

総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和7年7月15日(火) 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		

欠席委員

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
山 崎 徹	佐 藤 辰 也	岡 崎 浩	田 中 伸 五
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

時 實 乙 伊 大 河 原 律 夫 正 富 清 人

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

第4号議案 農地法第5条許可申請について(令和6年12月総会保留分)

そ の 他

【3 番案件】

「邑久町千手■■■」。面積「506 m²」。

【4番案件】

農地の所在地「邑久町尾張■■■」。登記、現況地目いずれも「畑」。
面積「65㎡」。農地までの距離「5m」。耕作面積「0㎡」。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
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】

農地の所在地「邑久町大富■■■■」。登記地目「田」。現況地目「畑」。
面積「409㎡」。農地までの距離「1m」。耕作面積
「0㎡」。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】

「長船町西須恵■■■」。面積「314 m²」。

登記、現況地目「田」。または「畑」。面積「4, 0 9 4 m²」。農地までの距離「1 0 m」。耕作面積「0 m²」。家族数、耕作者数は「5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1 0 a あたり■ ■となっています。

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」。

「長船町東須恵■■■」。面積「305m²」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「2, 493㎡」。農地までの距離「29, 600m」。耕作面積「817, 221㎡」。耕作者数は「35名」。所得理由は「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■ ■となっています。

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「長船町東須恵■■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「552㎡」。農地までの距離「29,600m」。耕作面積「817,221㎡」。耕作者数は「35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「長船町東須恵■■■■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「419㎡」。農地までの距離「29,600m」。耕作面積「817,221㎡」。耕作者数は「35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。

- 4 -

【14番案件】

譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

「長船町磯上■■■」。面積「383 m²」。

【15番案件】

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

「長船町磯上■■■」。面積「432m²」。

【16番案件】

譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

「長船町磯上■■■」。面積「777m²」。

【17番案件】

– 6 –

農地の所在地「長船町磯上■■■■」。登記、現況地目はいずれも「田」。面積「374㎡」。農地までの距離「31,000m」。耕作面積「817,221㎡」。耕作者数は「35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、現況地目はいずれも「田」。面積「735㎡」。農地までの距離「31,000m」。耕作面積「817,221㎡」。耕作者数は「35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」。

登記、現況地目はいずれも「田」。面積「2, 541㎡」。農地までの距離「29, 700m」。耕作面積「817, 221㎡」。耕作者数は「35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」。

登記、現況地目は「田」。または「畑」。面積「1, 519㎡」。農地までの距離「29, 500m」。耕作面積「817, 221㎡」。耕作者数は「35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。

【21番案件】

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」。

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

農地の所在地「長船町磯上■■■■」。登記、現況地目はいずれも「畑」。面積「381㎡」。農地までの距離「29,400m」。耕作面積「817,221㎡」。耕作者数は「35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。

【22番案件】

[illegible]

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

農地の所在2筆「長船町福里■■■」。面積「1, 527 m²」。

「長船町福里■■■」。面積「744 m²」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「2, 271 m²」。農地までの距離「10 m」。耕作面積「6, 726 m²」。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。

【23番案件】

讓受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

農地の所在2筆「長船町土師■■■」。面積「1, 225㎡」。

「長船町土師■■■」。面積「1, 855 m²」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「3, 080 m²」。農地までの距離「300 m」。耕作面積「4, 763 m²」。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。

【24番案件】

讓受人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

農地の所在2筆「長船町福岡■■■」。面積「317㎡」。

「長船町福岡■■■」。面積「511m²」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「828㎡」。農地までの距離「4,500m」。耕作面積「10,906㎡」。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。譲渡理由は「相

【25番案件】

「長船町福岡■■■」。面積「258 m²」。

以上、事務局からの説明を終わります。

1 番案件について、山本委員より説明をお願いします。

うことだったのですが、譲受人は逆に農地がついた宅地を探しておられて、話がまとまりました。問題ないです、よろしくお願いします。

議長 続きまして、6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 それでは説明いたします。6番案件の譲受人は5人家族でございます。子供さんが農業、稲作を作りたいということで探していたところ、譲渡人と話がまとまったようでございます。7番案件ですけれども、譲渡人は2年前から体調を崩されまして、田んぼが作れないということで、話がまとまったものです。それから8番案件の譲渡人ですが、高齢のため、家族も誰も作らないということで話がまとまりました。9番案件の譲渡人は岡山市に住んでおりまして、管理ができないということでこれも話がまとまりました。10番案件の譲渡人ですけれども、百姓はされてもなく、管理に困っておられますので話がまとまりました。11番案件の譲渡人は子供さん2人おられますが、農業したこともなく、今、荒れ放題となっております。それで、譲受人と話がまとまりました。別に問題はないと思いますが、審議をよろしくお願いします。

