

総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成28年8月8日(月) 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23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 20番 長船裕一
21番 永守修一 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

- 18番 大森茂利 19番 藤澤美芳 22番 久山英之
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。8月に入り、大変暑い日が続いております。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23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、18番・大森委員、19番・藤澤委員、22番・久山委員、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りお願いします。

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、よろしくお願いします。

事務局 それでは、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601番地1 有限会社三蔵農林 代表取締役片岡 信之」。譲渡人「邑久町上山田■■■■歳■■■■」。農地の所在地「牛窓町鹿忍■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は776㎡。譲受人の農地までの距離は100m。耕作面積は4,418㎡です。取得の理由は「■■■」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「有限会社三蔵農林」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、農作業に従事する者の状況等から、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、譲受人は農地所有適格法人でありますので、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、今回の譲渡により当該地区の下限面積を超えており、営農計画上も問題ありません。

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「有限会社三蔵農林」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尾上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「長船町飯井■■■ ■■■ ■■■ ■歳 ■■■」。譲渡人「兵庫県明石市大久保町大久保町■■■ ■■■ ■■■ ■歳 ■■■」。農地の所在地「長船町飯井■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は2,644㎡。「長船町飯井■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は100㎡。「長船町飯井■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は229㎡。「長船町飯井■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は113㎡。譲受人の農地までの距離は5m。耕作面積は0㎡です。家族数、耕作者数は2名。取得の理由は「■■■」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、本案件及び第3号議案で上程している利用権設定により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古澤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。

【3番案件】

譲受人「長船町磯上■■■ ■■■ ■■■ ■歳 ■■■」。譲渡人「長船町磯上■■■ ■■■ ■歳 ■■■」。農地の所在地「長船町磯上■■■」。譲渡人「長船町磯上■■■ 持分2分の1 ■■■ ■歳 ■■■ 持分2分の1 ■■■ ■歳 ■■■」。農地の所在地「長船町磯上■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は257㎡。「長船町磯上■■■ ■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は198㎡。「長船町磯上■■■ ■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は195㎡。「長船町磯上■■■ ■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は942㎡。「長船町磯上■■■ ■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は134㎡。「長船町磯上■■■ ■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は3.78㎡。譲受人の農地までの距離は100m。耕作面積は6,423㎡です。家族数、耕作者数は1名。取得の理由は「■■■」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高原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。担当委員さん4番・尾上委員さんお願いします。

4 番 委 員 4番・尾上です。本案件について、将来的には三蔵農林さんが造成してマッシュルームの栽培に使う藁の資材置場として利用する計画となっております。特に問題はありません。

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16番・古澤委員さんよろしくお願いします。

16 番 委 員 申請地はもともと■■■の所有地でしたが、現所有の■■■さんに譲ったものです。この度、■■■さんが引っ越すことになり、大阪から引っ越してきた■■■さんが購入することになったものです。■■■さんは■■■さんから田を借りて、5反ほど農業するようです。特に問題はありません。

議 長 はい、ありがとうございます。続きまして3番案件の担当委員さん17番・高原委員さんよろしくお願いします。

17 番 委 員 17番・高原です。譲渡人の弟が譲受人の旦那となり、義理の兄弟となっております。譲渡人の体調が優れないため、土地を譲ることになったそうで、管理は実際には譲受人の旦那さんが主にやっていくそうで、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。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】

借人「福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目 10 番 1 号第一福岡ビル S 館 4 階 販売業 株式会社コスモス薬品 代表取締役 宇野 正晃」。貸人「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■」。地目は「田」。面積は「380.00 m²」。貸人「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■」。地目は「田」。面積は「1253.00 m²」。貸人「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。地目は「田」。面積は「1,838.00 m²」。貸人「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。地目は「田」。面積は「1,854.00 m²」。転用目的は「店舗」。施設の概要は「店舗 1 棟 2,132.44 m²」。建ぺい率は「40.05%」。農地区分は第 2 種農地で 10a あたりの収量は米 520 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■■貸借権設定するもので 10a あたり■■となっております。また、農用地区域外農地で、開発協議申請中となっております。場所につきましては資料 4 ページを御覧ください。JR 長船駅から北に約 500m のところに位置しております。

【2 番案件】

借人「岡山市中区浜■■ 無職 太田 育子」。貸人「長船町八日市■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町八日市■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。地目は「田」。面積は 357 m²。転用目的は「自己住宅」。施設の概要は「木造 2 階建 1 棟 82.46 m²」。建ぺい率は「23.10%」。農地区分は第 1 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■■万円、借入金■■万円です。隣地の被害はありません。なお■■貸借権設定によるもので 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 5 ページを御覧ください。行幸小学校から北に約 200m のところに位置しております。

