

令和3年第3回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和3年3月11日（木）
開会時刻：10時00分 閉会時刻：10時46分
2. 早島町役場 2階第一会議室
3. 出席委員
11名
4. 欠席委員
なし
5. 傍聴人数
1名
6. 議事日程
議案第5号 基盤強化法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について
議案第6号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第7号 農地転用事業計画変更承認申請について
議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請について
報告第3号 農地使用貸借契約の解約について
報告第4号 農地法第4条の規定による転用届出について
7. 農業委員会事務局員
2名

事務局長 (●● ●●君)

ただいまから令和3年第3回早島町農業委員会を開会いたします。

はじめに会議の成立についてご報告いたします。本日は出席委員11名、欠席委員0名でありますので農業委員会等に関する法律第21条により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おります。

それでは、以降の議事進行は●●会長によろしくお願ひいたします。

議長 (●● ●●君)

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。私の方で指名してよろしいでしょうか。

【異議なしの声あり】

議長 (●● ●●君)

それでは、議事録署名委員は、8番の●● ●●委員、9番の● ●委員にお願いします。よろしくお願ひします。

【両委員了承】

議長 (●● ●●君)

それでは、日程1の議案第5号 基盤強化法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について議題といたします。事務局、説明してください。

事務局 (●● ●●君)

議案のご説明に入る前に、本日は傍聴人の方が来られていますので、申請人については「Aさん」「Bさん」と読ませていただきます。よろしくお願ひします。

議案書2ページをご覧ください。議案第5号 基盤強化法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定についてですが、番号1について、農地の所在は前潟字屋敷割●●●●番、地目が田、面積が2,476m²です。利用権の種類は賃貸借権で、貸付人はAさん(早島町前潟●●●●番地 ●● ●)、借受人はBさん(岡山市南区大福●●●●●番地 ●● ●●)です。利用権の期間は令和3年4月1日から令和8年3月31日までです。位置図は3ページとなります。なお、Bさんについては、早島町では初めて耕作権を取得することとなりますが、岡山市において4haを耕作する認定農業者の方になります。説明は以上です。

議長 (●● ●●君)

ただいまの説明に関して現地確認の結果を2番 ●● ●●委員からよろしくお願ひし

ます。

2番 (●● ●●君)

3月9日に現地確認を行いました。場所は●●●沿いで、●●●●より西で、●●●の東の隣接地になります。今までこの方が作ってきておられ、現在も耕うんされていますので、問題なかろうかと思います。以上です。

議長 (●● ●●君)

ありがとうございました。これより質疑に入ります。何か質疑がありませんか。

2番 (●● ●●君)

契約期間を途中で変えることはできるのでしょうか。終期を刈り取りが終わった12月に揃えた方が個人的にはわかりやすいと思いまして。

事務局 (●● ●●君)

手続き上は可能です。一旦解約をして、ご希望の始期で再度契約をすることになります。

2番 (●● ●●君)

わかりました。

4番 (●● ●君)

Bさんは●●●●●●●もしていますよね。早島でも他にしていると思うのですが。

事務局 (●● ●●君)

作業受委託をされているそうです。これについては、農業委員会が把握する経営面積にはあがってきませんので、この度まずここの農地を利用権に切り替えるそうです。

議長 (●● ●●君)

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第5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。

【異議なしの声】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第5号・番号1は承認されました。

続いて番号2を議題といたします。事務局、説明してください。

事務局 (●● ●●君)

議案書2ページをご覧ください。番号2について、農地の所在は前潟字拾ノ割●●●番●、田、2, 291m²です。権利の種類は使用貸借権で、貸付人はAさん（早島町前潟●●●番地 ●● ●●）、借受人はBさん（早島町早島●●●●番地 ● ●●）で、農地中間管理事業による貸借となります。権利の期間は令和3年4月1日から令和13年3月31日までとなっております。位置図は4ページです。なお、今まで農地中間管理事業を活用した場合、農業委員会の時点では借受人は決まっていませんでしたが、3者での契約が可能となりましたので、今回から借受人もお示しできるようになっております。説明は以上です。

