

令和 6 年 度 第 3 回 議 事 録

井原市農業委員会

令和 6 年 6 月 5 日（水）

1 招集日時 令和6年6月5日(水) 午前10時00分

2 開会日時 令和6年6月5日(水) 午前10時00分

3 閉会日時 令和6年6月5日(水) 午前10時55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	西 田 日出子	出 席	9	澤 木 功	出 席
2	池 田 寛 子	〃	10	佐 能 直 樹	〃
3	黒 木 保 弘	〃	11	斎 藤 俊 二	〃
4	川 上 哲 雄	〃	12	川 上 茂	〃
5	竹 口 鉄 郎	〃	13	簗 戸 利 昭	〃
6	森 本 敏 晴	〃	14	佐 藤 千恵子	〃
7	川 上 巧	〃	15	森 永 忠 義	〃
8	山 岡 宏 子	〃	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	岡 田 光 雄	出 席	4	織 田 一 郎	出 席
1	佐 藤 尚 孝	〃	4	妹 尾 利 文	〃
2	森 岡 知 義	〃	5	西 田 睦 夫	〃
3	植 田 隆 志	〃	5	三 宅 英 夫	〃
3	田 中 昭 和	欠 席	5	吉 實 績	〃

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	河 合 健 祐
局 長	馬 越 敏 晴	主任主事	高 村 亮
次 長	吉 山 慎 一	主 事	吉 田 真 一

	氏 名		氏 名
傍 聴 人			

8 提出議案

議 案 番 号	議 題
議案第 8 号	農地法第 3 条許可申請について
議案第 9 号	農地法第 4 条・第 5 条許可申請について
議案第 10 号	農用地利用集積計画の同意について

9 結果

議 案 番 号	議 題	採決結果
議案第 8 号	農地法第 3 条許可申請について	許可
議案第 9 号	農地法第 4 条・第 5 条許可申請について	許可
議案第 10 号	農用地利用集積計画の同意について	同意

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	8 番	山 岡 宏 子
井原市農業委員会委員	9 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 6 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言した。

会 長 皆様、おはようございます。山の木々も緑に色づき、これからどんどん暑い時期になっていきます。後樂園で梅の実の収穫が始まったというようなニュースを見ましたが、私のいる地域では、あまり実がなっていないように思います。今年は青野地区でもブドウの実の付きが悪いようなことを聞きましたが、どうでしょうか。昨今の気候変動によりいろいろと状況は変化しておりますが、私たちはこの変化についていかなければなりません。

さて、今年 4 月末時点のコメの作付面積の都道府県別意向調査結果がでておりましたが、前年より増加するのが 11、前年並みが 25、前年より減少が 11 ということで、岡山県は減少傾向ということです。全体では大きな増減はなく、収穫量自体は前年並みではないかというふうにみられております。海外からの旅行者にコメの人気が出て、輸出も増えているということです。これにより消費量も増加傾向にあり、価格も上昇傾向になるのではないかなという状況でございます。市南部でも、これから本格的に植え付けの時期になってきます。私の住んでいる地域でも代かきが行われており、早いところではもう田植えがされておりました。暑い中での作業になりますので、体調には十分に気を付けましょう。

最後にもう一つ、前々から申しておりますが、プラスチックごみの問題についてです。我々農業者はしっかりと目を配らせて、川へ流さないように気をつけていきましょう。あいさつは以上です。

それでは議事に入ります前に、本日の議事録署名委員に、8 番席の山岡宏子委員、9 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、推進委員は田中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 8 号農地法第 3 条許可申請について、議案 9 号農地法第 4 条・第 5 条許可申請について、議案第 10 号農用地利用集積計画の同意について、それぞれ順次上程いたします。審議の程よろしくお願いいたします。

それでは、議案第 8 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 8 号農地法第 3 条許可申請は 4 件で、全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 ●番席の●●です。直接お会いできてはおりませんが、申請地周辺は既に住宅化しております。住宅と合わせて隣の農地を取得するということで、自家消費用の耕作であれば問題はないかと思います。

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●●●●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。場所につきましては、●番●と●番は●●●●の交差点を北上して 200m から 300m の場所にあります。●番については●●●●の東側に位置します。6 月 1 日に譲渡人、6 月 2 日に譲受人とお会いしました。お二人の関係は、譲受人のお父様と譲渡人が旧知の仲ということです。譲渡人の後継者の方がお亡くなりになられ、ご自身も 83 歳と高齢のため譲受人にお願いしたところ、話がまとまり今回の申請になりました。譲受人は 60 代ということで、これから頑張っていきたいということでした。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、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●●●●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。まず場所についてですが、●●●●の東にあり、2 番の申請地と大体同じ場所にあります。昨年から耕作はされていないということで、草刈りはきちんとされておりました。譲受人と譲渡人のご関係は、孫と祖父ということで、祖父から孫への生前贈与の申請であります。譲渡人である●●さんの息子さんで、譲受人の●●さんのお父様が昨年お亡くなりになられ、そこから耕作が出来ていないということです。耕作してくれる方も見つからず、現在は草刈り等の管理を行っているということでした。引き続き、管理は行うということで問題はないかと思います。

