

総会議事録

1. 開催日時 令和7年3月13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

時 實 乙 伊	山崎 徹	正富 清人	吉田 宏
大森 幹男	福池 正美	時岡 加卓	大森 文生
久米 啓之			

欠席委員

服部 千敏 大河原律夫 山本 裕章

5. 議事に参与した者

事務局 藤原 将也
事務局 宗平 莉衣

6. 議事内容

報告事項	農地法許可に係る専決処分について
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

譲受人「岡山市北区下中野347番地104 葉豆瑠農園株式会社 代表取締役 平林 実 農業」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在2筆「牛窓町牛窓■■■」。面積「324m²」。

「牛窓町牛窓■■■」。面積「70m²」。

登記、現況地目いずれも「畠」。面積「394m²」。農地までの距離「30, 000m」。耕作面積「27, 612m²」。耕作者数「9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。

【3番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在地「牛窓町長浜■■■」。登記、現況地目いずれも「畠」。

面積「703m²」。農地までの距離「500m」。耕作面積は

「14, 610m²」。家族数、耕作者数いずれも「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■ ■となっています。

【4番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在地「邑久町尾張■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。

面積「1, 114m²」。農地までの距離「2, 000m」。耕作面積

「15, 380m²」。家族数、耕作者数いずれも「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■ ■となっています。

【5番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在2筆「邑久町山手■■■」。面積「308m²」。

「邑久町山手■■■」。面積「778m²」。

登記、現況地目いずれも「畠」。面積「1, 086m²」。農地までの距離「2, 400m」。耕作面積「1, 465m²」。家族数、耕作者数いずれも「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■ ■となっています。

【6番案件】

譲受人「邑久町尾張1419番地2 株式会社宇津木ファーム 代表取締役 宇津木 康文 農業」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在3筆「邑久町本庄■■■」。面積「711m²」。

「邑久町本庄■■■」。面積「399m²」。

「邑久町本庄■■■」。面積「604m²」。

登記、現況地目「田」。または「畑」。面積「1, 714m²」。農地までの距離「1, 500m」。耕作面積「465, 641m²」。耕作者数「10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。

【7番案件】

譲受人「邑久町尾張1419番地2 株式会社宇津木ファーム 代表取締役 宇津木 康文 農業」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在地「邑久町本庄■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 115m²」。農地までの距離「2, 000m」。耕作面積「465, 641m²」。耕作者数「10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。

【8番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在地「長船町西須恵■■■」。登記、現況地目いずれも「畑」。面積「322m²」。農地までの距離「10m」。耕作面積「0m²」。家族数、耕作者数いずれも「1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■■となっています。

【9番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在2筆「長船町東須恵■■■」。面積「322m²」。

「長船町東須恵■■■」。面積「445m²」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「767m²」。農地までの距離「450m」。耕作面積「13, 901m²」。家族数、耕作者数いずれも「4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■■となっています。

【10番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

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, 018 m²」。農地までの距離「5, 000m」。耕作面積

「15, 846 m²」。家族数、耕作者数いずれも「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■ ■となっています。

【11番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在4筆「長船町磯上■■■」。面積「1, 181 m²」。

「長船町磯上■■■」。面積「912 m²」。

「長船町磯上■■■」。面積「945 m²」。

「長船町磯上■■■」。面積「1, 172 m²」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「4, 210 m²」。農地までの距離「1, 500m」。耕作面積「379, 508 m²」。家族数、耕作者数いずれも「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。

【12番案件】

譲受人「広島県広島市中区小町4番33号 中国電力株式会社 代表取締役 中川 賢剛 電気業」。

譲渡人「東京都青梅市富岡3丁目1089番地1 株式会社彩の櫟 代表取締役 佐藤 幸次 農業」。

農地の所在2筆「長船町磯上■■■」。面積「876 m²」。

「長船町磯上■■■」。面積「570 m²」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 446 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■ ■となっています。

【13番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在地「長船町磯上■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。

面積「945 m²」。農地までの距離「200m」。耕作面積「0 m²」。

家族数、耕作者数いずれも「4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。

【14番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在地「長船町福岡■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。

面積「1, 536 m²」。農地までの距離「140m」。耕作面積「13, 025 m²」。家族数、耕作者数いずれも「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■ ■となっています。

