

平成29年第4回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成29年4月10日（月）
午後1時40分から午後2時40分
2. 早島町役場 2階第1会議室
3. 出席委員 10名
4. 欠席委員 2名
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) 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について
 - (5) 農地法第5条（所有権の移転）転用届出について
7. 農業委員会事務職員 3名

【午後 1 時 4 0 分】

事務局

それでは、ただいまから平成 29 年度第 4 回早島町農業委員会を開会いたします。

本日は、●●会長が所用により欠席をされておりますので、開会に当たりまして、●●会長職務代理よりご挨拶のほうをよろしくお願いいたします。

議長

ただいま●●会長が今回欠席ということで私が代理でございますが、ひとつよろしくお願いいたします。

事務局

ありがとうございました。

それでは初めに、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、出席 10 名、欠席 2 名でございます。農業委員会等に関する法律第 21 条第 3 項によりまして、在任委員数の過半数が出席しておりますので、本日の会議が成立していることをご報告いたします。

それでは、早島町農業委員会会議規則第 16 条によりまして、「会長に事故があるときは、委員が互選した者がその職務を代理すること」となっておりますので、以降の議事進行を日笠太職務代理によりよろしくお願いいたします。

議長

はい。これより議事に入ります。

まず、議事録署名委員を私のほうから指名しても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、10 番の●●委員、11 番の●●委員によりしくをお願いします。

それでは、日程 1、議案第 9 号の 10 番、農用地利用集積計画を議題といたします。事務局、説明をしてください。

事務局

はい。それでは、議案書 2 ページをごらんください。

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。

それでは、3 ページをごらんください。

番号 10 についてですが、利用権の設定を受ける者は、●●番地にお住まいの●●さん、利用権を設定する者が、●●番地にお住まいの●●さんでございます。

利用権を設定する土地は、●●番、地目が田、地積が〇〇平米、●●番、地目が田、地積が〇〇平米で、合計〇〇平米です。

位置図は 4 ページとなっております。

議長

事務局

議長

議長

議長

事務局

3

	<p>が〇〇平米、●●番、地目が田、地積が〇〇平米で、合計〇〇平米です。</p> <p>位置図は５ページとなっております。</p> <p>設定する利用権の種類は賃貸借権で、存続期間は３年、始期が平成２９年５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。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>これより質疑に入ります。何か質疑がありませんか。</p>
１番	議長。
議長	はい。
１番	<p>すみません。ちょっとお伺いしたいんですけども、設定する利用権の内容のところに、この１０番も１１番も玄米というふうに書かれているんですけども、これまでの農用地利用集積計画だと水稻とかというふうに書かれているんですが、この水稻という内容と玄米という内容の違いについてご説明いただけますか。</p>
事務局	<p>いいですか。こちらの記載が誤っていたことになると思います。利用権の設定の用紙の中に内容を書く欄があって、ここに水田と記載されております。</p>
２番	ほんなら、水稻じゃね。
１０番	<p>じゃけえ、田んぼとして使いますよいう権利だから、これはちょっと間違いじゃな。</p>
１番	<p>じゃあ、事務局、訂正でいいですか。</p>
事務局	<p>はい。じゃあ、また現地確認の報告を●●さんとしてきておりますので、報告させてもらってもいいですか。こちらについても番号１０と同じで、ずっとされていたので問題ないという報告をしていただいています。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>その他のご意見もいかがでしょう。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>ないようでありますので、議案第９号・番号１１については承認したいと思い</p>

