

熊谷市上之地内における農地転用許可等調査特別委員会
調 査 報 告 書

平成31年3月12日

熊谷市上之地内における農地転用許可等調査特別委員会

目 次

◇熊谷市上之地内における農地転用許可等に係る事案の概要等

1	委員会設置の経過について	
(1)	調査特別委員会設置の目的	1
(2)	委員会の設置	1
	ア 委員会の調査権限	
	イ 調査事項	
	ウ 委員の定数	
	エ 委員の氏名	
(3)	委員会の運営	2
(4)	調査費用	2
2	委員会の開催状況等について	
(1)	委員会の開催状況	3
(2)	記録等の提出の状況	4
(3)	証人等に対する質問の状況	4
3	調査の結果	
(1)	事案の概要	5
	ア 公共移転	
	イ 事前相談	
	ウ 申請から許可まで	
	エ 許可後	
	オ 熊谷市上之地内における農地転用許可等 事案の概要	
	カ 熊谷市上之地内における農地転用許可等 問題点	
(2)	主な調査事項	11
	ア 事前相談について	
	イ 農振除外（農用地利用計画の変更）の同意について	
	ウ 開発許可について	
	エ 農地転用許可について	
(3)	指摘事項等	20
	ア 農地転用手続きが不適切	
	イ 県組織のガバナンスが不十分	
	ウ 県農林行政への信用失墜	
	エ 許可後における市との連絡・調整が不十分	
	オ 結び	
*	調査の概要	25
	1 本件事案をめぐる経過	
	2 本件事案の経緯についての記録の検証	
	3 証人等への質問を通じた検証	
	4 地方自治法第100条第1項に基づき提出を求めた記録	
*	参考資料	67
	1 関係法令（抜粋）	
	2 熊谷市上之地内における農地転用許可等の調査に関する動議	
	3 熊谷市上之地内における農地転用許可等に関する決議	

1 委員会設置の経過について

(1) 調査特別委員会設置の目的

農地転用許可制度は優良農地の確保と計画的な土地利用の推進を目的としており、行政が、適正な農地転用であるか厳格な審査を行い、許可を出す仕組みとなっている。

本件熊谷市上之地内の土地は、生産性の高い優良農地とされる第1種農地に区分され、原則転用不許可の農地であったが、法令に定められた条件を満たすことで例外的に農地転用が許可された。

具体的には、農地転用を行う株式会社新井機械製作所（以下「新井機械」）が、地域の農業の振興に資する施設としてスーパーマーケット事業を行う際に、従業員の3割以上を地元農家から雇うことを条件に、県が農地転用を許可したものである。

なお、この3割雇用を条件とした農地転用許可は、本県では初めての事例である。

しかし、農地転用許可を受けた新井機械は、この農地から転用された土地と建物を事業開始前に株式会社ヤオコー（以下「ヤオコー」）に転売していた。

県が指導を行い、土地と建物は新井機械が買い戻したものの、その経緯や手続に関して不透明な部分が多く、十分な審査を経ることなく許可が行われたのではないかという疑念が持たれた。

これを受けて、本県議会の平成30年9月定例会において、環境農林委員会による所管事務調査を行い、真相究明を行おうとしたが、常任委員会による調査では関係者による事情の聴取が十分には行えないおそれがあるなど限界があり、疑問点の解消が難しいと思われた。

このため、本県議会として、熊谷市上之地内における農地転用許可等に関して徹底した調査を行う必要があることから、地方自治法第100条に基づく強力な調査権限を有する特別委員会を設置した。

(2) 委員会の設置

平成30年9月定例会において、小島信昭議員ほか8名から10月11日に特別委員会設置に関する動議が文書により提出され、同月12日、賛成多数により「熊谷市上之地内における農地転用許可等調査特別委員会」の設置及び同委員会への地方自治法第100条第1項及び同法第98条第1項の権限の委任が決定された。

地方自治法第100条に基づく調査は本県議会においては平成4年以来、26年ぶりのことである。

ア 委員会の調査権限

イに掲げる事項の調査を行うための地方自治法第100条第1項及び第98条第1項の権限

イ 調査事項

平成29年4月10日付けでなされた熊谷市上之地内における農地転用許可等に関する事項

ウ 委員の定数

13人

エ 委員の氏名

委員長	長峰	宏芳	(埼玉県議会自由民主党議員団)
副委員長	本木	茂	(埼玉県議会自由民主党議員団)
委員	中川	浩	(無所属改革の会)
	並木	正年	(無所属県民会議)
	板橋	智之	(埼玉県議会自由民主党議員団)
	新井	豪	(埼玉県議会自由民主党議員団)
	安藤	友貴	(埼玉県議会公明党議員団)
	村岡	正嗣	(日本共産党埼玉県議会議員団)
	武内	政文	(埼玉県議会自由民主党議員団)
	田村	琢実	(埼玉県議会自由民主党議員団)
	木下	高志	(埼玉県議会自由民主党議員団)
	木村	勇夫	(立憲・国民・無所属の会)
	小島	信昭	(埼玉県議会自由民主党議員団)

(3) 委員会の運営

ア 審査環境の確保及び証人への配慮から、写真及びテレビカメラの撮影は冒頭のみ認め、証人の顔が写らないようにすることとした。

イ 証人に対する質問の進め方は、委員長が総括質問を行い、各委員からの補足質問を行うこととした。

ウ メモ等の資料を持参することが委員会で許可された場合には、証人がメモ等の資料を使用することを可能とした。

エ 証人に対する補助者の帯同が委員会で許可された場合には、補助者が同席することを可能とした。

オ 埼玉県議会委員会規程第16条に基づき執行部の出席を求め、調査を行った。

(4) 調査費用

平成30年度 200万円以内

2 委員会の開催状況等について

(1) 委員会の開催状況

本委員会は、平成30年10月12日の設置から平成31年3月12日の調査報告書の決定まで、計8回開催した。この間、延べ15名（1名のみ2度出頭）の証人に対し計約16時間に及ぶ質問を行うとともに、11件の記録請求により提出を受けた163点の記録及び任意提出資料等を精査し、現地への確認も行うなど精力的に調査を行い、多様な観点から調査事項の解明を目指した。

回数	開催日	調査の概要
第1回	H30.10.12 (金)	・ 正副委員長互選
第2回	H30.11.5 (月)	・ 執行部に対する質問 前田幸永 農業政策課長 ・ 記録提出請求、証人出頭請求
	H30.11.16 (金)	・ 現地調査 熊谷市上之地内の本件農地転用許可の対象となった土地
第3回	H30.11.29 (木)	・ 証人に対する質問 奈良原栄司(大里農林振興センター所長H28～29) 長谷部忠(大里農林振興センター管理部長H28～30) 川田勝巳(熊谷市農業振興課長H28～H29) 井上崇幸(熊谷市農業振興課主任・主査H25～30) 澤田英夫(熊谷市農業委員会事務局長H28) 渋澤薫(熊谷市農業委員会事務局主幹兼農地係長 ・ 次長兼農地係長H23～29) ・ 執行部に対する質問 前田幸永 農業政策課長 ・ 記録提出請求、証人出頭請求
第4回	H31.1.11 (金)	・ 証人に対する質問 前田昌利(熊谷市都市整備部長H28～H30) 新井賢一(熊谷市開発審査課主幹～課長H23～H28, H30) 新井進二(㈱新井機械製作所代表取締役) 川田勝(㈱新井機械製作所常務取締役管理部長) ・ 記録提出請求、証人出頭請求
	H31.1.30 (水)	・ 現地調査 山形県米沢市内の本件公共移転の収用事業の対象となった土地

第5回	H31. 2. 6 (水)	<ul style="list-style-type: none"> • 証人に対する質問 太幡哲也(㈱たばたプランニング代表取締役 本件開発許可申請代理人) 八木橋博亮(㈱ヤオコー取締役開発本部長) 田並胤明(本件農用地利用計画の変更申出代理人) • 記録提出請求、証人出頭請求
第6回	H31. 2. 12 (火)	<ul style="list-style-type: none"> • 執行部に対する質問 奥野立 副知事 • 証人に対する質問 奈良原栄司(大里農林振興センター所長H28～29) 田部井一之(大里農林振興センター担当部長H26～27)
第7回	H31. 3. 1 (金)	<ul style="list-style-type: none"> • 資料調査 • 執行部に対する質問 前田幸永 農業政策課長 篠崎 豊 農林部長
第8回	H31. 3. 12 (火)	<ul style="list-style-type: none"> • 調査報告書の協議

(2) 記録等の提出の状況

本委員会は、付託事項調査のため、地方自治法第100条第1項に基づき、埼玉県知事等に対して11件の記録提出請求を行い、163点の記録の提出を受け、任意提出資料等とともにその精査を行った。詳細については「調査の概要」に記載したとおりである。

(3) 証人等に対する質問の状況

本委員会は、付託事項調査のため、地方自治法第100条第1項に基づき、延べ15名(1名のみ2度出頭)の証人の出頭を求め、4日間で約16時間にわたる質問を行うとともに執行部に対して質問を行った。出頭した証人や主な証言などについては「調査の概要」に記載したとおりである。

3 調査の結果

(1) 事案の概要

本委員会は、新井機械に対する熊谷市上之地内の農地転用許可に関する一連の手続が、適正に行われたのかどうかを調査・検証することが目的である。農地転用許可の手続には、熊谷市所管の開発許可や農用地利用計画の変更手続も深く関係していることから、これらについても調査を行った。本件事案の概要は以下のとおりである。

関係者・関係機関

農地転用許可手続相談・許可：県大里農林振興センター
同 申請受付・指令書交付：熊谷市農業委員会
農振除外手続相談・計画変更：熊谷市農業振興課
開発許可手続相談・許可：熊谷市開発審査課
申請者（農地転用及び開発許可を受けた者）：株式会社新井機械製作所
新井機械製作所の代理人として各所と調整：田並胤明氏
新井機械製作所の代理人（開発許可申請）：株式会社たばたプランニング
当該スーパーマーケットの転売先：株式会社ヤオコー

ア 公共移転

新井機械は、山形県米沢市に土地建物（工場・事務所等）を平成15年に取得し、平成21年からせんべい等を製造し敷地内にあった寮内で販売を行っていたが、売上げが思わしくなく1年で中止したとしている。

所有する敷地の一部が東北中央自動車道建設工事のために収用対象となり、平成23年10月7日、国土交通省東北地方整備局山形河川国道事務所（以下「山形河川国道事務所」）によって収用された。この際、収用された土地は実測226.21㎡であり、建物は移転除却の対象ではなかった。

平成26年、新井機械は、東北中央自動車道開通を見込み、現地でのスーパーマーケット事業を検討したが、工事により国道への出入口がほぼ塞がれることを理由に断念した。知人から紹介された田並胤明氏（以下「田並氏」）に依頼し、埼玉県内でスーパーマーケットを開店すべく山形県米沢市の土地に係る公共移転（収用事業により自己の建築物を移転除却する者が同じ用途の建築物を建築する目的で行う開発行為のことを「公共移転」と呼ぶ。他市域で収用された者の公共移転を認めるかどうかは市によって異なる。熊谷市では認めている。）として調整を始めることとした。

イ 事前相談

新井機械から依頼を受けた田並氏は、平成26年8月から平成27年7月にかけて、熊谷市上之地内の本件土地を候補地として、熊谷市開発審査課（以下「市開発審査課」）、熊谷市農業委員会（以下「市農業委員会」）、熊谷市農業振興課（以下「市農業振興課」）、埼玉県大

里農林振興センター（以下「大里農林」）とスーパーマーケット開店に係る事前相談を断続的に行った。

本件土地は市街化調整区域内にあるため開発行為は制限されているが、例外的に公共移転による開発行為であれば許可の見込みがあった。熊谷市では、公共移転による開発行為で認められる予定建築物の用途は「収用等証明書」に基づくものとしている。

なお、一般的な収用証明書には、収用された土地の面積や移転除却対象となった建物の用途・面積が表示される。しかし、今回使用された山形河川国道事務所が発行した収用等証明書は実際に収用された面積（226.21 m²）を表示したのではなく、収用の対象としていない敷地も含めた全体の面積（6,540.38 m²）と、移転除却対象となっていない建物（2,782.61 m²）が表示されていた。

一方、本件土地は農地であったことから、開発許可に併せて農地転用許可が開発許可と同時に進む必要がある。農地転用許可は農地法施行令による農地区分ごとに規制の度合いが異なる。本件土地の農地区分は規制の厳しい第1種農地（概ね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地等）であった。第1種農地は、原則転用不許可であり、例外的に転用が許可される場合については法令で列挙されている。

さらに、本件農地は農用地区域（農用地として確保すべき土地として市町村が定める区域）に位置し、第1種農地より農地転用の規制が厳しい。このため、農地転用許可を行う場合は、前提として農振除外の手続きが行われる必要がある。農振除外の手続きに当たっては、農振除外に関する要件と併せて農地転用と開発の許可見込みが必要となる。

本件事案においては、大里農林の助言を得て、地域の農業の振興に資する施設（従業員の数割以上を農業従事者とすることを要件とするもの）を設置する場合は農地転用の許可が可能となるという例外規定に基づき農地転用の許可を受けることで、新井機械はスーパーマーケット事業を行うべく関係機関と協議を進めた。

本件土地にスーパーマーケットを開店するためには、大里農林が行う「農地法」による農地転用許可、市開発審査課が行う「都市計画法」による開発許可、市農業振興課が行う「農業振興地域の整備に関する法律」による農振除外の手続きが必要であり、相互が密接に関係することから、全ての関係機関が同席する中で、時には申請者の代理人等を含めた事前相談が行われた。

なお、「開発許可等と農地転用許可との調整に関する覚書（昭和44年農林省・建設省）（以下「覚書」）」により、開発許可と農地転用許可は調整して同時に行うという理由から、市開発審査課と大里農林の双方が十分な調整を行うこととなっていた。

事前相談では、次のとおり、所有権移転を前提とするかのようなや

り取りがあった。

平成27年6月19日、大里農林職員が田並氏等に対し、許可を得た新井機械が数年運営してからヤオコーへ所有権移転してはどうかと提案し、断られている。

同日、田並氏が「地元市議が『ここにヤオコーができます』と街頭演説してしまった。地権者から漏れたのかもしれない」、田並氏の同行者が「最終的にヤオコーになるというのはここだけの話である」と発言した記録がある。

平成27年6月26日、打合せで示された事業手続のフローチャートを見た大里農林職員が、「『所有権移転目的での同時許可後、新井機械が土地の所有権を取得して造成・建築工事に着手する。工事の途中で地目変更を行い、ヤオコーに地位承継する。』というフローチャートになるよう訂正してもらおう」と発言した記録がある。

このフローチャートには、新井機械からヤオコーへの所有権移転を行うスキームが明示されていた。さらに、農振除外の本協議に対する大里農林の同意の決裁文書に資料として添付された。

ウ 申請から許可まで

事前相談を経て、平成27年7月7日、新井機械（代理人：田並氏）から本件土地の農振除外に関する農用地利用計画の変更申出が市農業振興課に提出された。（熊谷市の場合、農振除外の手続には概ね10か月程度を要する。）

大里農林は、平成28年3月に市農業振興課からの農振除外の事前協議に同意し、平成28年5月には本協議に同意した。この際、前述のとおり所有権移転を行うスキームを示したフローチャートが添付された上で決裁が行われた。

平成29年2月10日、新井機械から農地転用許可申請が提出された。

平成29年4月10日、第1種農地の不許可の例外として、従業員の3割以上を農業従事者とすることや、提出した事業計画どおりに事業を行うことを条件に、大里農林所長の決裁により、新井機械に対して農地転用が許可された。

同日、公共移転に伴う開発行為も許可された。

なお、この許可に際して、市開発審査課の決裁文書に付された別紙の許可条件には第三者への地位承継はできない旨の記載があるが、申請者である新井機械宛てに交付された開発行為許可通知書に付された別紙の許可条件には第三者への地位承継はできない旨の記載がなかった。

エ 許可後

農地転用許可及び開発許可がされた後、新井機械は、土地造成や店舗の建設など開発行為は完了させたものの、平成30年3月16日、農地転用許可の対象である事業を実施する前に、許可条件に違反して本件土地建物をヤオコーへ転売した。