以上、説明を終わります。

議長 続きまして、担当委員のご意見を伺います。1番、2番案件について、服部委員が欠席のため、事務局より説明をお願いします。

事務局 6番、7番案件については宇津木ファームさんということで、農業委員の宇津木さんはこの案件についての採決の際は除斥をいただくようにお願いします。1番、2番案件についてご説明させていただきます。今回の譲受人はすでに耕作をされている農地の横に、譲渡人が土地を持っており、譲受人が規模を拡大したいということで話をしたところ、売買の話になり、双方で話がまとまり、3条の許可申請がなされたものでございます。合わせて、2番案件につきましても、譲受人がすでに耕作されている土地の隣接地に譲渡人の農地があり、こちらも同じく売買で話がまとまり、3条許可申請に至ったものです。譲受人が耕作されている土地については管理、耕作をきちんとなされているということで問題はありません。

議長 3番案件について、時実委員より説明をお願いします。

時実委員 3番案件について、譲渡人は高齢であり、後継者がいないということで探していたところ譲受人が規模を拡大しており、話がまとまり申請に至りました。

議長 4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 譲渡人は高齢であり、耕作をできないの状況であり、田んぼを管理していただきたいということで話がまとまりました。

議長 5番案件について、大河原委員が欠席のため、事務局より説明をお願いします。

事務局 5番案件ですが、譲渡人から農地を買ってくれないかという相談があり、売買の話がまとまったもので、問題がないと考えております。

議長 6番案件、7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 6番案件と7番案件についてご説明いたします。6番案件の譲渡人は高齢であり、息子は県外で住居を構えて生活しており、帰ってくる予定がないということで譲受人に要望がありました。7番案件も息子からの要望であり、県外で居住し帰ってくる予定がないということで譲受人に

連絡がありました。広範囲に耕作されている方なので、問題はないと思います。

議長 8番案件、9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 8番案件について、譲渡人と譲受人は兄弟であり、譲受人の自宅前に農地が面しており、野菜を作りたいということで話がまとまったものです。
9番案件ですが、譲受人と譲渡人は従弟であり、譲渡人は体調が悪かつたため長年管理ができていない中、譲受人と話がまとまりました。

議長 10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 譲渡人は長年、近所の方に管理を依頼しておりましたが、高齢を理由に断られました。本人は管理することも困難のため、近所の人に相談したところ同地区で耕作されている譲受人を紹介され、話がまとまりました。

議長 11番案件から13番案件について、時岡委員より説明をお願いします。

時岡委員 11番案件ですけれども、譲渡人は現在外に出ており、実家を処分して、耕作する意思がないということで、現在耕作してもらっている譲受人に買ってもらえないかなということで話をしたところ、話がまとまりました。
12番案件につきましては、前に営農型太陽光発電でご承認いただいたものであり、今回は譲渡人から譲受人への契約となっております。
13番案件ですけれども、譲渡人が現在譲受人の田んぼの近くで耕作されていたのですが、管理ができないということで、隣の譲受人に買ってもらえないかということで話をしたところ、話がまとまりました。

議長 14番案件について、山本委員が欠席のため、事務局より説明をお願いします。

事務局 14番案件ですが、譲渡人の申請地を別の耕作者の方が作っていたが辞められたので、譲受人に売ってもいいということで双方話がまとまりました。

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。

(意見なし)

それでは意見なしとしまして、採決に入る前に、宇津木ファームさんは該当がありますので、6番、7番案件を先に採決を行いたいと思います。

第1号議案 農地法第3条許可申請の6番案件、7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 全員賛成でございます。それでは、宇津木さんの除斥を解きます。お入りください。改めて、第1号議案 農地法第3条許可申請の1番案件から5番案件までと8番から14番案件まで、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、許可を決定します。
事務局	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	それでは、議案資料、2頁をご覧ください。第2号議案 農地法第4条許可申請について、ご説明します。
議長	【1番案件】
議長	譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。
議長	土地の所在3筆「邑久町下笠加■■■」。面積「52m ² 」。 「邑久町下笠加■■■」。面積「498m ² 」。 「邑久町下笠加■■■」。面積「29m ² 」。
議長	地目「畑」。面積「579m ² 」。転用目的「自己住宅」。施設の概要 「2階建 1棟 109.72m ² 、車庫 18m ² 」。建ぺい率 「22.10%」。農地区分10aあたり収量「第2種農地 普通畑」。 資金「■ ■」。隣地への被害はありません。なお、農用地区域外です。 位置図は資料8頁をご覧ください。学芸館高校の野球場がありますが、 野球場から西へ400mのところに今回の申請地があります。
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、吉田委員より説明をお願いします。
吉田委員	この農地は現在、申請人の方が所有しているもので、自身が持たれる畑を農地転用して、自身の住宅を建てるための申請となっています。この畑は、作付けもされておりませんし、周囲に民家や道路に囲まれた状態になっており、住宅が建ったことによって、周囲の農地への影響はありません。問題ないと思います。
議長	それでは、ただいまの第2号議案 農地法第4条許可申請につきまして、何かご意見、ご質問ありましたらお願いします。
議長	(意見なし)
議長	それでは、続いて、採決に入ります。
議長	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。
議長	(賛成者挙手)
議長	全員賛成ということで、許可を決定します。
事務局	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、ご説明します。
議長	【1番案件】
議長	借人「広島県広島市中区小町4番33号 電気業 中国電力株式会社 代表取締役 中川 肇剛」