ます。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長

それでは、ないようでありますので、議案第9号・番号11農用地利用集積計画について承認し、許可相当に決定いたしました。

続きまして、日程2、議案第10号・番号2農地法第5条・所有権の移転許可申請を議題とします。事務局、説明してください。

事務局

はい。それでは、議案書6ページをごらんください。

今月の農地法第5条・所有権の移転許可申請は2件でございます。

番号2についてですが、譲り受け人が●●番地にお住まいの●●さん、譲り受け人、譲り渡し人は●●番地にお住まいの●●さんでございます。

土地の所在地は、●●番、地目が田、地積が〇〇平米、●●番、地目が田、地積が〇〇平米、●●番、地目が田、地積〇〇平米で、合計〇〇平米です。

農地区分は第3種農地で、位置図が7ページとなっております。

転用目的が自己専用住宅で、申請理由は、私は夫と子供、母親の家族4人で現住所のアパートの3LDKに住んでいます。母の介護の応援と子供夫婦の子育ての応援のために2世帯で同居することにいたしました。周辺の環境がよく、子育ての行政環境がすばらしく、駅も近く、実家が近くなり、子育ての支援が得やすくなります。どうぞよろしくお願いいたします。

申請地の周囲に農地はありますが、周囲の農地への影響はないと考えられます。以上で説明を終わります。

議長

はい、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8番、●●委員より、よろしくお願いします。

8番

はい。4月7日に現地確認をさせていただきました。場所は駅前の●●があります。その東側の道を北のほうへ行ったら右側になります。今回請求があった北側は昨年11月に住宅の申請があつて承認された家が今建設中であり、その南側の田んぼになります。だから、現地確認してもらいましたが、周囲には影響はないと、家を建てるのに。もう北側のほうが住宅、一戸建ての家が何軒か建ってますんで、その道は、通路もあつたと思うんですけど、そのちょっとすぐ南の田んぼですね。だから、別に問題は確認したところ、ないということです。

はい、以上です。

議長	はい、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。
4 番	ちょっとよろしい。
議長	はい。
4 番	この田んぼは●●さんの田んぼじゃねえじゃろう。違う。●●さんの田んぼはもう一個南側じゃなかったかな。これは●●さんの田んぼじゃねえ。その北側、北側……。
事務局	1 枚南です。申しわけございません。このままこの形で 1 個南の。
2 番	地図が間違うとるな。1 個下じゃな。下の段のほうね。
事務局	ありがとうございます。 現地確認を北側でしてしまっていました。当然そこで確認はしてますんで……。
1 番	事務局ちゃんと説明してくれないと、ちょっとわからないので、結局位置図が間違ってたという……。
事務局	間違っております。
議長	ありがとうございました。
2 番	すみません。これの西側に区画がありましよう。ここは何かあるんですか。●●の南、それから 3 の西。
事務局	これの申請中、こうして、こういうふうになって、まだ今後の計画がちょっとどうなんかいというのはわからんですけど、恐らくここにも何か計画はされて、あけとんじゃと。
2 番	これは今何か建つか何とかあるんじゃないんでしょう。
事務局	じゃあないです、はい。
2 番	わかりました。

議長	<p>ありがとうございました。 それでは、質疑はありませんか。 その他のご意見は。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>ないようでありますので、議案第10号・番号2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>はい、ありがとうございました。ないようでありますので、議案10号・番号2農地法第5条・所有権の移転許可申請についてを承認し、許可相当に決定いたしました。</p> <p>続きまして、番号3を議題とします。事務局、説明してください。</p>
事務局	<p>はい。それでは、議案書8ページをごらんください。</p> <p>番号3についてですが、譲り受け人が●●番地にお住まいの●●さん、譲り渡し人は●●番地にお住まいの●●さんでございます。</p> <p>土地の所在地は、●●番、地目が田、地積が〇〇平米、●●番、地目が田、地積が〇〇平米で、合計〇〇平米です。</p> <p>農地区分はその他2種農地で、位置図が9ページとなります。</p> <p>転用目的が自己専用住宅で、申請理由は、私は現在申請住所の自己所有家に住んでいます。周辺を含む開発のために立ち退きすることになりました。ほかに所有地はなく、住みなれた近くに新築を計画いたしました。よろしくお願いします。</p> <p>申請地の周囲に農地はありますが、周囲の農地への影響はないと考えられます。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
事務局	<p>すみません。ちょっと訂正なのですが、譲り受け人のところの●●さんの住所が●●様になって……。『町』のこれ、変換間違いでございます。</p>
議長	<p>それでは、ただいまの説明に関して、現地確認の結果を10番、●●委員からよろしくお願いします。</p>
10 番	<p>4月6日に確認しました。場所は●●、矢尾の●●の1個あいて、その次、県道よりで、現在もう何もつくってないところで、荒れた状態で草は刈ってるんですけど、周りも農地があるけど、何もつくってないところで、何の問題もない思います。</p>

