

令和4年第11回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和4年12月8日(木)
開会時刻： 9時57分 閉会時刻： 11時25分
2. 早島町役場 3階第一委員会室
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32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33号 農地転用事業計画変更承認申請について
議案第34号 農地法第5条の規定による許可申請について
報告第15号 農地法第5条の規定による許可に係る工事の進捗状況報告について
報告第16号 農地法第3条の3の規定による届出について
報告第17号 農地法第5条の規定による転用届出について
報告第18号 農地法第18条第6項の規定による解約通知について
7. 農業委員会事務局員
事務局長 安原 隆治
書記 廣畑 卓也

事務局長（安原 隆治君）

ただいまから令和4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10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、2番の安原 輝夫委員、3番の佐藤 周二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32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を議題といたします。

なお、本件について、●番 ● ●委員は利害関係人でありますので、●委員には一時退室を求めます。

【●委員退室】

議長（澤田 晃始君）

それでは、事務局、説明してください。

事務局（廣畑 卓也君）

議案書2ページをご覧ください。議案第32号番号1について、農地の所在は早島字噂島●●●●番、地目が田、面積が1, 219㎡、早島字畑岡●●●●番●、地目が田、面積が396㎡、早島字畑岡●●●●番●、地目が田、面積が637㎡で合計3筆、2, 252㎡です。利用権の種類は使用貸借権で、貸付人は早島町早島●●●●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。こちらは利用権の再設定であり、権利の期間は令和5年1月1日から令和9年12月31日までです。位置図は3ページです。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7番 佐藤 一義委員からよろしくお願ひします。

7番（佐藤 一義君）

12月6日に現地確認を行いました。場所は●●●●のすぐ東側です。ここは毎年●委員が毎年きれいに耕作をしており、問題はないと思います。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。

【質疑応答なし】

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32号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（澤田 晃始君）

ないようでありますので、議案第32号1は承認されました。

ここで●委員の入室を認めます。

【●委員入室】

議長（澤田 晃始君）

続きまして、日程2の議案第33号 農地転用事業計画変更承認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33号と34号につきましては、関連する案件でありますので、併せてご説明いたします。

議案書4ページをご覧ください。議案第33号の農地転用事業計画変更承認申請及

び議案第 34 号の農地法第 5 条の規定による許可申請についてですが、こちらは前回の農業委員会において、保留となりました案件でございます。申請内容について、再度ご説明いたします。まず議案第 33 号について、こちらは平成 29 年 6 月 29 日付で当委員会が許可いたしました案件の事業計画変更承認申請です。

農地の所在は早島字水田●●●●番●、地目が田、面積が1,497㎡で農地区分は第3種、早島字水田●●●●番●、地目が田、面積が2,176㎡で農地区分は第3種で、合計2筆、3,673㎡です。

変更前転用事業者は岡山市北区大元上町●●番●●号 株式会社●●●●●●●●
●●●● 代表取締役 ● ●●さんで、転用目的は露天駐車場です。変更後の転用
事業者は東京都千代田区●●●●番地● 株式会社●●●●●●●●●●●●●●●●●●
代表取締役 ●● ●●さんとなり、転用目的もコンビニエンスストアへ変更になり
ます。

議案第 34 号の農地法第 5 条の規定による許可申請は、変更後の事業計画での転用許可となっています。権利の種類は賃借権の設定で、申請事由は「県道松島線の 4 車線化に伴い中央分離帯が設置され、早島方面からの車両の出入りができなくなることから、申請地へ店舗を移設するため。」です。位置図は 7 ページです。

前回の農業委員会では、株式会社●●●●●●●●●●●●●●がコンビニに転用することについての疑義はありませんでしたが、「株式会社●●●●●●●●●●●●が露天駐車場に転用するという事業計画が遂行できない理由について、説明が不十分である。」「株式会社●●●●●●●●●●●●が令和２年５月１１日付で転用許可を受けた近隣住民向け駐車場及び時間指定駐車場の事業計画についても未完了であり、そのような状況で新たな申請を許可することが適当なのか。」という２点を理由に保留となりました。

まず保留理由の1点目について、株式会社●●●●●●●●●●より、当初の事業計画が遂行できない理由について議案書5ページから6ページのとおり顛末書が提出されましたので内容を読み上げさせていただきます。

