

令和 3 年 第 8 回 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録							
開催年月日		令和3年9月24日（金）					
開催場所		白岡市役所 4 階 特 別 大 会 議 室					
開催時間 及び宣告者		開 会	午前 9時00分		議 長	進 藤 貴 一	
		閉 会	午前 9時57分		議 長	進 藤 貴 一	
議 長	進 藤 貴 一		臨時議長			仮議長	
委 員 出 席 状 況	農 業 委 員			推 進 委 員			
	席次番号	氏 名		摘要	席次番号	氏 名	摘要
	1	岡 安 広		出席	1	長 澤 い と	
	2	岩 上 賢		出席	2	川 野 信 之	
	3	関 山 功 一		出席	3	齋 藤 光 則	
	4	進 藤 貴 一		出席	4	渡 邊 明 子	
	5	江 原 健 治		出席	5	神 田 潔	
	6	小 野 田 憲 司		出席	6	小 林 一 夫	
	7	山 下 幸 一		出席	7	安 野 和 好	
	8	吉 田 敏 雄		出席	8	清 水 清	
	9	大 山 峰 夫		出席	9	今 泉 志 江	
	10	安 藤 富司夫		出席			
	11	荒 井 肇		出席			
	12	齋 藤 美佐夫		出席			
	13	江 口 泰 夫		出席		出席者	14名
14	小 島 俊 雄		出席				
参与制限 を受ける委員				会長からの 出席要請者		農政課	
事務局		事務局長	佐々木 雅美		局長補佐	本村 剛士	
		主査	大塚 一隆		主任	安藤 寛子	
		主任	塩村 孝太郎				
説明員		主査	大塚 一隆		主任	安藤 寛子	
		主任	塩村 孝太郎		農政課	新井 和久	
		農政課	大寫 康正				

審議事項

- (1) 農地法第5条の規定による許可申請に対する進達の意見について
- (2) 白岡市農用地利用集積計画の一部取消しについて
- (3) 農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画（案）に対する意見について

協議報告事項

- (1) 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出に対する専決処分について
- (2) 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について
- (3) その他

議 事 の 経 過	
発言者	議題・発言内容・決定事項
局長	皆さんおはようございます。定刻となりますので、ただ今から、令和3年第8回農業委員会総会を始めさせていただきます。
局長	はじめに、進藤会長からごあいさつをお願いいたします。
会長	あいさつ（省略）
委員	御礼の言葉（省略）
局長	本日は、傍聴人の方は御座いませんので、このまま会議を進行いたします。
局長	現在の出席委員は農業委員14名でございます。 こののちは、農業委員会会議規則に基づきまして、進藤会長に議長をお願いいたします。 【開会 午前9時00分】
議長	現在出席委員14名であり定足数に達しておりますので、これから第8回総会を開会いたします。
議長	議事録署名委員に岩上委員、関山委員を指名いたします。
日程第1 議案第24号 農地法第5条の規定による許可申請に対する進達の意見について	
議長	日程第1 議案第24号 農地法第5条の規定による許可申請に対する進達の意見について を議題といたします。事務局から内容説明をいたさせます。
事務局	議案第24号 農地法第5条の規定による許可申請に対する進達の意見につきまして、御説明いたします。今回案件は4件でございます。 総会資料の2ページ目を御覧願います。 番号1につきましては、譲受人が譲渡人から、売買により所有権を移転し、住宅敷として転用するための申請です。 譲受人につきましては、市内の賃貸住宅にて生活しておりますが、子供の成長に伴い、生活するには手狭であることから、自己用住宅を建築したいと考え、今回、申請がなされたものです。 申請地の農地区分は、甲種、第1種、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地という理由から、第2種農地と判断されます。 また、計画の実現性については、申請内容及び関係各課が必要とする要件を備えていることから、おおむね認められるものと思われます。 番号2につきましては、譲受人が譲渡人から、売買により所有権を移転し、住宅敷として転用するための申請です。