	<p>以上。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>これより質疑に入ります。何か質疑はありませんか。</p> <p>その他のご意見等はありませんか。</p> <p>ないようでありますので、議案第10号・番号3については承認したいと思いをします。いかがでしょうか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>ありがとうございました。ないようでありますので、議案第10号・番号3農地法第5条・所有権の移転許可申請についてを承認し、許可相当に決定いたしました。</p> <p>続きまして、日程3、議案第11号・番号1農地法第5条の使用貸借権の設定許可の申請を議題とします。事務局、説明してください。</p>
事務局	<p>はい。それでは、議案書10ページをごらんください。</p> <p>今月の農地法第5条・使用貸借権の設定許可申請は1件でございます。</p> <p>番号1についてですが、使用借人が●●番地にお住まいの●●さん、使用貸人が●●番地にお住まいの●●さんでございます。</p> <p>土地の所在地は、●●番、地目が田、地積が〇〇平米です。</p> <p>農地区分は第1種農地で、位置図が11ページとなります。</p> <p>転用目的は農家住宅で、申請理由は、現在私は妻と子供と賃貸コーポに居住しています。子供も成長して大きくなり、家財道具なども増え、現在の居住地では手狭になりました。申請地は、私が耕作している農地の近隣で営農に便利で、また私の実家の近隣で、これから高齢となる両親の面倒を見るのに適しているため、申請地に農家住宅を建築します。</p> <p>申請地の周囲に農地はありますが、周囲の農地への影響はないと考えられます。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>はい、それではただいまの説明に関して、現地確認による結果を事務局からよろしくをお願いします。</p>
事務局	<p>はい。こちら●●委員と一緒に事務局と現地確認をしまいいりました。こちらは去年から何回か農業委員会で案件が出ていた、農用地除外の申請が出ていた分で、2月に除外の手続が完了して今回のもので転用の申請が出てきております。農家住宅ですので、ここに建つことには特段問題はないという報告を受けております。</p>

	以上です。
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>これより質疑に入ります。何か質疑はありませんか。</p>
2 番	はい、よろしい。この方は子供さんとか親戚関係になる人。
事務局	お孫さんになります。
2 番	孫で「●」という字が違うんじゃないけど、名字の字違えているわけ。
事務局	これはこのままだが正しいです。「●」の字が●●さんと●●さんで、この「●」の字は住民票も違うので。
2 番	これはおじいちゃんと孫とで名字違うんじゃないね。
事務局	そうなります。
2 番	はい、すみません。いや、どっちかがミスプリントかなと思ったから。いろいろとミスが多いから。
事務局	すみません。
議長	その他のご意見等はありませんか。
5 番	これはこの農地の除外の手続、前回ありましたけど、それは話ししとんですか。
事務局	それはしてます。今回除外の決定の通知書をもって実際にそれでその申請に至っています、はい。
議長	<p>ないようでありますので、議案第 11 号・番号 1 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、議案第 11 号・番号 1 農地法第 5 条・使用賃貸権の許可申請についてを承認し、許可相当に決定いたしました。</p> <p>続きまして、日程 4 の報告第 10 号、農地法第 4 条 1 項 7 号の規定による農地</p>

