

総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和4年5月18日(水) 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9名出席し、その氏名は次のとおり

太 田 修 尾 上 昭 則 出 射 實 由 喜 門 尊
藤 原 由 果 小 林 桂 治 石 黒 五 月 藤 原 和 正
久 山 英 之

欠席委員

宮 本 英 美 大 森 茂 利

4. 農地利用最適化推進委員

岡 崎 文 明 服 部 千 敏 松 本 英 樹 山 本 和 博
森 部 真 史 山 崎 徹 大河原 律 夫 佐 藤 辰 也
岡 崎 浩 吉 田 宏 山 内 桂 三 金 居 正 彦
北 谷 正 幸 福 池 正 美 安 木 義 忠 射 越 誠 一
山 本 祐 章 茂 成 和 延

欠席委員

田 中 伸 五 正 富 清 人

5. 議事に参与した者

事務局長 服部 博昭

事務局 横見瀬 文子

事務局 藤原 敬士

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

- 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4年度瀬戸内市農業委員会、第2回の総会を開催させていただきます。それでは開会にあたり、会長よりごあいさつをお願いいたします。
- 議長（会長） おはようございます。お忙しい中、多数ご出席いただきありがとうございます。本日は16件の案件が提案されていますので、皆様の適正な審査、よろしくお願いします。
- 事務局 長 ありがとうございます。今回の成立報告をさせていただきます。ただいまの農業委員の出席数は9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、宮本委員、大森委員、田中委員から欠席の届け出が、出ておりますことを報告しておきます。以降の進行につきましては、藤原会長よろしくお願いします。
- 議長 それでは、議案審議に先立ちまして、本日の議事録署名委員を指名させていただきます。8番委員の石黒さん、11番委員の久山さんよろしくお願いします。
- 議長 それでは、議題の方に入らせて頂きます。まず、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。第1号議案、農地法第3条許可申請 についてです。
- 【1番案件】
- 譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「牛窓町長浜6865-96」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積は482㎡。譲受人の農地までの距離は800m。耕作面積は56, 118㎡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■■ ■■円となっております。
- 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。

【2番案件】

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。

【3番案件】

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、譲渡人の土地整理の伴う所有権移転。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金居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。

【7番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「長船町飯井1669」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は1,804㎡。譲受人の農地までの距離は10m。耕作面積は15,835㎡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■■■■円となっております。

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号について譲受人による耕作希望の所有権移転。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福池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。

【8番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「長船町土師156-2」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は270㎡。譲受人の農地までの距離は500m。耕作面積は5,917㎡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、譲受人の耕作希望による所有権移転。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。

【9番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地は「長船町福岡391-2」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積は191㎡。譲受人の農地までの距離は300m。耕作面積は5,638㎡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「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号について譲受人による耕作希望の所有権移転。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番案件から順次、1番、2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、2番案件共についてご説明します。農地を管理することができなくなったため、■■■さんに購入してもらうことになったと聞いております。譲受人は大規模農家であり、このまま農業をするということで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。続きまして、3番案件について、大河原委員より説明をお願いします。

大河原委員 3番案件についてご説明します。譲渡人が■■■ ■■■さん、譲受人が■■■ ■■■さん。この方は、お隣に■■■さんの畑がありまして、温室を作られるということで現地確認をいたしました。話がスムーズにいきまして、■■■さんが購入されるということで、丁度、西側には、ちゃんとした水路もあり、近隣に住宅地、住宅等とも一切ございませんので問題ないと思いますので、ご審議のよろしく申し上げます。以上です。

