

## 令和4年第6回早島町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和4年6月13日(月)

開会時刻： 9時59分 閉会時刻： 11時47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15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16号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第17号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第18号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価案について

議案第19号 令和4年度最適化活動の目標の設定案について

報告第7号 農地法第5条の規定による転用届出について

7. 農業委員会事務局員

事務局長 安原 隆治

書記 廣畑 卓也

書記 杉本 和也

事務局長（安原 隆治君）

ただいまから令和4年第6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12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、1番の増田 利之委員、2番の安原 輝夫委員にお願いします。よろしくお願いします。

【両委員了承】

議長（澤田 晃始君）

それでは、日程1の議案第15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15号番号1について、農地の所在は●●字●●●●●●●●●●●●番、地目が田、面積が2,577㎡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●●●●●●●●番地●にお住いの●● ●●さんであり、農地中間管理事業による貸付となっております。こちらは利用権の新規設定であり、権利の期間は令和4年7月1日から令和7年6月30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9番 原 勝委員からよろしくをお願いします。

9番（原 勝君）

6月8日に現地確認を行いました。もう耕されており、きれいに整地されていて何ら問題ないと思います。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15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15号・番号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（廣畑 卓也君）

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●●●●●●●●●●番●、地目が田、面積が1, 705㎡、●●●●●●●●●●番、地目が田、面積が2, 586㎡、●●●●●●●●●●番●、地目が田、面積が1, 239㎡で合計3筆、5, 530㎡です。利用権の種類は使用貸借権で、貸付人は早島町●●●●●番地●にお住いの●● ●●さん、早島町●●●●●番地にお住い







【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。

2番（安原 輝夫君）

図面では●●字●●●●●●●●●●のところに細い排水路のようなものがありますが排水路が設置されるのでしょうか。

事務局（杉本 和也君）

これは●●側からの道幅2mの進入路になっています。

議長（澤田 晃始君）

他にないようでありますので、議案第16号・番号2と3、及び議案第17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（澤田 晃始君）

ないようでありますので、議案第16号・番号2と3、及び議案第17号・番号1については許可相当と決定されました。

議長（澤田 晃始君）

続いて議案第17号・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（廣畑 卓也君）

議案書9ページをご覧ください。番号2と3につい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。まず番号2について、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は、●●字●●●●●●●●番●、地目が田、面積が1,346㎡です。譲渡人は早島町早島●●番地にお住いの●●●●●●さん、譲受人は早島町早島●●●●番地にお住いの●●●●●●さんです。

続いて番号3について、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は、●●字●●●●●●●●番●、地目が田、面積が370㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●番地にお住いの●●●●●●さん、譲受人は早島町早島●●番地にお住いの●●●●●●さんです。これらはお互いの農地を交換するものとなります。双方の耕作面積は岡山市、早島町合わせて5反以上であるため、法定下限面積を満たしております。位置図は10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2番 安原 輝夫委員からよろしくお願いします。

2番（安原 輝夫君）

現地を確認したところ、きれいに草を刈られていました。農地を交換することについて、私のほうからはうまく説明できないので、事務局のほうからお願いします。

事務局（廣畑 卓也君）

農地交換の経緯について、●● ●●さんは水路の奥側、西側の農地を所有しているが、現状では●● ●●さんの農地を跨がないと侵入できない状態になっています。そこで、●●さんが所有している●●●番●●を取得することで他人の農地を経由せずに自分の農地に行けるようになります。●●さんは●●●番●●を所有することで北側を一枚の田んぼにすることができると。お互いの農地を有効活用するという観点で交換の申請が出ています。

2番（安原 輝夫君）

●●さん側にしか橋が架かっていないので●●さんは自分の土地に入れない状況です。現在、●●さんの農地には50戸連たんで家が2軒立っています。定期的に草刈りもされ、綺麗に整備されると思います。●●さんは交換後の土地に柿の木を植える意向があるようです。ただ、交換する土地の面積の差が大きいことから、条件が見合ったものなのかどうか理解できないところがあります。

