

総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和5年11月15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	宇 津 木 康 文	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

山 本 昌 明	服 部 千 敏	高 田 和 之	山 崎 徹
大 河 原 律 夫	佐 藤 辰 也	岡 崎 浩	田 中 伸 五
正 富 清 人	吉 田 宏	山 内 桂 三	小 西 健 文
大 森 幹 男	福 池 正 美	時 岡 加 卓	大 森 文 生
山 本 祐 章	久 米 啓 之		

欠席委員

松 本 英 樹	時 實 乙 伊	吉 田 宏	山 本 祐 章
---------	---------	-------	---------

5. 議事に参与した者

事務局長 青木 潔
事務局 横見瀬 文子
事務局 藤原 敬士
事務局 藤原 将也

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 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5年度瀬戸内市農業委員会、第8回の総会を始めます。会長よろしくお願いします。

議長 （あいさつ）

皆様の適正な審査、よろしくお願いします。

事務局長 ただいまの農業委員の出席数は定数11名のうち11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します。

なお、推進委員 松本 英樹委員、時實 乙伊委員、吉田 宏委員、山本祐章委員から欠席届が出ていることを報告します。

以降の議事の進行につきましては会長、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を指名させていただきます。本日の署名委員に宮本 英美委員、宇津木 康文委員、よろしくお願いします。
それでは、議題に入ります。

第1号議案、農地法第3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。「牛窓町長浜6870-65」。面積「609㎡」。

登記、現況地目「畑」。農地までの距離「2,000m」。耕作面積「19,093㎡」。

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10aあたり■■ ■■となっています。

【2番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

農地の所在14筆。「牛窓町長浜2261」。面積「467㎡」。

「牛窓町長浜2264」。面積「999㎡」。

「牛窓町長浜2314」。面積「723㎡」。

「牛窓町長浜2316」。面積「745㎡」。

「牛窓町長浜2317」。面積「131㎡」。

登記、現況地目「田」。

「牛窓町長浜 2 3 4 4」。面積「5 3 1 m²」。
「牛窓町長浜 2 3 4 5」。面積「1 4 4 m²」。
「牛窓町長浜 2 9 5 9」。面積「4 8 6 m²」。
「牛窓町長浜 2 9 6 3」。面積「1, 6 0 1 m²」。
「牛窓町長浜 2 9 6 6」。面積「5 1 1 m²」。
「牛窓町長浜 3 0 2 8-1」。面積「2 9 5 m²」。
「牛窓町長浜 3 0 2 9-1」。面積「8 7 m²」。
「牛窓町長浜 3 2 1 8-2」。面積「2 2 m²」。
「牛窓町長浜 6 8 8 9-2 6」。面積「7 4 3 m²」。

農地までの距離「4, 0 0 0 m」。耕作面積「6 3, 0 0 1 m²」。
家族数及び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 ■ ■ となっています。

【3 番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。
譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。
農地の所在 2 筆。「牛窓町長浜 3 7 8 9」。面積「1 8 4 m²」。
「牛窓町長浜 3 8 2 6」。面積「2 0 0 m²」。

登記、現況地目「畑」。

農地までの距離「5 m」。耕作面積は「0 m²」。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。

譲渡の理由は「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 ■ ■ となっています。

【4 番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。
譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。
農地の所在。「邑久町北島 1 3 5 4」。面積「2 0 1 m²」。登記、現況地目「畑」。

農地までの距離「1, 7 0 0 m」。耕作面積「2 6, 9 6 6 m²」。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。

譲渡の理由は「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 ■ ■ となっています。

【5 番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。
譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。
農地の所在 2 筆。「邑久町本庄 2 7 8 0-4」。面積「5 8 m²」。
「邑久町本庄 2 7 8 2-1」。面積「3 9 9 m²」。

登記、現況地目「畑」。

農地までの距離「10m」。耕作面積「0㎡」。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。

譲渡の理由は「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■ ■となっています。

【6番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在5筆。「邑久町福谷761-1」。面積「1,477㎡」。

