

令和8年第1回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和8年1月9日（金）
開会時刻：16時00分 閉会時刻：17時20分
2. 早島町役場 消防機庫 2階
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14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1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2号 農地法第3条（所有権の移転）許可申請について
7. 農業委員会事務局員
 - 事務局長 安原 隆治
 - 書記 片山 理恵
 - 書記 杉本 和也
 - 書記 山崎 拓哉

事務局（片山 理恵君）

それでは、ただいまから令和8年第1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、欠席委員なしでございます。農業委員会等に関する法律第27条により、在任委員の過半数の方がご出席しておりますので、本日の会議は成立しておりますことをご報告いたします。

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、2番の 栗坂 一郎委員、3番の 林 正委員にお願いします。

【両委員了承】

議長（日笠 太君）

それでは、日程1の議案第14号 農地法第5条の規定による転用許可申請について 議題といたします。事務局、説明してください。

事務局（山崎 拓哉君）

議案書2ページをご覧ください。前回の農業委員会で保留となりました、議案第14号 農地法第5条の規定による転用許可申請について 議案書の修正及び図面を追加しましたのであらためてご説明させていただきます。

番号1、株式会社●●●●が計画している自動車整備工場への転用については、3点のご指摘をいただきました。まず1点目、●●●●自体が整備工場をやっていないため転用事由に記載されている自動車整備工場の増設という書き方は間違いではないかというご指摘がございました。

こちらについては、議案書に記載のとおり、現在は●●●●自体が倉敷市帯高でトラックの点検・整備、同市加須山でトラック販売を行っていることから、増設で間違いのないことを申請代理者に確認が取れております。

2点目として、整備工場から出る油の分離については問題なく行われるのかというご指摘がありました。議案書4ページ図面をご覧ください。右側の自動車整備工場下に油水分離槽が設置される計画となっており、下水に流れる前に油水分離がなされる構造になっていることから、水路への油流出を防ぐ対策がされております。当初申請

時の図面には油水分離槽の記載が無く事務局としても把握ができておりませんでしたので、申請代理者に指摘し図面の修正を行いました。

3点目として、盛土をどれくらいして道路面からどれくらい上がるのかというご質問がありました。議案書5ページをご覧ください。地点によって異なりますが、最大で1.5mほどの盛土を行う計画です。東側に隣接する町道1号線の高さにはほぼ合わせるような形で、南側に隣接する町道279号線からは0.83m上がる計画となっています。

また雨水貯留地についてですが、地区計画上設置が要件とされており、規模としては4ページ下の枠内のおり、この度の転用の前後で新たに増加する雨水流出量を貯留するものであり、4ページ左端のおり地下式の調整池が設置される計画で、地区計画上の基準はクリアされております。

なお、前回のご説明と重複しますが、本件については別申請中の開発許可申請が許可されたことが確認された後に正式に許可となりますことを申し添えます。説明は以上です。

議長（日笠 太君）

ただいまの説明に関して現地確認の結果を8番 増田 利之 委員からよろしくお願ひします。

8番（増田 利之君）

1月6日に再度現地確認を行いました。造成高等の説明がありましたが、今の田んぼの現状からだとだいたい1.4m、南側手の町道からでしたらだいたい90cm程度の高さになるということで、工場内への出入り口というのが1.4mで、東側手の町道1号線から入るようになります。東側の建物は鉄筋鉄骨造りの3階建て、西側の建物は鉄骨造りの2階建てとなり、建物の高さが1.3mで西側の建物内に洗車場が設置されるということです。雨水については西側に調整池を設置して西側の河川に放流される。工場内の排水については油分が水路に流れないように、油水分離槽を設置して下水道に接続されるということで、水質汚染の影響はないと思われます。油水分離槽というのがガソリンスタンドや整備工場に設置されているケースが多いようです。それと私も●●●●さんがどういう形で整備工場を考えているのかインターネットで調べてみると、現社長は2018年に就任されて、車検センターの方も2018年2月に設立されて、結構意欲的な社長さんだと思いました。だから今後、地域的にもよくなるのではないかなという風に思いました。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。

3番（林 正君）

ここは調整区域だが開発は何㎡までできるのか。今5,000㎡を超えている。自動車屋をするのに調整区域だったら何㎡までか制限があるだろう。

8番（増田 利之君）

地区計画に指定されているからそれでできるようになっているのではないか。

事務局長（安原 隆治君）

先ほど言われた通り、こちらは物流を集約したいということで早島町が地区計画を定めております。地区計画に沿ったものであれば、林委員が言われたような通常の調整区域で何も地区計画を定めていないところであれば、ある一定の規模のものしかできません。ここについては規模を緩和する代わりに5,000㎡以上でも早島の弱点の浸水対策というのがありますから、普通だったら1ha以上が調整池というのがあるんですけど、逆にそういったようなところは5,000㎡以上でも調整池を設置しなさいということで両方を指導させていただいているところでございます。

