

総会議事録

1. 開催日時 令和7年10月15日（水）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
由喜門 尊	藤原 由果	石黒 五月	藤原 和正
久山 英之			
欠席委員			
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	高田 和之
時實乙伊	山崎 徹	大河原律夫	田中伸五
吉田 宏	山内 桂三	大森 幹男	時岡 加卓
大森 文生	久米 啓之		
欠席委員			
佐藤辰也	岡崎 浩	正富 清人	小西 健文
福池 正美	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4条許可申請について
第4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

その他の事項

- 事務局 開会を宣言する（午前9時30分）
これより令和7年度瀬戸内市農業委員会、第7回の総会をはじめます。
- 議長（会長）（あいさつ）
- 事務局 ありがとうございました。ただいまの農業委員の出席数は定数11名のうち9名ということで、瀬戸内市農業委員会総会議事規則第7条により、この総会が成立していることをご報告します。なお、農業委員 宇津木康文 委員、大森 茂利 委員、推進委員 佐藤 辰也 委員、岡崎 浩 委員、正富 清人 委員、小西 健文 委員、福池 正美 委員、山本 祐章 委員から欠席届が出ていることを報告します。
それでは、以降の議事の進行につきましては藤原会長、よろしくお願いします。
- 議長 それでは、本日の議事録署名委員を指名させていただきます。本日の署名委員に太田 修 委員、出射 實 委員よろしくお願いします。
まず、第1号議案、農地法第3条許可申請について、事務局から説明をお願いします。
- 事務局 それでは、議案資料の1項目をご覧ください。農地法第3条許可申請についてです。
- 【1番案件】**
- 譲受人「██」。
譲渡人「██」。
農地の所在地「牛窓町牛窓 ■ ■ ■」。登記、現況地目いずれも「畠」。
面積「607m²」。農地までの距離「1, 500m」。耕作面積「0 m²」。
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。
- 【2番案件】**
- 譲受人「██」。
譲渡人「██」。
農地の所在2筆「牛窓町長浜 ■ ■ ■」。面積「1, 030m²」。
「牛窓町長浜 ■ ■ ■」。面積「103m²」。
登記、現況地目いずれも「畠」。面積「1, 133m²」。農地までの距離「10m」。
耕作面積「0m²」。
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。
- 【3番案件】**
- 譲受人「邑久町尾張1419-2 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「邑久町豊安 ■ ■ ■」。登記、現況地目いずれも「田」。

面積「2, 976 m²」。農地までの距離「2, 000m」。耕作面積

「424, 181 m²」。家族数、耕作者数はいずれも「6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。

【4番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在地「邑久町豊安 ■ ■ ■」。登記、現況地目いずれも「田」。

面積「1, 091 m²」。農地までの距離「1, 000m」。耕作面積

「178, 324 m²」。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 4筆 「邑久町宗三 ■ ■ ■」。面積「443 m²」。

「邑久町宗三 ■ ■ ■」。面積「524 m²」。

「邑久町宗三 ■ ■ ■」。面積「1, 506 m²」。

「邑久町宗三 ■ ■ ■」。面積「1, 137 m²」。

登記、現況地目いずれも地目「田」。面積「3, 610 m²」。農地までの距離「250m」。耕作面積「429, 512 m²」。家族数、耕作者数はいずれも「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。

【6番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在地「邑久町福中 ■ ■ ■」。登記、現況地目いずれも「田」。

面積「1, 748 m²」。農地までの距離「220m」。耕作面積

「10, 474 m²」。家族数、耕作者数はいずれも「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10aあたり■ ■となっています。

【7番案件】

譲受人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

譲渡人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

農地の所在地「邑久町福中 ■ ■ ■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「1, 448 m²」。農地までの距離「350m」。耕作面積

「10, 474m²」。家族数、耕作者数はいずれも「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「邑久町豊原■ ■ ■」。登記、現況地目いずれも「畑」。面積「88m²」。農地までの距離「230m」。耕作面積「249m²」。家族数、耕作者数はいずれも「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】

