

令和6年第5回農業委員会総会議事録

開催年月日		令和6年5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33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	4	渡 邊 明 子		出席
	4	進 藤 貴 一		出席	5	小 林 一 夫		出席
	5	町 田 一 二		出席	6	千 葉 佳 織		出席
	6	八 木 澤 君 子		出席	7	安 野 和 好		出席
	7	江 原 健 治		出席	8	清 水 清		出席
	8	神 田 潔		出席	9	今 泉 志 江		出席
	9	吉 田 敏 雄		出席				
	10	齋 藤 美佐夫		出席				
	11	大 山 峰 夫		欠席				
	12	大 橋 進		出席				
	13	江 口 泰 夫		出席		出席者		21名
14	山 下 幸 一		出席		欠席者		1名	
議事参与制限 を受ける委員				会長からの 出席要請者				
事務局		事務局長	細井 勝己		主 幹	水野 慶之助		
		主 査	塩村 孝太郎		主 事	大原 康平		
		主 事	菊地 広基					
説明員		事務局長	細井 勝己		主 査	塩村 孝太郎		
		主 査	大原 康平		主 事	菊地 広基		
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
- (2) 農地法第18条第6項の規定による通知について
- (3) 令和5年農地移動状況について
- (4) その他

議 事 の 経 過	
発言者	議題・発言内容・決定事項
局長	それでは、おはようございます。定刻となりましたので、ただ今から、令和6年第5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。
局長	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申し上げます。 現在、出席者は農業委員13名、推進委員8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13名であり定足数に達しておりますので、これから第5回総会を開会いたします。議事録署名委員に江口委員、山下委員を指名いたします。
日程第1 議案第13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13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13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2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、昭和45年以前から住宅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。 なお、今回の申請内容は、転用追認の案件となりますが、転用追認とは、都市計画法に基づく市街化区域と市街化調整区域の区域区分が決定された昭和45年8月以前から地目が田畑の土地を住宅敷地など、農地以外の用途として使用していたと認められた場合、許可申請を認める内容となります。 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、昭和45年の都市計画法による市街化調整区域の線引き以前から宅地として使用されていることが、昭和45年に撮影された航空写真により確認出来ておりますので、転用についてはおおむね認められるものと思われれます。 番号2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、昭和45年以前から住宅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。

事務局	本案件につきましても、番号１同様、転用追認の案件となります。 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、昭和４５年の都市計画法による市街化調整区域の線引き以前から宅地として使用されていることが、昭和４５年に撮影された航空写真により確認出来ておりますので、転用についてはおおむね認められるものと思われます。 説明は以上でございます。
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	今回申請の４条の１と２について、２１日に現地を確認いたしました。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ことを確認いたしました。 従いまして、この案件については、転用の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・御質疑等が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。 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。 [異議等なしという声あり]
議長	異議なしと認めます。よって議案第１３号については、原案のとおり決定します。
日程第２ 議案第１４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２ 議案第１４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１４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６件でございます。 総会資料の３ページから２９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、譲渡人から売買により所有権を移転し、自己用住宅として転用するための申請です。

譲受人につきましては、最近結婚し、今後子供が増える予定であることから、現在の住まいでは手狭となること、また、妻の実家近くで子供の育児等を手伝ってもらえる環境にある土地を選定したことから、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2につきましては、譲受人が、譲渡人から贈与により所有権を移転し、自己用住宅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、市内の実家にて生活しておりますが、今後の生活を考慮すると手狭となってきたこと、また、申請地は実家の隣接地であり、今後の育児の手伝いをしてもらえる環境にあるこの土地を選定したことから、今回、申請がなされたものです。

申請地の農地区分につきましては、第1種農地に該当し、通常不許可となりますが、例外規定として地域の農業の振興に資する施設があり、その一つとして住宅施設が該当するため、農地転用が可能となります。