議長 続きまして、12番案件から22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 まず12番案件ですけれども、譲渡人は、今までも譲受人に売ったことがあって、今回も買ってもらいたいということで、話がまとまったわけですけれども、このことにつきましては、利用権の設定がされておりまして、その利用権の設定の解除についても了解が取れたということのようです。それからあと13番案件から21番案件まで、これは同じような状況なので一括で説明させていただきますと、ここは油杉と柏山のまたがる土地であります。この土地につきまして、もう農業、作物を作っているところが非常に少ないところです。管理するもの草を刈るだけとか、トラックで耕すだけということで、もし売り先があったら売りたいという要望があったそうで、今回譲受人との話が出てきまして、今回のお話がまとまったような状況です。それから、22番案件ですけれども、この土地につきまして、お父さんが持っておられる土地ですけれども、息子さんが現在、管理されて耕作もされている状況です。将来的に娘さんがこちらに帰ってきて家を建てたいということの前段として、お父さんから息子さんに贈与するということで話がまとまったそうです。以上です。

議長 続きまして、23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 23番案件についてご説明をいたします。先々月の5月17日に来られまして、譲渡人と譲受人は姉妹の関係にあられまして、この度、終活に向けて、資産をまとめて整理したいというお話が出て、譲渡人から譲受

人へ所有権移転の話が出て、まとまったようで問題はないと思います。
ご審議よろしくお願いします。

議長 続きまして、24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 譲受人は親戚の田を借りて耕作をされているわけですが、その周辺の農家の方との譲渡の話もまとまりまして、申請に至っています。進入路の確保、行ったときに作業しやすくするためのようです。地元町内会や役員、周りの地権者からの了承もあり、特に問題はないと思います。

議長 続きまして、25番案件について久米委員が欠席のため、事務局より説明をお願いします。

事務局 はい、失礼いたします。25番案件につきましては、事務局から説明申し上げます。本件の土地につきましては、譲受人が平成6年から今日まで、ずっと使用貸借で、この譲渡人から借りて作られています。この度、譲渡人は県外にお住まいということもあって、農地の管理ができないということで、まとまったものでございます。譲受人は、耕作面積もかなり多くある方で、問題はないかと考えます。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。今回ですね、株式会社彩の榊の案件について、事務局から補足説明があります。よろしくお願いします。

事務局 株式会社彩の榊につきましては、現在37筆について、第3条と第5条の一時転用、太陽光発電の許可を出して、営農されながら、太陽光発電をしているところでございます。また5月、6月の総会で合計23筆の3条許可だけを出したところでございます。以前に3条、5条許可しているところの37筆について、全て現地確認をしたのですが、管理ができていない筆が一部ありました。また、水管理ができておらず、隣地に迷惑をかけた事例もありました。他県でも同社について同様の事例があることから、管理が、少し筆が多すぎて追いついていないと感じているところでございます。3条だけ許可を出した23筆については7月末に地元での協議の場を行いまして、9月の農業委員会総会に5条の一時転用が出てくる予定でございます。これら全て5条許可を出した後に、これら全ての農地管理を確認することが、今のところ、重要であるかなと考えているところでございます。合計60筆であるので、その筆について、きちんと管理がなされているのかどうか事務局としては確認をしたいところでございます。以上です。

議長 本案件については、なかなか農地としての管理ができてないというご意見の地区もございます。また、あるところでは、定期的に見て草刈っていますよ、というところがあってまちまちなところがあります。今回私としては彩の榊がものすごく増えたのではないかと思います。それで、手が回ってないところが起きたのではないかと、特にその農地が適正に

