

## 総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和7年6月12日(木) 午前9時30分

2. 開催場所 瀬戸内市中央公民館 1階多目的ホール

3. 農業委員 11名中8名出席し、その氏名は次のとおり

太 田 修	尾 上 昭 則	宮 本 英 美	由 喜 門 尊
藤 原 由 果	石 黒 五 月	藤 原 和 正	久 山 英 之
欠席委員			
出 射 實	宇 津 木 康 文	大 森 茂 利	

4. 農地利用最適化推進委員

山 本 昌 明	服 部 千 敏	松 本 英 樹	時 實 乙 伊
田 中 伸 五	大 森 幹 男	福 池 正 美	時 岡 加 卓
大 森 文 生	時 岡 加 卓		
欠席委員			
正 富 清 人	山 本 祐 章		

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





「牛窓町千手■■■」。面積「292 m<sup>2</sup>」。

「牛窓町千手■■■」。面積「534 m<sup>2</sup>」。

「牛窓町千手■■■」。面積「1, 109 m<sup>2</sup>」。

「牛窓町千手■■■」。面積「575 m<sup>2</sup>」。

「牛窓町千手■■■」。面積「405 m<sup>2</sup>」。

「牛窓町千手■■■」。面積「83m<sup>2</sup>」。

登記地目、「田」。「畑」。または「牧場」。現況地目、「田」。または「畑」。面積「10, 151 m<sup>2</sup>」。農地までの距離「1, 000 m」。耕作面積「0 m<sup>2</sup>」。家族数、耕作者数はいずれも「2名」。所得の理由は「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10 aあたり■ ■となっています。

【7番案件】

讓受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

農地の所在地「牛窓町長浜■■■」。登記、現況地目いずれも「畑」。面積「342㎡」。農地までの距離「200m」。耕作面積「19,086㎡」。家族数、耕作者数はいずれも「2名」。所得の理由は「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。

【8番案件】

讓受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

農地の所在地「邑久町東谷■■■■」。登記、現況地目いずれも「畑」。  
面積「353㎡」。農地までの距離「13,700m」。耕作面積  
「0㎡」。家族数、耕作者数は「2名」。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。

【9番案件】

讓受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

農地の所在2筆「邑久町上山田■■■」。面積「642m<sup>2</sup>」。

「邑久町上山田■■■」。面積「667m<sup>2</sup>」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 3 0 9 m<sup>2</sup>」。農地までの距離「5 0 m」。耕作面積「0 m<sup>2</sup>」。家族数、耕作者数はいずれも「2名」。取得理由は「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1 0 a あたり■ ■となっております。

【10番案件】







登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 329㎡」。農地までの距離「29, 700m」。耕作面積「817, 221㎡」。耕作者数は「27名」。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。

譲受人「東京都青梅市富岡3丁目1089番地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「579㎡」。農地までの距離「29,800m」。耕作面積「817,221㎡」。耕作者数は「27名」。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。

譲受人「東京都青梅市富岡3丁目1089番地1 株式会社彩の榊 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「934㎡」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 503㎡」。農地までの距離「29, 600m」。耕作面積「817, 221㎡」。耕作者数は「27名」。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。

譲受人「東京都青梅市富岡3丁目1089番地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「202㎡」。農地までの距離「29,600m」。耕作面積「817,221㎡」。耕作者数は「27名」。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。

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。



農地の所在 2 筆「長船町福岡■■■」。面積「3 2 1 m<sup>2</sup>」。

「長船町福岡■■■」。面積「9 8 2 m<sup>2</sup>」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 3 0 3 m<sup>2</sup>」。農地までの距離「4, 5 0 0 m」。耕作面積「9, 6 0 3 m<sup>2</sup>」。家族数、耕作者数はいずれも「1 名」。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 1 0 a あたり■■■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。

1 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 この農地は長年譲受人が耕作しており、今回譲渡人が相続したいということで話がまとまりました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長 続きまして、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 2 番の説明をいたします。譲渡人は相続した農地につきまして、譲受人の実家にある隣地でありまして、今までずっと譲受人が管理をしていましたが、お互いに話がまとまりました。問題はないと思います。よろしくをお願いします。