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、流通業務施設を兼ねた倉庫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、不動産業を営んでおり、譲渡人である農業生産法人が取り組む事業の中で創設された非農用地区域へ流通業務施設を兼ねた倉庫敷を建設するため、申請がなされたものです。1期の倉庫が竣工し、総賃貸面積を上回る照会があり、需要過多の状況となっているため、2期の倉庫の建設を行うものです。

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。

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、また、1期の工事と同じ手法で行われることから、おおむね認められるものと思われます。

番号4は28ページになります。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、自己用住宅として転用するための申請です。

譲渡人につきましては、現在、〇〇〇〇市の賃貸物件に居住しておりますが、子供が成長した将来を考え、現在の賃貸住宅では手狭になってくこと、また、実家が近く、生まれ育った白岡市で条件の合ったこの土地を選定し、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。

事務局

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5につきましては、譲受人が、譲渡人と賃貸借契約を締結し、申請地隣地における住宅型有料老人ホーム新築工事に携わる現場職人のための駐車場として一時転用するための申請です。

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6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、自己用住宅として転用するための申請です。

譲渡人につきましては、現在、妻と子供の三人で〇〇〇〇区内の借家にて生活しておりますが、市内にある土地譲渡物件の申請地を知り、閑静な住環境の中で家族が住むのに最適であるこの申請地に自己用住宅を計画したことから、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。

議長

説明が終了しました。これから番号1、番号3の現地確認の報告を◎◎委員にお願いいたします。

委員

今回申請の議案第14号、番号1の農地法第5条の規定による許可申請について、5月13日に現地を確認いたしました。

申請地は、事務局の説明のとおりです。

案内図3ページを御覧ください。

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、周辺は既に宅地等として利用されており、すぐ近くには〇〇等があります。周辺は今後も住宅地として発展すると思われます。

さらに申請地は、□□□、□□□□□□から2キロ圏内、また、□□□□□□□□より80メートルと近く、□□□まで概ね10分と利便性が良く、従いまして、この案件につきましては、転用理由、付近の状況から転用はやむを得ないと判断いたしました。皆様の御審議をよろしくお願いいたします。

引き続き、議案第14号、番号3の1から203の農地法第5条の規定による許可申請について、5月14日に現地を調査いたしましたので状況を説明いたします。

現地案内図5ページを御覧ください。

申請地は、事務局説明のとおり、倉庫敷地として広大な土地でございます。

委員	申請地の北方向に□□□□□□□□□□□□□□、西方向には□□□□□□□□□□□□□□、東側には□□□□□□□□□□、北方向には□□□□□と各方面に非常に便利な交通網に恵まれております。 また、申請地について違反等はございませんでした。 従いまして、この案件について、転用理由や付近の状況等を総合的に判断し、転用についてはやむを得ないものと判断いたしました。皆様の御審議をお願いいたします。
議長	続きまして、番号２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１４号の５条申請につきまして、５月２１日に現地確認しましたので報告申し上げます。 場所、内容等につきましては事務局の説明のとおりでございます。 現地確認図４ページを御覧下さい。 周辺の主な公共施設といたしましては、西に□□□□、またその手前に□□□□□□□□□□がございまして、また、この図面には出ていませんが、南側には□□□がございまして、図面で分かる通り、すぐ隣が〇〇〇〇〇〇の□□□□□□□□□□となっております。 当該地につきましては、現在、農地として使用されており、先行して工事等は行われておりません。 周辺は既に図面のとおり住宅が点在し、ますます住宅地として発展するような所でございます。 このような状況から、この案件につきましては、住宅地として許可相当として思われますが、皆様方の審議をお願いいたします。
議長	続きまして、番号４及び番号５の現地確認の報告を◎◎委員をお願いいたします。
委員	今回申請の番号４、〇〇〇字〇〇▲▲▲▲番▲番地の５条申請について、５月２１日に現地を確認いたしました。案内図は６ページになります。 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、周辺は既に宅地等として利用されており、今後も市街化、住宅地として発展する可能性の高い場所でございます。 さらに、申請地は〇から６００メートル以内であり、市街化の著しい区域です。 さらに、申請地は□□□□、□□□、□□□が申請地から数百メートルの位置に存在し、市街化が著しい区域でございます。 なお、転用理由については、事務局の説明のとおりです。 また、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。 従いまして、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。 今回申請の番号５、〇〇〇字〇〇▲▲▲▲番▲番地の５条申請について、５月２１日に現地を確認いたしました。案内図は７ページになります。 申請地は１０ｈａ以上の集団農地とは認められませんでした。