管理できるまではですね、許可保留にしたらどうであろうかというような意見を持っております。それについては本件の1号議案3条の許可について、農業委員及び推進委員の皆様方のご意見、ご質問をいただきたいと思っております。どうでしょうか。時岡委員お願いします。

時 岡 委 員 私が確認したところによりますと、磯上、油杉、柏山、山田地区で現在、彩の榊が管理しているところですけども、私が見たところでは定期的に管理されておって、周りからの苦情も出てないような状況ですし、榊につきましても、防草シートをした上で榊を植えておって、そこそこの生育をしているのではないかと思います。最初にしたものについては既に1mくらいになっているものもあります。この先、状況は見ないといけませんが、私が見たところでは管理されていると思っています。以上です。

議 長 他にございませんでしょうか。はい、山本委員どうぞ。

山 本 委 員 私の管内の八日市地区では2枚、彩の榊がやっているのですが、平坦な水田地帯の中にやっております。管理は全くされてないです。それで、畔草を刈る、せめて1月に一回は刈らんといけんよとか、それから水管理は毎日せんと、大用水の水が朝の6時に打ち込みますから、そうすると6時に上がりますから、そしたら水は落水できるのが夕方6時に入ると、もう自然に入ってくるから、水を止めることをやってくれないことと説明して、それで了解のハンコを取る時にも口が酸っぱくなるほど言ってるわけですが、水口は開けばなし。ですから、水が入ってですね、あっという間に海になります。隣の方が畦を高くされてもオーバーフローするぐらい水が入ります。それで、朝になって今度は水が落水すると。完全に抜けないですから、とにかく水はもう溜まりっぱなし。彩の榊は水耕栽培になっていて、もう草の中で枯れてしまって、一本も見えません。それで草と言ってもセイタカアワダチソウが生えてですね、どうにもならないです。管理をしますと言われるけど、もう皆様、一回見に来てみてください。だからそれを本当にどうやってこれから見ていくのか、周りからは苦情でいっぱいです。もうあんたらが了解するからこんなことになっているとか言われるぐらいです。本当に迷惑しています。これだけどんどん増えていったら、本当に何をしてるのだろうかと思えます。これから許可をするときは、書面が揃って、売りたい人と買いたい人の話ができれば、それは我々のほうでストップできないですけども、周りの方に迷惑のかからないように。例えば、来た車で大勢押し掛けてきて、農道を塞いでしまって、周りの方は通れないです。その時はこっちの方で止めてくれとか、細かく指示をしたりしてやっているのですが。本当に周りの方が迷惑かけているような感じです。彩の榊についてはこれから考えていかなければと思っております。以上です。

事務局 時岡さんが言われるように、現在37筆について彩の圃に3条5条許可出して、営農型太陽光されているのですが、磯上については大体管理できていると思います。八日市については管理ができていない状況ですね。現在の37筆ですが、まだ5月、6月で23筆の許可を出しておりますので、それが地域協議の場を経て23筆の5条が出てくると思いますので、合計60筆近くなります。それについてまたさらにここで20何筆増えたらちょっときついと思うんですね。23筆の3条許可を出しているところに関しては、5条申請が出てきたら、許可せざるを得ないかなと感じているところでございます。もう少しちょっと様子を見てからの方が事務局はいいと感じております。

議長 業者の方は、その地域の特性というものを全く理解してない状態。ただの池がかりの田んぼと、用水がかりの田んぼ、池がかりは水を取り入れるようなことをしない限りあまりに水が入ってこない。用水のところは、ほっといてもたくさん入ってきます。そのような状況をしっかりと把握しないといけないと思います。

事務局 この7月の末に磯上地区と飯井地区と東須恵地区で、その3条許可を出した23筆について、地域協議の場というものが開かれます。そこで彩の圃、それから中国電力が来て、地元の方で説明しますので、その時に聞いてみようと思います。どうやってこれから筆が増えていって管理するのか、その辺をきっちり聞いておきたいと思っております。

議長 他にございませんでしょうか。はい、田中委員どうぞ。

田中委員 他の市や町はどんな状況なんですか。

事務局 高梁でやっているのと、岡山県では瀬戸内市が多いです。あと、ちょっと情報を仕入れたところ、山口県のほうで、管理ができてないところがあって、農業委員会でちょっと取り出たされたことがあることは聞いております。

