

令和5年5月12日 第4回農業委員会議事録

1. 開催日時 令和5年5月12日（金）

開会時刻：9時55分 閉会時刻：11時20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9号 基盤強化法附則第5条第1項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10号 農地法第5条の規定による許可申請について

報告第9号 令和5年度最適化活動の目標の設定案について

7. 農業委員会事務局員

事務局長 安原 隆治

書記 上化田 圭一

書記 杉本 和也

事務局長（安原 隆治君）

ただいまから令和５年第４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。

【両委員了承】

議長（澤田 晃始君）

それでは、日程１の議案第９号 基盤強化法附則第５条第１項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。

事務局、説明してください。

事務局（杉本 和也君）

この度、農業経営基盤強化促進法、略称基盤強化法が令和５年４月１日付で改正されました。それに伴い、農用地利用集積計画の作成に関する条文が第１８条から附則第５条に改められております。今後、農用地利用集積計画は基盤強化法附則第５条第１項の規定により承認することとなります。

それでは議案書２ページをご覧ください。議案第９号番号１について、農地の所在は前潟字久々原●●●番、地目が田、面積が３，０８５㎡、前潟字久々原●●●番、地目が田、面積が１，０３２㎡で合計２筆、４，１１７㎡です。利用権の種類は使用貸借権で、貸付人は倉敷市茶屋町早沖●●●番地にお住いの●● ●●さん、借受人は倉敷市茶屋町早沖●●●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６月１日から令和８年５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5番 栗坂 一郎委員からよろしくお願ひします。

5番（栗坂 一郎君）

5月10日に現地確認を行いました。現状は田植えの準備が進んでいる状態であり、問題はあります。

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9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（澤田 晃始君）

ないようでありますので、議案第9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（杉本 和也君）

議案書2ページをご覧ください。番号2について、農地の所在は早島字立岩●●●●番●、地目が田、面積が847㎡、早島字立岩●●●●番、地目が田、面積が1,388㎡で合計2筆、2,185㎡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6月1日から令和8年5月31日までです。位置図は4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）

5月10日に現地確認を行いました。場所は●●●●のすぐ東側です。ここは草もそんなに生えておらず今まで通り耕作されるところなので問題はないと思います。

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9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（澤田 晃始君）

ないようでありますので、議案第9号・番号2は承認されました。

続いて番号3を議題といたします。事務局、説明してください。

事務局（杉本 和也君）

議案書2ページをご覧ください。番号3について、農地の所在は前潟字七ノ割●●●番、地目が田、面積が1,818㎡、前潟字七ノ割●●●番、地目が田、面積が1,233㎡、前潟字七ノ割●●●番●、地目が田、面積が957㎡、前潟字八ノ割●●●番●、地目が田、面積が2,126㎡で合計4筆、6,134㎡です。利用権の種類は賃貸借権で、貸付人は倉敷市茶屋町早沖●●番地●にお住いの●●●さん、借受人は倉敷市茶屋町早沖●●●●番地にお住いの●●●●●さんです。こちらは利用権の新規設定であり、権利の期間は令和5年6月1日から令和10年5月31日までです。位置図は5ページです。説明は以上です。

ただいまの説明に関して現地確認の結果を５番 栗坂 一郎委員からよろしくお願ひします。

5月10日に現地確認を行いました。田植えを出来る前の状態で、問題はないと思います。

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。

その他、ご意見等ありませんか。

ないようでありますので、議案第 9 号・番号 3 については承認したいと思います。
いかがでしょうか。

事務局、説明してください。

議案書 6 ページをご覧ください。議案第 10 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、早島字中尾●●●番●、地目が田、面積が 239㎡で農地区分は第 2 種です。譲渡人は早島町早島●●●番地●にお住いの●● ●●さん、譲受人は岡山市中区西川原一丁目●番●●号 ●●●●●●●●●●にお住いの●● ●●さんと●● ●●さんです。転用目的は一戸建て住宅で、申請事由は「現在の居住地が、家財道具が増え手狭なため、住宅を建築するもの。」です。位置図は 7 ページです。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りますことを申し

添えます。また50戸連たん制度の廃止について委員会の後でご説明させていただきたいと思います。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3番 佐藤 周二委員からよろしくお願ひします。

