

平成29年第11回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成29年12月4日(月)

16時00分から17時20分

2. 早島町役場 2階第1会議室

3. 出席委員 12名

4. 欠席委員 1名

5. 傍聴人数 なし

6. 議事日程

(1) 農用地利用集積計画について

(2) 農地法第4条の規定による一時転用許可申請について

7. 農業委員会事務職員 4名

【16時00分】

事務局

皆さんこんにちは。それでは、ただいまから平成29年第11回早島町農業委員会を開催いたします。初めに、●●会長よりご挨拶をよろしくお願いいたします。

議長

皆さんこんばんは。12カ月ほどやってきましたけども、本当にここではいろんなことがありました。来年は改選時期なもんで、また後で話があると思うんですけども、よろしくお願いいたしますと思います。そういうわけで終わります。

事務局

ありがとうございました。それでは、初めに会議の成立についてご報告をさせていただきます。本日、在任委員数12名中、出席委員11名、欠席委員が1名でございます。農業委員会等に関する法律第21条第3項によりまして在任委員数の過半数がご出席をいただいておりますので、本日の会議が成立していることをご報告させていただきます。

それでは、早島町農業委員会会議規則第4条によりまして、議長は会長が務めるということになっておりますので、以降の議事進行を●●会長よりよろしくお願いいたします。

議長

それでは、これより審議に入ります。まず、議事録の署名委員の指名を行います。私のほうで指名してよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長

それでは、議事録署名委員を2番の●●委員、4番の●●委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

それでは、日程1、議案第36号、番号16農用地利用集積計画を議題といたしますが、本件は●●委員に関係する案件でありますので、農業委員会等に関する法律第31条「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない」という規定になっておりますので、●●委員、一時退席をお願いしたいと思います。

〔●●委員退出〕

それでは、事務局、説明方お願いいたします。

事務局

それでは、議案書の2ページをご覧ください。

こちらの計画が早島町に提出され、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の決定を受けたいため、農業委員会に協議がございました。

それでは、3ページをご覧ください。

番号16についてですが、利用権の設定を受ける者は、●●番地の●●さん、利用権を設定する者が、●●番地にお住まいの●●さんです。

利用権を設定する土地は、●●、地目が田、面積が〇〇平米、●●、地目が田、面積が〇〇平米です。

位置図は4ページとなっております。

設定する利用権の種類は使用貸借権で、存続期間は6年、始期が平成30年1月1日からの設定です。こちらは利用権の再設定となっております。

説明は以上です。

議長

それでは、ただいまの説明に関して、現地確認の結果を9番●●委員からよろしく説明をお願いいたします。

9番

11月28日に現地確認のほうを行いました。現在、耕作も行われており、それから田の管理のほうも何ら問題ありませんので、このまま継続でよろしいかと思えます。以上です。

議長

ありがとうございました。

これより質疑に入ります。何か質疑がありますか。ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長

それでは、なければその他のご意見等はいかがでしょう。ご意見もよろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長

ないようでありますので、議案第36号、番号16農用地利用集積計画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」と呼ぶ者あり〕

議長

ないようでありますので、議案第36号、番号16農用地利用集積計画については許可相当に決定いたしました。ここで●●委員の入室を認めます。

〔●●委員入室〕

議長

続きまして、日程2、議案第37号、番号2農地法第4条の規定による一時転

用許可申請を議題といたします。事務局、説明方お願いいたします。

事務局

それでは、議案書5ページをご覧ください。

番号2の一時転用許可申請についてですが、申請人は●●番地にお住まいの●●さんでございます。

土地の所在地ですが、●●番、地目が田、地積が〇〇平米となっており、そのうち〇〇平米を貸露天駐車場として転用される申請となっております。

農地区分は第1種農地となっており、位置図が6ページとなります。

申請理由は、●●を初めとした建設中の建物の工事に携わる●●の駐車場が不足しており、工事終了後もほかの流通施設の建設が●●にて施工が予定されていることから、当該申請地を貸露天駐車場として整備し、●●の作業員用駐車場として利用していただく予定です。諸事情を勘案していただき、一時転用許可をいただきますよう何とぞよろしくお願いいたします。

