

令和4年第9回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和4年10月11日（火）

開会時刻： 9時58分 閉会時刻：11時10分

2. 早島町役場 2階第一会議室

3. 出席委員

1番 増田 利之

2番 安原 輝夫

3番 佐藤 周二

4番 林 正

5番 栗坂 一郎

6番 眞鍋 和崇

7番 佐藤 一義

8番 日笠 太（職務代理）

9番 原 勝

10番 澤田 晃始（会長）

推進委員 水畑 徳子

推進委員 齊藤 啓子

4. 欠席委員

なし

5. 傍聴人数

なし

6. 議事日程

議案第27号 農地法第5条の規定による許可申請について

報告第11号 農地法第18条第6項の規定による解約通知について

報告第12号 農地法第5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

事務局長 安原 隆治

書記 廣畑 卓也

書記 杉本 和也

事務局長（安原 隆治君）

ただいまから令和4年第9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10名全員の出席をいただいております。農業委員会等に関する法律第27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、以降の議事進行は澤田会長によりしくお願いいたします。

議長（澤田 晃始君）

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（澤田 晃始君）

それでは、議事録署名委員は、7番の佐藤 一義委員、8番の日笠 太委員にお願いします。よろしくをお願いします。

【両委員了承】

議長（澤田 晃始君）

それでは、日程1の議案第27号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局、説明してください。

事務局（廣畑 卓也君）

議案第27号を説明するにあたり、関連する案件である報告第11号 農地法第18条第6項の規定による解約通知についてを先に説明させていただきます。

議案書3ページをご覧ください。農地の所在は前潟字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●●●m²、前潟字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●●●m²で合計2筆、5,461m²です。貸付人は早島町前潟●●●番地にお住いの●● ●●さん、借受人は早島町早島●●●●番地●にお住いの●● ●●さんです。解約申入日、解約成立日は令和4年8月4日、土地引渡日は令和4年12月31日となっております。位置図は4ページです。なお、解約成立後に●●●番●は●●●番●、●、●、●、●の5筆、●●●番●は●●●番●、●、●の3筆に分筆登記がされております。

議案書2ページへお戻りください。分筆後の農地について、農地法第5条の規定による許可申請が提出されました。権利の種類は賃貸借権の設定です。農地の所在は前潟字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●m²、前潟字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●m²、前潟字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●m²、前潟字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●m²、前潟字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●

m²、前潟字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●m²、前潟字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●m²で合計6筆、3,498m²で農地区分は第3種です。貸主は早島町前潟390番地にお住いの●● ●●さん、借主は東京都品川区●●●●●●番●●号 ●●●●●●●●●●●●●●株式会社 代表取締役 ●● ●●さんです。転用目的は保育所、児童館、児童発達支援教室で、申請事由は「早島町の公募型プロポーザルの審査の結果を受け、申請地に保育所関連施設を開設するため。」です。位置図は4ページです。

なお、本案件は転用面積が3,000m²を超えているため、本委員会で許可相当と決定された後には、県の常設審議委員会へ諮問いたしますことを申し添えます。説明は以上です。

議長（澤田 晃始君）

ただいまの説明に関して現地確認の結果を9番 原 勝委員からよろしくお願いします。

9番（原 勝君）

10月6日に現地を確認しました。保育園に転用されることについては特に問題ないかと思います。ひとつ気になったのは、開発区域南側に水路があり、一部1m程の畦道が官地として残るということで、今は土手になっていてスレートで留めていますが、後の管理は町できちんとしていただくように要望しました。以上です。

議長（澤田 晃始君）

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。

5番（栗坂 一郎君）

町は官地をどのようにするつもりか。できれば隣の所有者に買っていただくのが一番いいのではないのでしょうか。1mほど残っていても仕方ないと思います。きちんと護岸をするなどしないと下前潟みたいに町道が町道でないという感じですので、そのあたりの管理をお願いしたいと思います。

事務局（杉本 和也君）

今の開発の計画では、南側の水路敷が残ってしまう計画になっており、官地なので町で管理をしなければならないですが、町としても、1m弱引いてすぐ擁壁が立つので管理が非常に難しいと思っております。現在、開発許可権者の岡山県と申請代理者と解決策を協議中であり、結論が出次第ご報告したいと思います。

事務局長（安原 隆治君）

補足させていただきます。原委員が言われたように水路敷の中に土がずっとだれておって、境界通り申請者が擁壁を立ち上げます。その中でそこに町道もないし何もないです。水路があって寺山さんの土地になっておりますので、通常は水路がずっと大きくなって言っているが、そこが反対で、水路のほうに土が出ている。そこへ境界いっぱい擁壁をされる。その埋め戻しを今あ

