

総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和4年12月1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

松 本	英 樹	山 崎	徹	大 河 原	律 夫	佐 藤	辰 也
北 谷	正 幸	射 越	誠 一	山 本	祐 章		

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

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・所有権移転)

そ の 他

「田」。面積は623㎡。農地までの距離「10m」。耕作面積「5,686㎡」となっております。家族数及び耕作者数は「2人」です。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。

【4番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。農地の所在地「長船町福岡 1204-1」。登記地目「田」、現在地目「畑」。面積「266㎡」。農地までの距離「300m」。耕作面積「9,874㎡」となっております。家族数及び耕作者数は「1人」です。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。

- 議長 続きまして、担当委員さんのご意見を伺います。1番案件について、松本委員より説明をお願いします。
- 松本委員 1番案件について説明します。譲受人は申請地近くで大きく農業を行っており、この度さらに規模拡大して耕作を行うため、譲渡人から農地を譲り受けることで話がまとまりました。また、譲受人は農地所有適格法人であるため所有権移転も可能となっております。その他、特に問題ありません。
- 議長 続きまして、2番案件、山崎委員より説明をお願いします。
- 山崎委員 2番案件について説明します。譲受人は近隣で手広く耕作をされており、規模拡大のため、譲渡人と交渉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 続きまして、3番案件、北谷委員より説明をお願いします。
- 北谷委員 3番案件について説明します。譲受人と譲渡人は夫婦で、今後の管理は妻に任せるとのことで行った所有権移転となります。特に問題ありません。
- 議長 続きまして、4番案件、山本委員より説明をお願いします。
- 山本委員 4番案件について説明します。譲渡人は今後耕作を行うことがなく、必要もないことから、譲受人と交渉したところ話がまとまりました。特に問題ありません。

【1 番案件】

借人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■」。 「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■」。 貸人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。 土地の所在地「邑久町尾張 6 7 9-9」。 地目は「畑」。 面積「3 3 8 m²」。 転用目的は「自己住宅」。 施設の概要は「2 階建 1 棟 6 2. 5 4 m²」。 建ぺい率は「2 2 %」。

農地区分は「第2種農地 普通畑」です。資金は「■ ■」。隣地への被害はありません。なお、使用貸借権設定であり、1 0 a あたり■■ ■■。農用地区域外農地です。資料 1 0-2 頁をご覧ください。(有)港石材店から北へ約 2 0 0 m に位置しています。

【2 番案件】

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」。譲渡人が 5 名。1 人目は「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「邑久町山田庄 6 7 3」。面積は「1, 1 0 0 m²」。

2 人目は「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「邑久町山田庄 6 7 4」。面積「1, 4 6 0 m²」。

3 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「邑久町山田庄 6 7 5」。面積は「1, 3 0 0 m²」。

4 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「邑久町山田庄 6 7 6」。面積は「1, 4 2 5 m²」。

5 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「邑久町 6 7 7」。面積「7 7 9 m²」。

地目はすべて「田」。転用目的は「建売分譲住宅」。施設の概「2 階建 2 4 棟 1, 3 4 6. 3 8 m²」。建ぺい率は「2 6. 9 0 %」。

農地区分は「第3種農地で 1 0 a あたり米 4 5 0 kg」です。資金は「■ ■」。隣地への被害はありません。

なお、所有権移転設定であり、1 0 a あたり■■ ■■。農用地区域外農地で、開発・諮問案件です。

資料 1 1 頁をご覧ください。邑久駅から東へ約 3 0 0 m に位置しています。

【3 番案件】

借人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。貸人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「邑久町山田庄 8 8 6-1 の一部」。地目は「田」。面積「1 5 6 m²」。転用目的は「露天駐車場」。

農地区分は「農用地で 1 0 a あたり米 4 2 0 kg」。資金は「■ ■」。

なお、使用貸借権設定であり10aあたり■ ■。農用地区域外農地で、一時転用期間 令和4年12月1日～令和5年3月31日です。資料12頁をご覧ください。瀬戸内市立邑久中学校から西へ約100mに位置地しています。

