

令和５年第１１回農業委員会総会議事録										
開催年月日		令和５年１１月２２日（水）								
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 １０時０５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		出欠	席次番号	氏 名		出欠		
	１	関 山 功 一		出席	１	齋 藤 光 則		出席		
	２	岡 安 広		出席	２	賀 嶋 功		出席		
	３	中 村 信 明		出席	３	依 田 正 次		出席		
	４	進 藤 貴 一		出席	４	渡 邊 明 子		出席		
	５	町 田 一 二		出席	５	小 林 一 夫		出席		
	６	八 木 澤 君 子		出席	６	千 葉 佳 織		出席		
	７	江 原 健 治		出席	７	安 野 和 好		出席		
	８	神 田 潔		出席	８	清 水 清		出席		
	９	吉 田 敏 雄		出席	９	今 泉 志 江		出席		
	１０	齋 藤 美佐夫		出席						
	１１	大 山 峰 夫		出席						
	１２	大 橋 進		出席						
	１３	江 口 泰 夫		出席			出席者		２３名	
	１４	山 下 幸 一		出席			欠席者		０名	
議事参与制限 を受ける委員		賀 嶋 功		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			主 幹		水野 慶之助		
		主 査	塩村 孝太郎			主 任		安藤 寛子		
説明員		事務局長	佐々木 雅美			主 査		塩村 孝太郎		
		主 任	安藤 寛子			農政課		新井 和久		
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) 白岡市農用地利用集積計画（利用権設定分）の決定について
- (2) 白岡市農用地利用集積計画（所有権移転分）の決定について
- (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	ただ今から、令和５年第１１回農業委員会総会を始めさせていただきます。
	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。 現在の出席は農業委員１４名、推進委員９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１１回総会を開会いたします。議事録署名委員に齋藤委員、大山委員を指名いたします。 まず初めに事務局から発言を求められていますので、事務局の発言を許可します。
事務局	白岡市農用地利用集積（所有権移転分）の決定についての資料について、議案第３３号となっておりますが、議案第３４号が正しいものとなります。お手元資料の修正を願います。 また、総会資料中、１７ページ目の「日程第３ 議案第３５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」、番号３－２、白岡字西下谷１４１３－３については、上下水道課が所有者から農地を借受けている状態が判明したため、所有者から申請を取下げの旨の申出がされました。よって、番号３－２を除き、番号３－１、白岡字西下谷１４１３－１のみの審議となりますので、よろしくお願いいたします。
<u>日程第１ 議案第３３号 白岡市農用地利用集積計画（利用権設定分）の決定について</u>	
議長	日程第１ 議案第３３号 白岡市農用地利用集積計画（利用権設定分）の決定について を議題といたします。 本件につきましては農業経営基盤強化促進法第１８条第１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３３号 白岡市農用地利用集積計画の決定について、農政課から御説明いたします。

農政課	本計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第 18 条に基づき、10 月 2 日（月）から 13 日（金）までの 9 日間で受付を実施いたしました。 内容につきましては、 <table><tr><td>新規設定件数</td><td>41件、筆数</td><td>132筆、面積</td><td>92,998.17㎡</td></tr><tr><td>再設定件数</td><td>15件、筆数</td><td>30筆、面積</td><td>22,701.00㎡</td></tr><tr><td>合計件数</td><td>56件、合計筆数</td><td>162筆、合計面積</td><td>115,699.17㎡</td></tr></table> となっております。計画の決定におきまして慎重な審議をお願いいたします。 本日審議して頂いた農用地利用集積計画の始期については、 利用権設定で行ったものについては、令和 5 年 12 月 7 日から、 中間管理事業を通す利用権設定については、令和 6 年 3 月 1 日からとなります。	新規設定件数	41件、筆数	132筆、面積	92,998.17㎡	再設定件数	15件、筆数	30筆、面積	22,701.00㎡	合計件数	56件、合計筆数	162筆、合計面積	115,699.17㎡
新規設定件数	41件、筆数	132筆、面積	92,998.17㎡										
再設定件数	15件、筆数	30筆、面積	22,701.00㎡										
合計件数	56件、合計筆数	162筆、合計面積	115,699.17㎡										
議長	説明が終了しました。本案につきましては議事参与制限があるため、再設定番号 6 を除く案件について、始めに御意見・御質疑等をお伺いします。 御意見・御質疑等が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	質疑なしと認めます。 お諮りします。本案のうち、再設定番号 6 を除く案件については、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。よって本案のうち、再設定番号 6 を除く案件については、原案のとおり決定します。 続きまして、委員におかれましては一時退室をお願いいたします。 [委員、一時退室]												
議長	再設定番号 6 について御意見・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	質疑なしと認めます。 お諮りします。本案のうち、再設定番号 6 については、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。よって本案のうち、当該再設定番号 6 については、原案のとおり決定します。委員は入室してください。 [委員、入室]												

