総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和6年8月8日(木) 午前9時30分

2. 開催場所 瀬戸内市中央公民館 1階 視聴覚室

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	宮 本 英 美
藤 原 由 果	宇 津 木 康 文	藤 原 和 正	大 森 茂 利
久 山 英 之			

欠席委員

由 喜 門 尊 石 黒 五 月

4. 農地利用最適化推進委員

服 部 千 敏	大 河 原 律 夫	正 富 清 人	山 内 桂 三
大 森 幹 男	時 岡 加 卓	大 森 文 生	山 本 祐 章
久 米 啓 之			

欠席委員

福 池 正 美

5. 議事に参与した者

事務局長 青木 潔

事務局 伊藤 雅浩

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

798㎡」。耕作者数「5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■ ■円となっています。

【11番案件】

譲受人「岡山市中区土田182番地10 AGRIBROADカンントリー株式会社 代表取締役 国広 かよ子 農業」。

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

農地の所在地「長船町東須恵■■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「74㎡」。農地までの距離「7,100m」。耕作面積「60,798㎡」。耕作者数「5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■ ■円となっています。

【12番案件】

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

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

農地の所在3筆。「長船町飯井■■■■」。面積「1,165㎡」。
「長船町飯井■■■■」。面積「1,021㎡」。
「長船町飯井■■■■」。面積「934㎡」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「3,120㎡」。農地までの距離「5,000m」。耕作面積「13,375㎡」。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■ ■円となっています。

【13番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在地「長船町飯井■■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「1,360㎡」。取得の理由は「その他」によるもの。譲渡の理由は「その他」によるものです。なお、地上権設定によるもので10aあたり■ ■円となっています。

【14番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在地「長船町飯井■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 414 m²」。取得の理由は「その他」によるもの。譲渡の理由は「その他」によるものです。なお、地上権設定によるもので10aあたり■■■円となっています。

【15番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在地「長船町牛文■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「894 m²」。取得の理由は「その他」によるもの。譲渡の理由は「その他」によるものです。なお、地上権設定によるもので10aあたり■■■円となっています。

【16番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在地「長船町牛文■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 138 m²」。取得の理由は「その他」によるもの。譲渡の理由は「その他」によるものです。なお、地上権設定によるもので10aあたり■■■円となっています。

【17番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在地「長船町牛文■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 189 m²」。取得の理由は「その他」によるもの。譲渡の理由は「その他」によるものです。なお、地上権設定によるもので10aあたり■■■円となっています。

【18番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在地「長船町磯上■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 095 m²」。取得の理由は「その他」によるもの。譲渡の理

由は「その他」によるものです。なお、地上権設定によるもので10aあたり■ ■円となっています。

【19番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在3筆「長船町磯上■■■」。 「856㎡」。

「長船町磯上■■■」。 「398㎡」。

「長船町磯上■■■」。 「417㎡」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「1,671㎡」。取得の理由は「その他」によるもの。譲渡の理由は「その他」によるものです。なお、地上権設定によるもので10aあたり■ ■円となっています。

【20番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在3筆「長船町磯上■■■」。 「862㎡」。

「長船町磯上■■■」。 「853㎡」。

「長船町磯上■■■」。 「361㎡」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「2,076㎡」。取得の理由は「その他」によるもの。譲渡の理由は「その他」によるものです。なお、地上権設定によるもので10aあたり■ ■円となっています。

【21番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在地「長船町磯上■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。

面積「1,273㎡」。取得の理由は「その他」によるもの。譲渡の理由は「その他」によるものです。なお、地上権設定によるもので10aあたり■ ■円となっています。

【22番案件】

被設定者「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

設定者「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

に譲渡したことがあり、話がまとまりました。3番案件の譲受人は市外在住で高齢のため農地管理ができず困っていたところ、話がまとまりました。譲受人は当初、島で珈琲の木を無農薬露地栽培の計画で始めましたが、冬が越せないようで、島内での珈琲栽培に適した土地を探して模索しています。

議長 4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 4番案件について、譲渡人が高齢のため農業ができないということで譲受人と話がまとまりました。問題ありません。

議長 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、譲渡人のご主人が亡くなり、現在もご家族で耕作されている譲受人にこれを機会に譲渡したいと話があり、まとまりました。問題ありません。

議長 続きまして、地上権設定については事務局より説明をお願いします。

事務局 19番は新規案件ですので、それ以外の株式会社彩の榊と中国電力株式会社の地上権設定は昨年度、第3条の所有権移転と地上権設定、第5条の一時転用を同時申請、同時許可をした案件ですが、許可を受け、株式会社彩の榊が法務局に所有権移転の登記をした後、地上権設定の登記を付けようとしたところ、地上権設定の許可が前の所有者である中国電力株式会社との許可書であったため、登記が通らないという事態が起り、許可の取り直しの申請となります。農地の所在地は昨年度農業委員会で許可をした場所であり、事業の内容について変更はありません。19番案件は令和6年6月に所有権移転の許可をしたものです。所有権移転の登記が完了したので、今回第3条の地上権設定と後ほど説明差し上げる第5条の一時転用で申請があり、19番のみ新規案件となります。事務局からは以上です。