田中委員 私らは最初に、集落で話をして、それから一切、話はないです。

山本委員 管理についても、大体ひと月に一回は刈るのですよ。川掃除は5月、それから大用水の水は6月14日の朝の5時から入るから、それまでにやっておかないといけない。具体的な作業日程とか、作業方法も私のほうから指示したんです。結局しないです。いろんな地域の説明をするのかもしれないけど、具体的にいつ、どういうふうなやり方をして、どうするのかということまでやらないと。それから、結局水が入るから、大丈夫かと言ったら、土を入れますと土を持ってきて入れました。入れたと言っても、太陽光のパネルの下に山にして、それもガラスがものすごく入っている、こんなもの田んぼに蒔くのかというような廃棄物。特別管理廃棄物に該当するぐらい、めっちゃめっちゃなものを持ってきている。草が生えればビニールシートで隠しています。電話をしたんです。見に来

てと。言わないといけないのはこっちもくたびれるし、ちょっともうこんな状態で、多分みなさんかなわないと思います。電柱の問題もあるし。機械が大きいから当たるんですよ。困りますよ。

田 中 委 員 事務局はあくまでも事務局で、農業委員が賛成するか、反対するかになるだろうけど、瀬戸内市が多いのは、農業委員会が甘いからなのでは。

事 務 局 時岡さんが見られている磯上地区と八日市地区で、吉井川と池がかりとまた違うと思うのですね。時岡さんが言われるように、磯上地区は、畦とか、田んぼの中もきっちり管理されていると思います。だから全部が全部とは言わないですけど、あとやっぱり彩の榊って営農型と言いましても、木の生育に年数かかるから、もう少し大事に育ててほしいと思うんですよ。農業委員会としても営農型太陽光発電をしたら、収量確認というのをすることになります。大体米の場合でしたら、8表取れたところ、営農型太陽光をすることによって、約8割取れたらいいような指標があるところでございますけど、榊はまだ一度も収穫できておりませんので、収穫できるまではきっちり、年数がかかる作物についての管理をしてもらえるように、7月末の地域協議の場では、しっかり指導していきたいと思います。

議 長 他にございませんでしょうか。はい、岡崎委員どうぞ。

岡 崎 委 員 耕作面積が81万平米ですね。それだけの面積は榊を作って、その売買が可能ですかね。その辺の会社としての収支報告書とか。

事 務 局 もちろんですね、販路についても、現在の販路ですね、表も出しているでいます。私が今回数えたのは40以上の市場で、あと最近ですとホームセンターさんとか、大手のホームセンターさん。そういったところで、40以上の販路があると。そもそも前段として、国産シェアが約一割ということで、国産を増やしていきたいという企業理念のもと、どんどんこれからも増やしていきたいというようなことを伺っております。もちろどこまで増やすのだとか、本当にそれだけ市場が必要としているのかっていう議論はあるとは思いますが、一応法人の経営理念と言いますか、合理性としては収穫量を増やしていきたいということのようです。私の方が一つちょっと情報の整理も含めて、改めてお伝えしたいと思います。農地法3条につきましては、諸々の要件がありますが、一番大きい部分で申し上げれば全部効率化要件というものがございします。これは、農業者、農地を取得される方が現在取得している農地や、借りて作っている農地、これは全てきちんと、管理、耕作できていますよね、その上で新たに取得されますよね、という要件がひとつあります。あと、先ほど会長の方から池がかりと用水がかりでは違うんです。時岡委員と山本委員からの話が合ったように、地区によってできているとことできてないところがあります。要件の中で、地域との調和という要件もあり

ます。これは、各地域で、水だったり、環境だったり条件が違ってきますから、きちっとその環境に応じて、地域の実情に応じて、きちんと地域に溶け込んで、それぞれできちっと耕作をしていくという要件もありますので、片やこっちではできて、片やこっちではできてない、というのですと、地域との調和っていうのが守られてない部分があるので、これも3条の取得要件にいかがなものかというところが出てくると。あと、他の県外のある市の方から、彩の榊の許可を出している自治体の方から瀬戸内市の状況はどうですかというのは聞かれてやり取りをしたところ、照会元である自治体の方では、やっぱり一部管理ができてないところがあるということで、指導を行っている。申請については保留だったり、そういったところで見送ったりしている例もある、というところを教えてもらっています。私からは以上です。

