

総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成28年5月17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27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
25番 大内美智子 26番 原野健一 27番 石原芳高

欠席委員 なし

4. 議事に参与した者

事務局長 日並 洋一郎
事務局 河原 克仁
事務局 久山 貴史

5. 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・利用権移転)

そ の 他

- 事務局 開会を宣言する（午前9時30分）
定刻になりましたので、ただ今から平成28年度瀬戸内市農業委員会、第2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。農作業が大変忙しい時期となりました。本日はそのような中で出席いただき、ありがとうございます。本日も8案件の許可申請案件がありますので、御審議のほどご協力お願いします。
- 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名全員出席ということで、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14番・河崎委員、15番・雪上委員、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、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 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。
1頁目の農地転用許可に係る専決処分についてです。平成27年度瀬戸内市農業委員会第11回総会及び平成28年度瀬戸内市農業委員会第1回総会で農地転用許可相当と議決されました株式会社プライムホーム外4件について、岡山県農業会議に諮問いたしましたところ、1番については平成28年4月28日付けで、2番から5番までは平成28年5月11日付けで許可が適当であるとの意見答申がありましたので、農業委員会会長専決規程第2条第1号の規定により、許可の決定及び指令書の交付を専決処分致しました。また、平成28年度瀬戸内市農業委員会第1回総会で農地転用許可と議決されました、■■外2件について、平成28年4月25日の開発協議会で承諾ありましたので、同日付けで指令書を交付しておりますので、ご報告したものでございます。
以上で事務局より報告事項の説明を終わります。
- 議長 はい、ありがとうございました。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、以上報告承認とさせていただきます。

事務局 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。農地法第3条許可申請についてでございます。それでは1番案件です。

【1番案件】

譲受人「岡山市北区岩井■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。譲渡人「牛窓町牛窓■■ ■■ ■歳 ■■」。農地の所在地「牛窓町牛窓■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は628㎡。「牛窓町牛窓■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は2,155㎡。「牛窓町牛窓■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は559㎡。「牛窓町牛窓■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は1,773㎡。譲受人の農地までの距離は18,000m。耕作面積は0㎡です。家族数、耕作者数は1名。取得の理由は「新規就農」によるもの。譲渡理由は「相手方の要望」によるものです。なお所有権移転するもので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な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越えております。

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「■■■」さんが畑として耕作しており、譲受人の「■■■」さんは譲受後も同様に畑として耕作を行なうことから、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■■委員さんとで現地調査を行ない、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「牛窓町牛窓鹿忍■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。譲渡人「牛窓町鹿忍■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。農地の所在地「牛窓町鹿忍6 7 0 6」。登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は528㎡。「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は683㎡。譲受人の農地までの距離は1,500m。耕作面積は46,605㎡。家族数、耕作者数は2名。譲受人の取得理由は「贈与」によるもの。譲渡理由は「相手方の要望」によるもの。なお所有権移転するもので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「■■ ■■」は、経営農地を全て適切に耕作、管理する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な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越えております。

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「■■ ■■」さんが畑として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さんは譲受後も同様に畑として耕作を行なうことから、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■■委員さんとで現地調査を行ない、周辺の農地の利用状況等を確認済です。

【3番案件】

譲受人「邑久町上笠加■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。譲渡人「邑久町上笠加■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。農地の所在地「邑久町下笠加■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は237㎡。「邑久町下笠加4 5 5 - 1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は114㎡。譲受人の農地までの距離は500m。耕作面積は6,808㎡。家族数は3名、耕作者数は1名。借人の取得理由は「増反」によるもの。譲渡理由は「相手方の要望」によるもの。なお所有権移転するもので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「■■ ■■」は、経営農地を全て適切に耕作、管理する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、譲渡人は農作業を行な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、譲渡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越えております。

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「■■ ■■」さんが田として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さんは譲受後も同様に畑として耕作を行なうことから、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■■委員さんとで現地調査を行ない、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。