「邑久町福谷770」。面積「1,172㎡」。

登記、現況地目「田」。

「邑久町福谷786-2」。面積「59㎡」。

「邑久町福谷2695-1」。面積「452㎡」。

「邑久町福谷3091」。面積「416㎡」。

登記、現況地目「畑」。農地までの距離「300m」。耕作面積「0㎡」。家族数、耕作者数はいずれも「1名」。取得の理由は「贈与」によるもの。

譲渡の理由は「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あたり無償となっています。

【7番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在2筆。「邑久町福谷487-1」。面積「1,373㎡」。

「邑久町福谷487-4」。面積「165㎡」。

登記、現況地目「畑」。

農地までの距離「500m」。耕作面積「5,158㎡」。

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。

譲渡の理由は「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あたり無償となっております。

【8番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

面積「2,325㎡」。登記、現況地目「田」。

農地までの距離「16,000m」。耕作面積「2,831㎡」。

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。

譲渡の理由は「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。

【9番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在「長船町西須恵2764」。面積「1, 130㎡」。

「長船町西須恵2765」。面積「541㎡」。登記、現況地目「田」。

なお、区分地上権設定によるもので10aあたり■ ■となっております。

【10番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在「長船町西須恵2763」。面積「2, 308㎡」。登記、現況地目「田」。

なお、区分地上権設定によるもので10aあたり■ ■となっております。

【11番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在「長船町飯井278-1」。面積「1, 360㎡」。登記、現況地目「田」。

農地までの距離「135, 000m」。耕作面積「480, 351㎡」。

家族数、耕作者数はいずれも「13名」。取得の理由は「増反」によるもの。

譲渡の理由は「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。

【12番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在「長船町飯井278-1」。面積「1, 360㎡」。登記、現況地目「田」。

なお、区分地上権設定によるもので10aあたり■ ■となっております。

【13番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在。「長船町飯井2068-1」。面積「1, 414㎡」。登記、現況地目「田」。

農地までの距離「135,000m」。耕作面積「480,351㎡」。家族数、耕作者数はいずれも「13名」。取得の理由は「増反」によるもの。

譲渡の理由は「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。

【14番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

面積「1,414㎡」。登記、現況地目「田」。

なお、区分地上権設定によるもので10aあたり■ ■となっております。

【15番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

面積「595㎡」。登記、現況地目「田」。

農地までの距離「30m」。耕作面積「1,464㎡」。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。

譲渡の理由は「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。

以上です。

議長 続きまして、担当委員のご意見を伺います。
今回は新任期での通常総会であり、委員交代のあった地区は必要に応じて、事務局から代読説明を行ってまいります。

まず、1番案件、2番案件、3番案件について時實委員ですが、欠席のため事務局代読をお願いします。

事務局 1番案件について、譲渡人はこれまで営農を行っていましたが、今後営農が難しいということで、譲受人と売買で話がまとまりました。特に問題ありません。

2番案件について、こちらも同じく譲渡人と譲受人との間で話がまとまりました。特に問題ありません。

3番案件について、宅地を購入するにあたり、隣接の申請農地で家庭菜園を行いたいとのことで、申請に至ったものです。こちらも特に問題ありません。

議長 続きまして、4番案件について、岡崎委員より説明をお願いします。

岡崎委員 4番案件について、譲渡人は瀬戸内市と近隣市に農地を所有されており、管理が困難とのことで譲受人と話がまとまりました。譲受人の居住地は市外ですが、申請農地からも近く、譲渡人が近隣市に所有する農地も今回合わせて取得されとのことで、同市へも3条申請を出されているとのことです。問題ありません。

