

総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和3年12月2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10名出席し、その氏名は次のとおり

太 田 修 尾 上 昭 則 藤 原 和 正

小 林 桂 治 石 黒 五 月 宮 本 英 美

藤 原 由 果 大 森 茂 利 由 喜 門 尊

出 射 實

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

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)

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9回の総会を始めさせていただきます。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。12月に入り、急激に寒くなりました。病気等になる危険性も増えてきますので皆様もお気をつけてください。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いします。
- 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。以降の議事の進行につきましては藤原会長よりよろしくお願いします。
- 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小林委員、石黒委員、よろしくお願いします。
早速ですが、議題の方に入らせて頂きます。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】

譲受人「邑久町大富■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■」。譲渡人「邑久町大富■■■■■ ■■ ■ ■■■ ■■」。農地の所在地は「邑久町大富 524-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は201㎡。譲受人の農地までの距離は5m。耕作面積は5,857㎡となっております。家族数及び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、譲受人が高齢によって管理が出来ないため行う所有権移転。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岡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「邑久町向山■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■■■■ ■■」。譲渡人「邑久町向山■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「邑久町向山 138-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は512㎡。「邑久町向山 139-1」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は617㎡。譲受人の農地までの距離は300m。耕作面積は14,118㎡となっております。家族数及び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、譲渡人による継続的な耕作不可能のため譲受人が代わりに耕作を行う旨の所有権移転。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岡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みです。

【3番案件】

譲受人「邑久町本庄■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■」。譲渡人「邑久町本庄■■■■■■■ ■■ ■■■ ■■■ ■■」。農地の所在地は「邑久町本庄 ５０３０」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は２，１３２㎡。譲受人の農地までの距離は４０ｍ。耕作面積は３，２５４㎡となっております。家族数及び耕作者数はいずれも６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、譲受人が耕作を行っている農地についての所有権移転。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正富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。

【4番案件】

譲受人「長船町服部■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■■ ■■■■■■
■■■」。譲渡人「兵庫県尼崎市■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■
■■■ ■■■」。農地の所在地は「長船町福岡 929-5」。登記、
現況地目はいずれも「田」。面積は651㎡。譲受人の農地までの距
離は2,000m。耕作面積は5,197㎡となっております。家族数
及び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「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、譲渡人による継続的な耕作不可能のため譲受人が代わりに耕作を行う旨の所有権移転。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。

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。譲渡人が高齢となり、体調のことを考えるとこの先、耕作も管理もできそうに無いとのことで近所の譲受人に話したところ話がまとまりました。特に問題ありません。

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。譲渡人が高齢であるため、管理自体もできない状況となっております。そのため近隣で耕作を行う譲受人に相談したところまとめて管理してくれるとのことで話がまとまりました。特に問題ありません。

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。譲渡人はこれまで申請地を管理していたが、今後引き続き管理していくことが困難となり、譲受人に相談

したところ、自身が所有する農地と合わせて引き受けてくれることで話がまとまりました。特に問題ありません。

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。譲渡人へ現在県外に居住し、また年齢も高齢であることから、今後も耕作、管理を行うことが出来ないため、譲受人に譲り渡すこととなりました。譲受人も現在耕作を行っているため特に問題ないと思います。

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、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 それでは議案資料2～3頁目をご覧ください。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。

【1番案件】

譲受人「牛窓町牛窓19番地の1 建設業 石田重工業株式会社 代表取締役 石田 茂樹」。譲渡人「牛窓町牛窓■■■■■■■■ ■■■■■■■■」。土地の所在地は「牛窓町牛窓 17-1」。地目は「田」。面積は1,307㎡。転用目的は「露天資材置場」。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、■■■■■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7ページをご覧ください。石田重工業(株)より北へ30mところに位置しております。

【2番案件】

譲受人「牛窓町牛窓■■■■■■■■ ■■■■ ■■■ ■■■」。譲渡人「牛窓町牛窓■■■■■■■■ ■■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「牛窓町牛窓 4771-5」。地目は「畑」。面積は494㎡。転用目的は「自己住宅」。施設の概要は「2階建て 1棟 87.50㎡」「カーポート 1棟 30.17㎡」建ぺい率は「23.80%」。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、

【3番案件】

【4番案件】

【5番案件】

– 7 –

「田」。面積は79㎡。「邑久町豊原 209-2」。地目は「田」。面積は84㎡。「邑久町豊原 210」。地目は「田」。面積は381㎡。「邑久町豊原 219」。地目は「畑」。面積は340㎡。譲渡人「邑久町豊原■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「邑久町豊原 218-1」。地目は「田」。面積は126㎡。「邑久町豊原 220-1」。地目は「田」。面積は261㎡。「邑久町豊原 221-1」。地目は「田」。面積は283㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は「2階建て 10棟 647.02㎡」建ぺい率は「32.00%。」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、■■ ■■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開発案件であります。資料11ページをご覧ください。JA邑久支所より南西へ約350mところに位置しております。

【6番案件】

借人「岡山市南区当新田449番地20 建設業 株式会社 当新工業 代表取締役 奥山 守」。貸人「岡山県岡山市北区■■■■■ ■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■ ■」。土地の所在地は「邑久町大窪 474-3」。地目は「畑」。面積は990㎡。転用目的は「露天駐車場」。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、■■ ■■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。大窪公会堂より南へ約10mところに位置しております。

【7番案件】

譲受人「岡山県岡山市南区■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■ ■■■」。譲渡人「邑久町上笠加■■■■■■■ ■■ ■■ ■」。土地の所在地は「邑久町上笠加 503-1」。地目は「田」。面積は400㎡。転用目的は「分家住宅」。施設の概要は「2階建て 1棟 64.00㎡、カーポート 1棟 30.00㎡」建ぺい率は「23.50%。」農地区分は第2種農地で10aあたりの収量は米440kgとなっております。資金は、■■ ■■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。田島ルーフィングより北東へ約350mところに位置しております。