同月に大里農林職員はこの情報を把握していたが、所長に報告されないまま、同年4月に所長は異動した。

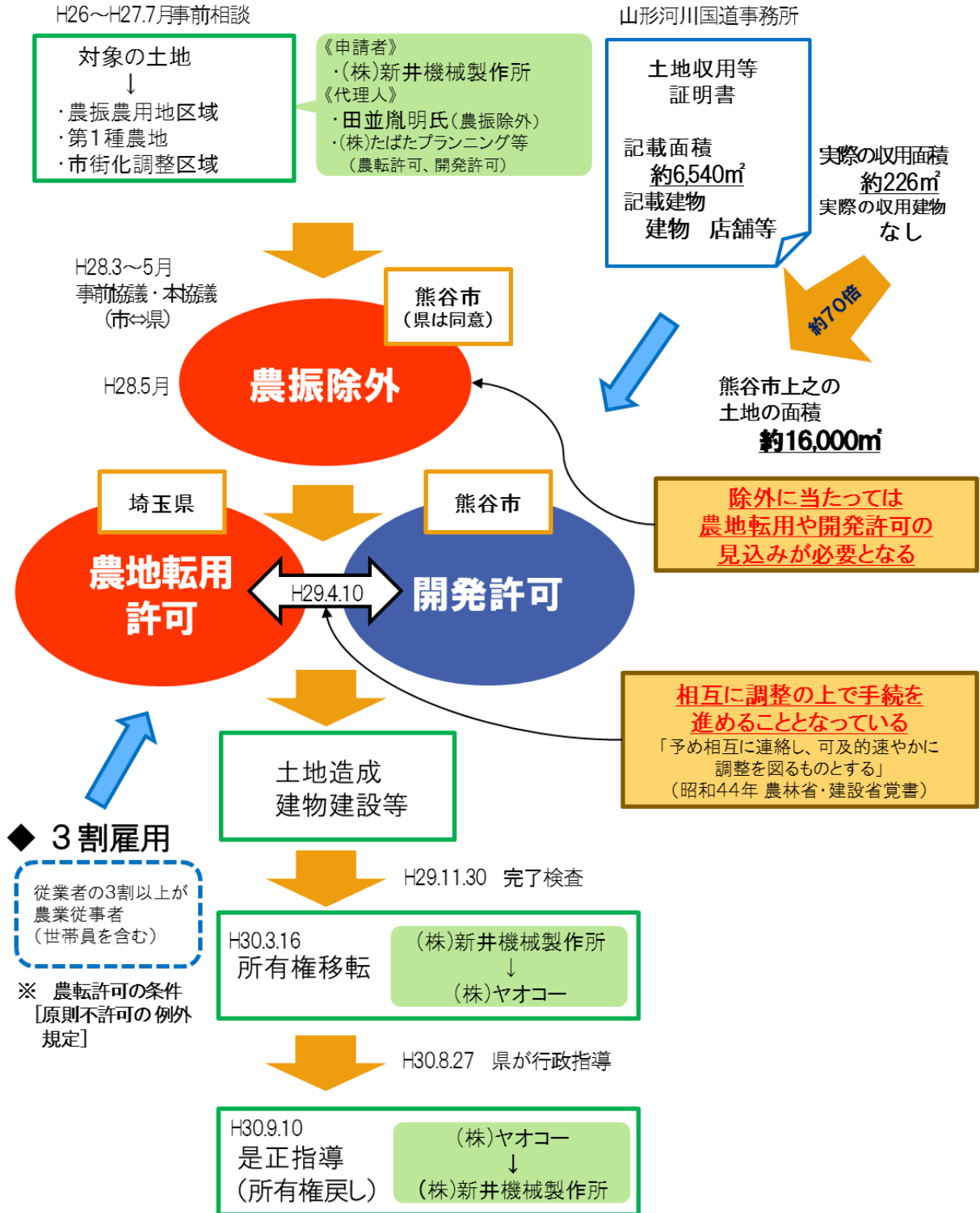
その後、異動してきた所長に対して5月になって報告されたが、農業政策課への報告はさらに遅れ、6月29日に農林部から知事や副知事へ経緯の説明がされた。

大里農林は、事態を認知した3月から約5か月が経過した8月27日に新井機械に対して是正の措置を指示、9月10日に新井機械はヤオコーから本件土地建物を買い戻した。

現在も大里農林による新井機械に対する指導が続いている。

熊谷市上之地内における農地転用許可等 事案の概要

◆ 公共移転



カ 熊谷市上之地内における農地転用許可等 問題点

事前相談（大里農林振興センター、熊谷市、申請者等）

- 所有権移転前提の許可について、H26年度は懐疑的な方針であったのにH27年度は許可に向けた方針の事前相談へ変更した点
- 県及び市が、第三者への所有権移転を認めるかのような発言を複数回にわたって行っている点
- 申請者や代理人が、第三者への所有権移転ができないことを知らなかった点
- 県が市に対し、市条例で第1種農地の開発が認められないこと及び第三者への所有権移転が認められないことを指摘しているにもかかわらず、結果として開発許可も所有権移転も実現している点

農振除外の同意（大里農林振興センターの事務）

- 所有権移転前提のフローチャートが本協議の決裁文書に添付されていた点

開発許可（熊谷市の事務）

- 市条例ではなく政令の規定に根拠を求めて第1種農地の開発を認めた点
- 敷地全体について証明した収用等証明書のみで判断し、実際の収用面積は約226㎡に過ぎず、建物も移転・除却の対象でないことを確認していない点
- 申請者等は収用等証明書に記載されている面積が、実際に収用された面積と異なることを知りながら、行政側に明示しなかった点
- 収用等証明書について申請者側からの依頼に合わせた証明書が発行され、公共移転の根拠とならないと認められる文書に基づき開発を認めた点

農地転用許可（大里農林振興センターの事務）

- 約226㎡の収用面積に対し、第1種農地が約16,000㎡転用された点
- 第三者へ所有権移転できないことが、申請者等に伝わっていない点
- 3割雇用を条件とする農地転用許可は県内初の事例であるにもかかわらず、指導等が不十分で結果としてその実現が困難な状況となっている点。また、部長等への報告がなされていない点

(2) 主な調査事項

(1) 事案の概要のとおり進められた本件事案に係る主たる問題点として、事前相談の内容、農振除外の決裁文書、開発許可に関する市条例の解釈や開発許可の根拠となった収用等証明書、農地転用許可の要件である農業従事者の3割雇用、第三者への所有権移転、農地転用面積等について、関係者の証言及び記録等をもとに検証した。

ア 事前相談について

農地転用許可等の調整を行うため、平成26年8月から平成27年7月にかけて市開発審査課、市農業振興課、市農業委員会及び大里農林の職員が繰り返し打合せを行った。その際、必要があるときは代理人である田並氏等が同席した。本件事案では、農地転用等の許可を受けた後、新井機械からヤオコーに本件土地建物の所有権が移転されているが、事前相談が適切に行われたかについて、次の点を調査した。

新井機械の代理人である田並氏等は、平成26年頃から大里農林等の関係機関に対し、本件土地でスーパーマーケット事業を行うことが可能か、また、事業開始前に新井機械から他社への所有権移転を前提とした農地転用許可が可能か相談していた。

平成27年1月頃から、実際にスーパーマーケット事業を行うのが新井機械ではなくヤオコーになるという相談を受け、関係機関はその対応について打合せを行っていた。当初は、所有権移転前提の許可ができるのか行政側から疑問が呈されていたが、同年5月頃からは所有権移転を前提として、どのような手続で進めていくかの検討を行うようになった。

同年5月から6月にかけて、大里農林職員は、本件農地転用に係る土地が第1種農地なので、熊谷市開発許可等に関する条例（以下「市条例」）に基づく公共移転を理由とした開発許可が認められないのではないかと市開発審査課職員に指摘していた。

同年6月26日には、新井機械が許可申請をするが許可が出た後は最終的な事業者をヤオコーとする事務手続のフローチャートを基にして関係機関の打合せが行われ、同年7月2日に大里農林と田並氏等の打合せで本件土地建物の所有権をヤオコーへ移転することが相談されていた。

事前相談でされていた本件土地建物の事業開始前の所有権移転について、農地転用許可申請書やその添付書類では明らかにされていない。

大里農林職員は、所有権移転ができないことを申請者等に伝えたとすると証言したが、関係者の証言及び記録からは確認できなかった。

以上のことから、所有権移転を前提とした相談が進んでいた可能性があること、及び大里農林職員が市条例の規定から第1種農地の開発許可に疑問を呈していたことが明らかになった。また、大里農林等の関係機関が所有権移転ができないことを申請者等に確実に伝えたかどうかは確認できなかった。

イ 農振除外（農用地利用計画の変更）の同意について

新井機械の代理人である田並氏等や関係機関との事前相談において、最終的な事業者をヤオコーとすることが検討されていた。本件土地においては農地転用より先に、市による農振除外の手続が必要であり、その手続においては県の同意が必要であることから、その決裁時の扱いについて、次の点を調査した。

市農業振興課から大里農林への農振除外の本協議の決裁文書に、最終的な事業者は新井機械からヤオコーに変更されるフローチャートが添付されていた。

大里農林所長は「部下職員から、フローチャートは事前相談段階のものであると説明され、それは一応終わった議論で、正式な書類が上がってきたときは、申請者が事業計画どおり事業を行う形で説明され」「書類を確認して決裁した」と証言した。

以上のことから、農振除外の決裁文書に添付されたフローチャートについて、大里農林所長は、本来認められない所有権移転の相談はあくまで事前相談の段階のものであるという認識であったことが明らかになった。

ウ 開発許可について

（ア）熊谷市開発許可等の基準に関する条例の解釈について

農地転用を許可するためには開発許可の見込みが必要である。市が開発許可の根拠とした法令では第1種農地の開発は認められないのではないかという疑義を大里農林職員が示していたことについて、次の点を調査した。

市条例第4条ただし書では、都市計画法施行令第8条第1項第2号ハ（優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域）が許可の対象地域から除外されており、本件土地が第1種農地であることから開発許可ができないのではないかと、大里農林職員は市開発審査課職員へ疑問を呈していた。

これに対して市開発審査課職員は「都市計画法施行令第29条の9に『原則として』と文言があることから、政令の方が条例に対して

上位であるという考えでいけば、『原則として』という含みを持たせればいいのではないか」また、「農用地として保全すべき土地の区域でない」ということを理由に開発許可できると主張した。

大里農林はその主張を受け入れ、本件は開発許可の見込みがあるとして、農振除外の進められた。

なお、都市計画法第34条第12号による開発許可の立地基準において、政令（都市計画法施行令第29条の9）は地方自治体が条例を定める際の基準であり、開発許可の基準ではないと解される。「原則として」の文言がない市条例が開発許可の基準となるが、大里農林が市開発審査課の主張を受け入れた理由は記録や証言では明らかにされなかった。

本委員会では、大里農林は市条例では第1種農地の開発が認められていないのではないかと疑義を呈しながらも市の主張を受け入れたことについて、法令の整合性をとらずに許可できるのか等について指摘した。それに対し、農林部を所管する副知事からは「一義的に熊谷市が判断するもの」「県としてとやかく言う立場にはない」との答弁があった。

以上のことから、県の事務や判断に密接に関連することであっても、市が所管する場合には、その法令解釈に不自然な点があったとしても、あくまで市の判断に委ね、県として確認することはないという基本姿勢が明らかになった。

(イ) 収用等証明書の記載内容について

本件では、公共移転の制度を利用して熊谷市上之地内へのスーパーマーケット出店が計画された。その開発行為を行うため連動して本件農地転用許可が行われたが、開発許可申請書に添付された収用等証明書の面積等に疑義があることから、次の点を調査した。

熊谷市は、山形河川国道事務所長が発行した「公共事業による土地収用等証明書」のみを根拠に公共移転として開発を許可した。その際、土地登記簿等の確認は行われなかった。

当該証明書は、当該土地の敷地全体及びその敷地に存在する建築物の利用状況を証明するものであり、収用事業のために収用された土地及び建物を証明するものではなかった。

山形河川国道事務所長は、本委員会の「公共事業による土地収用等証明書」に関する文書照会に対し、当該証明書は「本件事業の用地取得の対象となった敷地全体について、面積等を証明したもの」と回答した。

山形河川国道事務所と新井機械の土地売買に関する契約書による

と、実際に国が収用した土地の面積は実測 226.21 m²であり、「公共事業による土地収用等証明書」に記載されている 6,540.38 m²ではなかった。

市条例第4条第4号の要件となる公共移転については「建築物を移転又は除却された者が同一の用途の建築物を建築する目的で行う開発行為」と規定されているが、そもそも、新井機械の所有する建物は移転除却の対象ではなかった。にもかかわらず、結果として、建築物の建築を認めていた。

また、当該証明書に記載された敷地内での、新井機械によるせんべい等の販売は、平成21年から1年で中止したことを踏まえれば、平成23年10月の土地収用時には、店舗としての営業は行われていなかったのではないかとの疑念が生じる。疑念の解消のため関係者への質問を行ったが、当時の売上げや販売の記録等の書面が存在しないとの証言であり、営業実態について確認することができなかった。営業実態については、現地調査の際に近隣住民に聴き取りを行ったものの、店舗営業を行っていたか否かは確認することはできなかった。

さらに、当該証明書に記載された土地のうち、国に収用された土地以外の土地は、開発許可及び農地転用許可後に第三者へ売却されていた。

市開発審査課職員は「通常の出用証明は、出用の対象となった土地の面積、出用の対象となった建築面積のみが記載されている。出用の対象となった面積と無関係の建物の面積が記載された証明書は見たことがない」と証言した。

公共移転による開発許可に関し、その建築物の規模と土地の規模について市条例上に定めがないが、市開発審査課では運用上、1.5倍から2倍程度までの規模としている。

しかし、本来、公共移転は建築物の移転除却に伴うものであるにもかかわらず、本件の建物は移転除却の対象ではなかっただけでなく、店舗の存在は登記簿や帳簿などからも確認はできず、出用時に営業していたかどうかは明らかではない。

また、本件農地転用許可により転用された土地は15,670.27m²で、結果として、出用対象事業のために出用された土地の約70倍となった。

本委員会では、農地転用面積と密接に関連する開発許可の面積の根拠となる当該証明書について、大里農林として確認が不十分であり不適切だったのではないかと、当該証明書について国に真偽を確認する必要があると指摘した。それに対し、副知事から「開発許可に当たっては必要不可欠な書類だが、農地転用許可に当たっては必ず付けないといけないものではない」「国から真正な証明書が出され

たものとするが、どういう経緯で国がその収用等証明書を出したかについて、確認の方法を検討させていただきたい」と答弁があった。

その後、委員から重要な文書が提示された。平成31年2月25日付けで東北地方整備局から開示された文書（以下「国開示文書」）によると、新井機械宛てに、内容の異なる証明書が3通発行されていた。それぞれ、①平成26年7月23日施行の「収用証明書」、②同年9月25日施行の「公共事業による建物等移転証明書」、③同年11月10日施行の「公共事業による土地収用等証明書」である。③の起案文書には、②の証明内容の「建物 工場・事務室、ポンプ室、寄宿舍」を「建物 店舗（若しくは店舗等）」にするなどの内容を示唆したかのような文書、及び発信者は不明であるが、このことを依頼するファックス送信書が添付され、送信書には「熊谷市から提出された文書」を提出する旨の記載があった。③の「公共事業による土地収用等証明書」が、最終的に熊谷市が公共移転による開発許可の根拠とした収用等証明書である。

なお、③の起案理由には「当所施行東北中央自動車道（米沢～米沢北）事業用地として取得した山形県米沢市万世町地内の土地及びその土地に存する物件について、別紙案のとおり（株）新井機械製作所あて証明して良いか伺うものである」と記載されており、「収用」や「移転する」などとは記載されておらず、収用や公共移転を証明する書類ではないことが認められる。

3通の証明書の内容を比較すると、申請者側の意図を反映する形で変更されていった過程が強く推測される。

まず、実際に収用された土地の面積が表示されていたにもかかわらず、最終的には、敷地全体の面積や、移転除却されていない建物の面積が記載されていること。

次に、文書名が「公共事業による建物等移転証明書」から公共移転を可能とするため「公共事業による土地収用等証明書」に変更されていること。

さらに、建物は「工場・事務室、ポンプ室、寄宿舍」だったものが、「店舗等」に変更されていることである。

変更を依頼した者から送信されたと思われるファックスの発信者が開示されていないため判然としないが、申請者側や熊谷市などの関与が強く推測されるものである。

本委員会において、収用等証明書の発行過程が新たに明らかになり、一般的な収用証明書とは異なる書類であったとの事実が判明してもなお、県は開発許可は所管外であるとした。熊谷市と調整し精査を行わないのかとの指摘に対し、農林部長から「新たな資料が提示されたので、何ができるか検討して対応する」との答弁があった。

以上のことから、公共移転による開発許可の根拠とされた「公共事業による土地収用等証明書」は、実際に収用された面積を証明するものでなく、工場・店舗等の建物は移転除却の対象ではなかったことから、熊谷市の開発許可の公共移転の根拠とならないことが認められる。

また、収用時に実際に店舗としての営業がなされていたのかという点に疑念が残るとともに、証明する内容に熊谷市の関与があることを強く示唆する文書の存在が明らかになった。

なお、国土交通省東北地方整備局は、行政機関の保有する情報の公開に関する法律第4条第1項の規定に基づく請求に対し開示した文書の不開示部分のうち、熊谷市から提出された文書の送信者等を開示し、本件事案の真相解明のために協力すべきである。

(ウ) 申請者等の認識について

新井機械や田並氏は、実際の収用面積を知っていたのか、その上で収用等証明書の発行を国に依頼したのか、また、記載された面積と実際の面積が異なることを開発許可申請の際に熊谷市に伝えたのか等について、次の点を調査した。

新井機械は、平成23年10月7日付けで国と実測226.21㎡の土地売買契約を結び当該土地を売却しており、当然、実際に売却した土地の面積について承知していた。

売買契約の締結から、約3年後に発行された本件の収用等証明書は新井機械が所有する土地に関するものだが、新井機械は、この証明書の発行を含め、農地転用許可及び開発許可の申請手続等に関して、全面的に田並氏に委任しており了知していないと証言した。