委員	また、周辺は既に宅地等として利用されており、今後も市街化、住宅地として発展する可能性の高い場所でございます。
----	--

さらに、申請地は〇から４００メートル以内であり、市街化が著しい区域です。
なお、転用の理由等は事務局の説明のとおりでございます。

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。

従いまして、この案件については、転用理由や付近の状況から、一時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いたします。

議長 続きまして、番号6の現地確認の報告を◎◎委員にお願いいたします。

委員 今回申請の議案第14号、番号6、〇〇〇字〇〇〇▲▲▲番▲、地目は〇、▲. ▲▲m²、同じく▲▲▲番▲、地目は〇、▲▲▲m²の5条申請について、5月21日に現地を確認いたしました。

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、周辺は既に宅地等として利用されており、今後も市街化として発展する可能性が高い場所です。

さらに申請地は、〇〇〇〇〇〇〇から１，０００メートル以内であり、さらに、〇〇〇〇、〇〇〇〇〇〇〇〇〇の他、１，０００メートル以内に混在し、市街化が著しい区域です。

なお、転用の理由等については、事務局の説明のとおりです。

また、現在申請地は、農地として使用されており、違反等はされておりません。

従いまして、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。現地案内図 8 ページを御覧ください。皆様の御審議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 議案 14 号の 3 番、3 ページ、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の案件について質問させていただきます。今回出ている転用の面積なのですが、▲▲▲、▲▲▲. ▲▲㎡と出ていますが、議案 14 号の 3 の申請地の地図を見ますと、約▲▲、▲▲▲㎡程度としか思えないのですが、その違いについて伺えますか。

事務局	図面を見ながらの方がイメージしやすいと思います。
-----	--------------------------

現地案内図の 5 ページになります。

◎◎委員が仰っているように、網掛けの部分が今回の転用用地になっておりますが、実際としては、この部分をはみ出した案件、土地の所在となっております。これは、換地計画を挟む形となっております、はみ出た分をこの枠内に収める、換地をさせていただいて、この枠内で開発を行って、残りの白い枠の部分は農地として〇〇〇を建てて活用していく形で、今回の申請面積と開発の面積は、換地が入ることによって若干の変化が生まれる、そのような形になります。