- 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、佐藤委員、お願いします。
- 佐 藤 委 員 4番案件についてご説明します。譲渡人は■■■さん、譲受人は、■■■さん夫婦です。譲渡人の■■■さんが高齢で田を処分したいということで、■■■さんとの関係は昔から、地主と小作人との関係であったため譲渡するということです。■■■さんは現住所が倉敷ですけど、元々実家が百田で自分の土地も耕作しており、こちらへ通って耕作しているので、問題ないと判断しました。ご審議のよろしくをお願いします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、5番案件について、山内委員、お願いします。
- 山 内 委 員 5番案件についてご説明します。譲渡人 ■■■さんですが、高齢のため、誰か耕作してくださる方を探していたところ、有限会社グリーンサムさんとの間で話がまとまりました。譲受人は、この辺で意欲的に農業をしており、特に問題はないと思います。よろしくご審議のほど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、6番案件について、金居委員、お願いします。
- 金 居 委 員 6番案件についてご説明します。譲受人の息子さんがすぐ近くで介護施設を経営しておりまして、その敷地に隣接する畑、以前からこの畑を借りて野菜を作っていたということです。譲渡人の方から処分したいという話があり、話がまとまりました。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。続きまして、7番案件について、福池委員、お願いします。
- 福 池 委 員 7番案件についてご説明します。譲渡人は数十年、譲受人に土地の管理をお願いしておりました。ここで土地を整理したいということで譲受人に話を持ち掛け、話がまとまりました。
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。続きまして、8番案件について、射越委員、お願いします。
- 射 越 委 員 8番案件についてご説明します。譲受人と譲渡人との間で、話がまとまりました。田が譲受人の隣接していたため、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。続きまして、9番案件について、山本委員、お願いします。
- 山 本 委 員 9番案件についてご説明します。譲受人と譲渡人がご近所の関係で調整もできており、役員、周りの地権者からも同意があり、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9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3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「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町西須恵862」。地目は「畑」。面積は343.00㎡。転用目的は「倉庫兼車庫」。施設の概要は、「車庫 1棟 46.37㎡」。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、「■■■が■ ■円」。隣地への被害はありません。なお、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。瀬戸内市長船町クリーンセンターから南へ約350mところに位置しております。
- 【2番案件】
- 譲受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「長船町土師703-1」。地目は「畑」。面積は157.00㎡。転用目的は「貸露天駐車場」。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、「■■■が■ ■円」。隣地への被害はありません。なお、農用地区域外農地であります。資料9ページをご覧ください。長船町土師郵便局から北西へ約200m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番案件について、北谷委員お願いします。
- 北 谷 委 員 1番案件についてご説明します。今、申請人は八日市に住所がありますが、西須恵の方へ実家がありまして、実家の以前の煙草栽培の乾燥室があった所を、現在は車庫がないということで、倉庫兼車庫に建て替えるということで聞いております。特に問題ないと思いますが、よろしく願いいたします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、2番案件について、井越委員お願いします。

射 越 委 員 2 番案件についてご説明します。申請人の畑を駐車場にして貸出す予定で、すでに貸出先が決まっております道の側で、また、土木委員と話をしているということで、特に問題ないと思いますが、よろしく願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございます。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。

(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 2 号議案農地法第 4 条許可申請について、1 番、2 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、承認とさせていただきます。

続きまして、第 3 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 4・5 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。

【1 番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町牛窓 2 2 1 8－1」。地目は「田」。転用面積 9 4 6．0 0 m²。転用目的は「露天資材置場」。農地区分は第 2 種農地で 1 0 a あたりの収量は、米 4 8 0 kg となっております。資金は、■■■■が■■ ■円。隣地への被害はありません。なお、所有権移転であり、1 0 a あたり■■ ■円、農用地区域外農地であります。資料 1 0 ページをご覧ください。レストラン新月から北へ約 7 0 m のところに位置しています。

【2 番案件】

借人「牛窓町鹿忍 6 1 2 9 番 農業 農業法人株式会社 エコタンファーム 代表取締役 金山 美保」。貸人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地は「牛窓町鹿忍 6 4 2 9」。地目は「畑」。転用面積 1, 2 1 9．0 0 m²。転用目的は「グランピング施設」。施設の概要は「テント 2 棟 1 9 8．0 0 m²。トイレ兼シャワー施設 1 棟 3 1．0 5 m²。」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、■■■■が■■ ■円となっております。隣地への被害はありません。なお、賃貸借権設定であり、1 0 a あたり■■ ■円、農用地区域外農地であります。また、開発案件の農地となって