	<p>転用届け出について、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>はい。それでは、議案書 1 2 ページをごらんください。</p> <p>今月の農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届け出は 1 件でございます。</p> <p>番号 2 についてですが、届け出者が●●番にお住まいの●●さんでございます。</p> <p>土地の所在地は、●●番、地目は田、地積は〇〇平米です。</p> <p>こちらは市街化区域の第 3 種農地で、位置図は 1 3 ページで、分譲住宅造成のための農地転用届け出となっております。</p> <p>こちらは日程 4 の報告第 1 0 号・番号 2、農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届け出については、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。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>ただいまの説明に関して、現地確認の結果を 2 番、●●委員からよろしく願います。</p>
2 番	<p>はい。現地確認を 3 月 6 日に行ってます。場所は下にありますけれど、早島の●●の北になります。そして、早島インターの東側に当たります赤で塗ったあたりになります。現地は草が生えていたような状態でございます。両側の西東の田んぼ、畑につきましては、今度家が建ちましたら陰で日照時間が短くなって生育には影響あると思いますけれど、市街化区域でありますので、やむを得ないかなと認められます。</p> <p>なお、排水等につきましては、北側に水路がありますし、下水道も完備しておりますので、排水には影響ないと思います。</p> <p>以上でございます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>これより質疑に入ります。何か質疑はありませんか。</p> <p>その他のご意見はありませんか。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
議長	<p>ないようでありますので、以上報告 1 0 号を終わります。</p> <p>続きまして、日程 5、報告 1 1 号・番号 2、農地法第 5 条・所有権の移転転用届け出について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。それでは、議案書 1 4 ページをごらんください。</p>

今月の農地法第5条・所有権の移転転用届け出は1件でございます。

番号2について、譲り受け人は●●番、有限会社●●、代表取締役、●●さん、譲り渡し人が●●番にお住まいの●●さんです。

土地の所在地は、●●番、地目が田、地積が〇〇平米です。

こちらは市街化区域の第3種農地で、位置図が14ページです。

転用目的は、分譲住宅4区画造成のための所有権移転の転用届け出となっております。

こちら日程5の報告第11号・番号2、農地法第5条・所有権の移転転用届け出については、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。

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2番、●●委員からよろしくをお願いします。

2番

はい。4月5日に現地確認を行っております。場所は、今さっきありました早島インターですね、これのインターの南ですか、南になります。そして、右側にありますのが●●で、これの南西に当たります。南側に県道倉敷妹尾線がありまして、これの北側に接続しております。そして、西側には大川が西から南に流れております。この田んぼは現在はきれいに耕うんされたような状態でございます。それで、北側には畑が広がっておりますけれど、市街化区域内にある田んぼであり、支障がないと認められます。

以上でございます。

議長

はい、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。

その他の……。

4番

よろしい。

議長

どうぞ。

4番

市街化区域だったら、建物建ったら日照不足がありますわな。それは市街化区域だったら、もう何も言えないわけ。畑をしたり、農地をしょうる人は、結構あるんじゃない、そういうことが。もうこうやってね、日が当たらんけえ、何もできんわいうような人がおるんよ。これも何も言えんのかもしれないけど。今の調整区域のあたりでも、そんなことがあっても何も言えんようなことじゃけえ。

議長	どうしても家を建てたら、今地価が高えから上へ上へ建たにゃあおえんようになってくるし。
10 番	市街化じゃったら、もう建ぺい率だけじゃろう。調整じゃったら、今度は陰、あれ、何、遮光率があるけえ、道があったら何メートル引けとか、川があったら何メートル引けとかいう決まりがある思う。でも、市街化じゃったら、もうない思う。ようはつきりわからんけど。調整のところはある。余り高いのすると日光の陰の角度が、日差しが、何メートル引けとか。
11 番	住居地域については敷地が接する道路の反対側の境界線から 1 メートルにつき 1.25 メートル離さないといけない。これ、建築基準法で規定されてます。
議長	それでは、ないようでありますので、以上で報告 10 号・番号 2 を終わります。それでは、その他について事務局からお願いいたします。
事務局	はい。次回の農業委員会は 5 月 10 日水曜日を予定しております。場所は 2 階の第一会議室です。また議案書を送付いたしますので、よろしくお願いします。
議長	<p>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。</p> <p>第 4 回早島町農業委員会を閉会いたします。</p> <p>【午後 2 時 40 分】</p>