議長 続きまして、3 番案件から 6 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 3 番案件についてご説明させていただきます。譲渡人は牛窓が気に入って住宅を探していたのですが、譲渡人が岡山市に住んでおりますので譲りしたいということで、この農地が住宅に隣接した農地になっており今はちょっと草が生えておりまして、家庭菜園的な使い方をしたいということです。特に問題はないと思います。4 番案件と 5 番案件ですが、現在譲受人が所有している農地に隣接した農地になります。5 番案件の上段の農地は現在も譲受人が耕作されております。その他の農地については耕作放棄地と言いますか、ちょっと草が生えた状態もあります。どちらの譲渡人も今後耕作するつもりもがないので、譲受人に譲渡したいということです。特に問題ないと思います。6 番案件ですが、譲渡人が所有されているのですが、お父様が亡くなられて相続された土地であり今後耕作される予定はないということです。この案件は、譲受人も芸術家のような仕事をされていまして、これだけの農地を今後も耕作する予定もないということを認められています。これだけの農地と山林を含めて一括で購入する方をお探しになっていたみたいです。このまま放棄地になる予定です。ただ、この案件が認められた場合には、隣接する農地をお持ちの方々に声をかけて、保有したい意志があるか確認して、放棄地にならないようにする必要があると思います。それは譲渡人にもそう

していただきたいということでご理解していただいています。それ以外については特に問題はないと思います。よろしくお願いします。

事務局

事務局から少し補足をさせていただきます。この譲受人はご夫婦で農業委員会に来られました。この方は30年以上アメリカのカリフォルニアの方にお住まいで約1年前にこちらに帰ってこられた経緯があります。カリフォルニアの方ではもう30年以上農業、家庭菜園をやられておまして、この度こちらに帰ってくるときに農地付きの土地を探したところ、譲渡人の物件が候補に上がってきました。先ほど、松本委員からご説明の通り譲渡人としては宅地も農地も山林も牧場も全てまとめて買ってくれるならいいよということで譲受人も全てとなると面積もかなりあるのですが、宅地も取得するとなると一括して購入しないといけないということです全て引き受けるという意向をご説明されました。農業委員会としては当然一度にこれだけの規模っていうのはどうかなっていうのはあるのですが、ひとつは譲渡人が持たれていても耕作放棄地になる可能性が極めて高いということで、まずはその牛窓に居住を構えられるということで譲受人が取得するほうが耕作放棄地になりづらい部分が一点と、場所によっては本当に山の山林化しているようなところもあるということだったのですが、まずは耕作できるようなほ場じから手を付けていただいて、順番に管理しながら耕作に繋げていっていただく。そのなかで、どうしても管理がやってみたけど難しいなというところについては、隣接でされている方などにももしかしたら売られるという話もあるかもしれませんが、そういう経緯があって、事務局としては判断しております。金額の部分ですが、今回宅地と農地をまとめて売買するという事で、農地の部分は譲渡人としては無償でいいですよという話だったそうです。以上です。

議長  
時 実 委 員

続きまして、7番案件について、時実委員より説明をお願いします。  
譲受人は今まで譲渡人の畑を何年も作っておられまして、譲渡人は長船へ引っ越され、もう譲受人に渡しますからということで、渡すことになりました。何も問題はないと思います。隣も譲受人が作っておりまして、続きの畑になります。よろしくお願いいたします。

議長  
田 中 委 員

続きまして、8番案件について、田中委員より説明をお願いします。  
8番案件についてご説明させていただきます。譲渡人は高齢ということで、以前から耕作放棄して田畑になっておりました。それで、誰か作られる方はいないかなということで探していたところ、譲受人と話がまとまったそうです。2、3年前から木も生えていたから全部伐採されて、畑として使われております。審議のほうよろしくお願いします。

