議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	局長	皆さんおはようございます。 ただ今から、平成29年第2回農業委員会総会を始めさせていただきます。
	会長	あいさつをする。
	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、よろしくお願いいいたします。
	局長	現在の出席委員は20名でございます。 農業委員会会議規則に基づきまして、古武会長に議長をお願いいたします。
午前9時06分 開会	議長	現在出席委員20名であり定足数に達しておりますので、これより第2回総会を開会いたします。
議事録署名委員 の指名	議長	議事録署名委員に大高委員、野口委員の両委員を指名いたします。
日程第1 議案 第3号 農地法 第3条の規定に よる許可申請に 対する許可につ いて	議長	日程第1 議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について 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3号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可につきまして、ご説明いたします。今回案件は1件でございます。 総会資料の2ページ目をご覧ください。 番号1につきましては、農業経営規模拡大のため、譲受人が譲渡人から、贈与により所有権を移転するものです。 申請書類を確認したところ、譲受人の農業経営の状況につきましては、耕作面積302a、農業従事者は1人、農業従事日数は165日、農機具については、トラクター、耕うん機、田植機、コンバインを所有しております。 但し、本件許可申請の申請者の所有する農地について、農地法の許可を得ずに農地以外の用途に使用されている土地が確認できるため、許可、不許可の処分の決定につきましては特に慎重な審議をお願いいたします。
	議長	説明が終了しました。これより、番号1の現地確認の報告を、竹内委員をお願いいたします。
	竹内委員	今回申請の、番号1について18日に現地を確認しました。 申請地にはビール麦が植えられています。譲受人については、農機具等一切を所有しています。 しかしながら、譲受人が管理する農地の状況を確認した結果、譲受人の所有する農地に耕作をしていない土地がありました。 申請者の居住地に隣接している、爪田ケ谷字原797-1、地目 畑については、通路敷として現在使用されています。 事務局に確認したところ、当該地で農地転用はされておられませんので、違反転用されていることとなります。農地法第3条は、権利取得しようとする者又はその世帯員等が耕作等に供すべき農地等のすべてを効率的に利用して耕作又は養蓄を行うと認められなければ、許可できないため、この案件については、農地の権利を取得する許可をできない場合に該当し、許可に適さないと判断しました。 皆様の御審議をお願いいたします。

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	議長	報告が終了しました。これよりご意見・ご質疑等をお伺いします。ご意見・ご質疑等ございましたらお願いいたします。
	小野田委員	通路敷として農地転用がされていない土地があるということだったが、内容を詳しくお聞きしたい。
	事務局	自宅の通路として、以前は宅地の北寄りに入り口があったということだが、入りづらいということで付け替えていたようです。その付け替えを行ったのは申請者ではなく父親であるということで、転用の手続きをしていただくように話をしたが了承をいただけませんでした。農業をやっていないということではないが、入り口の付け替えをただけということになります。
	小野田委員	了解した。付け替えしている部分が本来ならば畑であるならば、昔の通路敷のところは現実的には畑になっているということで、行政的な手続き、農業委員会としては今使っている道路を、畑ではなく道路として認知するような手続きの指導をし、安定的な農業経営ができるようなかたちでの指導をできればと考えるが、いかがでしょうか。
	事務局	事務局としては、引き続き入り口の道路の付け替えに関してはお願いしていきたいと考えています。この件についての審議を、お願いします。
	議長	他に、ご意見・ご質疑等ございませんか。
	井上委員	お話のとおり、違反が是正されてから、申請を上げて、審議をすることがよろしいのではないかと思います。
	議長	他に、ご意見・ご質疑等ございませんか。
	関根委員	農家の人、特に年齢が達している人については、手続きが難しいと思う。書類的なものを揃えて説明してあげたらいいと思います。このような家は多いと思う。これから先、申請等が出た場合には指導していったほうがよろしいと思います。
	事務局	今回3条の申請が来たときにも一通りの説明はさせていただきましたが、理解していただけなかったということがあり、そのまま3条の申請を出したということになります。直してないと、この3条については難しいところもあるかと考えています。ただ、これで終わってしまうとそのまま残ってしまうので、引き続き農業委員会から本人には説明をしていきたいと思っておりますので、御理解をよろしくお願いいたします。
	議長	他に、ご意見・ご質疑等ございませんか。
	[質疑なしという声あり]	

