

平成30年第2回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成30年2月13日(火)

午前10時00分から午前11時30分

2. 早島町役場 2階第1会議室

3. 出席委員

12名

4. 欠席委員

なし

5. 傍聴人数

なし

6. 議事日程

(1) 農用地利用集積計画について

(2) 農地法第5条(所有権の移転)許可申請について

(3) 農地法第5条(使用貸借権の設定)許可申請について

(4) 早島町の農業の振興に関する計画の変更にあたっての意見聴取について

(5) 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

7. 農業委員会事務局員

3名

【午前10時00分】

事務局

おはようございます。それでは、ただいまから第2回早島町農業委員会を開催いたします。初めに、会長よりご挨拶のほうをよろしく願いいたします。

議長

皆さん、おはようございます。

本当に今年は大変な寒さがありますけども、岡山は雪は降りませんので助かっております。福井へ知り合いがおるんですが、もう家から出られんというようなことで、大変らしいですね。2月半ばですけど、もう北陸は大変、それから島根、鳥取のほうもちょっと幾らかありますけども、岡山は本当に気候がいいことで助かっております。農業委員会も今年で改選を迎えますけども、先日広報誌に改選の説明が出ておりましたけども、皆さん読みましたか。またこれもいろいろ検討せないかんということでございます。大変寒い時期ですけども、気をつけていただきたいと思います。今日もまたカトーレックの件も出てきとるようなことでございますけども、また後でよく審議していただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

事務局

ありがとうございました。初めに、会議の成立についてご報告をさせていただきます。本日、在任委員数12名中、全員の方のご参加をいただいておりますので、農業委員会等に関する法律第21条第3項によりまして、本日の会議は成立しているということをご報告させていただきます。

それでは、早島町農業委員会会議規則第4条によりまして、議長は会長が務めるということになっておりますので、以降の議事進行は会長、よろしく願いいたします。

議長

それでは、これより議事に入ります。まず、議事録署名委員の指名を行います。私のほうで指名してよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長

それでは、議事録署名委員は●●委員、●●委員をお願いいたします。

それでは、日程1、議案第4号・番号2、3及び4農用地利用集積計画を議題といたします。なお、本案件は●●委員に関係する案件でありますので、農業委員会等に関する法律第31条、「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない」という規定により、●●委員には一時退席をお願いしたいと思います。

〔●●委員退出〕

議長

それでは、事務局、説明方お願いいたします。

事務局

それでは、議案書の2ページをご覧ください。こちらの計画が早島町に提出され、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の決定を受けたいため、農業委員会に協議がございました。

続きまして、3ページをご覧ください。番号2についてですが、利用権の設定を受ける者は、●●にお住まいの●●さんになります。利用権を設定する者が、●●にお住まいの●●さんです。

利用権を設定する土地は、●●、地目が田、面積が〇〇平米となっております。位置図は4ページとなっております。

設定する利用権の種類は使用貸借権で、存続期間は6年、始期が平成30年3月1日からの設定です。こちらは利用権の再設定となっております。

続きまして、5ページをご覧ください。番号3及び4についてあわせてご説明させていただきます。番号3についてですが、利用権の設定を受ける者は、●●にお住まいの●●さんになります。利用権を設定する者が、●●にお住まいの●●さんです。

利用権を設定する土地は、●●、地目が田、面積が〇〇平米です。位置図は6ページとなっております。

設定する利用権の種類は使用貸借権で、6年間、始期が平成30年3月1日からの設定です。こちらは利用権の再設定となっております。

番号4についてですが、利用権の設定を受ける者は、●●にお住まいの●●さんになります。利用権を設定する者が、●●にお住まいの●●さんです。利用権を設定する土地は、●●、地目が田、面積が〇〇平米です。位置図は6ページとなっております。