3番（佐藤 周二君）

一緒に現地を見せてもらいましたが、早島町内の農地の権利移転としては珍しい案件だと思います。いずれの農業者も下限面積には達するので問題はありますが、元々●●さんの土地に入るには●●さんの了解を得ないと通れないのが現状のようです。橋は●●さんが自費で造ったもので、民法上では囲繞地通行権に絡む問題です。過去に軋轢もあったようですが、●● ●●さん側で条件が折り合えば交換に応じるということになったようです。道に面している土地と面していない土地とでは値段が違うので、正当な値段設定をした上で土地の単価面で折り合いがつけばそれに合う面積を交換しようと、農地法3条申請で同時に行うということで今回上がってきた内容となります。●●さんの土地はかなり草が生え、家を建てた廃材も置いてあったが、事務局の指導もあり、今は草を刈られて廃材もすべて片付いており、農地・農業者としての最低限の条件は整っています。今後の課題として交換後も農地として利用してもらわなければいけないと思います。●●に柿の木を植える意向もあるようですが、今後の指導と本人の意思次第なので、有効利用されるのであれば問題はないと個人的には考えています。

4番（林 正君）

民法上奥側の農地への進入は認められているのではないのでしょうか。

3番（佐藤 周二君）

民法上は認められているので実際には通行を妨げることはできないが、当事者同士の問題があるようです。

2番（安原 輝夫君）

元々は先代の●●●さんが●●さんの橋を通過して耕作されていたが、ある時から通らないよう言われたようです。そこで西側から自分の土地へ出入りしていたが、そこにも家が建ってしまい進入経路がなくなり、以来耕作できなくなっていました。そこへ今回の交換の話が出たようです。

事務局（杉本 和也君）

民法上の権利云々はあるが、両者間の問題の解決のためにはここで交換しておく必要があります。●●さんには、次の世代に引き継ぎたいという強い意向があって、●●さんが交渉に応じた形です。●●さんは、土地へ入れなかったため耕作しようにもできなかったということもあります。

4番（林 正君）

所有者同士仲互いをして荒れ地のままになっているよりは状況は良くなるので、許可すべきだと思います。

議長（澤田 晃始君）

この他に質疑・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、議案第17号・番号2と3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（澤田晃始君）

ないようでありますので、議案第17号・番号2と3については許可されました。続きまして、日程4の議案第18号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価案について、事務局、説明してください。

事務局（廣畑 卓也君）

議案書11ページから18ページをご覧ください。令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価に係る事務局案を作成しました。加筆・修正点についてご審議いただければと思います。

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。

6 番（眞鍋 和崇君）

新制度に基づく農業委員会の40代以下の人数のところの人数が違ってきます。

事務局（杉本 和也君）

11ページの農業委員会の現在の体制の中の新制度に基づく農業委員会の40代以下の中立委員を空欄から1に修正させていただきます。

主要な箇所を説明させていただきます。11ページは農地面積・農家の人数について、12ページは今の町内の集積状況、昨年の策定した目標が35.6ヘクタールに対して実績は35.12ヘクタール、新たに集積された面積が0.7ヘクタールで達成状況としては98.65%でした。

13ページ、新たに農業経営を営もうとする者の参入促進として、令和3年度の目標及び実績のところで、昨年度新規参入された方が2名おられました。例年1名いるかないかという状況で2名増加したことは良い結果だったと思います。具体的には前潟の●●さんという、●●●さんと一緒にされていて、最近農地を取得した方と、去年まで●●栽培されていた跡地を倉敷市西田の●●さんという方が新規参入されています。

5 番（栗坂 一郎君）

11ページの認定農業者が7名から今年は6名になっているが、どなたか辞められたのでしょうか。

事務局（杉本 和也君）

亡くなられた●●●●さんの奥様です。更新されなかったのが6名となっています。

2 番（安原 輝夫君）

議案第17号・番号2と3について再度確認したいのですが、●●さんが柿の木を植えることに問題はないでしょうか。

事務局（杉本 和也君）

耕作することに変わりないので問題はありません。

3 番（佐藤 周二君）

農業用水路ですが、現在徐々に、県の補助をもとに整備が進みつつある状況です。水路整備というのは基幹的なものであり、公共用排水でもあるという認識のもと計画的な整備をお願いしたいと思います。