おります。資料11ページをご覧ください。ペンションくろしお丸から南東へ約270mのところに位置しています。

【3番案件】

譲受人「邑久町大窪375番地の3 不動産業 有限会社アジアホーム 代表取締役 河原 則明」。譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町豊原153-1」。地目は「畑」。面積は、73.00㎡。「邑久町豊原153-2」。地目は「田」。面積は、150.00㎡。「邑久町豊原154-1」。地目は「田」。面積は、25.00㎡。「邑久町豊原154-3」。地目は「田」。面積は、105.00㎡。「邑久町豊原155」。地目は「畑」。面積は133.00㎡。転用目的は「露天駐車場」。農地区分は、2種農用地で10aあたりの収量は、米420kg、普通畑となっております。資金は、■■■■が■■ ■円。隣地への被害はありません。なお、所有権移転であり、10aあたり■■ ■円、農用地区域内農地であります。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西へ約80mのところに位置しています。

【4番案件】

譲受人「岡山市北区津島東一丁目2番10-1号 不動産業 有限会社サマー興産 代表取締役 瀬戸 昭次」。譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「長船町福里183-1」。地目は「畑」。転用面積160.00㎡。「長船町福里183-8」。地目は「畑」。転用面積166.00㎡。「長船町福里183-9」。地目は「畑」。転用面積186.00㎡。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概要は、「2階建 3棟 170.10㎡」。建ぺい率は、「33.20%」。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、「■■■■が■■ ■円」となっております。隣地への被害はありません。なお、所有権移転であり、10aあたり■■ ■円、農用地区域外であります。資料13ページをご覧ください。JA岡山長船カントリーエレベーターから西へ約180mのところに位置しています。

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番案件について、岡崎委員お願いします。

岡崎委員 1番案件についてご説明します。1番案件は、申請人の■■■さんですが漁船業と合わせまして、漁業の方もされており、現在、利用している造船所が手瀬間になり、自宅の駐車場の方に置いており困っているということで、造船所からも自宅からも近くであり、数年、耕作をさ

れていないようで、また遊休土地化としているということから、この地を選んで使うということで申請をされています。また、当該申請について、近隣農地等についても承諾を得ており、また地元の排水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、2番案件について、松本委員お願いします。

松 本 委 員 2番案件についてご説明します。申請人のエコタンファームさんは、インテックスホールディングス グループ農業関係の会社になると思います。施設がグランピングで、少し豪華なキャンプ場になると思うのですが、P. 11の地図を見ていただくと、隣接する原野等を含めてグランピング施設に工事に掛かかっておりました。近所の方に通報をいただきまして、話し合いの結果、農地自体は水利が非常に悪く、畑かん等の施設もなく、ため池からの水路からも100m近く離れている場所でもあり、耕作放置もあり農地としては使いにくい場所です。グランピング施設として認めても良いのではないかとということで、許可申請を出していただきました。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、3番案件について、事務局の方から説明を、お願いします。

事 務 局 申請地は、隣接する土地には既に、宅地として家が建っているところの直ぐ横になっております。隣接地であるということと、地元の同意が得られており、場所としても同意を得られていて、特に問題ないと思われれます。以上です。

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、射越委員お願いします。

射 越 委 員 4番案件についてご説明します。この土地は、まわりが宅地になっていて、また今現在、畑を作っていない状態なので、特に問題もないかと思います。排水も確実に行うということで、問題ないかと思います。

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番から4番までの案件に、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、承認と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5～7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9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7日木曜日に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4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4年5月18日

議長

署名委員

署名委員