

## 令和2年第11回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和2年11月11日（水）  
開会時刻：10時 4分 閉会時刻：11時13分
2. 早島町役場 3階相談室
3. 出席委員  
10名
4. 欠席委員  
1名
5. 傍聴人数  
なし
6. 議事日程  
議案第24号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第25号 農地転用事業計画変更承認申請について  
議案第26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  
2名

事務局長（●● ●●君）

ただいまから令和2年第11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1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●●会長によりしくお願いいたします。

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。よろしくをお願いします。

【両委員了承】

議長（●● ●●君）

それでは、日程1の議案第24号 農地法第3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）

それでは議案書2ページをご覧ください。議案第24号・番号1について、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は早島字柿原●●●●番●、地目が田、面積が251㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●番地●にお住いの●● ●●●さん、譲受人は倉敷市東富井●●●●番地●●にお住いの●● ●●●さんでございます。こちらの申請については、家族間での生前贈与の申請であり、5反以上の農業経営農家になります。位置図は3ページです。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8番 ●● ●●委員からよろしくをお願いします。

8番（●● ●●君）

11月9日に現地確認を行いました。場所は●●●●●●●●●●の西側で川沿いの細い田んぼです。この田んぼは稲刈りをされており、毎年農業をされているので問題ないかと思いました。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）

ないようでありますので議案第24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）

ないようでありますので、議案第24号・番号1については許可されました。

議長（●● ●●君）

続いて番号2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2ページへお戻りください。こちらの議案第24号・番号2及び番号3、4ページにあります番号4から6は関連する案件でありますので、一括してご説明いたします。

まず番号2について、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は早島字下野●●●●番●、地目が田、面積が1, 338㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●●さん、譲受人は早島町早島●●●●番地●にお住いの●● ●●さんでございます。位置図は5ページの真ん中部分です。

続いて番号3について、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は早島字下野●●●●番、地目が田、面積が1, 567㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●●さん、譲受人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●さんでございます。位置図は5ページの真ん中部分です。

続いて4ページの番号4についてご説明いたします。権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は早島字下野●●●●番●、地目が田、面積が1, 75㎡、早島字下野●●●●番●、地目が田、面積が1, 753㎡で、合計2筆、1, 754. 75㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●さん、譲受人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●さんでございます。位置図は5ページの下側です。

続いて番号5について、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は早島字下野●●●●番●、地目が田、面積が622㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●さん、譲受人は早島町早島●●●●番地●にお住いの●● ●●さんでございます。位置図は5ページの下側です。

続いて番号6について、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は早島字下野●●●●番●、地目が田、面積が593㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●さん、譲受人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●さんでございます。位置図は5ページの下側です。

以上議案第24号・番号2から6については、番号2及び3にあります、●● ●●●さんの農地を●● ●●●さん、●● ●●●さんへ、番号5及び6にあります、●● ●●●さんの農地を●● ●●●さん、●● ●●●さんへ譲渡を行い、番号4において●● ●●●さんの農地を●● ●●●さんが譲受けることで、●● ●●●さんと●● ●●●さんの譲受後の経営面積が同程度となるよう、5名の当事者で話し合いの末、この度の申請に至っております。譲受人の3名はいずれも5反以上の農業経営農家であります。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8番 ●● ●●委員からよろしくお願いします。

8番（●● ●●君）

1月9日に現地確認を行いました。まず2ページ目の番号2と3が、●●●●●●のすぐ南のたんぼで、いずれも耕作されており稲刈りが行われている状態でした。それから4ページの4番から6番は●●●●のずっと南側で川筋の一連の田んぼです。ここもちゃんと耕作されており問題ないかと思います。交換の詳しい内容はわかっていません。

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）

申請理由が交換ですが権利の移動の内容と合致していないのではないのでしょうか。

事務局（●● ●●君）

交換とはありますが、何と交換するかまではわかりません。交換と言って譲渡したとしても問題にはなりません。地目が違っていても交換はできます。税制上の問題はわかりませんが。農地法上は単に譲渡の申請になります。

議長（●● ●●君）

●●●●回りはめっちゃくちゃになりそうですね。

事務局（●● ●●君）

この申請地の周辺でいろいろな話があるかとは思いますが、農業委員会では3条申請について、譲り受ける人がきちんと農業できる人かどうか判断していただきたいと思います。

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）

ないようでありますので議案第24号・番号2から番号6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）

ないようでありますので、議案第24号・番号2から番号6は許可されました。

議長（●● ●●君）

続きまして、日程2の議案第25号 農地転用事業計画変更承認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）

