

平成29年第6回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成29年6月9日（金）
午前10時00分から午前11時25分
2. 早島町役場 2階第1会議室
3. 出席委員 11名
4. 欠席委員 1名
5. 傍聴人数 なし
6. 議事日程
 - (1) 農地法第4条の規定による許可申請について
 - (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) 平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について
 - (5) 平成29年度の目標及びその達成に向けた活動計画について
 - (6) 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
7. 農業委員会事務職員 3名

	【午前１０時００分】
事務局	おはようございます。 ただいまから、平成２９年第６回早島町農業委員会を開催いたします。 初めに、●●会長よりご挨拶をよろしくお願いいたします。
会長	【会長挨拶】
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１１名のご出席でございますので、農業委員会等に関する法律第２１条第３項によりまして、在任委員の過半数が出席しておりますので、本日の会議は成立している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、以降の議事進行を●●会長よろしくお願いいたします。
議長	はい。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。私のほうでよろしいでしょうか。 【異議なしの声あり】
議長	それでは、議事録署名委員は、２番●●委員、４番●●委員にお願いします。済いません、よろしくお願いいたします。 【両委員了承】
議長	それでは、日程１の議案第１７号・番号１農地法第４条の規定による許可申請についてを議題とします。議事録の説明方、事務局お願いいたします。
事務局	はい。それでは、議案書２ページをごらんください。 今月の農地法第４条の規定による許可申請は１件でございます。 番号１についてですが、申請人は●●番地にお住まいの●●さんでございます。 土地の所在地ですが、●●番、地目が畑、地積が〇〇平米、●●番、地目が畑、地積が〇〇平米で、合計〇〇平米です。 農地区分はその他２種農地で、位置図が３ページとなります。 転用目的が農家用住宅及び農業用倉庫の建築でございます。 申請理由は、現在、夫婦、母、娘の４人で暮らしております。このたび、●●株式会社の倉庫建設に伴い、現在の自宅の売却が決まりました。自宅を新築でき

	る市街化区域内の所有地もなく、また日々の果樹の手入れ作業の利便性も考え、当該申請地を選択いたしました。市街化調整区域ではありますが、ご許可いただけますようお願いいたします。 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。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●●委員からお願いいたします。
10 番	5日だったと思うんだけど、日にちを忘れましたが確認しました。 場所が●●の、その西側の谷に現在温室、お母さんが温室でブドウをつくっているところの一部になるんです。そこに建てる予定で、周りは自分の農地だし、もう何も影響はないと思うんで、よろしくお願いします。
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。 【質疑応答なし】
議長	それでは、ご意見等はいかがでしょう。ご意見ありませんか。 【質問、意見なし】
議長	ないようでありますので、議案第17号・番号1農地法第4条の規定による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。 【異議なしの声】
議長	ないようでありますので、議案第17号・番号1農地法第4条の規定による許可申請については許可相当に決定いたしました。 続きまして、日程2、議案第13号・番号4農地法第5条所有権移転許可申請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	はい。それでは、議案書4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4についてですが、譲り受け人が●●番、株式会社●●、代表取締役の●●さん、譲り渡し人が●●番地にお住まいの●●さん、●●番地にお住まいの●●さん（持ち分2分の1）、●●番地にお住まいの●●さん（持ち分2分の1）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、地積が〇〇平米で、合計〇〇平米です。

転用目的が露天駐車場で、申請理由は、弊社は●●にてパチンコ店２店舗を営んでおり、前経営者から移譲を受け新装開店してから８年が経過し、現在の遊技台はパチンコ●●台、スロット●●台、合計●●台の規模で営業を行っています。パチンコ店の場合、遊技台の台数と同数の駐車場を確保する必要があるのですが、現在の台数は●●台しか確保されておらず、●●台足りない状況です。駐車場が足りない状態が続きますと、道路渋滞、路上駐車など、近隣住民に迷惑がかかるおそれがあります。問題が起こる前に状況を改善する必要があると考え、今回の転用申請を行います。当該申請地は、近隣区域に接している唯一の土地であり、申請地以外は県道により分断され、店舗駐車場としての使用は交通安全対策上も困難と考えます。また、申請地で●●台の駐車場が確保できますので、おおむね駐車場が確保できると考えました。土地所有者に用地交渉を申し入れたところ、売買契約が成立したので、転用申請に至っております。何とぞ許可のほどよろしくをお願いします。

