

総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成28年11月10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	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	24 番 石 黒 五 月
26 番 原 野 健 一	27 番 石 原 芳 高	

欠席委員

11 番 宇津木 利 正	22 番 久 山 英 之	23 番 上 村 善 亮
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・所有権移転)

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8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。最近では、朝の冷え込みが厳しくなってきたようです。それから、農作業の方も進んでいるようですが、まだ稲が残っているところも多いようです。そのようなお忙しい中で皆さまにはご出席いただき、ありがとうございます。本日もご審議の程、よろしくお願いします。
- 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、11番・宇津木委員、22番・久山委員、23番・上村委員、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1番・國岡委員、2番・太田委員、よろしくお願いします。
- 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。
- 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。1番案件から説明いたします。
- 【1番案件】
- 譲受人「牛窓町鹿忍■■■ 持分2分の1 ■■■■■■」
「持分2分の1 ■■■■■■」。譲渡人「東京都江東区牡丹■■■ ■■■■■■」。農地の所在地「牛窓町鹿忍■■■外13筆」。「田5,905㎡、畑10,758㎡、計16,663㎡」。譲受人の農地までの距離は600～1,700m。耕作面積は新規就農のため0㎡です。家族数は3名、うち耕作者数は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「■■■ ■■■」さんらは、新規就農であるため、営農計画書を提出してもらっており、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、申請地は現在、休耕地となっており、譲受人の「■■ ■■」さんらが譲受後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。

【2番案件】

譲受人「牛窓町鹿忍■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「牛窓町鹿忍■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地「牛窓町鹿忍■■外2筆」。いずれも登記地目は「田」、現況地目は「畑」。面積は計3,886㎡。譲受人の農地までの距離は1,500m。耕作面積は46,656㎡です。家族数、耕作者数は2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「■■ ■」さんが畑として耕作を行っていたことから、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「岡山市南区下中野■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「邑久町本庄■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地「邑久町本庄■■外1筆」。登記地目はいずれも「田」、現況地目は「田」及び「畑」。面積は計1,935 m²。譲受人の農地までの距離は16,000m。耕作面積は3,399 m²です。家族数は5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の「■■ ■■」さんが田又は畑として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さんも田又は畑として耕作を行っていくことから、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宇津木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「邑久町下山田■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「岡山市北区西辛川■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。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5,214 m²。譲受人の農地までの距離は1,000m。耕作面積は

485,849 m²です。家族数は7名、うち耕作者数は4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宇津木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。

【5番案件】

譲受人「邑久町下笠加■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「邑久町箕輪■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地「邑久町下笠加■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は2,069 m²。譲受人の農地までの距離は10m。耕作面積は11,691 m²です。家族数、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太田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。

【6番案件】

譲受人「長船町磯上■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。譲渡人「亡■■■ ■■■相続財産 都窪郡早島町早島1987番地 相続財産管理人 富山直司」。農地の所在地「長船町磯上■■■」。登記地目は、現況地目はいずれも「田」。面積は1,350 m²。譲受人の農地までの距離は600m。耕作面積は37,858 m²です。家族数は4名、うち耕作者数は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「亡■■■相続財産」であったため、「相続財産管理人 富山 直司」の管理のもと休耕地となっていました。譲受人の「■■■ ■■■」さんが今後、田として耕作を行なっていくことから、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。

【7番案件】

2頁目をご覧ください。

譲受人「長船町磯上■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。譲渡人「長船町磯上■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。農地の所在地「長船町磯上■■■外1筆」。登記地目、現況地目はいずれも「畑」。面積は計472㎡。譲受人の農地までの距離は10m。耕作面積は新規就農であるため0㎡です。家族数は4名、うち耕作者数は2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の「■■ ■■」さんが畑として耕作しており、譲受人の「■■ ■■」さんも畑として耕作を行なっていくことから、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。1番・2番案件について、担当委員さん3番・松本委員さんお願いします。

3 番 委 員 それでは1番案件から、譲渡人の■■■さんは2, 30年前に農業をやめられて今は息子さんのいる東京の方に住まわれています。そういうことで、今回申請のある農地は全部耕作放棄地状態です。譲受人の■■■さんが農業に興味をやりたいということで農地を探していたところ、■■■さんとお知り合いになり、農地だけでなく、住居や山林なども一括して譲渡とするという話になったそうです。なかなか16歳の方で初めて農業をするというのは難しいことだとは思いますが、耕作放棄地の解消の観点から了承したところではございます。こちらについては、皆さまの意見も聞いてみたいところであります。続いて、2番案件ですが、現在も■■■さんが■■■さんから農地を借りて耕作されております。■■■さんの方が耕作をする予定もなく、所有権を移転したいということで柴田さんが譲り受けるものです。問題ないとは思いますが、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、3番・4番案件について担当委員さんが欠席のため、代わりに事務局より説明をお願いします

