

令和5年度 第3回議事録

井原市農業委員会

令和5年6月5日（月）

1 招集日時 令和5年6月5日(月) 午前10時00分

2 開会日時 令和5年6月5日(月) 午前10時00分

3 閉会日時 令和5年6月5日(月) 午前11時00分

4 会議の場所 井原市役所 4階 大会議室

5 出席、欠席、遅参、又は中途退場した委員

議席 番号	氏名	出欠等の別	議席 番号	氏名	出欠等の別
1	欠員		9	佐能直樹	出席
2	早川康史	出席	10	田中敏子	〃
3	田中昭和	〃	11	川上茂	〃
4	山岡宏子	〃	12	三村多美子	〃
5	石井昭子	〃	13	簀戸利昭	〃
6	澤木功	〃	14	佐藤千恵子	〃
7	金澤憲男	〃	15	森永忠義	〃
8	欠員		16	上野博幸	〃

6 出席、欠席、遅参、又は中途退場した農地利用最適化推進委員

担当 区域	氏名	出欠等の別	担当 区域	氏名	出欠等の別
1	佐藤尚孝	出席	4	三宅勝志	出席
1	谷本悦久	〃	4	山本哲章	〃
2	斎藤俊二	〃	5	川上新太郎	〃
3	植田隆志	〃	5	川上哲雄	〃
3	黒木敬之介	〃	5	三宅英夫	欠席

7 会議に出席した者

職名	氏名	職名	氏名
理事	岡本健治	主任主事	高村亮
局長	中山浩一	主事補	吉田真一
主任主事	河合健祐		

	氏名		氏名
傍聴人			

8 提出議案

議案番号	議 題
議案第10号	農地法第3条許可申請について
議案第11号	農地法第4条・第5条許可申請について
議案第12号	農用地利用集積計画の同意について
議案第13号	「令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況 その他事務の実施状況の公表」について

9 結果

議案番号	議 題	採決結果
議案第10号	農地法第3条許可申請について	許可
議案第11号	農地法第4条・第5条許可申請について	許可
議案第12号	農用地利用集積計画の同意について	同意
議案第13号	「令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の 推進の状況その他事務の実施状況の公表」につ いて	承認

10 議事録署名委員の番号、氏名

井原市農業委員会会長	15番	森 永 忠 義
井原市農業委員会委員	5番	石 井 昭 子
井原市農業委員会委員	6番	澤 木 功

11 議事経過の概要

次のとおり

第 3 回 農 業 委 員 会 会 議 議 事 録

令和 5 年 6 月 5 日 午 前 10 時 00 分、会 長 が 第 3 回 農 業 委 員 会 の 開 会 を 宣 した。

会 長 皆 様 お は よ う ご ざ い ま す 。 6 月 に な り、田 植 え の 季 節 と な り ま し た 。 私 の 地 元 で は こ れ か ら で す が、美 星 町 で は 終 わ っ た と こ ろ も 多 い よ う に 思 い ま す 。

さ て、5 月 29 日 に 岡 山 県 の 農 業 委 員 会 会 長 ・ 事 務 局 会 議 に 出 席 し て き ま し た 。 皆 様 は 既 に ご 承 知 の こ と か と は 思 い ま す が、そ の 中 で あ っ た 話 を さ せ て い た だ き ま す 。 1 つ 目 は、令 和 5 年 4 月 1 日 か ら、農 地 法 第 3 条 の 許 可 要 件 の 1 つ で あ る 下 限 面 積 が 撤 廃 さ れ ま し た 。 こ れ に よ り、農 地 の 取 得 が 幾 分 か 簡 単 に な る と い う こ と で ご ざ い ま す 。 2 つ 目 は、令 和 6 年 4 月 1 日 か ら、全 て の 不 動 産 に つ い て 相 続 登 記 の 義 務 化 が さ れ る と い う こ と で あ り ま す 。 3 つ 目 は、利 用 権 設 定 が 2 年 後 に は 廃 止 さ れ、全 て の 貸 借 契 約 が 農 地 法 第 3 条 と 農 地 中 間 管 理 機 構 を 利 用 し た も の に な る と い う こ と で す 。 様 々 な 点 が 変 わ っ て お り ま す の で、今 一 度 お 伝 え さ せ て い た だ き ま し た 。