田並氏が、国土交通省東北地方整備局に相談したところ、山形河川国道事務所長から、平成26年9月25日付けの「公共事業による土地収用等証明書」の発行を受けた。この証明書は、高速道路事業の用地取得の対象となった土地を含む、新井機械が所有する敷地全体の面積等を記載したものであった。

田並氏は、新井機械が国に収用された面積が収用等証明書に記載された面積と異なることについて「もちろん知っている」と証言した。また、収用されなかった分も含めて敷地全体の面積が記載されたことについて、「残地補償をしてくれたものと理解した」と証言した。さらに、実際に収用された土地面積や建物が移転除却の対象になっていないことを熊谷市に説明したかということについて、「説明する必要はないと思った。公の機関から出された収用等証明書を信じるしかない。市も国から出された収用等証明書を疑うこと

はあり得ないと思う」と証言した。

しかしながら、国開示文書によると、東北地方整備局用地部用地対策課職員に対して、収用等証明書に記載する内容を示した者がいたことが確認できた。

以上のことから、新井機械は田並氏に委任していたため収用等証明書の発行の経緯やその内容について了知しておらず、また、田並氏は収用等証明書には収用対象ではなかった面積が含まれていることを知っていたこと、及び新井機械の関係者と思われる者が収用等証明書の記載事項の調整を国に依頼していたことが明らかになった。

エ 農地転用許可について

(ア) 3割雇用について

本件土地は第1種農地のため、通常は農地転用が認められないが、例外的に地域の農業の振興に資する施設として従業員のうち3割以上を農業従事者とするを条件に許可されたものである。県内初の事例であることから、どのように許可前に許可の条件の実現性を確認したのか、また許可後の履行確認や指導について、次の点を調査した。

大里農林所長は、農業従事者を従業員のうち3割以上雇用するという農地転用許可の条件について、新井機械と熊谷市との雇用協定書と雇用計画書で現実性を判断し農地転用許可を行った。

大里農林所長は、本件は3割雇用を条件とした農地転用許可であり大変珍しい案件であるが、知事に相談・報告をするほどの重要性はないという認識のもと転用を許可した。

新井機械は、農地転用許可後の平成29年12月に新聞折り込みで、平成30年2月にタウン誌でスーパーマーケットの従業員募集を広告した。しかし、応募者が皆無であったことから、田並氏に相談したところ、「ヤオコーさんの方から、我々が主体でやりますという話があった」と田並氏から聞いたことを証言した。

新井機械から相談を受けた田並氏は、大里農林に対して「一所懸命募集したけれどもゼロ」「断念したいんだがどうだろうか」と伝えたことを証言した。

これに対し、大里農林所長は「職員からも聞いたことがないし、担当内でそういう話が出たということも聞いたこともない」と証言した。

新井機械が事業の中止を検討する中で、大里農林は適切な助言や指導は行わなかった。

以上のことから、農地転用許可の条件である3割雇用の確保について、大里農林が十分な確認や指導を行っていたかは疑わしいことが明らかになった。

(イ) 第三者への所有権移転について

第三者への所有権移転はできないということについて、大里農林職員が事前相談の段階や許可時に、新井機械や代理人に対してどのように伝達していたのか、また、所有権移転発覚後の所内及び本庁への報告等の時期について、次の点を調査した。

大里農林所長は、申請者が確実に事業を行うよう担当者から話をしていたはずと述べ、加えて、自身も担当者へ、第三者への所有権移転については注意するよう指導していたと証言しているが、記録等からは明らかにはならなかった。

なお、大里農林所長は所有権移転による事業者変更について、「個人であれば死亡、法人であれば倒産といった重大な理由がないとできない」「事業者が事業を存続している間の変更は考えづらい」と証言した。

田並氏は「農地は宅地に変更され一般的には権利が承継できる」、ヤオコー取締役は「地目も農地から宅地に代わったので、普通に売買できると思い違えてしまった」と証言しており、第三者へ所有権移転ができないことを知らなかったとのことである。

平成30年3月16日に本件土地建物の所有権が新井機械からヤオコーへ移転したことを大里農林職員は熊谷市からの連絡で同月中に把握していた。しかし、同職員は年度末ということ等を理由に、所有権移転の事実をすぐに所長に報告しなかった。

大里農林内で所有権移転の事実が共有されたのは5月になってからであり、6月に農業政策課、同月29日に知事等へ報告された。

同年8月27日に新井機械に対し、文書により是正指導が行われた。3月の所有権移転から約5か月が経過していた。

以上のことから、所有権移転できないことが申請者等に伝わっていなかったこと、県内部の情報共有及び指導が遅れたことが明らかになった。

(ウ) 農地転用面積について

本件農地転用許可に際し、適正な面積かどうかをどのように確認したのか、相互調整の上で手続を進めることとされている開発許可の観点も踏まえ、次の点を調査した。

農地法施行規則第57条第4号により「申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと」に該当する場合は農地転用を許可できないことになっている。

新井機械が熊谷市上之地内でスーパーマーケットを開設するのは、新井機械の山形県米沢市の土地が高速道路用地として収用されたことによる。

公共移転によりスーパーマーケット事業を行うための開発許可申請書に添付された「公共事業による土地収用等証明書」には6,540.38 m²と記載されていたが、山形県米沢市で実際に収用された土地は実測226.21 m²であった。

一方、熊谷市で農地転用された土地は、田14,430.27 m²、畑1,240 m²、合計15,670.27 m²であった。

本件農地転用許可の目的であるスーパーマーケット事業を行うことは、公共移転により開発許可が認められることと連動している。実際に収用された新井機械の土地の面積が実測226.21 m²であったことからすると、結果として、約70倍にあたる15,670.27 m²が転用されたことが判明した。

(3) 指摘事項等

農地転用許可は、関係機関と十分な調整のもとに行われることとされていることを踏まえ、本委員会では、農地が適切に管理されるべきであることを念頭に、関係機関との調整内容などを含めて農地転用許可等が適切に行われたかどうかを検証した。

検証の結果明らかになった事実等については、「(2) 主な調査事項」に示したところである。証言や記録が相違する事柄もあったが、検証された事実等により浮かび上がった問題点等から、農地転用手続、県組織のガバナンス、県農林行政への信用失墜、許可後の市との連絡・調整に関し指摘する。

ア 農地転用手続が不適切

まず、調査の主たる目的である農地転用許可事務に関して指摘する。

なお、開発許可など熊谷市の事務にかかる部分については、相互に調整を図る立場である県として調整が不十分であった事項について、その旨を指摘する。

(ア) 関係機関との連絡・調整が不十分

農地転用許可制度については、優良な農地の保全に努めるという趣旨のもと、農地区分による立地基準や他法令による許認可等の見込みなどの一般基準など、法令に基づく審査基準により農地転用許可の判断を行うこととなっている。

本来、これらの調整では、許可に係る事業が適切に進められるよう、必要な条件や不明な内容、事業に係る重要な要素の確認等が行われるものである。

本件事案の他機関との調整に関しては、事前相談時から少なくとも15回以上にわたり、関係する行政機関相互、時には申請者等の同席の下、調整を行っていた。

大里農林ではその調整過程において、熊谷市が本件開発許可の根拠とする市条例は第1種農地の開発を認めていないのではないかと指摘した記録があり、疑問点を調整しようとした経緯がうかがえる。

しかし、大里農林は、熊谷市が県外からの公共移転による開発行為を何の根拠で認めたのかを十分に確認・調整することなく、農業を振興すべき地域内にある大規模な集団農地である第1種農地の転用を認めた。

開発許可は熊谷市の事務であり、本委員会で適否を判断するものではないが、農地転用許可と密接に関連することから、主に次のような事柄については、県は市と調整・確認すべきであったと考える。

a 公共移転の確認

開発許可要件の一つである公共移転による開発行為の基準は、同一用途、同一規模とされている。運用上、概ね1.5倍から2倍程度までの規模の開発行為を認めていると市開発審査課が証言している。

本件事案について、開発・農地転用が行われた面積は15,670.27㎡であった。実際の収用面積は実測226.21㎡であったことから、実に約70倍の面積が開発・転用されたことになる。さらに、収用されたのは土地のみで、工場・店舗等の建物は含まれていなかったことが明らかになった。

「公共事業による土地収用等証明書」について、新井機械の代理人である田並氏は、残地補償として発行されたと理解している旨の証言をした。一方で、国開示文書によると、収用等証明書に記載する面積や建物などの内容について依頼している者がいた。なお、山形河川国道事務所は、収用事業により収用された土地及び建物の面積を証明する趣旨で発行した証明書ではないことを本委員会からの照会に回答している。

なお、新井機械は、従前地の建築物の用途を店舗とし、せんべい等を製造する工場と敷地内の寮でせんべいを販売していたと証言したが、売上げや販売の記録等について書面では確認できなかった。

本件の公共移転による開発許可は、山形河川国道事務所の発行した収用等証明書を根拠としており、その面積は県の農地転用許可に密接に関連する事柄であったにもかかわらず、確認が不十分であった。

b 開発許可の条件の確認

市条例第4条ただし書では「優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域」については、開発許可が認められていない。

この点については、平成27年6月に大里農林職員が市開発審査課職員に対して指摘しているが、その回答に係る市条例の解釈についての精査が不十分であった。

(イ) 申請者等に対する指導・確認不足

農地転用許可は、農地転用を行う申請者が事業計画どおりに事業を行うこととされており、申請者の死亡や会社の倒産などの場合を除いて所有権移転はできない。

しかしながら、事前相談に際しては、本件土地についてあたかも所有権移転が可能であるかのように大里農林が説明・協議を行って

いた記録がある。

後に、所有権移転ができないことを説明したと部下から聞いたと大里農林所長は証言したが、そもそも、できないものを一時的にでも可能であるかのように説明すること自体、制度の趣旨に反する不適切な指導であったと言わざるを得ない。

さらに、作成者は判明していないものの、第三者への所有権移転を前提とした開発・農地転用のスキームを示したフローチャートが作成され、大里農林の農振除外本協議の決裁文書に添付されている。

通常、起案文書の添付書類は、決裁を進める上での参考や説明の補強とするものであることから、添付されていること自体が不自然である。

後に新井機械が当該フローチャートのとおりヤオコーに所有権移転を行ったことから考えても、農地転用後の所有権移転が起こりうる可能性が高いことを容易に推測できたにもかかわらず、漫然と協議に同意したことは不適切であった。

なお、大里農林職員は、転用された農地の所有権移転ができない旨は説明したと証言しているが、新井機械やヤオコーは所有権移転が可能であると認識しており、結果として所有権移転が行われるに至った。事前相談から繰り返し協議された内容であることから、所有権移転ができない旨を書面で確認するか、許可条件として書面に明記するなど、その趣旨を誤解の無いよう伝えるべきであった。

(ウ) 農地転用の許可条件等の履行確保が不十分

農地転用を認める際には条件が確実に実現される見込みがあるか、事前に十分な検討が必要であり、また、許可後もその条件が履行されているか、あるいは履行されないおそれがないかを許可権者として確認していく必要がある。

特に、本件農地転用許可のように、県内初の3割雇用を条件とした第1種農地の転用許可事例であれば、雇用確保の見通しや現状など、市と連携しつつ、その条件履行の状況把握を特に慎重に行う必要があった。しかしながら、それを怠ったことにより申請者の3割雇用の実現が困難な状況となっている。

イ 県組織のガバナンスが不十分

アにおいて、農地転用許可手続における不適切な対応を指摘したが、これは組織のガバナンスが不十分であったことが主因と言える。

大里農林に対しては、重要事項の意思決定、対外的な方針伝達の状況報告、農地転用後の第三者への所有権移転といった情報が所内及び農業政策課などと適切に共有されていなかったことなど、意思疎通及び現状把握の不足といった問題点を指摘する。

また、所有権移転ができない事案であることを、どの時点でどのように申請者に伝えたかも共有されていない。

さらに、第1種農地の開発についての市条例の解釈の確認など農地転用に関連する重要事項の調整状況などが報告・共有されていない。

少なくとも所長は、所有権移転を含んだ開発・農地転用のスキームを示したフローチャートが添付された起案文書で決裁を行うに当たって、添付書類の意味や所有権移転が行えないことを相手方にどのように伝えたのか、部下に十分確認する必要があった。

本件は前述のとおり3割雇用を条件とした転用許可として県内初の事例であり、結果として3割雇用の達成が困難な状況が生じた異例な事案である。少なくとも農林部長による事案の検討、必要に応じて副知事や知事への報告を適切に行うことが望まれる事案であった。

さらに、所有権移転を前提とした打合せがされていた経緯があるにもかかわらず、実際に所有権移転されてしまったことに対し、速やかに対応すべきであったができなかった。

ウ 県農林行政への信用失墜

本委員会の調査を通じて確認できた事項及び本件事案に関する報道等を通して、本県の農林行政は信用を失墜したことを指摘する。

本件事案において、県民の貴重な財産である第1種農地の転用に際して、安易に所有権移転できるかのような事前相談を行っていたことは、農地転用制度の趣旨を逸脱するものであり、非常に大きな問題である。

また、農地転用許可と調整して進めるべき開発許可については、公共移転の判断を含めて熊谷市の事務であるものの、申請者が実際に収用された面積等や市条例上の開発可能性について、県は慎重に確認すべきであった。

今回、県と関係機関及び関係者の相互間における確認、調整、報告がいずれも不十分であったため、貴重な優良農地が大規模に転用されてしまったことを、県農林行政を担う者は自覚すべきである。

エ 許可後における市との連絡・調整が不十分

農地転用許可前の調整だけでなく、許可後においても県は適切に熊谷市と連絡・調整を行うべきであることを指摘する。

農地転用許可は開発許可と調整して行うという理由から、県と市の双方が十分な調整を行うことが覚書の2に定められている。また、覚書の3(2)には「開発許可権者又は転用許可権者は、都市計画法第29条(略)の規定に違反して開発行為等を行っている事例(開発許可

又は転用許可の条件に違反しているものを含む。)を知った場合において、当該事例に係る土地の全部又は一部が農地等であるときは、遅滞なくその旨を相互に連絡するものとする。」と定められている。

本委員会の調査において、熊谷市は、収用等証明書を根拠として公共移転による開発許可は適法であるとしたが、東北地方整備局が開示した文書等から本件開発許可が認められない可能性を示す客観的事実が判明した。

開発許可については一義的には熊谷市の事務であるものの、県が熊谷市に対して何ら連絡、調整を行わないのは、県民の財産である貴重な農地を守るべき立場として、対応に問題があると言わざるを得ない。当該覚書に従い、県は熊谷市とともに本件農地転用許可処分と開発許可処分について、手続を見直し、精査すべきである。

オ 結び

以上のとおり、農地転用許可事務を中心に問題点を指摘した。

本件農地転用許可処分は、貴重な第1種農地を農業従事者の3割雇用を条件として例外的に許可した県内初の事例であったにもかかわらず、農地法上認められない所有権移転を前提とした事前相談を進めていたことや、組織内での連携の不備、都市計画法等の開発要件の確認不足といった問題点があった。

一方、県農林部や副知事からは、本件農地転用許可処分は、適正に行われたと認識していること、市条例の解釈は一義的には熊谷市の事務であること、収用等証明書は市の事務で用いることなどの説明があった。

しかし、本委員会の調査において、本件農地転用許可処分と密接に関連する市条例の運用に疑義があるだけでなく、開発許可の根幹となる東北地方整備局山形河川国道事務所の収用等証明書は実際の収用面積が明示されず、移転除却の対象ではなかった店舗等が記載され公共移転の根拠とならないこと、申請者や代理人が第三者への所有権移転ができないことを知らなかったことなどの問題があることが明らかになった。

これらを踏まえると、本件農地転用許可処分は、本来許可されるものではない。

については、県民全体の利益を守り、失墜した本県農林行政への信頼を回復するため、県は、再度、適正な手続により、本件事案を見直し、精査し、その結果に基づき、適切な処分を行うとともに、議会に報告すべきことを指摘する。

なお、熊谷市においても同様の対応をすべきであることを申し添える。

調 査 の 概 要

1	本件事案をめぐる経過・・・・・・・・・・・・・・・・	26
2	本件事案の経緯についての記録の検証・・・・・・・・	27
3	証人等への質問を通じた検証・・・・・・・・	36
4	地方自治法第100条第1項に基づき提出を求めた記録・・・	59
	(1) 提出を求めた記録等の一覧・・・・・・・・	59
	(2) 提出された記録等の一覧・・・・・・・・	61

