

令和6年第10回早島町農業委員会

1. 開催日時 令和6年11月11日（月）

開会時刻：9時55分 閉会時刻：10時30分

2. 早島町役場2階 第一会議室

3. 出席委員

1番	高畠	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24号 農用地利用集積計画案の決定について

議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について

報告第3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 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6年第10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、5番 安原 輝夫委員、7番 眞鍋 和崇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（日笠 太君）

それでは、日程1の議案第24号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）

それでは議案書2ページをお開きください。議案第24号「農用地利用集積計画の決定について」でございます。番号1について、農地の所在は早島字幸才●●●●番1、地目が田、面積が1,532㎡です。利用権の種類は賃貸借権で、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。こちらは利用権の新規の設定となっております、権利の期間は令和6年12月1日から令和16年11月30日までとなっております。位置図は3ページです。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いします。

8番（増田 利之君）

11月7日に現地確認を行いました。場所は●●保育園の南側手になります。

勲さんの所有農地の南側手に三角形の袋地農地がありますが、ここが●●さんの農地で毎年耕作されており、新規で借りることについて何ら問題ないと思います。

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。何か質疑はありませんか。

【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24号・番号1については決定したいと思います。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24号・番号1は決定されました。

続きまして、日程2の議案第25号 農地法第5条の規定による転用許可申請について事務局、説明してください。

事務局（杉本 和也君）

議案書4ページをお開きください。議案第25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。番号1について、権利の種類は所有権の移転です。農地の所在は前潟字七ノ割●●●、地目が田、面積は1,739㎡で、農地区分は第3種、前潟字七ノ割●●●、地目が田、面積は1,788㎡で、農地区分は第3種、前潟字七ノ割●●●、地目が田、面積は1,842㎡で、農地区分は第3種、前潟字七ノ割●●●、地目が田、面積は1,956㎡で、農地区分は第3種、前潟字七ノ割●●●番5、地目が田、面積は80㎡で、農地区分は第3種、前潟字七ノ割●●●番4、地目が田、面積は1,257㎡で、農地区分は第3種で合計6筆8,662㎡となります。譲渡人は早島町前潟●●番地にお住いの●●●さん、早島町前潟●●●番地にお住いの●●●●●さん、早島町前潟●●番地●にお住いの●●●●●さん、譲受人は倉敷市玉島爪崎●●●番地の3、●●●●●●●株式会社 代表取締役 ●●●●●●●さんです。転用

目的は分譲住宅地30区画で、転用事由は早島町前潟地区の地区計画決定により、その土地利用の方針に基づき分譲住宅地の造成を行うためです。位置図は5ページになります。こちらについては同時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。また転用面積が3,000㎡を超えておりますので岡山県の常設審議会に審問されますことも申し添えます。

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4番 原 勝委員からよろしくお願いします。

4番（原 勝君）

11月7日に現地確認を行いました。場所は駅筋から西の一つ西へ行ったところの、●●の工場・倉庫があり、新しくラーメン店ができているところの用水を挟んだ反対、ちょっと北に行ったところの用地で、周りには家があり住宅地にするのに別段問題はないかと思います。橋が2箇所ほどできるらしいのと、いずれ駅筋までできる道路の計画は避けて住宅ができるということで、問題はないかと思います。護岸もきちんと工事されるそうです。

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。

2番（栗坂 一郎君）

これは造成するのにどこから侵入するのか。

事務局（杉本 和也君）

造成時の進入路等は、申請書類の中では出てこないが、今回申請地の東に隣接している水路と道路がありますので、こちら側にまず橋を架けて進入するということが想定されます。

事務局（上化田 圭一君）

川を挟んでの方から入っていくものと思われます。今回の開発地の西側にいくらか雑種地のようなところもあるのでそのところと話をされるかもしれませんが、詳細は今回の農転の計画の中には出てきていないので、そこまで把握はできていない。

2番（栗坂 一郎君）

多分ここが石垣になっているので、写真でも取って壊れたら全て直してもらうようにしないと、12t、15tのダンプが入ると崩れてしまうのではない

かと思います。

1 番（高畠 正人君）

先ほどの新しい道路の予定地だが、一度転売されてそれをまた買うのか。

事務局（杉本 和也君）

そういうことになると思います。今回所有権の移転なので申請者の●●●●●●●●の所有になります。

1 番（高畠 正人君）

土地転がしで儲けさせるだけでは。町の方で事前に話をしているとかあるのか。

事務局（杉本 和也君）

そこではないと思います。都市計画道路の話もまだ具体的に進んでいないので。

3 番（林 正君）

都市計画道路の予定があるのだから空けといてもらわないといけない。家を建ててまた立ち退きをしてもらうのにはまたお金がかかる。

事務局（上化田 圭一君）

道路区域部分は、転用の計画区域には入っているが、住宅は建たず一応広場というか空き地という位置づけで、その部分だけ空けるような計画になっております。

3 番（林 正君）

汐入川の西の方は皆家を建てている。ああいうことをしたら立ち退きで金が必要。金を回さないと皆ここへ入ってこないからさせているのかと思われる。計画案だったら計画の上はもう建ててはいけないということにしないといけない。

事務局（上化田 圭一君）

今回のこの計画は地区計画といいまして、建設課の所管する都市計画の中でこういう風な住宅の配置等を決定するような計画のなかでやっておりますので、同じく道路事業も建設課の方で所管しておりますのでその辺りの調整はされた上での地区計画に基づく農地転用の申請であると思っております。