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。

なお、今回の案件は、申請面積の合計が３，０００平米を超えておりますので、本委員会で許可相当と認められた際には、岡山県農業会議主催の常設審議委員会に諮問することとなりますことを申し添えます。

以上で説明を終わります。

議長

ただいまの説明に関連して、現地確認の結果を１０番●●委員からお願いいたします。

１０番

５日、矢尾を見るのと同じ日なので、前も申請があった土地です、以前。前は、何か却下されて保留になったんですけど、今度、駐車場だけという話で、いずれはもうこの辺も田んぼもなくなるし、順番に駐車場にしていくのかなと思い、許可をしなければいけないんじゃないかと思います。だから、問題ないとは思いますが。

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。

これは、さっきも言ったように去年出ました。結局、この土地を増やしてきたのがこの近くの●●の●●、彼が出してきたんですけども、彼の関係じゃないんで、結局、●●の裏の山が崩れたということで、ここへその土地を、残土を搬入するということで、公共事業の関係があったりいろいろ話がありまして、それで全然関係ないだろうということで、いろいろなあれを考えながら許可をしてみました。しかし、これが今、●●委員も言われたように、パチンコ屋がほとんど実は賃貸しております。今、この南へ●●があるでしょ。これもこの保留の土

	地なんです。これへとつながっていくわけなんです。前は離れとるからだめだろうという話を私もしましたけど、つながってますので、できれば今回の、同じ条件でありますけども、許可していただきたいと思います。
1 番	前回否決になった理由と、前回出されてきた理由がちょっと今回の理由と違うような気がして、前回出されてきた理由を短く教えていただきたいのと、前回否決になった理由をもう一度確認したいんですけれども。 前はたしか業務の拡大をするためにこの駐車場が必要なんだというふうな表現で出してこられたかなと思うんですけれども、今回は駐車場が少ないから出すんだというふうな表現がちょっと変わってきてるので、その整合性といいますか、本当に駐車場の台数が不足してるのかどうかもよくわからないんですけど、何かその理由が変わっているっていうのはちょっと何か信頼できないなっていうのが一つと、前回出されてきたときは、会長がさっきおっしゃった理由と、あと開発をこの地域でされるということで、開発をするためにあそこを買収するのか、それとも業務拡大するために買収するのか、どっちかわからんし、きちっとここは何をどうする気なんだというふうなことははっきり明確にしたほうがいいっていうふうな話が意見として出されたんじゃないかなというふうに記憶をしてるんですけど。
10 番	申請理由に計画も、こんな計画もあるんでまだ計画中なので、とりあえずパチンコ屋の駐車場として確保したいというようなことを書いてもらやあ。
事務局	今回、いろんな予定があるかとは思いますが、今回の案件については今の駐車場が足りないから転用してもいいかどうかでいかないと、いろんな臆測がある中で、うちもなかなか求めきれんところがあるので、今の申請の理由の中で審議していただいて、許可か不許可か。
事務局	前回、不許可というか申請を、規模を拡大しますというものが、具体的なものがなかったということも審議されて、前回のときには不許可というかそういったことになったと思うんですけど、将来的な●●さんが計画を持つとというのも、今の段階ではまだそれと同じレベルになってしまいますので、農転の理由だけで考えたときに、だからやっぱり今、担当の●●が言ったように、今出てきている理由でやっぱり農地転用の理由というものをご審議いただくのが、農地法上はやっぱり具体的なこういう理由がありますからということでの農地転用の理由となりますので、そういうことからご審議をいただきたいなというふうには思います。
議長	許可相当にはしてもいいんじゃないですか。どんなですか、よろしいですか。 【異議なしの声】

議長

ありがとうございます。ほかに意見ありませんか。

【質問、意見なし】

議長

では、ないようでありますので、議案第18号・番号4については承認したいと思います。いかがでしょうか。

【異議なしの声】

議長

ないようでありますので、日程第2、議案第18号・番号4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。

続きまして、議案第18号・番号5を議題とします。事務局、説明方お願いいたします。

事務局

はい。それでは、議案書6ページをごらんください。

番号5についてですが、譲り受け人は●●番地、株式会社●●、代表取締役、●●さん、譲り渡し人が●●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、地積が〇〇平米です。