設定する利用権の種類は使用貸借権で、存続期間は6年間、始期が平成30年3月1日からの設定です。こちらは利用権の再設定となっております。説明は以上です。

議長

それでは、ただいまの説明に関して、現地確認の結果を●●委員からよろしくお願ひいたします。

農業委員

2月7日に利用権の継続ということで現地の確認にお伺いしました。現場は、●●の西側辺りで、耕作跡も見られており、問題点はなかるうかと思ひます。以上です。

議長

ありがとうございました。これより質疑に入ります。何か質疑はありませんか。これは貸手の●●さんは●●の人じゃろ。●●さんとこの。

事務局	この後出てくるんですけど、相続されました。
議長	<p>嫁さんに去年相続してもろうとるかな。もともと●●さんのじゃないんじやろ。それでは、他に質疑ありませんか。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>なければ、その他のご意見はいかがでしょうか。ないですか。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>それでは、ないようでありますので、議案第4号・番号2、3及び4農用地利用集積計画については承認したいと思います。いかがでしょうか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>異議はないようでありますので、農用地利用集積計画については許可相当に決定いたしました。ここで●●委員の入室を認めます。</p> <p>〔●●委員入室〕</p>
議長	<p>それでは続きまして、日程2、議案第5号・番号7農地法第5条（所有権の移転）許可申請を議題といたします。それでは、事務局、説明方お願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、7ページをご覧ください。今月の農地法第5条・所有権移転の許可申請は3件です。番号7についてですが、譲り受け人が●●にお住まいの●●さん（持ち分20分の13）及び●●さん（持ち分20分の7）です。譲り渡し人は●●にお住まいの●●さんです。</p> <p>土地の所在地は、●●、地目が田、地積が〇〇平米です。</p> <p>農地区分は第3種農地で、位置図が8ページとなります。</p> <p>転用目的が自己用住宅で、転用理由は、現在家族3人で現住所のアパートに住んでいますが、家財が増え整理ができなくなったため、新築を計画しました。申請地は、駅に近く電車通勤に便利で、環境がよく、子育ての環境もすばらしく、現在住んでいる地域のため申請地を選びました。説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。それでは、ただいまの説明に関して現地確認の結果を●●委員から説明していただきたいと思います。</p>

農業委員	はい。2月7日、現地確認をしました。場所は●●を北に行った、ちょうど入って行って真ん中ぐらいですかね、現在周りに同じ規格の家が3戸建っています。そのところに建てますもので、もう埋め立ては全部一面してあって、既に埋まってるんで、周りの用水路の関係なんかも問題ないと思われます。以上です。
議長	ありがとうございました。これより質疑に入ります。質疑はありますか。ちょっと私聞きたいんだけど、これ茶色のとこと、そこですけども、点線はこれ何ですか。
農業委員	道です。通路になっています。
議長	これ、50戸連担するような感じですか。
農業委員	そうですね。随時。手前と奥のほうにはもう建ってますね。
農業委員	これ●●さん、もう何軒建てれる。もう大分埋まってきたな。
農業委員	今は手前と奥のほうに3軒ほど建っていて、それでもあと4軒ぐらいしかなかね。
議長	家があるのは家を書いとってな。なあ、事務局。この農地のほうへ1区画でどこに家があるかやこう書いといてくれたらええ。点線が何かわからん、これ道路かなと思うが。50戸連担のかなという感じするからね。許可したところは印しといてくれたほうがええな。皆さん、どうです、そのほうがいいでしょ。わからんからな、これではね。
事務局	今回は、案件としてこう表示してあるんで、近隣がわかる状況には、次回もしこういう申請があったらしたいと思います。
議長	ほかにありませんか。ないですか。 〔「なし」と呼ぶ者あり〕
議長	なければ、質疑を終わります。ご意見は。
農業委員	会長、済みません。ちょっと違うんですけど、5ページを説明してなかったも

議長	<p>んで、これからもう一度説明させていただければと思います。</p> <p>5 ページを。わかりました。先にこの議案を終わらします。ご意見もよろしいですか。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>質問、意見なしとなっておりますので、日程 2、議案第 5 号・番号 7 農地法第 5 条（所有権の移転）許可申請については承認したいと思います。いかがでしょうか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>ないようでありますので、日程 2、議案第 5 号・番号 7 農地法第 5 条（所有権の移転）許可申請については許可相当に決定いたしました。</p> <p>続きまして、番号 8 を議題といたします。</p> <p>その前に、●●さん、ちょっとさっきの補足かなんかあるんですか。</p>
農業委員	<p>はい、説明ですね。わかりました。</p>
議長	<p>●●委員には一時退席をお願いしたいと思います。</p> <p>〔●●委員退出〕</p>
農業委員	<p>それでは、3 番、4 番を説明いたします。</p> <p>やはり 2 月 7 日、現地確認行いました。今回は新規ということですので。場所は J R の瀬戸大橋線●●の北に当たります。もう現在、作付の準備されてるようなんで、別に問題なかろうかと思えます。以上です。</p>
議長	<p>失礼しました。私がちょっとほかのことをここへ入れたからうっかりしまして、申しわけございません。続きまして、番号 8 を議題といたします。事務局、説明方よろしくをお願いします。</p>
事務局	<p>ちょっと●●さんに入ってもらいます。</p> <p>〔●●委員入室〕</p>
議長	<p>●●君、出たり入ったり、失礼しました。</p>