3番（佐藤 周二君）

5月11日に現地確認を行いました。場所は●●の●●●から少し東へ行ったところの水田でありまして、民家の東側に2aほどの畑の隣の水田の一角が転用の対象地です。畑も水田も申請人が所有しており、一昨年までは水稻をされていたが、昨年からは休耕田となっています。農地がなくなるのは農業委員会としては残念だが、周辺への影響は少ないと考えられ、転用はやむを得ないと考えます。

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。

6番（眞鍋 和崇君）

今回50戸連たん制度によって宅地を開発していくということだが、当該地周辺のも続々と宅地の申請が行われているような状況ですか。

事務局（杉本 和也君）

それについては事務局も確認したところ、当該地については1軒のみの計画しかない。2軒目3軒目の計画は今のところありません。

6番（眞鍋 和崇君）

私の記憶が確かならば、この辺はあまりもう耕作をされていない地域だと思う。この1軒のみで後は地権者の方は農地利用をどうされるおつもりなのか。

事務局（杉本 和也君）

残ったところはあくまで●● ●●さんの所有のままでして、今後の土地利用については聞いてはいない。作付けしなくても適正に管理していくように指導していかなければならないと考えています。

6番（眞鍋 和崇君）

今回50戸連たん制度の廃止に伴って、これ以上の申請は受け付けられない訳ですよ。

事務局（杉本 和也君）

そうなります。

6 番（眞鍋 和崇君）

そのことを地権者は十分理解しているのか。地権者がいずれは宅地にしたいと思っ
ていたり、農地以外の用途に変更したいと思っ
ていても法律が変わることをご存知な
ければ、もう少し様子を見てみようと思っ
ておられたり、そういう土地がこの地域の
みならず少なからずあるのではないかと思
うので、その点についてこの後ご説明いた
だけるということだが、農業者へ周知をし
っかり行っていないと、こんなはずでは
なかったのにということになるのではない
かと思います。以上です。

議長（澤田 晃始君）

地元農業委員の私の方に全然連絡がな
かった、それがおかしいと思う。申請は
誰が持ってきたのか。

事務局（上化田 圭一君）

申請書類に関しては設計の会社が持っ
てくることになっています。

議長（澤田 晃始君）

普通なら地元の農業委員に話があるは
ずなのだが。本人が来ていないのか。

事務局（杉本 和也君）

本人は来られてないです。

4 番（林 正君）

しかし、50戸連たんをせずに、地目
を変更しておいて用途変更するというこ
とが出てくる。一度に全部に売ろうと思
ったら売れる。そういうことをする不動
産業者もいる。

6 番（眞鍋 和崇君）

50戸連たん制度を使わずに宅地開発
をしようと思っ
て、資材置き場として雑種地に転用して
その後宅地に転用することは法定上可
能なのか。

事務局長（安原 隆治君）

市街化調整区域で適用されるものは
建てられます。農家の分家等の農家住
宅なら可能です。

6 番（眞鍋 和崇君）

一般住宅、分譲住宅は雑種地だろうと、資材置き場だろうと農地であろうがなかろうが調整区域では建てるのに規制がかかるということですね。

事務局長（安原 隆治君）

市街化調整区域で適用要件を満たしていないと建てられません。一番いいのは今のよう申請同時許可であるが、市街化調整区域で許可されるものの中から、分譲目的にしたような50戸連たんでは住宅は建てられません。

3 番（佐藤 周二君）

現地を確認した際に事務局の方からも話があったが、池の近くに水田があったが営農意欲がなくなって、大儀になって休耕田にしたのかと思われるような状況です。今回1軒だけだが、50戸連たん制度が今年度末まではあるので、その間に転用化の動きがあってやっぱりちょっと転用した方がいいかなとなったら、知識不足になりますから、その辺は地権者の方へ徹底しておく必要があるかなという話はした。後は本人の意欲の問題です。荒れ放題になるなら宅地にした方がいいです。

4 番（林 正君）

奥あるため池は、あれは個人の所有なのか。

事務局（上化田 圭一君）

田んぼの横にある池は個人所有の池です。

6 番（眞鍋 和崇君）

現状管理されていないのであれば、農地の適正管理を農業委員会から働きかけてもらうことと、50戸連たん制度の廃止についての説明は農地の地権者に対してきちんと説明していかなければいけない。その点は農業委員会から事務局にお願いして、この議案については認めればいいのかと思います。あと地元の農業委員の澤田会長に話がないということ自体不思議なので、基本的には農地転用する際には地元の農業委員に一言話を通してもらう必要があるかと思います。