こ れ か ら 農 繁 期 と な り ま す が、皆 様 く れ ぐ れ も ケ ガ に は 気 を 付 け て い た だ け れ ば と 思 い ま す 。

そ れ で は 議 事 に 入 り ま す 前 に、本 日 の 議 事 録 署 名 委 員 に、5 番 席 の 石 井 昭 子 委 員、6 番 席 の 澤 木 功 委 員 を 指 名 い た し ま す の で、よ ろ し く お 願 い い た し ま す 。 本 日 は、農 業 委 員 は 全 員 出 席、推 進 委 員 は 三 宅 英 夫 委 員 が 欠 席 で ご ざ い ま す 。 本 日 の 付 議 事 項 と い た し ま し て、議 案 第 10 号 農 地 法 第 3 条 許 可 申 請 に つ い て、議 案 第 11 号 農 地 法 第 4 条 ・ 第 5 条 許 可 申 請 に つ い て、議 案 第 12 号 農 用 地 利 用 集 積 計 画 の 同 意 に つ い て、議 案 第 13 号 「 令 和 4 年 度 農 業 委 員 会 の 農 地 利 用 の 最 適 化 の 推 進 の 状 況 そ の 他 事 務 の 実 施 状 況 の 公 表 」 に つ い て、そ れ ぞ れ 順 次 上 程 い た し ま す 。 審 議 の 程 よ ろ し く お 願 い し ま す 。

そ れ で は、議 案 第 10 号 農 地 法 第 3 条 許 可 申 請 に つ い て を 議 題 と い た し ま す 。 1 番 に つ い て 事 務 局 か ら 説 明 を お 願 い し ま す 。

事 務 局 今 月 の 議 案 第 10 号 農 地 法 第 3 条 許 可 申 請 は 3 件 で、す べ て 所 有 権 の 移 転 に 関 す る も の で す 。 1 番 に つ い て 説 明 し ま す 。

1 番 の 譲 受 人 ●●●● の 件 に つ い て 朗 読 説 明 。

以 上 で す 。 ご 審 議 の 程、よ ろ し く お 願 い い た し ま す 。

会 長 こ の 件 に つ い て、地 元 委 員 の 意 見 を 求 め ま す 。

●● 委 員 推 進 委 員 の ●● で す 。 申 請 地 は ●●●● か ら 東 へ 進 み、●● 川 と ●● 川 の 合 流 地 点 か ら 北 へ 500m ほ ど の 場 所 に 位 置 し ま す 。 こ の 場 所 は 平 成 30 年 7 月 豪 雨 災 害 の 際 に 付 近 で 土 砂 崩 れ が あ っ た こ と も あ り、そ の あ た り も 含 め て 譲 受 人 に 話 を 伺 い ま し た 。 譲 渡 人 は 現 在 ●● に 住 ん で い る こ と か ら、自 分 で は 管 理 で き

ないので、何とかしてほしいという強い要望により今回の話になったということです。譲受人も荒らさないように管理しますということのため、特に問題はないと思います。

会 長 この件についての質問を求めます。

委 員 無しの声あり

会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議ございませんか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 それでは許可と決定してよろしいか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 異議なしと認め、許可として決定いたします。
続きまして、2番について事務局から説明をお願いします。

事 務 局 2番の譲受人●●●●の件について朗読説明。
以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

会 長 この件について、地元委員の意見を求めます。

●●委員 推進委員の●●です。申請地は●●●●から●●町方面へ北に4kmほどの●●●●付近の場所です。譲受人と譲渡人の関係はいとこ同士です。譲受人の自宅隣の農地であり、今後耕作していくということですので、問題ないと思います。

会 長 この件についての質問を求めます。

委 員 無しの声あり

会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議ございませんか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 それでは許可と決定してよろしいか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 異議なしと認め、許可として決定いたします。
続きまして、3番について事務局から説明をお願いします。

事 務 局 3番の譲受人●●●●の件について朗読説明。
以上です。ご審議の程、よろしく願いいたします。

会 長 この件について、地元委員の意見を求めます。

●●委員 推進委員の●●です。この案件は地元委員である●●推進委員が調査しておりますが、本日欠席のため、●●委員から聞いた範囲で私から報告させていただきます。譲渡人は現在●●市にお住まいで、時々帰ってきて管理をしていたのですが、それができなくなり家と農地を井原市の空き家バンクに登録したとのことで、●●町で空き家を探していた譲受人と話がまとまり、今回の申請となりました。畑では芋類を栽培していきたいということです。譲受人は自治会へのあいさつも既にされているということで、●●委員からも、地域での決まり事は守ってくださいとお伝えしているそうです。以上のことから、別に問題はないと思います。