顛末書、早島町農業委員会会長様。この度の農地転用の事業計画変更について、下記ご報告致します。当初の計画におきましては、遊技台の台数と同数の駐車場を確保し、道路渋滞・路上駐車等を抑制すべく近隣対策として露天駐車場の農地転用申請を行い、平成29年6月に許可を頂きました。所有権移転手続きを行い、同年10月からの工事着工を予定しておりましたが、そのタイミングで会社全体の経営状況を踏まえた事業見直しが行われ、事業廃止する店舗の候補として、早島町で経営する2店舗のうちの「●●●●●●●●」が急浮上したことから、露天駐車場の工事の遂行を一旦見合わせた経緯がございます。平成30年末に「●●●●●●●●」の事業継続が正式に決まり、令和元年から露天駐車場の工事に着手しましたが、同年から発生した新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言等の未曾有の対策がとられ、社会状況、経済動向が著しく変化したため、改めて事業の見直しをせざる得ない状況となりました。その結果、これまでの方針を転換し「●●●●●●●●」の事業を令和3

[illegible]

議長（澤田 晃始君）

【質疑応答】

所有は●●●●●●●●●●で、●●●●●●●●●●●●●●に貸すわけだが、
●●●●●●●●●●●●●●が使うから信用できるということですね。

はい。

他の案件が転用完了してなくても、違う人が転用事業者であれば、許可することなのですね。

●●●●●●●の経営はどなたがするのか

4 番（林 正君）

経営は個人に●●●が貸します。フランチャイズなので、●●●●●●●●●●●●●●●●●●の直営店ではありません。

6 番（眞鍋 和崇君）

参考資料をご提示いただきありがとうございました。この中で、過去に許可を受けた転用事業者が、特別な理由がないにもかかわらず計画どおりに転用事業を行っていない場合、信用あると認められないとありますが、今回は、申請者、転用事業者は●●●●●●●●●●●●●●●●●●なので、信用がないと言うには足りないということですが、実際に今回の変更申請を行ってきた申請者は●●●●●●●●●●●●●●●●●●であるから農業委員会としては、申請者は以前転用の申請をしたにもかかわらず転用を行っておらず、その顛末の説明を求めて今回に至ったわけですが、申請者が過去に適切な農地転用を行っていない場合については、信用がないというには足りないのでしょうか。

事務局長（安原 隆治君）

33号と34号を一緒に処理しているが、33号は事業計画の変更の承認、34号は農地転用という風に考えていただきたい。

6 番（眞鍋 和崇君）

わかりました。

4 番（林 正君）

●●●●●●●●●●●●●●●●●●が土地を借り受けて使うということですね。

事務局（廣畑 卓也君）

●●●●●●●●●●●●●●●●●●が借りて造成し、店舗を建てます。

7 番（佐藤 一義君）

転用完了ができなかった理由についてはこの顛末書で理解できました。

6 番（眞鍋 和崇君）

関連して報告第15号のことについてお伺いします。この報告第15号の顛末書を見る限り、できなかったこと、今まで報告が遅れていたことについてはお詫びを述べている。ただ、お詫びはするがいつできるかわからないという回答で、それについては基本的には農地転用の許可後は速やかに事業を完了させることというのが原則だと思うが、顛末書が出たから許可するという話にはならない。農地転用の申請をする以上、許可後は事業を完了させることが求められると思います。

[illegible]

●●●●●●●●●●●●●●そのものの信用もさることながら、譲渡人である●さんに対して近隣の農業者や住民の皆様からの信頼にも関わってくることで、●●●●●●●●●●●●●●はそのことをよく踏まえた上で速やかに事業を完了させてもらわないといけないと思います。このままではビニールハウスはあるものの荒れ放題になっていて、前所有者に対する信頼が揺らいでしまうことにつながるので、そういう点も踏まえていただきたいと思います。

現状はよくわかったが、結果的に詫び状になっている。顛末は時系列で整理されているが、今後の事業の遂行が一番大事だと思います。これについては事務局から指導を続けていくということになると思いますが、いかがですか。

おっしゃられる通りです。繰り返しになりますが、許可を出してそれが有効である
 以上は、露天駐車場に転用していただく必要が絶対にありますので、引き続き●●●
 ●●●●●●●●●●には継続的に完了させるように指導、要請を続けてまいります。

