

総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成28年9月9日(金) 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25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 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
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

- 14番 河崎繁
 - 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
報告事項 開発行為の伴う農地法許可申請について
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6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。ようやく暑さもおさまってきている気配があります。農作業も忙しい時期になってきており、忙しい中での出席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25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、14番・河崎委員、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をお願いします。

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22番・久山委員、24番・石黒委員、よろしくをお願いします。
早速議題の方に入らせて頂きます。最初に、報告事項、開発行為の伴う農地法許可申請について、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1頁目の開発行為の伴う農地法許可申請についてです。平成28年度瀬戸内市農業委員会第5回総会で農地転用許可と議決されました■■■■外1件について、平成28年8月24日の開発審議会での事業の承諾がありましたので、同日付けで許可しておりますことを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。
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、議事の進行の都合上、まずは1番案件のみ事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、説明させていただきます。
議案資料の1頁目下段をご覧ください。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■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。譲渡人「牛窓町長浜■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。農地の所在地「牛窓町長浜■■ ■■」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は873㎡。譲受人の農地までの距離は1m。耕作面積は10,744㎡です。家族数は4名、うち耕作者は1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小西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 5番・小西です。譲受人と譲渡人の住所が同じになっていますが、譲渡人は老人ホームに10年以上入所しており、空き家となっていたものを譲受人が借りている状況にあります。申請地は家の隣で、もともと果樹園としていましたが、現在は譲渡人の妹が管理だけをしているようです。この度、譲受人が家と一緒に隣の農地も譲り受

- けて利用することになったようです。地元としても喜ばしいことで特に問題もないと思われまますので、よろしくお願ひします。
- 議 長 はい、ありがとうございます。それでは担当委員さんのご意見終りました。何かご意見、ご質問がありましたらお願ひします。
- (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1番案件について、許可に賛成の方、挙手願ひます。
- (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。
- 2番案件の審議に入ります前に関係委員は退席をお願ひします。
- (■■委員退席)
- それでは、2番案件について、事務局の説明をお願ひします。
- 事務局 それでは、説明させていただきます。
- 【2番案件】**
- 譲受人「邑久町本庄■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。譲渡人「玉野市北方■■ ■■ ■■ ■歳 ■■」。農地の所在地「邑久町本庄■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は70㎡。「邑久町本庄■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は128㎡。譲受人の農地までの距離は500m。耕作面積は240,854㎡です。家族数は7名、うち耕作者は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番案件ですが、譲渡人が玉野市に居住しており、耕作することが難しいことから、隣地を所有する■■さんが譲り受けるという話になっております。特に問題ありませんので、よろしくをお願いします。

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。関係委員に席に戻ってもらってください。

(■■委員 入室)

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2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「邑久町虫明■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町虫明■■」。地目は「畑」。面積は19㎡。転用目的は「墓地」。施設の概要も「墓地 19㎡」。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■■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4ページを御覧ください。瀬戸内市役所裳掛出張所より南へ約350m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、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
ですが、担当委員が欠席のため事務局より説明をお願いします。

事 務 局 担当委員が欠席のため、事務局より説明させていただきます。本案件は申請人の所有地の畑を自家用の墓地に転用するものとなっております。当該申請地は山際にあり、耕作も困難な土地であることから選定されたものであり、担当委員からも地元関係者からも同意が得られているもので、特に転用に支障はないという意見をいただいております。特に問題はないと思われますので、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。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頁目下段をご覧ください。

【1番案件】

譲受人「神奈川県川崎市多摩区東生田■■■■■■■■」。
譲渡人「愛知県名古屋市港区いろは町■■■■■■■■」。
土地の所在地は「牛窓町牛窓■■■■」。地目は「田」。面積は496㎡。
転用目的は「自己住宅」。施設の概要は「木造平屋建 1棟
109.17㎡」。建ぺい率は「22.01%」。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■■■■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5ページを御覧ください。ホテル・リマー
ニから北に約400mのところの位置しております。

【2番案件】

譲受人「邑久町豆田■■■■■■■■」。譲渡人「邑久町尾
張■■■■■■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張588
-1」。地目は「田」。面積は233㎡。転用目的は「自己住宅」。
施設の概要は「木造2階建 1棟 54.65㎡」。建ぺい率は
「23.45%」。農地区分は第3種農地で10aあたりの収量は米

495 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、農用地区域外農地です。場所につきましては3番案件の説明後に説明します。

【3番案件】

譲受人「邑久町尾張■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「邑久町尾張■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町尾張■■」。地目は「田」。面積は56㎡。「邑久町尾張■■」。地目は「畑」。面積は154㎡。「邑久町尾張■■」。地目は「田」。面積は177㎡。「邑久町尾張■■」。地目は「田」。面積は32㎡。「邑久町尾張■■」。地目は「田」。面積は33㎡。転用目的は「自己住宅」。施設の概要は「木造2階建 1棟 109.17㎡、通路 101㎡」。建ぺい率は「25.51%」。農地区分は第3種農地で10aあたりの収量は米495kg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、7ページを御覧ください。瀬戸内市役所から南東に約200m、中央公民館のすぐ東側に位置しております。

【4番案件】

譲受人「長船町福里■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「長船町服部■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町牛文■■」。地目は「畑」。面積は28㎡。「長船町牛文■■」。地目は「畑」。面積は19㎡。転用目的は「墓地」。施設の概要は「墓地 19㎡、露天駐車場 28㎡」。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■■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ページを御覧ください。長船東保育園から南東に約400mのところに位置しております。

【5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「田」。面積は273㎡。転用目的は「自己住宅」。施設の概要は「木造2階建 1棟 72.38㎡」。建ぺい率は「26.51%」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米200kgとなっております。資金は、自己資金が■■、借入金が■■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9ペー

ジを御覧ください。瀬戸内記念病院から北に約500mのところに位置しております。

以上、事務局から第3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。まず1番案件の担当委員さん、1番・國岡委員さん、お願いいたします。

1 番 委 員 1番・國岡です。譲渡人は愛知県に住んでおり、牛窓に戻ってくる予定もないことから所有地の処分を考えていたそうです。そこに定年後の居住地を探していた譲受人が不動産業者との仲介により話がまとまったそうです。地元関係者等との話もついているそうな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。続きまして、2番、3番案件の担当委員さん6番・高原委員さんお願いします。

6 番 委 員 6番・高原です。譲渡人が同一のため2番案件、3番案件をまとめて説明させていただきます。申請地は宅地に囲まれており、農地ではありますが、水路等はありません。譲渡人が高齢になってきており、管理も難しいことから処分を考えていたところでまとまった話だそうです。排水も公共下水道への接続されることから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番案件の担当委員さん17番・高原委員さんお願いします。

17 番 委 員 17番・高原です。譲受人の奥さんの兄が譲渡人となるそうで、譲渡人の土地をもらって墓地にするそうです。墓地法の関係で20㎡しか墓地にできないそうなので、墓参りに行ったときに利用する駐車場と合わせて転用するもので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、5番案件の担当委員さん20番・長船委員さんお願いします。

20 番 委 員 20番・長船です。5番案件ですが、譲受人と譲渡人の関係は娘婿となるそうで、申請地を無償で貸付をして家を建てるそうです。現在はアパートに暮らしていますが、実家に近い場所で考えたところ、申請地になったようです。周りは宅地になってきており、大きな道路にも面している場所なので特に問題はありません。よろしくお願

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。議案資料3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、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 次回は、10月13日木曜日の午9時30分から、瀬戸内市役所3階議会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、11月10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9時55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9月9日

議 長

署名委員

署名委員