3番（林 正君）

わかりました。貯水池の大きさも平面に対して大きさがあるのか。

事務局長（安原 隆治君）

大きさにつきましては開発の許可の中で、早島地域だったら1時間の降雨量がいくら、といろいろあります。そういったもので、この開発面積で1時間とか2時間で来るからそれを少しずつ出しなさいという基準があって、その中で審査していただくようになります。

3番（林 正君）

貯水池でも平らなところだったらあってもなくても一緒のようなものだから。山とか開発したらいっぺんに流れてくるから貯めなさいとなるけれど、平らなところは開発しても今の自然とまるっきり一緒です。自分の敷地の水を受けるだけだから。平らなところもいるのか。

事務局長（安原 隆治君）

やはり開発で排水に対しての基準が厳しくて、平らなところでも自分が出すものに対して周りに迷惑をかけないように。周りの水路の高さに合わせて地を上げないと貯めるところができないので、水路より上じゃないと水が出せないなので、どうしてもちよっと造成高が高くなる。

3番（林 正君）

平らなところだったら雨が降ったらそのまま流れるから、なくてもいいようなものだが。

事務局長（安原 隆治君）

自分のところは他人に迷惑をかけないようにということです。

1番（高島 正人君）

平らだからこそ本当は溜池になって、貯めてくれるところは地が上がってたまらなくなつて、その分だけ溜池代わりの池が欲しいけどそうはいかないのか。

事務局長（安原 隆治君）

でもここが湛水防除とかいろいろしているところで、農地的には溜まるような考えでだからそこまでは求めないです。5,000㎡に対しての排水の義務はしっかりしてくださいと。今まで田んぼだったから溜池で多少水が溜まっていたからそれを考慮して調整池を作りなさいよということは開発の基準では求めているのが現状です。

9番（佐藤 周二君）

先ほどの説明の中で油分を除去した後の排水の方は当然公共下水に流すのでしょうか。それは間違いないですか。

8番（増田 利之君）

それはそういう風に聞いていますから。ただ処理したときの槽というのがこの図面で言うと4槽になって、油分を段階的に取って行って流す。ただそこにたまつた油分をその業者がきちんと処分するか、整備というかほつたらかしにされたらちょっと問題が発生する可能性はある。

3番（林 正君）

分離槽を作らないと運輸局の認証がおりない。

8番（増田 利之君）

私もちょっと調べてみたが、油水分離槽というのはガソリンスタンドとか整備工場なんかで結構使われているみたいなんですよ。

3番（林 正君）

だからガソリンスタンドは問題ないけど、自動車の整備工場は運輸局が出てくるから。確認に来た折に、分離槽がいいようにできていなかったら認可が下りないから。運輸局の方の認可が。ガソリンスタンドは見に来ないから、してますといって流して

いてもわからないから。自動車は運輸局の最初の許可がうるさい。

事務局長（安原 隆治君）

公共下水道へ流すようになっていきます。汚水として。設置者がいろんな油脂分離槽を定期的に管理するようになっていきます。林委員の言われるように運輸局の方が厳しいのかもしれませんが、ここは公共下水道へ流れるという。油水分離槽を通過して公共水域の水路へ流れるんじゃないでなくて、すべて下水道へ流れます。

5番（安原 輝夫君）

上の水は最終的にはどこへ流れるんでしょうか。倉敷の方か、早島の方なのか。

8番（増田 利之君）

早島の方へ流れていきます。下野、金田、長津だから三番川から向こう、途中から早島へ入ってくる、分岐させて、ちょうどこの南側手のこの水路がメインで入ってくるから、だからずっと水利委員は倉敷からずっと川へ入ってずっと土を上げたり草を取ったり、50人くらい来ているかな。年に4回ですね。4日ずつ。私の田んぼもこの下流にあるから。まあ、早島のほうへ入ってくるメインになってくるから。

事務局長（安原 隆治君）

多分洗車ヤードのことを言われていると思いますが、それも公共下水道の方に流すようになっていきます。ですから雨が降ったりしたら、雨水の方も逆に下水の方に入っていきます。基本は屋根に降ったのが雨で、蛇口をひねったのが下水へというのが基本にあります。どうしてもこういった特殊なところは、洗車とかいろいろあるのでそれについては、下水の方へということになっています。雨が降っていなければ汚れた水はしっかり公共下水道の方へ流れて混みますが、雨の時はどうしても雨水の方は入ってくるというような基本的な役割分担になっているところがございます。計画等ができれば水路への規定になるんですけど、通常では問題ないと認識しております。