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	議長	<p>質疑なしと認めます。お諮りします。本案については、竹内委員から報告のあったように、譲受人が所有する農地、爪田ケ谷字原797-1は通路として使用されており、農地法の許可を得ることなく、転用されている事実が確認できます。この事実からは、権利を取得しようとする者又はその世帯員等が、その取得後において、耕作又は養畜の事業に供すべき農地又は採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うとは認められません。これは農地法第3条第2項第1号に規定されている「所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得する」許可をできない場合に該当すると判断し、不許可とすることをご異議ございませんか。</p> <p>[異議なしという声あり]</p>
	議長	<p>異議なしと認めます。よって議案第3号については不許可とすることに決定します。</p>
<p>日程第2 議案第4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</p>	議長	<p>日程第2 議案第4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。</p>
	事務局	<p>議案第4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、ご説明いたします。今回案件は1件でございます。</p> <p>総会資料の3ページ目をご覧ください 番号1につきましては、譲受人が、譲渡人の土地に使用貸借権を設定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、現在、借家住まいであり、義母の面倒をみるためにも近くに住宅を建築したいと考え、今回の申請がなされたものです。 申請地の農地区分につきましては、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。</p>
	議長	<p>説明が終了しました。これより、現地確認の報告を小島委員にお願いいたします。</p>
	小島委員	<p>番号1について、18日に現地確認を行った。転用理由等については事務局説明のとおりです。 地区は2ページになります。さいたま栗橋線から数百メートル、篠岡柴山線から数十メートルの近く、既に周辺は住宅地として発展しており、また今後も発展する可能性の高い場所でございます。また、申請地は現在農地として利用されており違反等はありません。したがって、この案件について、転用理由や付近の状況から、転用にはやむを得ないと判断します。皆様の審議をお願いします。</p>
	議長	<p>報告が終了しました。これよりご意見・ご質疑等をお伺いします。ご意見・ご質疑等ございましたらお願いいたします。</p>
	議長	<p>[質疑なしという声あり]</p> <p>質疑なしと認めます。</p>

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	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市街化の状況等から判断し、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ご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4号については、原案のとおり決定します。
日程第3 議案第5号 農用地区域からの除外に係る意見について	議長	日程第3 議案第5号 農用地区域からの除外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。
		〔農政課職員、入室〕
	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1項の規定に基づき、白岡市から依頼がありました。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、説明に移らせていただきます。今回、農用地区域からの除外につきまして、平成28年12月5日から12月16日までの2週間をもって受付しましたところ、6件の変更申請、2件の認可後の計画変更申請がございました。本日は、この8件につきまして、お諮りさせていただきたいと存じます。
	農政課	今回の除外案件を一覧にしてまとめました総括表と、各案件をまとめました資料を配布してございます。説明では、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。それでは、番号1から説明させていただきます。
	農政課	○番号1 除外申請地は上野田390-1外3筆です。合計面積は1178㎡となります。事業計画者は、現在休耕となっている自宅隣接地の自己所有農地を有効利用したいと考え、申し出地に菌床茸栽培工場を建築するために除外の申し出があったものです。
	農政課	○番号2 除外申請地は上野田1165-1外1筆です。合計面積は405㎡となります。事業計画者は、現在賃貸アパートに住んでおりますが、将来の生活設計、子供の将来のこと、実家の手助けのことを考え、夫婦の実家に近い申し出地を使用貸借し自己用住宅を建築するために除外の申出があったものです。
農政課	○番号3 除外申請地は高岩1928-2の一部外1筆で合計面積は345㎡です。事業計画者は、現在賃貸アパートに住んでおり、子供が生まれることで手狭になるため、申し出地を売買し、自己用住宅を建築するために除外の申出があったものです。	

