

令和6年第9回農業委員会総会議事録

開催年月日	令和6年9月24日(火)					
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35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	加藤 良雄	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			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	
	主事	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) その他

議 事 の 経 過

発言者	議題・発言内容・決定事項
局長	<p>皆さん、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9回農業委員会総会を始めさせていただきます。</p> <p>はじめに、進藤会長からごあいさつをお願いいたします。</p>
会長	<p>あいさつ（省略）</p>
局長	<p>現在、出席者は農業委員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。</p>
<p>【開会 午前9時00分】</p>	
議長	<p>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9回総会を開会いたします。議事録署名委員に神田委員、吉田委員を指名いたします。</p>
<p>日程第1 議案第26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1 議案第26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いたさせます。</p>
事務局	<p>議案第26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。</p> <p>総会資料の2ページ目を御覧願います。</p> <p>番号1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。</p> <p>譲受人につきましては、現在、〇〇市内の賃貸住宅に居住しておりますが、賃貸住宅では将来に不安もあり、今後新しく家庭を築く事も視野に入れながら、生活の安定を図るために自己用住宅の取得を計画していたところ、父親の知り合いである譲渡人から土地を譲ってもらえることとなり、また、その土地が職場のある〇〇市と実家のある〇〇市との中間に位置し、将来親の世話をする上でも距離的に問題が無いことから、今回、申請がなされたものです。</p> <p>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。</p> <p>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ます。</p> <p>続きまして、同じく総会資料の2ページ目を御覧願います。</p> <p>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、□□□□□□と連携した□□として転用するための申請です。</p> <p>譲受人につきましては、現在、□□□□□□□□と連携した□□として幅広い□□の□□□を受け付けておりますが、□□□□□□□□の移転に伴い、引き続き、</p>

同□□と高い水準の連携を図るべく、〇〇駅、県道△△号〇〇〇〇〇線、市街地からのアクセスも良く、〇〇や地元住民にも分かりやすい立地にあるこの土地を選定し、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。

なお、申請地に水道設備が設置されておりますが、土地収用法に掲げられている事業に欠くことができない施設に該当しており、農地転用許可不要のため、違反転用には当たらないものとなります。

また、現状草が繁茂しておりますが、違反等に該当するものではないため、審査に特段の影響はありませんが、雑草の管理については、定期的な草刈等の対応をしていただくように事務局から指導をしまいたいと考えております。

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ます。

続きまして、総会資料の3ページ目を御覧願います。

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、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、〇〇市にある妻の実家で同居しておりますが、昨年子供が生まれ手狭となっていること、また、今後高齢になっていく妻の両親をサポートするうえで距離的にも問題がなく、妻が出身の〇〇で住み慣れた環境で子育てができることから当該申請地に自己用住宅を持ちたいと考え、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ます。

続きまして、総会資料の3ページから4ページ目を御覧願います。

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。

譲受人につきましては、現在、〇〇〇〇市内のアパートに居住しておりますが、家財道具が増え手狭となり、十分なスペースが確保できて生涯住むことができる自己用住宅を建築できる土地を探していたところ、譲受人の実家から車で10分圏内と近く、高齢になっていく両親のサポートが可能であり、また、今後の子育てもしやすい環境にある当該申請地があったことから、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及び番号2の現地確認の報告を●●委員にお願いいたします。

委員

今回申請の議案第26号、番号1、〇〇字〇〇△△△△番地△外1筆、合計412㎡の5条申請について、9月19日に現地を確認しました。

現地案内図は1ページになります。

申請地について、右側に〇〇〇〇〇があり、〇〇〇〇の端にあります。

申請地は、10ha以上の集団農地とは見られませんでした。

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が高い場所です。

さらに申請地は、〇、〇〇〇から300メートル以内にあり、市街化が著しい区域です。

さらに申請地は、上下水道管、ガス管等が埋設された道路の沿道にあり、かつ、〇〇〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇〇〇〇〇等、2つ以上が申請地から500メートル以内に存在し、市街化が著しい区域です。