	譲受人につきましては、市外の賃貸住宅にて生活しておりますが、子供の成長に伴い、生活するには手狭であることから、自己用住宅を建築したいと考え、今回、申請がなされたものです。 申請地の農地区分は、甲種、第１種、第３種農地のいずれの要件にも該当しない農地という理由から、第２種農地と判断されます。 また、計画の実現性については、申請内容及び関係各課が必要とする要件を備えていることから、おおむね認められるものと思われます。 番号３につきましては、譲受人が譲渡人から、売買により所有権を移転し、住宅敷として転用するための申請です。 譲受人につきましては、市内の賃貸住宅にて生活しておりますが、将来、両親の介護及び子育てを考慮し、自己用住宅を建築したいと考え、今回、申請がなされたものです。 申請地の農地区分は、甲種、第１種、第３種農地のいずれの要件にも該当しない農地という理由から、第２種農地と判断されます。 また、計画の実現性については、申請内容及び関係各課が必要とする要件を備えていることから、おおむね認められるものと思われます。 番号４につきましては、譲受人が譲渡人から、売買により所有権を移転し、住宅敷として転用するための申請です。 譲受人につきましては、市内の賃貸住宅にて生活しておりますが、将来、子育てを考慮し、自己用住宅を建築したいと考え、今回、申請がなされたものです。 申請地の農地区分は、甲種、第１種、第３種農地のいずれの要件にも該当しない農地という理由から、第２種農地と判断されます。 また、計画の実現性については、申請内容及び関係各課が必要とする要件を備えていることから、おおむね認められるものと思われます。
議長	説明が終了しました。これから番号１，２，４の現地確認の報告を委員にお願いいたします。
委員	議案第２４号 番号１ 農地法第５条の規定による許可申請に対する進達の意見につきまして、９月２０日に現地を確認致しました。現地案内図は１ページです。 申請地周辺は宅地として利用されており、今後も宅地となる可能性の高い場所と思われます。更に老人センターや病院、歯科医院等から約３００ｍであり、駅からも１５分程度と近いため、今後も発展する可能性のある場所です。 申請理由は事務局説明のとおりです。申請地は現在農地として管理されており、違反等はされておりません。また、１０ha以上の広がりのある農地とは認められませんでした。 従いましてこの案件については、申請理由や申請地の状況から転用についてはやむを得ないと判断いたしました。皆様のご審議をお願いいたします。

	議案第24号 番号2 農地法第5条の規定による許可申請に対する進達の意見につきまして、9月20日に現地を確認致しました。現地案内図は2ページです。 申請地周辺は宅地として利用されており、今後も宅地となる可能性の高い場所と思われます。更に老人センターや病院、歯科医院等から約200mであり、駅からも10分程度と近いため、今後も発展する可能性のある場所です。 申請理由は事務局説明のとおりです。申請地は現在農地として管理されており、違反等はされておりません。また、10ha以上の広がりのある農地とは認められませんでした。 従いましてこの案件については、申請理由や申請地の状況から転用についてはやむを得ないと判断いたしました。皆様のご審議をお願いいたします。 議案第24号 番号4 農地法第5条の規定による許可申請に対する進達の意見につきまして、9月20日に現地を確認致しました。現地案内図は4ページです。 申請地周辺は宅地として利用されており、今後も宅地となる可能性の高い場所と思われます。更に申請地周辺には学校、寺等があります。 申請理由は事務局説明のとおりです。申請地は現在農地として管理されており、違反等はされておりません。また、10ha以上の広がりのある農地とは認められませんでした。 従いましてこの案件については、申請理由や申請地の状況から転用についてはやむを得ないと判断いたしました。皆様のご審議をお願いいたします。
議長	続きまして、番号3の現地確認の報告を委員をお願いいたします。
委員	議案第24号 番号3 農地法第5条の規定による許可申請に対する進達の意見につきまして、9月21日に現地を確認致しました。現地案内図は3ページです。 申請地周辺は10ha以上の広がりのある農地とは認められませんでした。また、附近には市役所や学校があり、宅地として利用されております。 申請地は現在農地として管理されており、違反等はされておりません。 申請理由は事務局説明のとおりです。従いましてこの案件については、申請理由や申請地の状況から転用についてはやむを得ないと判断いたしました。皆様のご審議をお願いいたします。
議長	報告が終了しました。これから御意見・御質疑等をお伺いします。御意見・御質疑等ございましたらお願いいたします。
委員	通常、許可可能な面積として300㎡以上という要件があったと思われるが、今回の案件ではそれを下回っている。許可される見込みはあるのでしょうか。
事務局	本案のように、平成15年以前に土地の分合筆が完了している土地については、面積が300㎡以下の場合でも例外的に開発許可できるものとなっております。
議長	他に質疑等ございますか。 [質疑等なしという声あり]