議長 (●● ●●君)

ただいまの説明に関して現地確認の結果を2番 ●● ●●委員からよろしくお願ひします。

2番 (●● ●●君)

3月9日に現地確認を行いました。場所は●の資材置き場の南になります。この場所については何年間も放置されており、農業委員会としても芳しくないと考えていました。現在は準備のために耕うんが既にされており、問題ないと思います。

議長 (●● ●●君)

ありがとうございました。これより質疑に入ります。何か質疑がありませんか。

【質疑応答なし】

議長 (●● ●●君)

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第5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 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第5号・番号2は承認されました。

議長 (●● ●●君)

続きまして、日程2の議案第6号 農地法第4条の規定による許可申請について議題といたします。事務局、説明してください。

事務局 (●● ●●君)

議案書5ページをご覧ください。議案第6号 農地法第4条の規定による許可申請についてですが、番号1について、農地の所在は早島字下野●●●●番●、地目が田、面積が641m²で農地区分は3種、早島字下野●●●●番●、地目が田、面積が2, 316m²で農地区分は3種、早島字下野●●●●番●、地目が田、面積が465m²で農地区分は3種で、合計3筆、3, 422m²です。

申請人はAさん（早島町早島●●●●番地●●● ●● ●●）とBさん（早島町早島●●●●番地●●● ●● ●●）です。転用目的は貸露天駐車場で、申請事由は「株式会社●●●●●へ露天駐車場として賃貸するため。」です。位置図は6ページです。

なお、本件に関して、早島町埋立許可条例に基づく申請が別途行われており、当該申請と同時許可となります。また、転用面積が3, 000m²以上でありますので、本委員会後に岡山県常設審議委員会へ諮問されますことを申し添えます。

議長 (●● ●●君)

ただいまの説明に関して現地確認の結果を8番 ●● ●●委員からよろしくお願ひします。

8番 (●● ●●君)

3月9日に現地確認を行いました。●●●●●●の東側です。●●●●●●さんの取引先の物流会社が来るということですが、洗車設備を作るということで、洗車の油分が南北の水路に流れるのではないかと問題視しましたが、下水に繋ぐということなので問題はなさそうです。また運送屋さんの露天駐車場ではよく空き缶などのポイ捨てが問題になることがあります、そこは注視する必要があろうかと思います。以上です。

議長 (●● ●●君)

ありがとうございました。これより質疑に入ります。何か質疑がありませんか。

7番 (●● ●●君)

この駐車場は何台くらい車と停める予定なのでしょうか。また、駐車場への出入りの際の付近の住民への安全配慮についてどういった対応をされるのでしょうか。

事務局 (●● ●●君)

大型車が12台分、小型車が6台分のスペースを確保する予定となっております。また先ほど●●さんも言われましたが、申請地の北西へ洗車場を設ける予定となっておりますが、油分分離層を通したうえで下水へ排水する計画となっております。

また駐車場への出入りについてですが、西側の南北の道路へ8mの間口を設け、そちらから出入りすることとなっております。

6番 (● ●君)

露天の洗車場では雨水も下水に流れてしまうのではないですか。

事務局 (●● ●●君)

そこについては上下水道課と協議がなされます。

7番 (●● ●●君)

申請地の周辺は非常に交通量が多く、大型車も通ります。通行については指導をしないと地域住民の方が危険な思いをされるかと思うのですが。

事務局 (●● ●●君)

●●●●●さんへの配達業ですが、●●●●●さんへの経路については地元との約束事があると聞いていますので、しっかり守るよう指導しています。

議長 (●● ●●君)

広い駐車場には洗車場がよく設置されますが、オイルが水路へ流出することがよくあります。きちんと下水に繋いでもらわないと困ります。よく指導をしてください。

8番 (●● ●●君)

●●●の交差点は今でもよく渋滞しています。この駐車場ができることによって更に悪化することが懸念されますが、そういったことがないようにしてもらいたいです。

大型車が出入りする軌跡図を書かせてています。通常であれば道路への間口は4mを原則としていますが、スムーズな出入りをさせ、渋滞にならないようこの度は8mを認めています。