事 務 局 まず、3番案件につきまして、この後の5条申請とも関連がありますが、譲渡人の■■■さんは現在、老人ホームに入所しており、所有地の管理ができないことから、順次、処分をしている状況にあります。譲渡人はそのうちの1人で、岡山市で農業をされておられます。農地の譲渡とあわせて農業用倉庫及び農機具も譲り受けることとなっておりことから、英農場も支障はないと考えられます。続いて4番案件でございますが、譲受人の■■■さんは現在、岡山市に住んでおり、今後、瀬戸内市に戻る予定もなく、高齢になってきたことから土地の処分を検討していたそうです。当該農地は、これまで譲渡

人の■■■さんに耕作してもらっていたことから、■■■さんに相談したところ、買っていただけるという話になったそうです。いずれの案件につきましても特に問題はございませんので、よろしくご審議の程お願いします。

議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、5番案件の担当委員さん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。それでは、5番案件についてご説明いたします。譲受人の■■■さんは譲渡人の■■■さんの田を戦前から小作をしていたものでございます。申請地は譲渡人の家から離れた遠隔地にあるため、これまで耕作してもらっていた三宅さんに譲渡することを決断したものでございます。特に問題はないと思われますので、よろしくご審議の程お願いします。

議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、6番・7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。6番案件はですが、■■■は2, 3年前に亡くなられ、財産管理人の管理下にある農地であります。申請地は休耕地でどんどん荒れていっている状況となっており、隣の農地をもつ■■■さんが面倒をみるということで譲り受けるものです。7番案件ですが、譲受人の■■■さんはもともと八日市出身で最近までは大阪の方に住まわれていたようです。現在はもともと■■■さんが住んでいた家に住まわれているようで、その家の周りの農地を買い取って耕作していくということだそうです。どちらも特に問題はないと思われます。

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。

事 務 局 1番案件についてですが、申請地は利用状況調査の際にも遊休農地や荒廃農地に該当する農地がほとんどでありまして、申請の際には約1.6haの農地を本当に耕作できるのかを確認しております。主に耕作されるのは息子さんの方であるということは聞いておりますが、父親の方も一緒に農業をするということと母親も仕事がないときには手伝う予定であるということは確認しております。提出された営農計画書及び聞き取りでは農機具も知人から借りる話ができていること、苗等もすでに知人から入手しており、準備は進んでいる状況にあるそうです。いきなり全ての農地を開墾するのは難しいことは自覚しており、耕作しやすいところから順次、開墾していき、最終的に全ての農地を耕作したいそうです。主に野菜を考えているそうですが、条件の悪い農地については棗など手のかからない果樹を植える予定だそうです。申請上の要件はクリアしており、本当に

耕作できるのかという不安はありますが、委員さんもおっしゃられたように耕作放棄地の解消や新規就農の観点からもこのまま荒廃を進めるよりは耕作してもらった方がよいことから、申請を受け付けたものでございます。

議長 今回は期待してみる、ということかな。

他にご意見はございますか。

(意見なし)

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「岡山市北区下中野325番地の105 不動産業 阪井土地開発株式会社 代表取締役 阪井 ひとみ」。譲渡人「邑久町本庄■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町本庄■■」。地目は「畑」。面積は295 m²。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「露天駐車場 295 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■■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203万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5ページを御覧ください。ブルーライン邑久ICから北に約600m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。担当委員は欠席のため、代わりに事務局、説明をお願いいたします。

事務局 先ほど第1号議案3番案件でも説明しましたが、譲渡人は自己所有地の処分を進めている状況にあります。譲受人は、当該申請地周辺に管理物件を多数持っているが、駐車場がないため、今回、転用申請するものです。特に申請地隣地は社会福祉施設としてのシェアハウスを保有しており、入居者及び管理用に複数台の駐車場スペースが必要とのこと。隣地等に農地はなく、排水同意等も得られていることから、特に支障はないと思われますので、よろしくご審議願います。

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)

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、所有権移転)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頁目をご覧ください。
【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、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、12月8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、1月13日金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頂きます。

ありがとうございました。

(午前10時20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11月10日

議 長

署名委員

署名委員