会 長 この件についての質問を求めます。

●●委員 ●番席の●●です。この方は●●県から転入されるということですが、1人で来られるのですか。また、会社役員ということですが、●●県の会社は他の方に引き継いで来られるのですか。

事 務 局 譲受人については、1人で転入されると伺っております。また、会社についてですが、一般社団法人の代表をされておりますが、その活動拠点を●●町に移すと伺っております。

●●委員 ●番席の●●です。会社の事業内容はどのようなものですか。代表者が1人で来れば済むようなものなのですか。

事 務 局 今回は個人名義での申請ですので、会社の事業内容についての聞き取りを行っておりませんので、ホームページを確認しただけの情報ではありますが、農業をしながら、全国の拠点に自分たちの村を作るといったようなことをされているようです。

●●委員 ●番席の●●です。住民票上もこの方は既に美星町の住民になられているのですか。

事務局 6月に転入予定と聞いておりますので、この案件の許可がおりれば、空き家バンクで購入した住宅と農地を合わせて所有権移転するものと考えております。

●●委員 ●番席の●●です。転入予定として許可が出せるのは、どのくらい先までなのでしょう。1年や2年先でも予定として許可をすることはできるのでしょうか。

事務局 何か月以内に転入しなければならないという規定は定めておりませんので、聞き取りをして個々の事情に合わせて審査をしております。●●委員の言うように転入予定が1年2年先ということになると、常識的に考えて申請段階から農地法第3条の許可要件を満たさないということになるかと思えます。

●●委員 転入予定は数か月先としていたが、事情があって先延ばしになった場合はどうでしょうか。

事務局 予定が変わり1年2年先に転入することになったであるとか、転入自体がなくなったということであれば、許可要件を満たさないということになるかと思えます。聞き取りの中で、病気やケガをして入院したというような合理的な理由があれば、転入が遅れることも致し方ないかと考えています。

●●代理 ●番席の●●です。いつ転入したかという情報は事務局に連絡があるのですか。無いのであれば調べる必要があると思うのですが、申請者から連絡をしてもらう必要があるのではないのでしょうか。

事務局 連絡はありませんので、転入を条件に許可をしている以上、調べる必要があると考えます。次回同じような案件があれば、申請者のほうから連絡をもらえるよう話をしたいと思えます。

●●代理 許可をした場合、我々に責任があるので、書類が整っているから簡単に農地を取得できるということではなく、それ以外のところも判断しなければならぬと思うが、皆様はどう思いますか。

●●委員 ●番席の●●です。農地法第3条の案件ですから、農地を農地として利用することは大前提であり、取得だけして放置するというようなことはあってはなりません。農地以外の用途として利用することを前提に、農地法第3条で農地

を取得することは農業委員会としても歯止めをかけなければならないと思います。これから先、様々な理由で農地を取得されるという話がでてきたときに、農業をするということで許可をしているということをきっちり話をしなければならないと思います。

会 長 これに対して事務局どうですか。

事 務 局 今回の案件のみならず、農地付きの住宅の場合においても、農業委員会で許可をしているのは、農地の利用についてですので、例えば、農地を利用しないからこの家に住んではいけないというような話は農業委員会で話をするべき問題ではございません。ただし、●●委員のおっしゃられるように農地を農地として使っていただくということについての責任は農業委員会にありますので、農地をどのように利用されるかの監視については、年1回の農地パトロールや地元の方々と連携しながら監視をしていただきたいと思います。今回は井原市が管理している空き家バンクに登録のあった住宅と農地のため、情報が入ってきましたが、不動産屋さん経由のものは情報がないというケースも多々あるかと思います。我々事務局としても市内隅々まで把握するということもできませんので、周りの農地をどのように使われているかということについては、委員の皆様も日常的に気にかけていただけたらと思います。

会 長 その他何か質問がありますか。

●●委員 ●番席の●●です。農業をすると言って農地を取得したにも関わらず、それが履行されない場合はどうするかということについても、考えていかなければならないと思います。

