

総 会 議 事 録

1. 開催日時 平成28年2月10日(水) 午前9時30分
2. 開催場所 瀬戸内市役所 二階大会議室
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
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 25番 大内美智子 26番 原野健一
27番 石原芳高
欠席委員
13番 川野実重
24番 石黒五月
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 心光 浩太
5. 議事内容
報告事項 農地法許可に係る専決処分について
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・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27年度瀬戸内市農業委員会、
第11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。本日は平成27年度第11回目の農業委員会総
会ということで皆様にご案内申し上げましたところ、寒い日が続いて
いる中ご出席いただきありがとうございます。本日も数件の議案が提
案されておりますのでよろしくお願いいたします。簡単ではありますが挨拶
に代えさせていただきます。

事務局 長 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、13番・川野委員、24番・石黒委員
からは欠席の届出が出ていることを申し添えます。18番・大森委員
は少し遅れられているようです。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7番・大河原委員さん、8番・大森委員さん、よろしく
お願い致します。

事務局 長 それでは、早速議題の方に入らせて頂きます。
最初に、報告事項 農地法許可に係る専決処分について、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。座って説明させて頂
きます。
1頁目の農地転用許可に係る専決処分についてです。平成27年度瀬
戸内市農業委員会第10回総会で農地転用許可相当と議決されました
■■外1件について、岡山県農業会議に諮問いたしましたところ、平
成28年1月28日付けで許可が適当であるとの意見答申がありました
ので、農業委員会会長専決規程第2条第1号の規定により、許可の
決定及び指令書の交付を専決処分致しましたので、ご報告したもので
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、事
務局の説明をお願いします。

それでは議案資料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。それでは1番案件です。

【1番案件】

譲受人「■■■■番地 ■■ ■歳 ■■■」。譲渡人「■■■■番地 ■■ ■歳 ■■■」。農地の所在地「■■■■」。登記地目、現況地目はいずれも「田」。面積は1,313㎡。譲受人の農地までの距離は500m。耕作面積は15,176㎡。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。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越えております。

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。

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】

借人「岡山市南区内尾463番地18 合同会社UCHIO FARM JAPAN 代表社員 内尾 義信」。貸人「■■■■番地 ■■ ■歳 ■■■」。農地の所在地「■■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は2,305㎡。農地の所在地「■■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は2,107㎡。農地の所在地「■■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1,365㎡。農地の所在地「■■■ ■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は3,622㎡。譲受人の

農地までの距離は500m。耕作面積は0㎡。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。なお賃貸借権設定するもので10aあたり年間■万円となっております。期間はH28.2.15からH38.2.14までとなっております。

第2項第1号について、借人の「合同会社UCHIO FARM JAPAN」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、借人は農業生産法人ではありませんが解除条件付き貸借の要件を満たしているので問題はありません。

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、借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、借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越えております。

第2項第6号について、許可申請に係る農地は貸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、申請地はこれまで貸人「■■」さんが畑として耕作しており、借人の「合同会社UCHIO FARM JAPAN」さんは借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、■■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。

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。よろしくお願いします。■■さんと■■さんの件ですけど、■■さんは■■になっておりますが■■ではありませんで、もう何十年も■■さんをお願いし、作ってもらっているそうです。年齢的なものもあり、この際譲渡するということであまく話がまとまったと大変喜んでおられました。場所は■■の道路沿いで、大変良い土地です。全く問題ないと思います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2番案件の担当委員さん■番・■■委員さん、続けて■番・■■さんもよろしくお願いします。

■ 番 委 員 ■番・■■です。■■さんが遅れられているということで説明をいた

します。実は■■さんは合同会社UCHIO JAPANの役員をしており、実際にはこの四つの田んぼを管理されるのは■■さんで、パイパイを作付けし販売したいということです。今黒豆とか稲作をやっているんですがこれをすべてパイパイに変えて、販売をUCHIO JAPANを通すルートでしたいということで田を貸すということです。実際の管理も■■さんがするというので特に問題ないと思います。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わりました。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。
それでは、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ひします。

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。2ページ目をご覧ください。

【1番案件】

それでは1番案件に参ります。譲受人「長船町土師140番地12株式会社プライムホーム 代表取締役 松本 泰治」。譲渡人「■■番地 ■■ ■■■」。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は428㎡。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は1,251㎡。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は379㎡。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は405㎡。転用目的は「建売住宅」。施設の概要は「住居 9棟 607.44㎡」。建坪率は30.58%。農地区分は第3種農地で10aあたりの収量は■■となっております。資金は、借入金が■■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7ページを御覧ください。■■から南へ約150mのところに位置しております。