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	農政課	<p>○番号4 除外申請地は高岩1931-2の一部外2筆です。合計面積は335㎡です。 事業計画者は現在、賃貸アパートに住んでおりますが、子供が生まれたことで手狭になったことから申請地を売買し、自己用住宅を建築するために除外の申し出があったものです。</p>
	農政課	<p>○番号5 除外申請地は実ヶ谷853-1の一部で、申し出面積は200㎡です。事業計画者は、現在住んでいる自己用住宅敷に夫婦用、来客用の駐車スペースと駐輪スペースを確保したいと考え、申し出地を使用貸借し、自己用住宅敷の拡張をするために除外の申し出があったものです。</p>
	農政課	<p>○番号6 除外申請地は実ヶ谷1080-3の一部外1筆です。合計面積は330㎡です。事業計画者は、現在両親と同居しておりますが、結婚、独立するにあたり、実家の隣接地である相談地を売買し、自己用住宅を建築するために除外の申し出があったものです。</p>
	農政課	<p>○除外認可後の計画変更案件 変更1 申し出地は上野田516-1外3筆です。合計面積は494.69㎡です。 事業計画者は、現在賃貸アパートに住んでいますが、アパートでは手狭であることと、子供の将来のためにも実家に近く住宅環境の良い申し出地を最適地と考え、申請地を使用貸借し、自己用住宅を建築するために除外認可後の計画変更を行うものです。</p>
	農政課	<p>変更2 申し出地は高岩2021-1外1筆です。合計面積は369㎡です。 事業計画者は、現在祖母の住む家に同居していますが、義父の所有する農地を所有権移転し自己用住宅を建築するために除外認可後の計画変更を行うものです。 以上で説明を終わらせていただきます。</p>
	議長	<p>説明が終了しました。これよりご意見・ご質疑等をお伺いします。ご意見・ご質疑等ございましたらお願いいたします。</p>
	白石委員	<p>私の担当する区域の除外について、気になるところがありまして、2月17日に吉澤委員と私で申請者の家に伺いまして、茸栽培ということなので、奥様にお話をお伺いしたところ、代理人に任せてあるのでわかりませんとのことでした。 何を聞いてもわかりませんの一点張りで、私が奥様に「茸栽培をやるんですか？」と伺ったところ、「私はお勤めをしていて、わかりません」とのことでした。 その質問で私も気になり、皆様に意見を伺ってみたいと考えましたが、いかがでしょうか。</p>
	議長	<p>事務局に説明を求めます。</p>

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	事務局	<p>番号1の案件につきまして、事務局から補足をさせていただきます。</p> <p>農地法では、第4条第6項において農地転用の許可ができない場合を定めております。</p> <p>先ほど、委員からご報告のありました「事業計画者が事業を行う意思がない」場合には、申請者が農地法第4条第6項第3号の「申請に係る農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められない」場合及び、「申請に係る農地の全てを申請に係る用途に供することが確実に認められない」場合に該当すると推測されます。</p> <p>農地転用の見込みがない場合には、不相当の意見を付して市へ回答することができます。</p> <p>その場合には、該当番号のみに不相当の意見を付すこととなります。</p>
	白石委員	<p>奥様は全然茸栽培に携わらない、一切を代理人に任せているという場合についてはどうなるんですか</p>
	事務局	<p>申請者本人の意思で転用して茸栽培を行うということなので、除外後農地転用のほうに移ると思いますが、本人に白石さんと吉澤さんに聞いていただいたところ、ほぼやる意思はないということになりますと、本人がやらないのに転用することになってしまうので、除外に対する意見というのは一つにまとめて回答しているが、この案件だけ、条件として、不許可相当の意見を付して出すこともできますし、意見なしとしても出せます。実際に茸栽培をやられないのが、農業委員2人で聞いていただいているので、ほぼ確実となれば、このまま進めるのはどうかと、事務局としても考えています。</p>
	小野田委員	<p>2点質問があります。農地の中に椎茸栽培工場を作るということなので、農地除外申請が要るのか要らないのか、疑問です。また、申請地で図面の中に見当たらない地番がありますが、申請地の北側に地区外とありますが、この中に該当する地番なのかどうか、についてお伺いしたいです。</p>
	農政課	<p>除外が必要か、という点についてですが、軽量鉄骨の建物であり、農地の区画に形質変更を加えることとなりますと、農地転用が必要になり、農振除外も必要になってきます。</p> <p>2点目についてですが、申請地が上野田と下野田にまたがるかたちとなり、2枚の公図で、一連の土地利用となっています。</p>
	小野田委員	<p>軽量鉄骨であるという点については、了解をしました。2点目に私が質問しました地区外ということについては、申請されている農地で図面に表示されていない地番があるが、どこのあたりか、地区外というところの中に入っているのか、についてお伺いしたい。</p>
	農政課	<p>公図の地区外のところに、表示されている申請地の隣に長方形の3筆の長細い土地が付いているかたちとなっている。次回からこういった地区をまたがるような案件については皆様におわかりやすいように図で示していくようにいたします。</p>
	小野田委員	<p>了解しました。</p>