借人「邑久町山田庄904番地1 金属加工業 株式会社タツオカ機
工 代表取締役 立岡 由和」。貸人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「邑久町山田庄904-12」。地
目は「田」。面積「224㎡」。転用目的は「露天駐車場」。
農地区分は「第1種農地で10aあたり米420kg」です。資金は
「■■ ■■」。隣地への被害はありません。なお、使用貸借権設定であ
り10aあたり■■ ■■。農用地区域外農地です。

譲受人「邑久町福中1180番 社会福祉法人 社会福祉法人藤花
会 理事長 藤田 琢二」。譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■
■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地は「邑久町福中1181-4」。面積
は「215㎡」。「邑久町福中1182-1」。面積「1,445㎡」。
「邑久町福中1183-1」。面積「1,954㎡」。地目はすべて
「畑」。転用目的は「露天駐車場」。

譲受人「長船町東須恵 1 3 7 3-5 食品卸・小売業 株式会社大町
代表取締役 秋山 秀行」。譲渡人が 8 名。1 人目が譲渡人「■■■■
■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在地「長船町東
須恵 1 3 1 4-1」。地目「田」。面積「1, 9 8 9 m²」。

4人目「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■」。土地の所在「長船町東須恵1322」。面積「220㎡」。「長船町東須恵1

3 2 3-3」。面積「2 2 2 m²」。「長船町東須恵 1 3 2 5-2」。

面積「2 2 8 m²」。地目はすべて「畑」。

5 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「長船町東須恵 1 3 2 3-2」。面積「2 0 7 m²」。「長船町東須恵 1 3 2 3-5」。面積「5. 2 8 m²」。「長船町東須恵 1 3 2 4-2」。面積「2 0 7 m²」。地目はすべて「畑」。

6 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「長船町東須恵 1 3 7 6-1」。地目は「田」。面積「8 9 7 m²」。

7 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在地「長船町東須恵 1 3 7 7-1」。面積「2 5 9 m²」。「長船町東須恵 1 3 7 9-1」。面積「9 3 5 m²」。地目は「田」。

8 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「長船町東須恵 1 3 7 8-1」。地目「田」。面積「1, 1 0 1 m²」。転用目的は「露天駐車場」。農地区分は「第 1 種農地で普通畑」です。資金は「■ ■」。隣地への被害はありません。なお、所有権移転設定であり、1 0 a あたり■ ■。

農用地区域外農地で、開発・諮問案件です。

資料 1 5 頁をご覧ください。日本一のだがし売場 大町に隣接した土地になります。

【7 番案件】

譲受人「長船町土師 1 4 0 番地の 1 2 不動産業 株式会社プライムホーム 代表取締役 松本 英伸」。譲渡人が 4 名。

1 人目が譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「長船町福里 9-1」。面積「1, 7 3 9 m²」。地目「田」。「長船町福里 3 0-1」。面積「4 6 9 m²」。地目「田」。「長船町福里 3 5」。面積「2 2 6 m²」。地目「畑」。「長船町福里 4 0」。面積「1, 1 5 5 m²」。地目「田」。

2 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「長船町福里 3 7」。面積「6 2 3 m²」。「長船町福里 3 8」。面積「9 4 0 m²」。地目はすべて「田」。

3 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「長船町福里 3 9」。面積「9 8 6 m²」。地目「田」。

4 人目「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■」。土地の所在「長船町福里 3 6」面積「6 5 8 m²」。地目は「田」。

転用目的「建売分譲住宅」。施設の概要「2 階建 2 4 棟 1, 6 0 1 9 6 m²」。建ぺい率「2 3. 5 0 %」。

農地区分は「第 2 種農地で 1 0 a あたり米 4 2 0 kg」です。資金は「■ ■」。隣地への被害はありません。

「■ ■」。隣地への被害はありません。

なお、所有権移転設定であり、10aあたり■ ■。農用地区域外農地で、開発案件です。

資料19頁をご覧ください。長船駅から南東へ約300mに位置しています。

【11番案件】。

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■」。

「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在「長船町土師335-4」。地目「田」。面積「101㎡」。