6ページをご覧ください。議案第25号 農地転用事業計画変更承認申請についてですが、こちらの議案と、11ページにあります議案第26号 農地法第5条の規定による許可申請は関連する案件でありますので、併せてご説明いたします。

まず10ページをお開きください。●●●の東の農地ですが、議案書の黒塗りの部分は7月の農業委員会において、自己住宅用地として承認をいただいております。

この度当該転用事業者より、当初の事業計画を変更し、自己住宅用地として赤塗りの農地を追加で転用したい旨の申請がありました。

申請は2件になりますので、先にこのページの下側の前潟●●●-●、●●●-●についてご説明いたします。

6ページをご覧ください。議案第25号・番号1ですが、転用事業者は岡山市南区大福●●●番地●にお住いの●● ●●さんです。事業計画の変更理由は、「令和2年6月に自己住宅用地として申請を行いました、その後敷地の一部に家庭菜園を設けたいと考えたので、前潟●●●-●、●●●-●の2筆を追加して再度申請します。」とのことです。変更前・変更後の土地利用計画図が7ページとなります。

図の下にある水路から敷地への進入の間口を4mから6mに変更し、右側の変更後とある図のとおり、家庭菜園を設ける計画となっております。

追加の農地の転用申請が議案書の11ページの議案第26号 農地法第5条の規定による許可申請になります。

番号1について、前潟字拾ノ割●●●-●、地目が田、面積が47㎡、農地区分が第3種、前潟字拾ノ割●●●-●、地目が田、面積が30㎡、農地区分が第3種で、合計2筆77㎡を早島町早島●●●番地にお住いの故・●● ●●さんの相続人代表 ●● ●●さん及び早島町早島●●●番地にお住いの●● ●●さんが、転用事業者である●●さんへ所有権移転をする申請となっております。

続いて10ページの上側の赤い部分の前潟●●●-●についてご説明いたします。

8ページをご覧ください。議案第25号・番号2ですが、転用事業者は倉敷市中帯江●●●番地●●●●●●●●●●にお住いの●● ●●さんです。事業計画の変更理由は、「令和2年6月に自己住宅用地として申請を行いました、その後敷地の一部に家庭菜園を設けたいと考えたので、前潟●●●-●、●●●-●の2筆を追加して再度申請します。」とのことです。変更前・変更後の土地利用計画図が9ページとなります。

変更内容は先ほどの案件と同様であり、図の下にある水路から敷地への進入の間口を4mから6mに変更し、右側の変更後とある図のとおり、家庭菜園を設ける計画となっております。

追加の農地の転用申請が議案書の11ページの議案第26号の番号2となります。申請内容ですが、権利の種類が所有権の移転で、前潟字拾ノ割●●●番●、地目が田、面積が47㎡、農地区分が第3種の農地を早島町早島●●●番地にお住いの故・●● ●●さんの相続人代表 ●● ●●さんが転用事業者である●●さんへ所有権移転をする申請となっております。

なお本件は同時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。ご審議の程よろしく申し上げます。

議長（●● ●●君）

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

9 番 (● ●君)

1 1 月 9 日に現地確認を行いました。今説明があったとおり 7 月に一度承認をしています。用水路からの入り口を 4 m から 6 m に広げるということについて問題はないかと思いますが、本当に家庭菜園をするのか安心できないところがあります。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。

6 番 (● ●君)

家庭菜園のために広げるということですが、実際に家庭菜園をしなかった場合はどうなるのですか。

事務局 (●● ●●君)

農地法の中で、過去に事業計画どおり転用しなかった申請者については「信用がない」として今後の農地転用を認めないことができるといった規定があります。

6 番 (● ●君)

過去の案件でありましたが、自己駐車場として農地を転用したものの、何ヶ月かは自分の車を置いていましたが、現在は貸駐車場になっています。そういった場合も今後の申請を認める必要がないのですか。

事務局 (●● ●●君)

今●さん何ヶ月か使っていたと言われていましたが、許可後に何年転用目的どおりに使用しないとイケないのかという規定がありません。

6 番 (● ●君)

1 日だけでもいいのですか。

事務局 (●● ●●君)

そのあたりが各農業委員会の判断になります。1 日でもよいのか、一生使わないとイケないのか。

6 番 (● ●君)

今回の件については、周囲の今後の開発に備えて 6 m にするように思えます。

4 番 (●● ●君)

先が見えます。

議長 (●● ●●君)

そうですね。

7 番 (●● ●●君)