それでは、9ページをご覧ください。番号8についてですが、譲り受け人が●●にお住まいの●●さん、譲り渡し人は●●にお住まいの●●さんです。土地の所在地は、●●、地目が田、地積が〇〇平米です。農地区分は第3種農地で、位置図が10ページです。転用目的は農業用倉庫で、申請理由については、別紙をご覧ください。理由の詳細を読ませさせていただきます。

このたび●●の土地を農地転用し、農業用倉庫として使用したく申請させていただきます。現在、私は早島町内において自作地、借り入れを合わせて約〇〇平米の田を耕作しており、これらの農作業を行うための施設、機具を収容するための農業用倉庫として下記の3カ所の倉庫を使用しております。倉庫1は借り倉庫で主に農機具を収納しておりますが、当該地において流通業務施設の開発が進められており、平成30年5月には工事着工に伴い倉庫の撤去が予定されているため返却する必要が出てきました。現在、倉庫にも同じく農機具を収納しておりますが、倉庫1の農機具を移転させるだけの余裕はなく、倉庫3の精米機器を収納していることから、これ以上の収納はできないために当該申請地に新たに倉庫を新設する計画といたしました。倉庫新設に伴い、主に精米機器、乾燥機、ライスホッパー等を収納している倉庫3は自宅前にありますが、狭隘な町道沿いであり、搬入社の出入りに不便なことに加え、住宅地内であるため作業による騒音に対し近隣への配慮を必要とするため、この期に合わせて新設する倉庫を移転したいと考えております。

以上のことから新たな倉庫の建設を計画しており、利便性を考えて倉庫2の農機具も含めて1カ所に集約した農業用倉庫の建設を行いたいと考えております。申請地は現在の倉庫よりも自宅に近く、耕作地へのアクセスにも便利であるため、農作業の拠点として適地であり、当該倉庫に隣接した位置に苗代も敷設することにより、より作業の効率化や利便性を図りたいと考えております。なお、当該倉庫、敷地の面積は敷地内において苗代パレットの準備、もみ殻集積、こん包作業、農機具、資材の積下ろし等の一連の耕作関連作業ができる広さを確保し、現状を保てるような道路上での作業がないように計画しております。

以上のことから農地転用許可申請をする次第であります。何とぞよろしくお願い申し上げます。というふうになっております。2枚目が位置図になっております。

また、9ページの議案第5号、番号9は本件に関連する案件でありますので、あわせてご説明させていただきます。こちらのほうも譲り受け人が●●にお住まいの●●さん、譲り渡し人は●●にお住まいの●●さんです。土地の所在地は、●●、地目が田、面積が〇〇平米です。位置図は同じく10ページになります。

転用目的は通路で、申請理由としては、現在、当該地において苗代を計画しておりますが、苗代パレットの敷設、回収及び苗代の管理を行うために、苗代に隣接して作業用通路を設置したいと計画しております。パレットの敷設、回収は軽トラックにて近傍まで運搬して積みおろしを行うため、通行に支障ないよう幅員

3メートルを確保し、苗代延長に沿って配置をする計画としております。

現状、別敷地において行っている苗代作業は、道路上に軽トラックを駐車しての作業を行っており、通行車両へご迷惑をおかけしている状況であります。当該地に苗代を移設し、あわせて作業用通路も設置することにより、敷地内のみでの作業が可能となります。また、当該苗代に隣接して、農業用倉庫も併設する計画としており、当該地を拠点として、農作業の効率化、利便性に寄与できるものと考えております。何とぞよろしくお願いいたします。となっております。

農地区分は、こちらのほうは第1種農地であります。農地の保全または利用の増進上必要な施設として農業用施設ということであれば、例外的に許可することができると農地法で規定されております。説明は以上です。

議長

それでは、ただいまの説明に関して現地確認の結果を●●委員からご報告お願いいたします。

農業委員

はい。先日、2月8日、現地確認してまいりました。こちらのほうの地図で説明させていただきます。

場所は●●の東側、●●の南になります。この1画は、4面の田んぼがございます。その北から2つ目ということです。去年までは●●さんが耕作されておりました。この田んぼ、見た感じですけども、〇〇の広さがあります。その1画を倉庫にしようということのようです。あと、北側に通路をつくりたいというお話です。この田んぼの北側も南側も●●さんが耕作されておまして、排水等、特に問題はないと思われます。以上です。

