

## 総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和7年4月17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	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			
欠席委員			
宮 本 英 美	久 山 英 之		

4. 農地利用最適化推進委員

山 本 昌 明	服 部 千 敏	松 本 英 樹	高 田 和 之
時 實 乙 伊	山 崎 徹	大 河 原 律 夫	佐 藤 辰 也
岡 崎 浩	田 中 伸 五	正 富 清 人	山 内 桂 三
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			
吉 田 宏	小 西 健 文		

5. 議事に参与した者

事 務 局 青木 潔  
事 務 局 藤原 将也  
事 務 局 宗平 莉衣

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等促進  
計画(案)について

そ の 他







佐藤委員 3番案件について、今現在は利用権の設定をして譲受人が耕作をしております。今回譲渡人が高齢で、後を片付けたいということでご要望で売買ということになりました。利用権の設定をして耕作をされているので何の問題ありません。

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 譲渡人は以前から近所の人に農地を作ってもらっていたのですが、その方が高齢でできないということで、譲渡人も年をとってきて管理ができないため処分を考えていました。一方、譲受人は2年程前にお父さんの後を継いで農業を始めたのですが規模の拡大を図っておりまして双方で話がまとまったそうです。問題はないと思います。

議長 続きまして、5番案件、6番案件について、山内委員より説明をお願いします。

山内委員 5番案件について説明します。譲渡人は息子さんを亡くされ、農地を管理する者がおられません。この農地は譲受人の家と隣接しており、現在耕作はされておらず、草ぼうぼうで夜な夜なイノシシが出没することから、譲受人が管理しますということで話がまとまり所有権移転するものです。問題ないと思います。6番案件について説明します。この農地につきましては、譲受人宅前にあり、数年に渡り、苗代として利用されています。苗代として今後も利用していきたいということで、話がまとまり、所有権移転するもので、問題ないと思います。

議長 続きまして、7番案件について山本委員より説明をお願いします。

山本委員 7番案件について、地元町内会役員、周辺地権者からの同意もあることから特に問題ないと思われます。

議長 続きまして、8番案件、9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 8番案件についてご説明をいたします。譲渡人は市外に住んでおりまして、もう地元に戻られることもない、また農業されることもないということで、以前から耕作をお願いしていた譲渡人の息子さんに売却が決定したということで特に問題ありません。9番案件の譲渡人も同じで、近くの方に声をかけて地元の方が買い取るということで、農地から農地で問題ありません。

議長 それでは、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。佐藤委員、お願いします。

佐藤委員 7番案件ですが、もう一度説明していただけないでしょうか。理由がなかったように思うんですけども。

山本委員 この周辺を徐々に農地取得を予定されている方みたいで、耕作は実際に自分がされたり、従業員の方がされたりして、問題ありません。周辺の方の同意もっておりますので、特に問題はないと思います。

議長 それでは、他に何かご意見、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 1 号議案 農地法第 3 条許可申請の 1 番案件から 9 番案件について、可決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。

続きまして、第2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2頁目をご覧ください。

【1番案件】

譲受人「岡山市北区西花尻 1 1 5 0 番地 7 不動産業 株式会社創建  
代表取締役 室井 豊」。

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

土地の所在「邑久町尾張■■■」。地目「田」。面積「818m<sup>2</sup>」。

2人目譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

土地の所在「邑久町尾張■■■」。地目「畑」。面積「363㎡」。

3人目譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

土地の所在「邑久町尾張■■■」。地目「畑」。面積「299m<sup>2</sup>」。

4人目譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

土地の所在「邑久町尾張■■■」。地目「畑」。面積「165㎡」。

轉用目的「建売分譲住宅」。

施設の概要「2階建 8棟 463.68㎡」。建ぺい率

「30.2%」。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、所有権移転設定で、10aあたり■ ■、農用地区域外農地、開発案件です。位置図は資料7頁をご覧ください。瀬戸内市民病院から南に500mのところ今回の申請地があります。

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。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 譲渡人につきましては4名、農地については現在、刈って今の写真のようになっています。瀬西大寺線の北側の最後に残っている宅地とし

ての場所でございます。8棟作られますが、行政委員等々につきましても許可をされているということで問題ないと思われます。

議 長 それでは、ただいまの第2号議案 農地法第5条許可申請について、何かご意見、ご質問ありましたらお願いします。田中委員、お願いします。

田 中 委 員 道路の進入路はどのようになっているのでしょうか。

山 崎 委 員 7頁を見てください。黒く塗っているところのこの地図で言えば右側、道路があると思います。その二軒北側、細い長四角の一画があると思います。そこしか今のところ私が現地を確認したところありません。車線申請地の西側、細い道路がありますけど、そこは通行できません。なお、現在一番西側の農地申請地の西、ここは何もなっていませんけど、資材置場として使用しているところです。入るところは公衆用道路と書いてある東側、これから入るしかないと思われます。一番北側においては尾張道ということで、進入は不可能です。

議 長 それでは、他に何かご意見、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。

事 務 局 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等促進計画(案)について、事務局の説明をお願いします。なお、様式の変更についても詳細なる内容をご説明をお願いします。