●●委員 推進委員の●●です。今後、実際に耕作されるかどうかを、今ここで話し合ってもきりがないので、現状の聞き取りをした情報で判断するしかないと思いますし、農地利用以外の転入後の地域とのことについては、この場で議論すべきことではないと考えます。

●●委員 ●番席の●●です。我々は農地法で許可できるか否かということ議論するほかないと思います。

●●代理 ●番席の●●です。1年後2年後に農地が適正に管理されない場合にはどうなりますか。

事 務 局 許可後に法務局で所有権移転の登記をされたということになれば、強制的に何かができるということはありませんので、農地法第2条に基づき農地の適正

な管理をお願いしていくということになります。

会 長 その他に何かありますか。

委 員 無しの声あり

会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議
ございませんか。

委 員 無しの声あり

会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議
ございませんか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 それでは許可と決定してよろしいか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 異議なしと認め、許可として決定いたします。
続きまして、議案第 11 号農地法第 4 条・第 5 条許可申請についてを議題と
します。1 番について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 今月の議案第 11 号農地法第 4 条許可申請は 2 件、第 5 条許可申請は 2 件で、
所有権の移転に関するものが 2 件です。それでは、1 番について説明いたしま
す。

1 番の第 4 条の申請人●●●●の件について朗読説明。

転用理由は、申請人は申請地の隣で暮らしているが、現在の墓地が山中にあ
り参拝が困難なため、自宅近くの申請地を転用し移転するものです。

以上です。ご審議の程、よろしく願いいたします。

会 長 この件について、現地を確認しました当番委員の意見を求めます。

●●委員 ●番席の●●です。5 月 25 日に会長、●●委員、事務局 2 名と私の 5 名で現
地確認を行いました。申請地は●●公民館からコンクリート舗装された道を上
がった場所にあります。事務局の説明にもあった通り、もともと違う場所に墓
地を持っておられましたが、自宅の近くに設置したいということで今回の申請
になりました。墓地を設置するという地域の了承もいただいているということ

です。問題はないと思います。

会 長 ありがとうございます。続いて、地元委員の意見を求めます。

●●委員 推進委員の●●です。当番委員の説明のとおりですが、少し補足させていただきます。もともとの墓地の場所は、自宅の反対の南側の山裾にあったそうです。株内の墓が同じ場所にあったそうですが、どんどんと抜けていき譲受人1人となり、掃除も大変となったため、家の隣に移転しようと思ったようです。別に問題はないかと思えます。

会 長 ありがとうございます。確認委員、地元委員の説明が終わりましたが、この件についての質問を求めます。

委 員 無しの声あり

会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議ございませんか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 それでは許可と決定してよろしいか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 異議なしと認め、許可として決定いたします。
続きまして、2番について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 2番の第5条の譲受人●●●●の件について朗読説明。
転用理由は、譲受人はアパート経営を行おうとする者で、申請地周辺は市街化が進み住環境に適していることから、申請地を譲り受けて3棟14戸のアパートを建設し、収入を得るものです。
以上です。ご審議の程、よろしく願いいたします。

会 長 この件について、現地を確認しました当番委員の意見を求めます。

●●委員 ●番席の●●です。場所は●●●●から●●町方面へ上がる道の1本西側の通りにあります。周辺には大きな水路もあり、公共下水道も通っており、排水経路も整っているため、問題はありません。

会 長 ありがとうございます。続いて、地元委員の意見を求めます。

●●委員 推進委員の●●です。当番委員の説明の通りです。周辺に農地があるため水利組合長にも確認しましたが、問題はないとのことでした。

会 長 ありがとうございます。確認委員、地元委員の説明が終わりましたが、この件についての質問を求めます。

委 員 無しの声あり

会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議ございませんか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 それでは許可と決定してよろしいか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 異議なしと認め、許可として決定いたします。
続きまして、3番について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 3番の第5条の譲受人●●●●の件について朗読説明。
転用理由は、譲受人は両親の面倒を見るために、実家の2軒隣の申請地を譲り受けて自己用住宅を建築し、転居するものです。
以上です。ご審議の程、よろしく願いいたします。

会 長 この件について、現地を確認しました当番委員の意見を求めます。

●●委員 ●番席の●●です。申請地は●●●●線沿いの●●のバス停がある場所で、周辺は宅地化が進んでおります。雨水は既存水路へ、生活排水は公共下水道へ接続するというので、問題はないと思います。

