

1 招集日時 令和7年4月7日（月） 午後3時00分

2 開会日時 令和7年4月7日（月） 午後3時00分

3 閉会日時 令和7年4月7日（月） 午後4時10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	竇戸利昭	〃
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	〃	5	吉實績	〃

7 会議に出席した者

職名	氏名	職名	氏名
理事	曾根剛	主任主事	中畠大輔
局長	馬越敏晴	主事	房野脩平
次長	吉山慎一	主事	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1号	農地法第3条許可申請について
議案第2号	農地法第4条・第5条許可申請について
議案第3号	農用地利用集積等促進計画の意見及び作成の要請について

9 結果

議案番号	議題	採決結果
議案第1号	農地法第3条許可申請について	許可
議案第2号	農地法第4条・第5条許可申請について	許可
議案第3号	農用地利用集積等促進計画の意見及び作成の要請について	適当及び要請

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 13番 簿 戸 利 昭
井原市農業委員会委員 14番 佐 藤 千 恵 子

11 議事経過の概要

次のとおり

第1回農業委員会会議議事録

令和7年4月7日午後3時00分、会長が第1回農業委員会の開会を宣言した。

会長 皆様、こんにちは。山の木々も緑が濃くなり、一段と春が深まって参りました。井原堤の桜も満開となっております。私は花見を2回ほど行いました。

ニュースで報道されていましたが、備蓄米の放出をしており、井原市のスーパー・マーケットで販売されているお米は概ね5kgあたり3,650円となっております。多少は安くなっていると思います。ちなみに福山市のスーパー・マーケットでは5kgあたり5,000円で販売されているとのことです。

知り合いに農協へ勤めている方がいて、状況を聞いてみたところ、お米が不足しており、今後30kgあたり3割ほど値段が上がるのではないかと言われていました。また報道でもそのように言われておりましたが、まだ確定ではないようですが、非常に心配しているところです。

余談ではありますが、今年、大企業へ入社された方の初任給が30万円から35万円とのことです。高い給料のため新規採用者は優遇されているが、中堅社員や就職氷河期世代の方は給料が上がらず苦慮されているのが現状です。

最後にアメリカのトランプ大統領による関税施策により今後、さらに物価高が進むことが予想され、景気が後退するのではないかと非常に心配しているところでございます。我々の生活にも影響が出ると思われます。以上で挨拶を終わります。

それでは議事に入ります前に、本日の議事録署名委員に、13番席の簗戸利昭委員、14番席の佐藤千恵子委員を指名いたしますので、よろしくお願ひいたします。本日は、農業委員、推進委員ともに全員出席でございます。本日の付議事項といたしまして、議案第1号農地法第3条許可申請について、議案第2号農地法第4条・第5条許可申請について、議案第3号農用地利用集積等促進計画の意見及び作成の要請について、それぞれ順次上程いたします。審議の程よろしくお願ひします。

それでは、議案第1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、2番については関連案件のため一括して事務局から説明をお願いします。

事務局 今月の議案第1号農地法第3条許可申請は8件で、全て所有権の移転に関するものです。1番、2番について説明します。

1番、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、よろしくお願ひいたします。

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。申請地の場所は、●●●●●●●から東へ約 500mの場所になります。譲受人へ耕作状況について確認いたしました。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。申請地の場所は、東江原町で●●●●●線から見て小高い山の中腹にあります。譲受人とは連絡が取れなかつたため、申請地を現地確認しました。譲渡人は耕作をされており、譲受人も耕作をされる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 推進委員の●●です。譲受人と譲渡人はどのような関係ですか。

●●委員 ●番席の●●です。譲受人と譲渡人の繋がりはなく、不動産屋での取引の関係で知り合いになったと聞いております。

●●委員 ありがとうございます。

会長 その他は何かありませんか。

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、よろしくお願ひいたします。

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。譲受人のお父さんにお話を伺いました。譲渡人は●●●在住であり、今後●●●●へ戻ってくる予定がないため、資産の整理をしており、譲受人が購入することとなりました。申請地は現在、耕作されおり、今後は譲受人と近所の方の2人で耕作をしていきたいということでした。問題はないと思いますので、ご協議の程よろしくお願ひいたします。

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、5番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 5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、よろしくお願ひいたします。

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。申請地は●●●の●●●●●●●から東へ約200mの場所になります。譲受人は申請地及び宅地を購入し、●●●へ転入する予定です。譲受人は会社員で土曜日、日曜日で農業を行い、農機具を所有しています。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、6番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 6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、よろしくお願ひいたします。