議長

ありがとうございました。ちょっとその前にお聞きしたいんですけど、北と南も●●さんの、これ全部自分のものなんですか。

農業委員

借地です。北と南は借地でございます。今回の対象の田んぼは●●さんのお母さんの名義になる。この苗代の白い部分は苗代をつくらうということで、これはそのまんまお母さんの名義で残すようですね。

議長

ありがとうございました。これより質疑に入ります。何か質疑はありませんか。

農業委員

倉庫の大きさは何ぼで出とんかな、広さ。

事務局

倉庫の大きさは、面積〇〇平米です。

議長

ほかに質疑ありませんか。

農業委員

それと、この事由書の作文がちょっと問題、本当のことを作文に書いてもらうほうがええ思うけどね。一部本当のことを書いて、あとは抜くとかじゃなしに、許可したらいけんのじゃないから、本当のことを作文に書いてもらうほうがよくわかる思うんじゃないけど。理由がすっきりせんから、することに対して何にも問題ないんじゃないけど、作文の作り方が一部だけ書かずに本当のことを書いてこうしたらこうしますよというようなはっきりしたことを。倉庫が狭いだけじゃなしに、今の苗をしょうとこはもう販売契約しとるから、もういずれなくなるからもう移転しますよとかいうふうに本当のことを書いたらええんじゃないかと思うけど。まあ狭いのも実際狭いんじゃないけど、いずれわかることなんじゃからもうここもいずれなくなるからこの期に移転をしますとかいうて本当のことを全部書いたほうがええんじゃないか。このことに対しては何も問題ないけどね。これからの申請は全部書いてもらうほうがええんじゃないかと思うけど。

事務局

今回の申請については、あくまでも配付資料の位置図の倉庫1にカトーレックがくるので、今回の申請をしたということです。今、●●さんが言われたところは倉庫2だと思うんですけど、ここは一応倉庫として残ります。

農業委員

いや、いやいや、もう手付はもらっとんじゃけん、ここの土地の。じゃから、残らん。前の一時転用の折でもここは一時転用なしにもう永久に駐車場か、もう農地から外したらえかったんじゃないと思うけどね。一時転用じゃったらまた農地に戻して、また売った後、一遍に造成するようになる。何かその場、その場逃れの作文ばっかしつくるから、先が見えるような作文にしてもらうほうがみんなわかりやすいんじゃないかと思うけど。何でも目先でその場がクリアしとったら何でもいいんじゃないかという考えじゃなしに、いずれこうなるからこうするんじゃないかかね。したらいけん場所を上手にしようとするんならまあそういう作文が要るけど、してはいけんことじゃねえんじゃないから、もう全部見えても大丈夫じゃないかと思うけどね。それで、苗代をするんも、もうこっちを潰すから急ぐわけなんですわ。することには問題ないけど、作文をみんなによくわかりやすいように丸々書いてもらうほうがええんじゃないかと、一部だけじゃなしにね、いうのが意見だけど。

議長

計画があるんならな、ちゃんとして、それで転用するか転用しないかいうことじゃろ。もう困ったの、本当に。何でも出してくればええっちゅうもんでもないからな。だから、もう今の姿勢が悪いん、姿勢が、はっきり言うて。ほかに質疑はありませんか。●●君、まだ言ってください、よろしいですよ。ほかの人は。

農業委員

はい。この通路の〇〇平米ですか、これはあれですか、やっぱり農地法上は例外規定なんですか、農地法上は。1種農地から転用するのは。

事務局	通路部分ですね。これは第1種農地なんですけれども、農業用の施設に供するために必要な施設であれば、例外的に許可できることとなっております。
農業委員	それは道路も含めての話ですか。
事務局	ええ、苗代に進入するための通路になりますので。
農業委員	面積要件はあるんですか。
事務局	面積要件は特にはないです。
農業委員	通路としては、西側は用水になっておりますんで、抜けられないんです。橋をかけても抜けられない状況ではある。苗代として使うであろう通路には間違いはない。
農業委員	西はまだ田んぼがあるな。畑しとってな。
農業委員	そうです。抜けられないんです。橋をかけても抜けられないんです。
議長	ちょっと倉庫が大き過ぎるんじゃないかな、これ。以前から見たらね。
農業委員	倉庫としては〇〇坪の倉庫ですから、なかなか立派な倉庫になると思います。
農業委員	この計画書でいえば、面積は少な過ぎるけどね。実際はもっとしてるけど。じゃけえ、この〇〇いうくれえだったかな、面積は。
農業委員	〇〇町弱ですね。
農業委員	いやいや、理由書は〇〇町言うたろ。実際は〇〇町ぐらいしょうるが。じゃから、この耕作を〇〇いうのは営農計画が〇〇。で、あと請負とか入れると、この規模をもうちょっと大きゅうせんと、こんな倉庫は要らんじゃろという評価になるから。そこらもやっぱり理由書をきちっと。じゃから、請負耕作が幾らありますよ。利用権が幾らありますよ。トータル何円としてます。じゃから、倉庫が大きいのが要りますとかいうふうに、実際ほんまのことを書かんと。普通、〇〇でこんな大きい倉庫は要らんじゃろうと、普通は蹴られる。けど、事情がわかっとるから別に問題ないじゃろうと、大目に見て言よる。実際、やかましく言えばこれではいけんと、理由書がね。じゃけん、〇〇ぐれえしょうったんじゃけんな。