議長（澤田 晃始君）



ご指摘の通り、近年営農環境の悪化が進んでいます。20ページの1の(2)遊休農地の解消①現状及び課題の内容について、今いただいたご提案は精査の上反映したいと思います。

議長（澤田 晃始君）

線路から北は市街化区域、線路から南は調整区域にするなど、農用地区域をはっきり線引きして見直しすべきではないでしょうか。

6番（眞鍋 和崇君）

会長のご意見もわかりますし、今年最適化活動の目標設定には反映できないかもしれませんが、どのような農地活用をしていくかということについては継続して当局で考えてもらわなければならないと思います。

事務局（安原 隆治君）

頂いたご意見につきましては、再精査させていただき、第7回の会議にて案を上程させていただきます。

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19号については次回の農業委員会において再度審議とします。

議長（澤田 晃始君）

続きまして、日程6の報告第7号 農地法第5条の規定による転用届出について、事務局、説明してください。

事務局（廣畑 卓也君）

議案書22ページをご覧ください。報告第7号について、権利の種類は所有権の移転です。届出に係る農地は●●字●●●●●●●●番●、地目が田、面積が998㎡です。譲渡人は早島町●●●●●●●●番地にお住いの●● ●●さん、譲受人は岡山市●●●●●●●●番地の●●●●●●●●株式会社 代表取締役 ●● ●●さんです。転用目的は分譲住宅地（5区画）造成のためです。位置図は23ページです。こちらは市街化区域内の農地の転用届出であり、添付書類を含め完備しておりますので、事務局長専決により書類を受理しております。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7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（安原 隆治君）

本日議案第19号で令和4年度最適化活動の目標設定等につきまして、農業を取り巻く環境の反映や早島町独自の課題である水路の問題、そして目標設定に盛り込めるかはわかりませんが、農地利用を積極的に行うところとそうでないところの区分についての基本的な考え方など、町としての考えをまとめる時期ではないのか、とのご意見を会長からいただきました。本日の委員会までに事務局ですべてをまとめきることはできませんでした。大変申し訳ございませんでした。第7回の委員会で事務局の考えをわかりやすくまとめて提示させていただきたいと思います。

4番（林 正君）

話が変わりますが、保育園の新設の件で、建設予定地の地権者にだけ承諾を取って、その土地を利用権で作っている人に断りなく決定したと聞いているが、それでは利用権を設定している意味がないと思いますし、筋が違うと思います。

事務局（杉本 和也君）

現在そういった状況にあるということでしょうか。

4番（林 正君）

そうです。利用権で受けている人はやる気になってトラクターを買っていました。何かしらの補償の話があるべきと思います。

また、将来的に都市計画で予定されている道路上に支援センターが建てられるそうだが、道路建設が決定されたら支援センターはかわさなければなりません。道路建設の予定があるのなら、申請時に指導すべきだと思います。先を見て、無駄なことは避けるべきだと思います。

事務局（杉本 和也君）

今のご意見については担当課へお伝えさせていただきます。

これから具体的な日程や土地利用計画が上がってくると思いますので、その段階で対応することになると思います。

6 番（眞鍋 和崇君）

保育園は公立ではなく株式会社が運営する私立保育園であり、民間の事業者が開発することになっています。事業者と地権者との話し合いの中で利用権の話が出るべきところが、両者がそもそものルールをよく理解していないため、そこが欠如していたようです。町は政策的に保育園を建てたいということで事業者の決定をしたので、申請が上がってきた時点で決定する前に担当課がきちんと利用者の確認をしなければいけなかったと思うが、民間事業者任せにしてしまったことでこのような状況になっているので、役場としてフォローが必要なのではないかと思います。

事務局（廣畑 卓也君）

次回の農業委員会は7月11日（月）10時からを予定しております。場所は3階の第一委員会室です。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。

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6回早島町農業委員会を閉会いたします。