議長	質疑なしと認めます。
議長	お諮りします。本案については、事務局の説明及び担当農業委員からの報告、転用理由、申請地が含まれる区域の農地性から地域農業との調和を図りつつ効率利用できるものと判断し、転用はやむを得ないものと認め、許可相当の意見を付して県へ進達することで御異議ございませんか。
	[異議なしという声あり]
議長	異議なしと認めます。よって原案のとおり決定します。
<u>日程第 2 議案第 2 5 号 白岡市農用地利用集積計画の一部取消しについて</u>	
議長	日程第 2 議案第 2 5 号 白岡市農用地利用集積計画の一部取消しについてを議題といたします。農政課職員の入室を求めます。
	[農政課担当職員、事務局席へ移動]
議長	本案につきましては農業経営基盤強化促進法第 2 0 条の 2 第 2 項の規定に基づき白岡市から依頼がありました。これより、農政課職員から内容説明をいたさせます。
農政課	議案第 2 5 号 白岡市農用地利用集積計画の一部取消しについて、農政課からご説明いたします。 本件の農用地利用集積計画は、本年 7 月の農業委員会総会で承認され、令和 3 年 8 月 2 日に公告がされたものでございます。 この農用地利用集積計画の一部について、取消しを行うものでございます。 資料の 3 ページ目をご覧ください。 赤の取消し線を引かせていただいたものが、今回、取消を行う部分でございます。 こちらにつきましては、令和 3 年 9 月 9 日付で、借受人と貸付人の連名により、農用地利用権設定取消願が提出されました。 農用地利用集積計画の取消しにつきましては、農業経営基盤強化促進法第 2 0 条の 2 第 2 項の規定で、農業委員会の決定を経ることとされておりますので、御審議をお願いいたします。 取消しする申出の内容でございますが、 番号：● 譲受人：(株)○○ 譲渡人：●● ○○ 筆数：○筆 面積：●, ○○○㎡ 所有権の移転時期、対価の支払期限、引渡し新时期：令和 3 年 9 月 3 0 日 となっているものでございます。 取消し理由でございますが、 ○筆でございます売却予定の農地のうち、△△番地につきましては、「の一部」となっておりまして、○○㎡のうち、●●㎡を 9 月 3 0 日までに分筆したうえで売買となる予定でございました。

議長	しかし、分筆登記を行うためには周辺地権者との立ち合いが必要など、9月30日までの分筆登記が間に合わないことが判明したため、今回、両者の合意により取消しを行うことになったものでございます。 なお、これらの農地につきましては、分筆登記後に改めて、申出をやり直す予定とのことでございます。 つきましては、事情を御理解いただき農用地利用集積計画の一部取消しについて、御配慮いただきますようお願い申し上げます。 以上、説明とさせていただきます。 説明が終了しました。これから御意見・御質疑等をお伺いします。御意見・御質疑等ございましたらお願いいたします。 [質疑なしという声あり]
議長	お諮りします。本案のとおり白岡市農用地利用集積計画として決定することで、御異議ございませんか。 [異議なしという声あり]
議長	異議なしと認めます。よって、原案のとおり決定します。
日程第3 議案第26号 農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画（案）に対する意見について	
議長	日程第3 議案第26号 農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画（案）に対する意見についてを議題といたします。
議長	本案につきましては農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき白岡市から依頼がありました。これより、農政課職員から内容説明をいたさせます。
農政課	それでは、議案第26号「農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画（案）に対する意見について」御説明させていただきます。 市は、農用地利用配分計画を作成し、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項に基づき、原則として農業委員会の意見を聴取することとされており、 意見を聴取する事項としては、6つあり、 ① 農地のすべてを効率的に利用しているか、 ② 周囲の農地利用に悪影響を及ぼさないか、 ③ 必要な農作業に常時従事する見込みであるか ④ 従事する見込みがない場合は、他の農業者との適切な役割分担の下、継続的、安定的に農業経営を行う見込みであるか、 ⑤ 業務執行役員の1人以上が耕作等の事業に常時従事する見込みであるか ⑥ 受け手希望者への農用地貸付の適否 となります。