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

土地の所在2筆「長船町磯上■■■」。面積「876m²」。

「長船町磯上■■■」。面積「570m²」。

地目「田」。面積「1,446m²」。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 400.68m²」。農地区分10aあたり収量「農用地 米420kg」。資金「■ ■」。隣地への被害はありません。なお、賃貸借権設定、10aあたり■ ■、農用地区域内農地です。位置図は資料9頁をご覧ください。記載はありませんが、申請地の東側には600m行ったところに長船美しい森があります。

【2番案件】

譲受人「長船町土師594番地1 建設業 楽家建築工房株式会社 代表取締役 丹鉄 孝之」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

土地の所在5筆「長船町土師■■■」。面積「173m²」。

「長船町土師■■■」。面積「20m²」。

「長船町土師■■■」。面積「219m²」。

「長船町土師■■■」。面積「74m²」。

「長船町土師■■■」。面積「511m²」。

地目「田」。面積「997m²」。転用目的「建売分譲住宅」。施設の概要「平屋建 1棟 102.06m²、2階建 1棟 157.33m²」。建ぺい率「26%」。農地区分10aあたり収量「第3種農地 米420kg」。資金「■ ■」。隣地への被害はありません。なお、所有権移転、10aあたり■ ■、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。長船駅から東へ300mのところに今回の申請地があります。

【3番案件】

借人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

土地の所在「長船町長船■■■」。地目「田」。面積「313m²」。転用目的「分家住宅」。施設の概要「平屋建 1棟 106.58m²」。

建ぺい率「34%」。農地区分10aあたり収量「第2種農地 米300kg」。資金「■ ■」。隣地への被害はありません。なお、所有権移転、10aあたり■ ■、農用地区域外です。位置図は資料11頁をご覧ください。株式会社ジップから500mのところが今回の申請地となります。

【4番案件】

借人「岡山市中区清水273番地7 不動産業 株式会社ワイズコード
レーション 代表取締役 松澤 哲彦」。

讓渡人「□□□□□□□□□□□□□□□□□□」。

土地の所在「長船町長船■■■」。地目「田」。面積「904m²」。転用目的「建売分譲住宅」。施設の概要「2階建 3棟

172.65m²、車庫 87.48m²」。建ぺい率「29.90%」。

農地区分10aあたり収量「第2種農地 米 420kg」。資金「■

■」。隣地への被害はありません。なお、所有権移転、

10aあたり■ ■、農用地区域外です。位置図は資料12頁をご覧ください。備前刀劍博物館から北へ500m行ったところが今回の申請地となっております。

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が、1番案件については第1号議案の時に12番案件として処理しておりますので、本案件については場所の確認のみにさせていただきます。続いて、2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 2番案件について、今回の申請地も両脇がすでに宅地に囲まれており、北側に田んぼが2枚残りますが、こちらは工事が予定されており、引き続き申請が出てくるものだと説明を受けており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、久米委員より説明をお願いします。

久米委員 3番案件についてご説明いたします。親族の住宅を建てられるということで、土地の所有者の方から私に連絡があり、特別問題はないということで承知しております。4番案件につきましては、地区の行政委員、土地改良区の会長に同意をしたうえで、売買を行っています。また、不動産業会社からも私のところに挨拶があり、私のほうから建壳ということで、要望があれば地元の町内会に必ず入っていただくように助言をして、了解を得ております。

議長 それでは、ただいまの第3号議案 農地法第5条許可申請につきまして、何かご意見、ご質問ありましたらお願ひします。

(意見なし)

それでは、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。

(贊成者舉手)

議長 全員賛成ということで、承認します。

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 ただいまの第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、令和7年4月の通常総会は、4月17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。5月の通常総会は5月20日火曜日に瀬戸内市役所 2階 会議室にて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3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7年3月13日

議長 藤原和正

署名委員 宮本英美

署名委員 由喜門尊