議	長	続きまして、5番案件について、正富委員より説明をお願いします。
正 富 委 員		5番案件について、譲渡人はこの地区に居住されておらず、農地の管理が困難ということで譲受人に売買の相談がありました。申請農地は譲受人の自宅に隣接しており、現状すぐにでも作付けできる状態であることから譲受人と話がまとまったものです。問題ありません。
議	長	続きまして、6番案件、7番案件について、小西委員より説明をお願いします。
小 西 委 員		6番案件について、譲渡人は長年県外にお住まいであり、瀬戸内市に所有する農地と家屋の管理が困難な状況にありました。家屋は瀬戸内市の空き家バンクに登録されており、この度譲受人が当該家屋の取得を機に移住されることに伴い、譲受人が所有する農地も取得し、農業を始めたとのことで話がまとまったものです。 また、7番案件について、譲受人は以前から申請農地の管理をされており、この度無償譲渡で話がまとまったため、申請に至るものです。 いずれも問題ありません。
議	長	続きまして、8番案件、9番案件、10番案件について、大森委員または事務局より説明をお願いします。
事 務 局		8番案件については事務局から説明いたします。 譲渡人が市外に在住のため、農地の管理が難しいということで譲受人と話がまとまり3条申請に至りました。 譲受人は、現在規模拡大を図られており、将来的には認定農業者の認定を目指しているとのことで、問題ないと思います。 また、9番案件、10番案件について、どちらも区分地上権設定であり、農地の上に太陽光パネルを設置するものです。 下部の農地は利用権設定で別の法人が野菜を栽培予定ですが、営農者と土地所有者の同意も得られていることから、問題ありません。
議	長	続きまして、11番案件、12番案件、13番案件、14番案件について、福池委員より説明をお願いします。
福 池 委 員		まず、11番案件、13番案件について、譲渡人は5年間以上耕作されておらず、近所の方に耕作を依頼したが断られ、管理に困っておりました。 この度、営農型太陽光発電の設置に伴う農地購入について、譲受人と話がまとまったため申請に至るものです。隣接する農地の所有者、耕作者、水理組合等の関係者からは了承を得られていることから問題ないと思います。 また、12番案件、14番案件について、地上に営農型太陽光発電のパネルを設置する事業者である、中国電力株式会社が区分地上権設定を行

議長　　続きまして、15番案件について、時岡委員または事務局より説明をお願いします。

議長　それでは、ただ今の第1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します。

第 1 号議案 農地法第 3 条許可申請の 1 番案件から 1 5 番案件について、
可決に賛成の方は挙手をお願いします。

議長 全員賛成ということで、許可を決定します。

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。

議長　　長　　続きます。担当委員のご意見を伺います。1 番案件について、田中委員お願いします。

事務局 補足としまして、こちらの農地は地目が「田」となっておりますが、現状は田での活用が難しいため、農地改良により畑に変更し、野菜を作る

議 長 ということで事務局でも確認をしております。
それでは、ただいまの第2号議案 農地法第4条許可申請について、1
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て、続いて、採決に入ります。

第2号議案 農地法第4条許可申請の1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 全員賛成ということで、承認とします。

議 長 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5頁目をご覧ください。

【1番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在「牛窓町長浜3828-1」。地目「畑」。面積「243㎡」。
転用目的「露天駐車場」。施設の概要「露天駐車場 210㎡ 通路
33㎡」。

農地区分「第2種農地で普通畑」。資金は「自己資金 ■■ ■■」。隣
地への被害はありません。

なお、所有権移転で、農用地区域外農地、10aあたり■■ ■■で開発案
件です。位置図は資料9頁をご覧ください。

長浜郵便局より南西へ約250mのところに位置しています。

【2番案件】

借人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

貸人1人目。「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在2筆。「長船町西須恵2764」。地目「田」。面積
「1, 130㎡」。

「長船町西須恵2765」。地目「田」。面積
「541㎡」

農地区分「第1種農地で10aあたり米420kg」。

貸人2人目。「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

「長船町西須恵2763」。地目「畑」。面積

「2, 308 m²」

転用目的「営農型太陽光発電装置」。施設の概要「営農型太陽光発電装置 7棟 511.20 m²」。

農地区分「第1種農地で10aあたり普通畑」。資金「自己資金 ■ ■」。隣地への被害はありません。

なお、賃貸借権設定で農用地区域内農地、10年間の契約で、10aあたり ■ ■です。位置図は資料10頁をご覧ください。

西須恵浄化センターより北東へ約250mのところではす。

【3番案件】

借人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

貸人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在「長船町飯井278-1」。地目「田」。面積「1, 360 m²」。

