令和元年第８回農業委員会総会議事録

開催年月日	令和元年８月２６日（月）			
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５０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 席次番号	氏名	摘要	推進委員 席次番号	氏名	摘要
1	吉澤眞吉	出席	1	齋藤美佐夫	出席
2	鈴木健一	出席	2	長澤いと	欠席
3	関山功一	出席	3	吉田敏雄	出席
4	進藤貴一	出席	4	大久保要夫	出席
5	小野田憲司	出席	5	細井和夫	出席
6	小島俊雄	欠席	6	渡邊明子	出席
7	八木橋健一	出席	7	飯田孝	欠席
8	江原勝	出席	8	安野和好	出席
9	井上日出巳	出席	9	山岸良一	出席
１０	岩上賢	出席			
１１	荒井肇	欠席			
１２	白石富子	出席			
１３	江口泰夫	出席		出席者	１９名
１４	大山峰夫	出席		欠席者	４名

議事参与制限を受ける委員		会長からの出席要請者	農政課職員	

区分	職名	氏名	職名	氏名
事務局	事務局長	嶋﨑　徹	主幹	手島　淳
	主査	大塚　一隆	主任	塩村　孝太郎
	主事	新井　政貴		
説明員	主査	大塚　一隆	主任	塩村　孝太郎
	主事	新井　政貴	農政課	小林　裕太
	農政課	志水　翔希		

会議次第	別添のとおり	配布資料	別添のとおり

審議事項

（１）　農地法第４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）　農業振興地域整備計画の変更に係る意見について

協議報告事項

（１）　農地法第４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

（２）　農地法第５条第１項第６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、令和元年第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）
局長	本日は、傍聴人の方がお見えでございますので、よろしくお願いいたします。なお、傍聴人に申し上げます。 お手元の『傍聴人心得』を良くお読みいただき、傍聴くださいますようお願いいたします。
局長	現在の出席委員は農業委員１４名中１２名、推進委員９名中７名でございます。 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１２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	議事録署名委員に八木橋委員、江原委員を指名いたします。

議案第１７号　農地法第４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１７号　農地法第４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１７号　農地法第４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１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、申請人が所有権を有する申請地について、既存住宅敷として転用するための申請です。 申請地につきましては、昭和４５年以前から通路敷地として使用されており、今後も宅地として使用することから、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の現地確認の報告を委員にお願いいたします。

委員	番号１について８月２０日に本人立会いの下、現地確認を行いました。 現地案内図の１ページを御覧ください。 現在、申請地は事務局の説明のとおり、昭和４５年以前から宅地の一部として利用されており、今後も宅地の一部として利用すると確認いたしました。 したがいまして、この案件については、転用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。 皆様の御審議をお願いします。
議長	報告が終了しました。これより御意見・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、事務局の説明及び地区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及び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。よって議案第１７号については原案のとおり決定します。

議案第１８号　農業振興地域整備計画の変更に係る意見について

議長	日程第２　議案第１８号　農業振興地域整備計画の変更に係る意見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振興地域の整備に関する法律施行規則第３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	今回、農用地区域からの除外につきまして、令和元年６月３日から６月１４日までの２週間をもって受付しましたところ、１０件の変更申出がございました。 本日は、この１０件につきまして、お諮りさせていただきたいと存じます。 皆様には、今回の除外案件の総括表と、各案件をまとめた資料を配布してございます。 説明については、インデックスのついた厚い資料を基に説明させていただきます。なお、こちらの資料は、会議終了後、回収をさせて頂きますので、机の上に置いたままにしておいてください。 また、事前に配布させていただいております位置図の資料につきましても併せて会議終了後、回収をさせていただきます。

まず、除外の要点について御説明させて頂きます。

１つ目の要点は不要不急です。

現在、どうしてもその場所が必要で、かつそこでなければならない理由が必要となります。

続きまして、除外を行う場合は、次の５つの要件を全て満たす必要があります。（法令１３条第２項第２号）

１号　農用地区域以外に代替する土地がないこと。

２号　農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすおそれがないこと。

３号　担い手に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。

４号　農業用施設の機能に支障を及ぼさないこと。

５号　土地改良事業の工事完了後、８年が経過していること。

それでは、今回申出のあった案件に移らさせていただきます。

〇番号１

除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。

事業計画者は現在市内のアパートに住んでおりますが、子供の成長に伴ってアパートが手狭となったことから、希望していた新白岡駅周辺である申出地を売買により取得し、自己用住宅を建築するために農用地除外の申出をしたものです。