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。譲渡人は●●●在住の方で、年に2回程度、農地の管理のため●●●へ帰って来られていました。しかし、負担になっていたようで農地を手放すこととなりました。譲受人へ話を伺ったところ、農業がしたいため、●●●で家を購入したところ、農地を無償で受け取ったと言われていました。申請地を現地確認したところ、周りをトタンで囲っており、イノシシ対策をさ

れていました。譲受人は●●●で農業が行える体力があることから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、7番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 7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。先日、譲受人のお宅を訪問し、状況を確認し、現地を確認いたしました。申請地は●●●●●から東へ約3kmの場所になります。申請地周辺の農地は管理されており、申請地も管理されていました。譲受人は●●●、●●●●●で長年勤務され、退職後、専業農家として奥さんと2人で農業をされています。譲受人は現在、3町5反の耕作面積があるとのことです。これだけの面積を耕作されている方は珍しいと思います。

譲渡人は●●●と高齢であり、譲渡人から譲受人へ農地の売却を申し出たそうです。特に問題はないと思います。

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、8番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 8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。申請地は●●●●●●から北西へ約1kmの場所になります。譲受人、譲渡人の両者から話を伺いました。譲渡人の実家は申請地からすぐ北側にあります。現在、実家は空き家となっております。譲渡人は●●●から通われて農地を管理していましたが、高齢であることと体調不良により、今後は管理することが難しくなり、市の空き農地バンクを利用されていました。譲受人は定年退職後、知人のぶどう農園のお手伝いをしていました。農業の経験もあるため特に問題はないと思います。

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2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2号第4条・第5条許可申請は第4条が2件、第5条が6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、不動産業を営む会社で、申請地周辺は市街化が進み住環境として適していることから、申請地を譲り受けて分譲宅地1区画を整備し、販売するものです。以上です。ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

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。3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●●●●●●●の東側になり、●●●の南側に位置しています。この付近一帯は既に宅地化が進んでおり、上下水道も敷設されています。既存の水路もあるため、この転用による他の農地への影響はないと思います。

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。場所については、先ほど説明があった通りです。申請地の地目は田ですが、現状は耕作されていませんでした。申請地の周辺は宅地化が進んでおり、既存の水路があることから周辺農地への影響はないものと考えます。転用することに問題はないと思います。

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 異議なしの声あり

会長 それでは許可と決定してよろしいか。

委員 異議なしの声あり

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、3番について事務局から説明をお願いします。

事務局 2番、3番の第5条の譲受人●●●●●●●について朗読説明。

譲受人は、不動産業を営む会社で、申請地周辺は市街化が進み住環境として適していることから、申請地を譲り受けて分譲宅地8区画を整備し、販売する

ものです。以上です。ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

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●●●●●から東へ約200mの土地であります。8区画の分譲宅地を整備します。上下水道が敷設されています。西側には倉庫兼車庫が建築されています。東側は農地がありますが、この転用による農地への影響はないと思います。

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。申請地は●●●●●の東側になります。申請地の地目は田ですが、現状は耕作されていませんでした。申請地の周辺は宅地化が進んでおり、水路や公共下水道も整備されており、この転用による周辺農地への影響はないと思います。転用することに問題はないと思います。

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るます。

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 異議なしの声あり

会長 それでは許可と決定してよろしいか。

委員 異議なしの声あり

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●●●●（持ち分1/2）●●●●●（持ち分1/2）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、よろしくお願ひいたします。

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る。

●●委員 ●番席の●●です。申請地は●●●の南側、●●●●●●の東側の土地であります。申請地の周辺は住宅化が進んでいます。申請地は面積が小さいため転用することに問題はないと思います。既存の側溝があるため汚水が道路へ流れることもございません。問題はないと思います。

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る。

●●委員 ●番席の●●です。申請地は●●●●●●の丁度、東側になります。申請地の周辺は住宅化が進んでおり、●●●●●●の南側も住宅化が進んでいます。排水については公共下水道が完備されているため問題ないと思います。この転用による周辺農地への影響はないと思います。

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る。

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 異議なしの声あり

会長 それでは許可と決定してよろしいか。

委員 異議なしの声あり

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、5番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 5番の第4条の申請人●●●●について朗読説明。