議長

続きまして、9番案件について正富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 事務局より説明します。9 番案件ですが、譲受人はこの度譲渡を受ける農地のすぐ南側で木工を出す建設業をされており、そこに自宅も構えられております。譲受人は元々農業に興味があり、隣接地で建設業をする傍ら、このすぐ北側の農地を取得し、そこでお米を作りたいという計画で申請に至ったものです。農業機械についてはコンバインを一台所有されているようで、トラクター、草刈機については、今後、すぐに取得予定ということで伺っております。ご自宅のすぐ近くということで、負担にならないかなと思います。以上です。
- 議長 続きまして、10 番案件から12 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 説明をいたします。譲受人のいずれも彩の榊は営農型太陽光でございます。10 番案件の譲渡人は91 歳と高齢で家族の方も農業することはないということで、話がまとまりました。11 番案件の譲受人ですが、岡山市に住んでおられます。農業もしたこともなく、譲渡を考えて、話がまとまったものです。13 番案件の譲受人は、畑仕事を少しはしていますが、田んぼのほうは作っておりませんので、話がまとまりました。11 番、12 番の案件ですが、美和小学校の裏側になります。児童の安全を期すためにフェンスを設けてくださいということを一言言っております。審議のほどよろしくをお願いします。
- 議長 続きまして、13 番案件から15 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 13 番案件を説明します。譲渡人の所有している土地はここ十数年耕作放棄地となっております。この度、譲受人に話を持ちかけ、成立しました。何ら問題はございません。14 番と15 番案件をまとめて説明させていただきます。この案件は彩の榊の営農型太陽光、15 番案件の譲受人の耕作放棄地に目を付け、話を持ちかけ、一枚では狭いということで、隣は耕作しておりますが、14 番案件の譲受人にも話を持ちかけました。公的に必要な承諾を得ているので承認いたします。ご審議よろしく願いいたします。
- 議長 続きまして、16 番案件から25 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 16 番案件ですけれども、現在、譲受人が耕作されているのですが、譲渡人がこちらに帰ってこないということで、買ってもらえないかと話がまとまりました。それから17 番案件から21 番案件ですが、譲受人は備前市に住んでおられますけれども、実家が磯上にありまして、そこで今現在も少しぶどうを作られておりますが、将来的にもう少しぶどうを作るのに土地がないかと話をしたところ、17 番から21 番案件の譲渡人と話ができ、問題ないと思います。それから22 番案件から25 番案

件です。譲受人が彩の榊による太陽光発電ですが、今現在、耕作はして  
いなくて、田んぼの草を刈ったり、トラクターで耕すだけの状態で、  
それなら売りたいというところから今回話があって、成立したとい  
うことですので、ご審議のほどよろしくお願いします。

議 長 続きまして、26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 26番の案件についてでございますが、譲渡人は現在東京にお住まいで、  
農地の管理ができず、隣地で常に耕作されている譲受人がこの土地を売  
買したいと話をしたところ、話がまとまったもので、特に問題ないと思  
えます。以上です。

議 長 それでは、第1号議案につきまして、1番案件から26番案件まで何か  
ご意見、ご質問ありましたらお願いします。

事 務 局 営農型太陽光の補足をさせていただきます。この令和7年の4月から地域計  
画というものがスタートしまして、営農型太陽光発電を設置するため  
には、皆さんご存知の通り、農地法第5条の申請をいただく、地域協議を  
させていただくようになりますが、この令和7年4月以降から第5条の  
許可申請を受ける場合は、事前に設置する地域内の関係者を集めて、地  
域協議の場というのを設けて、そこで地域の合意を得ることという手続  
きの流れになりました。で今回農地法第3条で出ている案件については、  
3条はあくまで耕作目的での農地所有ということなので、3条の時点では、  
地域の協議の場を設けることは考えておりません。これは、他の市  
町、県の方にも確認したところ、ほとんどの自治体が、3条の許可申請  
時に地域の協議の場を設けることはないということを分かっております。  
3条に許可を受けた後で、おそらく所有権移転が終わった後、許可申請  
が出てくるものと思われますが、その許可申請の前に、こちらの方に、  
地域の協議の場をやらせてくださいという申し出をいただいて、農業委  
員会の方で、日程を調整した上で、地域協議の場を開催して、そこで地  
元の方や農業関係機関の方の意見、もちろんそこには設置者の事業の概  
要を当然説明していただいた上で、合意が得られたものについて、農地  
法第5条の許可申請を受け、審議によって許可、ないし不許可というよ  
うな流れになることを、皆様には申し伝えたいと思います。

議 長 他にもございませんでしょうか。

(田中委員挙手)