10番（片岡 正夫君）

今、雨水が上水となって下水に流れてくる、それを言うのはちょっとおかしいんじゃないですか。下水と雨水とは全く分離して、必ずや公共下水に流した方がいい水ですから。それを課長が流すといった発言はちょっとおかしいんじゃないですか。

事務局長（安原 隆治君）

実際ガソリンスタンドもそうですし、こういったようなものがきれいにピッタリは線が引けてないのが排水設備の基準なんです。

10番（片岡 正夫君）

ちょっと引っかけたので。それと、家庭のグリストラップ桝と同じような、それの大型ですから、油分が流れていくことは管理してなかったら自分方が詰まるだけで先に、汚水が越流して公共下水に流れる前に我が家の桝の方が詰まってしまう。だから増田さんが言われたように、管理をよくしていただければいい水が流れていくと思います。家の桝も台所のところに出口が付いていて、あれもグリストラップですからあれが詰まったら下水が困るのではなくて我が家が溢れるだけで、それと一緒にだと思います。以上です。

5番（安原 輝夫君）

その桝なんかは普通の民家より特別大きいのが付いているのか。

10番（片岡 正夫君）

大型が4基ついているということです。

8番（増田 利之君）

あとは汚泥の処理だけをきちんとやっただけであれば。あれが一番詰まります。

それと申請地の地元説明会が1月30日の予定で下野公民館で地域の人に説明するような予定になっています。今調整されていると思います。決まり次第、案内を近隣の地権者に回覧させるようにするとのことです。だからまたいろんな話が出てくるかもわからないですね。地元説明会もどんどん進められても困るしね。

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14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（日笠 太君）

ないようでありますので、議案第14号・番号1については許可相当と決定されました。

続いて議案第14号・番号2を議題といたします。

それでは、事務局、説明してください。

事務局（山崎 拓哉君）

議案書 6 ページをご覧ください。番号 2、●●●●株式会社による露天駐車場への転用申請ですが、こちらの案件についても、雨水貯留池の有無、隣接水路の整備方針などについてご指摘があり保留となっております。

8 ページ、9 ページをご覧ください。こちらの図面により造成計画の詳細を説明させていただきます。

まず進入路についてですが、西側の町道 1 号線から出入りをする計画であり、東側の町道からの出入りはありません。

また雨水貯留池についてですが、こちらは地区計画上設置が義務付けられており、規模としては 8 ページ下の枠内のおり、この度の転用の前後で新たに増加する雨水流出量を表面貯留するものであり、地区計画上の基準はクリアされております。

最後に隣接水路の整備についてですが、この度の転用計画は、水路への土留め構造物は設置されず、9 ページの断面図のおり法面施工が行われる計画となっております。ただし、代理者に対し改めて土留め構造物の施工を打診した結果、予算等の事情により施工は困難との回答でしたが、できるだけ既存の護岸へ荷重がかからないよう、当初計画よりも控えた位置で盛り土される計画へ変更されております。

なお、前回のご説明と重複しますが、盛土基準については別申請中の盛土規制法により審査され、本件については盛土規制法による許可の確認後に正式に許可されますことを申し添えます。

議長（日笠 太君）

ただいまの説明に関して現地確認の結果を 8 番 増田 利之委員からよろしくお願ひします。

8 番（増田 利之君）

1 月 6 日に再度現地確認を行いました。造成高は現地の田んぼの面から 0.8～0.3 m 程度高くなります。東側の町道からだいたい 70 cm ほど高くなります。西側の町道 1 号線からは 20 cm 程度高くなります。出入り口は町道 1 号線側手から 1.4 m 幅で橋が架かります。駐車場内は碎石を敷き、図面上の中心、普通乗用車のところですね、ここが社員の駐車場になるようです。そこが一番高くなりトラックを止めている外周に向けて勾配を持たせていくという風に、下の断面図のようになる。外周の高さというか、1.2 m のフェンスを設置し、法面勾配は 30 度で立ち上げると。梅雨時期とか大雨とか取水時といった時に、一時的にこの駐車場の表面に雨水を貯蔵するような形の設計にするようになっていきます。だからトラックを止めるあたりが水で浸かるような形になります。だからそういう風なことで河川や周りの農地に悪影響は起こりにくいというか、いっぺんに雨水が河川に流れるんじゃなくてそういう風な形をとっているのがあまり悪影響は来ないと思います。私もあまりこういう形のは今まで見たことはないんですが。