農地区分は第3種農地で、位置図が7ページとなります。

転用目的は露天駐車場で、転用理由は、今般、●●番にて農地転用の許可申請を行いますが、これは関連会社●●株式会社の業務拡大のため増築するに伴い、敷地内に従業員の通勤車、公用車及び業務用トラック等が駐車できなくなるため、代替地として平成27年10月28日付で許可をいただきました●●番、●●番を含めて露天駐車場として利用するものです。農地転用の許可をいただきました後、稲刈りの終わる平成29年10月から12月で造成工事を行い、●●株式会社、●●株式会社、申請地南側の駐車場の車を移動させます。平成30年に南側駐車場に倉庫及び荷さばき場を移設すべく岡山県建築指導課に申請を行い、翌年中に移設、移設完了後の平成32年に●●株式会社、●●株式会社の増築の許可申請を行い、増築する予定となっております。南側駐車場への倉庫、荷さばき場の移設については、現在、岡山県庁建築指導課と事前打ち合わせ中です。簡単でございますが上記ごとくですので、何とぞよろしくお願いいたします。

申請地の周囲には農地はありますが、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7番●●さんからお願いいたします。

7 番

はい。6月7日、現地確認をしてまいりました。

場所は、金田口から北へ向かって●●メートル、●●メートルほど金田のほうへ向かったところです。地図で言いますと、下のほうが下野集落になります。

今回の申請地の左側に現在●●●が操業して、建物が3つ、4つございますから、ここで操業しております。ちなみに、この●●の左側が現在、●●の建設地です。

今回の申請地は、去年まで作付しておりましたが、今年は作付しておりません。地図に記入してあるように、この申請地の北側は転用が許可されてる状況だそうです。周りに田んぼはあるんです。現在、操業している●●さんと今回の申請地の間に田んぼが挟まれております。それから、申請地の右側、これも全部田んぼとなっております。影響はないと言えば、100%影響がないかと言えばそうとは言いきれないとは思いますが、何とも仕方のないところかなということかと思えます。これ、北の道路と南の道路とつながる状況になりますので、大変便利なところ、便利な土地になるとは思いますが、いずれ、これは想像ですが、いずれ何か建物が建つようなこともあるんじゃないかと想像いたしますが、何ともいたし方ないと思います。

以上です。

議長

はい、ありがとうございます。

これより質疑に入ります。何か質疑ありませんか。

ちょっと私からいい。事務局に聞きたいんですけど、今この、事務局が読んだように、岡山県の建築指導課に申請、翌年どうじゃあこうじゃあ言うて、現在指導課に打ち合わせ中ですと書いてあるんで、何でこれ、今説明の中、建物が2つか3つあるん。ないでしょ。

7 番

それは想像の話です。

議長

何で県のほうへ早島行かずに、何で県の指導課へ行かな。3,000平米以上じゃないが、これ。

事務局

これは、何でその駐車場が必要になるんかっていう説明の中で、今の●●さんの建物を今回の申請地の南側に、今●●さんの駐車場にされてるところがあるんですけど、そこに移築をしてくるからこの駐車場で確保してるところの駐車場が使えなくなる……。

議長

それはまあええんじゃけど、事務所は建てた。何で建てたんだろうか。昔、建てとったん。どういふこと。調整区域じゃけん物は建てれんはず。

事務局	これは、開発許可を受けて、たしか何年だったかちょっとそれは忘れましたが、開発許可で建築をしております。あれをとって、確認いたして建築をしております。 調整区域なんで、もう面積関係なく開発許可、建物建てようとするれば開発許可が必要になってきます。 県いうてさっき言ったのは、建築指導課、建築をする場合は早島町に建築主事がいまないので、それは県の許可になるので、事前に今協議をやってますということでの……。
1 番	今回の案件と直接関係ないことでしょ。
事務局	ないけど、ここに今申し上げたように、露天駐車場が必要なためにそういったことも説明しとかんと、何でここに駐車場が必要なんかということが説明できないので、もともとその建てれんところに駐車場に建物を建てるという計画だけで、実際、建てれませんでしたという話だったらいけないので、そこの協議は済んでるんですかっていう話からこういったことで、話は進みますよという、建てれるという話ももらってるんで駐車場がどうしても必要なんですという、そういった理由の流れです。
議長	よろしい。 質疑よろしいですか。 【質疑応答なし】
議長	私が1つ言いまして、すいませんでした。 ご意見はいかがでしょうか。よろしいですか。 【質問、意見なし】
議長	はい、すいません。手間をかけました、失礼しました。 ないようでありますので、議案第18号・番号5農地法第5条所有権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。 【異議なしの声】
議長	はい。ないようでありますので、議案第18号・番号5農地法第5条所有権移転許可申請は許可相当に決定いたしました。 続きまして、日程3、議案第19号・番号2農地法第5条使用貸借権の設定許可申請を議題とします。事務局、説明方お願いいたします。