ったところまでやったら、当然現況出ているわけですから、しっかりした深い擁壁をしていただいて、下げていただくというような協議を只今現在しているところです。以上です。

4 番（林 正君）

今の件も、水路に隣接して開発する場合は、しがらでも打ってやりなさいという風にさせなければ、こういったケースが今後も増えてくるとおもいます。そうしないと許可が下りないという風にしないと全部官地が残ってしまいます。

それから、開発する前に、耕作者が知らずに保育園ができるという許可が下りるというのがおかしいです。利用権を設定しているのだから、返さないと言われたら保育園も何もできないのですから、それが本人にも話がないのに、地権者と保育園する人の話で、役場が耕作者の承諾なしに許可をするというのが、早島町自体がおかしいと思います。

事務局長（安原 隆治君）

言われる通り、今回の保育園の進め方というのはちょっとどうだったかなというのは私も認識しております。ただ、今回保育園が建つ、建たないというのは農転もあり、開発許可もありましょうし。今回はプロポーザルであり、ご存じの通り候補者が決まるだけでありまして、当然土地の要件が、ご協力、ご理解いただいて、ここまで進んでいい形になってきているのかもしれませんが、プロポーザルで優先に協議する候補者が決まるわけでありまして、用地のことがうまくいかなければ次の候補者とする、ということになるようなものでございます。

3 番（佐藤 周二君）

前にも話が出ておりましたが、担当課が権利のすべてを洗い出していないからこんなことになっています。洗い出しが大原則です。どこまでが権利が設定できているのかというのをやった上で取り扱っていかなければ、プロポーザルの本当の責任の所在はどこにあるのかという話になります。注意してもらう必要があります。これは担当課のほうに。

6 番（眞鍋 和崇君）

先ほど、未整備の水路が残るというお話をいただきましたが、基本的には水路に接する農地が開発される場合は、開発者の責任でちゃんと水路の整備を行ってもらうのが原則なのではないかと思うが、なぜそういうことが解決していないのか理解ができていません。ご説明いただけますか。

事務局長（安原 隆治君）

実際、申請者が整備します。水路と宅地の境界に擁壁が建つ計画になっております。水路をして、また同じ高さに戻すのではなくて、そこに出ないように水路底を下げてもらう協議をしているところでもあります。擁壁は立つようになっています。しっかりした擁壁をしてもらって、こちらの求める水路底になるようにして下さいということで協議を進めております。

基本的に開発行為ですから、自分のところで完結するようになるので、うちが示した水路の高さに対して擁壁をされますので、うちが今後改修しようと思ったら、自立していただくなかでの必要な擁壁になるようにしています。今回、東側を今水路改修しておりまして、そこについては水路護岸ができているということで、水路護岸ができても、開発だったら自立するくらい擁壁をしないといけないので、そちらの方については向こうが色々検討した中で、今度うちが水路を改修するときに影響のない範囲でセットバックをして擁壁を立てるような計画をされているところです。基本的には開発をするときには、今度水路の工事をするときに迷惑にならないようなルールのもと、向こうが擁壁をするのは基本であり、そういった協議をしているところです。

6 番（眞鍋 和崇君）

わかりました。

7 番（佐藤 一義君）

今のお話で、ひかえて業者がする場合の、ひかえた間の土地はどこの所有になるのでしょうか。

事務局長（安原 隆治君）

それは当然申請者の土地です。

7 番（佐藤 一義君）

造成が他でも進んでいますが、昔は川掃除などをするのに私有地を通らなくてもいいように川の両側は官地で開けておくのが基本だったと思います。話は変わりますが、現在いぶき荘の前が通行止めになっています。町の所有地だったのか個人の所有地だったのかわかりませんが、あそこは結構犬の散歩などでみんな通行するのでどうなっているのでしょうか。

事務局長（安原 隆治君）

昔は水路に沿ってかわふと言う官地がございまして、色々皆さんで使われていましたが、早島町の大体の部分において、かわふを個人に返しているのが現状ほとんどありません。ですから、水路と田んぼがあるようなところには、全くではないですがほとんど残っていないのが現状です。水路、管理道、農地というのは早島町にはほとんどないということでご理解いただければよろしいかと思います。

いぶき荘の裏ですが、あの辺りの住民の方の善意で土地を通らせていただいていたところですが、「私有地であるから通らないでください。」ということでああいふ形になっている状況でございます。基本的に田んぼがあつて水路があつてその間には人が通る道がありましたが、早島町の場合はもともとそこが民地になっているのが現状です。いぶき荘の場合はそれが先日判明しまして地権者と協議の結果、譲っていただけないということでもう通れなくなったというのが現状でございます。

