

# 総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成28年6月9日(木) 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      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      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      19番 藤澤美芳      20番 長船裕一  
21番 永守修一      22番 久山英之      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

- 11番 宇津木 利正
  - 18番 大森 茂利
  - 23番 上村 善亮
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

- 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3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。いよいよ田植えの時期となり、皆さんには大変忙しい時期であり、梅雨入りもして足元の悪い中で参集していただき、ありがとうございます。本日もよろしくご審議のほどお願いします。
- 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、11番・宇津木委員、18番・大森委員、23番・上村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16番・古澤委員、17番・高原委員、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。それでは、1番案件から参ります。
- 【1番案件】**  
譲受人「邑久町下山田■■■■■■歳■■■」。譲渡人「邑久町山田庄■■■■■■歳■■■」。農地の所在地「邑久町尾張■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は1,176㎡。譲受人の農地までの距離は1,500m。耕作面積は8,983㎡です。家族数、耕作者数は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「■■■ ■■■」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田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「邑久町百田■■■ ■■■ ■■■ ■■歳 ■■■」。譲渡人「神奈川県川崎市高津区下作延■■■ ■■■ ■■■ ■■歳 ■■■」。農地の所在地「邑久町百田■■■」。登記地目、現況地目はいずれも

「畑」。面積は297㎡。譲受人の農地までの距離は1m。耕作面積は6,420.1㎡。家族数は3名、うち耕作者数は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「■■■ ■■■」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「邑久町北島■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。譲渡人「大阪府高槻市芝谷町■■ 持分3分の1 ■■ ■■ ■歳 ■■」  
「神奈川県横浜市旭区中希望が丘■■ 持分3分の1 ■■ ■■ ■歳 ■■」  
「千葉県木更津市大久保■■ 持分3分の1 ■■ ■■ ■歳 ■■」。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は486㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1,694㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は718㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1,915㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1,656㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は395㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は846㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は369㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は281㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1,113㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は54㎡。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1,466㎡。譲受人の農地までの距離は60mから700m。耕作面積は222.079㎡。家族数は7名、うち耕作者数は3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「■■ ■■」さん外2名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・■■委員さんをお願いします。

■ 番 委 員 ■番・■■です。譲受人と譲渡人の間柄は叔父、甥の関係でありまして、現在も譲受人の父親が耕作している状況です。ここで売買の話がまとまったようで、特に問題ありません。

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番案件について説明します。譲受人と譲渡人は兄弟で、申請地は譲受人の住居の裏にある畑となっています。譲渡人は県外にお住まいということで百田に住んでいる譲受人が譲り受けるということにで、特に問題はありませぬので、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・■■委員さんよろしくお願いします。

■ 番 委 員 ■番・■■です。以前、耕作していた方が亡くなられて譲受人である阿部さんが譲り受けて耕作するそうです。現在の所有者は全員県外に出られており、今後も戻ってくる予定がないことから、譲受人に譲り渡す話がまとまったそうです。特に問題はないので、よろしくご審議のほど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。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。  
事務局長 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「備前市西片上1390番地 建設業 寺見建設株式会社 代表取締役 末廣 芳夫」。譲渡人「神奈川県川崎市多摩区中野島■■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張■■■」。地目は「田」。面積は931㎡。転用目的は「分譲住宅用地」。施設の概要は「木造2階建 4棟 265.50㎡ 道路 55.65㎡」。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、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5ページを御覧ください。中央公民館から南に約50mのところに位置しております。

#### 【2番案件】

譲受人「邑久町北島■■■ 持分2分の1 ■■■ 持分の2分の1 ■■■」。譲受人「神奈川県横浜市旭区中希望が丘■■■ 持分3分の1 ■■■」「千葉県木更津市大久保■■■ 持分3分の1 ■■■」。土地の所在地は「邑久町北島■■■」。地目は「田」。面積は327㎡。「邑久町北島■■■」。地目は「畑」。面積は276㎡。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「露天駐車場 603㎡」。農地区分は第1種農地で10aあたりの収量は米420kg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、農用地区域外農地です。場所につきましては資料6ページを御覧ください。今城保育園から南に約400mのところに位置しております。