事務局（杉本 和也君）

今言われた3点に対しては、しっかり事務局から代理者に伝えさせてください。

6 番（眞鍋 和崇君）

お願いします。

事務局（杉本 和也君）

申請する上で地元の農業委員の同意は必須にはなっていないが、マナーというか挨拶程度は必要だと思います。

6 番（眞鍋 和崇君）

事務局から注意としてお伝えいただくようにした方がいいと思います。

3 番（佐藤 周二君）

転用地以外の休耕田をどうするのか、50戸連たん制度の廃止について周知する必要があると思います。この案件自体は嫌とは言えない。

議長（澤田 晃始君）

事務局はどのような対応を取るのか。

事務局（杉本 和也君）

許可相当が妥当だと思うが、それとは別で事前のあいさつ等はきちんとするようにとう話はさせて下さい。残地の管理と、50戸連たん制度廃止の周知の3点はしっかりこちらから伝えます。

事務局（上化田 圭一君）

残りの土地の適正な管理については地権者の●●さんの方に代理者を通じてきちんと管理するようにお伝えします。基本的には耕作者ではなく行政書士か開発者等を通じて申請書類が出てくる。転用の譲渡人が直接役場の窓口に来ることはほとんどない。こちらから確認する際も設計者を通じて申請書類が提出されて、町が確認しないといけないことに関しても設計者を通じて行うのが基本です。

3 番（佐藤 周二君）

とにかく代理人に念押しして、やるべきことはやっておいて、案件については否定するものはないです。次回の委員会ではその概況を報告していただくということでどうでしょうか。

議長（澤田 晃始君）

いろいろと議論がありましたが、議案第10号・番号1については許可相当だと思います。よろしいですか。

【異議なしの声】

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3番 佐藤 周二委員からよろしくお願ひします。

3番（佐藤 周二君）

5月11日に現地確認を行いました。場所は●●の●●●から●●に繋がる道路の東に位置している。50戸連たんの第2回目の転用申請です。黒塗りの部分については令和3年8月に本委員会第1回目の審査をしており、開発許可と併せて転用許可をしており現在は全戸建築済みとなっている。今回の転用地については6筆あるうちの3筆で、家が建っていないところは休耕田になっております。草刈り等を何回かしている様子です。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10号・番号2から4については許可相当したいと思います。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10号・番号2から4については許可相当と決定されました。

続いて番号5と6を議題といたします。事務局、説明してください。

事務局（杉本 和也君）

議案書10ページをご覧ください。番号5と6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します。

まず番号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1,149㎡、早島字下野●●●●番●、地目が田、

1 番（増田 利之君）

5月11日に現地確認を行いました。場所は●●●●●●●●の南側で、●●●●●●●●のⅠ期の建物から南西の位置になります。現在は耕作放棄地となっています。周辺については東側で町道●号線の工事中です。西側は水路、南側は管理道を挟んで三番川、北側は道路を挟んで早島町地内への幹線農業用主要水路があります。申請地内には早島●●●●●●の南側に農道がありますが、現在荒れており利用はされておられませんので、農道の廃止については問題ないと思います。早島●●●●●●の南側にある水路については南へ付け替えることになるため東側の農地への影響はないと思います。雨水については建物の地下に一時的に雨水を貯留し抑制をしながら流出させるとのことで近隣農地への水害等の影響はないと思います。計画地区内に洗剤を使うような洗車設備等は作らないとのことなので、農業用水路への水質汚染は起こらないと思います。また、計画地区内に水路を設けるとのことで河川への土砂流出は控えられ近隣農地への影響もないと思います。建物については申請地の北側に予定されていますが、北側農地も耕作放棄地で日照権問題はないと思います。●●●●●●のⅠ期の物流倉庫について風が当たって近隣で田の稲が倒れたなどの不具合も、私自身聞いてないのでⅡ期についても近隣農地への風害による影響はないと思います。工事期間中、粉塵飛散防止として散水清掃されるとのことなので、近隣への影響も少ないかと思います。造成工事において農業用水路に土砂等が流出した場合には対応するということで、工事車両については●●●●●●側から、北側から進入路として出入りをされるとのことで、農繁期にはさほど農家には影響が出ないと思われます。近隣対応については工事現場に担当者を置くとのことで、工事請負業者の担当者も何かあれば対応しますとのことでしたので、●●●●●●●●物流倉庫Ⅱの工事についても問題はないかと思います。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。