こちらの除外案件については、隣地である平成３０年１２月受付分事案番号４について除外の見込みが無いため、農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすおそれがあると判断し、２号要件に反するとして、除外の見込みはありません。

〇番号２

除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。

事業計画者は申出地から実家を挟んだ隣地でたばこ小売業を営んでおりますが、来客者用の駐車場がないため、自動車での来客者が全て路上駐車となってしまっている現状を懸念し、実家の一部を入口として申出地を売買により取得して駐車場とするため農用地除外の申出をしたものです。

こちらの除外案件については、書類の補正等を行った上で、除外の見込みがあります。

〇番号３

除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。

事業計画者は越谷市にて建築物解体後の杭抜き業を営んでおりますが、業績が上向きであることから会社の規模を拡大することに伴い、申出地を売買により取得し新たな資材置場とするため、農用地除外の申出をしたものです。

こちらの除外案件については、既存地のある越谷市以外の土地を検討する理由が希薄であり、白岡市で事業も行っていないため、白岡市の農用地区域以外に代替する土地がないと判断できないことから、１号要件に反するとして、除外の見込みはありません。

○番号４
除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。
事業計画者は現在市内の賃貸住宅に住んでいますが、職場と妻の実家への行き来が容易となる申出地を売買により取得し、自己用住宅を建築するために農用地除外の申出をしたものです。
こちらの除外案件については、書類の補正等を行った上で、除外の見込みがあります。

○番号５
除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。
事業計画者は現在久喜市内のアパートに住んでおりますが、子供の出産に伴いアパートが手狭となったことから、実家から近くにある申出地を売買により取得し、自己用住宅を建築するために農用地除外の申出をしたものです。
こちらの除外案件については、書類の補正等を行った上で、除外の見込みがあります。

○番号６
除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。
事業計画者は市内の農業法人で、主にネギの生産を行っていますが、経営の規模拡大により出荷作業所や冷蔵庫等を増設する必要が生じたため、申出地を売買により取得し出荷作業所等の複数施設を建設するため、農用地除外の申出をしたものです。
こちらの除外案件については、書類の補正等を行った上で、除外の見込みがあります。

○番号７
除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。
事業計画者は市内在住の母宅に同居していますが、子供の出産に伴い自己用住宅の建築を考え、伯父の所有する申出地を使用貸借し、住宅を建築するために農用地除外の申出をしたものです。
こちらの除外案件については使用貸借であるため譲渡人の所有地に違反農地がないことが条件となりますが、申出地付近にある譲渡人の所有農地が山林化しているため、問題があります。

○番号８
除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。
事業計画者は蓮田市内のアパートに住んでいますが、子供の出産に伴いアパートが手狭になったことから、実家から近くにある申出地を売買により取得し、自己用住宅を建築するために農用地除外の申出をしたものです。
こちらの除外案件については、白岡市内で除外しなければならない理由が全くないため、農用地区域以外に代替する土地がないと判断できないことから、１号

	要件に反するとして、除外の見込みはありません。 〇番号９ 除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。 事業計画者は川口市内のアパートに住んでいますが、子供の出産に伴いアパートが手狭になったことから、申出地を売買により取得し、自己用住宅を建築するために農用地除外の申出をしたものです。 こちらの除外案件については、白岡市内で除外しなければならない理由が全くないため、農用地区域以外に代替する土地がないと判断できないことから、１号要件に反するとして、除外の見込みはありません。 併せて、事案番号８について除外の見込みが無いため、農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすおそれがあると判断し、２号要件に反するとして、除外の見込みはありません。 〇番号１０ 除外申請地は[redacted]です。面積は[redacted]㎡となります。 事業計画者は市内にある実家に住んでいますが、子供の出産に伴い実家が手狭になったことから、申出地を売買により取得し、自己用住宅を建築するために農用地除外の申出をしたものです。 こちらの除外案件については、書類の補正等を行った上で、除外の見込みがあります。
議長	説明が終了しました。これより御意見・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	番号２，４，５，６，１０は書類の補正等を行った上で、除外の見込みがあるとのことですが、具体的にはどのような補正が必要なのでしょうか。
農政課	詳細については、各案件ごとに異なりますが、主な内容としましては、理由の整理、明確化や現地の是正となっております。
委員	番号４，８，９，１０は同じ土地となっていますが、見込みの有り無しについての具体的な違いはどうなっているのでしょうか。
農政課	該当地は東西に伸びている土地となっておりまして、この土地の西端部分は、昨年の計画変更にて除外の申請が行われ、現在処理を進めている除外見込みがある土地となっています。 今回の申請はこの西端部分から間を空けずに番号４、８，９と繋がり、また９から残地を挟んで東端部分である番号１０という土地利用計画になっています。 番号４については見込みがある案件となりますので、説明を省略させていただきます。 番号８については、申出者が市外在住の方であり、白岡市との縁もありませんので、さきほど説明のとおり、白岡市内で除外をしなければならない理由がなく