説明会の時の資料をもらったのですが、こういう形で水を外周の方に貯めます。台風とか梅雨時期でもある程度貯めることができる。だから田んぼがダムになるのと同じような形になるんじゃないかなというのは思いました。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。

7番（眞鍋 和崇君）

側溝の蓋は雨が降ったら閉まるのか。

8番（増田 利之君）

普通、沈砂池何かは雨が降った時に管から出る量を少なくして時間をおいて河川に流していくんだけど。この図面では4箇所に出て、南北の水路に流すようになっているから、何らかのそういったものは採用されていると思っているんですが。

普通の駐車場だったら真っ平で真砂で地中浸透させてという形を、金田で既存の駐車場はそういう形をとっているんで、ここまで貯めてというのは。

3番（林 正君）

表面が砂利だろう。

8番（増田 利之君）

だから地中浸透はしていく。

3番（林 正君）

雨降って車いれたらわやくそになる。

8番（増田 利之君）

碎石だったら結構、丸い碎石だったらだめだけど、とがった碎石だったら余計締まってそんなに沼って行くことはない。

3番（林 正君）

碎石というのがRCのリサイクルの碎石を使っている。舗装すると税金が高い。だから舗装しない。固定資産税の評価が変わってくるから。砂利だと安いから。

2番（栗坂 一郎君）

7ページの赤いところなんですけど、ここは民家か何かあるんですか。

8番（増田 利之君）

ここは、家が建ってたんです。そこはもう更地にしています。だから説明会用の資料では東側の道路から20cm～70cmの高さと書いてあるから、こっちがちょっと上がっているから。だからこういう形で地域の人に説明されると思うんですよね。農地じゃなくて宅地になっていると思いますから。

3番（林 正君）

宅地だったら許可はいらない。

1番（高島 正人君）

砕石だと貯水量は将来的に確保されるんですか。だんだん地面が侵されてなくなってしまうような気がします。舗装していたら大丈夫かなと思います。

8番（増田 利之君）

砕石だと大型のトラックが入ってきたりしたら締まってくるから、また真砂土を入れたりというのはしていかないといけないと思います。

1番（高島 正人君）

そうすると結局その溜まる場所に真砂土を入れられて貯水量がなくなってしまうのではないかな。

10番（片岡 正夫君）

そこまでは、将来的なことはわからないのではないかな。要するに役場がどこまで管理するか、指導できるかということになるんじゃないかな。

8番（増田 利之君）

東側手の方は住宅が建ったり農地がありますから、東側手は生活道路になっているから。この道路より西側は山陽新聞の方まで地区計画に全部指定されているから。

10番（片岡 正夫君）

参考までに下の貯水量の計算方法、字がよく見えないので説明をお願いします。

事務局（山崎 拓哉君）

貯水量、 $2020.63\text{m}^2 \times 0.25\text{m} \div 2$ で 255m^3 になっています。必要調整量、開発の前後で新たに同化する雨水流出量が 136m^3 ということで必要調整量を超える容量が確保できているということになります。

10番（片岡 正夫君）

2, 040㎡というのはなんの数字ですか。この白い部分というか溜まる場所の面積ですか。

事務局長（安原 隆治君）

外周にずっと色の薄いところがあってそこが溜まるんだらうというところだと思います。それが横断図に描いてあって、1-1'断面の1'だったら、1'の方は4mくらい考えられるんですけど、多分外周だと思います。その分が求積で2, 040㎡で、0から一番深いところで25cm溜まるんだらうということで最後2分の1を三角形のように断面を考えて、255.07㎡が出ていると考えています。貯められる量としては、255㎡くらい、25cmと考えたら溜まるんだらう。それで外周ののりところは田んぼと同じように畔のような形になっています。そこで一番高いところで25cm貯めるように考えているのだと思います。その下のここで積算したら、1時間当たり136㎡/hr程度の雨が降るんだらうということで、2時間程度は持ちますよという検討資料じゃないかなと私は認識しています。

10番（片岡 正夫君）

わかりました。

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14号・番号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（日笠 太君）

ないようでありますので、議案第14号・番号2については許可相当と決定されました。

続きまして、日程2の議案第1号 農地法第5条の規定による転用許可申請についてを議題といたします。なお、1番 高島 正人委員は利害関係人でありますので、高島委員には一時退室を求めます。

【高島委員退室】

議長（日笠 太君）

それでは、事務局、説明してください。

事務局（山崎 拓哉君）

議案書10ページをご覧ください。こちらの議案は、今年度実施される下前潟地内の水路整備に関係するものです。権利の種類としては使用貸借権の設定で、農地の所在は前潟字下割●●●番●、地目が田、面積は620㎡です。貸主は早島町前潟●●●番地●の●●●●●●さんで、借主が早島町長となります。転用目的は、工事資材搬入路、材料置場で、転用事由は令和7年度に実施する下前潟地内水路改修工事での仮設工として使用したいためです。転用期間は、工事期間の令和8年1月9日から令和8年3月31日までとなっております。位置図は11ページになります。説明は以上です。