	それでは、配布させていただきました別添資料の「農用地利用配分計画（案）」及び「位置図」をご覧ください。 「位置図」につきましては、埼玉県農林公社が作成した「位置図」を提供していただいておりますので、資料として使用させていただきました。文字等見にくい部分については、御了承くださいますようお願い申し上げます。 また、今回借り入れる農地は、赤色の太線で囲ってある部分でございます。先月、利用集積計画を御審議いただいた、期間更新分の農地でございます。借受人、借受地、存続期間等の内容につきましては、資料のとおりです。 今回の借受者は、１社でございまして、法人である「株式会社〇〇〇」です。 借受人の農業経営状況につきましては、平成２３年１２月に市内で本社を設立しており、現在、市内で借受けている農地面積は、約●●h a で、全て農地中間管理機構を通じた土地の借受けを行っております。 今後も農地中間管理機構を通じて、市内の大山地区を中心に借入れを拡大していく予定となっております。 また、こちらの法人は、主に青ネギ、白ネギを栽培しております。 以上が借受人の説明です。 市といたしましては、農業経営状況等から判断して、借受人に貸借することについては、「支障なし」と考えます。 農業委員会の皆様のご審議をお願いいたします。 最後に今後のスケジュールについて説明します。 農業委員会で意見決定後、市から農地中間管理機構に対し、「農用地利用配分計画及び配分計画に係る意見書」を提出します。農地中間管理機構において「農用地利用配分計画」が定められた後、埼玉県に対し承認申請が行われます。 埼玉県においては、農用地利用配分計画の公告・縦覧が行われ、その後、認可されることとなっております。 効力発生日は、令和３年１２月７日を予定しています。 以上、簡単ですが説明とさせていただきます。
議長	説明が終了しました。これから御意見・御質疑等をお伺いします。御意見・御質疑等ございましたらお願いいたします。
委員	前回総会でお話をさせていただいた農道の問題について、その後、農政課としてどのような指導をしているか。
農政課	農政課としましては、現地確認を行い、農道管理を担当している土地改良担当に情報提供をして、今後の対応策について検討中の段階です。指導については、地元の元行政区長の方から〇〇へお話しいただいたということで、市からの指導は行っておりません。今後状況が改善しない場合は、市から改めて指導したいと考えております。

