

# 総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和3年5月18日(火) 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10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  
  
欠席委員  
久 山 英 之
4. 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
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

- 事務局 長 開会を宣言する（午前9時30分）  
定刻となりましたので、これより令和3年度瀬戸内市農業委員会、第2回の総会を始めさせていただきます。先般のコロナウイルスによる緊急事態宣言が岡山県に発令されたこともあり、本市農業委員会総会についても開催規模の縮小をさせていただき、農業委員の方々のみの参加で執り行わせていただくこととなりました。ご理解の程よろしくおねがいたします。それでは開会にあたりまして、藤原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。コロナウイルスの影響も悪化し続け、岡山も大変なことになってきております。皆様もお体には十分に気をつけてお過ごしください。それでは、本日も複数案件がございますので、皆様の適正な審査、ご意見のほどよろしくお願ひします。
- 事務局 長 ありがとうございます。ただいまの農業委員の出席数は定数11名のうち10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、久山委員からは欠席の届出があったことを申し添えます。以降の議事の進行につきましては藤原会長よろしくお願ひします。
- 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藤原委員、小林委員、よろしくお願ひします。  
早速ですが、議題の方に入らせて頂きます。まず、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。  
議案資料1～2頁目をご覧ください。農地法許可に係る専決処分についてでございます。令和3年度瀬戸内市農業委員会第1回総会で転用許可と議決されました、株式会社丸通地建 外1件の農地法5条許可申請につきまして、双方共に転用面積が3,000㎡を超えておりましたので、瀬戸内市開発協議会へ諮問したところ、令和3年4月23日付けで開発許可が下り、また岡山県農業会議に諮問したところ、令和3年4月28日付けで許可が適当であるとの意見答申を受けましたので、同日付けで指令書を交付したことを報告したものとなっております。  
以上で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。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ひいたします。  
（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、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、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、議案資料の3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】

譲受人「邑久町豊原■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■■ ■■■■」。  
譲渡人「邑久町山田庄■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。  
農地の所在地は「邑久町山田庄1074-11」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は250㎡。譲受人の農地までの距離は2km。耕作面積は13,268㎡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、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、譲渡人が高齢のため、耕作が出来ないことによる所有権移転。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大河原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「邑久町尻海■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■■ ■■■■」。  
譲渡人「邑久町庄田■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■ 無職」。  
農地の所在地は「邑久町尻海1415-2」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は2,833㎡。譲受人の農地までの距離は

2 k m。耕作面積は13, 208 m<sup>2</sup>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10 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、30年以上に渡り当該申請の譲受人が耕作を行っており、この譲受人へ所有権移転を行う。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内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「長船町土師■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■」。譲渡人「岡山市中区高屋■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■」。

農地の所在地は「長船町土師1283-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は711 m<sup>2</sup>。「長船町土師1283-4」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は209 m<sup>2</sup>。「長船町土師1310-2」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は822 m<sup>2</sup>。「長船町土師1321」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は299 m<sup>2</sup>。譲受人の農地までの距離は200 m。耕作面積は14, 073 m<sup>2</sup>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「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10 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、譲受人、譲渡人は家族であり、実際の耕作者に合わせるための所有権移転。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射越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「長船町土師■■■■■■ ■■ ■■ ■■■」。譲渡人「岡山市北区■■■■■■ ■■ ■■■ ■■■」 「岡山市中区高屋■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■」 「岡山市中区楳東町■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■」 「岡山市中区海吉■■■■■■■■ ■■■■■ ■■■」。農地の所在地は「長船町土師1322」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は1,049㎡。譲受人の農地までの距離は300m。耕作面積は14,073㎡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「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(持分移転)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、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、共有名義の持ち分整理を行うための所有権移転。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射越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。

#### 【5番案件】

譲受人「長船町土師■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■■」。譲渡人「岡山市北区寿町■■■■■ ■■■ ■■■■ ■■■■」。農地の所在地は「長船町土師1364-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は2,259㎡。譲受人の農地までの距離は300m。耕作面積は14,073㎡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「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(持分移転)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、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、共有名義の持ち分整理を行うための所有権移転。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射越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。

【6番案件】

譲受人「長船町土師■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。譲渡人「岡山市中区高屋■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。農地の所在地は「長船町土師1985-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1,379㎡。譲受人の農地までの距離は300m。耕作面積は14,073㎡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「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、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、譲受人、譲渡人は家族であり、実際の耕作者に合わせるための所有権移転。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射越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。

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、本来であれば、担当委員さんのご意見を伺うところではありますが、規模縮小により、推進委員の出席を控えていただいておりますので、事務局より各担当委員から聞き取った内容を代読してもらいます。それでは、1番案件から順に説明をお願いします。

事務局 1番案件についてご説明します。1番案件の譲渡人が高齢のため、

耕作が出来ないため相談したところ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。よろしくお願ひします。