日程第２ 議案第３４号 白岡市農用地利用集積計画（所有権移転分）の決定について

議長

日程第２ 議案第３４号 白岡市農用地利用集積計画（所有権移転分）の決定について を議題といたします。

本件につきましては農業経営基盤強化促進法第１８条第１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３４号 白岡市農用地利用集積計画の決定について、農政課から御説明いたします。

本農用地利用集積計画（案）につきましては、株式会社〇〇〇〇と土地所有者の連名で提出された、「農業経営基盤強化促進法の規定による所有権移転申出書」及び「農用地利用集積計画書」に基づき作成したものでございます。

配布させていただきました「白岡市農用地利用集積計画（案）」の最後のページに、本計画の「位置図」を添付しておりますので、そちらを御覧ください。

篠津北東部、隼人堀川の南側に当たる、白い点線で囲まれた区域において株式会社〇〇〇〇による第２期の土地改良事業が計画されています。

なお、図面の赤く塗りつぶされている農地は、対象外となる農地であり、これらの農地は、

- ・相続が終わっていないため売買できないものや
- ・所有者が交換を希望されているため、〇〇〇〇が農地を購入後に交換を予定しているもの
- ・交渉難航により区域外とすることが決定したもの

などがございます。

土地改良事業の実施に当たっては、対象区域の農地を、株式会社〇〇〇〇が取得する必要があるため、株式会社△△△△というコンサルティング会社が、これまで地権者との用地交渉を行ってきたところでございます。

今回、土地改良事業の実施見込みがついたことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第１９条による「農用地利用集積計画」の公告に基づき農地を売買するため、連名により申出書が提出されたものです。

なお、この「農用地利用集積計画」の告示に基づき、農地の売買を行う場合には、農地法３条による農地の売買とは異なり、譲渡人（地権者）は、租税特別措置法の規定に基づき、譲渡所得税に８００万円の控除を受けることが可能となることから、市では来年１月に、控除の証明書を発行予定です。では、今回の申出内容でございますが、

設定件数：７８件 筆数：２６１筆

面積：１４６，４５０．３㎡（１４万６，４５０．３㎡）

となっております。

農政課

次に、所有権移転の時期、対価の支払い期限、引渡時期につきましては、令和5年12月4日でございます。

本日、審議していただいております「農用地利用集積計画」が決定された場合、12月1日までに市が「農用地利用集積計画」の告示を行います。

その後、株式会社〇〇〇〇が、各地権者に対し、12月4日に対価の支払いを行います。

市は、株式会社〇〇〇〇が地権者に対価を支払ったことを書類等で確認したうえで、市の嘱託登記により、地権者から株式会社〇〇〇〇への所有権移転の登記を行うものです。

株式会社〇〇〇〇は、対象地区の所有権移転が完了した後、民間事業者による土地改良事業を実施する予定となっております。

土地改良事業完了後、株式会社〇〇〇〇は、第1期事業と同様、土地改良法に基づき総面積の3割以内の面積を非農用地に設定し新たに創設された非農用地を売却することによって、農地の購入にかかった経費や、土地改良事業に要した経費を賄う予定でございます。

残った7割以上の農地につきましては、高度環境制御型栽培施設による、いちごの生産を計画しており、第1期事業で整備した農地も含め区画ごとに建設年度は異なりますが、順次、国庫補助事業を活用して施設を建設していく予定となっております。

参考ではございますが、第1期の土地改良事業で整備した農地のうち、最北端に位置する区画について、高度環境制御型栽培施設を整備するため、現在、国の産地パワーアップ事業による補助金の要望手続きをしています。