なお、転用の理由は事務局説明のとおりです。

また申請地は、雑草が綺麗に刈り取られ、現在、農地として利用されており、違反等はされていませんでした。

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しました。

皆様の御審議をお願いします。

次に、今回申請の議案第26号、番号2、〇〇字〇〇〇△△△△番地△外3筆、合計398㎡の5条申請について、9月19日に現地を確認しました。

現地案内図は2ページになります。

申請地について、左側に〇〇〇〇〇があります。

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が高い場所です。

さらに申請地は、〇、〇〇〇から300メートル以内にあり、市街化が著しい区域です。

さらに申請地は、上下水道管、ガス管等が埋設された道路の沿道にあり、かつ、〇〇〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇〇〇〇〇等、2つ以上が申請地から500メートル以内に存在し、市街化が著しい区域です。

なお、転用の理由は、事務局説明のとおりです。

また申請地は、建築物や砂利が敷かれている等の問題はありませんが、全体的に草が繁茂している状況です。

また、敷地内には既に水道メーターや水道栓がありました。

皆様の御審議をお願いします。

議長

続きまして、番号3及び番号4の現地確認の報告を●●委員にお願いいたし

議長

ます。

委員

今回申請の番号3、〇〇〇字〇〇△△△△番地△外4筆、計317.97㎡の5条申請について、9月19日に現地を確認しました。

現地案内図は3ページです。

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が高い区域です。

さらに申請地は、上下水道管等が埋設された道路の沿道にあり、かつ、〇〇、〇〇が申請地から500メートルの範囲内に存在し、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しました。

皆様の御審議をお願いします。

続きまして、今回申請の番号4、〇〇〇字〇〇△△△△番地△外7筆、計316.99㎡の5条申請について、9月19日に現地を確認しました。

現地案内図は4ページです。

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が高い区域です。

さらに申請地は、上下水道管等が埋設された道路の沿道にあり、かつ、〇〇、〇〇が申請地から500メートルの範囲内に存在し、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しました。

皆様の御審議をお願いします。

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

許認可の件とは関係はありませんが、番号1について、この地域に住宅が建てられるのは初めてと思われませんが、住宅が建てられた場合、行政区はどこに属するのでしょうか。例えば、隣の行政区に属するとか。

事務局

行政区については把握しておりません。申し訳ございません。

議長

他にどなたかいらっしゃいますか。

委員

2点質問があります。

議案第26号、番号2の案件ですが、水道メーターが明らかに敷地内にあります。この水道メーターは道路を整備するために設置された、農地転用の許可不要の案件と

委員

聞いていますが、この水道メーターを1ヶ月後に撤去、あるいは、10年後に撤去する場合であっても、許可が下りてしまうのか確認したいです。

もう1点、雑草の件ですが、農業委員在任中、どの転用現場を確認しても雑草が綺麗に刈り取られており、敷地の境界杭等もはっきり確認することができていました。ところが、最近では2件続けて、具体的には、議案第17号、番号2、□□□□□□□□の案件になりますが、現地確認の際、2メートル程の高さの雑草が申請地全体に繁茂していました。このことについて、雑草は許可要件に影響せず、現地の建物や砂利が敷かれていないか等を確認するよう、事務局の担当主査から話がありました。

議案第26号、番号2の話に戻りますが、この案件についても、現地は2メートル程の高さの草が繁茂している状況ですが、こちらについても、担当主事から同様の話をされました。このような状況にあって、草が繁茂していることで現地確認もしづらい状況にあるにも関わらず、許可案件として話が進んでしまうのでしょうか。

事務局

雑草の件について、仰っていた6月の案件というのは、今回の番号2と同じ場所になりますので、前回確認していただいた現場と同じような状況になっているのはやむを得ないと思いますが、農地に雑草が繁茂していて良いのかということについては、この場で審査するのは農地転用、農地法に基づいて決められた要件ですので、農地に草が繁茂しているから許可または不許可という判断は出来ません。