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	小野田委員	先ほど軽量鉄骨でハウスかそれに準じた施設を作るという報告があったが、私も園芸の経験があるが、土台がつながっていないければ、独立した基礎であれば転用がいらぬのではなかったかと思いますが、建物についての考えはいかがでしょうか。
	農政課	申請の建物については、床が土間コンクリートであり、また、敷地外にも駐車スペースを設置する計画となっているので、個々の案件として見ていった場合、除外が必要になってきます。
	小野田委員	大まかには理解できました。そのような計画があるということは、少なくとも事業計画のようなものが、農業委員会には提出されているのでしょうか。
	農政課	農政課で除外の申込の受け付けをさせていただきましたが、申出の時点では、土地利用計画図と建物の平面図、事業計画書が出ております。
	小野田委員	計画書の中で、建物が布基礎でつながっていないのか、という確認と、布基礎でつながっていない場合、農業施設として認められるのではないかという考えを持っていますが、執行部はこのところをどのように受けているのでしょうか。
	農政課	平面図の中で、床については土間コンで固めるということで伺っています。
	進藤委員	転用の後は、農政課とのかかわりはなくなると思うが、そのあとに他の目的に使われたときはどうするのですか。また、申請者本人が知らないということであるが、代理人は椎茸栽培の実績があるのでしょうか。
	事務局	進藤委員の言うように、窓口で懸念がある場合は、農業委員会に出された段階で、農業委員に相談させていただいています。その結果、農業委員2名に行っていただいて、本人はやる気がないというお話があり、会社についても農政課で調べましたが、代理人自身はやっているかどうかは定かではありません。ただ仕入先があるというのは間違いありませんが、そこまで今の段階では確認できる状態ではないので確認はしていませんが、実績という面では疑問点があるということで聞いております。除外の資料をいただいた段階で、本人に確認をしたところ、全く知識がないような状況でやる気もないということで、後々転用されてしまう恐れもあるということで、農業委員に心配になっていただいているというところもありますので、そういったところも含めて検討していただければと思います。
	小野田委員	以前に同じような案件が出てきたような記憶がありますが、事務局のほうではいかがでしょうか。
	事務局	農業委員会で諮った記憶はありませんが、同じような案件が前回の除外のときにも相談に来ていまして、その際には除外については取下げになったと聞いております。

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	白石委員	<p>昨年の6月24日に、申請者の家に伺っています。椎茸栽培をやるというお話でしたが、そのときには、奥様とお会いできず、御主人は何も話せずわかりませんの一点張りだったので、その報告は役所のほうにさせていただきました。</p>
	議長	<p>農業関係の設備の転用となると、税金問題が関わってくるが、許可した場合、税金がどちらのほうがよくなるか、また、白岡の農業を振興するためにはある程度は指導する立場でやらなければ、後手後手となってしまいますので、農政課はどのように考えているのか、答弁してください。</p>
	農政課	<p>市が申出の際に代理人から聞いている話ですが、事業計画者自身が、申出地において茸の栽培を行うとの話でした。 しかし、先ほど白石委員からの報告を頂戴しました。農業振興する上では茸の栽培工場というのはきちんとやるのであればありがたい話ですが、本人に意思がないということであれば、代理人に先ほどの意見を伝えまして、場合によっては取り下げるよう伝えていく案件になります。 なお、取下がらないようであれば、今回いただく意見と、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農協等への意見照会の結果によりまして、総合的に判断していくようなかたちになるかと思われまます。</p>
	局長	<p>4条の申請ということは、自分で事業をやるということが基本となっていると思われまます。白石委員と吉澤委員が本人に確認したところ、本人のやる気はないというような回答でありましたので、本人がやらないということで、この4条の関係は難しいと考えております。</p>
	小野田委員	<p>白石委員からもあったとおり、同じ申請が出てたということですが、多少メイクアップして申請をし直したのではないかという疑いの目もあります。もう一つは、新しい農業の生産ですので、本来の事業計画や資金計画、またこれからの年次においてどのような計画でやっていくんだという前向きの姿勢であれば農業に関しては非常にプラスになり、白岡の農業に対してもいいものができると思われまます。そこを執行部、地元の委員でしっかりと見守って結論を出していただくようお願いをして、質問を終わります。</p>
	吉澤委員	<p>申請者と玄関先で話をしましたが、自分ではやらないということをはっきりと言っていました。資料には経営をやっていく旨の記載があるが、本人は農家をやったことはない、できない、代理人に任せてあるの1点張りでした。</p>
	議長	<p>両委員の話を聞いていると、本人の話は聞いているようですが、代理人から話は確認をしているのでしょうか</p>
	白石委員	<p>代理人の方とは会っていません。</p>
	農政課	<p>代理人というのは手続きの代理人であり、事業主体は申請者となりますので、その方自身に確認をいただいたのは適切だと思われまます。 市としては、代理人がいる以上、代理人をとおしてしかお話ができない中で、農業委員に動いていただいたというところでございます。</p>