議長 はい、他にご意見ございませんでしょうか。先ほどもご質問がありましたように、81万平米から、全員35人でやれるのか、どんどん増えているじゃないかというようなことで、草刈りを委託するとかいうような方法があると思います。これも事務局の方から、そういうことがないように注意をしていただきたいと思います。はい、どうぞ。

山本委員 連絡先を教えてくださいということで、名刺ももらっていたのですけれども、最初の方が辞めて、緊急時に、例えば、水が溢れているよとか、そういうことが言えるような連絡先、事務局も知ってほしいし、我々も知っておきたい。連絡したら、その人は今他県に行っているとか、行けないですとか、徳島から来るんですとか。

事務局 事務局の方からもう一点補足させていただきます。実はこの4月から農地法第3条申請の様式が一部変更になりました。変更になった部分の大きなポイントとしては、市外に農地を所有されている方、市外、県外です、ね、につきましては、各農地の管理、耕作、人の配置状況というのを合わせて、申請書に添付して出すこととなっております。今回、議案資料にも載せておりますとおり、彩の榊は35人の耕作者数がいると、いう記載になっております。これはあくまで全国での耕作者の彩の榊法人が抱えている従業員の数になっておりまして、そのうち瀬戸内市が主担当になっている方が2名、副担当になっている方が5名、計7名での管理体制になっております。これが現時点で多いと見るか少ないと見るか、管理ができてないという部分に関して申し上げれば、少ないと見るのが、もしかしたら妥当なのかもしれませんが、今後農地が増えていく可能性があることを鑑みると、本当にこの人員が7人で大丈夫か、瀬戸市内に拠点を構えてやると。当然こういったところの指導をしていく必要がありますし、法人の方からは拠点については目星がついたところがあると、候補地が見つかったという話も聞いておりますので、これにつきまして

も7月の末の地域協議の場でいろいろ話を伺いたいなと思っているところでございます。

山崎委員 主担当や副担当は兼務しているのではないですか。

事務局 実際には瀬戸内市単独ではないです。どちらかという西日本エリアの中での担当、もちろん広島にも行きますし、徳島にも行きます、主が2人で、副担当が5名。それは兼務しています。で瀬戸内市以外も行っています。

山本委員 機械のことも、どんな機械かと聞いたら、機械は持ってないですよ。だから、我々が普通、利用権を出す時でさえ、軽トラックが何台とか、トラクターが何台とか書くと思うんですけど。刃を付け替えて使うんですよという話もするんですけど、知らないんですよ、全然。せめてこの機械くらいは持っていないと、という話もするんですけど、どうするんですか、作業するのに。実際作業しているのを見ていましたけど無茶苦茶です。やっぱり、管理するんだったらどういう機械をもって、どういうふうにするのか言わないと、ただ、ひと月に一回刈りますって言うだけだったら、誰でもできます。具体的なことをやってもらわないと、ただ、そこを一番心配しています。機械設備はよく確認してください。

大森委員 彩の榊さんサイドの話はよく分かるんですけど、時岡さんの話を伺っていると、譲渡する側にも譲渡する側の事情があって、今後どうにもこうにも作付けできる体力も、見込みもない。もうこのまま放棄地にするのか、どなたか管理してくださる人がいるなら、してもらいたいという譲渡人の立場もあると思うんです。でも、山本さんの言われるように、管理するする詐欺じゃないけど、するする言って放っているのも問題ではありますけれども。農業推進委員をさせてもらってから、まだ間もないこともあって、今まで彩の榊案件については、とりあえず事務局の方に、話を振らせてもらっていたんです。事務局のほうで問題があるようでしたら、僕も検討して判子押しますという態度で、先に事務局に話をしてもらいに行ってもらっていたんです。今後、仮にですけど、明日とか明後日に、彩の榊に土地を売りたいんだけど判子をもらいにどなたかに来られた場合、今まで通り、瀬戸内市全体として、彩の榊さんでいろいろと問題をもってるケースもあるので、事務局の方にちょっとお伺いたててみてくださいってお話させてもらって、問題ないでしょうか。