転用目的「長屋用通路」。

農地区分は「第3種農地で10aあたり米420kg」です。資金は

「■ ■」。隣地への被害はありません。

なお、所有権移転設定であり、10aあたり■ ■。農用地区域外農地で、開発案件です。

資料20頁をご覧ください。長船駅から南東へ約300mに位置しています。

以上、説明を終わります。

議 長 続きまして、担当委員さんのご意見を伺います。1番案件について、山崎委員より説明をお願いします。

山 崎 委 員 1番案件についてご説明します。

譲渡人と譲受人は親子であり、母親が高齢であるため、今後の世話を鑑み、同一敷地内に居宅を建築するものとなります。生活用水、下水についても問題ありません。南側、西側については私道になります。検討をよろしくお願いします。

議 長 続きまして、2番案件、3番案件、4番案件、大河原委員より説明をお願いします。

大 河 原 委 員 まず、2番案件についてご説明します。

申請地は山田庄の中心部に位置しております。また、排水等の問題も無く、地元役員等の承諾も得ているため問題ないです。

続きまして、3番案件についてご説明します。

4番案件で挙げられている農地転用について、許可が出た場合には工事のため、既存の駐車場スペースに車を止めることができないため、工事が終了するまでの期間だけ、一時的に駐車場として利用するとのことでした。特に問題ありません。

4番案件についてご説明します。

譲受人であるタツオカ機工の駐車場が不足しており、事業敷地の拡張として露天駐車場を増設するとのことです。現地を確認したところ、問題ありませんので、ご審議の方をよろしくお願いします。

議長 続きまして、5番案件について、佐藤委員お願いします。

佐藤委員 それでは、5番案件について説明します。

現在、隣接する福祉施設の増設に伴い既存の駐車場が減少し、加えて職員も新たに増えたことから、駐車場が不足したとのことです。そのため、隣接する畑を駐車場にするそうです。周りの水路を確認しましたが問題ありません。よろしくお願いします。

議長 続きまして、6番案件について、北谷委員お願いします。

北谷委員 それでは、6番案件について説明します。

だがしの店 大町さんの案件で、最近は乗用車ならびに観光バスが多く、駐車場が不足して、町内の皆さんにご迷惑をかけているということで、建屋の西側の土地を譲り受け、全面駐車場を整備するというところで、駐車場ですので何も問題ないと思います。

よろしくお願いします。

議長 続きまして、7番案件、8番案件、9番案件、10番案件、11番案件、について、射越委員お願いします。

射越委員 それでは、7番案件について説明します。

建売分譲住宅を計画しているそうです。排水関係や地元同意も特に問題ないということで、よろしくお願いします

8番案件について説明します。

同じく建売分譲住宅を建てるということで、現地を確認しましたが、排水等も問題ないということです、よろしくお願いします。

9番案件、10番案件、11番案件について説明します。

共同住宅を建てるということです。現地を確認したところ、今は耕作をされていない土地のようなので、問題ないと思います。よろしくお願いします。

議長 はい、ただ今の第3号議案 農地法第5条許可申請1番案件から11番案件につきまして何かご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(意見なし)

それでは意見なしとしまして、続いて、採決に入ります。

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11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、許可を決定します。

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・所有権移転）、事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、議案資料、８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説明】

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、ご質問がありましたらお願いします。

（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、承認とします。

それでは最後のその他の項目についてです。事務局、お願いします。

事務局 今後の総会の予定については、１月の通常総会は、１月１２日 木曜日に瀬戸内市役所 ２Ｆ大会議室で開催予定です。２月の通常総会は、２月９日 木曜日に瀬戸内市市役所 ２Ｆ大会議室で開催予定です。

議長 他にご意見・ご質問はありませんか。

それではご意見ありませんので、これをもちまして、令和４年度１２月の総会を閉会します。

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１２月１日

議長

署名委員

署名委員