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、4 番について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 4 番の譲受人の●●●●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。6 月 2 日に現地確認を行いました。申請地には果樹が
植えられておりましたが、草刈り等の管理はされていませんでした。これらを
踏まえ、翌 6 月 3 日に今後どのように活用されるのかということを譲受人に伺
ったところ、牧草を植えるということでした。先ほど説明しましたとおり、現
状では牧草を植えられる状況ではありませんが、整備をして植えるということ
でしたので、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 ●番席の●●です。先ほどの事務局の説明の中で、10 アールあたりの取引価
格が●●●●円程度ということでしたが、私としては投げ売りのような安価と
感じるのですが、価格はどのように決められているのでしょうか。

事 務 局 取引価格はお互いの話の中で決めた金額です。事務局の実感としましても、
農地の管理が出来ないため無償でも良いので、どなたかに譲りたいという相談
が非常に多いです。ほ場整備済みの効率の良い農地ばかりではないということ
も含め、以前とは価格も変わってきているのだと思います。

●●委員 分かりました。

会 長 その他に質問はございませんか。

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9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9号第4条許可申請が1件、第5条許可申請は使用貸借権に関するものが1件、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5条の譲受人●●●●について朗読説明。

転用理由は、譲受人はアパレル業を営む会社であり、従業員駐車場が手狭になったため、会社近くの申請地を譲り受け、露天駐車場を整備するものです。

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、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27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●●の西側で、付近には●●●●があります。60cmほどかさ上げをして、雨水は西側へ流れるように傾斜をつけて、西側に設けた新設水路から北側の既存水路へ排水するということです。排水環境も整っており、周辺農地への影響はないと思いますので、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。申請地の場所については、先ほどの当番委員さんの説明にもありましたとおり、●●町の●●●●の駐車場の西側の交差点の一角でございまして、北側と東側が道路に接した場所でございます。この度、申請地を転用して会社の駐車場として整備される予定とのことですが、雨水は敷地の西側に新たに水路を設置して排水されるということですので、隣の農地にも影響はないと思われますので、ご審議の程よろしくお願いいたします。

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 条の借受人●●●●・●●●●について朗読説明。
転用理由は、借受人は現在アパートで暮らしているが、手狭になったため、
借受人の●●●●の父であり、●●●●の祖父が所有する申請地を借り受け、
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、よろしくお願いいたします。

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●●●●の交差点を南に 150mほど入り、東側
には●●●●が近くにあるような場所です。雨水については、東側の住宅の下
を通して既存の水路へ、生活排水については公共下水道へ繋ぐということで、
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。場所につきましては、先ほどの当番委員さんの説明の
とおりです。申請地の登記地目は田ですが、現状は畑であり野菜が植えられて
おりました。この度、農地転用をして住宅用地にされるということですが、こ
の辺り一帯は住宅化が進んでおり、公共下水道も整備されております。雨水も
東側の既存水路へ排水するというので、近隣の農地にも影響はないものと思
われます。

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、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 4 条の申請人●●●●について朗読説明。
転用理由は、申請人は、自宅の物置場が手狭になったため、隣地にある自己所有地を敷地拡張して利用するものです。なお、本件に関しては、無断で物置用地にしていたことから、始末書が提出されています。
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、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。現地を確認しましたところ、既にプレハブ小屋が建っており倉庫として使っておりました。小屋の基礎はしておらず、仮で建てたようでしたが、その中にはいろいろな物が入っておりました。雨水は母屋の下を通して既存の水路へ排水するというので、それは良いのですが、始末書を提出すれば通るというような現状なので、これでは何年経っても始末書を提出すれば良いということになりかねないと思います。何らかの罰則であったり、事務局がどのように考えているのかをお尋ねします。始末書を出せばそれで良いということについては、これからの農業委員会として考えるべきことではないかと思います。

会 長 ありがとうございます。●●委員から質問はありましたが、先に地元委員の意見を求めます。

●●委員 推進委員の●●です。申請地の東側には住宅があり、現地には既に小屋が設置されておりました。本来であれば事前に転用許可が必要ですが、始末書が提出されており、周辺農地への影響はないものと思われるため致し方ないかと思えます。