7 番（佐藤 一義君）

わかりました。

議長（澤田 晃始君）

他に何かありませんか。私が思うに保育園のことですが、なぜ町営でしないのでしょうか。その方が安くつくのでしょうか。

6 番（眞鍋 和崇君）

保育園は今、早島町内にある、早島保育園とかんだ保育園とわかみや保育園の3園は私立です。幼稚園は町立です。町が運営しているのは早島幼稚園だけです。保育園は基本的にはずっと遡れば50年以上の歴史があるらしいですけど、●●●●●が私立で運営していて、町が認可をしていて補助金を出しています。今回も認可保育園として株式会社に建ててもらい、運営してもらいということになっています。早島町は公募して、保育園の運営会社を募集して、応募してきたうちの一社がこの●●●●●●●●●●●●●●株式会社という会社で他にも何社かある中で最終的に決まったということです。

5 番（栗坂 一郎君）

この地図の赤い部分には都市計画の道というのは入っているのでしょうか。

事務局（杉本 和也君）

赤い枠の北のラインに都市計画道路が走る予定で保育園駐車場にかかります。

議長（澤田 晃始君）

そもそも保育園はいっぱいなののでしょうか。

6 番（眞鍋 和崇君）

保育園は待機児童がたくさんいます。

8 番（日笠 太君）

これができるとして、駐車場の出入り、●●●踏切から車が朝7:30から8:30の約1時間混雑していますが、どのような対応するつもりでいるのか、その辺が知りたいです。

事務局長（安原 隆治君）

実際にここに保育園がきたらどうなるのかというところで、道路管理者は建設農林課になりますが、保育園の状況なんかは、どんな感じで送り迎えがなされているのかというところで、建設農林課ではその時間帯の交通量調査、健康福祉課の方で少し規模が大きいです。早島保育園がありますので、送り迎えのピークなどを調べさせていただいております。早島保育園については、朝は8:30から9:00頃が一番多かったというところです。実際その駐車場とか、公民館

の駐車場等を使っておられますが、特に目立った混雑はなかったとのこと。交通量調査につきましては朝の８：００から９：００の１時間で２３１台通っていましたが、あそこの時間許容量の半分以下でございますので、混雑なくスムーズに往来しておりました。机上ではありますが、特段道路に関しては問題ないかと思いましたが、調査をしていて気づいたのは、自動車の方はゆっくり走っているつもりでも、歩いたり止まっている人からするとスピードが出ています。自転車や歩行者も通っていたので運転者一人一人のマナーが必要だと感じました。机上では特に問題ないかなと思います。駐車場は４０台くらい確保されますので職員がどれだけ使うかというところまでは把握できておりませんが、それなりの駐車場を確保されているので特に問題ないかと思いました。踏切待ちですが、５、６台が最大で、踏切りが上がって１分以内にさばけていたのでそちらも問題ないかと思います。以上です。

８番（日笠 太君）

踏切ですが、あそこは複線なので２台来たらまたもう１台来たりするので、課長が調査した日がたまたま良かっただけなのかもしれません。事故が起きなければいいです。周辺の人は大変だと思います。もう少し考えてもらわないと。できて後からあれこれ言ってもしてくれないのだから、できる前にしておかないとだめです。

車が増えるのは確かです。みんなが７：３０から８：３０前後に殺到する。保育園に行ったり、仕事に行く人も大勢いるのだから、一方通行ならいいですが、交差するから駐車場の中はいいですが、道へ出たら右へ行くのもいるし左へ行くのもいます。歩行者もいるし、田んぼへ行くおじいさんもいる。その辺をもう少し、できる前に話をしておかないと。できてからでは遅いです。以上です。

６番（眞鍋 和崇君）

先ほどの話の上書きなのですが、このこと自体については是非農地の手続きも進めていただきたいと思うが、今回の手続きの問題点というのをきちっと担当課である健康福祉課に伝えていただきたいというのと、日笠さんが言われていた交通量の増大に関する懸念、特に朝については課長が調べて下さって少し安心しましたが、夕方は６：００をめがけて保育園に皆さん殺到するわけですから、その点に関して交通量の増大を農業委員会が懸念していたということはきちっと健康福祉課へ繋いでいただきたいと思います。何らかの対策を必要に応じて講じていただくように伝達いただきたいと思います。