1 番（高島 正人君）

これだけの面積で地上げされると、また遊水地が減って前潟が水没するのではないか。それは住宅を作る時に貯水池を作るとかそういうことは考えてもらっているのか。

事務局（上化田 圭一君）

今回の面積が8,662㎡なので、これが10,000㎡を超えるようなものでないので、あくまで開発の基準上は必要ではないということになる。

1 番（高島 正人君）

そうすると前潟の浸水のリスクが増えるがそれでいいのか。ここにたまっていた分の水かさが増えることになる。

事務局（上化田 圭一君）

そのリスクはあろうかと思います。

10 番（片岡 正夫君）

事務局から説明があったように地区計画によることなので認めざるを得ないと思いますが、高島委員の言うようなことも懸念される。そのために汐入川のポンプを大きくするというので皆さんの同意をもらっていて、これは妥当かと思うが、一番心配なのは道路を本当に空けてくれるのか、業者に転売してしまったらそれこそ家を建てていても、道路ができる時にどけますと言う口約束だけであるのが一番怖いですね。やはり同じ役場内ですから農業委員会も建設課としっかり話を詰めていただいて、都計道の上には必ず物を建てないように念書を取るか、町が先に買い上げるかというような話までした方がいいと思います。この開発には反対しませんが、そういうことを踏まえて。

3 番（林 正君）

計画が出た時に図面をもらって、本当に空けるのかどうか確認をして許可した方がいい。

10 番（片岡 正夫君）

既にここは現地を測量しますから、建設課が。だから1mmも狂わないような道路計画が上がっていると思います。それがちゃんと地図の上に乗ったようなものを確認してください。

9 番（佐藤 周二君）

転用事由の地区計画なるものは都計法の第12条関連の地区計画ですか。

事務局（杉本 和也君）

そうです。

9 番（佐藤 周二君）

その説明がないから農転だけの話になっても仕方ないかなと思うんですが、先程皆さんがおっしゃられた通り、12条関連というのは円滑にやれることが周りの景観を壊さないように整然とやるというこの二つがありますから、全体を網羅するなかで認めるものは認めていいと思います。

議長（日笠 太君）

その他、ご意見等ありませんか。

7 番（眞鍋 和崇君）

町は地区計画を確定した時にその都市計画道路区域は、必ず建築物を建てないということで地区計画決定をしているわけですね。そのことを説明しないと、言われっぱなしで頷いていてもいけないと思います。そこはちゃんと説明した方がいい。

事務局（杉本 和也君）

先ほど林委員が言われていた都市利用計画図を提出させておまして、いわゆる計画道路の予定の区域の中には家は建たない計画になっています。先ほど上化田が申しました通り広場になる予定でありますので、現段階ではそういう心配はないと思います。

10 番（片岡 正夫君）

広場というのは、ここを地区計画による造設の8,000㎡の公営的扱いで面積を取るのではないのか、それだけ別ですか。そこだけはっきりしておかないと開発するためにこの広場があるんですということにはならない。

事務局（上化田 圭一君）

公園は都市計画上こうはあってですね、あくまでたぶん道路の計画予定地としての広場というような扱いになる。

5 番（栗坂 一郎君）

道の方は分かったのだが、この水路護岸は直すのか。

事務局（杉本 和也君）

開発区域の北と南と東が水路に面していますが、全てL型コンクリート擁壁が設置される計画となっております。

3 番（林 正君）

道側はしないのか。道が崩れそうだが。

事務局（上化田 圭一君）

そこに関しては、最初にご指摘いただいたように工事によって道路側に変状が生じたような時には工事に起因したものとして業者の方に補修を求めています。

10 番（片岡 正夫君）

開発行為の協議は建設課の方の担当になると思うので、先程のように事務局から建設課へ話をしていただけると、農業委員会としては転用については妥当ではないかと思います。

7 番（眞鍋 和崇君）

ただし、農業委員会として道路の破損については懸念が出されていたということは農業委員会の議事録に残していただいて、それについて建設課で協議していただきたいということを会長からおっしゃっていただけたらそれでいいのかなと思います。

議長（日笠 太君）

結局泣くのは我々農家や住民ですからその辺を、こちらは素人だからわからないが、向こうはプロだから、その辺を建設課としっかりと考えて将来しまったということのないようにしておいてください。その辺を付け加えておきます。

ないようでありますので、議案第25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25号・番号1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 報告第3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（杉本 和也君）

議案書6ページをお開きください。報告第3号 農地法第5条の規定による転用届出についてでございますが、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市場●●●番1、地目が田、面積が391㎡、早島

字市場●●●番２、地目が田、面積が１０３㎡で、合計２筆、４９４㎡です。譲渡人は早島町早島●●●●番地にお住いの●● ●●さん、譲受人は早島町前潟●●●番地●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●号にお住いの●● ●●さんです。転用目的は自己専用住宅で位置図は７ページになります。こちらについては市街化区域内の農地の転用届出でありますので添付書類を含め完備しておりますので事務局長先決により書類を受理いたしております。報告は以上です。

議長（日笠 太君）

ただいまの報告に関して、質疑・意見等ございませんか。

【質疑意見なし】

議長（日笠 太君）

ないようでありますので、以上で報告第3号を終わります。

それではその他について、事務局から説明してください。

事務局（杉本 和也君）

議案書の８ページをお開きください。次回の農業委員会は令和６年１２月９日１０時からを予定しております。場所はこちらの役場２階第一会議室となります。また議案書を送付しますのでご確認お願い致します。その他の報告は以上です。

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6年第10回早島町農業委員会を閉会いたします。