

総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和2年12月3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 11名中11名出席し、その氏名は次のとおり
太 田 修 尾 上 昭 則 出 射 實 宮 本 英 美
由 喜 門 尊 藤 原 由 果 小 林 桂 治 石 黒 五 月
藤 原 和 正 大 森 茂 利 久 山 英 之
4. 農地利用最適化推進委員
森 部 真 史 山 崎 徹 北 谷 正 幸 安 木 義 忠
射 越 誠 一 山 本 祐 章 茂 成 和 延
5. 議事に参与した者
事務局長 服部 博昭
事務局 青木 潔
事務局 坂本 隆也
6. 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)

そ の 他

第2項第4号について、譲受人は農作業を行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、譲渡人は市外に住んでおり、今後市内に移り農業を行う予定もない。そのため、譲受人へ農地を譲ることで話がまとまる。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森部委員で現地調査を行い、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。

【2番案件】

譲受人「邑久町下山田■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

譲渡人「牛窓町牛窓■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■」。農地の所在地は「邑久町豊安5 4 2」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1, 7 0 5 m²。譲受人の農地までの距離は1 k m。耕作面積は1 0 1, 2 6 7 m²となっております。家族数、耕作者数はいずれも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1 0 a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、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、譲渡人は当該農地を別の者に貸借していたが、譲受人との間で売買を行うことが決定する。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山崎委員で現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認済です。

【3 番案件】

譲受人「邑久町豊原■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■■■■」。
譲渡人「岡山県岡山市中区徳吉町■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■
■■■■■■■■■ ■■ ■■■ ■■■■■■」。農地の所在地は
「長船町福岡 1 3 4 4—1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は 9 7 6 m²。「長船町福岡 1 3 4 4—2」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は 9 5 m²。譲受人の農地までの距離は 5 k m。耕作面積は 8, 4 3 7 m²となっております。家族数、耕作者数はいずれも 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 1 0 a 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、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、譲渡人は市外に住んでおり、今後も市内に帰ってくる予定もないため、譲受人へ農地を渡すことで話がまとまる。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山本委員で現地調査を行い、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「長船町服部■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■■■■
■」。譲渡人「長船町服部■■■■■■■ ■ ■■ ■■ ■■■■■
■ ■■ ■■ ■■■」。農地の所在地は「長船町服部3 7 6－
2」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1 1 9 m²。「長船町
長船3 7 7－1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1, 0
9 7 m²。譲受人の農地までの距離は2 m。耕作面積は5, 0 3 8 m²と
なっております。家族数、耕作者数はいずれも1名。取得の理由は
「増反」によるもの。譲渡理由は「特定遺贈」によるものです。なお、
所有権移転によるもので1 0 a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、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、土地の所有者である■■ ■■が死亡し、遺
言に基づく特定遺贈が行われる。本案件は譲受人と譲渡人が同一人物
ではあるが、遺言執行者という立場からの遺贈ということである。本
件農地は以前より譲受人が管理をしており問題はない。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茂成委員
で現地調査を行い、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。

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番案件について、森部委員より説明をお願い
いたします。

森部委員 1番案件についてご説明します。譲渡人は市外に住んでおり、今後も
市内に戻ってくる予定もなく、困っていたところ、譲受人の■■■さん
が引き受けてくれるとのことで話がまとまりました。特に問題はあり

ません。周辺農地への問題もないと思われます。よろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、2番案件について、山崎委員、お願いします。

山 崎 委 員 2番案件についてご説明します。本件農地はこれまで別の人に貸して耕作を行っていたのですが、今回譲受人と譲渡人との間で売買の話がまとまりました。特に問題はありません。周辺農地への問題もないと思われます。

議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、3番案件について、山本委員、お願いします。

山 本 委 員 3番案件についてご説明します。譲渡人の■■■さんは市外に住んでおられまして、今後も市内に戻ってくることもなく、耕作もすることがないとのこと。そのため譲受人に相談したところ、話がまとまりましたので、特に問題はありません。周辺農地への問題もないと思われます。

議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、4番案件について、茂成委員、お願いします。

茂 成 委 員 4番案件についてご説明します。土地の所有者である、■■■ ■■■さんが死亡したことにより、遺言執行者である■■■さんが特定遺贈という形でこの農地を取得することになりました。以前より本件農地は、利行さんが管理していたこともあり、特に問題はないと思います。

議 長 はい、ありがとうございました。以上で担当委員さんからの意見は終わりましたが、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、1番案件から4番案件について、許可に賛成の方、挙手願います。

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頁目をご覧ください。第2号議案農地法第4条許可申請についてご説明いたします。

【1番案件】

申請人「長船町東須恵■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「長船町東須恵1235-6」。地目は「田」。面積は96㎡。転用目的は「進入路」。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■■■ 円。隣地へ

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した。それでは、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。

(全員賛同の声)

(賛成者举手)