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が、まずは●●委員からの質問に事務局から回答してください。

事務局 先ほど●●委員さんから質問のありました、始末書を出せば良いという風潮が広まってしまうことが好ましくないということは、本当におっしゃられた通りだと思います。しかし、現状としましては既に何かしてしまっているものを事後に発見した際に、もちろん近隣の農地への影響は確認しますが、特に影響のないものについては、その建物を倒してくださいという指導をすることが現実的には難しい状況でございます。そういった状況になる前に早期発見できるよう、日々皆様方にさせていただいている農地パトロールの中で何か動きがあればご指導をしていただくことで、ご協力いただければと考えております。

この度の番号3の場所については、昨年度の農地利用状況調査の対象となっておりますが、番号2と番号3が分筆されておらず、一筆に対して調査をしていただいております。その際は現地確認をした際、大部分が農地として利用されているという判断をいただいております。今回は住宅を建てるために分筆をしたため、農地ではない倉庫部分のみとなり、始末書を付けて議案としてご審議いただいております。以上です。

●●委員 言わんとすることは分かりますし、委員として手当をもらっている以上責任があり、それから逃れるつもりもありませんが、広い範囲を見る関係上、委員が1から10まで隅々見回りするということは、見落としということが考えられます。始末書を出せば良いということになれば、なんのために農業委員をしているのか分からなくなってくるので、やはり厳しい目で見ていかなければならないと思います。

会長 その他、この案件について何かございますか。

●●委員 ●番席の●●です。これから農地利用状況調査をしていくわけですが、調査の中で農地ではない宅地などになっている場所があれば、申し出て下さいというような説明が3年か4年前に事務局からあったと思います。今一度、委員にもよく周知していただきたいと思います。あわせて、●●委員さんが言われたとおり、始末書を出せば済むということではありませんよと、農地の所有者に対しても広報などで周知する必要があるのではないかと思います。私からは以上です。

会長 その他に何か質問はございますか。

●●委員 ●番席の●●です。プレハブ小屋を建てるにしても、基礎が無ければ建物として固定資産税がかからないというような話を聞いたことがあるのですが、その辺りについて、分かる範囲で教えて下さい。

事務局 固定資産税は税法のため農業委員会としては、法律が違うのでお答えしにく

いのですが、通常は基礎、壁、屋根が揃えば建物として扱われます。しかし、それが事業用に建てられたものということになりますと、償却資産という税の掛け方もございます。償却資産であれば、必要経費として毎年引かれますが、一時の材料費として単年の経費とする申告の仕方もあるかと思います。例えば、ブドウのハウスをビニールで囲っているものが壁になるのかというと、それは耐用年数の関係で壁にはならず、建物にはなりません。ケースバイケースで税務課がものを見て判断するということであります。

●●委員 ありがとうございました。

会 長 その他の質問はございませんか。

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、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 5 条の譲受人●●●●(持分 2 分の 1)、●●●●(持分 2 分の 1)につ
いて朗読説明。

 転用理由は、譲受人は現在アパートで暮らしているが手狭になったため、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、よろしくお願いいたします。

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●●●●や●●●●のすぐ近くにあります。第
3 種農地ということで、次々と新たな住宅が立ち並んでいるような場所ござ
います。お手元の写真にもあります通り、雨水は既存水路へ、生活排水は公共
下水道へ排水するということで、周りの農地への影響を及ぼすことはないと思
いますので、ご審議の程よろしくお願いいたします。

会 長 ありがとうございました。続いて、地元委員の意見を求めます。

●●委員 推進委員の●●です。場所につきましては、当番委員さんの説明の通りでございます。周辺は宅地化が進んでおり、公共下水道も整備されております。申請地が住宅に転用されても、周辺農地への影響はないものと思います。

会 長 ありがとうございました。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、議案第 10 号「農用地利用集積計画の同意について」を議題いたします。事務局から説明願います。

事 務 局 令和 6 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、よろしくお願いいたします。

会 長 この件についての質問を求めます。

会 長 19 番の利用権設定を受ける者にある●●さんは最近お亡くなりになられていますが、このような場合はどうなるのですか。

事 務 局 ●●さんの利用権設定申込書は 5 月 7 日に提出されており、それ以降にお亡くなりになられたため、今回の計画一覧にお名前があるところかと思えます。農地の賃借権は相続される権利になりますので、相続人の方が引き続き農業をされるということであれば、契約自体は継続していくことになります。相続人の方が農業は出来ないということになれば、この契約を解約して新たに

耕作をしてくださる方を探していくようになります。以上です。

会 長 ありがとうございます。その他質問はございませんか。

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。

以上をもちまして、本日提案されました3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10時55分