1 本件事案をめぐる経過

	月 日	内 容
23 年 度	10/ 7	新井機械と山形河川国道事務所が東北中央自動車道工事のために必要な土地（公簿 325.70 m ² 、実測 226.21 m ² ）について土地売買契約を締結（土地引渡し期限 24.3.30）
26 年 度	7/23	「収用証明書」山形河川国道事務所発行（宅地 212.50 m ² ）
	9/25	「公共事業による建物等移転証明書」山形河川国道事務所発行（宅地 6,540.38 m ² 、工場・事務室 2,462.47 m ² 等）
	10/ 2	証明書名称変更や「店舗」と表示する等の内容が示された文書が東北地方整備局宛てに FAX
	11/10	「公共事業による土地収用等証明書」（26.9.25付）山形河川国道事務所発行（宅地 6,540.38m ² 、建物 店舗等 2,782.61m ² ） ＜26年8月～27年1月にかけて県・市・申請者等事前相談＞
27 年 度		＜27年5月～県・市・申請者等事前相談＞
	7/ 7 3/30	本件土地の農振除外申請（新井機械→市） 農振除外の申出「事前協議」について、市に対し県が同意
28 年 度	5/24	農振除外「本協議」について、市に対し県が同意 ※同意の起案文書に所有権移転前提のフローチャート添付
	5/26	本件土地が農振農用地から除外（市が農振除外公告）
	2/10	本件土地の農地転用許可申請（新井機械→市）
	3/ 9	農地転用許可申請に許可相当と意見を付し送付（市→県）
	3/17	本件土地の開発許可申請（新井機械→市）
29 年 度	4/10	開発許可（市→新井機械） ※許可条件を示した許可書の「別紙」が市と新井機械で異なる 農地転用許可（県→新井機械） 第1種農地の不許可の例外「農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設」
		本件土地の所有権移転登記（地権者→新井機械）
	5/10	完成引渡し（工事請負業者→新井機械）
	3/16	本件土地の所有権移転登記（新井機械→ヤオコー） 本件建物の所有権保存登記（ヤオコー）
	3/26	＜同月、県担当者は情報を把握。所長に報告せず＞ ＜5月頃大里農林で情報共有、6月に農業政策課へ報告＞
30 年 度	6/29	農林部が知事、副知事へ説明
	7/ 5	田並氏が大里農林で相談
	7/13	農林部が知事、副知事へ説明。同日、田並氏が知事表敬
	7/19	大里農林が新井機械へ事情聴取呼び出し状を送付
	8/ 3	農林部が知事、副知事へ説明
	8/23	本件事案が新聞に初めて掲載される
	8/23	農林部が知事、副知事へ説明
	8/27	大里農林が新井機械へ、9月20日までに所有権を戻すよう文書を送付
	8/29	知事定例記者会見で本件事案に関する発言
	9/10	新井機械がヤオコーから土地建物を買戻し（ヤオコー→新井機械）
	9/18	農林部が知事、副知事へ説明
	10/ 5	環境農林委員会で所管事務調査
10/12	百条調査委員会設置	

2 本件事案の経緯についての記録の検証

- (1) 平成 26 年頃に農地転用許可の申請者等から大里農林振興センター及び熊谷市に事前相談があったこと
 - ア 大里農林振興センターへの事前相談
 - イ 熊谷市都市整備部開発審査課への事前相談
- (2) 平成 26 年から平成 28 年までの間、農地転用許可・開発許可・農振除外のそれぞれの手続について各法令の要件を満たし、違法性のない許可等を行うため、関係機関で事前調整を行ったこと
- (3) 農振除外（農用地利用計画（農用地区域）の変更手続）
- (4) 農地転用許可（農地法第 5 条第 1 項の規定による許可手続）
- (5) 開発許可（都市計画法第 29 条第 1 項の規定による許可手続）
- (6) 農地転用許可及び開発許可後の手続
- (7) 平成 30 年以降の本件土地の所有権
- (8) 「公共事業による土地収用等証明書」発行の経緯

以下には、提出された記録に基づき本件事案の経緯等について記載した。
(【 】内は調査の概要「4(2)提出された記録等の一覧」の番号)

(1) 平成26年頃に農地転用許可の申請者等から大里農林振興センター及び熊谷市に事前相談があったこと

ア 大里農林振興センターへの事前相談

大里農林振興センター(以下「大里農林」)が熊谷市上之地内(以下「本件土地」)でスーパーマーケット開設の計画を知ったのは、平成26年10月9日に熊谷市農業委員会事務局職員からの電話連絡で、農地転用許可の見込みについての相談を受けたときである【請求に基づき提出された記録等の一覧(以下「記録」)No.4】。

同月17日、田並胤明氏(以下「田並氏」)等が大里農林を訪問し、本件土地における大型店舗の農地転用許可の見込みについて相談している。

同月21日、大里農林職員は、田並氏に電話にて「相談のあった地域は約13.4haの農地の広がりがあり第1種農地である」「第1種農地は原則農地転用不可である」「相談のあった『大型店舗』は不許可の例外規定に該当せず農地転用許可は難しいと考える」「相談地は農振農用地(青地)でもあり、農地転用への規制が強い地域である」と回答した【記録No.5】。

田並氏等は、同年10月22日、11月12日、12月18日、平成27年1月5日、6月1日、同月9日、同月19日、7月2日に大里農林等を訪問し、本件について相談している。

また、田並氏等は、平成26年12月17日、同月25日に埼玉県農業政策課を訪問し本件について相談している。【記録No.6・7】

イ 熊谷市都市整備部開発審査課への事前相談

熊谷市都市整備部開発審査課(以下「市開発審査課」)が本件土地に関して相談を受けたのは、平成26年8月12日に熊谷市企業活動支援課から山形県米沢市にある株式会社新井機械製作所(以下「新井機械」)が熊谷市の市街化調整区域へ移転すること(公共移転)が可能かどうかの問合せが最初である。市開発審査課は「他県からの公共移転については問題はない。用途は収用証明の内容による。規模については、条例の従前に代わる施設と認められる範囲という趣旨から1.5倍程度までとする」と回答した【記録No.90】。

同年12月4日には、田並氏等が市開発審査課長等を訪問して、本件土地にスーパーマーケットを開設できるか相談している。市開発審査課は、熊谷市開発許可等の基準に関する条例(以下「市条例」)第4条第4号の対象は、あくまで収用等証明書が発行された新井機械が行う開発行為であると説明し、新井機械が開発許可を得る必要があるこ

とを説明している。また、開発予定区域が青地の農地であるため農振除外が必要で、かつ、開発の事前協議と同時に農転許可申請も新井機械が行う必要があることも説明している。さらに、山形県米沢市の新井機械の立地している区域が非線引き区域であることから属人性がないため、市条例第4条第4号で開発許可後に地位の承継（都市計画法第45条）は可能とも説明している。大規模小売業店舗立地法、農振除外、農地転用についての手続は分からないため確認するよう指導している【記録No.91】。

（2）平成26年から平成28年までの間、農地転用許可・開発許可・農振除外のそれぞれの手続について各法令の要件を満たし、違法性のない許可等を行うため、関係機関で事前調整を行ったこと

平成26年中は、熊谷市農業委員会（以下「市農業委員会」）が本件土地の農地転用許可について大里農林に相談するなど、関係機関相互の調整が行われていた。

平成27年になると、1月22日に大里農林で熊谷市の関係者（企業活動支援課、農業振興課、開発審査課、農業委員会の職員）と大里農林職員が集まり、本件について協議を行っている。打合せでは、発言者は不明だが、「1種農地で農転の見込みはあるのか」という質問に「農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（規則第33条第2号）の例がある。佐賀県で許可を取った。」と回答したやりとりがある。「店舗を運営する事業者はヤオコーと思われる」という発言を受けた「新井機械が出店するのでなく問題ないか。」という質問に対し、「手続としては、市開発審査課は『店舗』として新井機械に許可を出す。農振除外も新井機械が申請する。農地転用許可も新井機械が申請する。転用許可後、計画変更（貸施設か）を行って、ヤオコーに地位承継を行う。地位承継後、ヤオコーが大規模小売店舗法の許可申請を行う。」と回答したやりとりもある。また、市農業委員会の課題として「地位継承が明白な事案を許可できるか」という発言があった【記録No.30・66】。

5月27日に大里農林で熊谷市の関係者（農業振興課、開発審査課、農業委員会の職員）と大里農林職員が打合せを行った。この打合せでは、①開発と農地転用の同時許可について、②開発許可後の地位承継及び農地転用許可後の計画変更について、③事業者と熊谷市の雇用協定などについて調整が行われた。市農業委員会の資料によると、市開発審査課職員が「当初の農地転用許可申請及び開発許可申請の申請者は、収用による公共移転をする新井機械(A)であるが、実際に事業(店舗：スーパー)を行うのはヤオコー(B)であるため、農地転用については、農地転用許可後、計画変更申請を行いヤオコーが改めて農地転用の許可を取得する。開発許可については、ヤオコーが地位承継を受ける。大規模小売店舗立地法の手続については、実際に店舗を行うヤオコーが道路、駐車場等の

土地利用の事前協議を行うことになるだろう」と説明し、検討課題が記述されている【記録No.68】。

また、市農業振興課の記録には、農地転用、開発許可、農振除外、大規模小売店舗法に関する手続についてのフローチャートが3種類添付されている【記録No.32】。

大里農林の記録によれば、大里農林としては「企業活動支援課の案、開発審査課の案では農地転用許可を2度行うことになっているが、農業会議への2度目の諮問の際に説明が難しく、許可は困難である。農転許可が1度で済むような方策を考えたい。1度目の農転許可後から計画変更承認までの間に、許可地の農地性が失われていれば新たな農転許可は必要ないことになる。計画変更までに、新井機械が基礎工事を完了する程度まで事業を進めることが必要になる」【記録No.9】という回答をしたところ、市開発審査課長からは「大里農林が、フローチャートどおりでなければ農地転用の許可が下りないのであれば、早めに田並氏に話すべきではないか」「1月の段階では、農地転用も計画変更してできるような話であったはずである」「早急に農地転用の詳細な手続を田並氏に説明した方がよいと考える」という発言があった【記録No.68】。

平成27年6月1日、田並氏等が大里農林に来所して次のようなやり取りがあった。大里農林職員が「今回の公共移転は、熊谷市の開発部局から、都市計画法第34条第12号に該当すると伺った。34条12号における区域、目的、用途の指定は、施行令第29条の9において、原則、農用地区域、第1種農地、甲種農地は含まれないことになっている。そのため、今回の開発許可申請に係る農林との調整がとれない可能性がある」と発言したところ、田並氏は「昨年から調整を進めてきて、除外の申出をする時期になって許可できないという話は納得できない」「都市計画法施行令第29条の9では『原則として、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする』となっている。今回の件は、土地収用にとまなう公共移転であり、第1種農地の不許可の例外も農地法施行規則第33条第2号『農業従事者の就業機会の増大に寄与する』に該当することで転用許可がでる予定である。今後同様の案件が出てくることは想定されにくいことから、都市計画法施行令第29条の9の例外に該当できるように整理していただきたい」と発言し、それに対し大里農林職員は「農業政策課や熊谷市に確認し、回答する」と回答している【記録No.10】。

同年6月2日、大里行政センターで熊谷市（開発審査課、農業振興課、農業委員会の職員）と大里農林職員の打合せが行われた。この打合せでは、大里農林職員から「政令第29条の9においては『原則として』という文言以下に農用地については開発行為が可能な土地から除かれている。

一方、県及び市の条例では、この『原則として』という文言がない。この整合性をどう見るのか」と疑問が呈されたことに対し、市開発審査課職員は「政令の方が条例に対して上位であるという考えでいけば、『原則として』という含みを持たせればいいのではないか」と発言し、大里農林職員は「第34条第12号における開発が可能である根拠を、関係各課において探してほしい」と関係者に依頼している。市農業振興課の記録では、「開発サイドとしては、日を改めて打合せをしても方針は変わらないことを強調」と記述されている【記録No.34】。また、大里農林職員からの「開発許可と転用許可の申請目的について、開発許可は根拠が公共移転であるため『自己用店舗』である必要がある。転用許可は店舗の実態により『貸店舗』としたいが、問題はあるか」という質問に対し、市開発審査課職員は「ヤオコーを当初から『事業協力者』として位置付ければ、開発許可では『自己用店舗』、転用許可は『貸店舗』として許可することもできる可能性がある。持ち帰り検討する」と発言している【記録No.11】。

同年6月5日、大里行政センターで熊谷市（開発審査課、農業振興課、農業委員会の職員）と大里農林職員の打合せが行われた。市開発審査課職員から「政令第8条第1項第2号ハの区域は『優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域』である。申請地は除外が可能な土地であり、『農用地として保全すべき土地の区域』とは言えないため、12号の規定による開発許可が可能である」という説明があった。この説明でよいかという市農業振興課からの問いかけに大里農林職員は「問題ない」と発言している【記録No.12】。

同年6月9日、めぬま農業研修センターで、熊谷市（開発審査課、農業振興課、農業委員会の職員）、大里農林職員と田並氏等との打合せが行われた。

大里農林職員は、「都市計画法第34条第12号に基づく許可見込みがあり」と田並氏等に回答した。その後、田並氏等からスーパーマーケット建設事業の計画について説明があり質疑応答がされた【記録No.13】。

同年6月12日、大里行政センターで熊谷市（開発審査課、農業振興課、農業委員会の職員）と大里農林職員の打合せが行われた。大里農林職員は「土地、建物をヤオコーが取得し小売店舗を運営する計画であることは6月9日の打合せで初めて判明した。打合せの結果を踏まえて各課で手続を検討したところ、難しい点があることが判明した旨、田並氏側に伝えるべきだ」と発言していた【記録No.14】。

同年6月19日、めぬま農業研修センターで熊谷市（開発審査課、農業

振興課、農業委員会の職員)、大里農林職員と田並氏等との打合せが行われた。

この打合せで、大里農林職員が田並氏等に対し、「新井機械が許可を得て店舗を建築し、数年運営した後にヤオコーに土地建物の所有権を移転するということはできないか」と提案し断られている。田並氏は「地元市議が『ここにヤオコーができます』と街頭演説してしまった。地権者から漏れたのかもしれない」と発言し、田並氏の同行者から「最終的にヤオコーになるということはここだけの話である。新井機械が許可を受けて最初から最後までやるという説明をしっかりとる」という発言がされ、最終的には田並氏等に対し、大里農林職員から事務手続の順序をフローチャートにするように依頼している【記録No.15】。

同年6月26日、大里行政センターで熊谷市(開発審査課、農業振興課、農業委員会の職員)と大里農林職員の打合せが行われた。打合せでは、田並氏から提出された事務手続のフローチャートが検討された。大里農林職員からは「『所有権移転目的での同時許可後、新井機械が土地の所有権を取得して造成・建築工事に着手する。工事の途中で地目変更を行い、ヤオコーに地位承継する』というフローチャートになるように訂正してもらおう」「許可後、新井機械に所有権を移し、造成して地目変更してから、計画変更の手続をして、承認後、ヤオコーに所有権移転してもらおう」と発言していた。また、市開発審査課職員は開発が認められる面積について「収用証明(店舗)時の面積の2倍である」と発言していた【記録No.16・73】。

同年7月2日、大里農林へ田並氏等が来所した。田並氏の同行者は「新井機械が建築を行うが、建築資金はヤオコーが負担する。その後、新井機械がヤオコーに返済していくことになるが、返済が苦しくなって土地建物をヤオコーに売却する。他の事例ではよくある話である」と発言し、大里農林職員からの「第三者が納得できる理由を整理してほしい」という注文に対し、田並氏は「なぜ新井機械が事業計画が実行できなくなったかという理由を準備する」と回答している【記録No.17】。

平成28年3月4日、めぬま研修センターで熊谷市(企業活動支援課、開発審査課、農業委員会及び農業振興課)及び大里農林職員の打合せが行われた。農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設を適用するため、熊谷市と事業者との雇用協定について打合せが行われた。市農業振興課は三者(熊谷市、新井機械、ヤオコー)での雇用協定案を作成したが、熊谷市と新井機械で雇用協定を結び、「丙(ヤオコー)から経営指導を受けて経営する」という文言を入れることになった【記録No.18】。

(3) 農振除外（農用地利用計画（農用地区域）の変更手続）

平成27年7月7日付けで、新井機械は、熊谷市長宛ての農用地利用計画（農用地区域）の変更申出書を市農業振興課へ提出した【記録No.40】。

平成28年3月30日付けで、熊谷市長から埼玉県知事宛てに農業振興地域整備計画の変更に係る事前協議があり、大里農林は、埼玉県知事名で「異存ありません」と同日付けの文書で回答した【記録No.1】。

平成28年5月18日付けで、熊谷市長から埼玉県知事宛て農業振興地域整備計画の変更について協議があり、大里農林は、埼玉県知事名で同計画の変更について「同意します」と同月24日付けの文書で回答した【記録No.2】。

平成28年5月26日付けで、熊谷市長が熊谷農業振興地域整備計画の変更の公告を行った【記録No.59】。

(4) 農地転用許可（農地法第5条第1項の規定による許可手続）

平成29年2月10日付けで、譲受人新井機械及び譲渡人11名は、農地法第5条第1項の規定による埼玉県知事宛ての許可申請書を市農業委員会に提出した【記録No.82】。

市農業委員会は、一般社団法人埼玉県農業会議から「許可相当」の回答を得た後、平成29年3月9日付けで当該申請書を大里農林宛て送付した【記録No.87】。

平成29年4月5日付けの文書「開発許可と農地転用許可の調整について」で大里農林所長は熊谷市長から開発許可日と農地転用許可日の調整を依頼された【記録No.95】。同月10日付けで、大里農林所長は熊谷市長宛て本件土地について農地転用許可が可能となったことを通知した【記録No.96】。

同日付けで、本件について埼玉県知事は、農地法第5条第1項の規定による農地転用許可を行った【記録No.3・88】。

(5) 開発許可（都市計画法第29条第1項の規定による許可手続）

平成29年2月10日付け、新井機械は、熊谷市長宛て都市計画法第29条の規定による協議願を提出した。同年3月16日付けで、熊谷市長は新井機械の協議について同意した【記録No.93】。