申請地は第1種農地となっており、原則不許可ではありますが、一時的な利用で当該農地が目的を達成するために必要と認められるものであれば、例外的に認められると農地法で規定されております。

以上で説明を終わります。よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。

それでは、ただいまの説明に関して現地確認の結果を7番●●委員からよろしくお願いいたします。

7番

先週金曜日に現地確認してまいりました。地図でいいますと、地図の上の左が現在●●の建築中の場所となります。先月、●●の申請がありましたが、その南隣です。●●さんの田んぼで、真ん中に作業小屋がございまして、向かって右側、緑の部分とそれから白くまだあいておりますが、この部分で今年まで稲の苗をつくっておりました。その小屋の左側は、現在畑となっております。稲の苗をつくっておった見た目約3分の2を貸露天駐車場として転用したいということのようです。

苗を作っていたわけで、あと残りの部分をどうされるのかわかりませんが、数年間転用するという事で差し当たり問題はないかなと思われまます。以上です。

議長

ありがとうございました。

これより質疑に入ります。何か質疑ありませんか。

はい、●●委員、どうぞ。

10番

話に聞くと、ここはもう全部貸すか売るか、もう田んぼに戻さない予定みたい。書面上、2年間臨時に埋めるというけど、もう小屋も移転する計画ができていた

たようだから、ほんとのことを言って許可をとってほしい。書類上は●●と●●の駐車場の許可ですね。臨時の一時駐車場となっておるが。

議長

●●の工事はもう半分以上終わっている。今から駐車場が本当に必要なのかと疑問に思う。一度●●に説明してもらおうか。

事務局

事務局で聞いてるところでは、●●は●●がしてて、その後すぐに東隣で●●が開発予定で。そこも●●がする予定であって、なので引き続き●●ができるまで申請のところでしたいと聞いてます。

6 番

最初から本当のことを言えば、本当のことを言うてもらわんと、我々は農地を守る立場だから。それをただ上手に作文を書いて、2年後にはこういうのになりましたというところ変わられたら困る。やっぱりその本音を言うてもらわないと。

議長

●●と一緒に。この間も駐車場をさせてくれと言って駐車場を誘致しましたが、あれ3,000平米以上でした。でも、何にもしてない。これだけ時間が経っていたら、もうしないと。こういうのもやめさすよう言わないと。

●●も、そりゃあ前話が出とったね●●さん。

10 番

下野の県道までする話が大方まとまっています。

7 番

ざわざわしています、金田、下野が。

議長

そのあたりの話をしてくれないと皆わかりません。

10 番

結局ここ一帯全部開発する。

事務局

もう一個あれですけども、今回一時転用で許可した場合、一時転用というのは農地に戻さんといけんのんですけど、今回申請者のほうにも、一時転用というのは絶対農地に戻してくださいというお話はしておりまして、そのつもりでいますということです。

10 番

けれど、また期間が来て、延期したら、ずっと田んぼに戻らず。一旦期限が来たら、次に使うのに一旦農地へ戻してまた申請するならわかるけど、延長で申請していったらずっと埋まったまま。農地に戻ってこない。

議長

言ったら悪いけど、一旦造成して駐車場にしたら、絶対もう戻らんとと思う。そ

れじゃだめ。●●を呼ぶかな。

10 番

この近辺をどうするかという説明を一度して欲しい。全部県道まで行くとも聞く。裏ではそういう話、みんな知っているけど、知らん人も多い。

議長

これはどこが持ってきたん。

事務局

●●です。

事務局

今●●さんというお話があったんですが、あくまでこの申請については●●さんか代理者ということで、●●ではなく●●に説明をしてもらうようになると思います。

議長

それはわかっている。●●に事情を聞こう。今日の審議はどうしますか。

事務局

ここで一時転用ということで許可申請が出てると思うんですが、一時転用というのは農地を一時的に転用し農地に戻すまでが一時転用なので、今いろいろとご議論いただいとる中で、なかなか呼んでここで説明していただくだけの、保留にするとかということのしっかりとした理由を付してでないとなかなか難しいのかなど。あくまで、この一時転用というのは最後はもう農地に戻しますというまでが一時転用の許可申請なので。それに、例えばこの申請書に、いや間違いなく念書として農地に戻しますというものでもないような。