議長（日笠 太君）

ただいまの説明に関して現地確認の結果を2番 栗坂 一郎 委員からよろしくお願ひします。

2番（栗坂 一郎君）

1月8日に現地確認を行いました。ここは去年まで作っておりましたので、これを下にシートを敷いて埋めて資材置き場、駐車場にしたいということなので、別に問題はないと思いますが、この期間で間違いないでしょうか。3月末で出来上がるのかが心配です。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。

7番（眞鍋 和崇君）

栗坂さんがおっしゃったとおり、これはほんとに終わるんですか。

事務局（杉本 和也君）

契約させてもらっているのは令和8年の3月31日まででご契約いただいております。いろんな事情でもし間に合わないようなことがあれば必要な手続きをしてということもありうるかと思いますが、その時はご相談させてください。

7番（眞鍋 和崇君）

非常にタイトなスケジュールになってはいるんですが、もう少し余裕を持った計画でご準備いただきたいなと思いますし、事故やミスのないように気を付けてください。

事務局（杉本 和也君）

ありがとうございます。

10番（片岡 正夫君）

工期についてはそういうこともあろうかと思うんですが、工期が延期した場合には一時転用の方も変えなければいけなくなります。ですからそれは工事とは関係ない借りている部分なのだから、その部分については5月30日とにするとか、余裕を持った、農業委員会が1回で済むような方法は考えられないんですか。

それともう1つ、借りるのは早島町長ですか。

事務局（杉本 和也君）

契約者、発注者です。

10番（片岡 正夫君）

発注者じゃなくて、請負業者の名前になるんじゃないですか。

7番（眞鍋 和崇君）

以前から工事で一時転用する場合は町長名で出しています。

事務局（杉本 和也君）

2か月前の水路工事の申請の時も町長名で出しています。

10番（片岡 正夫君）

通常は業者が借りるんじゃないか。

事務局長（安原 隆治君）

工事請負の規約書の中に甲・乙があるんですけど、最初からわかっているような必要な土地は、甲、発注者の方が段取りすることになっていまして、早島町では町が借り受けして請負業者に貸し出すような形をとっております。片岡委員も言われたように、1、2年前はできてなかったというお叱りの声をいただいたんですけど、今まで町の方が借りて、必要な土地は手配することになっているということで、早島はそのようにさせていただいております。ご理解のほどよろしく願いいたします。

10番（片岡 正夫君）

理解といっても、実際工事をするのは請負業者の方がされるわけで、請負業者がどのような形でその土地を借りて工事をするのかというのは請負業者の方が決めることで、町がこの土地を全部借り上げて業者に全部貸すというのは工事の進め方としてはちょっと違うんじゃないかと思います。あとで何かあった時、たとえば土がちょっ

と少ないとか、レベルが取れてないとかいう文句が出た時に、町が全部後々までしないといけなくなります。よく考えて借主、貸主というものをした方がいいと思うんですけど。

事務局長（安原 隆治君）

ご意見ありがとうございます。実際、11月の時に出させていただいた工事にかかわる農転、ひとつ東になりますけどそちらの方も水路の両側の一時転用を出させていただいております。実際そのように今工事の段取りをしているかということとちょっと違っております。そういうことを片岡委員が今言われたのかなということで、今後考えていく必要があると思います。今回につきましては、今までの踏襲ということで早島町が、事前に段取りさせていただく。工事の作業ヤードとして必要な土地を段取りさせていただくということでご理解いただければと思います。今後については検討させていただきます。ありがとうございます。

10番（片岡 正夫君）

余談ですが、なぜそういうことを言うかということと田の借地料というか踏み荒らし料というのが発生してくると思うんです。そういった部分を町が払うというのはおかしい話であって、農業委員会にかけるにしても、請負業者の方がかけるべきではなかろうかと思っておりますので。一応申し添えておきます。

9番（佐藤 周二君）

これは責任の所在ということになれば、早島町長が出てくるという解釈でよろしいんですか。

事務局長（安原 隆治君）

そうです。

9番（佐藤 周二君）

それから工事の期間ですが、転用期間、これがあまりにも短すぎて、もし仮に繰り越し等になれば、ややこしくなるばかりですから、転用される●●さんへの了解を取ってサバを読んで安全圏内でセットした方がいいような気がしますけど。