平成29年3月17日付けで、新井機械は、熊谷市長宛て都市計画法第29条第1項の規定による開発行為許可申請書を提出した。

平成29年4月5日付けの文書「開発許可と農地転用許可の調整について」で、熊谷市長は大里農林所長宛てに開発許可日と農地転用許可日の調整を依頼した【記録No.95】。同月10日付けで、大里農林所長から熊谷市長宛て「開発許可及び適合証明と農地転用許可との調整について」により本件について農地転用許可が可能になったことが通知され、同日付けで熊谷市長は本件開発行為を許可した【記録No.96】。

なお、この許可の決裁文書に付された別紙の許可条件には第三者への地位承継はできない旨の記載があるが、申請者である新井機械宛てに交付された開発行為許可通知書に付された別紙の許可条件には第三者への地位承継はできない旨の記載はなかった【記録No.105】。

(6) 農地転用許可及び開発許可後の手続

平成29年5月10日付けで、本件土地の所有権が旧地権者から新井機械へ移転された【記録No.125】。

平成29年11月27日付けで、新井機械は、熊谷市長宛て都市計画法第36条第1項の規定による工事完了届出書を提出した【記録No.100】。

同月30日に本件土地の地目が「農地」から「宅地」に変更され、また、完了検査も同日に行われた【記録No.125】。

平成29年12月4日付けで、熊谷市長は、新井機械宛て開発行為に関する工事の検査済証を交付し、同日付けで都市計画法第36条第3項の規定により工事の完了の公告をした【記録No.101】。

(7) 平成30年以降の本件土地の所有権

平成30年3月16日付けで、本件土地が新井機械から田並氏へ売買され、その後、同日付けで田並氏からヤオコーへ売買された【記録No.108】。

また、同日付けで、本件土地にある建物（店舗）が新井機械からヤオコーへ売買された【記録No.109】。

県は、新井機械が農地転用許可申請時の事業計画を実現しておらず、許可の条件違反になるため、新井機械に行政指導を行った。具体的には、平成30年8月27日付けで、大里農林所長から新井機械に対し、「平成29年4月10日付け指令大農振第1005-1177号の許可に係る土地等の所有権について、以前に当方に対し連絡・説明のあったとおり、平成30年9月20日までに、ヤオコーから新井機械へ移転すること。・場所：熊谷市上之字吉原3096番1外34筆等 ・面積：15,747.18㎡」に対応するよう求める文書を内容証明郵便で送付した【記録No.127】。

平成30年9月10日付けで、本件土地及び建物（店舗）の所有権は、売買によりヤオコーから新井機械へ戻された【記録No.114】。

(8) 「公共事業による土地収用等証明書」発行の経緯

第7回委員会にて、埼玉県議会自由民主党議員団が東北地方整備局宛て開示請求を行って得た収用等証明書に関する行政文書について、小島信昭委員から資料提供があった。この資料により明らかになったことは以下のとおりである。

山形河川国道事務所は、平成26年7月23日施行で新井機械宛て「収用証明書」を発行した。当該証明書は、租税特別措置法の税制特例を受けるためのもので、東北中央自動車道事業により宅地212.50㎡を買収した

ことの証明である。

また、同年9月25日施行で、新井機械宛て「公共事業による建物等移転証明書」を発行した。東北中央自動車道事業のため取得対象となった敷地と敷地に存する物件の証明である。この起案文書には、同年7月25日付けの委任状が添付されていた。新井機械の米沢の土地に関する収用証明及び相談全ての権限を新井機械が（黒塗り）氏に委任する内容となっている。証明書の内容は以下のとおりである。

公共事業による建物等移転証明書		
対象となった敷地及び敷地に存する物件等		
所在地番	山形県米沢市万世町桑山字上神林1545-1、 字下神林1485-1、1510	
種類		面積
宅地		6,540.38㎡
建物	工場・事務室	2,462.47㎡
	ポンプ室	6.00㎡
	寄宿舍	314.14㎡
	その他工作物	一式

続いて、同年11月10日施行で、新井機械宛て「公共事業による土地収用等証明書」を発行した。この起案文書には、同年10月2日付けの東北地方整備局用地対策課課長補佐宛てのファックス文書が添付されている。差出人は黒塗りとなっており特定できない。「電話でお願いした件につきまして、熊谷市から提出された文書をお送りします」とあり、上記「公共事業による建物等移転証明書」に類似した書式の文書が添付されている。その内容は以下のとおりである。（下線は9月25日施行の証明書と異なる部分）

公共事業による土地収用等証明書		
<u>土地収用対象事業により対象となった敷地及び敷地に存する物件等</u>		
所在地番	山形県米沢市万世町桑山字上神林1545-1 字下神林1485-1、1510	
種類		面積
宅地		6,540.38㎡
建物	<u>店舗（若しくは、店舗等）</u>	<u>※店舗、工場、事務室等の全ての建物の合計面積</u>

発行された証明書の内容は以下のとおりである。

公共事業による土地収用等証明書		
<u>土地収用対象事業により対象となった敷地及び敷地に存する物件等</u>		
所在地番	山形県米沢市万世町桑山字上神林1545-1 字下神林1485-1、1510外	
種類		面積
宅地		6,540.38㎡
建物	<u>店舗等</u>	<u>2,782.61㎡</u>

この11月10日施行の「公共事業による土地収用等証明書」に、日付として平成26年9月25日を記入したものが、開発許可申請書に添付された。

3 証人等への質問を通じた検証

- (1) 第2回委員会（平成30年11月5日(月)）執行部に対する質問
前田 幸永 農業政策課長
- (2) 第3回委員会（平成30年11月29日(木)）証人等への質問
 - ア 奈良原栄司 前大里農林振興センター所長
 - イ 長谷部 忠 大里農林振興センター管理部長
 - ウ 川田 勝巳 前熊谷市農業振興課長
 - エ 井上 崇幸 熊谷市農業振興課主査
 - オ 澤田 英夫 元熊谷市農業委員会事務局長
 - カ 渋澤 薫 前熊谷市農業委員会事務局次長兼農地係長
 - キ 執行部に対する質問 前田 幸永 農業政策課長
- (3) 第4回委員会（平成31年1月11日(金)）証人への質問
 - ア 前田 昌利 熊谷市都市整備部長
 - イ 新井 賢一 熊谷市開発審査課長
 - ウ 新井 進二 株式会社新井機械製作所代表取締役
 - エ 川田 勝 株式会社新井機械製作所常務取締役管理部長
- (4) 第5回委員会（平成31年2月6日(水)）証人への質問
 - ア 太幡 哲也 株式会社たばたプランニング代表取締役
本件開発許可申請代理人
 - イ 八木橋博亮 株式会社ヤオコー取締役開発本部長
 - ウ 田並 胤明 本件農用地利用計画の変更申出代理人
- (5) 第6回委員会（平成31年2月12日(火)）証人等への質問
 - ア 執行部に対する質問 奥野 立 副知事
 - イ 奈良原栄司 前大里農林振興センター所長
 - ウ 田部井一之 元大里農林振興センター担当部長
- (6) 第7回委員会（平成31年3月1日(金)）執行部に対する質問
 - ア 前田 幸永 農業政策課長
 - イ 篠崎 豊 農林部長

以下には、執行部及び証人への質問の概要について、趣旨を損なわない範囲で適宜発言内容を省略・補足・微修正の上、記載した。

(1) 第2回委員会（平成30年11月5日（月））執行部に対する質問

前田 幸永 農業政策課長

概況説明

農地を転用する場合は、農地法に基づく許可が必要であること、本件は大里農林所長の決裁により許可されたこと、第1種農地の許可方針は原則不許可であるが、農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設、具体的には、施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上である場合には例外的に許可されることなどの説明があった。

答弁概要

- ◇ 県内初の3割雇用を根拠とした農地転用許可だった。
- ◇ 大里農林所長が決裁を行った。
- ◇ 第三者への所有権移転後、是正指導の必要が生じた時点で知事へ報告した。

質問と答弁（以下、質問はゴシック、答弁・証言は明朝で表示する）

○県内で3割雇用の許可事例はあるか。

- ・本件が県内で初めて3割雇用の規定を根拠として許可したものである。

○県内初事例となる本件の決裁権者は。またその報告は誰まで行ったか。

- ・決裁権限は大里農林所長にある。許可する時点では大里農林所長まで報告されていた。
- ・農業政策課長が確認する限り、決裁前に知事まで報告したということはない。
- ・第三者に土地等の所有権が移転されていた後に、是正指導の必要が生じた。そのタイミング以降に知事まで報告した。

○許可後の3割雇用の指導についてはどのように行ったか。

- ・本県で初めての事案であり、慎重にすべきとの指摘は当然のことである。
- ・農林部は、許可行政が適切に行われていないという指摘をいただくようなことがないようにしなくてはならない。
- ・今回の案件について、許可後、指導監督している。
- ・しっかりと受け止めて、今後の許可行政の手続などに取り組んでいく。

(2) 第3回委員会（平成30年11月29日（木））証人等への質問

証人

- ア 奈良原 栄司 前大里農林振興センター所長
イ 長谷部 忠 大里農林振興センター管理部長
ウ 川田 勝巳 前熊谷市農業振興課長
エ 井上 崇幸 熊谷市農業振興課主査
オ 澤田 英夫 元熊谷市農業委員会事務局長
カ 渋澤 薫 前熊谷市農業委員会事務局次長兼農地係長
キ 執行部に対する質問 前田 幸永 農業政策課長

ア 奈良原 栄司 前大里農林振興センター所長

証言概要

- ◇ 転売を検討していたことは聞いていた。
- ◇ 農振除外の決裁時の添付書類に、第三者への移転を示すフローチャートが添付されており、部下から報告を受けた。
- ◇ 決裁時は、書面も確認して判断している。
- ◇ 開発許可に関する法令や添付書類については、県は確認しておらず、市の審査結果を受けて事務を行っている。
- ◇ 収用等証明書で証明する山形県の現地の状況は確認していない。
- ◇ 県内初事例となる3割雇用の決裁について、本庁に相談していない。
- ◇ 農地法では、事業者の変更には、個人であれば死亡、法人であれば倒産など非常に大きな理由が必要。

質問と証言

- 事前相談時に、許可を前提として県と市が申請者の便宜を図るかのような打合せを行っていることに問題はないか。
 - ・事前相談で、いろいろな意見交換がなされたと思った。
 - ・地位の承継という提案が開発サイドから出たと考えている。
 - ・事業者の変更が農地法上できるかどうか、そういった意味合いで議論したものだろうと考えている。
 - ・事業者の変更は重たいもの。大きな理由がないと厳しいと思われるので、開発サイドからの提案であっても、農地法上は難しいと考えている。
- 決裁文書に転売を示唆するフローチャートが添付されていたにも関わらず、その書類に関する県としての処理結果について、文書記録がないのはなぜか。
 - ・当時の担当者にも聞いてみた。結果、これは申請者からの書類ではなく、

当時の検討経過を所長に説明するために付けたものであった。

- ・申請書の一部でないものが記録として残ったことは、私どもが正確に確認をしなかったということで、その点については大変申し訳ない。

○ **事業開始前の所有権移転の議論があったことを知った上で、どのように判断したのか。**

- ・地位の継承や所有権移転の議論があったことについて、担当者からの説明を受けた。
- ・提出された書類は、申請者が事業計画どおりに事業を行うというものだった。
- ・大手スーパーへ事業者が変わるということは認識していなかった。
- ・相談記録は私も見た。雇用協定書作成の過程において、スーパーを入れた三者協定の議論も多分あったものの、熊谷市と締結された協定を見ると二者協定になっていた。
- ・色々な検討はしたと思うが、最終的には申請者が自ら事業計画どおり事業を行うという形で、関係者の意見がまとまったと感じた。
- ・所内審査というのがあり、書類の確認、他法令との整合性などを審査している。そこで許可相当となったものについて、所長に書類が上がってくる。
- ・私は、その報告を受けて、問題なく許可相当と判断した場合に決裁する。

○ **第三者への転売の可能性のある情報を得ながら、決裁をしたのか。**

- ・そういうことではない。
- ・あくまでも事前相談の中で検討されたと理解した。除外の決裁時には、当然市農業振興課からの書類などを精査し、確認したうえで、申請者が事業計画書どおり事業を行うとの説明を受けた。

○ **埼玉県内初の事例の決裁権者は誰か。知事・農林部長の決裁を受ける必要はなかったのか。**

- ・非常に珍しいケースという認識はあった。
- ・転用面積が4ヘクタール以下のものについては、各農林振興センター所長の専決とされており、所長という立場で今回の除外又は農地転用許可についての決裁をした。知事への報告は行っていない。
- ・所内審査等を経て、熊谷市の確認等も含めて書類審査をした中で適正だと判断をしたとの説明を受け、決裁した。

○ **開発許可との調整方法があいまいではなかったか。また、審査に関して他機関の結果をうのみにしていないか。**

- ・開発の確認という点については、担当者レベルで、大里農林、市農業委員会、市農業振興課、市開発審査課の4者でそれぞれ打合せをしている。

- ・農地法には公共移転という考え方がないため、公共移転については判断できない。
- ・確かに山形県の状況の確認はしていないが、全然確認していないということには当たらないと考えている。

○ 農地転用許可と密接に関連する開発許可の根拠となる土地収用等証明書について、県はどのように確認したか。

- ・熊谷市の開発サイドが審査したものと判断していたので、大里農林からは確認していない。
- ・対象になった敷地及び敷地に対する物件なので、先ほど委員から実際の収用面積とは異なるという話があった。そういった意味では、注意していくべきだったと反省している。

○ 決裁などを行う過程で、本庁へ報告や相談を行ったか。

- ・この件について、農業政策課へ報告は行っていない。

○ 農地法上の事業者の変更は、どのような場合にできるのか。

- ・個人であれば申請者の死亡、法人であれば倒産などの非常に大きな理由がないと、農地法の変更申請又は変更許可はできないと考えており、事業者が事業を存続している間の変更は考えにくい。

○ 事前の相談から、許可の条件が守られない可能性があることを想定していなかったのか。大里農林の危機管理が機能していなかったのではないか。

- ・担当者からフローチャートの説明を受けた。
- ・あくまでも検討経過であって、終わった議論であり、正式な書類は、申請者が事業計画どおり事業を行うと説明があった。
- ・書類も確認し、決裁した。
- ・フローチャートは、事前相談の中で色々な可能性を検討した結果と理解した。
- ・申請者が事業計画を適正に行うのが正しい姿だと考えている。
- ・結果として所有権移転が行われたが、それは残念なこと、あってはならないことだと思う。

イ 長谷部 忠 大里農林振興センター管理部長

証言概要

- ◇ 決裁過程で本庁へ報告・相談しなかったことは、認識が甘かった。
- ◇ 公共移転の証明の類は、開発サイドという認識しかない。
- ◇ 3月末に第三者へ所有権が移転したという情報を受けた。
- ◇ 所長には5月に報告し、本庁へ6月に報告した。

質問と証言

- 県、市、事業者との打合せにおいて、新井機械が農転許可申請を行った後、スーパー事業者へ継承することができるのはどの段階なのか議論されている。問題のある手続を進めようとしていたということではないか。
 - ・地位の継承等については、農地法の範疇には基本的にはない。
 - ・地位の継承等ということで、前の段階で随分議論等はされているようだなと思っていた。

- 決裁などを行う過程で、本庁へ報告や相談を行っていなかったことをどう考えているか。
 - ・認識が甘かった。

- 農地転用許可と密接に関連する開発許可の根拠となる土地収用等証明書について県自ら確認する姿勢があったか。
 - ・公共移転の証明の類は、開発サイドという認識しかない。
 - ・添付資料が付いているかどうかの確認はした。資料は付いているという認識しかなかった。
 - ・内容の精査については言える立場ではない。

- 所有権移転発覚後の所内の報告・連絡・相談が機能せず、県組織、機関として機能不全に陥っていたのではないか。
 - ・3月末頃、市農業委員会からの情報で、第三者の大手スーパーに所有権が移ってしまったという一報はあった。
 - ・年度末で、市の農林サイドと早々に対応せねば、という認識はあったものの、検討している間に時間が過ぎてしまった。
 - ・所長等へも多分報告が遅れてしまった、現所長にも5月ぐらいに報告した。
 - ・6月になってから本庁に繋いだと記憶している。
 - ・報告が遅れたことに対しては、深く反省をしている。

ウ 川田 勝巳 前熊谷市農業振興課長

証言概要

- ◇ 農振除外は、農地転用や開発許可など他法令の許可の見込みが必要。
- ◇ 熊谷市と新井機械の雇用協定書は、県の指導を受けて作成した。

質問と証言

- 農振除外の要件について説明して欲しい。
 - ・ 農地転用、開発その他の法令の許可の見込みがなければ、除外できない。それ以外の農振除外5要件も満たしていないとできない。
 - ・ 当然、農地転用、開発の見込みがあるのが条件になる。
- 県内初の雇用協定について、どのように情報を得たのか。
 - ・ 県に指導をいただいた。他県の事例を参考にしていると聞いている。