事務局 はい、それで問題ありません。それでさらに今日これから審議出しますが、その案件によって、ちょっと私の答え方も変わってくるので。売りたい気持ちも分かるし、磯上の方で耕作放棄地になるなら、それは確かに榊でも、耕作放棄地よりは当然管理はできているので、そっちの方がいいと思うこともありますけど。色んな意見があります。山本さんの意見も納得ですし、時岡さんの意見も納得です、売りたい側の意見も分

かります。それは耕作放棄地になるより、太陽光の下で櫛をしている方がよっぽどよいと思います。池がかりとかに関してはね。それでも山本さんのところなんかはもう完全な水田地帯で、大用水の真横で非常に迷惑かけているところもありますので、ちょっと一旦これ立ち止まって。地域協議の場が今月末にあるので、時岡さんなり、福池さんなり、大森さんなり、地域で、彩の櫛や中国電力も来るので、じっくり話して、一旦ここで少し立ち止まるのがいいのではないかな。事務局の意見なので、私に権限はないですけど、あとは農業委員会の委員さんの方に計っていたらなと思います。

山 本 委 員 具体的なことを明記して、どういうふうにしてくださいよというのを指導しないと、綺麗にしますから、管理しますではいけないのでは。

事 務 局 地域によって水の管理も全然違います。
議 長 全部が全部、彩の櫛がそういうことになっているかと言うと、いいようにいっているところもあるし、今言うように八日市のようにとんでもないことになっているところもある。したがってそういうことは特に、事務局の方から、業者の方に厳しく注意してもらうという方向で進みたいと思います。はい、他にありませんか。どうぞ。

田 中 委 員 地域として線引きはできないのでしょうか。磯上と東須恵で。瀬戸内市農業委員会として。線を引いてこれからこちらは太陽光の関係でと。いろんなところから太陽光の申請が出てくるから。瀬戸内市農業委員会として線引きを考えてみてはと思います。

事 務 局 営農型太陽光なので、なかなか線引きは難しいと思います。今のところなんとか守られているんですけど、例えば千町のど真ん中に行くなよとか、大塚とか西岡の辺の蛇口のパイプラインがあるとこに行くなよとか、そういうことを守っていただいているので、暗黙の了解事項のようになりますが、その辺はちょっと、文書で明記したり区域分けするのは非常に難しいと思いますが、水田地帯の集積に影響を及ぼすど真ん中であるとか、パイプラインがあるところで整備したとことか、その辺はきっちりこちらとしても、断る気はないですけど、注意をしていきたいなと思っているところでございます。一旦、全ての農地が管理できることを待ちたいなと思っているところでございます。

議 長 採決に入ってよろしいですか。どうでしょうか。それでは、事務局の方をお願いするということで、一つご了承願いたいと思います。場所、場所によって、条件のいいところ、悪いところあるようでございますが、業者のほうもよく分からないような状況で押しまくっているというような感もします。それでは、採決を行います。それではお諮りをいたします。まず先に7番から21番までの彩の櫛の案件を除いた1番から6番

事務局

はい、ありがとうございました。全員賛成ということで、許可を決定します。続いて7番から21番、いわゆる彩の樺の採決に移らせていただいております。お諮りをいたします。7番から21番までを農地が適正に管理されるまで、許可保留にするということに賛成の方は挙手をお願いします。

はい、ありがとうございました。全員賛成でございます。

それでは、議案資料4頁目をご覧ください。農地法第5条許可申請についてです。

譲受人「岡山市中区湊238番地8 鉄工業 翼工業株式会社 代表取締役 杉浦 翼」。

[■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■] ○

転用目的「露天資材置場」。施設の概要「資材置場 19m²」。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■ ■、農用地区域外農地です。位置図は資料6頁をご覧ください。内山工業と隣接したところが今回の申請地となっております。

借人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■■ ■■■」。

土地の所在「邑久町福山■■■」。地目「畑」。面積「317m²」。

– 18 –

駅がありますが、大富駅から西へ1 km行ったところが今回の申請地となっております。

【3番案件】

譲受人「長船町西須恵425番地 販売業 ハキムトレーディング 株式会社 代表取締役 シラジムハンマド」。

讓渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

土地の所在「長船町西須恵■■■■」。地目「田」。面積「220㎡」。

2人目譲渡人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

「■■■■■■■■■■ ■■■■ ■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■」

土地の所在「長船町西須恵■■■」。地目「田」。面積「344 m²」。

転用目的「露天駐車場」。施設の概要「露天駐車場 564㎡」。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、所有権移転設定で、10aあたり