事務局（杉本 和也君）

ありがとうございます。サバを読んでもいいのかなと思いながら契約期間で今回出させていただいたところもあったので。

7番（眞鍋 和崇君）

借地自体は現況に戻すまでが借地期間なんですか。

事務局（杉本 和也君）

そうですね、これで言うと3月31日まで、4月1日から元通りに戻しますと。

7番（眞鍋 和崇君）

だから、工事期間自体は3月31日までに完成させるということということで頑張られると思うんですけど、やはり原状復帰までを考えると3月31日までに工期を終えても、それから田に戻すということになると31日には厳しいのかなと思います。もう少し相談されたらいかがですか。

事務局（杉本 和也君）

ありがとうございます。

事務局（片山 理恵君）

こちらについては、相手方の●●さんが今年度いっぱいまでにしてほしいということでお話をいただいております。今委員さんからもご心配のお声をいただいた中で工期が延期する場合、田んぼに戻すまでの期間が3月31日では厳しいとなればもう一を一時転用の申請を期間の延長、転用の変更ということでもう一度ご審議いただくように準備させていただきたいと思っておりますので、今回の開始については遅らせることはできないので、すみませんがご理解のほどお願いいたします。

7番（眞鍋 和崇君）

備考などで、この委員会で転用期間については31日までになっているんだけど、事務局に転用期間については一任をして、状況を踏まえて必要であれば転用期間の延長も交渉してくださいということで、ここで決めておけばいいことではないかと思うんです。あくまで転用許可自体はここで許可をするわけだけでも備考については、備考なので転用期間については事務局に一任でいいのではないかと思います。

議長（日笠 太君）

そうしないと途中で何が起きかわからないから。工事中に雨で降ってできないとか。

10番（片岡 正夫君）

事務局はそれで構わないかもしれないが県に書類が行くんでしょう。

事務局（杉本 和也君）

県に書類を送る必要はありません。

10番（片岡 正夫君）

町内だけで済むならいいと思います。

事務局（片山 理恵君）

ありがとうございます。ここの終わりについては委員会でご報告をさせていただきます。

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1号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（日笠 太君）

ないようでありますので、議案第1号については許可されました。

ここで、高島委員の入室を認めます。

【高島委員入室】

議長（日笠 太君）

続いて日程3の議案第2号 農地法第3条（所有権の移転）許可申請について を議題といたします。

それでは事務局から説明をお願いします。

事務局（山崎 拓哉君）

議案書12ページをご覧ください。議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請についてですが、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浦田●●●●番●、地目が田、面積が953㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●番地●の●● ●●さん、譲受人は早島町早島●●●●番地の●● ●●さんです。申請事由は、相手方の要望、譲受人は増反によるものとなっております。位置図は13ページとなります。説明は以上です。

議長（日笠 太君）

ただいまの説明に関して現地確認の結果を3番 林 正 委員からよろしく願います。

3番（林 正君）

1月8日に現地確認を行いました。場所は河原医院の北東、周りは土地倉庫が持っている土地で十数年荒れ地になっています。ここへ今防災公園をしてほしいという要望が町へ出ていると思います。その角の一角が今あいているところなので、増反と出ているが、本当に●●さんが田んぼや畑をするだろうか。今ほとんど草が生えて、今一部を近所の人が畑をしているだけで、●●さんの目的はこの備南台の下に民地があるのを買うと。そうしたら持ち主が代替地をくれという話で、この近くでここしか空いた土地がないんです。それでここを買って交換しようというつもりで●●さんが増反という名目で買うように今出ているんだけど、どう回答したものか。

実際に本当に●●さんが農業に使うんなら問題はないと思うが、もしほかの用途だったら増反にはならないからどう言ったらいいのか迷っている。何年間かは絶対●●さんが農地として使うというならそれでいいが、使わない場合にどうするかという問題があるので、3年間農地にすればいいという話を聞いたんだけど。

1番（高島 正人君）

農地というのは作付けしないと農地にならないんですか。

3番（林 正君）

耕作しないと農地にならない。農業するために買うんだから。買って置いておくなから農業の増反にならない。儲けのために買うようになる。買う目的は代替地で、この奥に民地があって、それを買ったらその人が代替地を出せと言っている。そうしたらここしかない。土地がこの辺で。これを買って代替地を出そうという考えで今。備南台の下に民地があって、町有地もあって町有地も払下げしろというようなことを早島町へ言っているんで。それはいけないと言っても向こうは儲けだから、備南台の下、今木を切って造成中です。その続きに民地がある。その人の土地の代替にここを買おうとしている。実際に農業に使わないといけないというような条件を付けて買うなら許可していいと思います。