事務局 それでは議案資料３頁目をご覧ください。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。

譲受人「邑久町豊原117番地の1 不動産業 株式会社 丸通地建
代表取締役 近藤 友一」。譲渡人「岡山県岡山市東区古都宿■■■■
■■■■ ■■■ ■■■ ■■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張800
ー4」。地目は「畑」。面積は1.86㎡。転用目的は「道路拡幅」。
農地区分は第2種農地で普通畑となっております。資金は、自己資金
が■■ ■円となっております。隣地への被害はありません。なお、所
有移転によるもので1㎡あたり■■ ■となっております。また、農用
地区域外農地であります。資料8ページをご覧ください。瀬戸内市民
図書館から南東へ約360mところに位置しております。

譲受人「邑久町尾張 2 8 8 番地 2 不動産業 エステートプランニング株式会社 代表取締役 永山 弘之」。譲渡人「邑久町豊安■■■

譲受人「広島県広島市中区三川町2番10号 不動産業 株式会社トータルパートナーズ 代表取締役 石川 俊治」。譲渡人「長船町福里■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町福里95-1」。地目は「田」。面積は2,525㎡。譲渡人「岡山県岡山市北区伊福町■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町福里96-1」。地目は「田」。面積は1,921㎡。譲渡人「長船町福里■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町福里97-1」。地目は「田」。面積は1,527㎡。「長船町福里114-1」。地目は「田」。面積は1,796㎡。「長船町福里116-2」。地目は「田」。面積は47㎡。譲渡人「長船町福里■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町福里98-1」。地目は「田」。面積は1,517㎡。転用目的は「貸倉庫」。施設の概要は「倉庫 1棟 3888.34㎡」「トイレ 1棟 16.56㎡」。建ぺい率は「41.80%」。農地区分は第2種農地で米420kgとなっております。資金は、借入金が■■ ■■円となっております。隣地へ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案件と諮問案件でもあります。場所につきましては、資料11ページをご覧ください。美和神社から北へ約130mのところに位置しております。

【6番案件】

譲受人「邑久町豊原117番地の1 不動産業 株式会社丸通地建 代表取締役 近藤 友一」。譲渡人「岡山県岡山市中区徳吉町■■■ ■■■ ■■ ■■ ■■ ■■■■■■ ■■ ■■■」。土地の所在地は「長船町福岡1342-1」。地目は「田」。面積は289㎡。「長船町福岡1344-3」。地目は「田」。面積は35㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「2階建 4棟 563.42㎡」。建ぺい率は「63.50%」。農地区分は第2種農地で米480kgとなっております。資金は、自己資金が■■ ■■円。借入金が■■ ■■円となっております。隣地へ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あります。場所につきましては、資料12ページをご覧ください。セブンイレブン瀬戸内豆田店から北西へ約200mのところに位置しております。

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した。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、山崎委員お願いします。

- 山 崎 委 員 1 番案件についてご説明します。西側に丸通地建さんの団地が4棟ありますが、その東側に側溝がないと水が溜まってしまうので道路を拡張し側溝を作ることになりました。近隣農地等についても特に支障はありません。よろしくお願いいたします。続きまして、2 番案件についてご説明します。住宅等の交通の便が優れており、団地等が点在しており、立地条件も適地であると思います。近隣農地等についても特に支障はありません。よろしくお願いいたします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。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。3 番案件について、北谷委員お願いします。
- 北 谷 委 員 3 番案件についてご説明します。現在ある主屋の隣に息子さんが一般住宅を建てられるとの事です。こちらについても隣地や排水等について特に問題もないと判断いたします。よろしくご審議の程よろしくお願いいたします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。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。4 番案件について、安木委員お願いします。
- 安 木 委 員 4 番案件についてご説明します。譲受人は現在長船刀剣博物館で刀匠として働いておられます。現在、農業用倉庫を鍛刀場として、使用するために申請をしています。近隣農地等についても特に支障はありません。よろしくお願いいたします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。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。5 番案件について、射越委員お願いします。
- 射 越 委 員 5 番案件についてご説明します。貸倉庫を建てたとのことで話がまとまりました。こちらについても隣地や排水等について特に問題もないと判断いたします。よろしくご審議の程よろしくお願いいたします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。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。6 番案件について、山本委員お願いします。
- 山 本 委 員 6 番案件についてご説明します。この申請地は住宅化が進んでおり、住民の町内会等の同意もあり、こちらについても隣地や排水等について特に問題もないと判断いたします。よろしくご審議の程よろしくお願いいたします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。それでは、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)
- それでは、ご意見ないようですので、意見がないものとして農業委員会として意見を付してよろしいか。
- (全員賛同の声)
- それでは意見なしといたしまして、続いて、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)

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4号議案、農業経営基盤強化促進法による農地利用集積計画について(利用権設定)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5頁目をご覧ください。

【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について議案書をもとに朗読】

以上、事務局からの説明を終わります。

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)

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いただきます。事務局、お願いします。

事務局 まず、今後の総会の予定を申し上げます。1月の通常総会については1月7日木曜日に瀬戸内市役所 2階大会議室で開催予定となっております。2月の通常総会につきましては、2月10日水曜日に同じく瀬戸内市役所 2階大会議室で開催予定となっております。

議長 他にご意見・ご質問はありませんか。
それではご意見もないようですので、これをもちまして、令和2年度12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。

令和２年１２月３日

議 長

署 名 委 員

署 名 委 員