事務局 (●● ●●君)

交差点の信号の長さを変えることはできないのでしょうか。

事務局 (●● ●●君)

国道2号線の信号の長さを変えることは、国道2号の渋滞悪化に直結します。国交省も

現在の渋滞状況をかなり問題視していますので、現段階で●●●の交差点の信号の時間を変えるというのは難しいと思います。町の方から国交省へ打診したこともあるのですが、「できません。」と言われています。

議長 (●● ●●君)

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので議案第6号・番号1については許可相当としたいと思います。いかがでしょうか。

【異議なしの声】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第6号・番号1は許可相当と決定されました。

続きまして、日程3の議案第7号 農地転用事業計画承認申請について、及び日程4の議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請について を一括して議題といたします。事務局、説明してください。

事務局 (●● ●●君)

議案書7ページをご覧ください。議案第7号の農地転用事業計画変更承認申請についてですが、番号1について、事業者はAさん（早島町前潟●●●●番地● ●●●●●●●●●●●●）です。変更理由は、「当初はAさんの単独で申請していたが、妻と共有の名義にすることにしたため」です。位置図は9ページの左下、前潟●●●●番●●です。

7ページに戻り、番号1の変更前をご覧ください。転用事業者は先ほどのAさんで、所在は前潟字西ノ内●●●●番●●、地目は田、面積が258m²で、農地区分が第2種、転用目的は自己住宅となっております。こちらについては令和2年6月の農業委員会で許可をされております。

右側の変更後をご覧ください。今回の変更点は、転用事業者のみとなっております。当初はAさんの単独で申請されていたものを、妻のBさん（●● ●●）との共有の名義とするための事業計画変更承認申請となっております。転用面積や転用目的は特に変わりはございません。

議案第8号の農地法第5条の規定による許可申請は、改めてそちらの変更内容で許可を得るための許可申請となっています。

単独名義から共有名義への変更になるので、特に大きな問題はないと考えております。説明は以上です。

議長 (●● ●●君)

ありがとうございました。これより質疑に入ります。何か質疑がありませんか。

【質疑なし】

議長 (●● ●●君)

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第7号・番号1及び議案第8号・番号1については許可したいと思います。いかがでしょうか。

【異議なしの声】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第7号・番号1及び議案第8号・番号1は許可されました。

続きまして、議案第8号・番号2を議題といたします。事務局、説明してください。

事務局 (●● ●●君)

議案書8ページをご覧ください。議案第8号番号2についてですが、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は、前潟字西ノ内●●●●番●●、地目が田、面積が141m²で、農地区分が第2種、前潟字西ノ内●●●●番●●、地目が田、面積が139m²で、農地区分が第2種、前潟字西ノ内●●●●番●●、地目が田、面積が65m²で、農地区分が第2種、前潟字西ノ内●●●●番●●、地目が田、面積が1.44m²で、農地区分が第2種で、合計4筆、346.44m²です。

譲渡人はAさん(早島町早島●●●●番地● ●● ●●)、譲受人はBさん(早島町早島●●●●番地● ●●●●●●● ●● ●●)であり、転用目的は自己専用住宅で、申請理由は、「現在アパートに夫婦2人で住んでおり、家族が増える予定であり、手狭となるため、同じ町内へ新築を計画した」です。位置図は9ページとなっております。なお本申請は、別申請中の開発許可申請と同日付で許可となることを申し添えます。説明は以上です。

議長 (●● ●●君)

ただいまの説明に関して現地確認の結果を2番 ●● ●●委員からよろしくお願ひし

ます。

2番 (●● ●●君)

3月9日に現地確認を行いました。場所は●●●●●●●の北にあたる50戸連たんの団地の中です。残り2区画のうちの1区画になります。もう問題ありません。以上です。

議長 (●● ●●君)

ありがとうございました。これより質疑に入ります。何か質疑がありませんか。

【質疑なし】

議長 (●● ●●君)

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第8号・番号2については許可相当としたいと思います。いかがでしょうか。

【異議なしの声】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第8号・番号2は許可相当と決定されました。続きまして、議案第8号・番号3を議題といたします。事務局、説明してください。