田中委員どうぞ。

- 田 中 委 員      今説明していただいたけど、第3条のときにしておかないと、3条が通ったとなったらもうするのが当然じゃないかという話が出てくると思う。だから3条のときにするべきじゃないかと。
- 事 務 局      ご意見ありがとうございます。まさしくおっしゃる通りでして、事務局の方でも、まずは3条の時に地域協議の場をすべきなのではないかというような話でもって、県の方にも相談をしました。そうしましたところ、3条でする場合はあくまで耕作目的で、その時点でどういう耕作をするかっていうのは当然に伺うのですが、例えば、営農型太陽光発電でやりますと。もし許可を受けた後、地域協議の場で否決された時にどうしますかってなって、そうなれば、露天と言いますか、日向でできる別の耕作方法をしますって、もし3条の時に言われたらですね、これは5条が認められる、認められないに関わらず、耕作する意思があるということになるので、3条は場合は認めることができるということを県の方から言われましたので、少々ちょっと難しいのかなと思っているところです。最初は市としても、田中委員と同じ意見でした。
- 事 務 局      5条の場合は、地域協議の場をしまして、必ず絶対できないという理由がなかなか伏せないと思うので、地域協議の場と言いましても、例えば電柱を付けるの、ここやめてくれとかですね、あなたたち管理をどうやっていくのかとか、そういう話を地域ときっちり話をしてくださいねという意味の協議の場です。
- 事 務 局      あとは、営農型太陽光ですけれども、瀬戸内市内は中国電力、違う方もやられています。さらに他の市で言いますと、農機具会社がやられる場合もありまして、国にある程度認められる制度ですので、農業委員会としても拒否しづらいところもあるのですが、地域で話し合っていくしかないかなとは思っております。何かあったらご相談していただければと思います。
- 議 長      ありがとうございます。それでは、第3条のご意見ございませんでしょうか。

(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26番案件まで可決に賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

- 議 長      賛成多数ということで、許可を決定します。

事務局 議案資料、4頁をご覧ください。第2号議案 農地法第5条許可申請についてです。

借人「岡山市南区泉田三丁目3番11号 小売業 株式会社わたなべ生鮮館 代表取締役 山本 宏」。

土地の所在「邑久町豊原■■■」。登記地目「田」。現況地目「畑」。  
面積「888 m<sup>2</sup>」。

土地の所在「邑久町豊原■■■」。登記地目「田」。現況地目「畑」。  
面積「504㎡」。

10aあたり■ ■、農用地区域外農地です。位置図は資料6頁をご覧ください。ブルーライン瀬戸内インターチェンジすぐのところ今回の申請地があります。左側の地積図をご覧ください。2筆が今回の申請地となっております。こちらの農地は4月に農振除外となった農地となっております。

借人「邑久町本庄1795番地 行政 瀬戸内市消防本部 消防長 川部 敬司」。

面積「336㎡」。転用目的「露天駐車場」。施設の概要「露天駐車場336㎡」。農地区分10aあたり収量「第2種農地 普通畑」。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■ ■、農用地区域外農地、一時転用、令和8年3月31日までとなっております。位置図は資料7頁をご覧ください。申請地はブルーライン邑久インターチェンジから南へ150mのところとなっております。現在の消防本部の真横となっております。

土地の所在「邑久町上山田■■■」。登記地目、現況地目ともに「田」。  
面積「663㎡」。転用目的「露天資材置場」。施設の概要「露天資材

【4 番案件】

[illegible]

以上、事務局からの説明を終わります。

1 番案件について、田中委員より説明をお願いします。

続きまして、2 番案件、3 番案件について、正富委員が欠席のため事務局より説明をお願いします。

- 15 -

の農地はそのすぐ北側という位置関係になっております。特に問題ないと考えます。以上です。

議長 続きまして、4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 譲渡人は会社勤めをしておりまして、管理が困難なため譲渡することになりました。譲受人はイノシシ、鹿を解体して、ジビエとして販売を計画しております。処理水は不純物を除き、下水に流します。また、処理した血はカーペット用シートに吸着し、骨と一緒に焼却処分をするということです。皮については革製品を扱うとことに買い取ってもらうよう考えておられるようですが、取引ができれば焼却処分するというところでございます。問題ないと思いますので、ご審議のほどよろしく願いいたします。

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。  
由喜門委員 由喜門委員、お願いします。

由喜門委員 4番案件ですけど、イノシシ、これはジビエと聞いておりますが、どこからされるのか全く情報がない。処理の問題は簡単に聞きましたがどういう形でやられるのかなと。

事務局 農業委員会の事務局としては、衛生上厳しいよということとは言えないかなと思います。

由喜門委員 月に何回か市内を回るのですが、見る度に、だんだん雑草が大きくなっている場所がたくさんあります。指導はやってもらえたらと思います。

事務局 一番大事なのは周囲の営農に支障をきたすということが一番考えていきたいと思います。

議長 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)

全員賛成ということで、承認します。続いて2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)



全員賛成ということで、承認します。続いて3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)

全員賛成ということで、承認します。続いて4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)

賛成多数ということで、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等促進計画（案）について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案資料、5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 ただいまの第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7月の通常総会は、7月15日火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。8月の通常総会は、8月20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6年度6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6月12日

議 長 藤 原 和 正

署 名 委 員 太 田 修

署 名 委 員 宮 本 英 美