【3 番案件】

譲受人「長船町八日市■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「長船町八日市■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町八日市■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。地目は「畑」。面積は 379 m²。転用目的は「住宅兼店舗」。施設の概要は「木造 2 階建 1 棟 93.14 m²」。建ぺい率は「24.58%」。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、借入金■■万円です。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行幸小学校から北西に100mのところに位置しております。

【4番案件】

借人「兵庫県神戸市中央区熊内町■■■■」。貸人「長船町長船■■■■」。土地の所在地は「長船町長船■■」。地目は「田」。面積は416㎡。転用目的は「共同賃貸住宅」。施設の概要は「木造2階建(4戸) 1棟 140.95㎡ 木造2階建(8戸) 1棟 250.28㎡」。建ぺい率は「35.43%」。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、借入金■■万円です。隣地の被害はありません。なお■■貸借権設定によるもので10aあたり■■となっております。また、農用地区域外農地で、開発協議申請中となっております。場所につきましては次の5番案件説明後に説明いたします。

【5番案件】

譲受人「長船町長船■■■■」。譲渡人「備前市畠田■■■■」。土地の所在地は「長船町長船■■」。地目は「田」。面積は「653㎡」。譲渡人「岡山市南区福田■■■■」。土地の所在地は「長船町長船■■」。地目は「田」。面積は「35㎡」。転用目的は「共同賃貸住宅」。施設の概要は「木造2階建(4戸) 1棟 140.95㎡ 木造2階建(8戸) 1棟 250.28㎡」。建ぺい率は「35.43%」。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、借入金1■■万円です。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、開発協議申請中となっております。場所につきましては資料7ページを御覧ください。長船浄化センターから北東に200mに位置しております。

【6番案件】

借人「長船町長船■■■■」。貸人「長船町長船■■■■」。土地の所在地は「長船町長船■■」。地目は「畑」。面積は「342㎡」。土地の所在地は「長船町長船■■」。地目は「畑」。面積は「157㎡」。転用目的は「自己住宅」。施設の概要は「木造2階建 1棟 112.40㎡ 進入路 157㎡」。建ぺい率は「22.53%」。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、借入金■■万円です。隣地の被害はありません。なお■■貸借権設定によるもので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 8 ページを御覧ください。備前長船名刀博物館から北に約 150m に位置しております。

以上、事務局から第 2 号議案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。18 番・大森委員さん、19 番・藤澤委員は欠席のため、代わりに事務局お願いいたします。

事 務 局 欠席の委員に代わり事務局が説明いたします。まず、1 番案件でございますが、申請人は福岡県に本店を置く医薬品等の販売を主としたコスモス薬品でございます。すでに市内には邑久に店舗がございますが、事業拡大に伴って長船にも出店する計画となっております。昨年より地権者及び地元関係者との調整を行っており、特に問題がないことは大森委員にも確認はとれています。事業規模も妥当なものだと考えられるので、転用についても問題はないと思われま

す。続いて、2 番案件でございますが、申請人は所有者の娘にあたり、自己用住宅を建築するために近隣の農地を転用するものです。申請地は西側がすでに住宅地として形成されている場所であり、必要となる面積部分のみを転用するものとなっておりますので、事業規模も妥当なものだと考えられます。隣地及び地元関係者からの同意も得られていることから特に問題はないと思われま

す。最後に 3 番案件でございますが、こちらは昭和 60 年に一度農地転用の許可を得ている場所でございます。その当時、転用に要した面積の残地を分筆し、農地として利用していたようです。この度、娘が帰郷し、住宅兼店舗を建築するにあたり、改めて許可申請するものとなっております。特に問題はありません。

議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、4 番案件から 6 番案件まで担当委員さん 20 番・長船委員さんお願いします。

20 番 委 員 20 番・長船です。4 番、5 番案件は同一事業でございます。4 番案件の借人は貸人の娘婿です。この土地で賃貸住宅を建築する予定でしたが、面積が小さいということで隣地も合わせて転用することになったそうです。このため、■■さんが隣地から土地を買い受け、共同経営として賃貸住宅を建築することになったようです。もともと北は 4 月に転用となった土地であり、今回残地が全て転用されることとなったということになります。

続いて、6 番案件ですが、■■さんの息子が親の所有地に家を建てることを計画したもので、進入路も含めて転用するものです。隣地等の同意も得られており、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。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3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 次回の農業委員会総会は、9月9日金曜日の午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、10月13日木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00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8月8日

議 長

署名委員

署名委員