事務局

はい。それでは、議案書 8 ページをごらんください。

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。

番号 2 についてですが、使用借人は●●番地にお住まいの●●さん、使用貸人は●●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、地積が〇〇平米です。

農地区分は第 3 種農地で、位置図は 9 ページとなります。

転用目的は自己住宅で、転用理由は、現在、●●にある社宅で暮らしておりますが、このたび地元である早島町早島に戻ることで、これを機に自己住宅の建築を計画いたしました。当申請地は祖父の所有する土地であり、また実家から約〇〇〇メートルの距離に位置しますので、お互い協力しながら安心して生活ができる場所であることから選定いたしました。

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 7 番●●委員、またお願いいたします。

7 番

はい。6 月 7 日、現地確認してまいりました。

場所は、金田の●●の一角となります。右側には高速道路が走っております。今回の申請地は、●●さんの持ち物の一部でありまして、現在は田んぼではなくて、地上げして、雑木が植えてあったり、イチジクが植えてあったり、一部は畑として使ってるという状況です。その●●の真東の一角を借りて住宅を建てようということのようです。周りは、現在は実際問題、田んぼはございません。申請地の道路を挟んで北側は田んぼとなっておりますが、農地への影響はないとこれは考えてよろしいかと思います。

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。何か質疑ありませんか。ありませんか。

【質疑応答なし】

議長

その他のご意見等はいかがでしょうか。ご意見、ないですか。

【質問、意見なし】

議長

ないようでありますので、議案第 19 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。

【異議なしの声】

議長

ないようでありますので、議案第19号・番号2農地法第5条使用貸借権の設定許可申請については承認し、許可相当に決定いたしました。

続きまして、日程4の議案第20号・番号1平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価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

はい。議案書10ページをごらんください。

5月10日開催の農業委員会において、平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価案をご提案し、事務局案を点検・評価の案として意見募集を行い、地域農業者等からの意見を付して再度検討することをご承認いただきました。

これを受けて、5月29日から6月28日までの約1カ月間、早島町公式ホームページにおいて、町民、また農業者等から意見の募集を実施しています。今のところ、意見はございません。このまま意見等が特になければ、平28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価案については事務局案で妥当であると判断しております。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

はい、ありがとうございました。

それでは、これより質疑に入ります。何か質疑はありませんか、今の件で。活動計画の訂正でございます。

【質疑応答なし】

議長

よろしいですか。意見はないですか。

【質問、意見なし】

議長

失礼します。ないようでありますので、議案第20号については承認したいと思えます。いかがでしょうか。

【異議なしの声】

議長

ありがとうございます。ないようでありますので、議案第20号・番号1平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価についてを承認と決定いたしました。

	続きまして、日程５、議案第２１号・番号１平成２９年度の目標及びその達成に向けた活動計画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 はい。では、議案書１８ページをごらんください。 ５月１０日開催の農業委員会において、平成２９年度の目標及びその達成に向けた活動計画案をご提案し、審議の中でいただいたご意見を反映した事務局案の点検・評価の案について、５月２９日に●●会長にご確認、ご了承いただいて、それを受けて５月２９日から６月２８日までの約１カ月間、早島町公式ホームページにおいて、町民の方、農業者等から意見の募集を実施しています。今のところ意見はありません。このまま意見等が特になければ、平成２９年度の目標及びその達成に向けた活動計画については事務局案で妥当であると判断しております。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。 ここで一緒に修正したところを、じゃあご説明をさせていただきます。 １９ページの大きい２の担い手への農地の利用集積、集約化の１、現状及び課題のところについて、前回の●●委員と●●委員から土地基盤の整備について触れるべきだという意見が出ておりましたので、前回までの案を申し上げますと、農業者の減少、高齢化、後継者不足、農地の分散等により、農地の確保、有効利用を図ることが困難となっている。早急に農地の利用集積を図るとあったんですが、今回、農業従事者の減少、高齢化、後継者不足、農地の分散、農業用水路等の土地基盤の未整備により、農地の確保、有効利用を図ることが困難となると追記をさせていただきます。 もう一点、２９年度の２番の平成２９年度の目標及び活動計画の中で、これについては土地基盤の整備について目標の中に入れるべきだというご意見がありましたので、今回の１９ページの活動計画の中に３番を、前回なかったんですけども、加えさせていただきます。規模拡大に意欲的な担い手への集約を図るため、立ち遅れている土地基盤の整備を前進させるよう、早島町建設農林課へ働きかけるといった文言を項目として追加をさせていただきます。 今回修正した案のところは以上でございます。
議長	はい、ありがとうございました。 ということになっております。その中で、３番ね、今入れた、立ち遅れている土地基盤の整備を前進させるよう、早島町建設農林課へ働きかけるといことなんですが。働きかけても、できませんね。
事務局	わずかなんですが、今年度から久々原のところの水路を一部、７５メートル、８０メートル弱ぐらい整備を、これから……。
議長	いや、順番にしていかなあかんで。流れるよう、流れるように。