当事業が国に採択された場合は、令和6年度に高度環境制御型栽培施設の建設が始まる予定です。

次に、株式会社〇〇〇〇についてでございますが、山梨県にある本社を含め、全国に7つのグループ会社を持つ農業法人でございます。（〇〇〇〇、□□□□、▽▽▽▽、◇◇◇◇、●●●●、■●■●、▼▼▼▼）生產品目は、トマトがメインで、（ほかにリーフレタス等）を栽培していますが、白岡市では、いちごの栽培に着手されるとのことです。当市でもグループ会社を設立する予定となっております（仮称）◆◆◆◆ という会社が設立される予定です。

資料1ページ以降に所有権移転の詳細が記載されております。内容につきましては資料のとおりでございますので、説明は省略させていただきます。

農政課からの説明は、以上でございます。

市といたしましては、株式会社〇〇〇〇による土地改良事業は、耕作放棄地解消のため、非常に有意義な事業であると認識しているところでございますので、よろしくお願いいたします。

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	1 番目の以降の工事に国庫補助は適応されているのでしょうか。
農政課	来年実施する工事は最北端の 1 番小さいエリアとなっておりまして、事業費は〇〇〇〇円のうち、半分の●●●●円の補助を受けるべく申請を行っております。 その工事が終了次第、順次南側エリアに施設設置を拡張していく予定です。
委員	補助の入った土地の転用は、どれぐらいの期間制限されるのでしょうか。
農政課	該当地はあくまで農地としての利用目的となるため、何年後に転用できる、というものではございません。
委員	永続的に耕作していくということが、法的に義務付けられているということでしょうか。
農政課	農業振興地域に分類される地域のため、そもそも簡単に転用できない農地となります。
局長	補足させていただきますと、施設を設置した後、何年後かに用途変更を行い転売するということをたまに聞きますが、今回のケースはそもそも農業振興地域からの除外は行わず、あくまで農業目的の土地利用となっております。 また、ハウス設置後、5 年後ぐらいに転用して転売するというような話をされる方がいらっしゃいますが、その手法は法的に無理がありますので、御安心ください。
委員	農地法第 3 条で取得した場合は、取得した農地を耕作することという条件であると思うが、現状 1 期目の農地部分はまだ駐車場等として利用されているため、その問題は無いのでしょうか。
局長	1 期目のことであれば、来年の 3 月末まで土地改良事業の工事期間となっております。それ以降は、当然農地として管理していくよう指導しております。ですので、違反という状況ではございません。御安心ください。
委員	2 期目の事業の非農用地部分の土地利用は決まっているのでしょうか。
局長	1 期目と同様に物流倉庫の予定です。
委員	総合振興計画における土地利用基本構想図のうち、開発検討区域に該当する 1 期目の事業地の東側での開発は可能となるのでしょうか。
局長	当該地域を物流倉庫で開発したい旨の相談がありますが、可能となる手法は市街化区域への編入が考えられます。しかしながら、編入についての協議は、一市町で 1 箇所ずつという条件もあるため、他の地域との兼ね合いで難しいと思います。