エ 井上 崇幸 熊谷市農業振興課主査

証言概要

- ◇ 土地収用等証明書で山形の土地を確認した。

質問と証言

- 農地転用許可と密接に関連する開発許可の根拠となる土地収用等証明書について、どのように確認したか。
 - ・ 従前の土地の面積等については土地収用等証明書で確認した。
 - ・ 開発要件が満たされたという回答が開発部局等からあった。

オ 澤田 英夫 元熊谷市農業委員会事務局長

証言概要

- ◇ 他法令の内容について関与していない。

質問と証言

- 他法令について、どのように確認しているか。
 - ・ 市開発審査課から開発許可の事前申請の合議が回ってきて、そこで開発の内容を確認する。
 - ・ 内容までは関与していない。

カ 洪澤 薫 前熊谷市農業委員会事務局次長兼農地係長

証言概要

- ◇ 3割雇用が県内初というのは承知していたが、市農業委員会の委員にそのことを説明したかは覚えていない。

質問と証言

- 県内初の3割雇用についてどの程度の認識だったのか。
 - ・担当としてこの案件が県内初というのは承知していた。全国的にも余りそういうケースはないということも承知していた。農業委員にどこまでそのことを伝えたかというのは、覚えがない。

キ 執行部に対する質問 前田 幸永 農業政策課長

執行部に対し、答弁を求める動議がなされ成立したため、質問を行った。

答弁概要

- ◇ 決裁時に本庁への連絡はなかった。
- ◇ 本庁は、大里農林から照会があれば回答する対応だった。

質問と証言

- 大里農林が農地転用許可の決裁をした際、本庁への報告・連絡・相談はあったか。
 - ・そういう決裁をしたという報告はなかった。
- 本件農地転用許可に関する本庁の対応は、どのようなものであったか。
 - ・基本的に、問合せがあったときに答える形で対応をしていた。
 - ・決裁は、大里農林所長が行った。

(3) 第4回委員会（平成31年1月11日（金））証人への質問

証人

- ア 前田 昌利 熊谷市都市整備部長
- イ 新井 賢一 熊谷市開発審査課長
- ウ 新井 進二 株式会社新井機械製作所代表取締役
- エ 川田 勝 株式会社新井機械製作所常務取締役管理部長

ア 前田 昌利 熊谷市都市整備部長

証言概要

- ◇ 収用等証明書の記載に基づいて審査した。
- ◇ 市条例に基づいて適切に審査した。

質問と証言

- 何に基づいて、条例にある「自己の所有する建築物の移転又は除却」の対象になると判断したのか。
 - ・国から発行されている土地の収用等証明書の中には、対象となる建物等が記載されていたので、対象となったと考えている。
- 市開発審査課は、収用等証明書の内容について証明書以外の方法、例えば登記などで確認を行ったのか。
 - ・収用等証明書のみに基づいて審査をした。
- 本件開発許可の根拠（適用条文）は何か。
 - ・市条例第4条第4号に基づいて審査をしている。
- 平成27年6月2日の記録によると、大里農林から、市条例では第1種農地は開発の対象外となっているが問題はないかと問われている。

本件土地の農地区分は市農業委員会や大里農林が、第1種農地と伝えられているにも関わらず、市開発審査課は開発許可を認めたが、本件開発許可は、市条例4条ただし書の規定に反する違法な許可ではないか。

 - ・市条例に基づき、適切に審査したものと考えている。
 - ・政令で、優良な集団農地は含まれないということだが、農地の判断についてはその都度農業サイドと協議している。
 - ・第1種農地等であれば、基本的には農地転用は難しいと思うが、転用ができるという打合せを踏まえての判断となった。

イ 新井 賢一 熊谷市開発審査課長

証言概要

- ◇ 開発許可の予定建築物は、収用等証明書に書かれている建築物で判断する。
- ◇ 建築物の規模は、およそ1.5倍から2倍という運用をしている。
- ◇ 通常は、収用面積などが記載されており、今回のような証明書は初めて見る。
- ◇ 市が発行する開発許可書には、割印などはなく、別紙が差し替えられてもわからない。

質問と証言

- 市の審査基準には「予定建築物の用途は移転に係る建築物と同一であること」とあるが、どのように判断しているのか。
 - ・予定建築物の用途は、収用等証明書に書かれている建築物と同一であるということで判断している。

- 建物と土地の規模について規定や運用に定めはあるか。
 - ・収用証明の建物の規模や土地の規模は、埼玉県の条例と同様に定めていない。
 - ・建物については、従前とあまり変わらず、都市計画法では通常1.5倍から2倍という運用をよくしているので2倍はそこからきたと思う。

- 本件のように、収用の対象となった面積と無関係の建物の面積が記載された証明書はこれまでも見たことがあるか。
 - ・見たことはない。
 - ・通常の収用証明は、収用の対象となった土地の面積、収用の対象となった建築面積のみが記載されると思っている。

- 開発許可書と別紙の一体性の確保は、どのように確保しているか。
 - ・割印等を行っていない。

- 許可書と別紙はホチキス止めだけであるならば、別紙が変更されてもわからないのではないか。
 - ・そう思う。

ウ 新井 進二 株式会社新井機械製作所代表取締役

証言概要

- ◇ 場所の選定や交渉など全て田並氏に任せていた。
- ◇ 収用等証明書の発行も田並氏に依頼した。
- ◇ 開発行為許可書の別紙に記載された条件が市の決裁文書と異なることは知らなかった。
- ◇ スーパーの従業員募集をしたところ、応募がゼロだった。
- ◇ 田並氏経由でヤオコーに話をしたところ、ヤオコーから申し出があり所有権を移転した。

質問と証言

- 田並氏はなぜ、御社の代理人となっているのか。
 - ・平成26年に私どもが山形の土地を転売しようとしたときに、その後の代替地の選定や交渉を田並先生に任せたので、その流れで今の話になっていると思う。

- 田並氏は、熊谷市や大里農林のほか、県農業政策課にも出向いていたという記録がある。田並氏は、農振除外の代理人のほか、農転許可申請、開発許可申請などについて、国・県・市の関係機関に出向き、この熊谷上之地内に係る計画全般に関与していたという理解でよいか。
 - ・場所の選定や交渉や買受人の選定も全て任せていたので、そういうこともやられていたと思う。

- 代理人へは誰が収用等証明書の発行を依頼したか。
 - ・私どもの会長がお願いした。

- 提出された記録では、収用面積226.21㎡。発行された公共事業による土地収用等証明書では、なぜ実際の収用面積や工作物の名称が記載されておらず、対象となった敷地が面積6,540.38㎡、建物、店舗等2,782.61㎡と記載されているのか。
 - ・基本的には、折衝されたのが田並氏なので、私どもには分からない。

- 山形の工場の約6,500㎡の敷地のうち、収用されたのはわずか226㎡。収用されていない部分の残り6,000㎡以上の土地に関しては、熊谷市より開発許可がおりてから4か月後の平成29年8月に、別会社へ売却されている。収用等証明書に記載されている6,540㎡の宅地のうち、売却された6,000㎡以上の土地については、公共移転の対象外だったというこ

とではないか。もうその時点で、そのことを知っていたということによろしいか。

・私は分からない。

○ 市の開発行為許可の決裁文書には別紙があり、「本許可は、申請者の自己の居住用又は自己の業務用のための建築物等として許可したものであり、申請者以外の者が当該建築物等を建築し、又は使用することはできない。ただし、相続人、その他の一般継承人はこの限りでない」という内容が記載されている。

一方、新井機械から提出された開発行為許可書には、その文言が記載されていない別紙が添付されている。別紙が改ざんされている可能性が非常に高い。

この話を、田並氏か他の方から聞いたことはあるか。

これは大きな問題なので御存じなのか確認したい。田並氏、あるいは太幡氏などからも、そういう話は一切聞いてないということによいか。

・確認していない。見ていない。

○ なぜ、ヤオコーに所有権を移転することになったのか。

・スーパーを行うための従業員募集の広告について、平成29年12月に三大新聞への折り込み、30年1月(※)にタウン誌で行ったが、応募がゼロだった。

・非常に弱気になり、田並氏経由でヤオコーに話をしたところ、ヤオコーの方から、我々が主体でやるという話をもらった。

※後に提出された資料「掲載証明書」「掲載原稿(タウン誌)」から2月と確認

エ 川田 勝 株式会社新井機械製作所常務取締役管理部長

証言概要

- ◇ 新井機械として、店舗は1年間営業した。
- ◇ 入口が塞がれることを図面で確認した。
- ◇ 山形工場は競売で購入した。運用がうまくいかず、会社として持て余していた。
- ◇ 店舗営業していたことを証明できる書類はない。
- ◇ 国が収用した場所には、店舗はかかっていない。
- ◇ 実際の収用面積と収用等証明書の面積に違いがあるのは、土地の価値が下がったことによる補償だと代理人から伝えられた。

質問と証言

- なぜ、山形の土地及び建物を取得したのか。店舗はいつまで営業していたか。
 - ・みちのく食品は、元々私どものお客さんで、機械を販売した債権が残りお金も貸したりしていた。競売で落とした。
 - ・みちのく食品として平成21年まで、平成22年までは新井機械で行った。余り利益は出なくてやめた。

- 熊谷市内に公共移転として開発許可申請をした理由は何か。
 - ・平成23年に買収があった。高速道路が近くにできて便利になるので、スーパー誘致の検討をすることになり、図面で見たとこ、敷地入口が高速道路ですっかり塞がる形だった。
 - ・平成26年にやはりスーパーの誘致はできないかもしれないという話になり、残地補償に詳しいということで、会長と親しい田並先生に一任し、国交省と折衝した。

- 先代の社長がこの購入に携わり、利益が見込めず、複数の方にこの物件の買い取りを持ち掛けたという話を聞いている。実際、山形の物件に関しては、会社として持て余していたのか。
 - ・そういうことだ。

- 工場の近隣の方に尋ねたところ、何かを販売していたという認識はないと話していた。敷地内店舗について、本当に営業していたことを証明する書類はないか。
 - ・寮があり、一部おせんべいや餅を販売していた。平成24年12月に建物を取り壊してしまい、それを証明するものはない。
 - ・大分時間が経ち、書類なども全部処理してしまった。

- 平成23年に山形河川国道事務所が収用した土地には、工場等の建物はかかっていたのか。
 - ・道路は、お店にはかからなかった。

- 実際に収用された面積は知っていたはず。国の収用等証明書について、土地の価値が下がったから、大きな数字の証明書が発行されたという認識か。
 - ・そのように田並氏から言われている。

(4) 第5回委員会（平成31年2月6日（水））証人への質問

証人

- ア 太幡 哲也 株式会社たばたプランニング代表取締役
本件開発許可申請代理人
- イ 八木橋博亮 株式会社ヤオコー取締役開発本部長
- ウ 田並 胤明 本件農用地利用計画の変更申出代理人

ア 太幡 哲也 株式会社たばたプランニング代表取締役
本件開発許可申請代理人

証言概要

- ◇ 6,540 m²が収用されたと思っていた。実際の収用面積を知っていたら、仕事の依頼を受けなかったかもしれない。
- ◇ 熊谷市とのヒアリングで地位承継が全くできないと聞いたわけではない。

質問と証言

○ 事前に実際の収用面積は知っていても、この仕事を受注したか。

- ・正直、この面積（6,540m²）が収用になったと思っていた。
- ・この事実が、弊社が仕事を受けるときに分かっていたら、業務は受けてないかもしれない。

○ 地位承継が全くできないわけではないと聞いたことがあるか。

- ・開発許可をとっている段階での地位の継承は、完全にあり得ない。ただ、今回の件が、分家住宅みたいな形で20年の縛りを受けるようなものではないということは、熊谷市からもヒアリングは受けている。
- ・開発許可をとって、建物ができて、完了検査が全部終わった段階で、地位継承という言葉はなくなるのではないのかなという認識を持っている。
- ・新井機械が、万が一この事業ができなかった時など、20年を待たなくても、次の事業者ができるものだという確認はとっている。

イ 八木橋博亮 株式会社ヤオコー取締役開発本部長

証言概要

- ◇ 新井機械とは、アドバイザー契約を結び支援していた。
- ◇ 新井機械の従業員募集で苦しんでいた平成29年12月から、土地建物の買収の検討を開始した。
- ◇ 所有権移転に制限があることは知らなかった。
- ◇ 県から指導を受け、所有権を新井機械に戻した。

質問と証言

- **新井機械とのアドバイザー契約の内容について説明してほしい。**
 - ・業務委託に関しては平成28年10月に行っている。
 - ・契約の主な内容は、建築のアドバイス、スーパーマーケット運営に当たってのアドバイス、必要に応じて融資すること守秘に関する事項である。
 - ・業務委託契約（アドバイザー契約）は初めてだった。
 - ・建築された店舗が同じ形なのは、アドバイザー契約によるもの。同じ仕様になっているのは、コストダウンにつながるためである。
 - ・アドバイザー契約には、広報の内容までは含まれていない。

- **新井機械からは、平成29年12月に従業員の募集を行ったが人が集まらず、不安になったことがきっかけでヤオコーに相談したとの話があった。所有権移転の経緯を説明してほしい。**
 - ・1月に、社内で方針を協議して、我々が支援すると伝えた。
 - ・スーパーマーケット事業を行っている中で、採用難というのが非常に顕著な問題となっており、手に取るように事情が理解できたため、困っているのであれば、新井機械よりは知名度はあると思い、私どものほうで事業を引き受けることにした。

- **土地・建物の買取りについて、いつから検討を開始したか。**
 - ・人の採用で苦しんでいるという話があったときから、検討を始めた。
 - ・平成30年1月に、社内方針を立てた。
 - ・新井機械にもう一回募集をお願いしたが、2月か3月か、再度募集をかけたものの全く応募がなく、自信をなくしたという話をしていた。
 - ・3月16日に所有権移転している。

- **所有権移転に制限があることを知らなかったのか。**
 - ・知識が不足していたところだとは思いますが、単純に開発の許可の完了検査が終わり、地目も農地から宅地に変わったので、普通に売買ができると思い違えてしまった。
 - ・工事している間は承継できないというのは太幡氏から言われ、そう捉えた可能性はある。

- **所有権を新井機械に再度移したのはなぜか。**
 - ・県が農地に関しては許可権者になっており、県から指導が来た以上は従わなくてはいけないんじゃないかなと思った。
 - ・平成30年9月に所有権移転した後に、今後について大里農林に一度会ったことがある。

ウ 田並 胤明 本件農用地利用計画の変更申出代理人

証言概要

- ◇ 所有権移転に関するフローチャートは見た覚えがある。
- ◇ 国に相談したところ残地補償のため、収用等証明書が発行されたと理解している。
- ◇ 収用等証明書は、公の機関が発行したものだから、疑うことはあり得ない。
- ◇ 実際の収用面積は知っている。
- ◇ 収用された面積や建物が対象となっていないことを熊谷市に説明したことはない。
- ◇ 所有権移転はできると思った。
- ◇ 従業員の募集をかけたがゼロだったので、大里農林に断念せざるを得ないという話をした。

質問と証言

- 農振除外申請に添付したフローチャートについて見たことがあるか。
 - ・見た記憶はあるが大分時間が経っている。具体的な作業は専門家でないといけないので、ほとんど専門家に任せたとする。
- 収用等証明書は、国へどのような依頼を行って発行されたものか。
 - ・残地補償の対象になるのではないかと、十分説明した。そのために2週間以上時間をかけて、担当の部が協議をした結果、出していただいたものと考えている。今でも感謝している。
- 収用等証明書を発行してくれて、ありがたく思っているという意味について詳しく説明してほしい。
 - ・山形県では、当初、新井機械が計画したスーパーができなくなった。もう本当に途方に暮れた。せっかくここでやろうと思ったのにできなくなった、前に高架ができ、広告塔を造ったとしても何の意味もない。そういう意味では、収用証明が出たことによって、他の適地を探して、公共移転を理由とする開発ができると理解して、よかったという気持ちになった。
- 特別な証明書であることや実際に収用された土地は226㎡であること、建物が対象になっていないことについて、熊谷市に口頭で説明したことはあるか。
 - ・収用等証明書を示した。
 - ・説明する必要はないと思った。公の機関から出された収用等証明書を私

は信じるしかない。市もおそらく国から出された収用等証明書であるから、それを疑うということはありません。

○ 実際の収用面積を知っていたか。

- ・もちろん知っている。
- ・入口部分が対象となったということは知っている。

○ 所有権移転はかなり難しいということを知った後も、ヤオコーへの移転を進めたのはなぜか。

- ・開発の完了検査が終了し、建物の完了検査も終了したので、農地は地目が宅地に変更されて、一般的には権利の継承はできると私自身は考えていた。

○ 権利の承継（所有権移転）はできると考えていたのか。

- ・市開発審査課へ行って権利の継承はできるかと確認したところ、開発関係では建築も含めて、可能だと言われた。平成 26 年 8 月頃だったと思う。
- ・農地法上所有権移転ができないことは知らなかった。

○ 許可後、雇用協定の相手先である熊谷市等に相談をしたことがあるか。

- ・新井機械が平成 29 年 12 月と平成 30 年の 1 月か 2 月に従業員の募集をかけたがゼロだった。これは弱ったと新井機械から相談を受けた。
- ・市農業委員会、大里農林に対して、断念せざるを得ないという話をした。
- ・一所懸命募集したけれどもゼロなので断念書を出そうとした。