議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、2番案件について、お願ひします。

事 務 局 2番案件についてご説明します。これまで譲受人の胤草氏が30年にわたり利用権設定を行っていたが、このたび、所有権自体も移転することで話がまとまりました。特に問題等もありません。よろしくお願ひいたします。

議 長 はい、ありがとうございます。続きまして、3番～6案件について、お願ひします。

事 務 局 3番案件についてご説明します。譲渡人と譲受人は親族関係であり、今回実際に耕作をしている譲受人へ所有権を移転することで話がまとまりました。特に問題ないかと思われます。  
続いて4・5番案件についてご説明します。4・5番案件は両方とも、共有名義の持ち分移転を行うものであり、所有権者の整理を行ったものであるため、現在の耕作状況に変化はなく、影響もありません。よろしくお願ひいたします。

続いて、6番案件についてご説明します。こちらについても、3番案件と同じく、譲渡人と譲受人は親族関係であり、今回実際に耕作をしている譲受人へ所有権を移転することで話がまとまりました。特に問題ないかと思われます。

議 長 はい、ありがとうございます。以上で担当委員さんからの意見の代読は終わりましたが、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号議案農地法第3条許可申請、1番案件から6番案件について、許可に賛成の方、挙手願ひます。

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ひします。

事 務 局 それでは議案資料4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】

譲受人「邑久町尾張■■■■■■■■ ■■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張140」。地目は「田」。面積は590㎡。「邑久町尾張141-1」。地目は「田」。面積は781㎡のうち415



1」。地目は「畑」。面積は95㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「2階建 3棟 172.86㎡」。建ぺい率は「31.90%」。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■ ■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。資料10ページをご覧ください。瀬戸内市民図書館から南東へ約370mところに位置しております。

#### 【2番案件】

借人「邑久町尾張■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■」。貸人「邑久町尾張■■■■ ■■ ■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町尾張873-16」。地目は「畑」。面積は27㎡。「邑久町尾張874-7」。地目は「田」。面積は252㎡。転用目的は「進入路兼自己住宅敷地拡張」。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■ ■となっております。隣地への被害はありません。なお、使用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あります。資料11ページをご覧ください。瀬戸内市民病院から南東へ約190mところに位置しております。

#### 【3番案件】

譲受人「邑久町尾張288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■■■ ■■ ■■ ■■ ■」。土地の所在地は「邑久町豊安188-2」。地目は「畑」。面積は282㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「2階建 1棟 64.00㎡」建ぺい率は「33.30%」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■ ■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。資料12ページをご覧ください。ホームプラザナフコ瀬戸内店から東へ約100mところに位置しております。

#### 【4番案件】

譲受人「長船町飯井804番地 建設業 あさひ建設工業株式会社 代表取締役 福池 渉」。譲渡人「長船町飯井■■■■■■ ■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■ ■■」。土地の所在地は「長船町飯井779」。地目は「田」。面積は269㎡。「長船町飯井788」。地目は「畑」。面積は23㎡。転用目的は「露天駐車場兼露天資材置場」。農地区分は第2種農地で米420kgとなっております。資金は、自己資金が■ ■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。資料13ページをご覧ください。瀬戸内市長船町公民館美和分館から東へ約69m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事務局より代読します。1番案件について、お願いします。

事務局 1番案件についてご説明します。当該申請に係る譲渡人の年齢が高齢となったこと、耕作が困難となったこと、市外に居住している方もいたり、今後耕作を継続していく見込みがなくなってしまったため、譲受人と相談した結果、居住環境に優れている当該申請地について建売分譲住宅として転用することで話がまとまりました。排水等についても特に問題なく、近隣農地等についても特に支障はありません。よろしくお願ひいたします。

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

事務局 2番案件についてご説明します。当該申請地の北側の隣接地に新築住宅を建てたのだが、進入路が狭いことと敷地が狭いことにより、今回自宅敷地と進入路の拡張として申請をされました。周辺に農地もなく、影響も特にありません。よろしくお願ひいたします。

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

事務局 3番案件についてご説明します。譲渡人は高齢であり、農地の管理等もできないため、譲受人に相談したところ建売分譲住宅として転用したいとの話があり、まとまりました。周辺農地にも特に影響もありませんのでよろしくお願ひいたします。

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

事務局 4番案件についてご説明します。当該申請地の所有者は無くなっており、相続放棄をされたため、相続人もいない状態で耕作放棄地となっていた。そのため、代理人の小森氏が譲受人に相談したところ、譲受人の行う事業に必要な資材置き場等が不足していたため譲り受けたいということで話がまとまりました。周辺地域の影響等についても特に問題ありません。よろしくお願ひいたします。

- 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、1番案件から4番案件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、許可を決定させて頂きます。
- 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6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。6月の通常総会については6月10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。7月の通常総会につきましては、7月13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。
- 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3年度5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3年5月18日

議 長

署名委員

署名委員