讓渡人「□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□」。

農地の所在 3 筆 「邑久町下山田 ■ ■ ■」。面積 「1 7 1 m²」。

「邑久町下山田 ■ ■ ■」。面積「 24m^2 」。

「邑久町下山田 ■ ■ ■」。面積「483m²」。

登記、現況地目いずれも「畠」。面積「678m²」。農地までの距離「350m」。耕作面積「0m²」。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10aあたり■■となっております。

【10番案件】

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

讓渡人「□□□□□□□□□□□□□□□□□□」。

農地の所在地「瀬戸内市邑久町本庄 ■ ■ ■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「210m²」。農地までの距離「1, 500m」。耕作面積「424, 181m²」。家族数、耕作者数はいずれも「6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。

【11番案件】

讓受人「」。

農地の所在2筆「邑久町上笠加 ■ ■ ■」。面積「1, 132m²」。

「邑久町上笠加 ■ ■ ■」。面積「1, 181 m²」。

登記、現況地目いずれも「田」。面積「2, 313m²」。農地までの距離「500m」。耕作面積「1, 894m²」。家族数、耕作者数はいずれも「1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10aあたり■■となっております。

【12番案件】

讓渡人「□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□」。

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, 316 m²」。農地までの距離「250m」。耕作面積「0 m²」。家族数、耕作者数はいずれも「1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10aあたり■ ■ となっております。

【13番案件】

讓渡人「□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□」。

農地の所在地「長船町磯上 ■ ■ ■」。登記、現況地目いずれも「田」。面積「197m²」。農地までの距離「10m」。耕作面積「0m²」。家族数、耕作者数はいずれも「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。

【14番案件】

讓渡人「□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□」。

農地の所在 3 筆 「長船町長船 ■ ■ ■」。面積 「1 4 8 m²」。

「長船町長船 ■ ■ ■」。面積「97m²」。

「長船町長船 ■ ■ ■」。面積「398m²」。

登記、現況地目はいずれも「田」。面積「643m²」。農地までの距離「10m」。耕作面積「0m²」。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10aあたり■■となっております。

【15番案件】

讓渡人「□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□」。

農地の所在 2 筆 「長船町服部 ■ ■ ■」。面積 「2, 081 m²」。

「長船町服部 ■ ■ ■」。面積「1, 032 m²」。

登記、現況地目はいずれも「田」。面積「3, 113 m²」。農地までの距離「250m」。耕作面積「3, 039 m²」。家族数、耕作者数はいずれも「3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。

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、服部委員より説明をお願いします。

服部 委 員 一番案件の説明をします。譲受人は、以前より農業に興味があり、農地を取得したいと考えていたところ、譲渡人より農地管理困難による譲渡の申し入れがあり、話がまとまったようです。問題はないと思います。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長 続きまして、2番案件について、時実委員より説明をお願いします。

時 實 委 員 譲渡人は家を相続されて、先に家屋の方を譲受人に買っていただいて、その後、隣にこの畠がありまして、それも私が作ろうということで、話がまとまりました。問題ないと思いますので、よろしくお願ひします。

議 長 続きまして、3番案件、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 3番案件、4番案件それぞれの譲渡人とも、譲渡人と耕作の契約をしておりましたが、今まで耕作していた田んぼを買ってもらえないかという話があつて、話がまとまったそうでございます。別に問題はないと思われます。審議よろしくお願ひいたします。以上です。

議 長 続きまして、5番案件から7番案件について、佐藤委員ですが、本日欠席のため事務局より説明をお願いします。

事 務 局 番号5について事務局の方からご説明申し上げます。元々譲受人がこの農地を耕作されており、この度譲渡人から売買の話があり、まとまったものでございます。譲受人は市の認定農業者でもあり、福田の地域を拠点に大きく耕作されている方ですので、全く問題ないかと思います。次に番号6と7、これ合わせてご説明申し上げます。この譲渡人の所有の農地につきましては、番号6の譲受人の父、番号7の祖父にあたる方がもともとここを作られていました。三世代で耕作をされており、この度、譲渡人の方から贈与をしたいという申し出があり、話がまとまっているのです。所有権移転につきましては、その父の方がもうかなり高齢ということで、一筆は娘さん、もう一筆はお孫さん名義で取得するもので、こちらも全く問題ないと考えます。以上です。

