

令和7年第3回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和7年3月11日(火)

開会時刻：9時55分 閉会時刻：10時40分

2. 早島町役場 2階 第一会議室

3. 出席委員

1番 高島 正人

2番 栗坂 一郎

3番 林 正

4番 原 勝

5番 安原 輝夫

6番 日笠 太(会長)

7番 眞鍋 和崇

8番 増田 利之

9番 佐藤 周二

10番 片岡 正夫

推進委員 佐藤 省三

4. 欠席委員

なし

5. 傍聴人数

なし

6. 議事日程

議案第2号 農地法第5条の規定による転用許可申請について

議案第4号 農地法第5条の規定による転用許可申請について

7. 農業委員会事務局員

事務局長 猪木 浩二

書記 上化田 圭一

書記 杉本 和也

事務局長（猪木 浩二君）

ただいまから、令和7年第3回早島町農業委員会を開催いたします。

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、以降の議事進行は日笠会長によりしくお願いいたします。

議長（日笠 太君）

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（日笠 太君）

それでは、議事録署名委員は、4番の原 勝委員、5番の安原 輝夫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（日笠 太君）

それでは、日程1の議案第2号 農地法第5条の規定による転用許可申請 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）

議案書の2ページをお開きください。議案第2号 農地法第5条の規定による転用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処分が保留となっていた案件でありまして、あらためて上程させていただいております。申請理由の振り返りをさせていただきます。番号1、権利の種類は賃貸借権の設定で、農地の所在が早島字西角●●●●番●、地目が田、面積が248㎡で、農地区分が第2種になります。貸主は早島町早島●●●●番地●にお住いの●● ●●さん、借主は早島町早島●●●●番地の●●●●株式会社 代表取締役 ●● ●●さんです。転用目的は露天駐車場で、転用事由は社員駐車場が不足しているためです。位置図は1ページです。

こちらの申請について、前回の農業委員会において皆様に審議をしていただいたところ、申請理由と土地利用計画の2点が不明確であるという理由で処分が保留となっております。これを受けまして事務局のほうで申請者である●● ●●氏と面談を行いまして、また聞き取りを行っております。申請理由についてですが2ページの転用事由のところをご覧ください。【補足事項】としまして、今回この●●●●番●を露天駐

車場として申請した理由を追記しております。「現在、申請地東に近接する●●●●●駐車場の一部を借地し、当社社員駐車場として利用しているが、先方より継続した貸付が困難な旨の申出があり、新たに社員駐車場を確保する必要が生じたため」です。

また、土地利用計画についても詳細な図面を提出させております。4ページをお開きください。社員駐車場5台分を確保する計画となっております。断面図がございます。A-A'断面、B-B'断面とございまして、黒い線が現況のラインで、道路から言うとA-A'断面でいうと1800mm、B-B'断面で言いますと1675mm、これを掘削して道路と同じ高さになるように掘り下げて、道路から直接入れるようにする計画となっております。A-A'断面について、A'のほうが●●●●●の歩道に隣接してございまして、こちらのほうは法面として崩れないように残すという計画となっております。以上が前回保留となった分の補足事項となっております。

またこの件に関連して、申請地の西側、●●●●●さんとの間の水路にかかっている鉄板の件のご指摘もございました。こちらについても調査したところ、現地の鉄板については平成22年から23年の間にかけられております。水路への橋がけについては、平成14年の道路・普通河川等管理条例の施行によって許可制となっております。平成22年から23年の間にかけられておりますが、許可の履歴はございませんでした。こちらについても申請者へ事実を確認したところ、「自分が架けたものである」と認めております。ただ前回の農業委員会でも触れましたが、今回の5条申請と今架けられている鉄板の占用の件とは切り離して考える必要があります。水路管理者としては、今回この駐車場を造成するので、その際に合わせて撤去するようという指導をしているところでございます。以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（日笠 太君）

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。

3番（林 正君）

後学のために何うが、造成に対して問題はないが、この申請の手順として●●●●●が田んぼを借りて造成となっているが、まず田んぼとして借りてから転用するのか。

事務局（杉本 和也君）

農地として借りるわけではなくて、5条申請なので。

3番（林 正君）

同時申請になるのか。

事務局（杉本 和也君）

そうです。

3番（林 正君）

所有者は●●さんなのか。

事務局（杉本 和也君）

そうです。賃貸借権の設定になるので。

3番（林 正君）

そういった場合でも借りた人が借りてすると言え言いのか。

事務局（杉本 和也君）

そうです。現に貸し借りによる転用はこれまでも何度も申請があつて許可の実績がございます。

3番（林 正君）

地目変更通りに造成ということになるのか。

事務局（杉本 和也君）

地目変更については現地が駐車場にならないとできません。駐車場にしてから地目を変えます。

3番（林 正君）

●●さんの持ち物だから、●●さんが駐車場を作って、●●へ貸すというのが普通の手順じゃないのか。

事務局（杉本 和也君）

そういう手法もあります。今言われたのは農地法第4条にあたり、自分が駐車場に造成して第三者に貸しますよ、というのが自己転用を言います。今回は農地法第5条なので、第三者がそこを借りてその者が造成する手法です。