10 番	やかましゅう言うたところだけ直すんじゃないけん。
議長	ということでございます。これについて、質疑ありませんか。農林課のほうへしょっちゅう、毎日行きますかな。課長。陳情に行こうか。
1 番	早島町建設農林課というふうにしたのは、これはどうしてなんじゃろう。早島町長じゃないんですか。 窓口ではあるけど、決定機関は町長なわけで、建設農林課が決定できるのであれば多分もうとっくにできてると思うんですけど。早島町へ働きかけるか、早島町長へ働きかけるか、代表者は早島町長……。
事務局	表現はどうか適切なのかというのはちょっと検討させてください。
議長	ああじゃこうじゃ言い回しで決まったやつにぱっと行くほうがええんじゃないと思うんですけどな。済いません、以上でした。 その他ありませんか。 【質疑応答なし】
議長	意見ありませんか。なければ、次行かせていただきます。よろしいですか。 【質問、意見なし】
議長	ありがとうございます。ないようでありますので、議案第21号は承認したいと思います。いかがでしょうか。 【異議なしの声】
議長	ないようでありますので、議案第21号・番号1平成29年度の目標及びその達成に向けた活動計画についてを承認と決定いたしました。 続きまして、日程6の報告13号・番号6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事務局から説明方お願いいたします。
事務局	はい。それでは、議案書21ページをごらんください。 今月の農地法第3条の3第1項の規定による届け出については2件でございます。 番号6についてですが、こちらは●●番地の●●さんが相続により所有権を取得したことによる届け出となっております。

取得した土地は、●●番、地目が田、地積が〇〇平米、●●番、地目が田、地積が〇〇平米、●●番、地目が田、地積が〇〇平米、●●番、地目が田、地積が〇〇平米のうち〇〇平米、●●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、地積が〇〇平米、●●番、地目が田、地積が〇〇平米、●●番、地目が畑、地積が〇〇平米です。

位置図が２２ページと２３ページとなります。

こちら日程６の報告第１３号・番号６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。

番号６の説明は以上です。

議長

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、●●さんってどこの人。

事務局

畑岡。

議長

何か質疑ありませんか。相続ですから、ないと思いますが。

【質疑応答なし】

議長

それじゃあ、その他のご意見等はありませんか。

【質問、意見なし】

議長

はい。ないようでありますので、以上で報告第１３号・番号６を終わります。続きまして、番号７についてを事務局から説明方お願いいたします。

事務局

はい。議案書２１ページをごらんください。

番号７についてですが、こちらは●●番地の●●さんが相続により所有権を取得したことによる届け出となっております。

取得した土地は、●●番、地目が田、地積が〇〇平米です。

位置図は２４ページとなります。

こちら日程６の報告第１３号・番号７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。

番号７の説明は以上です。

議長

はい、ありがとうございます。

これより質疑に入ります。何か質疑はありませんか。ありませんね。

【質疑応答なし】

議長

それでは、その他のご意見等はいかがでしょうか。ありませんか、それも。

【質問、意見なし】

議長

ないようでありますので、以上で報告第13号・番号7を終わります。

事務局

それでは、その他についてを事務局からお願いいたします。

次回の農業委員会は7月11日火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。

以上でその他の報告事項を終わります。

【午前11時25分】