【4番案件】

譲受人「岡山市東区西大寺金岡■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。
譲渡人「邑久町北池■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。農地の所在地「邑久町下笠加■■」。登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は980㎡。「邑久町北池■■」。登記、現況地目はいずれも「田」、面積は1,313㎡。「邑久町北池■■」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は2,439㎡。「邑久町北池■■」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は1,103㎡。「邑久町北池■■」。登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は380㎡。「邑久町北池■■」。登記、現況地目はいずれも「田」、面積は110㎡。「邑久町北池■■」。登記、現況地目はいずれも「田」、面積は368㎡。「邑久町北池■■」。登記、現況地目はいずれも「田」、面積は96㎡。「長船町土師■■」。登記、現況地目はいずれも「田」、面積は121㎡。「長船町土師■■」。登記、現況地目はいずれも「田」、面積は80㎡。「長船町土師■■」。登記、現況地目はいずれも「田」、面積は105㎡。「長船町土師■■」。登記、現況地目はいずれも「田」、面積は160㎡。譲受人の農地までの距離は8,000m。耕作面積は0㎡。家族数、耕作者数は1名。借人の取得理由は「新規就農」によるもの。譲渡理由は「相手方の要望」による

もの。なお所有権移転するもので10aあたり5万円となっております。

第2項第1号について、譲受人の「■■ ■■」は、経営農地を全て適切に耕作、管理する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、譲渡人は農作業を行な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、譲渡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越えております。

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「■■ ■■」さんが田又は畑として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さんは譲受後も同様に田又は畑として耕作を行なうことから、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■■ ■■委員さん、■■委員さんとで現地調査を行ない、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。まず1番案件の担当委員さん■■番・■■委員さんお願いします。

■■番委員 ■■です。現状は2反ほど畑をしており、残りは休耕している状況です。■■さんは幼稚園を経営されており、経営も軌道に乗っていることから前島に住んで青パパイヤを栽培するため土地を購入する予定だそうです。申請地は前島の中でも1等地の場所ということもあり、休耕となるよりは耕作してもらう方がよいと考えますので、特に問題ないと思いますのでよろしく御審議願います。

議 長 はい、ありがとうございます。続きまして2番案件の担当委員さん■■番・■■委員さんよろしくお願いします。

■■番委員 2番案件ですが、現在も譲渡人の農地は譲受人の■■さんが耕作されており、譲渡人の■■さんも今後、管理は難しいということで耕

- 作人であった■■さんへ贈与するものであります。特に問題ないと思いますので、審議のほどよろしく申し上げます。
- 議 長 はい、ありがとうございます。続きまして3番案件の担当委員さん■■番・■■委員さんよろしく申し上げます。
- 番 委 員 ■■番の■■でございます。譲渡人の■■さんと譲受人の■■さんは同じ集落内に住んでおり、■■さんは■■さんの親の代から耕作している状況にあります。5月に利用権設定の期限も切れることもあり、■■さんも高齢で耕作も困難であることから、これを機会に買い取ってもらうことになっているようです。特に問題ないと思いますのでよろしく申し上げます。
- 議 長 はい、ありがとうございます。続きまして3番案件の担当委員さん■■番・■■委員さん、■■番・■■委員さんよろしく申し上げます。
- 番 委 員 譲受人の■■さんと譲渡人の■■さんは知り合いで、■■さんは現在、会社員であります。退職後には農業をしたいと考えていたそうです。農地を所有していないということで、■■さんに相談したところ協力するとのこと。今回、譲り受けることとなりました。特に問題ないと思いますのでよろしく申し上げます。
- 番 委 員 ■■さんから説明がありましたとおり、私の担当区域についても特に問題ないと思いますので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。それでは担当委員さんのご意見終わりました。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3頁目、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。

【1番案件】

申請人「牛窓町長浜■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町長浜■■」。地目は「畑」。面積は365㎡。転用目的は「自己住宅」。施設の概要は「平屋建 1棟 102.28㎡」。建ぺい率は「28.02%」。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■万円、借入資金が■

万円です。隣地の被害はありません。なお転用申請するもので、農用地区域外農地です。場所につきましては資料6ページを御覧ください。市営住宅弁天団地から西に約300m、下コミュニティハウスの北隣に位置しております。