会 長 ありがとうございます。続いて、地元委員の意見を求めます。

●●委員 推進委員の●●です。当番委員の説明のとおり何ら問題はないと思います。

会 長 ありがとうございます。確認委員、地元委員の説明が終わりましたが、この件についての質問を求めます。

- 委 員 無しの声あり
- 会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議
ございませんか。
- 委 員 異議無しの声あり
- 会 長 それでは許可と決定してよろしいか。
- 委 員 異議無しの声あり
- 会 長 異議なしと認め、許可として決定いたします。
続きまして、4番について、事務局から説明をお願いします。
- 事 務 局 4番の第4条の申請人●●●●の件について朗読説明。
転用理由は、申請人は高齢の墓地参拝者が便利なよう、墓地の近くに駐車場
を整備し、子が代表を務める●●に貸与するものです。
以上です。ご審議の程、よろしく願いいたします。
- 会 長 この件について、現地を確認しました当番委員の意見を求めます。
- 委員 ●番席の●●です。場所は●●●●から北へ上がった●●というお寺の近く
にあります。申請地や墓地の周辺には電気柵がされており、イノシシやサルが
出るのだろうと思われるようなところです。転用自体は雨水も自然浸透して
いくということで、特に問題はないと思います。
- 会 長 ありがとうございます。続いて、地元委員の意見を求めます。
- 委員 ●番席の●●です。申請地はブドウ栽培の盛んな●●地区という新規就農者
も入ってきている場所で、●●●●の事務所が下に見える高台に位置します。
木を切り倒せば駐車場にすぐ出来るようなところです。既存の駐車場もあるの
ですが、少し離れているため、より近くに駐車場を整備したいということで、
別に問題はないと思います。
- 会 長 ありがとうございます。確認委員、地元委員の説明が終わりましたが、こ
の件についての質問を求めます。

委 員 無しの声あり

会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議
ございませんか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 それでは許可と決定してよろしいか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 異議なしと認め、許可として決定いたします。

会 長 続きまして、議案第 12 号「農用地利用集積計画の同意について」を議題と
いたします。

この案件は、●番席の●●委員の自己に関する事項になりますので、農業委
員会等に関する法律第 31 条の規定に基づき「議事参与の制限」により、当該案
件の審議開始から終了まで退席をお願いします。審議終了後に入席していただ
きます。

では、退席願います。

(●●委員 退席)

会 長 事務局から説明願います。

事 務 局 令和 5 年 6 月 12 日の公告予定の農用地利用集積計画（案）です。計画一覧表
のとおりです。

以上です。ご審議の程、よろしく願いいたします。

会 長 この件についての質問を求めます。

●●委員 内容の質問ではないのですが、冒頭に会長より 2 年後には現行の利用権設定
が廃止されるという話がありましたが、我々委員はどのように動けば良いので
すか。今まで通り、利用権設定をするように案内をして良いのですか。

事 務 局 法改正により、2 年後には現行の利用権設定は廃止されますが、5 年 10 年と
貸借契約していたものが、2 年後に再契約しなければならないことや無効とな
ることもありませんので、各委員の方については、今まで通り動いてもらえれ
ばと思います。詳細については後日、委員改選後の研修会でお伝えさせていた

だきます。

会 長 その他の質問はありませんか。

委 員 無しの声あり

会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議
ございませんか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 それでは同意と決定してよろしいか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 異議なしと認め、同意と決定しました。
では、退席された委員に入席していただきます。

(●●委員 入席)

会 長 続きまして、議案第 13 号「令和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進
の状況その他事務の実施状況の公表」についてを議題とします。事務局から説
明をお願いします。

事 務 局 議案第 13 号「令和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他
事務の実施状況の公表」について朗読説明。

以上です。ご審議の程、よろしく願いいたします。

会 長 この件について、質問を求めます。

委 員 無しの声あり

会 長 それでは質問がないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。ご異議
ございませんか。

委 員 異議無しの声あり

会 長 それでは承認と決定してよろしいか。

委員 異議無しの声あり。

会長 異議なしと認め、承認として決定いたします。

以上をもちまして、本日提案されました4件の議案はすべて終了いたしました。慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。これをもって本会議を終了いたします。

本会議終了 午前11時00分