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等促進計画(案)についてでございます。まず、皆様ご存知の通り、相対の計画が令和7年3月31日をもって終了となりました。4月1日以降は、この促進計画と呼ばれるもので貸借の手続きを行うようになります。ここには、今まで相対だったものの間に岡山県担い手育成財団、農地中間管理機構が入って、三者が絡んで契約をするようになります。契約の流れですけれども、この表の一番右の権利の種類のところに一括方式とそれぞれ書かれています。これが何かと言いますと、まず地主さんが中間管理機構に貸します。中間管理機構は、それを借りての方に再度転貸、いわゆる又貸しをします。これが、形の上では二件にな

ります。まず、中間管理機構が借りるというのが権利設定として一件、中間管理機構がさらに貸すというのが権利設定が一件、計二件の権利設定になるんですけど、それを一度で行いますよ、一回の手続きで全部一度にやりますよというのが一括方式と呼ばれるもので、これがほぼメインになっていきます。もちろん、二件に分けてすることもできますが、一括方式でやるメリットとしては、手続きの期間が約半分で権利設定の手続き完了が済みますよということでメリットのほうが大きいので、おそらく一括方式というのがほぼメインになってくると思います。以前にもご説明したことがあります、権利設定の期間が最低3年以上となっております。今日の議案も全て3年以上になっていることをご確認いただければと思います。また、貸し借りについては無償も使用貸借可、または、賃料による賃貸借のどちらかになると思います。物納は取り扱いができないというになっております。促進計画については、地域計画という計画の中に基づいて行うようになっております。具体的には地域計画の中に地域の農業を担う者という方、主には認定農業者、認定新規就農者、あるいはこの認定農業者ではない方にも一定の規模やられている方というのをこの地域計画の担い手ということで位置付けさせていただいております。基本的にはこの担い手として位置付けられた方がこの表の一番左、権利の設定を受ける者に入っているようになっております。リストにない方が農地を借りられないのかと言ったらそういうことではなくて、そのリストに入っていない小規模な方でも農地を借りることができるんですが、手続き上、経営計画のようなものを出していただくことによって借りることができますので、総じて言えばどなたでも農地の貸し借りがこの手続きをもってやっていただくことができることになっています。様式の掲載が今までの利用権設定と変わっていると思います。システムの作りでこうなってしまうています。例えば、賃貸借設定で具体的どういう金額で交わされてるのかご存知になりたい方は、こちらにお問い合わせいただければ、このくらいの金額で貸借されていますよとか、ここにはない情報についてはお答えできるかなと思いますので、よろしくをお願いします。様式等の変更については以上となります。

議案資料、3頁から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等促進計画（案）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。

田 中 委 員 個人から個人はできないのでしょうか。  
事 務 局 個人から個人へやる場合は貸し借りの手続きではなく、農地法第3条による相対の許可を受けてすることでできますが、ご存知の通り農地法第3条は双方の合意がない限り自動更新されるということがありますので、地主さんからしたら返してほしいのに借りている方から返してもらえないトラブルもあったりするので、3条での貸借は好まれずらいかなと思います。

議 長 3条で貸し借りした場合には日にちを切っていても借りた方が返さないと言ったら裁判になる。しかしこの中間管理機構を通すと、日にちを入れていきますでしょう、この日にちが切れたら必然的に個人の物に戻ってくるという、良いことと悪いことがあります。農地の集積に力を入れているようです。国と県で市が委託を受けた感じで実質、事務処理をするのは農業委員で市の職員がするというようなことになっております。

事 務 局 今のお話に付け加えますと、今までの利用権設定は毎月農業委員会が終わったあとに市のほうで公告というのをして、それで効力発揮になっていたのですが、この促進計画になって、これも県のほうが公告しますよということになったのですが、県内27市町村全部できないということで、その権限を各市町村に委譲して、結果的には市町村がこれまでと同じように公告をするようになります。ただ、3頁から見ていただければ、設定する権利というところに、契約期間、右から2列目に開始年月日がどれも5月21日になっています。今日農業委員で承認いただいたものにつきましては、この承認いただいた内容をもって、中間管理機構に報告をする。そうすると、中間管理機構、県のほうで正式に認可公告の依頼というのがこちらにおりてくる、そのおりてきた依頼を大体一か月後、翌月の20日、土日祝の場合は前倒しになりますけど、20日に公告をして、翌日から契約期間が開始されるという流れになりますので、平たく言えば、手続きいただいてから3か月くらい効力発揮には時間がかかりますよということを覚えておいてください。

議 長 他に何かご意見、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、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、令和7年度5月の通常総会は、5月20

日火曜日に瀬戸内市役所 3階 会議室で開催予定です。

6月の通常総会は、6月12日木曜日に瀬戸内市中央公民館 1階 多目的ホールで開催予定です。次回の総会はいつもと場所が変わっておりますのでご注意ください。

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6年度4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4月17日

議 長 藤 原 和 正

署 名 委 員 藤 原 由 果

署 名 委 員 宇 津 木 康 文