【2番案件】

申請人「長船町服部■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■」。地目は「畑」。面積は187㎡。「長船町土師■■」。地目は「畑」。面積は45㎡。「長船町土師■■」。地目は「畑」。面積は290㎡。「長船町土師■■」。地目は「畑」。面積は49㎡。「長船町土師■■」。地目は「畑」。面積は217㎡。「長船町土師■■」。地目は「畑」。面積は187㎡。「長船町土師■■」。地目は「畑」。面積は47㎡。「長船町土師■■」。地目は「畑」。面積は162㎡。転用目的は「農家住宅」。施設の概要は「木造2階建 1棟 117.09㎡ 農業用倉庫 1棟 70㎡ 車庫 1棟 33.70㎡」。建ぺい率は「22.14%」。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■万円、借入資金が■万円です。隣地の被害はありません。なお転用申請するもので、農用地区域外農地です。場所につきましては資料7ページを御覧ください。長船支所から北東へ約300mのところに位置しております。

議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、担当委員さんのご意見を伺いたと思います。1番案件の担当委員さん■番・■■委員さんをお願いします。

■番委員 ■番・■■です。家を建てるということで自治会の役員や近隣の方にも了解をもらっており、何も問題ないと思います。

議 長 はい、ありがとうございます。続きまして2番案件の担当委員さん■番・■■委員さんよろしくをお願いします。

■番委員 ■番■■です。以前、この案件と同様の案件で農用地を農家住宅に転用する案件があり、そのときは農家住宅ではなく分譲地になった経緯がある。今回の案件は農用地からは外れているということですが、隣地所有者や土木委員さんと立ち会いのもとに噂されていた駐車場にするのであれば同意はしており、農家住宅の建築であれば地元からも条件をつけて同意した案件です。農用地からは外れているということなので、農家住宅であれば問題ないと思いますが、今後の動向はよく見ていこうとは考えています。

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をお願いします。

- 番 委 員 2 番案件について、申請の内容と異なることをしていたら、どうなるのか。
- 事 務 局 許可書にも転用目的は記載され、転用目的以外のものになっていることがわかった場合には、工事を中止してもらおう。場合によっては現状復旧してもらおう場合もあるが、今回の申請地は第 3 種農地であり、原則、転用許可となる場所に位置している。農家住宅以外のものを建築するのであれば、本来の内容に申請をしてもらうか、事業計画の変更申請をあげてもらおうことになる。
- (その他意見なし)
- 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。それでは、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。3 頁目下段をご覧ください。

【1 番案件】

譲受人「牛窓町牛窓■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「牛窓町牛窓■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町牛窓■■」。地目は「畑」。面積は 154 m²。「牛窓町牛窓■■」。地目は「畑」。面積は 15 m²。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「露天駐車場 169 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■万円です。隣地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 ページを御覧ください。ホテル・リマーニから北東に約 400m のところに位置しております。

【2 番案件】

借人「邑久町尾張 3 0 0 番地 1 瀬戸内市長 武久 顕也」。貸人「邑久町山田庄■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町山田庄■■」。地目は「田」。面積は 1,072 m²。「邑久町山田庄■■」。地目は「田」。面積は 987 m²。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「露天駐車場 2,059 m²」。農地区分は農用地で 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■

万円です。隣地の被害はありません。なお賃貸借権設定するもので10aあたり■万円となっております。また、農用地区域内農地の一時転用で、転用期間は平成28年6月1日から平成30年5月31日までとなっております。場所につきましては資料9ページを御覧ください。瀬戸内市民病院の西隣に位置しております。

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。まず1番案件の担当委員さん、■番・■■委員さん、お願いいたします。

■ 番 委 員 ■番・■■です。現在、■■さんは離れたところに駐車していますが、■■さんが高齢で土地の管理ができなくなっているということで土地の譲渡の話となったそうです。隣地の所有者等とも話ができているそうなので、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す。続きまして、2番案件の担当委員さん■番・■■委員さん申し上げます。

■ 番 委 員 ■番・■■です。病院事務局の方から説明を受けたところによると、病院建築の工期延長による工事車両置場及び職員の仮駐車場として利用するそうで、土地の所有者である■■さんとも話ができているということなので、問題ないと思いますので、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。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)

議 長 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用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。資料4、5頁をご覧ください。

【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は、以上、報告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。事務局の方お願いいたします。
- 事 務 局 次回の農業委員会の総会のご案内をさせていただきます。次回は、6月9日木曜日の午9時30分から、瀬戸内市役所2階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、7月12日火曜日に開催予定です。事務局からは以上です。
- 議 長 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28年度5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28年5月17日

議 長

署名委員

署名委員