地域住民への説明の時には、●●●●●●●●●●と●●●●●●●●●●
●の両方が出席して、地域住民に充分納得いくような説明をしていただきたいと思います。

顛末書は出ているが、許可したらやるだろうか。●●●●●●●●●●●●●●が●●●●●●●●●●●●●●へ、また放っとくのではないか。

事業実施の確実性ですが、今回の農地転用と同じように都市計画法の手続きについても進めています。開発の申請もしておりますので、農地転用の許可も下りたら工事に着手するのは確かであると認識しています。

2 番（安原 輝夫君）

●●●●●●●●●●はここからここへ移るだけで、それだけのメリットはあるのか。

事務局（廣畑 卓也君）

お伺いしている限りでは早島中交差点の方から来る車輛が今までは右折して入ることができたが、県道の拡幅に伴い中央分離帯ができると、右折して入店できなくなるので移転を予定しています。

2 番（安原 輝夫君）

右折できるように中央分地帯を開ければいいのではないか。

事務局長（安原 隆治君）

基本的には中央分離帯は開けないそうです。少し北へ行ったところが信号交差点になるということで計画されているそうです。県と協議はされていると思います。

4 番（林 正君）

バイパスへは出られるが、バイパスから帰って来る人はこの道を通らないと、今の道がなくなるので●●●●●●、●●、●●へ帰ってこられない。それでここに信号が付く。入り口だけは中央線がある大きな交差点にすると県が設計をしている。県道の拡幅のために。これが直角にならないと許可が下りないでしょう。

通学路を南に変えるというが、交差点を渡ることになるので子供の危険が増える。今まで通り交差点を渡らずに川の方を通って行くようにしなければいけない。地元のためにしなければ。だから町へ道を 9 m に広げて、水路も変えて通学路も南へ移して子供の危険が増えるようなことをしなくてもいいだろうと町の担当者には言ったのだが。

事務局長（安原 隆治君）

町道については、工務の方で設計に取り組んでおりますので。また、地元のご意見もいただきながら設計しております。

1 番（増田 利之君）

水路に蓋をすると農業で水を使っている人は使いにくくなるから、あまり蓋掛けしないほうが管理上はいいと思う。

2 番（安原 輝夫君）

水路に蓋をして、ふたが壊れるのではないか。蓋はしない方がいい。

事務局長（安原 隆治君）

蓋掛けしたら水利的にどうなのかとか、●●●●●●のところが入れなくなるとこの交通量が増えるだろうからそれ相応の道と言われる方もおり、道が曲がっているので真っ直ぐにした方がいいとかいろんなご意見をいただきながら、鋭意努力しています。

2 番（安原 輝夫君）

前のコンビニの跡地はどうなるのか。

事務局（廣畑 卓也君）

現時点では、事務局の方には情報は来ておらず不明です。

2 番（安原 輝夫君）

跡地にまた雑草が生えたりはしないか。

事務局（廣畑 卓也君）

ここはアスファルトで舗装されているので雑草の問題はないのではないかと思います。

4 番（林 正君）

申請地は、今度はきちんと●●●になるのだから許可していいと思います。

議長（澤田 晃始君）

それでは、議案第 33 号については承認することとし、議案第 34 号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 33 号については承認することとし、議案第 34 号については許可相当と決定されました。

続きまして、日程 4 の報告第 15 号 農地法第 5 条の規定による許可に係る工事の進捗状況報告について、事務局、説明してください。

事務局（廣畑 卓也君）

議案書 8 ページをご覧ください。報告第 15 号について、こちらは令和 2 年 5 月 1 日に許可となりました案件の進捗状況の報告となっております。当時の許可内容ですが、農地の所在は、早島字水田 3322 番 8、地目が田、面積が 94 m²で農地区分

は第3種です。譲渡人は早島町早島4297番地にお住いの● ●●さん、譲受人は岡山市北区大元上町12番14号 株式会社●●●●●●●●●●●●●●●● 代表取締役● ●●さんで、転用目的は露天駐車場でした。本件は、前回の農業委員会においてご指摘いただきました様に、現時点においても未完了の状態になっております。進捗状況について株式会社●●●●●●●●●●●●●●●●より、議案書9ページのとおり顛末書が提出されましたので読み上げさせていただきます。