議 長 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。

- 田 中 委 員 はい、8番案件について説明させていただきます。譲受人は、すぐ隣で今畑を耕作されています。それで、譲渡人との話がまとまったそうです。以上です。審議のほどよろしくお願ひします。
- 議 長 続きまして、9番案件、10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 ではこちらも事務局の方から説明をさせていただきます。9番案件ですが、譲渡人の宅地を取得されて、現在はこちらに住まわれております。この度譲渡人の所有されている、今回の3筆の農地もあり、元々譲受人市民農園で畑を7年間されており、瀬戸内市の方に移住される際にも、家庭菜園で農業をしたいということで、この農地も取得した暁には引き継ぎ畑をされるというふうに伺っております。こちらは問題ないと思います。そして10番案件ですが、こちらの譲受人につきましては、こちらも市の認定農業者であり、元々この農地も耕作されているところで、譲渡人から、売買の話がまとまったもので、こちらも問題ないと考えております。以上です。
- 議 長 続きまして、11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 11番案件を説明します。譲受人と譲渡人はご兄弟でありますし、兄の譲渡人は今市外に出られて、農業はしておりません。その田んぼを弟の譲受人が管理しておられます。今後の展開のことも考え、ここで所有権移転をしておきたいということで話がまとったそうです。問題ないと思いますので、ご審議をお願いします。
- 議 長 続きまして、12番案件について福池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 こちらも事務局の方で説明いたします。12番案件ですが、譲渡人はこの農地を、先代のお父様が亡くなられた後、相続されましたが、お住まいも市外ということで、農業も全くされてないということです。この農地については、ちょっと管理ができずにいたところ、地域の方がしばらく管理されており、この度、その管理をしてくださっている譲渡人の方に、無償で贈与をしたいということで、話がまとったもので、問題ないかと考えます。以上です。
- 議 長 続きまして、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 13番案件についてご説明申し上げます。譲受人は、譲渡人の宅地を購入されました。その時に一括して田畠も買ってくださいよという条件でなったそうです。今回はその中の田について、3条申請がなされております。特に問題ないと思われますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。
- 議 長 続きまして、14番案件、15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 14番案件と15番案件についてご説明いたします。14番案件の譲渡人は、高齢のため、土地の維持管理ができないということで、譲受人の方に贈与という形で、所有権移転が発生しております。特別問題はないと思います。15番案件は、譲渡人の方が、譲受人の方に、土地を買ってくれないかということでお話があり、譲受人が現在農業と建設業の方にやられているということで、耕作面積を増やすという形で、取得の方に動かされたということで、これも問題がないと思います。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 ありがとうございました。説明が終わりました。それでは、ただいまの第1号議案 農地法第3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1号議案 農地法第3条許可申請の1番案件から15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。
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。

事務局 それでは、議案資料3項目をご覧ください。第2号議案 農地法第4条許可申請についてです。

【1番案件】

申請人「■■■■■■■■■■■■■■■■■■」。

土地の所在「邑久町上山田 ■ ■ ■」。地目「畑」。面積「199m²」。転用目的「農家住宅」。施設の概要「2階建 1棟 44.71m²」。建ぺい率「22.40%」。農地区分10aあたり収量「第2種農地 普通畠」。資金■ ■。隣地への被害はありません。なお、転用申請で農用地区域外です。位置図は資料9頁をご覧ください。ユキグニファクトリーから南へ600mの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、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 では、事務局の方から説明させていただきます。9頁をご覧ください。
現在、申請人はこの度転用しようとされている西側の宅地を借りて夫婦で住まわれております。上山田の方で営農を始められて、面積も増えてきて、この近いところで自分たちの家を建てたいということでこちらに相談がありました。今回、この農地を転用するにあたっては、地域の農業に支障がないと地元も判断していますし、これからも上山田で面積を広げて耕作されたい、主に作られているのはブドウ栽培でございます。
問題ないと考えております。事務局からは以上です。

議長 それでは、ただいまの第2号議案 農地法第4条許可申請について、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。