委員	やはり市の方からも直接指導していただきたいと思います。また、指導後の状況の経過もよく確認しておいていただきたいと思います。
農政課	市の方でも対応してまいりたいと思います
議長	他に御意見・御質疑等ございますか。
	[質疑なしという声あり]
議長	質疑なしと認めます。
議長	お諮りします。本案につきましては農用地利用配分計画（案）のとおり承認し、市へ回答することで御異議ございませんか。
	[異議なしという声あり]
議長	異議なしと認めます。よって、原案のとおり決定します。
	以上をもちまして、議案第２４号から第２６号に係る議事を終了いたします。
<u>協議報告事項１ 農地法第４条第１項第８号の規定による転用届出に対する専決処分</u>	
<u>協議報告事項２ 農地法第５条第１項第７号の規定による転用届出に対する専決処分</u>	
議長	協議報告事項１ 農地法第４条第１項第８号の規定による転用届出に対する専決処分、協議報告事項２ 農地法第５条第１項第７号の規定による転用届出に対する専決処分について を事務局から説明をいたさせます。
事務局	協議報告事項１ 農地法第４条第１項第８号の転用届出に関する専決処分についてでございますが、今回報告は２件でございます。 総会資料の６ページ目を御覧願います。 番号１につきましては、通路敷のための転用です。 番号２につきましては、長屋住宅敷のための転用です。 協議報告事項２ 農地法第５条第１項第７号の転用届出に関する専決処分についてでございますが、今回報告は８件でございます。 総会資料の７から８ ページ目を御覧願います。 番号１につきましては、駐車場敷のための転用です。 番号２、３、４、５、７につきましては、住宅敷のための転用です。 番号６、８につきましては、分譲住宅敷のための転用です。
議長	説明が終了いたしました。これから御意見・御質疑等お伺いします。御意見・御質疑等ございましたらお願いいたします。
	[質疑等なしという声あり]
議長	質疑なしと認めます。
議長	質疑もないようですので、協議報告事項３ その他に移ります。事務局から内容説明をいたさせます。

事務局	○農業委員会活動記録の提出について ・皆様ご提出ありがとうございます。今回お預かりしました活動記録につきましては、来月の総会時に返却させていただきます。 ○来月の農地改良等現地パトロールについて ・10月 5日 小島委員・篠津地区推進委員 ・10月19日 岡安委員・大山地区推進委員 必要に応じて日程変更をお願いします。 また、日程変更を行った場合には、事務局まで連絡をお願いします。 上記日程で予定しておりますが、新型コロナウイルスの影響により、パトロールを中止する場合がございます。その際は改めてご連絡させていただきます。 ○来月総会 ・10月25日（月）午前9時 ・議事録署名委員の岩上委員、関山委員の両委員は来月印鑑をお願いします。
議長	内容説明が終了いたしました。全体を通しまして御意見・御質疑等ございませんか。
委員	事務局に伺います。私が6月の総会で現地確認の報告をした案件についてです。場所は□□医院近くで、地目が田である農地に住宅建設するにあたり、埋め立てを行っており、事業計画から大分外れた工事が行われている。そのため、その状況を事務局に2回通告を行ったところです。 その後、事務局として、指導や注意喚起を行っているのでしょうか。
事務局	地目が田ということもあり、元々道路よりも低い土地であるため、道路面以上に造成して建築予定であると伺っており、他部局との調整においても、造成を伴うという点については、特段制限等は無かったため、そのように説明したところです。
委員	道路から40cm程度低い土地であり、ある程度は泥が出るのは止むを得ないと思います。私の経験上だと道路と同じ高さに基礎工事が入るくらいかと思い、駅にも近く立地条件も良いため転用については賛成して報告したところです。しかし、総会での事務局説明の際に埋め立てであるというような説明は無かった。議事録を開示してもらいたい。 本来であれば田を畑にするために農地改良をした後に、5条転用となるべきであるのにも関わらず許可を飛ばして埋め立てしていると思い、農業委員会に通告しました。事務局としては、何ら指導等もせずスルーなののでしょうか。 市の財政的には、開発が進めば固定資産税等の収入が見込まれると思いますが、農業委員としては、農地転用については、積極的に賛成するべきではないと考えています。遊休農地、耕作放棄地、後継者問題等の市の農業の将来をどうすべきかを真摯に検討して次の世代に繋ぐことが、私の使命だと思っています。 事業計画が違うものになっていた場合でも、何ら指導もしないのでしょうか。