	１号要件に反するとして除外の見込みはないものとなります。 番号９については、番号８と同様に申出者が市外在住の方であり、白岡市との縁もありませんので、１号要件に反するとして除外の見込みはないものとなります。また、番号８の除外の見込みがありませんので、このままでは番号９は農地を分断する計画となってしまうため、農作業の効率化等に支障を及ぼすとして、２号要件にも反するものとなります。 番号１０については、市内在住の方であり、白岡市内に住宅を建てる理由があること、また、土地の利用計画も東端部分であり農地を分断する恐れが無いことから、除外の見込みはあるものと考えられます。
委員	番号１０については、宅地等から繋がっており農地を分断しないこと、また、市内在住の方であることから必要な要件を満たせて、番号８，９については農地の中央部分であり農地を分断する恐れがあること、また市外住民でありわざわざ農地に家を建てる理由が立たないことから要件を満たせないということですね。 ５つの要件のうち１つでも満たせないと除外は行えないということでよろしいですか。
農政課	そのとおりです。
委員	番号７について、現地を確認を行い、地権者とも話をできましたので、報告します。 現場には砂利が敷かれていますが、これについてはすぐに撤去するとの話がありました。また、道路と農地の境界部分にブロックが３段積まれており、その上にフェンスが設置されております。これについては、土地が傾斜しており、雨が降ると土が道路へと流れてしまうため、防護策として設置したものとのことです。また、地権者が所有している別の農地について、山林化してしまっている土地があり、こちらについても是正を行う予定とのことでした。 農地法に係る違反が疑われる点としましては以上３点となりますが、ブロックについては、無くなると土が道路へと流出してしまうので、土留めとして残させてもらいたい旨の発言が地権者からありました。 以上のことを踏まえて、審議をお願いできればと思います。
農政課	番号７につきましては、所有農地における違反が全て解消されることが条件の１つとなりますが、ブロックについては土留めとして必要な範囲であればやむえないと見られる可能性はあります。ただし、土留めとして必要な範囲を超えている部分については是正していただくこととなります。
委員	土留めについては必要な物だと思われますので、どこまで是正するか等、市等と調整を行っていくよう地権者へ伝えておきたいと思います。 続いて、山林化部分の是正についてなのですが、是正については時間がかかることが考えられますが、完了までにあまりに時間がかかるようであれば、ほかの案件へ影響があるとして取り下げをお願いすることになるのでしょうか。
農政課	今回申出のあった１０件につきましては一体の計画として進めていくことと

	なりますので、補正に時間がかかるようであれば、取り下げをお願いさせていただくこととなります。
委員	農政課の方で対応いただけるということでよろしいでしょうか。
農政課	説明をさせていただいた上で、農政課から取り下げ等の話をさせていただきます。
委員	番号６について、現状として既存施設に隣接する農地に自動車を２０台ほど駐車してしまっている状態ですが、この自動車を別のところに駐車、違反状態を解消することは可能なのでしょうか。 また、計画の内容を確認すると、井戸を掘ったり農業排水へ施設から排水したりする予定のようですが、周辺農地への影響は大丈夫なのでしょうか。
農政課	まず、駐車の件についてですが、市としましても隣接農地に自動車が駐車されてしまっている現状は把握しております。当然、農地に自動車を駐車することはできませんので、除外を進めていく上では別の土地に駐車場を確保してもらう必要があります。確保できるかどうかについては申出者である法人に説明をした上で確認していくことになりますので、現状では確認中という回答になります。 続きまして、排水についてですが、こちらにつきましても申出者である法人に確認を行い、説明を求めている状態となっておりますので、現状では確認中という回答になります。
農政課	さらに補足させていただきます。御質問いただいております、駐車場の件、井戸の件、排水の件も補正事項には含めておりまして、これらの説明や補正が全て完了しない限りは除外の見込みはないものとなります。あくまでも、補正が全て完了することを前提とした場合には除外の見込みがあるということになります。
委員	解消すべき問題としてはかなり大きな問題になると思うのですが、これらについて見通しが確認できていない段階でなぜ申出を受理せざるを得なかったのでしょうか。
農政課	除外の申出につきましては、提出された申出書をこちらが受け取らないということはできないものとなっておりまして、申出のあったものについては全て受理しなければならないものと定められております。市としましても、ほかの申出へ遅滞を及ぼさないために、申出の前に事前相談をお願いしておりまして、これによって除外の見込みがあるかどうかを県と調整した上で、見込みがあるものについて申出をお願いしております。しかし、今回の案件にもあるように、見込みが無いことを事前に御伝えしても、申出をされる事業者の方もおりまして、申出されてしまうと申出の拒否をすることができないため、こうした形となってしまっております。
委員	拒否するとまではいかなくても、事前に申出者へ十分な指導を行うことはできなかったのでしょうか。 上下水道を使用するのならばたいした水量ではないかもしれませんが、井戸を