議長（日笠 太君）

この前●●さんが買われた田んぼはどうなっていますか。

3番（林 正君）

耕作されています。でもここまで来て田んぼや畑をしないだろう。今は草が生えている。一部を近所の人が畑にしているが、●●さんが全部畑にするか田んぼにするな

らいいが、しないなら増反にならない。農業を増やすための農地じゃなく儲けるための農地になる。だからもし買うんなら、本当に農業に使いなさいよというような条件を付けて許可を出したらいいのではないかと思います。それができないなら許可できないでしょう。そうすればいいのか。

事務局（杉本 和也君）

現地確認の報告は以上でいいですか。

3番（林 正君）

だから、農地として使うならOKだし、農地として使わないなら農業委員会として増反としても認めらない。農業するために買うならいいが。

議長（日笠 太君）

買って置いておくだけではダメだと。一筆書いてもらうのがいいとは思いますが、そこまでするとまたややこしくなる。

事務局（杉本 和也君）

ここにいろいろな話があるということは事務局も把握していますし、お気持ちもわかるんですが、防災公園が来るかもしれない話は切り離して考える必要があります。農地法第3条というのは取得した人がその農地をきちんと耕作できるかどうかを審査のポイントです。たとえば許可になる場合は、●●さんが今持っている農地を全部荒らして作っていないとかであれば不許可にできますが、会長も言った通り、去年買われた農地をちゃんと作られているので、そういう意味で言うと今あそこを作らないと言える材料がない。ちょうど去年もこの場で前潟の土地を買うときにも皆さんと議論をしましたが、やはり念書は農業委員会の申請の添付書類として義務付けられていない書類なので、念書がないと許可しないというのはリスクがある。去年と同じ話になります。許可せざるを得ないのかなと思っています。ただ先程の懸念事項については年末に申請が出た時点で国と協議をしたんですが、農地法の事務処理基準というのがあって、この中にちゃんと書いているんです。「耕作以外の土地を利用した不動産等を行っている者については、審査を特に厳格に行わなければならないことは言うまでもない。次の場合は耕作しないと認めてよい例として、過去に農地を取得した後に耕作することなく誰かに売ったり転用した場合は、新たに農地を取得する際に認めなくてよいと判断できる」という風に記載されているので、さっき言われた通り次にもしそういう動きがあった時に、例えば来年転用しますよとなったら、作ってなかったら不許可にできますので、前回の農業委員会の時と同じ結論になりますが、許可せざるを得ないけどきちんと作るかどうかをずっと我々が監視していく必要があります。国の方もそういう見解だったので、今回はやむを得ないだろうということで上程させていただいております。

3番（林 正君）

作ってない状態が何年かという基準があるのか。

事務局（杉本 和也君）

それがさっき言われた3年です。

3番（林 正君）

3年以上作ってなかったらだめということになるのか。

事務局（杉本 和也君）

3年間きちんと耕作できたかどうかですね。次に●●さんが農地を取得しようとしたときに直近3年でちゃんと作っていたかどうかを我々が審査する必要がある。だからちゃんと見ておないといけない。

議長（日笠 太君）

3年はきちんと耕作したとして、その後はどうなるのか。

事務局（杉本 和也君）

後は、基本的に農地を荒らしている人は農地を取得できないので、なんか作っても次に申請したときに田んぼが荒れていたら、荒れているからだめですと言えばいいです。農地法第3条というのは自分の持っている農地をすべてを効率的に利用できるかどうかすべて、というのがポイントなので。何かひとつでも荒れていたらそこを解消しないと許可しませんよ、とかそういう指導になります。

議長（日笠 太君）

荒らすと言っても限度があるだろうけど。

4番（原 勝君）

この左角に、他の人が野菜を作っている。そうしたら、この角を3人かに作ってもらって後は荒らしていたら。

事務局（杉本 和也君）

荒らしていたらダメなので。

7番（眞鍋 和崇君）

申請者ご本人が直接耕作をするというのが前提で農地を譲渡されるわけなので。

3番（林 正君）

だから貸すために買ったんじゃダメと。

事務局（杉本 和也君）

作業の一部をどこかに委託するのは、全然ありうることなので。その場所が、ちゃんと耕作されるかどうか。

3番（林 正君）

荒らしていても稲が作りにくいから、畑のままで果樹を植えているんですと言っても農地になるから。だから逃げ道はある。それで逃げていてそのまま転売したとしても作っていたんだからいいという風になる。

事務局（杉本 和也君）

最初に申し上げた通り、この地域の動きは一回切り離して考えないといけないので、●●さんがこれまで持っている田んぼが今管理されているかどうか、耕作されているかどうか、それをもってここもちゃんとできるかどうかということでご審議をお願いします。

