑久町豊原123-1」。地目は「田」。面積は773㎡。譲渡人「邑久町豊原■■■■」。土地の所在地は「邑久町豊原124-1」。地目は「田」。面積は688㎡。譲渡人「邑久町尻海■■■■」。土地の所在地は「邑久町豊原125-1」。地目は「田」。面積は748㎡。転用目的は「建売分譲住宅」及ぶ「共同住宅」。施設の概要は「木造2階建 4棟 238.06㎡」「RC造5階建て 1棟 487.04㎡」「道路 165.34㎡」。建ぺい率は「40.31%」となっています。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■■■、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ます。こちらの案件については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10ページのとおり岡山市農協邑久支所から南へ約200mのところに位置しております。

#### 【4番案件】

譲受人「邑久町大窪375番地の3 不動産業 有限会社アジアホーム 代表取締役 河原 則明」。譲渡人「邑久町大窪■■■■」。土地の所在地は「邑久町大窪339-5」。地目は「田」。面積は15㎡。「邑久町大窪339-6」。地目は「田」。面積は23㎡。「邑久町大窪340-4」。地目は「畑」。面積は33㎡。譲渡人「千葉県船橋市夏見■■■■」「邑久町豊原■■■■」「埼玉県川越市中原町■■■■」。土地の所在地は「邑久町大窪

348-3」。地目は「田」。面積は1,358㎡。「邑久町大窪348-4」。地目は「畑」。面積は107㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「木造2階建 5棟 368.35㎡」「道路614.55㎡」。建ぺい率は「25.80%」となっています。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米480kg、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ます。こちらの案件については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11ページのとおり大窪八幡宮から南西へ約400mのところ position しております。

#### 【5番案件】

譲受人「邑久町上笠加285番地8 医療福祉業 有限会社てのひらの家 取締役 正富 恵子」。譲渡人「邑久町上笠加■■ 農業■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町箕輪75-1」。地目は「田」。面積は39㎡。「邑久町箕輪76-1」。地目は「田」。面積は571㎡。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「駐車場610㎡」。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■■。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12ページをご覧ください。笠加簡易郵便局の北隣に位置しております。

#### 【6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 泰治」。譲渡人「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師260-1」。地目は「田」。面積は1,725㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「木造2階建 7棟 404.10㎡」「道路 407.67㎡」。建ぺい率は「30.67%」となっています。農地区分は第3種農地で10aあたりの収量は米480kgとなっております。資金は借入金■■ ■■。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。こちらの案件については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13ページをご覧ください。瀬戸内市役所長船支所、ゆめトピア長船の北隣に位置しております。

#### 【7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「長船町服部■■ ■■ ■■ ■■

■■」。土地の所在地は「長船町服部879-2」。地目は「畑」。面積は187㎡。転用目的は「建売住宅」。施設の概要は「木造2階建1棟53.79㎡」。建ぺい率は「28.76%」となっています。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■■。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14ページをご覧ください。長船中央浄化センターから北西に約400m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。担当委員さん、服部委員さん、お願いします。

服部委員 譲受人の■■さんは申請地南側の建物を社宅として利用しており、常時7、8人の社員が住んでいる状況です。駐車スペースが狭く、駐車場を確保するために申請地を譲渡人から譲り受け、転用するものです。申請地は現状も耕作はされておらず、排水についても問題はなく、隣地地権者からの同意もとれていることから特に問題はないと思われま。

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、立岡委員さん、お願いします。

立岡委員 譲渡人の住所は牛窓ですが、もとは山田庄に住まわれていた方で、譲受人は譲渡人の娘婿となります。今回、県南で働くことになり、瀬戸内市に家を建てることを予定しているそうです。場所は道路沿いであり、申請地の隣地は譲渡人所有の農地が残りますが、周囲は団地となっており、支障はございません。

議 長 はい、ありがとうございました。続いての3番案件、4番案件について、担当委員さん、田中委員さん、お願いします。

田中委員 3番案件について、譲受人の丸通地建さんは不動産業を営まれており、申請地は県道沿いで周囲は宅地となっています。排水は公共下水道に接続するというので何ら問題ないと思われま。4番案件について、譲受人のアジアホームは申請地の隣接地まで住宅地として開発した業者で、これまでに引き続き事業を実施していくものです。地元の役員の承諾も得られており、何ら問題ないと思われまので、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5番案件について、担当委員さん、原田委員さん、お願いします。

- 原 田 委 員 譲受人の正富さんは医療福祉業を営んでおり、施設の駐車場がないため、施設近くの県道沿いである申請地を駐車場にするものです。現場も確認しましたが、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。続いての6番案件について、担当委員さん、射越委員さん、お願いします。
- 射 越 委 員 譲受人のプライムホームさんが譲渡人の■■■さんから農地を譲り受けて分譲するものです。申請地はこれまで水稻を作付けしておられましたが、区画も悪く耕作が難しい土地であり、別に農地を取得することができたことから話がまとまったものです。排水関係はこれまでどおり下水道に接続するというので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。続いての7番案件について、担当委員さん、茂成委員さん、お願いします。
- 茂 成 委 員 丸通地建さんの建売住宅を建築するもので、申請地はすでに分譲地として造成された土地に隣接する土地となっています。排水は下水道に接続するというので特に問題はないと思われます。隣地地権者や地元役員さんからの同意も得られているということで問題ないと思われます。
- 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)
- 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を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頂きます。事務局、お願いします。

事務局 今後の予定でございますが、次回総会は1月16日火曜日に開催を予定しております。また、2月の総会につきましては、2月8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。

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12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45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12月13日

議長

署名委員

署名委員