	<p>で、ここでまた増やしとるが。じゃけど、ほんまのことを書いてもらわにゃいけんな。この内容でいくと、こんな倉庫は要らんでしょうと。苗代もこんなに要らんでしょう。だから、規模はもっと十何 ha つけますよというふうにしないと。耕作面積とまた違うから。だから、何でも本当のことを書いてもらわないけん。本人が書かんからこうなるんよ。</p>
議長	<p>やっぱり県のほうが許可しとるじゃろ、特定の関係の地区じゃから、そういうこともあるわけよ。じゃから、設計がもう勝手に施工業者連れてきたりしてやりようるわけじゃ、それじゃあちよつとな、何か理解できんわのう。</p>
農業委員	<p>それで、役場の事務局のほうも耕作面積が少ないのにちよつと設備の規模が大き過ぎるんじゃないかとかいうのを一応把握せにゃいけんな。本人がもう5年先には何十町にしよう思ようるから要るんじゃとかいう理由書を書いてもろうときゃいいけえど。</p>
議長	<p>ちよつと余談のことになるんじゃけど、課長な。開発があるじゃろ、開発の担当が。農業委員の職員がそこと密にしようらんわのう。</p>
事務局	<p>密にといいますか、同じ1つの課なんでね。そこは供覧でやっています。</p>
議長	<p>いや、じゃからそれなら開発の申請が出たりすることある。それを農業委員会の職員も知らにゃあいけん。知ってないじゃろ、今。</p>
事務局	<p>今言ったように、横の連絡で、必要なことは横の連絡でしてます。</p>
議長	<p>この間の農業会議所の、局長が見に来て、そのときもわし大分言うたんよ。あそこをほんまに何か農家を見捨てて、農家の人もどがんなんか知らんけど、地権者は売りとうないんか、貸したくないんかもわからんけど、それからしとうないんかもわからんけど、その辺をはっきりして示したほうがええんよな。それを決めずに県のほうが勝手に特定じゃとか、そういうことを決めとるが。それは最初から早島町へこうするからというような打診があるわけじゃ。</p>
事務局	<p>もともとこの地区というのは特定流通業務施設ができるということで、ここの下野地区を20ヘクタールぐらいでしたかね、指定するに関してはこのように現に当時の農業委員会にも照会をかけておるということを聞いてますし。</p>
議長	<p>聞いてないで。</p>

事務局	それは勝手にはしてないはずですよ。
議長	ほんなら、そういう図面が出とるか。
事務局	恐らく出とんじゃないですかね。私は見てないですけど。
議長	じゃあ、探してくれ。何年からやっておられるん。わしも借りてえ。
事務局	それは当時の方々の意見も聞いとるはずですよ。
議長	そりゃああると思うで。わしも全部持つとるから、うん、探すわ。ずっとあるから。もう他に質疑ありませんか。
農業委員	ちょっと教えていただきたいんですけど、さっき●●委員がおっしゃったこの倉庫の規模自体が〇〇にしては大きいんじゃないかというふうなお話をおっしゃったんですけど、例えば農業経営上認められる範囲というのは、面積規模にかかわらず倉庫の農業施設を建設するための規模として認められる範囲というのはあるんですか、規定が。
農業委員	僕もようそこは勉強してないんじゃないけど。農家の人考える範囲として面積的にこんな大きいものは要らんんじゃないかという、ただそれだけで。1,000平米いう決まりが何かあるんじゃないろう、一応。その面積的にはクリアしとるけど、これ1反以内じゃから、転用をかけたのは。
事務局	農地法の中には農業用施設の規模の整備とか耕作面積に対しての農業用施設の見直しというのは特になんです。ただ、農地法の中で申請の面積が余りに規模が大き過ぎるんじゃないかとかいうことに関して、それをもって不許可にするということもできるんですけど、この面積だったら農業用施設がいくらだって決まりはないので、不許可の判断は難しいんじゃないかなと思います。
農業委員	この倉庫自体が農業経営上必要と認められる範囲に入るのかどうかということだと思っはるんすよ。
農業委員	うん、じゃから、経営上それは次に、5年先にはぎょうさんしよう思うから余裕を持って建てるんじやいう文を書いとけばね。じゃけん、今〇〇でもいいわけですわ。もう3年、5年先には15haにしよう思うから、これだけの倉庫が今する折に確保しときたいんだとかいうような文を入れれば成り立つけど、そのままじゃ何か誰が見てもちょっと大きい倉庫じやないかというふうな判断される。じゃか