議長 7番案件から11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 7番案件の譲渡人は高齢で長年農業はされていません。息子さんがおられますが、農業をする気はありませんので、譲受人と話がまとまりました。譲受人は水稻を作らず、野菜、果樹を作るとのことです。8番案件から11番案件の譲受人は平成20年12月に農業法人を設立し、主に水稻、野菜を作っております。また、飲食店も経営されております。8番案件の譲渡人は県外にお住まいで、管理ができないということで話がまとまりました。9番案件の譲渡人は息子さんが耕作されていたのですが、この一帯を譲受人が購入されるということで、今回話がまとまりました。10番案件は譲渡人が高齢のため譲りたいとのことで話がまとまりました。11番案件の譲渡人は耕作していましたが、高齢で、後継人もいないため話がまとまりました。

畑」。資金「■ ■円」。隣地への被害はありません。なお、使用貸借権設定で10aあたり無償、農用地区域外農地です。位置図は資料7頁をご覧ください。西寺金剛頂寺真光院から東へ約100mに位置しています。

【2番案件】

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

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

土地の所在「牛窓町牛窓■■■」。地目「田」。面積「297㎡」。転用目的「一般住宅」。施設の概要「2階建 1棟 67.07㎡ 車庫 1棟 30.17㎡」。建ぺい率「32.70%」。農地区分10aあたり収量「第2種農地 米450kg」。資金「■ ■円」。隣地への被害はありません。なお、所有権移転で10aあたり■ ■円、農用地区域外農地です。

位置図は資料8頁をご覧ください。瀬戸内市立牛窓東小学校から北へ約100mに位置しています。

【3番案件】

譲受人「岡山市中区土田182番地10 農業 AGR Iブロードカン トリー株式会社 代表取締役 国広 かよ子」。

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

土地の所在「長船町東須恵■■■」。地目「田」。面積「385㎡」。

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

土地の所在3筆「長船町東須恵■■■」。面積「856㎡」。

「長船町東須恵■■■」。面積「269㎡」。

「長船町東須恵■■■」。面積「444㎡」。

地目「畑」または「田」。面積「1,569㎡」。

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

土地の所在「長船町東須恵■■■」。地目「田」。面積「265㎡」。

転用目的「店舗」。施設の概要「店舗 1棟131.04㎡」。農地区分10aあたり収量「第1種農地 米450kg 普通畑」。資金「■ ■円」。隣地への被害はありません。なお、所有権移転10aあたり■ ■円、農用地区域外農地、開発案件です。

位置図は資料9頁をご覧ください。株式会社大町のすぐ南側に位置しています。

【4番案件】

借人「広島県広島市中区小町4-33 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛」。

貸人「東京都青梅市富岡3-1089-1 株式会社彩の榊 代表取締役 佐藤 幸次」。

土地の所在3筆「長船町磯上■■■」。面積「856㎡」。

「長船町磯上■■■」。面積「398㎡」。

「長船町磯上■■■」。面積「417㎡」。

地目「田」。面積「1,671㎡」。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 390.42㎡」。農地区分10aあたり収量「第1種農地 米420kg」。資金「■■■円」。隣地への被害はありません。なお、賃貸借権設定10aあたり■■■円、農用地区域外農地です。

位置図は資料10頁をご覧ください。日本マタイ株式会社岡山工場から東へ約400m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 続きまして、担当委員のご意見を伺います。1番案件、2番案件について、服部委員より説明をお願いします。

服部委員 1番案件について、借人と貸人は孫と祖父の関係です。排水の件も問題ありません。2番案件について、譲受人ご夫婦が牛窓で生活したいということで自宅を建てる土地を探していたところ、譲渡人と話ができ、農地管理ができずに困っていたところまとまりました。問題ありません。

議長 続きまして、3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 3番案件について、一人目の譲渡人は高齢で耕作しておられません。管理に苦勞していたところ話がまとまりました。二人目、三人目の譲渡人は先ほど第3条の許可申請で説明のあった通りです。土地は株式会社大町のすぐ隣で、周辺に食事や休憩をできるところがあまりなく、来店客等に食事のできる店舗を新設したいと申請にいたりしました。排水は合併浄化槽を入れられるということで問題ありません。

議長 続きまして、4番案件については場所の確認のみということで処理をしたいと思います。

それでは、ただいまの第2号議案 農地法第5条許可申請につきまして、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2号議案 農地法第5条許可申請の1番から4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。

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用地利用集積計画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、6頁をご覧ください。

【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説明】

以上、事務局からの説明を終わります。

議長 ただ今の第3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3号議案につきまして、報告承認とします。それでは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、9月の通常総会は、9月12日木曜日に瀬戸内市役所 2階 大会議室にて9時30分から開催予定です。10月の通常総会は10月10日木曜日に瀬戸内中央公民館 1階 視聴覚室にて9時30分から開催予定です。

議長 他にご意見、ご質問はありませんか。
それではご意見もありませんので、これをもちまして、令和6年度8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30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6年8月8日

議長 藤原 和 正

署名委員 藤原 由 果

署名委員 宇津木 康文