事務局 (●● ●●君)

議案書8ページをご覧ください。議案第8号・番号3については、前回の農業委員会の際に保留となった案件で、申請内容をもう一度確認いたしますと、権利の種類は所有権の移転、農地の所在は早島字佃●●●●番●、地目が田、面積が351m²で、農地区分は第2種です。譲渡人はAさん(早島町早島●●●●番地● ●● ●●)、譲受人はBさん(早島町早島●●●●番地● ●● ●)であり、転用目的は露天駐車場です。申請理由は、「自宅前面道路の拡幅により敷地の一部が失われることを受け、新たな駐車スペースを確保する必要があるため」で、位置図は11ページとなっております。

前回の農業委員会の際に、この申請については、申請地の南側の進入路と取排水の経路が失われるということで、周囲の農地に支障があると判断されて保留となっており、許可の条件として、南側の農地の小作関係を解消することと、南側の農地の進入路と取排水を確保することが挙げられていました。

この2点について申請者に指導を行ったところ、次の対応がとされました。10ページをご覧ください。報告第3号、農地使用貸借解約通知について、番号1が小作関係の解消の手続きになっております。農地の所在が早島字佃●●●●番●、地目が田、面積が940m²、貸付人はAさん（早島町早島●●●●番地● ● ● ●）、借受人はBさん（早島町早島●●●●番地 ● ●）となっており、位置図が、11ページの左側の四角の枠の中にある、黒い破線の内側になっております。これで小作関係の解消が行われました。

また、もう一つの条件である、進入路と取排水についてですが、進入路については、南側の農地の北側にある、譲受人であるBさんの自宅の敷地を利用すること、また取排水については、今回の申請地の北側にある水路を利用して、南側の農地への取排水を確保するということで、譲受人の自宅を通ってもよいという内容で、譲受人さんから、南側の農地の方に対する、利用の承諾書が提出されています。

以上の点から、南側の農地の小作関係を解消することと、南側の農地の進入路と取排水を確保されたということで、事務局といたしましては、許可の条件は満たされたと考えております。審議をよろしくお願ひいたします。

議長（●● ●●君）

これより質疑に入ります。何か質疑がありませんか。

5番（●● ●●君）

11ページの図の取水経路で、取水は問題なく行われますか。

事務局（●● ●●君）

11ページの図の赤い部分の北側に水路があり、そこからポンプを用いて取水しますので問題ございません。赤い部分と西側の倉庫との間に、Bさん所有の側溝があり、そちらを使うものと考えられます。

6番（● ●君）

破線部分の農地は荒地になってしまう可能性が高いです。今後、監視と指導を続けるべきと思います。

議長（●● ●●君）

その他、質疑等ありませんか。

【質疑なし】

議長（●● ●●君）

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第8号・番号3については許可したいと思います。いかがでしょうか。

【異議なしの声】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、議案第8号・番号3は許可されました。

続きまして、日程6の報告第4号 農地法第4条の規定による転用届出について、事務局説明してください。

事務局 (●● ●●君)

議案書12ページをご覧ください。報告第4号、農地法第4条の規定による転用届出についてですが、番号1について、農地の所在は、早島字日笠●●●番●、地目が田、面積は999m²です。申請人は、Aさん（早島町矢尾●●●番地 ● ●●）で、転用目的は、長屋住宅1棟（12戸）となっております。位置図は13ページです。こちらは市街化区域内の農地の転用届出であり、添付書類を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ております。説明は以上です。

議長 (●● ●●君)

ただいまの説明に関して、ご質問・ご意見等ございませんか。

【質問、意見なし】

議長 (●● ●●君)

ないようありますので、以上で報告第4号を終わります。

それでは、その他について事務局からお願いします。

事務局 (●● ●●君)

次回の農業委員会は4月12日（月）10時からを予定しております。場所は2階の第一会議室です。また議案書を送付致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。

議長 (●● ●●君)

以上で、本日の議案ならびに報告事項は全て終了しました。

令和3年第3回早島町農業委員会を閉会いたします。