転用目的「営農型太陽光発電装置」。施設の概要「営農型太陽光発電装置 4棟 401.23 m²」。

農地区分「第1種農地で10aあたり米420kg」。資金「自己資金 ■ ■」。隣地への被害はありません。

なお、賃貸借権設定で農用地区域内農地、10aあたり ■ ■です。位置図は資料11頁をご覧ください。

美和・牛文浄化センターより東へ約100mのところではす。

【4番案件】

借人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

貸人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在「長船町飯井2068-1」。地目「田」。面積「1, 414 m²」。

転用目的「営農型太陽光発電装置」。施設の概要「営農型太陽光発電装置 9棟 422.18 m²」。

農地区分「第1種農地で10aあたり米420kg」。資金「自己資金 ■ ■」。隣地への被害はありません。

なお、賃貸借権設定で農用地区域内農地、10aあたり ■ ■です。位置図は資料12頁をご覧ください。

美和・牛文浄化センターより北東へ約250mのところではす。

【5番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

譲与人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■ ■■」。

土地の所在「長船町福里339-4」。地目「田」。面積「0.79 m²」。

転用目的「道路」。施設の概要「道路」。

農地区分「第2種農地で10aあたり米420kg」。資金「自己資金

■ ■」。隣地への被害はありません。

なお、所有権移転設定で農用地区域外農地、10aあたり■ ■です。

位置図は資料13頁をご覧ください。

市立国府幼稚園より北西へ約400mのところでは。

以上、事務局からの説明を終わります。

議長 続きまして、担当委員のご意見を伺います。1番案件について、時實委員ですが、欠席のため事務局代読をお願いします。

事務局 資料の9頁をご覧ください。

譲受人は申請地を駐車場及び自宅への通路として使用したいとのことで申請に至るものです。土地利用計画を確認したところ、必要と認められるため、問題ないと思います。

議長 続きまして、2番案件について、大森委員が事務局から説明をお願いします。

事務局 こちらも事務局から説明いたします。2番案件について、第1号議案の番号9及び10で説明した区分地上権設定に関連する営農型太陽光発電装置の設置に伴う一時転用申請です。

農地に刺すパネルの支柱の部分については耕作が不可であるため、当該支柱の合計面積が転用面積となります。

隣地の承諾も得られていることから問題ないと思います。

議長 続きまして、3番案件、4番案件について、福池委員をお願いします。

福池委員 3番案件、4番案件について、2番案件で事務局から説明のあったとおり、営農型太陽光パネルの設置に伴う転用申請になります。問題ありません。

事務局 補足といたしまして、下部の農地を耕作する者が認定農業者等の担い手の場合は、パネルの設置許可期間が最長10年間になります。

2番案件、3番案件、4番案件のいずれも認定農業者が下部で営農されるもので、10年間の賃貸借設定となっています。

議長 続きまして、5番案件について、大森委員より説明をお願いします。

大森委員 資料の13頁の地図をご覧ください。

宅地への進入口が狭いということで、転用申請に至るものです。問題ないと思います。

議長 それでは、ただいまの第3号議案 農地法第5条許可申請について、1番から5番までの案件につきまして何かご意見、ご質問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条許可申請の1番から5番までの案件について、許可に賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

議長 全員賛成ということで、承認します。
議長 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)、事務局の説明をお願いします。
事務局 それでは、議案資料、6頁、7頁をご覧ください。

【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(利用権設定)議案書をもとに説明】

議長 以上、事務局からの説明を終わります。
議長 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)

事務局 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、12月の通常総会は、12月7日木曜日に瀬戸内市役所 2階 大会議室で開催予定です。
1月の通常総会は、1月17日水曜日に瀬戸内市役所 2階 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5年度11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5年11月15日

議長 藤原 和 正

署名委員 宮 本 英 美

署名委員 宇 津 木 康 文