6 番（眞鍋 和崇君）

農地転用を行った残地についてだが、町道●号線の予定地になるので残地にしているのだろうと思うのだが、開発と町道●号線との協議については十分行われているかというところをお伺いしたのと、あと水路を付け替えるということだが、水路の付け替えによって水の流れがスムーズに行くかどうかとか、その辺について町として把握されているでしょうか。

事務局（上化田 圭一君）

開発の道路関係につきましては、同じ建設農林課の都市計画の担当部局と道路担当部局の方で十分に協議を行って開発が進んでいくようにと伝えておきます。水路に関してはリスクがでてくるような地域ではないので、断面の方はきちんと確保できるよ

うにしっかりと審査をしていきたいと思います。

6 番（眞鍋 和崇君）

ありがとうございます。それから町道●号線に係る残地部分の農地転用申請はいつ頃になりますか。

事務局（杉本 和也君）

町の道路利用については農地転用申請が不要となっているので、今工事は進めている状況です。

6 番（眞鍋 和崇君）

町の工事が行われる場合は農業委員会の許可を得ずに工事に入ることができるのか。

事務局（杉本 和也君）

公共的な道路事業になるので。

6 番（眞鍋 和崇君）

所有権の移転も農業委員会の許可は必要ないのか。

事務局（杉本 和也君）

特には必要ありません。

6 番（眞鍋 和崇君）

所有権移転の手続きは行われているということか。

事務局（杉本 和也君）

はい。

7 番（佐藤 一義君）

先ほどの説明で、大雨が降った時を想定して地下に貯水槽を設けられるということだが、●●●●の地下にも貯水槽ができたと聞いているが、最近の大雨の状況から十分と言えるのかとつくづく思う。田んぼの水の増え方で感じている。今以上に想定外の雨が降っても大丈夫なようにぜひ検討してもらいたい。

事務局長（安原 隆治君）

この貯留機能だが、所定の県の基準以上のものを設置すると地区説明会では聞いています。通常より貯留量を増やしているとのことでした。県の基準以下では許可が下

りないので、最低限ルールの中で設置するということです。

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１０号・番号５と６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１０号・番号５と６については許可相当と決定されました。

続きまして、日程３の報告第７号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針の公表について、事務局、説明してください。

事務局（杉本 和也君）

議案書１２ページをご覧ください。第３回農業委員会にて農地等の利用の最適化の推進に関する指針案についてご審議いただき、真鍋委員と日笠委員よりご意見をいただきました。

真鍋委員からのご意見である、「農業委員会として関係機関である町に対し、農業基盤整備の実施を促していくことを明記するべきである。」と「第２の３の（２）の①においても町と連携を図ることが必要であるため、関係機関として町を明記するべきである。」につきましては、第２の２の（２）の③に、「なお、町に対しては、農業基盤整備を加速させるよう要望・陳情を行っていく。」と明記させていただき、第２の３の（２）の①に、「町、都道府県・全国の…」と、関係機関として町を明記させていただきました。

また、日笠委員からのご意見である、「新規参入者が安定した農業経営を続けられ、担い手として定着できるよう支援していくことを明記するべきである。」につきましては、第２の３の（２）の④に、「また、参入後も新たな担い手として営農が継続できるように関係機関と連携し、農業経営に関した支援・指導を行っていく。」と、参入後も支援を継続していく旨を明記させていただきました。

お二人のご意見を反映させ、１３ページから１５ページのとおり指針を制定し、本町ホームページにて公表しましたことをご報告いたします。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、質疑・意見などありませんか。

【質疑、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7号を終わります。

それではその他について、事務局から説明をお願いします。

事務局長（安原 隆治君）

この度の議案の中で無津の案件があったが、もう少し窓口での配慮が事務局として必要だったのではないかと認識しました。案件に対しては淡々と処理しなければいけないが、事務局として窓口で代理者等が来た時にちょっと配慮が足りなかったと思いますので、今後このようなことないようにして参りますので今後ともよろしく願いいたします。

事務局（杉本 和也君）

次回の農業委員会は6月12日（月）の10時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、ご確認ください。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5年第4回早島町農業委員会を閉会いたします。