事務局	<p>ら、計画書みたいなのをつけとけば、まだまだこれから増やすんだなというのがわかる。まあ書き方じゃわね。</p> <p>ただ、ここに3つの倉庫の面積が書いてあって、足せば〇〇平米になるんですけど、これを1カ所にして〇〇が〇〇を切る、〇〇ということなんで、理屈的には僕はそんなにおかしい理由ではないのかなというふうに事務局は思うております。</p>
農業委員	<p>この規模でいえば、今使っているだけの面積も要らん状態なんでね。じゃから、今これは利用権だけの面積じゃ思うから、早島町内の。作業委託で受けて耕作しよう面積なんかのせてない思う。面積、今〇〇ぐらいしよう思う。計画書にはこんぐらいじゃ思う。</p>
議長	<p>ほかに質疑はありませんか。</p>
農業委員	<p>それはそうと、●●委員がおっしゃられとる、実際の経営の実態いうんか、〇〇やるんじやいうことになる、それはやっぱり書き上げとかにゃあ、うそをつくようになります、はっきり言うて。だから、その辺はもうちょっときちんと整理した上で書き上げてもらう必要がありますわな。それから、くどくどし過ぎとるんですな、これが。単純明快にいきゃあ、今借りとる倉庫が返してからそれに見合う倉庫がなく、この場所につくって必要な道路も施設もつくるんじや言うてしまやそれで終わりですわな、これ。だから、その経営の実情をうそをつかずに書き上げてもらうというのが必要じゃないですか。それは農業委員会に出していただく上で最低限のルールかなと。</p>
農業委員	<p>倉庫②は車庫に使つとる。農機具とか車とかが要るが。倉庫①は何に使ようんか知らんのじゃけど、行ったことがない。</p>
事務局	<p>恐らく、今回●●さん、町に申請するので、町が把握してる面積をある意味親切で書かれたんだと思うんですけど、実際に耕作されているところはもう〇〇でしか知らないんで、実際は違うのであれば訂正するには事務局からはお伝えしときます。</p>
議長	<p>それでは、次は質疑に入ります。その他の質疑ありませんか。よろしいですか。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>それでは、質疑はないようでありますので、日程2、議案第5号・番号8及び</p>

	<p>9農地法第5条（所有権の移転）許可申請については承認したいと思います。いかがでしょうか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>異議ないようでありますので、議案第5号・番号8及び9農地法第5条（所有権の移転）許可申請については許可相当に決定いたしました。</p> <p>続きまして、議案第6号・番号1農地法第5条・使用貸借権の設定を議題といたします。事務局、説明方お願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、議案書の11ページをご覧ください。番号1についてですが、使用借人が●●にお住まいの●●さん、使用貸人が●●にお住まいの●●さん（持ち分2分の1）及び●●さん（持ち分2分の1）です。土地の所在地は、●●、地目が田、地積が〇〇平米。農地区分は第3種農地で、位置図が12ページとなります。</p> <p>転用目的が分家住宅で、転用理由は、現在の居住地は借家であり家財道具が増え手狭になりました。また、申請地は先祖が所有している土地であり、実家に近く、農業をしたり、子を見てもらったり家族で協力して暮らしていける場所であり、分家住宅を建てるのに適しているためです。説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。それでは、ただいまの説明に関して現地確認の結果を●●委員からご報告をお願いいたします。</p>
農業委員	<p>はい。2月7日に現地確認を行いました。この土地は分家ということで確認しております。場所は、この●●のちょうど裏になります。周辺の方々にも問題点はなかろうかと思えます。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。何か質疑はありませんか。</p>
農業委員	<p>はい。</p>
議長	<p>はい、●●委員。</p>
農業委員	<p>この地図で言いますと、赤い部分がカギの形になっていますが、これはどういふことなんでしょうか。</p>
農業委員	<p>白いところですね、ここへ昔倉庫があったということですが、田じゃないので、このようなカギの形になっています。</p>