■ ■、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。

須恵古代館がありますが、西へ

150mのところに今回の申請地があります。こちらの2筆は4月に農振除外となった案件となっております。

【4番案件】

借人「岡山市北区内山下2丁目4-6 官公庁 岡山県知事 伊原木隆太」。

貸人「■■■■■■■■■■ ■■ ■■ ■■■ ■■■」。

土地の所在8筆「長船町飯井■■■」。面積「425m²」。

「長船町飯井■■■」。面積「755m²」。

「長船町飯井■■■」。面積「675m²」。

「長船町飯井■■■」。面積「162m²」。

「長船町飯井■■■」。面積「1, 300 m²」。

「長船町飯井■■■」。面積「652 m²」。

「長船町飯井■■■」。面積「162m²」。

「長船町飯井■■■」。面積「896 m²」。

種目「田」。面積「5, 027 m²」。転用目的「露天資材置場」。施設の概要「資材置場 2, 500 m²」。農地区分10aあたり収量「第2種農地 米 420 kg」。資金■ ■。

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■
■、農用地区域内農地、一時転用、許可日から令和8年3月31日まで
です。位置図は資料9頁をご覧ください。日本一のだがし売場がありま
すが、北へ1.8km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。1 番案件について、佐藤委員より説明をお願いします。

佐藤委員 一番案件の説明をさせていただきます。6 頁を見ていただいたら分かりますけれども、譲受人はこの土地の部分だけ、売買の了承がなかったということです。本人も深く考えてなかった、結果のこの細いところを管理していけないということで、譲渡人の方から譲受人にこれを購入してくれないかというお話を持ちかけて、今回譲受人が、使ってくれることになっていくので譲渡人の方も助かるということです。まずここは畑としてはこれから管理していけないということがありまして、問題はないだろうと思いますので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、岡崎委員より説明をお願いします。

岡崎委員 2 番案件ですが、貸人と借人は親子です。もともとその貸人の実家がすぐこの裏にありまして、息子さんが帰って来られるので問題ないと思います。

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 番案件説明いたします。譲受人は自動車の車体及び部品を海外へ販売する事業を行っております。事業拡大するために、中古車の保管場所を探していたところ、この土地が見つかったものでございます。この土地は長年作っていましたが、近年、イノシシにやられるばかりで、もう3、4 年は作っておりません。譲渡人と話がまとまったものでございます。なお、北方向では岡山県の所有地があります。それから、東南方向は瀬戸内市の所有地でございます。境界よりセン20 cm ぐらいですか、控えて、両壁を設置するということでございます。土砂等の流出がないよう対応するとのことでございます。問題ないと思いますので、審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長 次に4 番案件でございますが、福池委員が欠席されております。なお、この案件については、県の関係が入っておりまして、事務局と推進員さんとは協議をしております。したがってその内容について、事務局から代読をお願いいたします。

事務局 はい、失礼いたします。それでは4 番案件につきまして、事務局の方から説明を申していきます。位置図につきましては9 頁の方をご覧ください。一時転用事業者である岡山県は、現在邑上橋及び吉井川沿いの県道服部射越線、具体的には邑久町豆田地内において、通勤時間帯に交通渋滞が慢性的に発生していることから、邑上橋東交差点より南へ約2 km間で、渋滞解消を目的とした道路拡幅事業を行っているところでございます。この道路拡幅事業の主な工事内容としては、吉井川堤防への盛土となっております。なお、本事業箇所は施工幅が狭く、