(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。

【1番案件】

譲受人「██」。
譲渡人「██」。
土地の所在「邑久町福中 ■ ■ ■」。現況地目、登記地目ともに
「畑」。面積「74m²」。転用目的「駐車場 一部露天資材置場」。施
設の概要「駐車場・資材置場 74m²」。農地区分10aあたり収量
「第2種農地 普通畠」。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10頁をご覧ください。岡山村田製作所から南西へ1
km行ったところが今回の申請地となっております。

【2番案件】

借人「██」。

貸人「██」。

土地の所在3筆「長船町福里 ■ ■ ■」。面積「103m²」。

「長船町福里 ■ ■ ■」。面積「178m²」。

「長船町福里 ■ ■ ■」。面積「20m²」。

現況地目「田」。登記地目「畑」。面積「301m²」。転用目的「分家住宅」。施設の概要「平屋建 1棟 95.64m²」。建ぺい率

「31. 80%」。農地区分10aあたり収量「第2種農地

米420g」。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■ ■、農用地区域外農地です。位置図は資料11頁をご覧ください。国府幼稚園から200mのところに今回の申請地があります。

【3番案件】

譲受人「長船町土師332番地1 医療法人 医療法人社団 理事長
中村 明彦」。

讓渡人「□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□」。

土地の所在 3 筆 「長船町土師 ■ ■ ■」。面積 「615 m²」。

「長船町土師 ■ ■ ■」。面積「976m²」。

「長船町土師 ■ ■ ■」。面積「 $6\ 1\text{m}^2$ 」。

現況地目、登記地目ともに「田」。面積「1, 652m²」。転用目的「露天駐車場」。施設の概要「露天駐車場 1, 652m²」。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、所有権移転設定で、10aあたり1513万3千円、農用地区域外農地、開発案件です。位置図は資料12頁をご覧ください。JR長船駅から300m東へ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、佐藤委員が欠席のため事務局より説明をお願いします。

事務局より説明させていただきます。資料10頁をご覧ください。譲受人は現在、地図の赤く塗った東側の山林と書かれている区域すでに資材置場、建設業をされております。この申請地を資材置場の敷地拡張ということで取得される経緯になったのですが、ここについては駐車場として車を2台停める予定で使いたい、空いたスペースについては資材を置いていきたいということを聞いております。境界についてはコンクリートブロックを設置して、隣接地の農地に影響がないようになるということで、隣接地の承諾、そして地元の同意も得られているということで問題ないと考えております。以上です。

議長 続きまして、2番案件について、時岡委員より説明をお願いします。

この土地について貸人の土地ですけども、これは三ヶ月ほど前にお父さんから譲り受けた土地でございます。そこに今度、娘さん夫婦が帰

ってきて、貸人がしている農業の手伝いをするということで、ここに家を建てるということになったようです。隣接との関係で排泄との関係も、地元の了解が取られたようでございまして、特に問題ないと思ひますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。

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番案件についてご説明させていただきます。譲受人が譲渡人からこの土地を譲り受け、露天駐車場を作るという話になっております。

12頁の地積図の方をご覧いただきまして、今回申請されている左下に、少しだけ屋根が見える建物があると思うのですが、これが譲渡人の自宅になりますて、譲渡人の要望として、自宅の正面が駐車場はちょっと困る、田んぼを残して欲しいということで、この二筆が田んぼとして残される運びとなっておりますが、この田んぼに水を引き入れている用水は申請地の上側手に用水が通っておりまして、この三筆を駐車場にすると用水が引けない状態になりますが、私有地の中を通すのなら、高低差がなくても用水を、通してもどうにか認められるということらしく、今回申請地の駐車場側の方の下に暗渠を通してことで、この田んぼへの給排水が行われる模様です。暗渠には数か所大きめのマスを設けて、暗渠の掃除等も話ができ、排水的にも問題はないと思われますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。

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3号議案 農地法第5条許可申請の1番案件から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)

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4号議案につきまして、報告承認とします。

議長　　賛成多数ということで、承認します。

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。

事務局　今後の総会の予定について、令和7年度11月の通常総会は、11月13日木曜日に瀬戸内市役所 2階 大会議室で開催予定です。

12月の通常総会は、12月9日火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。

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10月の総会を閉会します。

ありがとうございました。

(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10月15日

議長　　藤原和正

署名委員　太田修

署名委員　出射實