

総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成28年10月13日(木) 午前9時30分
2. 開催場所 瀬戸内市役所 3階議会委員会室
3. 農業委員 27名中26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
26番 原野健一 27番 石原芳高

欠席委員

25番 大内美智子

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 農地転用事業計画変更申請承認について

第5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7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。いよいよ秋本番ということで、皆さまには、大変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26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、25番・大内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26番・原野委員、27番・石原委員、よろしくお願いします。
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ございます。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相当と議決されました株式会社コスモス薬品の農地法第5条許可申請につきまして、転用面積が30aを超えておりましたので、岡山県農業会議に諮問したところ、平成28年9月8日付けで許可が適当であるとの意見答申がありました。また、平成28年9月12日付けで開発審議会からの事業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となっております。
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す。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2番案件のみ審議・採決させていただきます。
なお、2番案件については、関係委員は退室をお願いします。
（■■委員 退室）

議 長 それでは、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 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。議事の都合上、2番案件のみ説明させていただきます。

【2番案件】

譲受人「牛窓町長浜■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。譲渡人「牛窓町長浜■■ ■■ ■■ ■ ■■■」。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765㎡。譲受人の農地までの距離は30m。耕作面積は13,087㎡です。家族数は6名、うち耕作者数は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。2番案件に関しては、担当委員に代わり事務局からの説明をお願いします。

- 事務局 担当委員に代わり事務局から説明させていただきます。所有者の■■さんは現在、牛窓町長浜に住んでおられますが、今後、当該申請地を耕作する予定としていないことから、経営拡大を考えていらっしゃる■■さんが家からも近いこともあって購入し、耕作していくというものとなります。特に問題ありませんので、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2番案件について、許可に賛成の方、挙手願ひします。
(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。
(■■委員 入室)
- それでは、引き続き第1号議案の1番案件及び3番、4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、引き続き説明させていただきます。
【1番案件】
譲受人「岡山市中区東川原■■ ■■ ■■ ■■■」。譲渡人「岡山市東区神崎町■■ ■■ ■■ ■■■」。農地の所在地「牛窓町鹿忍■■」。登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は660㎡。譲受人の農地までの距離は15,000m。耕作面積は5,391㎡です。家族数、耕作者数は2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、申請地はこれまでも譲受人の「■■■」さんが畑として耕作を行なっていたことから、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本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「邑久町北島■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。譲渡人「大阪府高槻市芝谷町■■■ 持分3分の1 ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」「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 ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。農地の所在地「邑久町北島■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は105㎡。譲受人の農地までの距離は600m。耕作面積は232,492㎡です。家族数は7名、うち耕作者数は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、申請地はこれまでも譲受人の「■■■ ■■■」さんが田として耕作を行なっていたことから、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片岡

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「長船町牛文■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。譲渡人「岡山市中区穰東町■■ 持分2分の1 ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」「真庭市落合垂水■■ 持分2分の1 ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。農地の所在地「長船町牛文■■」。登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は380㎡。

面積は286㎡。譲受人の農地までの距離は10m。耕作面積は

5,340㎡です。家族数は2名、うち耕作者数は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3番・松本委員さんお願いします。
- 3 番 委 員 3番・松本です。譲受人と譲渡人はご兄弟だそうです。申請地は現在も譲受人が耕作・管理をしております、譲渡人は今後も耕作予定することがないので贈与してしまいたいということで、申請があったものとなります。特に問題ないので、よろしくをお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、3番案件の担当委員さん9番・片岡委員さんお願いします
- 9 番 委 員 9番・片岡です。6月の農業委員会で同譲受人と譲渡人の申請がありましたが、その際に申請から抜け落ちていたものとなっております。今回申請のあった農地についても、これまで■■さんが耕作していたものであり、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す。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。申請地は長船中学校の下にあり、■■さんの家の隣の農地となっております。これまでも野菜等を植えさせてもらっていたそうです。果樹もあるのですが、譲渡人が時々来て管理されていたそうですが、高齢で管理できないということで■■さんが譲り受けて今後も農地として活用していきたいということだそうです。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「岡山市中区国富■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町下笠加■■」。地目は「畑」。面積は60㎡。「邑久町下笠加■■」。地目は「畑」。面積は120㎡。転用目的は「自己住

宅」。施設の概要は「木造平屋建て 1棟 57.13 m²」。建ぺい率は「31.73%」。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■■、借入金が■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5ページを御覧ください。学芸館高校のグラウンドから南東へ約300m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を伺いたいと思います。担当委員さん12番・太田委員さんお願いします。