10 番

ということは、ずっと永久的にもう、一時ではなく転用ができるということで。延期、延期、延期で行けるのでは。

5 番

一時転用というのは、これは3年でしたかね、最大が。

事務局

3年です。

10 番

延期しても3年までかな。前に、延期ができるって言ってたよ。だから、期限がくれば一旦期間を延長する、まだ終わらないからもっと使いたいといって延期すればできると、前言われたことがある。

5 番

ただ、一時の転用ですから、2回、3回ということはありません。

10 番

3年まで。延期しても3年までか。

- 5 番 1 回限りでしょうね、原則的に。それが一時転用。
- 10 番 期間が切れたら延期すれば、また転用できるって。
- 5 番 いや、それはもう一時転用でなく永久転用してもらわないと。
- 10 番 そこらのはっきりすればね。
- 11 番 ここの●●さん、よう事情知っているのでしょうか。
- 10 番 知ってます。だから、この倉庫をほかへ建てるという約束ができています。ほかの田んぼを買って、そこに倉庫を。
- 10 番 だから、ここを全部よける予定になっている。ほかへもう移転するように話ができとつてもう移転する土地も決まっている。
- 議長 ●●も●●さんと関係しているんでしょ。
- 7 番 住宅を移転するのは、●●さんです。
現地確認のことをもうちょっとお伝えしますと、先ほど言いました真ん中に小屋がございまして、この地図の左側を畑として今使っておられたようです。畑は草で荒れ放題でございました。現地確認の話でございます。
- 10 番 去年まで野菜を植えていました。
- 7 番 今年は、そのかわりもみ殻がいっぱいあります。
- 10 番 転用するのは問題ないけれど、この辺がどうなるのかということを知りたい。
- 議長 聞かないとわからない。申請が出てみないと。
どういたしましょうか。事務局はどうしたらいいと思う。
- 11 番 期間延長が法的にできるかどうかははっきりして欲しい。その確認だけはお願いしたい。
- 10 番 前も一時転用の話があった時に、再設定すれば延期がどんどんできるようなことを何かちらっと言ってましたが、実際はどうか。

議長	この件は2, 3日待ってもらうか。
事務局	今、県に確認しております。
10番	再設定ができないなら、確実に農地に期限が来たら戻さすべき。
事務局	戻さなければ、もう農地法の違反じゃということになりますね。
議長	それは今まで戻した人はいない。
7番	この申請の部分も、今まで苗をつくった部分の3分の2ぐらいの面積なんですよ。あそこに申請地に車をとめるとしても、20台は停まらんでしょう。せいぜい10台ちょっとですよ。
10番	何でここは間をあけるのか、よくわからん。何か計画があると思うが。
議長	●●な、これはこの話でまた別になるんだけど、50戸連たんを県の方に言うてやめさそう。こっちの方からもうやめてくれと、倉敷のほうもやめてるから。お願いに行こう。そうせんと、どんどん早島だけ荒らされてしまっている。
11番	判例として、ソーラーシェアリングは一時転用の期間を出さずに申請とありますので、延長の抜け道があるんじゃないかな。ソーラーシェアリングには一時転用の延期するというのが事例としてはありました。
議長	どうしましようかね。2, 3日待ってもらうか。
事務局	ここの転用目的というのが貸露天駐車場、これは何で貸露天駐車場にするのかというと、●●の建築工事に係る作業員の露天駐車場ということで申請が出てきていると。期間は31年9月30日までで、●●の工事が9月30日に終わるとなっています。
議長	終わったら農地にすると。
事務局	すいません、説明が途切れてありました。 ここの貸露天駐車場というのが9月30日までで転用目的として出ておりまして、これは●●の作業員の駐車場というところで、申請が出てきて理由の中にあるその関係する工事、それが9月30日までに終わってれば、もちろんそれはもう農地に戻していただく。ただ、予定している工事がまだそこまで完成しな

かったら、それはまた延長できると。なので、ここの今回の申請に関してはこの申請理由、先ほど説明した申請理由のことで貸露天駐車場が必要だというのが、目的が達成できた時点では農地に戻さないといけないということです。