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
午前10時08分 議事終了	事務局	代理人につきましては、除外の申出の手続きについての代理人でして、代理人は農業者ではありません。代理人が事業計画者と話をしている、行政手続きをする代理人に、事業計画者が任せているというお話であり、代理人は農業者ではありません。
	小野田委員	事務局の説明も、農業委員からの質疑もいろいろありましたので、この案件についての議長に決を採ることをお願いし、先に進みたいと思いますがいかがでしょうか。
	議長	お諮りします。農用地区域からの除外案件の番号1については、説明及び意見を受け、審議した結果、申請人が農用地区域からの除外の目的を果たすとは認められません。つきましては番号1については不相当として意見を付し、番号2から6及び計画変更の番号1と2につきましては事情やむを得ないものと認め、市へ回答することでご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5号については、番号1については不相当として意見を付し、番号2から6及び計画変更の番号1と2につきましては事情やむを得ないものと認め、市へ回答することによって決定します。
		[農政課職員、退室]
	議長	以上をもちまして、議案第3号から第5号に係る全ての議事を終了いたします。
協議報告事項1 農地法第5条第1項第6号の転用届出に関する専決処分について	事務局	協議報告事項2 農地法第5条第1項第6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31件でございます。 番号1につきましては、駐車場のための転用です。 番号2、29につきましては、住宅のための転用です。 番号3から5、9から12、18、19につきましては、道路敷及びゴミ集積所のための転用です。 番号6から8、13から17、20から22につきましては、住宅敷・通路・ゴミ置場のための転用です。 番号23から28につきましては、分譲住宅のための転用です。 番号31につきましては、農地改良のための転用です。
	議長	説明が終了いたしました。これよりご意見・ご質疑等お伺いします。ご意見・ご質疑等ございましたらお願いいたします。
	岩上委員	協議報告事項1の番号2から続く案件があるが、以前も報告として出ている。また、ゴミ置場がいっぱいどの案件にもついては、もう一度説明をお願いします。

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	事務局	<p>以前にも報告があったということにつきましては、もともとの地権者から、今回の譲渡人となっている住宅メーカーへの売買の際に、協議報告事項として出たものかと思われます。</p> <p>また、ゴミ置場と通路の転用が多数出ていることにつきましては、今回分譲住宅を買われる皆様でゴミ置場と通路を共有し所有権をそれぞれが部分的に持つことになるため、このように複数件の届出がなされたものです。</p>
	岩上委員	わかりました。
	議長	他に質疑はありますか。
		[質疑なしという声あり]
	議長	質疑なしと認めます。
協議報告事項2 農地法第18条 第6項の規定による 通知について	議長	質疑もないようですので、協議報告事項2 農地法第18条第6項の規定による通知について、を事務局から説明をいたさせます。
	事務局	協議報告事項2 農地法第18条第6項の規定による通知について でございますが、今回報告は3件でございます。平成29年1月16日に届出のあったものです。
協議報告事項3 農地法第5条の 規定による許可 の取消について	議長	協議報告事項3 農地法第5条の規定による許可の取消について でございますが、今回報告は1件でございます。番号1につきましては、平成28年12月15日に取消願が提出されたものです。
	議長	説明が終了いたしました。これよりご意見・ご質疑等お伺いします。ご意見・ご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。
協議報告事4 その他 について	議長	質疑もないようですので、協議報告事項4 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	協議報告事項4 その他 についてでございますが、 ○新農業委員の申込について 申込は28日までとなっております。
	事務局	○来月の農地改良現地パトロールについて 2/26の週は大高委員グループ、3/5の週は荒井委員のグループ、3/12の週は大久保委員のグループ、3/19の週は渡辺委員のグループです。 それぞれの区域の担当者の方は、総会后などにおきまして、日程調整をお願いいたします。
	事務局	○来月総会 ・3月24日(金) 午前9時 ・議事録署名委員の大高委員、野口委員の両委員は来月印鑑をお願いします。 ・総会終了後、同和問題対策研修(1時間以内)
	事務局	以上で、協議報告事項4その他を終わります。

議題等	発言者	内容・決定・報告事項
	議長	説明が終了いたしました。これよりご意見・ご質疑等お伺いします。ご意見・ご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	内容説明が終了いたしました。全体を通しましてご意見・ご質疑等ございませんか。
	鈴木委員	1月に開かれました新年会の報告をいたします。 収入が91,000円、会費が51,000円、御厚志が15,000円、事務局が25,000円でした。支出は116,040円で、差し引き25,040円を農業委員会親和会に補填しました。
午前10時24分 総会終了	議長	質疑もないようなので、以上をもちまして、本日の総会を閉会といたします。