顛末書、早島町農業委員会 会長様。この度、工事未完了となっている農地について、下記ご報告致します。当初の計画におきましては、近隣住民向けの月極駐車場及び時間指定駐車場を設置するべく、露天駐車場の許可を頂いておりました。然しながら、新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言等の未曾有の対策がとられ、社会状況、経済動向の変化により、パチンコ業界全体が大打撃を受け、会社全体の事業計画の見直しを余儀なくされました。そのため、弊社が運営する岡山下の店舗に於いて、規模縮小や閉店等の検討を行い、早島町内については、2店舗のうち1店舗（●●●●●●●●●●）を閉店するまでに至った次第です。事業全体の立て直しを図るべく尽力しており、改善でき次第速やかに工事着手する予定ではありますが、第8波というような話も出てきている中で、いかにその波を超えるかが喫緊の課題となっております。上記の理由により、許可を頂いてはおりますが、不本意ながら未だ手つかずの状態となっておりますこと、お詫び申し上げます。土地所有地、早島町早島字水田●●●●番●。令和4年11月24日、申請者岡山市北区大元上町●●番●●号株式会社●●●●●●●●●●●●●●●● 代表取締役 ● ●●。

[illegible]

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。

4番 (林 正君)

この案件は、パチンコ屋は関係なく貸し駐車場を作る計画ではなかったのか。それなら駐車場をしなければいけない。パチンコ屋の駐車場なら経営が悪くなったから見合わせるのは分かるが、貸し駐車場なら早く作ればいい。それを早くするように指導しなければいけない。手前の●●●●があったところを買って一緒にすることになっているのだから。

事務局（廣畑 卓也君）

おっしゃる通りです。実際許可を出してから2年が経過しておりますが、未完了であることは皆さんご承知のとおりです。進捗状況についても提出が遅れておりました

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。

4 番（林 正君）

これに対して問題ないが、その隣を●●●●が資材置場として買っているが、これ
ができた後分譲地にするとしたらそれは許されるのか。資材置場として買っているな
ら資材置場にしないといけない。もし売るとしたら届が出た時に指導してもらわなけ
れば。3 年は資材置き場として使ってもらわなければ、隣が分譲することを見込んで、
とりあえず資材置き場として買って置いて分譲地にするつもりでは。

事務局（廣畑 卓也君）

おっしゃりたいことはわかります。しかし、市街化区域でも調整区域でも、転用後
何年か転用目的の用途で使うように制限できるかというと、法的な根拠がありません。

事務局長（安原 隆治君）

市街化区域の農地については、条件によって許可をしているのではなく、書類上整
っていたら、届出を受理いたします。

4 番（林 正君）

それで受理されたら自由だということですね、市街化に関しては。

事務局（廣畑 卓也君）

そうです。規制できる法的根拠がありません。

議長（澤田 晃始君）

他に質問、意見はありませんか。

【質問、意見なし】

議長（澤田 晃始君）

ないようでありますので、以上で報告第 17 号を終わります。

続きまして、日程 7 の報告第 18 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による解約通知
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 14 ページをご覧ください。報告第 18 号について、農地の賃貸借の解約の
通知がございました。農地の所在は早島字尾越●●●●番●、地目が田、面積が 1,
772 m²です。貸付人は早島町早島●●●●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11月15日、土地引渡日は令和4年11月16日、解約通知日は令和4年11月18日となっております。位置図は15ページです。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18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）

3点、ご連絡いたします。1点目ですが、次回の農業委員会の日程について。次回の農業委員会は1月11日（水）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致します。

2点目ですが、11月30日から12月1日にかけて、全国農業委員会会長代表者集会在東京の銀座にて行われました。早島町からは日笠職務代理にご出席をいただきました。ご多忙にもかかわらず、ご出席いただきありがとうございます。日笠職務代理からご出席いただきましたご感想等ございましたらお願いいたします。

8番（日笠 太君）

11月30日から12月1日にかけて職員と一緒に会長の代理で行ってまいりました。全国北海道から沖縄までかなり差があります。約900名の会長が集まり、話の桁が全然違います。来年もあると思いますが、その時は会長にお願いいたします。以上簡単ではありますが報告させていただきます。

事務局（廣畑 卓也君）

日笠職務代理、ありがとうございます。

3点目ですが、市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修会が12月19日（月）、コンベックス岡山にて10時から開催されます。会場は東側2階の国際会議場・バンケットホールとなっております。ご多忙とは存じますが、ご出席下さいますようお願い致します。欠席される場合は本日中に事務局までお申し付けください。

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11回早島町農業委員会を閉会いたします。