3番（林 正君）

借りて造成ということは、いったん田んぼを借りるのだから。土地を借りるのではなくて田んぼとして借りるんだから。

事務局（上化田 圭一君）

その場合には農地法3条になると思います。今回は転用目的をもって借りて転用するという事なので、農地法5条の申請が出ています。

3番（林 正君）

市街化だったら問題はないがここは調整だから。地目は田んぼだから造成したもの

を借りるのはわかるが、田んぼを借りて●●が造成になるから、その地目変更、ちょっとよくわからない。

事務局（杉本 和也君）

田んぼとして借りるわけではない。

3番（林 正君）

田んぼをつぶして駐車場にするのだろう。田んぼが雑種地に変わる。それが同時に申請しないとイケない。

事務局（上化田 圭一君）

そうです。地目というのが、登記上の地目ということですか。

7番（眞鍋 和崇君）

農地法5条というのは農地を農地以外に転用するということです。それが貸主によって行われるか、持ち主によって行われるかという話だと思うんです。だから5条申請というのは、農地以外のものに転用する場合をいいます。

事務局（杉本 和也君）

このケースはたくさんあって、一昨年の●●●●●●さんも同じ5条申請で一部は借地になっている。眞鍋委員が言われたように、農地を農地以外にするという目的の申請であって、農地として借りる目的の申請ではありません。

3番（林 正君）

所有が変わるわけじゃなくて、用途が変わるだけで、同時に届け出をすればいいということですね。

事務局（杉本 和也君）

農地法第5条がどちらも兼ねているというか、第三者に権利を設定する性質もあるし、農地を農地じゃなくすという性質、どちらも併せ持っているのが5条と捉えていただいたらいいかなと思います。

3番（林 正君）

それから、道が2.1mとかいてあったが、少し広げて道に使うということですか。道が実際にどれくらいの幅があるのかわからないが、今も2.1mくらいあるのか。崩れているから道が無いようになっているが、実質は道があるのか。

事務局（上化田 圭一君）

水路の上の、鉄板ではないコンクリートの橋のところは2.1mで、奥のほうに入

っていける道が2. 1 mでした。

3番（林 正君）

今は田んぼだけど、町の税金は何で評価しているのか。

事務局（杉本 和也君）

おそらく田だと思います。この議案書に記載している現況地目というのは、町の固定の課税と突き合わせをしているものになります。

3番（林 正君）

町が何年も荒らした土地なら、雑種地とみなして税金を雑種地で取っていたら農業委員会とは関係なく地目が変わることになる。

事務局（上化田 圭一君）

農地台帳から外してしまうということですよ。

3番（林 正君）

役場の評価で。

事務局（杉本 和也君）

課税上、そうなりますね。

3番（林 正君）

私も車を止めるところは、田んぼでも雑種地で税金が来ている。現況で取るから、一部雑種地で。そういう場合はそこだけ地目が変わえられるのか。

事務局（杉本 和也君）

本来は農地転用の許可を得なければ、雑種地にはできないので、そういうことです。

3番（林 正君）

難しすぎる。もっと簡単にしてもらわなければ理解できない。

議長（日笠 太君）

入口の幅についてもう一度聞きたい。

事務局（杉本 和也君）

4ページに掲げさせていただいて、出入口2. 1 mになっています。

3番（林 正君）

乗用車だったら通れる幅です。

1 番（高島 正人君）

道より高くなっているが、それでも田なのか。畑か何かしているのか。

事務局（杉本 和也君）

一応田なんです。現況は先月も佐藤 周二委員からご報告いただいた通り、何年も耕作されていなくて、事務局も申請があつて初めて農地だと知ったような状況でございます。雑木も生えている。