(5) 第6回委員会（平成31年2月12日（火））証人等への質問

執行部

ア 奥野 立 副知事

証人

イ 奈良原栄司 前大里農林振興センター所長

ウ 田部井一之 元大里農林振興センター担当部長

ア 奥野 立 副知事

答弁概要

- ◇ 開発許可制度は熊谷市の自治事務である。
- ◇ 県としてとやかく言う立場にはない。
- ◇ 農地転用の許可は適正に行われたと考えている。
- ◇ 収用等証明書は農地転用許可の主たる添付書類とは受け止めていない。
- ◇ 収用等証明書について、どういう経緯で出したかについて、確認の方法を検討する。
- ◇ 第三者への所有権移転の報告が、所内や本庁に対して遅れたことは残念である。

質問と答弁

- 県と熊谷市が十分な連携及び慎重な確認を行う必要性があったのではないか。
- ・熊谷市と開発許可の見込みについてすり合わせを行っている。条例の適用についても、この開発許可の見込みの中に含まれているものと考えている。
 - ・収用等証明書を必要とするのは、主に熊谷市の事務として開発許可を行う際である。
 - ・開発許可制度は熊谷市の自治事務であり、それに関する条例の適用は一義的に熊谷市が判断する。
 - ・私どもが県としてとやかくいう立場にはない。
 - ・農地転用の許可は、転用面積が申請目的、今回はスーパーの開設に沿って適正であるかどうか、必要最小限であるかという観点を、主に審査をしている。
 - ・収用等証明書は、転用の許可の申請に至る経緯ということで受け止めており、主たる添付書類とは受け止めていない。
 - ・収用等証明書は、開発の許可には必要不可欠な書類だが、農地転用許可にあたっては、必ず付けないといけないという書類ではない。

- 本件農地転用許可処分の事務手続についてどう考えるか。
 - ・農地転用許可の処分自体は、農地法の趣旨に照らして適正に行われたと考えている。
 - ・調査結果も踏まえて、必要な検証を行い、速やかに改善措置につなげていきたい。

- 第三者への所有権移転を担当者が所長へ速やかに報告せず指導が後手となった点について、どのように感じているか。
 - ・大里農林の所内でもまた本庁に対しても報告が遅れ、3月に所有権移転したものの是正措置がとられたのが9月になったということについては、私も非常に残念に思っている。
 - ・今後、この委員会の検討結果も踏まえつつ、改善する点があれば速やかに改善していく。

- 県内初の3割雇用による許可事案に関する許可後の申請者や熊谷市への状況確認、助言及び指導が必要なのではないか。
 - ・新井機械に所有権が戻され、新井機械によるスーパーの開設という事業が達成できるよう、是正の指導を行っている。
 - ・3割雇用についてもしっかりと達成していきたいと考えている。

- 県として、収用等証明書を確認する必要はないか。
 - ・基本的には国から真正な証明書が出されたものと考えている。どういう経緯で国がその収用等証明書を出したかについて、どういう確認の方法があるのか、検討させていただく。

- 本件農地転用許可においては、第三者への所有権移転は認められていなかったにも関わらず関係者はそのことを認知していなかった。現実に所有権移転が実行されたことをどのように捉えているか。
 - ・許可後に、事業目的が達成されぬままに土地の所有権が移転されるということは、全く想定していなかった。

イ 奈良原栄司 前大里農林振興センター所長

証言概要

- ◇ 私は、都市計画法の許可要件などの確認は行っていない。
- ◇ 部下が、申請者（代理人）に、第三者への所有権移転ができないことを説明したことは、口頭で確認を行い、記録には残していない。
- ◇ 今回の許可指令書の発行の際、リスク管理として特別な配慮をしたかどうか定かではなく、よく覚えていない。

質問と証言

- 大里農林として、開発要件をどのように確認したか。
 - ・ 開発の要件は、私としては直接確認していない。農振除外においては市農業振興課が市開発審査課へ確認し、農地転用の申請の段階においては市農業委員会が同じく市開発審査課に確認している。
 - ・ 私は、当然それが前段で終わっていると考えているから、私からは特に確認はしていない。

- 大里農林として、第1種農地を開発できることをどのように確認したか。
 - ・ 相談記録の中でこうしたやりとりがあったことで承知はしている。やりとりがあったということは報告で聞いている。
 - ・ 都市計画法の確認は、私は行っていない。

- 農振除外本協議の決裁時にフローチャートで部下から説明を受けた際、フローどおりの所有権移転はできないと、相手側にいつ説明したのか、部下に確認したか。
 - ・ 事業は申請者が行うとの相談の中で所有権移転のような話があったが、申請者に確実に事業をやっていただくことで話をした。

- 確認したならば、その内容を記録に残すような指導は行わなかったのか。
 - ・ 特に文書で残さず、通常の流れの中で進めていった。

- 大里農林が許可後も転用ができないことを明確に伝えるなどを確認している書類がないことは問題ではないか。
 - フローチャートのとおり動くよう指導していたとしか見えないが。
 - ・ 第三者への所有権移転について注意するように職員に伝えていたが、資料にしておく話はしていなかった。確かに明確に書類に残っていないのは、大変申し訳ないと考えている。

- 許可指令書を発行する際に、リスク管理として、再度、所有権移転できないことを伝えるなどの配慮が必要だと思うがどうか。
 - ・ 担当に、今回は特別だと言ったか言わなかったかも定かでなく、よく覚えてないというのが実態である。

- 田並氏が、平成30年1月に従業員が集まらず、新井機械で事業を行うことを断念せざるを得ないと大里農林に相談したと証言している。どのように対応したか。

- ・職員からも聞いたことはないし、担当内でそういう話が出たということも聞いたことがない。

○ 新井機械、田並氏、ヤオコー、たばたプランニング、申請者本人及び関係者は、誰一人として所有権移転ができないことを知らなかったと証言した。理解していなかった相手側だけに非があるのか。

相手側が理解できるように伝える工夫や努力を続けていたと言えるか。

- ・今回のお話のように第三者に移るということは、全く農地法上は想定してなかった。
- ・それぞれの段階で、市農業振興課、市農業委員会、大里農林の協議の中で、第三者への所有権移転はできない話はされていることと思う。

ウ 田部井 一之 元大里農林振興センター担当部長

証言概要

- ◇ 農地転用許可は、書類の形式のみでなく事前の相談も重視して審査する。
- ◇ 事前相談の時点では、第三者への転売ができないことを田並氏に伝えた。

質問と証言

○ 形式上書類が整っていれば、農地転用は許可するのか。

- ・そういうことはない。基本的には、申請者が目的、事業計画どおりに事業を行うかを確認し、事業計画どおりでないと言ったと許可はできないと、事前相談の時にも申請者に話はしている。

○ 事前相談も重視するか。

- ・はい。

○ 本件土地は第1種農地であり、原則転用許可できないが、例外的に3割雇用を条件に許可は可能である。しかし、許可を受けた事業者から第三者への転売はできない。このことを田並氏側に伝えたか。

- ・それは話したと記憶している。

(6) 第7回委員会（平成31年3月1日（金））執行部に対する質問

ア 前田 幸永 農業政策課長

イ 篠崎 豊 農林部長

ア 前田 幸永 農業政策課長

答弁概要

- ◇ 農地転用許可の審査は適正に行われたと考える。
- ◇ 農地法第51条に規定する「偽り」の申請に該当するか判断できない。答弁を差し控える。
- ◇ 3割雇用は、申請者から市が報告を受け指導する仕組みである。

質問と答弁

- 最初に新井機械の実際の収用面積を証した収用証明書が発行されており、開発許可申請に添付されていた収用等証明書は新井機械の関係者が記載内容を変えるよう依頼して発行されたものであるという新たな事実が判明したことは、申請者は農地法第51条の偽りの手段で許可を受けた者とならないか。
また、新たな事実を踏まえても、本件農地転用許可は適正な事務であったと考えるか。
 - ・ 該当するか答えられない。答弁を差し控える。
 - ・ 農地法上の審査は、適切に行われたと考える。
- 委員は真相究明のために注力している。県も組織防衛の答弁ではなく、県民のために注力すべきではないか。
 - ・ 県民のために注力するのは当然である。
 - ・ 農地法上の一般基準と立地基準の判断は適切に行われたと考える。
- 許可時の3割雇用の精査が不十分だったのではないか。許可後の指導は適切だったか。所有権移転すら把握できなかったのに適正な指導とは考えられない。
 - ・ 国の通達に基づき、許可時は雇用計画書と雇用協定書によって判断した。
 - ・ 許可後は、事業開始後に市が報告を受けてから指導する仕組みである。
 - ・ 県が能動的にどこまで指導できるのか考える。

イ 篠崎 豊 農林部長

答弁概要

- ◇ 農地転用の許可は適正に行われたと考えている。
- ◇ 開発許可は熊谷市の判断である。
- ◇ 新たな資料が提示されたので、県として何ができるのかを検討して対応する。
- ◇ 必要があれば、覚書に基づいた連絡・調整をする。

質問と答弁

- 収用面積は僅かで、収用された建物はなかったという事実が判明した。新たな事実が判明した今、熊谷市と協議する可能性はないか。
 - ・農地法としては適正に許可が行われていたと判断する。

 - 執行部は、農地法としては適切に許可が行われたと答弁を繰り返すばかりである。開発許可と農地転用許可は一体である。国開示文書で新たな事実が判明したにもかかわらず、熊谷市との協議や精査を行わないのか。なぜ、責任を逃れようとするのか。
 - ・開発の許可に関しては、熊谷市が判断するものである。
 - ・収用証明書については、熊谷市の判断が優先される。
 - ・県として何ができるかを検討して、対応する。

 - 建設省と農林省の間で交わした「開発許可等と農地転用許可との調整に関する覚書」がある。この中で「遅滞なく相互に連絡するものとする」とあるにもかかわらず、県は覚書によらず、熊谷市と協議を行わないのか。
 - ・必要があれば、この覚書に基づいた連絡調整を行う。

 - 新たな事実が判明した。覚書に基づき、県は熊谷市と連絡・調整を行い、議会に報告するよう求める。（意見）

 - 新たな事実から、東北地方整備局に収用等証明書の発行を依頼した者がいたことが判明した。依頼者の特定はできないが過去の証人の発言と食い違いがある。（意見）
- ※ なお、県農林部に対し、行政処分を受けた当事者に関わる答弁を求める秘密会の動議が提出され成立したため、委員会の一部を秘密会とした。

4 地方自治法第100条第1項に基づき提出を求めた記録

(1) 提出を求めた記録等の一覧

請求日	提出を求めた記録・資料等
H30. 11. 5	<p>埼玉県知事（大里農林振興センター）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・熊谷市上之地内における農地転用許可に係る決裁文書、收受文書、打合せ記録、相談記録、その他許可に関する文書一式 ・熊谷市上之地内における農業振興地域整備計画の変更に係る決裁文書、收受文書、打合せ記録、相談記録、その他許可に関する文書一式 <p>熊谷市長（市農業振興課）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・熊谷市上之地内における農地転用許可に係る決裁文書、收受文書、打合せ記録、相談記録、その他許可に関する文書一式 ・熊谷市上之地内における農業振興地域整備計画の変更に係る決裁文書、收受文書、打合せ記録、相談記録、その他許可に関する文書一式 <p>熊谷市農業委員会会長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・熊谷市上之地内における農地転用許可に係る決裁文書、收受文書、打合せ記録、相談記録、その他許可に関する文書一式
H30. 11. 29	<p>熊谷市長（市開発審査課）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・熊谷市上之地内における開発行為許可申請及び開発許可事項変更許可申請に係る決裁文書、收受文書、打合せ記録、相談記録、公共事業による土地収用等証明書及びその関係書類、その他許可に関する文書一式 <p>株式会社新井機械製作所代表取締役</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省東北地方整備局山形河川国道事務所長が(株)新井機械製作所に対して発行した公共事業による土地収用等証明書の根拠となった収用証明願、土地売買契約書、移転登記関係書類及びその他土地収用に関する文書一式 ・熊谷市上之地内における開発行為許可申請及び開発許可事項変更許可申請に係る決裁文書、收受文書、打合せ記録、相談記録、その他許可に関する文書一式 ・熊谷市上之地内における農地転用許可に係る決裁文書、收受文書、打合せ記録、相談記録、その他許可に関する文書一式 ・熊谷市上之地内における農業振興地域整備計画の変更に係る決裁文書、收受文書、打合せ記録、相談記録、その他許可に関する文書一式
H31. 1. 11	<p>田並胤明氏</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省東北地方整備局山形河川国道事務所長が（株）新井機械製作所に対して発行した公共事業による土地収用等証明書の根拠となった収用証明願、土地売買契約書、移転登記関係書類及びその他土地収用に関する文書等一式 ・熊谷市上之地内における開発行為許可申請及び開発許可事項変更許可申請に係る文書、記録、その他許可に関する文書等一式 ・熊谷市上之地内における農地転用許可に係る文書、記録、その他許可に関する文書等一式 ・熊谷市上之地内における農業振興地域整備計画の変更に係る文書、記録、その他許可に関する文書等一式 <p>株式会社ヤオコー取締役開発本部長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・熊谷市大字上之字吉原3114番1他、平成30年3月16日に(株)新井機械製作

	<p>所から所有権移転した土地、同日付けで建物所有権保存登記をした建物等に関する文書等一式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・熊谷市大字上之字吉原3114番1他、平成30年9月10日に(株)新井機械製作所に所有権移転した土地、建物等に関する文書等一式 <p>株式会社たばたプランニング代表取締役</p> <ul style="list-style-type: none"> ・熊谷市上之地内における開発行為許可申請及び開発許可事項変更許可申請に係る文書、記録、その他許可に関する文書等一式 <p>埼玉県知事（秘書課）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年8月29日定例記者会見幹事社質問「熊谷市の転用された農地が転売されたことについて」で用いた報道長及び秘書課で保有する文書等一式 ・同質問「熊谷市の転用された農地が転売されたことについて」で知事が発言した「文書をもって期限を決めてきちっと指導するように指示」したことを受けた所管部局が実施した内容を知事、副知事、秘書課に報告した平成31年1月11日までの文書等一式 ・平成26年4月1日から平成31年1月11日までの熊谷市上之地内における農地転用許可等に関し保有する次の文書等一式 <ol style="list-style-type: none"> 1 知事、副知事、秘書課長あての電話、面会等の記録などの文書等一式 2 庁内部局課等から知事、副知事、秘書課長にされた報告、打合せ記録、相談記録、收受文書、知事定例記者会見で用いた資料などの文書等一式 <p>埼玉県知事（農業政策課）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年8月29日定例記者会見幹事社質問「熊谷市の転用された農地が転売されたことについて」で用いた文書等一式 ・同質問「熊谷市の転用された農地が転売されたことについて」で知事が発言した「文書をもって期限を決めてきちっと指導するように指示」されたことを受け、農林部が対応し、知事、副知事、秘書課に報告した平成31年1月11日までの文書等一式 ・平成26年4月1日から平成31年1月11日までの熊谷市上之地内における農地転用許可等に関する次の文書等一式 <ol style="list-style-type: none"> 1 知事、副知事、秘書課長に対して行った報告、打合せ記録、相談記録などの文書等一式 2 農林部長、同副部長、農業政策課長（部内の担当職員まで含む）あてにされた電話や面会等の記録、報告、打合せ記録、相談記録、收受文書、決裁文書、照会文書、回答文書などの文書等一式
H31. 2. 6	<p>株式会社新井機械製作所代表取締役</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3大新聞に折り込みを入れたという求人広告 ・従業員募集広告を掲載したタウン誌（2回分） ・折り込み、タウン誌に広告を掲載したという完了報告書

(2) 提出された記録等の一覧

No	記録・資料名	請求先	請求年月日	提出年月日
1	農業振興地域整備計画の変更に係る事前協議について(熊谷市)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
2	農業振興地域整備計画の変更について	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
3	農地法第5条の規定による許可指令書について(熊谷市)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
4	農地調整相談記録書(平成26年10月9日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
5	農地調整相談記録書(平成26年10月17日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
6	農地調整相談記録書(平成26年10月22日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
7	農地調整相談記録書(平成26年12月18日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
8	農地調整相談記録書(平成27年5月21日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
9	農地調整相談記録書(平成27年5月27日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
10	農地調整相談記録書(平成27年6月1日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
11	農地調整相談記録書(平成27年6月2日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
12	農地調整相談記録書(平成27年6月5日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
13	農地調整相談記録書(平成27年6月9日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
14	農地調整相談記録書(平成27年6月12日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
15	農地調整相談記録書(平成27年6月19日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
16	農地調整相談記録書(平成27年6月26日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
17	農地調整相談記録書(平成27年7月2日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
18	農地調整相談記録書(平成28年3月4日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
19	電子メール「Fwd:雇用計画書について」(平成29年2月23日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
20	電子メール「補正について」(平成29年3月6日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
21	電子メール「補正事項について(追加)」(平成29年3月7日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
22	電子メール「新井機械製作所の譲渡人について」(平成29年3月9日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
23	電子メール「新井機械製作所の同意書について」(平成29年3月10日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
24	電子メール「【相談】申請後に譲渡人が亡くなった件について(平成29年3月13日)」	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
25	電子メール「Re:【相談】申請後に譲渡人が亡くなった件について」(平成29年3月13日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
26	電子メール「【追記】保留分の補正について」(平成29年3月17日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
27	電子メール「保留案件の補正事項について」(平成29年3月22日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
28	電子メール「【相談】農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設について」(平成29年3月28日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13