農業委員	わかりました。
農業委員	昔の長家があったところが更地になつとる。結局そういうところが多いよな、あつちこつち。
議長	ほかに質疑はありませんか。 〔「なし」と呼ぶ者あり〕
議長	なければ、ご意見等はいかがでしょう。ありませんか。 〔「なし」と呼ぶ者あり〕
議長	質疑もないようでありますので、議案第6号・番号1農地法第5条・使用貸借権の設定については承認したいと思います。いかがでしょうか。 〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕
議長	ないようでありますので、議案第6号・番号1農地法第5条・使用貸借権の設定については許可相当に決定いたしました。 続きまして、議案第7号早島町の農業の振興に関する計画の変更に当たっての意見聴取についてを議題といたします。事務局、説明方お願いいたします。
事務局	それでは、議案書の13ページをご覧ください。議案第7号早島町の農業の振興に関する計画の変更に当たっての意見についてでございますが、早島町長から平成30年1月25日付（早建第2498号）で意見を求められています。 議案書とは別の15ページより後の早島町の農業の振興に関する計画案をご覧ください。土地改良事業等を実施している場合、通常は完了後8年たたないと農用地区域からの除外はできませんが、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号に基づく地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（27号計画）を作成し、市町村が定める地域の農業の振興に関する計画に位置づけられた施設の用に供する場合には、優良農地であっても農用地区域から除外し、農地転用することが可能となります。早島町ではこのたびこの計画を変更することとなります。変更内容については、計画（案）の7ページをご覧ください。●●において、分家住宅1件を新たに追加し策定するものです。位置図、建物配置図は7ページ以降になります。 なお、詳細につきましては施設調書をご覧いただけたらと思います。ご審議の

	ほど、よろしくお願いいたします。説明は以上です。
議長	ありがとうございました。これより質疑に入ります。この件に関して質疑はございませんか。ちょっと事務局、土地利用計画の黄色いところがあるでしょ、真ん中に小まい、赤っぼいの。その右のほうへ茶色の線はこれが宇野線か。
事務局	そうです。
議長	●●のほうか。この赤だけが1,000平米あるわけ。
事務局	これが〇〇平米です。
議長	ああ、その分じゃな、〇〇平米だけじゃな。1,000平米以内を基準とするとなっとう、全ての規模はな。何でこれ〇〇だけにするの。
農業委員	あとは田んぼに残すんじゃないん。
議長	次々、次々これで行けるわけか、こういう方式で。
事務局	いえいえ、50戸連担とは違うんで、次々は行けません。
議長	いやいや、50戸連担じゃなくて、ほんならこれをほかへまたこういうことをすりゃええんじゃないん。
事務局	ひょっとしたら農業をするために分家住宅が必要なんじゃという理由とか、正当な理由があればそりゃそういうことで農転することはできるんですが、なかなか件数的には少ないです。
議長	それは1,000平米以内ならええわけじゃな。分家は。
事務局	調整区域の開発の場合は500平米とかいうあれがあったと思います。
議長	課長、町長が前にもここで言われたんだけど、人口を増やす話をしていて、線路からこっちは住宅地にするとかいうそういう話をしていて、これでは進まん、一挙には。じゃから、そういうことをちょっと思うとるなら、やっぱり国へ、県へ行って話をして、線路から北は住宅にするんだと言わんといけまあ。
事務局	今言うたように線路から北にも農用地があるんで、農用地というのはもう基本的