1 番（高島 正人君）

昔、土を入れてあげたということですかね。

事務局（上化田 圭一君）

そうかもしれません。

1 番（高島 正人君）

本当は、雑種地で課税しておかないといけなかったのかもしれない。

3 番（林 正君）

第三者から見ると、ここは買収されるのがわかっているから、営業していたら補償金がたくさん入る。それを見込んでいるのかと思った。

事務局（杉本 和也君）

そこまでの聞き取りはできていない。

議長（日笠 太君）

車は他人の土地を通らなくても入れますね。

事務局（上化田 圭一君）

この道幅から行けば通れると思います。

議長（日笠 太君）

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長（日笠 太君）

ないようでありますので、議案第 2 号については許可したいと思います。いかがで

査した後、午後からはさらに耕運機を持ち込んで耕してありました。いずれも分筆になりますが、残地についてはもともと祖父である●●さんのものでありますから、まず支障はありません。

それから西側に隣接する田んぼの一带もほとんどが休耕田、一部水稻をつけているところがありましたが、差しさわりのないと思っております。よって転用についてはやむをえないと思います。以上です。

議長（日笠 太君）

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。

議長（日笠 太君）

ちょっと聞くが、道との段差がどれくらいあるのか。

事務局（杉本 和也君）

2 m 5 0 c m くらいです。

議長（日笠 太君）

●●●●のほうから入れる道もあるが。

事務局（杉本 和也君）

●●●●のほうからは入らないです。南側の道路まで地上げをします。今回申請地の東に隣接して1軒住宅が建っているが、南の道からそのまま入れるまで地上げしてありまして、同じようなイメージです。北側の細い道からは入れません。北側はL型擁壁をします。

1 番（高島 正人君）

北側の土地は何のために残してあるのか。

事務局（杉本 和也君）

北側の田んぼは譲渡人の●● ●●さん所有の土地です。分筆した残地になります。北側の道に橋が架かっているのでその進入路は確保されています。

議長（日笠 太君）

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長（日笠 太君）

ないようでありますので、議案第4号・番号1と2については許可相当としたいと

議長（日笠 太君）

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。

1 番（高島 正人君）

西側の田んぼの進入路は問題ないのか。

8 番（増田 利之君）

西側の田んぼについては問題ないと思います。

事務局（杉本 和也君）

申請地と西側の田んぼの間に 4 m の橋が架かっていて、今回の申請地側手にさらに 2 m の橋を拡幅させて同じ橋を通過して西側の田んぼに入るようになるので進入路としては確保されています。

10 番（片岡 正夫君）

西の田んぼとの境は、地上げした場合にどういった構造になるんですか。

8 番（増田 利之君）

安定勾配で上げるから、まっすぐ擁壁をすればトラクターとかが危ないので土羽の法面となります。

10 番（片岡 正夫君）

共同でかけている 4 m のうちの 2 m あれば営農には支障がないということですか。

8 番（増田 利之君）

支障はないです。擁壁を立てられるよりは、境界ギリギリまでトラクターが使えます。

10 番（片岡 正夫君）

わかりました。

3 番（林 正君）

それは言い訳で、擁壁をするとお金がかかる。また隣をするのに壊さないといけな
い。無駄になるから土場が一番いい。せめてするなら U 字溝くらい入れて、水抜きのため
に。言い方次第です。

10 番（片岡 正夫君）

地上げだけだから何も言わないが、これが開発になったら横に溝を入れる必要がある。

8番（増田 利之君）

やっぱり自分の敷地を目いっぱい利用しようとするから。でもこれだけするとなったら相当な費用がかかると思います。

3番（林 正君）

隣もいずれ売るだろう。

8番（増田 利之君）

この辺は流通へ上がるメインの道になっているから、大型が走ったりトレーラも走ったりとか、通勤の車も多いので、ちょっとトラックをここに止めて、刈り取った後トラックに乗せようとしても路上に止めていたら結構邪魔になってきたり、そういったいろんな面もあるから、みんなちょっと作りにくくはなっているのが現状ですね。昔に比べたらすごい交通量が増えていますから。

10番（片岡 正夫君）

●号線が開通すればだいぶ変わるのではないかと。

8番（増田 利之君）

また全然違うと思います。

議長（日笠 太君）

その他、ご意見等ありませんか。

【質問、意見なし】

議長（日笠 太君）

ないようでありますので、議案第4号・番号3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（日笠 太君）

ないようでありますので、議案第4号・番号3については許可相当と決定されました。

それではその他について、事務局から説明してください。

事務局（杉本 和也君）

議案書の9ページをお開きください。次回の農業委員会ですが、4月11日(金)の10:00からを予定しています。場所は役場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よろしくお願いいたします。説明は以上です。

議長（日笠 太君）

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7年第3回早島町農業委員会を閉会いたします。