【2番案件】

2番案件に参ります。譲受人「邑久町豊原117番地1 株式会社丸通地建 代表取締役 近藤友一」。譲渡人「■■■番地 ■■ ■■■」。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は565㎡。譲渡人「■■■番地 ■■ ■■■」。土地の所在地は「■■■」。地

目は「田」。面積は2,119㎡。譲渡人「■■■番地 ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は1,314㎡。転用目的は「建売住宅」。施設の概要は「住居 16棟 1,018.86㎡」。建坪率は32.80%。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は■■となっております。資金は、自己資金■■、借入金■■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8ページを御覧ください。■■から南西へ約250mのところに位置しております。

【3番案件】

3番案件に参ります。借人「福岡県北九州市小倉北区魚町二丁目6番10号 株式会社ナフコ 代表取締役 深町勝義」。貸人「■■■番地 ■■ ■■■」。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は349㎡。貸人「■■■番地 ■■ ■■■」。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は349㎡。貸人「■■■番地 ■■ ■■■」。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は401㎡。貸人「■■■番地 ■■ ■■■」。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は402㎡。転用目的は「店舗」。施設の概要は「店舗 1棟 759㎡」。建坪率は50.56%。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は■■となっております。資金は、自己資金■■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す。場所につきましては資料9ページを御覧ください。■■から南西へ約350mのところに位置しております。

【4番案件】

続いて4番案件に参ります。譲受人「長船町土師140番地12 株式会社プライムホーム 代表取締役 松本 泰治」。譲渡人「■■■番地 ■■ ■■■」。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。面積は108㎡。転用目的は「露天駐車場」。施設の概要は「駐車場 108.00㎡」。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は■■となっております。資金は、自己資金■■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10ページを御覧ください。■■から北へ約250mのところに位置しております。

【5番案件】

続いて5番案件に参ります。譲受人「長船町八日市260番地1 有限会社パワフルホーム 代表取締役 藤澤 章」。譲渡人「■■■番地 ■■ ■■■」。土地の所在地は「■■■」。地目は「田」。

面積は2,303 m²。転用目的は「建売住宅」。施設の概要は「住居 7棟 556.92 m²、駐車場 165.32 m²」。建坪率は30.66%。農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は■■■となっております。資金は、借入金が■■■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1 1ページを御覧ください。■■■から北西へ約250mのところに位置しております。事務局からは以上です。

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。この1番案件の場所は■■■の西側にありまして、もともと農作業のしにくい場所となっております。特に問題ありません。よろしく申し上げます。

議長 はい、それでは続きまして、2番、3番案件を■■番・■■■の方で説明させていただきます。この2番案件は、ちょうど農協のスタンドの南側に丸通地建さんの事務局があるんですが、その■■■のあたりの田んぼということで、以前から農地を買ってくれ買ってくれという高齢の耕作者で人がおられて話がありました。ですが入り口がなかったものでなかなか話がつかなかったようですが、今回入り口に道をつけるということで話がついたようでございます。土地の所有者皆さん高齢で農業をするのが難しくなっており話がまとまったようで、地域の各役員さんの承諾も得ております。そして3番案件のナフコさんは事業拡大ということで資材店を■■■の■■■側で今度はじめたいということで、所有者と話ができたと。この圃場ももう現在ほとんど耕作放棄地となっているところもあり問題なく話ができているようです。これも地域の各役員さんの承諾はいただいておりますので問題は無いと思います。よろしく申し上げます。

続きまして4番、5番案件の担当委員さん、■■■委員さんよろしく申し上げます。

■■番委員 ■■番、■■■です。4番案件のこの位置は10頁にあります■■■地区になります。■■■さんはもうこちらにおられませんので、この土地を駐車場にするということで意義ありませんということで出させていただきました。5番の件ですけれどもパワフルホームと■■■さんとの間で売買契約ができたようで、話がまとまったということでございます。どうぞよろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 はい、ありがとうございます。ただいまの第2号議案につきまして皆さんのご意見をお願いしたいと思います。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)
- 議 長 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。資料4ページをご覧ください。
【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。今回は、3月17日木曜日の午前9時30分から、瀬戸内市役2階の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、4月14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27年度第11回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59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2月10日

議 長

署名委員

署名委員