【8番案件】

譲受人「長船町福岡■■■■■■■■ ■■■■ ■■■ ■■■」。譲渡人「長船町磯上■■■■■■■■ ■■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「長船町磯上 3053-4」。地目は「畑」。面積は455㎡。転用目的は「刀鍛冶場敷地拡張」。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、■■ ■■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14ページをご覧ください。長船美しい森より西へ約200mところに位置しております。

【9番案件】

借人「長船町土師■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■ ■■■」。貸人「長船町土師■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■」。土地の所在地は「長船町土師 2246-1」。地目は「田」。面積は402㎡。転用目的は「分家住宅」。施設の概要は「平屋建 1棟 102.68㎡」建ぺい率は「25.50%。」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、■■ ■■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15ページをご覧ください。長船スポーツ公園より北西へ約200mところに位置しております。

【10番案件】

借人「岡山市南区■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■■■■■■■■」。貸人「長船町長船■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「長船町長船 750-8」。地目は「畑」。面積は338㎡。転用目的は「一般住宅」。施設の概要は「2階建て 1棟 86.15㎡」建ぺい率は「25.40%。」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、■■ ■■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16ページをご覧ください。瀬戸内フルーツガーデンより東へ約50mところに位置しております。

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。譲受人は現在申請地の隣接地で建築業を営んでおります。兼ねてより事業で使用する資材等の置場不足に悩んでおり、この度当該申請地を資材置き場として利用することとな

りました。譲渡人も現在施設に入所しているため、農地の管理もできないとのことでした。排水や隣接農地にも特に影響はないため問題ないと思います。

議 長 はい、ありがとうございました。続いて、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。申請地は小高い山の中腹に位置しているため管理が難しく長年耕作放棄地となっておりました。この度譲受人の勤務地から近い場所で新築を計画していたため、譲渡人に相談したところ話がまとまりました。近隣に農地も無いことや、排水についても対策を講じているようなので特に問題ないと思います。

議 長 はい、ありがとうございました。続いて、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。譲受人は申請地南側に事務所を建設し事業を行うこととなっております。事務所建築予定地には来客用の駐車場スペースしか無く、職員用の駐車場を確保するため、申請に至ったそうです。農地自体が小さいことと、周辺がすでに宅地化となっているため、周辺に及ぼす影響もないため、問題ないと思います。

議 長 はい、ありがとうございました。続いて、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。申請地は小中学校や市役所から近く、住宅地も多くあるところとなっております。このような場所で住宅えお建築してほしいとの要望もあり、今回申請に至ったそうです。町内会の同意も得ており、周辺農地への影響等も無いので特に問題ないとのことでした。

議 長 はい、ありがとうございました。続いて、5番案件について、お願いします。

事 務 局 5番案件についてご説明します。申請地は瀬戸内市の中心地域に位置しており、市役所や学校等が近く、交通の利便性も高くなっております。また申請地付近には住宅も多く建築されていることから居住環境にも優れています。周辺農地や排水等についても特に問題も見当たりませんので問題ないと思います。

議 長 はい、ありがとうございました。続いて、6番案件について、お願いします。

事 務 局 6番案件についてご説明します。申請者はこの度、申請地近隣に新たに事業所を構え運送業を開始しました。しかしながら、事業所付近の道路が狭く、トラック等の進入ができないため、この度事業所近くの申請地を露天駐車場として活用し、トラック等の転回及び駐車場とし

て利用するとのこと。地元説明会も行い、了承を得ているとのことでしたので問題ないと思います。

議 長 はい、ありがとうございました。続いて、7番案件について、お願いします。

事 務 局 7番案件についてご説明します。譲受人は現在岡山市に居住しているが、現在の借家が手狭となったため、実家近くに居宅を構え、父の農業を手伝い、将来的には父の後を継ごうと計画しているとのこと。排水や隣接農地の及ぼす影響は特に無いと思います。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。続いて、8番案件について、お願いします。

事 務 局 8番案件についてご説明します。譲受人は刀匠で現在申請地のそばで刀を作成している。現在の作業スペースが手狭となり、この度、製鉄場、炭置き場、来客用の駐車場としての敷地を確保するために申請いたしました。土地自体は現状と何もほぼ変えないそうで、排水や、近隣農地への影響についても今まで通りということなので特に問題ありません。

議 長 はい、ありがとうございました。続いて、9番案件について、お願いします。

事 務 局 9番案件についてご説明します。譲受人は今後農業後継者として農業を行っていく上で営農環境に優れた土地に新居を構える必要があり、当該申請地を選んだそうです。農業者のための住宅であること、排水や近隣農地についても影響がないので問題ないとのこと。

議 長 はい、ありがとうございました。続いて、10番案件について、お願いします。

事 務 局 10番案件についてご説明します。譲受人と譲渡人は親子関係であり、この度息子が瀬戸内市内で新築を建てる計画となりました。当該申請地付近には主要道路や住宅もたくさんあるので、今後生活していく上での利便性も良いと判断し申請にいたしました。排水や近隣農地にも特に影響はないので問題ないと思います。

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2号議案農地法第5条許可申請、1番案件から10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。
- 議長 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4～6頁目をご覧ください。
- 議長 【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議案書をもとに朗読】
- 議長 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。
- 議長 （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、承認とさせていただきます。
- 議長 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。令和4年1月の通常総会については1月12日水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。令和4年2月の通常総会につきましては、2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。
- 議長 他にご意見・ご質問はありませんか。
- 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、令和3年度12月の総会を閉会とさせていただきます。
- 議長 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12月2日

議 長

署名委員

署名委員