議長

わかった。だけど、●●が今ここでしている。今出ているのはそれ以外の土地。今はほとんどくい打ちは済んでいると思う。ビル建てているでしょ。

7 番

●●は今度の4月から印刷を始めるということです。

議長

そうですね。結局工事のために置くと言っているのでしょ。

10 番

もう4カ月で終わるんでしょう。そしたら、もう30年4月まででええということで31年まで要りません。

11 番

最長3年まであるじゃないですか、一時転用の期間っていうのは。それを含ま延長するのができるかどうかって、それを聞きたいです。

最長でも3年までなんです、一時転用っていうのは。延期というたら、例えば最長3年、それ以内ということになっているんです、一時転用自体。3年以降も延長できるのかどうかっていうことですが。

事務局

申請理由が、●●を初めとした建設中の建物の工事に携わる●●の作業員の駐車場としておまして、工事終了後も他の流通施設の建設が●●で施工される予定ということから申請をしているということになっています。

10 番

いや、次の工事も使おうとしとる。だから、そうやってまだ終わらん、終わらんというたら、ずっともう延長できるのですか。

11 番

だから、それを延長した場合に最長3年だけど、そうしたらさらに延長できるかなんです。

事務局

ただ、ここの理由、目的が貸露天駐車場なんで、埋めた予定しとることが完了したら農地に戻さないといけんということになります。

11 番

それはわかるんです。要するに、最長3年までかどうか。

事務局

それは最長3年までです。だから、その予定しとる工事が終わってなくて、もう2年延ばす必要が生ずれば、それは延期はできるということです。

11 番	3年以降も。ずっといけるということか、3年ではなく。
10 番	延期すりゃ、もう一生できるわ。
11 番	3年でもうおしまいというのであればわかるけど。
10 番	3年が一仕切りで、延長すればずっとできるということ。それだったら、最初から一時ではなく、もう露天駐車場にしまえばいい、要は。
事務局	延長を申請するときにもう●●が完成していたら、もうそれは認める余地ないです。
10 番	●●とは書いてない。●●が必要とする工事ということは、どこまで工事するのか。●●がああ辺いじるということは、10年、20年でもできるということ。
10 番	●●とそれ以外に●●がああ工事するための駐車場ということだから、●●がずっと工事を次々できることになる。
事務局	許可申請の事由の詳細のところ、今回の工事は●●のところと●●のところの工事、この2カ所に限定されてるんです。その2カ所が終わってしまえば、次にこの許可を更新というか、農転で延長したいということできないということになっています。 補足なんですけど、先ほど●●委員が言われてたソーラーの発電の許可の話も出ておりましたけど、あれはソーラーの発電に限って申請を延長できるということであって、今回のような4条の一時転用許可については、目的を達成してしまったら延長はできないということが県の担当の方の回答でした。●●の工事が終われば延長できないということになっております。
10 番	●●はまた次を増設したら、また使える。
議長	ですから今日はこれはもう保留しよう。二、三日のうちにまた話をしよう。よく確認しよう。
10 番	反対じゃない。すればいい。するなら、もう露天駐車場にしまえばいい、一時ではなく。
5 番	●●さんがその前後左右のそれらを含めた周辺事情をよう知っているかどうかというあたりで、本当に必要で一時転用で出してきたわけだから。それは認め

てやるべきなんです、永久転用のほうがいいのではないかと、そこら辺も打診というか、1回再協議してみてくださいませんか。そこら辺が明らかになった時点で最終判断をしたほうがいい気がしますけどね。周辺事情がいろいろあるようですから。一設計屋にだまされたというたらおかしいですけど、そそのかされて一時転用でとりあえずやっつけと。

10 番

この一時転用にしたら固定資産税が違う。普通の駐車場にしたら、雑地で税金が一番高い固定資産税。一時転用は農地だから、固定資産税が安いという、それもある。

5 番

転用してみたところで延長が3年間済んだら、新たにまた一時転用出してくる、そういうことなのですかね。延長願いを出すじゃないですか。許可は必ずもらえますから。

議長

●●の前で一時転用なんてあるはずない。1回埋めたらそのまままたほかで利用する。

11 番

3年間のスパンというたら間がありますからね。その間というのが、固定資産税はその農地のままでいけると。3年向こうに完全に永久的に転用すればいいわけですから。それだったら、それ以降は宅地並み課税で別に問題ないわけですよ。売ってしまえばいい。