しかしながら、●●委員が仰るように、草が繁茂して現地確認がしづらいというのは別問題としてありますので、通常、草が繁茂している場合は、土地の所有者や事業者に対し、事務局から雑草を刈るよう連絡しています。

今回の案件については、総会のタイミングに除草が間に合わなかったとの報告を事業者より受けているため、このような状況となっておりますが、引き続き、事務局から事業者に対して指導していきたいと思えます。

次に、水道管の件ですが、これについては●●からも説明があったとおり、公共事業に付帯する施設ということで、設置許可は不要になります。その後、その水道管を使用するか否かという点については、極論になりますが、農地転用後は農地ではなくなるため、今後の使用についての判断を含めて審議するものではないと事務局は考えております。

委員

議案第26号、番号2について、公共工事という話がありましたが、□□□□は公共工事に該当するのですか。□□□□□□□□が公共工事に該当するのは分かりませんが、付帯施設は公共工事と言えるのでしょうか。

事務局

説明が不足して申し訳ありません。公共工事というのは、道路になります。□□□□□□□□は公共事業ではなく、民間事業になります。

議長

他に何かありますか。

委員

□□□□の件について、敷地内に水道設備が埋設されているとのことですが、これは事前着工に該当しないのでしょうか。

事務局

□□□□が□□での水道使用を目的として敷地内に設置する場合は、事前着工に該当しますが、今回については、道路整備に伴う公共事業のための設置に

事務局	該当するため、別途、除外規定に基づき許可不要となります。
議長	他に何かありますか。
委員	先程の事務局の話を知ると、□□□□が申請者か否かということについて確認する必要があると思うのですが、水道メーターに記載された個々の管理番号から水道局へ問い合わせれば、誰が申請しているか分かるので、白岡市が公共工事のために申請したのか、□□□□が建物を建てるために申請したのかを確認すべきではないでしょうか。
事務局	申請者について、水道局へ確認はしていませんが、公共工事を目的とした水道設備の設置であることについて、道路課、上下水道課より事前に確認しております。誰が申請したかは問題にならず、申請者が市ではないからと言って、公共事業に該当しないということはありません。
議長	他に何かございますか。 [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26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。

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

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6ページを御覧願います。 現地案内図は5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になります。 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2 その他について</u>	
議長	続きまして、協議報告事項2 その他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	<p>協議報告事項2 その他についてでございますが、まず初めに、総会開始直前に配布しました連絡網ですが、今回新しく加藤推進委員が加わったことを受けて、差替え版を御用意しましたので御利用いただければと思います。変更等ありましたら、事務局まで御連絡ください。</p> <p>続いて、遊休農地及び遊休状態の農業用施設の現地調査についてですが、お暑い中、現地調査に御協力いただきまして、ありがとうございました。この現地調査に基づき、所有者に対する意識調査等に活用させていただきます。</p> <p>次に、農業委員会活動記録の提出についてですが、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。</p> <p>続きまして、来月の農地パトロールについてでございます。来月は3日間の日程がございまして、10月1日（火）は、岡安委員と大山地区推進委員、10月15日（火）は、江口委員、大山委員、日勝地区推進委員、10月25日（金）は、関山委員、町田委員、篠津地区推進委員となっております。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。</p> <p>最後に、来月の総会についてでございます。10月25日（金）、午前9時からを予定しております。議事録署名委員の神田委員、吉田委員の両委員は来月署名をお願いいたします。</p> <p>簡単ですが、説明は以上でございます。</p>
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。
委員	追加の資料がある際についてですが、資料のどこかに配布日を記載して欲しいです。後で差替え等をする際に分かりやすいので。
事務局	今後の配布資料の際、検討させていただければと思います。今回につきましては、申し訳ございませんが、手書きで御記入いただければと思います。
議長	他に何かございませんか。
	[質疑等なしという声あり]
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、本日の総会を閉会といたします。</p> <p>[終了 午前9時35分]</p>