事務局長（安原 隆治君）

夕方も調査しておりまして、早島保育園につきましては一番のピークはやはり８：３０から９：００でした。私も夕方のほうが集中するのかなと思っていたが、夕方のほうが健康福祉課によると一日ではありますが、スムーズに１０分間隔で７、８台がまんべんなく来られていたというのが実情です。

6 番（眞鍋 和崇君）

早島保育園がということですか。

事務局長（安原 隆治君）

そうです。今回の新しい保育園は100人程度ですが、早島保育園は150人程度の登園があつてそういう状況だったということです。

交通量につきましても、夕方、面白いことに私も朝は北から南、夕方は南から北と思っていたが、どちらも南から北へ通る人のほうが多かったところです。以上です。

2 番（安原 輝夫君）

ここの東側の道路から踏み切りを超えるところがありますが、これは線路の地下を行くようにしていかないといけないと思います。すぐには無理ですが、将来的にそういう計画をされてはどうか。

事務局長（安原 隆治君）

将来を見越しても推定交通量4000台程度の南北の道なので、なかなかアンダーとか、オーバーとか、線路の跨線橋というの難しいと考えています。無津交差点から早島駅まで4車線の道路を南へ繋げれば一番いいのですが、思ったほど現在、将来を見越してもあまり交通量が見込めていないということです。町としてもそうなれば一番いいですが、実現まではハードルが高いと感じているところでございます。

6 番（眞鍋 和崇君）

水路に新しく橋を架けるのは、農業委員会の承認が必要でしょうか。

事務局（杉本 和也君）

農業委員会の承認は必要ありません。橋についてですが、全部蓋掛けできれば一番いいのですが、管理する上で支障がありますので、全部は架けられないという前提で、代理者と協議させていただいて一応今許可しているのが、8m、4m、8mの橋を北からかけるようになりますが、代理者、申請者の希望する幅になっています。向こうの計画も汲んだ上で橋掛けは許可を出しています。

今回の議案でほぼ全員の委員からご意見をいただき、事業の始め方、進め方、事業完了後も懸念される交通量のことなど、きちんと担当課の方へ伝えさせていただければと思います。

6 番（眞鍋 和崇君）

申請そのものについては、農地法上の規定を満たしているので許可せざるを得ないと思いますが、今日出た懸案事項は、担当課である健康福祉課が農業委員会に対して、こういう対策を今後講じていきますということで、どちらにしても周辺住民の皆さんへ説明が必要だと思いますが、それと合わせて農業委員会への報告も必要なのかなと思います。建設農林課にいくら言っても、対策を講じるのは設置責任担当課だと思います。

3 番（佐藤 周二君）

農地法に照らしてみた場合の内容案件については別段異論はないです。たださっきの話にもありましたけれども、周辺環境への影響、交通量を軸に担当課が厳重に抑えるところは抑えて、あるいは改善すべきところを改善していない、それで調べていくということで、案件については否定するものではないです。

4 番（林 正君）

早島町は手順が逆で、決めてから調べていくからよくないです。結論先にありきになっています。逆です。

これはもう仕方がないので、周りのことはよく考えて進めてほしいということです。町のシステムを変えないといけません。決定する前によく調査を下さいよと、していることが逆で、根本的なことが変わらなければいけません。

議長（澤田 晃始君）

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長（澤田 晃始君）

ないようでありますので、議案第27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（澤田 晃始君）

ないようでありますので、議案第27号・番号1については許可相当と決定されました。

議長（澤田 晃始君）

続きまして、日程3の報告第12号 農地法第5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（廣畑 卓也君）

議案書5ページをご覧ください。報告第12号について、権利の種類は所有権の移転です。届出に係る農地は矢尾字●●●●●●番、地目が畑、面積が●●●㎡、矢尾字●●●●●●番●、地目が田、面積が●●●㎡、矢尾字●●●●●●番●、地目が畑、面積が●●㎡、矢尾字●●●●●●番、地目が畑、面積が●●●㎡で合計4筆、1257㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●●番地●●にお住いの●●●●●さん、倉敷市●●●●●●番地●●にお住いの●●●●●さ

ん、譲受人は早島町前潟●●●番地●にお住いの● ●●さんです。転用目的は露天資材置場です。位置図は6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しております。説明は以上です。

議長（澤田 晃始君）

ただいまの説明に関してご質問等ございませんか。

【質問、意見なし】

議長（澤田 晃始君）

ないようでありますので、以上で報告第12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（廣畑 卓也君）

次回の農業委員会は11月11日（金）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（澤田晃始君）

以上で、本日の議案は全て終了しました。

令和4年第9回早島町農業委員会を閉会いたします。