#### 【3番案件】

借人「邑久町山田庄■■■ ■■■ ■■■ ■■■・■■■」。貸人「邑久町豊原■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町豊原■■■」。地目は「田」。面積は409㎡。転用目的は「自己住宅」。施設の概要は「木造2階建 1棟 55.48㎡ カーポート 1棟 41.50㎡」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米420kg



につきましては資料10ページを御覧ください。学芸館高校のグラウンドの東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「長船町東須恵■■■■」。土地の所在地は「長船町東須恵■■」。地目は「田」。面積は116㎡。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「露天駐車場 116.00㎡」。農地区分は第1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■■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11ページを御覧ください。美和小学校から南に約400mのところに位置しております。

#### 【8番案件】

譲受人「長船町磯上■■■■」。譲渡人「長船町磯上■■■■」。土地の所在地は「長船町磯上■■」。地目は「畑」。面積は116㎡。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「露天駐車場 116.00㎡」。農地区分は第1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ページを御覧ください。西岡公会堂から南に約20mのところに位置しております。

#### 【9番案件】

譲受人「長船町土師140番地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「長船町服部■■■■」。土地の所在地は「長船町服部■■」。地目は「田」。面積は1,291㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「木造2階建 6棟 357.72㎡ 道路 87.83㎡」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米440kgとなっております。資金は、借入資金が■■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13ページを御覧ください。行幸幼稚園から南に約100mのところ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。譲渡人の住所は神奈川県でございまして、申請地は草の生えた休耕地のようになっております。かねてから売り払いたい旨を申ししていたそうです。譲受人との話もまとまっており、町内会等の了解もとれているようなので、何も問題ないと思います。よろしくご審議をお願いします。
- 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。■■・■■さんはドイツの方で、妻が日本人だそうです。申請地の隣地の古民家でカフェを経営する予定です。申請地はその駐車場にするようです。3条許可申請でもありましたが譲渡人は県外に居住しており、ここで瀬戸内市の土地を処分したようです。特に問題ありません。
- 議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、3番案件及び4番案件についてですが、借人・貸人は親子で現在、アパートに住んでいる子供が家を建てる予定となっております。特に問題ありません。4番案件については、家の改造、特に下水道の接続工事に伴い、配管スペースがないことから申請しているものです。土地の代金が高い気もしますが部分買いということで承諾しております。よろしくをお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、5番案件について、担当委員が欠席ということなので、事務局より説明をお願いします。
- 事 務 局 ■■委員が欠席ということで、事務局より5番案件について説明いたします。申請地の所有者である■■さんは、現在、岡山市の居住しており、身体上の都合から、耕作が困難な状況にあるため、邑久町に勤務地のある■■さんが申請地を譲り受けて、自己用住宅を建築しようとするものです。転用面積が500㎡を超えていますが、申請地は河川と宅地に囲まれており、実際に建築面積として利用できる面積が500㎡を下回ることから、適正な事業規模と判断しております。また、隣地承諾、排水同意等、各関係者からの同意も得られており、特に問題ないということで確認しております。よろしくご審議のほど、お願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、6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・太田でございまして。譲受人は建設業を営んでおり、事業拡張のため新たに資材置場として建設する予定となっております。隣地にコーポがあり、建設にあたっては入居者への説明をしており、また地元役員等にも事業計画等の説明がなされているということで、特に問題がございませんので、よろしくご審議をお願いします。

- 議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、7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。譲受人の丸通地建が所有している平屋の隣に申請地があり、現在は作付けされていない状況です。平屋建てには十分な駐車スペースがないため、今回譲渡人と話をして、まとまったそうです。特に問題ありませんので、よろしくお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、8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。申請地は譲受人の家のすぐ隣にありまして、来客用や子供が家に来たときの駐車場とする予定だそうです。特に問題ありませんので、よろしくお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、9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 20番・長船です。プライムホームさんが6棟の2階建ての家を建てるということで、この住宅地は車地区の付き合いになるという話もまとまっているそうです。地区の役員とも話がまとまっているようなので、特に問題ありません。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。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)
- 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  
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、7月  
12日火曜日の午9時30分から、瀬戸内市役所3階委員会室にて  
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、8月8日月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6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6月9日

議長

署名委員

署名委員