	<p>にそういった住宅開発とか、例えば市街化区域に編入するとかいうことはこれは制度的にもできないんで。</p>
議長	<p>いやいや、その制度をぶち壊してもらうように頼みに行きゃあええわけだから。農林省から行きゃあええわけじゃが。</p>
事務局	<p>それがなかなか。現行の制度では難しい。農用地は市街化編入する条件としてはできないです。</p>
農業委員	<p>この●●さんのところをつけ加えること自体には異議があるわけじゃないんですけども、この全体の農業の振興に関する計画を策定するときにも意見として出されましたし、前回の●●さんでしたっけ、そのときにも意見として出たと思うんですけど、やはり現状と課題の分析が非常に弱いというか、早島町の水道整備がなかなか進んでない、整備が進まないというところについての課題をやはりしっかり分析をして加えていく必要があるんじゃないかなというふうには思うんです。だからその農業の振興に関する計画自体をしっかりと現実のものにしていくということをしないと、分家住宅をつけ加えるためだけの計画になってしまっても、せっかく作った計画が意味ないんじゃないかなというふうに思うので、その辺しっかり分析をしていただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。事務局の考えを聞かせていただけたらなと思うんですけど。</p>
議長	<p>それは、町は打つ手がないと。お金もないし、何もない。</p>
農業委員	<p>打つ手が無くても課題としてはちゃんと書いとかんといけんかと思います。</p>
事務局	<p>そうですね。課題についてはしっかり表現しなければいけないかなというところはございます。そこはどんな修正ができるのかというのは考えていきたいと思っています。</p>
議長	<p>わしは細かいこと言よんかもわからんけど、何か今コンビニで印鑑証明や住民票を取れるいうてその費用は何か4,000万も出しとるということを聞いたんじゃけど、それは本当かな。</p>
事務局	<p>ちょっと4,000万までは行ってないと思いますけど。</p>
議長	<p>いや、その話を聞いたから。4,000万も出すんじゃったら、できると思う。何で、こんな、戸籍やこう要らんようになる。4,000万からしたとわしやよそから聞いたる。職員に印鑑証明や謄本取らせてコピーするんやこすぐできる</p>

	<p>が。何で横着して、仕事をささずにほったらかして。すいません。ほかに質疑はありませんか。ないですか。なければご意見に行きますけど。</p>
農業委員	<p>その農振計画の変更の案件ですが、これは大きい中核の全体の見直しのものじゃないですか。</p>
議長	<p>いや、何ほ県とか国がやってくれても、その地区によって現状の状態に合っていないものは変えてもらう必要があるが。それはやっぱりいろんなところへ打診していきながら、お願いして結果を知ってもらうような努力せにゃいけないと思う。質疑がないようでありますので、ご意見はいかがでしょうか。ご意見もありませんか。なければ、次へ進ませていただきます。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>意見はないようでありますので、議案第7号早島町の農業の振興に関する計画の変更に当たっての意見聴取については意見なしとしたいと思います。いかがでしょうか。ここも異議なしですか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>異議ないようでありますので、議案第7号早島町の農業の振興に関する計画の変更に当たっての意見聴取については承認されました。続きまして、日程5、報告第6号・番号5農地法第3条の3第1項の規定による届け出についてを議題といたします。事務局、説明方お願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、議案書14ページをご覧ください。</p> <p>番号5についてですが、先ほどちょっとお話に出ましたが、こちらは●●さんから、相続により●●にお住まいの●●さんが所有権を取得したことによる届け出となっております。</p> <p>取得した土地は、●●で、地目が田、面積が〇〇平米となっております。位置図が15ページとなります。こちらの届け出については、添付書類も含め完備しておりましたので事務局長専決により、書類を受理いたしました。説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。これより今の件の質疑に入ります。何か質疑はありませんか。ありませんか。</p>

	<p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>その他のご意見等はいかがでしょうか。意見もよろしいですか。</p>
	<p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>質疑、意見もないようでありますので、以上で報告第6号・番号5を終わります。それでは、その他について事務局からご報告をお願いいたします。</p>
事務局	<p>今回の農業委員会は3月12日月曜日、午前10時からを予定しております。場所は2階の第1会議室です。また議案書を送付いたしますので、よろしくお願ひします。それともう一点、配付いたしました資料で調書と別紙、これについてはお席に置いたままお帰りいただければと思います。</p> <p>以上でその他の報告事項を終わります。</p>
農業委員	<p>議会日程は大丈夫なんですか。</p>
事務局	<p>議会日程は事務局から調整をしております。</p>
議長	<p>それでは、以上で本日の議案並びに報告事項は全て終了いたしました。第2回早島町農業委員会を閉会いたします。ご苦労さまでした。</p> <p>その前に、ちょっと一言。この間、せんだって農業会議所の岡山県の所長と、農業新聞の東京の記者の方が、私と幾らかお話しさせていただきました。どういふ話かといいますと、農業新聞はもう必ず取っていただきたいというご要望なんです。それで、今取っておるのが私と何か4人なんですよ。各県のもいろんなことが出てますし、それから岡山県もたまに出てますからね。できたら、もうここは改選時期でありますけども、できたら全員農業新聞を購読いただきたいなとお願いしておきます。以上で終わります。失礼しました。</p>

上記会議の次第は、事務局●●の記載したものであるが、その内容が正確であることを証するためにここに署名する。

平成30年 月 日

会 長

議事録署名委員

番

番