委員	事業を進めるにあたって、道路整備等について市としてはどのように関わる予定でしょうか。
局長	2期目の図面のうち、地区の南側が篠津小学校の通学路となっております。市としては、色を変えてある部分を道路の拡張として事業者に要望しているところです。
委員	今回の事業では緑地帯や公園等を造成する予定はあるのでしょうか。
局長	事業者に地権者からそのような要望が挙がっているのは伝えてあります。また、以前は農業用施設等を建設する際の調整池等の設置は義務ではありませんでしたが、現在は特定都市河川浸水被害対策法の対応として、ビオトープ風にして市民の方が利用できるような設備にする計画があると伺っております。
議長	今まで、申請内容の実態は判然としていませんでしたが、今回の説明である程度の大枠と現時点での疑問に対する回答は得られたかと思います。 他にございますか。 [質疑なしという声あり]
議長	質疑なしと認めます。 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と、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35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3 議案第35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35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17ページを御覧願います。 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、道路後退用地として転用するための申請です。 こちらにつきましては、先月、住宅敷の転用で総会に諮り、許可相当となった案件がありましたが、その許可と一体利用するものとなります。 本来なら住宅敷と同時に申請が必要でしたが、代理人からの申請が漏れていたため、今回の申請となったものです。申請方法につきましては、埼玉県春日部農林振興センターと調整済みです。 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、市内の賃貸住宅にて生活しておりますが、子供が生まれ、手狭となるため、自己用住宅を建築したいと考えたことから、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。 番号3及び番号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、太陽光発電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、太陽光発電設備事業を営んでおり、周辺に構造物等が少なく、影響が小さい土地にて開発事業を行いたいと考え、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。 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については、現地確認を11月18日に行いました。 申請地は、10ha以上の集団農地とは認められませんでした。 案内図は1ページとなります。 転用の理由については、事務局説明のとおりです。 申請地は現在農地として使用されており、違反等はされておりません。 したがって、この案件については、転用理由や付近の状況から、転用についてはやむを得ないと判断いたしました。
議長	続きまして、番号2の現地確認の報告を委員にお願いいたします。
委員	今回申請の番号2について、11月19日に現地を確認しました。 申請地は、10ha以上の集団農地とは認められませんでした。 また、申請地は小学校周辺から少し離れた場所にあります。 なお、転用の理由については、事務局説明のとおりです。 申請地は現在農地として使用されており、違反等はされておりません。 したがって、この案件については、転用理由や付近の状況から、転用についてはやむを得ないと判断いたしました。

議長 委員	続きまして、番号３、４の現地確認の報告を委員にお願いいたします。 番号３は、現地確認案内図３ページを御覧ください。 申請地については、１１月２０日に現地を確認しました。 申請地周辺は市街化が著しい地域となっており、周辺にスーパーや中学校、用水があります。 また、申請地は１０ha以上の集団農地とは認められませんでした。 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。 転用についてはやむを得ないものと判断いたしました。皆様の審議をお願いいたします。 番号４につきましては、１１月２０日に現地を確認しました。 申請地は１０ha以上の集団農地とは認められませんでした。 申請地については、周辺に公共施設や中学校があります。市街化が著しい地域です。 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。 転用についてはやむを得ないものと判断いたしました。皆様の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	太陽光発電を設置するにあたり、照り返しの問題等、近隣住民や環境面への配慮等はされているのでしょうか。
事務局	環境課で定めている太陽光発電のガイドラインがありまして、そちらは特に問題無く受理されているものと伺っております。 また、環境条例については手続きの必要なしと回答がありました。 〔質疑等なしという声あり〕
議長	質疑なしと認めます。 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。よって議案第３５号については、原案のとおり決定します。 以上をもちまして、議案第３３号から３５号に係る議事を終了します。 引き続き協議報告会を開催いたします。

<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 号第 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について、 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 19 ページ目を御覧願います。 番号 1 につきましては、長屋住宅敷のための転用です。 番号 2 につきましては、駐車場敷のための転用です。 続きまして、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 でございますが、今回報告は 4 件でございます。 総会資料の 20 から 21 ページを御覧願います。 番号 1 につきましては、分譲住宅敷のための転用です。 番号 2 から 4 につきましては、住宅敷のための転用です。 簡単ですが、説明は以上です。
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。 [なしと云う声あり。]
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	続きまして、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	協議報告事項 3 その他 について でございますが、 ○農業委員会活動記録の提出について ・御提出ありがとうございました。 ・今回お預かりしました活動記録につきましては、来月の総会資料送付時に返却させていただきます。 ○農業委員会手帳の配付について ・新しい手帳を配付いたしますので、御活用ください。

事務局	○来月の農地パトロールについて ・ 12月12日 中村委員・大山地区推進委員 ・ 12月22日 山下委員・吉田委員・日勝地区推進委員 となります。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いたします。 ○来月総会について ・ 12月22日（金）午前9時 ・ 議事録署名委員の齋藤委員、大山委員の両委員は来月署名をお願いします。 ○防寒着の配付について ・ 新任委員の分を配付いたしますので、御利用ください。 以上で協議報告事項3 その他を終わります。
議長	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。 [なしと云う声あり。]
議長	ありがとうございました。 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10時5分]