	掘ったり農業排水へ排水したりするといった地域への大きな影響が懸念される施設の計画が十分に調整されないまま申出されてしまうことは、今後、地域とうまくやっていけるのかも含めて心配があります。
農政課	今回までの県、市、農業委員会での調整、また今後行われる振興審議会から出た意見を踏まえて、必要な補正について申出者へ適正な指導を行っていきますので、よろしくお願いいたします。
委員	事前に申出者へ十分な指導を行うことや計画の十分な調整をすることなどについては腑におちない点もありますが、とりあえずは了解いたしました。
委員	番号５についてですが、現状としては雑草が伸び放題となっており、農業委員会から雑草除去に関する依頼を行っている土地ですが、まだ雑草を除去していただけていない状況となっております。 今後、処理を進めていくにあたっては解消の確認をしていただきながら進めていただけるのでしょうか。
農政課	市も現地確認をさせていただきまして、現状として土地が荒れてしまっていることは把握しております。除外を進めるにあたっては、農地を復元していただくことを補正に盛り込ませていただいておりますので、もしも、農地が荒れたままとなってしまうようであれば、除外の見込み無しとして取り下げをお願いすることになります。
委員	わかりました。
議長	ほかに質疑等ありませんか。
	［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。本案につきましては、番号２，４，５，６，１０の案件についてはやむを得ないものと認め、番号１，３，７，８，９については農政課の説明どおりとした各案件への意見を付して、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。よって議案第１８号については、原案のとおり決定します。
議長	以上をもちまして、議案第１７号及び第１８号に係る議事を終了いたします。
議長	引き続き協議報告会を開催いたします。

協議報告事項１　農地法第４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

協議報告事項２　農地法第５条第１項第６号の規定による転用届出に対する専決処分

議長	協議報告事項１、農地法第４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、協議報告事項２　農地法第５条第１項第６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５件でございます。 総会資料の５から６ページ目を御覧願います。 番号１，４につきましては、駐車場敷のための転用です。 番号２，３につきましては、住宅敷拡張のための転用です。 番号５につきましては、道路敷のための転用です。
事務局	続きまして、協議報告事項２　農地法第５条第１項第６号の規定による転用届出に対する専決処分について　でございますが、今回報告は７件でございます。 総会資料の７ページ目から８ページ目を御覧願います。 番号１，２，４，５，７につきましては、住宅敷のための転用です。 番号３につきましては、資材置場敷のための転用です。 番号６につきましては、事務所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。

<u>協議報告事項３　その他</u>

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	○遊休農地等現地調査の提出について ・皆様からの提出が確認できました。御協力ありがとうございました。 ○農業委員活動記録の提出について ・提出がお済みでない方は、総会後に提出をお願いします。 ○来月の農地パトロールについて ・９月　３日　　江原委員・大山地区推進委員 ・９月１７日　　吉澤委員・日勝地区推進委員 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。 ○来月総会 ・９月２４日（火）午前９時

	・議事録署名委員の八木橋委員、江原委員の両委員は来月印鑑をお願いします。 以上で、協議報告事項３　その他を終わります。
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	今年度も遊休農地等現地調査で昨年と同じ担当地域を見回ったが、昨年度の調査から解消していない土地がありました。必要に応じて事務局職員も現地調査をお願いできればと思います。 また、区画整理地内の農地の管理については、農業委員会だけではなく都市整備部門とも協議しながら対応すべきだと思うので、検討をお願いできればと思います。
議長	その他に御意見・御質疑等ございませんか。
議長	無いようですので、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５０分】