	今回の該当地の北側に今後も6～7件と転用申請がされた場合、現地報告するのが私になってしまう。 地権者の中には、市職員の関係者や農業委員が含まれている中で、甘い審査で許可し、指導もしないのでは行政の役割としてはどうか。
局長	○団地内の申請地の件だと思いますが、職員の説明のとおり、申請内容については事務局及び関係各課共に充分審査しているところですが、説明過程で委員と事務局の間でどういう行き違いがあったかについては、何とも言えない部分があります。 農用地区域、基盤整備済みの区域、1種農地等については、保全すべき農地として今後も保全していきたいと考えています。しかし、その中で様々な事情で開発を行いたい場合、2・3種農地につきましては、事情を鑑みて農地転用、開発されていくものと思われます。特に○団地につきましては、2種農地と判断されており、転用については、やむを得ないものと考えています。
委員	私が申し上げているのは、申請内容についてです。会議録があれば分かると思いますが、説明の時に泥が入るという話はありませんでした。なので通告をしたところですが、先ほども話しましたが、今後も開発が進む場合がある。農業委員として、何ら行政指導もなく、総会の説明でも泥が入るという説明が無いのはどうかと思う。 あまりにも建設計画について、執行部の今までとは違ったやり方で施工されているのを見ると、農業委員としてつらい。開発が進めば財政が良くなると思いますが、説明不足でこういう状況になっているのに何ら対策をしない、それに問題は無いんですか。
議長	議事録と照らし合わせるということでしょうか。
委員	必要があれば。ただし、説明の際に埋め立てをするというような文言は無かった。
事務局	今後は、関係各課とも話しを詰めて、説明の際に報告を加えさせていただきます。
局長	私からも一つ、今後は農地転用の現地確認を依頼する際には、計画内容や制度の説明等をさせていただきます。
委員	私からお願いします。今日、事務局で現地を確認してみてください。みなさん現地状況が分からないと思いますので。
局長	委員さん、本日の会議終了後に、今回の造成工事について改めて事務局から説明させていただきますので、よろしいでしょうか。
委員	終わります。
局長	ちょっと色々誤解があると存じますが、訂正させていただきますので。
委員	誤解があるという言い方ですが、それならば私が6月で報告した内容の議事録を出してください。そのような発言はありません。
局長	委員が悪いという意味ではなく、事務局の説明の際の行き違いを正させていただきますということです。

議長	他に御意見・御質疑等ございますか。
委員	議案の番号3について、面積が300㎡以下でも許可見込みということですが、これは昭和45年以前に分筆したからだと思いますが、分筆理由をお教えてください。
事務局	今回の案件は昭和ではなく、平成15年以前の分合筆についてのものとなります。土地登記簿謄本では理由までは確認出来ませんでした。
委員	この土地については、分筆はされておられません。
委員	事務局からの説明では昭和45年以前のもののためと説明されておられませんでしたでしょうか。
事務局	説明が分かりにくい部分があり、申し訳ありません。おそらくですが、昭和45年以前については、市街化区域の線引きの話だと思います。
委員	以前も300㎡以下でも、昭和45年以前の航空写真等で面積が足りなくても許可された案件は無かったでしょうか。
事務局	今回の案件については、平成15年以前の分合筆による面積要件の話なので、質問の内容がちょっと…
局長	私から説明させていただきます。300㎡という定義については、平成15年に都市計画が改正になりまして、以前既存宅地制度というものがあり、昭和45年に市街化区域と調整区域に別れ、昭和45年以前から宅地であった土地については、既存の宅地ということで開発可能でしたが、色々問題があり、平成15年に改正となり、現在で言うところの都市計画法34条の中で、11号区域、12号区域の指定する上では、最低300㎡を確保することとされておりますが、今回の案件は法改正前の平成15年以前の分筆によるもののため、開発可能となります。
委員	6月総会の際に、農地流動化奨励金の対象について、今年度及び昨年度の実績を確認したところ、今年度分はまだ事業途中ということでデータが無いが、昨年度分のデータは3か月経ちますが、まだお教えいただけないのでしょうか。
農政課	7月総会では、報告していませんが、委員さんに直接報告させていただいた記憶があるような気がしてましたが、もし未回答でしたら申し訳ございません。
委員	回答いただいております。
農政課	申し訳ございません。改めて回答させていただきます。
議長	他に御意見・御質疑等ございますか。
	[質疑等なしという声あり]
議長	ありがとうございました。
議長	以上をもちまして、本日の総会を閉会といたします。
	【終了 午前9時57分】