事務局の説明で「信用がないとみなす」とありましたが、それは譲受人なのか、譲渡し人なのか、申請代理人なのか、誰になるのでしょうか。

事務局（●● ●●君）

農地法上は全員です。代理者も含めます。

例えばですが、今回は許可とするが、転用目的どおりに使用しなければ今後の信用を認めない旨の指導を行うといった判断の仕方もあるかとは思いますが。

7 番（●● ●●君）

家庭菜園をする上での法律上の規制などはないのですか。

事務局（●● ●●君）

ないです。

7 番（●● ●●君）

わかりました。変更前と変更後で合併浄化槽がなくなっており、また側溝の長さも短くなっているのですが、これはなぜですか。

事務局（●● ●●君）

その点については把握をしていません。

事務局（●● ●●君）

合併浄化槽になることは間違いないはずです。

7 番（●● ●●君）

なぜ変更後でなくなったのか理由を聞かないと周辺農地への影響が出てくるのではないですか。

事務局（●● ●●君）

業者との協議の中では合併浄化槽だったはずで、おそらく変更後の図の中にある駐車場の下に浄化槽がくるのかなと思っています。

7 番（●● ●●君）

そこを聞いておかないと。周辺農地への影響がないと言えないと思いますが。

事務局（●● ●●君）

事務局としてはこの排水計画で問題ないと判断しています。

7 番（●● ●●君）

よくわかりません。聞いておいてください。

議長（●● ●●君）

設計者は誰ですか。

事務局（●● ●●君）

●●●●設計です。

議長（●● ●●君）

そこに聞いてください。

6 番（● ●君）

合併浄化槽か公共下水道のどちらかにしないと建築許可が下りないはずですが。農転上は図面になくても問題はないかと。

事務局（●● ●●君）

事務局としては、今回の議案の論点は追加で家庭菜園をするためにこの47㎡が妥当な面積なのかどうかという点になろうかと考えています。

議長（●● ●●君）

一回保留にしますか。来てもらいましょう。

6 番（● ●君）

作文になってはいけません。

3 番（●● ●●君）

家庭菜園は農地ではないのですか。

事務局（●● ●●君）

非常に微妙なところです。農地であればそもそも転用する必要がないのですが。

事務局（●● ●●君）

家庭菜園を農地として扱うととんでもないことになります。

7 番（●● ●●君）

申請理由で家庭菜園をしたいと言っているので、そこはきちんと指導をする必要があると思います。

3 番（●● ●●君）

そもそもですが、7月に許可を受けておいて、家庭菜園などという理由ですぐ申請をすることが根本的に間違っています。この申請者は許可の重みをわかっていません。その点も含めて厳重に指導する必要があります。

9 番（● ●君）

ほぼ同じ場所で別々の申請者が同じタイミングで同じ理由で申請することが不自然です。家庭菜園を理由付けにしているようにしか思えません。

8 番（●● ●●君）

許可した案件はデータで管理をしているのですか。すぐ確認できるように。

事務局（●● ●●君）

許可した筆毎にデータで管理をしています。

通常、許可をした事業者には写真を添えて完成届を提出するよう求めています。今回は皆さん疑義

を持たれていますので、完成届が提出されたタイミングで、以前一時転用の復旧を見ていただいたように、委員さんと一緒に確認をするというのもやり方としてあるかと思います。事務局だけの判断も難しいところがありますので、一緒にお願いできればと思います。

5 番（●● ●●君）

今回申請されていない残りの農地の管理はどうなるのですか。

事務局（●● ●●君）

地主さんに管理義務があります。

5 番（●● ●●君）

まだたくさんありますね。

6 番（● ●君）

指導を徹底するうえで許可することが妥当かと。

7 番（●● ●●君）

そうですね。

3 番（●● ●●君）

開発許可の方はどうなっているのですか。

事務局（●● ●●君）

うちの許可待ちです。

議長（●● ●●君）

事務局、指導をしっかりしてください。その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長（●● ●●君）

ないようでありますので議案第 2 5 号・番号 1 及び番号 2 については承認することとし、これに伴い議案第 2 6 号・番号 1 及び 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）

ないようでありますので、議案第 2 5 号・番号 1 及び番号 2 については承認することとし、議案第 2 6 号・番号 1 及び 2 については許可相当と決定されました。

続いて日程 4 の報告第 1 1 号について事務局、説明してください。

事務局（●● ●●君）

それでは議案書 1 2 ページをご覧ください。報告第 1 1 号 農地法第 5 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、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は早島字郷ノ本●●●

●番、地目が田、面積が1, 235㎡です。譲渡し人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●さん、譲受人は岡山市中区円山●番地●株式会社●●●● 代表取締役 ●●● ●●●んです。転用目的は分譲住宅地6区画で位置図は13ページです。本件については市街化区域内の農地の転用届出であり、添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしております。報告は以上です。

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)

ないようでありますので、以上で報告第11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12月11日(金)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2年第11回早島町農業委員会を閉会いたします。