3番（林 正君）

草もちゃんと刈って、きれいにしなさいよというのを見ないといけない。

事務局（杉本 和也君）

そうですね。事務局も当然ですが皆さんにも。農業委員会というのはそういう役割でありますから。

3番（林 正君）

買うなどは言えないので、難しいところですね。

7番（眞鍋 和崇君）

農地法第3条の許可申請について言えば、これから先農業をこの申請者がされるというのであれば許可するべきなのかなという風に思います。それとは別に教えていただきたいんですが、この河原医院の前の町道の拡幅の際に町道の拡幅のための資材を置いたり道の付け替えをしたりするための用地としてこの方とお話をされているんじゃないかなって感じでしょうか。

事務局長（安原 隆治君）

まさにその通りだったんですけど、急に夏くらいからこういうものが出てきて。ただうちも現道に影響なく工事ができるからということで●●さんとお話をさせてい

ただいていて、夏に挨拶に行ったら今までの話はなしにしてくれということで、もう手放したいんだと言われていました。うちはもう買えずに、片側通行か何かで出さないといけないのかなというところなんです。工事に関しまして言えばですね。

10番（片岡 正夫君）

今の説明でちょっと聞きたいのだが、畑に今使われているんですか。現況が田になっているんですけど。

3番（林 正君）

現況は草が生えていて、畑をしたい人が借りて隅の方で畑をしています。家庭菜園を。もう十数年草が生えた状態です。前は生えっぱなしだったけど、ここ最近年に1、2回草刈りをしている。

10番（片岡 正夫君）

どういうことかという、●●さんが取得して今作られている人にそのままずっと作ってもらってもOKということでしょう。

事務局（杉本 和也君）

ポイントは現地が耕作されるかどうかなので、現状ではダメとは言えません。

10番（片岡 正夫君）

許可するしかないということなら仕方ないんじゃないですかね。しかし、木を1本植えて農地ですと言われたら、弱い部分はある。

3番（林 正君）

自分でできないので頼んでしてもらっているとえばおわりだ。さらに草が生えているところにクリの木を植えたら、1本でもいいわけだ。植えたら私はここで果物を作っているというふうには逃げれる。

10番（片岡 正夫君）

法的にはこれは認めざるを得ない。

3番（林 正君）

結構そういう土地は多い。埋立をして木を1本植えているような農地が。土壌改良して、果物を植えて逃げている土地は結構ある。許可をせざるを得ん。

9番（佐藤 周二君）

これは3条だからややこしいんです。5条で話をすればすっきりします。どうして

も農地でやり取りをするということになれば、念押しをした上で農業をしてくださいよと話をする手はあります。

7番（眞鍋 和崇君）

ちゃんと耕作してくださいね、ということ。農業委員会で話が出たよということは事務局からお伝えしていただければ。

3番（林 正君）

線路の南はどうなっているのか。荒らして、ミニユンゴを置いている。

事務局（杉本 和也君）

果樹が20本くらい植えてあります。

3番（林 正君）

そういう風に逃げ道はたくさんある。それで農業委員会を通さなくても変えられる手口もある。

6番（日笠 太君）

線路の南の土地、一部畑をしているのかもしれないが、それでいいなら農業委員会はいらない。

3番（林 正君）

言い逃れはいくらでもできるから。

6番（日笠 太君）

中には真面目にしている人もいるだろうけど。逃げ道があるだけに。

2番（栗坂 一郎君）

草はよく刈っていますよ。以前はぼうぼうだったけど。今草はきれいに刈ってくれてますからね。昔よりはかなりいいかなと思うんですけど。

3番（林 正君）

許可せざるを得ないだろう。荒らさないようにちゃんと作るように言うしかない。

2番（栗坂 一郎君）

隣の●●さんに苗張りしてもらえばいい。

3番（林 正君）

前はここで苗を作っていたが、●●さんが土地がいるようになったから返したが、そこからずっと草が生えている。

2番（栗坂 一郎君）

いい苗場だったのに。

8番（増田 利之君）

農業委員会でおかしなことで翻弄されないようにだけはしましょう。

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。

【質疑応答なし】

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2号については許可されました。

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（山崎 拓哉君）

本日お配りさせていただいた資料をご覧ください。次回の農業委員会は2月10日、火曜日、10時からを予定しております。場所は早島町役場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ご確認ください。

議長（日笠 太君）

以上で、本日の議案は全て終了しました。

令和8年第1回早島町農業委員会を閉会いたします。

上記会議の次第は、事務局 山崎 拓哉の記載したものであるが、その内容が正確であることを証するためにここに署名する。

令和8年 月 日

会長

議事録署名委員

番

番