委員　　そうしますと、農地で利用するところも転用をしているということでしょうか。

事務局	従前地として、今、農地として網掛け部分以外、例えば、県道を挟んで反対側の農地であるとか、はみ出している土地というのもございまして、それを換地して枠内に収めるようなイメージです。
委員	以前、農地利用変更届で除外申請、網掛け部分と一部もあったと思いますが、それを除外申請ということで話があり、その部分が転用部分になるのではと思うのですが。すみません、内容が理解できていなくて申し訳ないのですが。
局長	分かりやすく言うと、市街地で行われている土地区画整理事業と同じで、従前地というのは、形的には広くても、その後整理すると真四角になってコンパクトに収まります。それと同じような手法を使っているので、新幹線の南側にも転用はあるのですが、その部分はあくまでも農地として使用していきますし、あくまでも倉庫の部分は倉庫の部分、いわゆる換地後、土地区画整理事業で宅地部分を少し減らして、道路を綺麗に整形するという事業があるのですが、それと同じような事業がこれです。ですから、あくまでも転用するところは、まさにこのエリアです。このエリアが、建物が建つ土地がこちらになります。ですので、この事業としてはなぜここだけなのかと言うと、倉庫を建てるこの土地の価値と言いますか、価値を上げるために、どうしても周りの土地、従前の土地を含めないとこの倉庫を建てる土地の価値が同等にならないという関係で、従前の土地はこちらまではみ出ておりますが、換地後はこちらに収まるということで、実際は建物はこの部分だけになります。いわゆる、換地という手法を用いた、それに伴う事業になりますので、御認識いただければと思います。
委員	筆数を見ると全ての土地が入っているので、この申請面積ということですから、なかなか理解ができないですけども、取り敢えず申請地内を転用するということでしょうか。
局長	従前地、従前と従後という関係ですから、そこに載っているのは従前地。換地前と換地後という考え方です。
委員	以前の〇〇〇〇の時も、今のお話と同じような方法ですか。
局長	同じ方法になります。
委員	はい、分かりました。
議長	他にはよろしいですか。〇〇〇〇〇〇は面積が多いので、何かありましたら。他の関係はよろしいですか。
	[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 14 号については、原案のとおり決定します。
議長	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 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 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内容説明をいたさせます。
事務局	協議報告事項 1 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 1 件でございます。 総会資料の 31 ページ目を御覧願います。 案内図は 9 ページになります。 番号 1 につきましては、住宅敷のための転用です。 簡単ですが、説明は以上でございます。
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・御質疑等が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 2 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について</u>	
議長	続きまして、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 2 件でございます。 総会資料の 32 ページ目を御覧願います。 番号 1 及び番号 2 につきましては、令和 6 年 5 月 8 日に解約があったものです。 理由は、借主が高齢で耕作出来なくなったため、解約の申し出があり、解約となったものです。 簡単ですが、説明は以上でございます。
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 令和 5 年農地移動状況について</u>	

議長	続きまして、協議報告事項３ 令和５年農地移動状況についてに移ります。事務局から内容説明いたさせます。
事務局	協議報告事項３ 令和５年農地移動状況について御説明いたします。 総会資料の３３から３８ページを御覧願います。 今回は、筆数、面積等について省略して説明させていただきます。 総会資料３５ページを御覧ください。 １「法第３条による耕作目的の権利設定・移転」は、農地を農地のまま権利移転する手続きの集計です。 続きまして、２「法第１８条等の貸借の終了」は、農地の賃貸借の合意解約の集計です。 次に、総会資料３６ページを御覧ください。 ３「農地転用」（１）条項別は、調整区域等の農地転用許可申請と、市街化区域の農地転用届出の集計です。 次に、総会資料３７ページを御覧ください。 ４「農地転用」（２）用途別は、市街化区域、調整区域、それぞれの農地転用用途別の件数、各用途の集計です。 最後に、総会資料３８ページを御覧ください。 ５「農業経営基盤強化促進法に基づく権利移動」の（１）権利の設定・移転は、利用集積で賃貸借、使用貸借、それぞれの集計です。 続きまして、６「農業経営基盤強化促進法に基づく権利移動」の（２）利用権の期間満了による終了は、貸借期間が到来し、更新しない農地の集計です。 簡単ですが、説明は以上となります。
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	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。
協議報告事項４ その他について	
議長	続きまして、協議報告事項４ その他に移ります。事務局から内容説明いたさせます。
事務局	協議報告事項４ その他についてでございますが、まず、来月の農地パトロールの日程についてでございます。６月１１日、江口委員と吉田委員と日勝地区の推進委員、６月２４日、神田委員と町田委員と篠津地区推進委員となっております。日程変更等を行う場合につきましては、事務局の方まで御連絡をお

事務局	願いいたします。 農業委員会の活動記録、御提出ありがとうございました。こちらにつきましては、来月の総会資料配布時に返却させていただきますので、よろしくお願いいたします。 最後になります。来月の総会の日程です。6月24日の月曜日、午前9時からを予定しております。議事録署名委員の江口委員、山下委員につきましては、来月の総会の際に署名をお願いできればと思います。 簡単ですが、説明は以上となります。
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。 [質疑等なしという声あり]
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9時33分]