転用理由は、申請人は現在アパートで暮らしているが手狭になったため、自らが所有する農地の隣地である申請地に自己用住宅を建築し、転居するものです。また、申請地は隣接する農地の耕作に便利なため、農業用倉庫および駐車場を建築・整備し、農家住宅とするものです。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る。

●●委員 ●番席の●●です。申請地は●●●●●●●●の西側の土地であります。申請地は農業用倉庫を建築するため面積が大きくなっています。下水道が通っていないため、汚水については合併浄化槽を使用すると聞いております。転用することに問題はないと思います。

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る。

●●委員 ●番席の●●です。申請地については当番委員が説明されたとおりです。譲受人の父親に会い、話を聞いてきました。譲受人は農業をすると言われており、非常に頼もしいと感じました。この転用による周辺農地への影響はないと思います。

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る。

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 異議なしの声あり

会長 それでは許可と決定してよろしいか。

委員 異議なしの声あり

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、6番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 6番の第5条の譲受人●●●●について朗読説明。

転用理由は、現在実家で暮らしているが手狭になったため、母親が所有する申請地を借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る。

●●委員

●番席の●●です。申請地は●●●●から東へ約100mの位置になります。申請地は上下水道があり、水路もあるため問題ないと思います。また、周辺は住宅化が進んでいます。この転用による周辺農地への影響はないと思います。

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

●番席の●●です。申請地について耕作はされていないと思われます。●●●の北東に位置し、周辺は住宅化が進んでいます。周辺の水路にも影響はないとみています。この転用による周辺農地への影響はないと思います。

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る

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、7番について、事務局から説明をお願いします。

事務局

7番の第5条の譲受人●●●●●●●について朗読説明。
転用理由は、運送業を営む会社で、申請地隣に露天駐車場を所有しているが手狭になったため、申請地を譲り受け、露天駐車場を整備・拡張するものです。以上です。ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

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る

●●委員 ●番席の●●です。申請地は●●●●から北へ約200mの位置になります。申請地は現在、野菜を栽培されていました。排水についても問題ないと思います。この転用による周辺農地への影響はないと思います。

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とおりです。申請地は隣接する県道と高さ同じため埋める必要はございません。譲渡人と会い、話を聞いてきました。譲渡人は高齢であることから今後のことを考え、売却することを決めたそうです。排水環境も整っているため、この転用による周辺農地への影響はないと思います。

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、8番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 8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、申請地付近で洋菓子店を営んでおり、来客用駐車場および飲食できる休憩所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。申請地は●●●というお寺から約1km南下した位置になります。傾斜であるものの、草刈りをされており管理はされていました。この転用による周辺農地への影響はないと思います。

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 ●番席の●●です。申請地は令和6年に農業振興地域農用地の除外申請がされたところです。申請地は●●●から●●●●●へ向かう途中にあります。申請人は以前、●●●に勤務されていました。娘が洋菓子店を経営しており、飲食スペースを建築することです。周辺農地への影響はないと思います。

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。

次の案件は、私の自己に関する事項になりますので、議事進行は●●委員に引き継ぎます。

●●委員 続きまして、議案第3号「農用地利用集積等促進計画の意見及び作成の要請について」を議題といたします。事務局から説明願います。

事務局 今回定めようとしている農用地利用集積等促進計画は、貸借権設定14件、貸借権設定筆数21筆、設定面積は9万6千226平方メートルで、これに伴い公告面積は3百40万3千424平方メートル、設定率は14.89%になります。内容につきましては、計画一覧表のとおりです。以上です。ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

●●委員 この件についての質問を求めます。

●●委員 ●番席の●●です。8番●●●●●●●●●●と●●●●●が使用貸借となっているのはなぜですか。

事務局 8番●●●●●●●●●●と●●●●●の契約が使用貸借いわゆる、金銭の受け渡しがなかったことに対してのご質問ですが、契約については双方の合意の元、行われるものであり、なぜ使用貸借になった経緯までは把握しておりません。

●●委員 分かりました。ありがとうございました。

●●委員 ほかに質問はございますか。

委員 無しの声あり

●●委員 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

●●委員 それでは地域計画内の計画について適當とし、地域計画外については計画の作成を要請することと決定してよろしいか？

委員 異議無しの声あり

●●委員 異議なしと認め、地域計画内の計画について適當とし、地域計画外については計画の作成を要請することと決定しました。では、退席された会長に入席していただきます。

●●委員 会長が戻られましたので、議事進行は会長に引き継ぎます。

会長 以上で、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。これで本会議を終了いたします。

本会議終了 午後4時10分