延長が長いという特性もあり、盛土材の仮置きする十分な施工ヤードが確保できないことから、吉井川の河川敷を仮置き場として利用しておりました。当初はこの盛土材を吉井川の出水期の始まりである6月15日までには全て使用する予定でありましたが、盛土材として利用するには土質改良が必要となり、工程に遅れが生じたことから、盛土材が出水期までには使用できずに残ることとなってしまいました。河川敷への残置、土を置いておくことは、洪水で増水した時に被害を拡大させる要因であり、大変危険であることから、県が使用している仮置き場への搬出を計画しておりましたが、その借り置き場が秋には使えないことから長く置けないということで、急遽、他の借り置き場を探したところ、この度、貸人である、■■■が代表となっている■■■、■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■。この■■■の方から使っていない農地があるので、一時借り置き場として私の土地を使ってはどうかというような提案があり、県も緊急性を有していることから、それを了承し、借り置きを始めたものと思っております。これにつきましては、地域の農業者の方から、何か農地に盛り戸が出されているという通報があり、こちらで確認したところ、この度の経緯が発覚いたしました。岡山県の方と協議をしまして、担当の方は正式な手続きを存じ上げなかったということで、この度申請書を早急にいただくことと、また、先ほども申し上げたような顛末書を合わせて出していただくことをご理解いただいた上で、この度の申請に至ったものとなっております。なお、吉井川の出水期の終わりである10月15日から順次、吉井川の河川敷の方へ運搬し、併せて農地の現況復旧を行う予定と聞いております。緊急性があること、また、法律上きちんと手続きをなされた上で行われること、また原状復帰を確実になされることを確約いただいておりますので、問題ないと考えております。以上で終わります。

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。

(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番案件から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)

議長 全員賛成ということで、承認します。

事務局

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。

事務局

はい、本日お配りしておりますA3の用紙をご覧ください。第4号議案農地法第5条許可申請、第9回、令和6年12月10日総会保留分について、でございます。

譲受人「長船町服部517番地5 不動産業 株式会社 K. Tホーム
代表取締役 早坂 幸次」

土地の所在「瀬戸内市長船町福岡■■■」

– 22 –

令和6年の12月総会において、この農地が建売分譲住宅という転用目的で5条申請がなされました。この農地の転用までの経緯といたしましては、現在相手方になっている■■■が個人で令和5年に農地法第3条で取得された後、すぐ農地改良の手続きを取られて、畑にしますというような、届け出がなされているところです。この3頁目の写真をご覧ください。左側、令和6年9月の写真になりますけども、ご覧いただいております。お分かりになる通り、畑とは呼べない状況の中で、この度畑への改良を途中でやめてですね、建売分譲に急遽されたいということで、申請が出てきたのですけれども、農業委員会の中で、これを畑にする目的で、嵩を上げて、地を上げたのに、それを途中でやめて、建売分譲転用するのは、これはいかなものだ、ということで、許可保留となった案件でございます。これにつきましては、委員の皆様、多くのご意見として、まずは畑にすることをきちんと完了させましょう。そこからまた審議しましょう。ということで、今回■■■に伝えたところ、右側の写真ですね。経緯としては冬ぐらいから畑地化を始めて、現在令和7年、これはちょっと写真を取った方角が、左側と右側で東西逆になっていて申し訳ございません。現状このような状況になっております。法務局の方で、現在6月23日付で登記地目が畑に変わっております。法務局の登記官と話をしたところ、単に畑にただけでは、法務局は、登記地目を畑にすることは認めない。きちんと一作でも何か作って収穫をした実績をもって認めることを検討するという話を事前に伺っております。この度、■■■は、ジャガイモを植えられて、収穫もなされて6月23日付で、法務局の方で、地目、畑、正式に認められたものになります。これを踏まえて、早坂氏に改めてこの土地を畑として使うのか、あるいは当初の計画通り、建売分譲住宅に転用されたいのか、とお話を伺ったところ、当初の計画通り転用でやっていきたいと、いうことをおっしゃっていたので、改めてこの場で、皆様にご審議いただければと思っている次第でございます。

議長 説明が終わりました。それでは、ただいまの第4号議案の追加議案について、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4号議案 農地法第5条許可申請 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 賛成多数ということで、承認します。

事務局長 続きまして、審議は終了いたしました。その他の項目に入らせていただきます。事務局からお願いします。

議 長 今後の総会の予定について、令和7年度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。

事務局長 9月の通常総会は、9月18日木曜日に瀬戸内市役所 2階 大会議室で開催予定です。事務局からは以上です。

議 長 他にご意見、ご質問はありませんか。

事務局長 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7年度7月の総会を閉会します。

議 長 ありがとうございます。

(午前11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7年7月15日

議 長 藤 原 和 正

署 名 委 員 由 喜 門 尊

署 名 委 員 大 森 茂 利