12番委員 12番・太田でございます。本件は申請人が自己所有の畑の一部を自宅にするものです。申請人は現在、岡山市に住んでおりますが施設に入所している親の世話をするため、戻ってくる予定だそうです。隣地や地元役員からも了承ももらっているようですので、特に問題もありません。なお、建ぺい率も22%を超えているので支障はないと考えます。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「牛窓町長浜3971番地 建設業 セイトク工業 代表取締役 稲田 健一」。譲渡人「奈良県奈良市学園朝日町■■■■持分3分の1■■■■」。「岡山市東区久保■■■■持分3分の1■■■■」。「牛窓町長浜■■■■持分3分の1■■■■」。土地の所在地は「牛窓町長浜■■■■」。地目は「田」。面積は584 m²。「牛窓町長浜■■■■」。地目は「田」。面積は436 m²。「牛窓町長浜■■■■」。地目は「田」。面積は198 m²。「牛窓町長浜■■■■」。地目は「田」。面積は145 m²。譲渡人「牛窓町長浜■■■■■■■■■■」。土地の所在地は「牛窓町長浜■■■■」。地目は

「田」。面積は 606 m²。譲渡人「牛窓町長浜■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町長浜■■」。地目は「田」。面積は 649 m²。「牛窓町長浜■■」。地目は「田」。面積は 256 m²。譲渡人「神奈川県横浜市保土ヶ谷境木本町■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町長浜■■」。地目は「田」。面積は 1,110 m²。「牛窓町長浜■■」。地目は「田」。面積は 877 m²。転用目的は「露天資材置場」。施設の概要は「資材置場 4,861 m²」。農地区分は第 2 種農地で 10a あたりの収量は米 400 kg となっております。資金は、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。瀬戸内市消防本部から南に約 1,200m 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。1 番案件の担当委員さん、5 番・小西委員さん、お願いいたします。

5 番 委 員 5 番・小西です。譲渡人のセイトク工業はかなり前から計画しており、譲渡人と交渉していたようです。申請地は近年、耕作されていない土地となっており、隣地等の問題もありません。水路についても開発案件でしっかりとした計画となっていると聞いておりますので、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。

26 番 委 員 当該申請地の水路は複雑となっており、大雨時には浸かりやすい場所となっています。そこらを踏まえた水路の整備となっておりますでしょうか。

事 務 局 今回の案件は、面積が 1,000 m²を超える案件で市の条例により開発案件となっていることもありまして、山からの集水量や大雨時の水量等を計算した上で、水路を整備するものとなっております。ご指摘のとおり当該申請地の水路は県道を跨がったものや農地の中を縦断する複雑な水路となっておりますので、農業委員会としましても開発審議会に要望するとともに許可書の交付にあたっては申請者に指導させていただきます。

議 長 そのほかにございませんか。
(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、農地転用事業計画変更申請承認ということで、事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは説明いたします。議案資料3頁をご覧ください。今回、事業計画の変更申請がありましたのは、平成28年4月総会で許可決定した案件でございます。当初転用者は「邑久町山田庄■■ ■■■■■」。承継者は「邑久町山田庄■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在は「邑久町尾張■■」。地目は「田」。農地区分は「第3種農地」となっております。当初の事業計画では転用面積1,653㎡となっており、転用目的は露天駐車場の整備を計画しておりました。変更後の事業計画につきましては、転用面積に変更はありませんが、露天駐車場として整備する土地の一部を共同住宅として整備する計画となっております。共同住宅については、木造2階建て4戸1棟、建築面積は104.34㎡、所要面積は293㎡、建ぺい率は35.61%となっております。

続いて資料7頁をご覧ください。申請地はゆめタウン邑久店の北隣に位置しており、4月総会以降、土地を分筆したことに伴って■■と■■の2筆となっております。■■については当初計画どおり露天駐車場としており、■■については、共同住宅を建築する計画としております。事業計画の変更理由といたしましては、当初申請の内容とおおり露天駐車場として整備したが、月極駐車場の利用台数が当初予定していた台数より下回ってしまったため、未利用部分を隣地の開発と合わせて共同住宅として整備することとし、事業計画を変更するものとなっております。当初計画のおおり露天駐車場とするため、現地の造成はすでに完了しておりますが、敷地の一部について駐車場として利用することなく、共同住宅を建築することとなるため、今回、変更申請しているものです。なお、共同住宅については、北側隣地の開発事業と一体的な事業として建築することになることから、現在、開発協議申請中の案件となっております。また、当該申請地については、JR邑久駅から近く、農地区分も第3種農地であることから、当初計画から共同住宅の建築が予定されていれば特に法令上の問題はなく、許可相当となっていたものと考えられます。

事務局からの説明は以上です。

- 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
と思ひます。6番・高原委員さん、お願いいたします。
- 6 番 委 員 6 番・高原です。4月総会で許可された案件でございますが、事業内
容に変更があったため、申請されてきたものです。変更理由は事務局
から説明があったとおりですが、関係役員等の同意も得られたもので
ございますので、特に問題ないと思ひます。
- 議 長 はい、ありがとうございました。ただいまの第4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4号議案、農地転用事業計画変更申請承認について、承認に賛成
の方は挙手をお願いします。
(賛成者挙手)
- 議 長 はい、全員賛成ということで、承認することといたします。続きま
して第5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5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5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5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5号議案につきまして、承認とさせて
頂きます。
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、11月10日木曜日の午前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、12月8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10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10月13日

議 長

署名委員

署名委員