10 番

一旦借りたら借りる。それで、●●が済むまでは要ると言って。いずれもうこも全部埋めて使うと言うのであれば。

議長

どうですか。3, 4日待ってもらいましょう。事務局に不都合はあるの。

事務局

農業委員会を開催しますという、オープンにしていますんで、傍聴にも来れますので、ホームページにも……。またお集まりいただくということになれば、農業委員会やりますという告示を1週間前にしないとイケない。

5 番

2, 3日待ったときまでに書面上に明らかにするのか。

事務局

今回、保留する場合に、この案件で、一時転用で農地に戻る見込みがないんじゃないかというのをまた審議していただく必要があるんですけど、申請の段階で申請者は農地に戻しますという意思を持って申請していただいております、それでも見込みがないという危惧があるなら保留をすることができます。

10 番 ●●の工事はいつ終わる予定なん。

事務局 工事期間は31年8月。

10 番 済んだら、もう田んぼに戻す条件を入れて一時転用。条件を入れて。31年9月か。●●が終わったら田んぼに、農地に戻しなさいというような。

事務局 許可書の中には、もうこの期限までには農地に戻すことというのは入れて、一時転用の場合は出すようにしております。

10 番 戻さない場合もある。はい、戻しますと言って終わり。

12 番 31年9月にここへいない、農業委員の人がほとんどいないと思いますが、今こういう契約、これを後のほうをどういうふうにするのか。一旦これで許可してしまえば、誰があとフォローするか、誰が契約違反ではないかと言われたところで、皆知りませんというようなことになったら困る。

事務局 許可書の中にはこの期限までには農地に戻すことというのは書いてるのは書いてます。

先ほどから、今でも駐車場が要るんだろうということなんですけど、申請者の代理者のほうが言われるのには足りてないからすぐにでも欲しいんだというのは言われてはいました。

10 番 完成するようになっているときに。中ごろならまだわかるけど。

議長 再審査させていただくことでいいのではないですか、来月で。

事務局 そういう結果になれば、その●●さんに嫌という権利はないです。

申請は●●が来たんか。名前は。

事務局

●●です。

議長

事務局 保留する理由といたしますか、それをどう説明しましょうか。

11 番 審議未了につき。

10 番 理由は●●が完成間近なのに、なぜ駐車場が足りないか、疑問に思う。まだ建設の真っ最中ならまだわかるけど、もう完成間際に駐車場が足りんようになったという。

議長 もう工事が半分以上済んでいけば車がだんだん減っていくと思います。

事務局 ●●の工事の分も入ってます。

10 番 それであれば●●を始めるから駐車場が欲しいというんならまだわかるけど、●●のためで。

2 番 もう●●というのは開発許可が出ているのですか。

事務局 未だです。地元説明会はあったと聞いています。

2 番 それでは次回以降でも間に合うのではありませんか。

10 番 今、主は●●でしょ。

議長 いかがしますか。事務局は、どうしても今日許可してほしいの。

事務局 そういうわけではないのですが理由として説明する必要がありますし、それから我々がこうやって事務局が提案して委員会で審議していただいているところ、それが相手が納得しないということになれば、訴訟のリスクになるということも含まれる、そういう点で。

議長 審議がややこしくなったから審議ができておりませんと言えばいい。引き続いてしていると。

10 番 ●●と切り離せばいい。●●は許可がおりていないのだから。

議長 皆疑問に思っている。審議未了で再審議します。それでよろしい、皆さん。それでえかろう。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長 やっぱりちゃんと確証がないとだめです。後々怖い。

それでは、審議がありますんで、一応来月の委員会に再度審議することになります。それでよろしいですか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長

意見もよろしいですね。意見ないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長

なければ、そのようにいたします。
今言ったように来月の審議に付してやります。よろしいですね。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長

ありがとうございます。
それでは、事務局、あと何かありましたら。

事務局

次回の農業委員会は1月11日木曜日の午前10時からを予定しております。
場所は2階の第1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。

以上でその他の報告を終わります。

議長

ありがとうございました。
以上で他の報告事項を終わります。
以上で本日の議案並びに報告事項は全て終了しました。
第11回早島町農業委員会を閉会いたします。