29	電子メール「(株)新井機械製作所について」(平成29年4月3日)	大里農林振興センター	H30.11.5	H30.11.13
30	田並胤明元代議士相談案件に関する関係各課打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
31	田並胤明元代議士相談案件に関する農振除外申請打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
32	田並胤明元代議士相談案件に関する関係各課打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
33	田並胤明元代議士相談案件について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
34	田並胤明元代議士相談案件に関する関係各課打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
35	田並胤明元代議士相談案件に関する打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
36	新井機械製作所公共移転案件に関する打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
37	田並胤明元代議士相談案件に関する打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
38	新井機械製作所公共移転案件に関する打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
39	田並胤明元代議士相談案件に関する打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
40	農用地利用計画(農用地区域)の変更申出書	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
41	農業振興地域整備計画変更協議について(平成27年7月申出案件)	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
42	農用地除外・用途変更申出に係る開発、農転事前審査について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
43	熊谷市農業振興地域整備計画変更に係る現地調査について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
44	熊谷市農業振興地域整備計画変更に係る担当者会議の開催について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
45	熊谷市農業振興地域整備計画変更に係る担当者会議について(平成27年7月案件)	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
46	熊谷市農業振興対策推進幹事会の開催について(平成27年7月案件)	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
47	熊谷市農業振興対策推進幹事会(平成27年7月締め案件等に係る審議)	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
48	雇用協定書に係る関係各課打合せ	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
49	農業従事者雇用に係る雇用協定について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
50	熊谷市農業振興対策委員会の開催について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
51	熊谷市農業振興対策委員会	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
52	農業振興地域整備計画の変更に係る事前協議について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
53	農業振興地域整備計画の変更に係る事前協議について(回答)	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
54	農業振興地域整備計画の変更案公告	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
55	農用地除外手続きの完了見込みについて	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
56	熊谷市農業振興対策委員会(平成27年7月締切案件分)	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
57	農業振興地域整備計画の変更に係る本協議について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
58	農業振興地域整備計画の変更について(回答)	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12

59	農業振興地域整備計画の変更公告について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
60	農用地利用計画(農用地区域)の変更通知	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
61	雇用協定締結申出書	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
62	農業従事者雇用に係る雇用協定の締結について	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
63	農地転用許可申請に当たっての誓約書	熊谷市 農業振興課	H30.11.5	H30.11.12
64	上之地内の農地転用に関する相談について(回答)	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
65	上之及び平戸地内の農地転用相談について	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
66	㈱新井機械製作所の公共移転に係る関係課・局の役割分担	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
67	農地法施行規則に関する照会について	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
68	㈱新井機械製作所の公共移転に伴う農地転用に係る関係部署の打合せ	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
69	㈱新井機械製作所の公共移転に伴う農地転用に係る事業内容の確認について	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
70	㈱新井機械製作所の公共移転に伴う農地転用に係る関係部署の打合せ	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
71	㈱新井機械製作所の公共移転に伴う農地転用に係る関係部署の打合せ	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
72	㈱新井機械製作所の公共移転に伴う農地転用に係る事業内容の確認について	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
73	㈱新井機械製作所の公共移転に伴う農地転用に係る関係部署の打合せ	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
74	農用地除外申出に係る開発、農転事前審査について(依頼)	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
75	熊谷市農業振興地域整備計画変更に係る担当者会議の開催について	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
76	熊谷市農業振興地域整備計画変更に係る担当者会議について(平成27年7月15日締切り案件)	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
77	熊谷市農業振興対策推進幹事会の開催について(通知)	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
78	熊谷市農業振興地域整備計画変更に係る農業委員の事前審査について(平成27年7月15日締切案件 計25件)	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
79	熊谷市農業振興対策推進幹事会	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
80	熊谷市農業振興対策委員会の開催について(通知)	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
81	「熊谷市農業振興対策委員会」について	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
82	農地法第5条 許可申請受付票(調整区域用)	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
83	常設審議委員会における意見照会件数の報告と資料提出について	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
84	熊谷市農業委員会農地部会議事録	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
85	常設審議委員会における意見照会資料について	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
86	一般社団法人埼玉県農業会議常設審議委員会	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
87	農地転用許可申請書の送付について[平成29年2月申請分]農地法第5条許可申請 1件 [㈱新井機械製作所 店舗]	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12

88	農地法第5条第1項の規定による許可指令書について	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
89	工事完了届	熊谷市 農業委員会	H30.11.5	H30.11.12
90	株式会社新井機械製作所(山形県米沢市)の公共移転について	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
91	非線引き区域からの公共移転についての打ち合わせ	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
92	非線引き区域からの公共移転についての打ち合わせ2	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
93	都市計画法第32条の規定に基づく公共施設管理者との協議について(伺い)(平成29年2月10日 第242号 受付)	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
94	開発許可等申請について(開発許可)	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
95	都市計画法による開発許可と農地法による農地転用許可との許可日の調整について(伺い)(株式会社 新井機械製作所 代表取締役 新井 進二 分)	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
96	開発許可及び適合証明と農地転用許可との調整について(通知)	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
97	開発許可等申請について(公告前)	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
98	開発許可等申請について(適合証明)	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
99	開発許可等申請について(変更許可)	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
100	工事完了届出書	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
101	都市計画法における検査済証および完了公告について	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
102	法律に抵触するかどうかの重大な案件(土地収用法について)	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
103	特別委員会への要望書	熊谷市 開発審査課	H30.11.29	H30.12.12
104	土地売買契約書	(株)新井機械 製作所	H30.11.29	H30.12.14
105	開発許可申請図書	(株)新井機械 製作所	H30.11.29	H30.12.14
106	農地転用許可申請図書	(株)新井機械 製作所	H30.11.29	H30.12.14
107	開発許可事項変更許可申請	(株)新井機械 製作所	H30.11.29	H30.12.14
108	不動産売買契約証書 平成30年3月16日付(土地)	(株)ヤオコー	H31.1.11	H31.1.23
109	不動産売買契約証書 平成30年3月16日付(建物)	(株)ヤオコー	H31.1.11	H31.1.23
110	所有権取得意思確認書	(株)ヤオコー	H31.1.11	H31.1.23
111	所有権移転先指定書	(株)ヤオコー	H31.1.11	H31.1.23
112	不動産売買代金受領書(田並氏)	(株)ヤオコー	H31.1.11	H31.1.23
113	不動産売買代金受領書(新井機械)	(株)ヤオコー	H31.1.11	H31.1.23
114	不動産売買契約証書 平成30年9月10日付(土地・建物)	(株)ヤオコー	H31.1.11	H31.1.23
115	開発行為許可申請に関する資料	(株)たばた プランニング	H31.1.11	H31.1.22
116	開発許可事項変更許可申請に関する資料	(株)たばた プランニング	H31.1.11	H31.1.22
117	知事記者会見説明資料(想定問答)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
118	所有権が元に戻ったことを報告した資料(平成30年9月18日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
119	知事説明資料(平成30年6月29日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23

120	知事説明資料(平成30年7月13日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
121	知事説明資料(平成30年8月3日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
122	知事説明資料(平成30年8月23日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
123	知事説明資料(平成30年9月18日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
124	議員対応メモ	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
125	議員提供資料(平成30年8月23日正副委員長説明、平成30年9月14日議長説明)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
126	大里内容証明 事情聴取呼び出し状(平成30年7月19日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
127	大里内容証明 所有権を戻すよう指導した文書(平成30年8月27日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
128	情報公開 農業政策課決裁資料(平成30年10月1日、10日施行分)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
129	大里情報公開 修正対応メール等	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
130	記者取材対応メモ(平成30年7月25日、8月8日、22日、29日、9月19日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
131	大里情報公開 開示資料(写)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
132	小島議員へ提供した資料(平成30年6月29日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
133	農業政策課作成資料(山形の土地情報)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
134	分析資料(相談記録まとめ)※小島議員から提供を受けた市の開示文書を含む	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
135	農業政策課長が交換した名刺(平成30年7月13日)	農業政策課	H31.1.11	H31.1.23
136	知事定例記者会見説明資料(想定問答)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
137	所有権が元に戻ったことを報告した資料(平成30年9月18日 奥野副知事)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
138	所有権が元に戻ったことを報告した資料(平成30年9月18日 飯島副知事)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
139	知事日程資料(平成30年7月13日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
140	知事日程連絡メモ(平成30年8月3日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
141	知事日程連絡メモ(平成30年9月19日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
142	奥野副知事説明資料(平成30年6月29日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
143	奥野副知事説明資料(平成30年7月13日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
144	奥野副知事説明資料(平成30年8月3日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
145	奥野副知事説明資料(平成30年8月23日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
146	奥野副知事説明資料(平成30年9月18日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
147	飯島副知事説明資料(平成30年6月29日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
148	飯島副知事説明資料(平成30年7月13日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
149	飯島副知事説明資料(平成30年8月3日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
150	飯島副知事説明資料(平成30年8月23日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
151	飯島副知事説明資料(平成30年9月18日)	秘書課	H31.1.11	H31.1.23
152	工事請負契約書(写し)	(株)新井機械製作所	H30.11.29	H31.1.24
153	注文請書(原本、作成者:株式会社ダイトク)	(株)新井機械製作所	H30.11.29	H31.1.24
154	領収書(同上)	(株)新井機械製作所	H30.11.29	H31.1.24
155	注文請書(原本、作成者:株式会社たばたプランニング)	(株)新井機械製作所	H30.11.29	H31.1.24

156	領収書(同上)	(株)新井機械製作所	H30.11.29	H31.1.24
157	業務受託書(原本、作成者:株式会社ハズ建築研究所)	(株)新井機械製作所	H30.11.29	H31.1.24
158	領収書(同上)	(株)新井機械製作所	H30.11.29	H31.1.24
159	見積書(原本、作成者:関東建設工業株式会社)	(株)新井機械製作所	H30.11.29	H31.1.24
160	竣工引渡書	(株)新井機械製作所	H30.11.29	H31.1.24
161	掲載証明書	(株)新井機械製作所	H31.2.6	H31.2.15
162	掲載原稿(新聞掲載分)	(株)新井機械製作所	H31.2.6	H31.2.15
163	掲載原稿(タウン誌)	(株)新井機械製作所	H31.2.6	H31.2.15

以下任意提出

1	平成31年1月28日付 報告書	田並胤明	H30.11.29	H31.1.29
2	視察への御協力について(回答)	(株)アプロ	H31.1.25	H31.1.29
3	熊谷市上之地内における農地転用許可等について	山形河川国道事務所	H31.1.28	H31.2.5
4	(株)新井機械製作所代表取締役及び取締役管理部長への質問事項	(株)新井機械製作所	H31.1.28	H31.2.4
5	株式会社ヤオコー・田並胤明間の不動産売買契約書(写)	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
6	平成26年10月28日付合意書(写)	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
7	平成27年5月2日付売買契約書(写)	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
8	公共移転に係る諸条件について	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
9	開発許可の工程	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
10	公共移転(市条例第4条第4号)	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
11	農振除外 5要件	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
12	農用地利用計画の変更《農振除外》とは	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
13	全国農業会議所『農地転用許可制度の手引 改訂5版』から抜粋	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
14	農用地利用計画(農用地区域)の変更申出書(写)	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
15	工事名「熊谷市上之工程表」	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
16	埼玉県大里農林振興センター所長から株式会社新井機械製作所宛の内容証明郵便(写)	田並胤明	H31.2.6	H31.2.15
17	農地転用許可等調査特別委員会時記録に関するお問い合わせの件	(株)たばたプランニング	H31.2.6	H31.2.18
18	業務委託契約書	(株)ヤオコー	H31.2.6	H31.2.18

※ なお、前記2(8)の資料は、平成30年12月19日付けで埼玉県議会自由民主党議員団 小島信昭団長が国土交通省東北地方整備局宛てに行政機関の保有する情報の公開に関する法律第4条第1項の規定に基づき開示請求をして、平成31年2月25日付けで同整備局から送付された行政文書である。

参 考 資 料

- 1 関係法令（抜粋）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 8
- 2 熊谷市上之地内における農地転用許可等の調査に関する動議・・ 7 8
- 3 熊谷市上之地内における農地転用許可等に関する決議・・・・・・・・ 7 9

1 関係法令（抜粋）

（１）地方自治法

（検査及び監査の請求）

第98条 普通地方公共団体の議会は、当該普通地方公共団体の事務（自治事務にあつては労働委員会及び収用委員会の権限に属する事務で政令で定めるものを除き、法定受託事務にあつては国の安全を害するおそれがあることその他の事由により議会の検査の対象とすることが適当でないものとして政令で定めるものを除く。）に関する書類及び計算書を検閲し、当該普通地方公共団体の長、教育委員会、選挙管理委員会、人事委員会若しくは公平委員会、公安委員会、労働委員会、農業委員会又は監査委員その他法律に基づく委員会又は委員の報告を請求して、当該事務の管理、議決の執行及び出納を検査することができる。

（調査権・刊行物の送付・図書室の設置等）

第100条 普通地方公共団体の議会は、当該普通地方公共団体の事務（自治事務にあつては労働委員会及び収用委員会の権限に属する事務で政令で定めるものを除き、法定受託事務にあつては国の安全を害するおそれがあることその他の事由により議会の調査の対象とすることが適当でないものとして政令で定めるものを除く。次項において同じ。）に関する調査を行うことができる。この場合において、当該調査を行うため特に必要があると認めるときは、選挙人その他の関係人の出頭及び証言並びに記録の提出を請求することができる。

2 民事訴訟に関する法令の規定中証人の訊問に関する規定は、この法律に特別の定めがあるものを除くほか、前項後段の規定により議会が当該普通地方公共団体の事務に関する調査のため選挙人その他の関係人の証言を請求する場合に、これを準用する。ただし、過料、罰金、拘留又は勾引に関する規定は、この限りでない。

3 第一項後段の規定により出頭又は記録の提出の請求を受けた選挙人その他の関係人が、正当の理由がないのに、議会に出頭せず若しくは記録を提出しないとき又は証言を拒んだときは、六箇月以下の禁錮又は十万円以下の罰金に処する。

4 議会は、選挙人その他の関係人が公務員たる地位において知り得た事実については、その者から職務上の秘密に属するものである旨の申立を受けたときは、当該官公署の承認がなければ、当該事実に関する証言又は記録の提出を請求することができない。この場合において当該官公署が承認を拒むときは、その理由を説明しなければならない。

5 議会が前項の規定による説明を理由がないと認めるときは、当該官公署に対し、当該証言又は記録の提出が公の利益を害する旨の声明を要求することができる。

6 当該官公署が前項の規定による要求を受けた日から二十日以内に声明をしないときは、選挙人その他の関係人は、証言又は記録の提出をしなければならない。

7 第二項において準用する民事訴訟に関する法令の規定により宣誓した選挙人その他の関係人が虚偽の陳述をしたときは、これを三箇月以上五年以下の禁錮に処する。

8 前項の罪を犯した者が議会において調査が終了した旨の議決がある前に自白したときは、その刑を減輕し又は免除することができる。

9 議会は、選挙人その他の関係人が、第三項又は第七項の罪を犯したものと認めるときは、告発しなければならない。但し、虚偽の陳述をした選挙人その他の関係人が、議会の調査が終了した

旨の議決がある前に自白したときは、告発しないことができる。

- 10 議会が第一項の規定による調査を行うため当該普通地方公共団体の区域内の団体等に対し照会をし又は記録の送付を求めたときは、当該団体等は、その求めに応じなければならない。
- 11 議会は、第一項の規定による調査を行う場合においては、予め、予算の定額の範囲内において、当該調査のため要する経費の額を定めて置かなければならない。その額を超えて経費の支出を必要とするときは、更に議決を経なければならない。

(常任委員会、議会運営委員会及び特別委員会)

第109条 普通地方公共団体の議会は、条例で、常任委員会、議会運営委員会及び特別委員会を置くことができる。

(2) 埼玉県議会委員会条例

(特別委員会の設置及び委員定数)

第3条 特別委員会は、必要がある場合において議会の議決で置く。

- 2 特別委員会の委員定数は、議会の議決で定める。

(3) 埼玉県議会委員会規程

(知事等に対する出席要求)

第16条 委員長は、知事、教育委員会の教育長、選挙管理委員会の委員長、人事委員会の委員長、公安委員会の委員長、労働委員会の委員及び監査委員その他法律に基づく委員会の代表者又は委員並びにその委任又は囑託を受けた者に対し、説明のため、議長を通じて委員会に出席を求めることができる。

(4) 農地法

(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限)

第5条 農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。次項及び第四項において同じ。）にするため、これらの土地について第三条第一項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- 2 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、第一号及び第二号に掲げる場合において、土地収用法第二十六条第一項の規定による告示に係る事業の用に供するため第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとするとき、第一号イに掲げる農地又は採草放牧地につき農用地利用計画において指定された用途に供するためこれらの権利を取得しようとするときその他政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

一 次に掲げる農地又は採草放牧地につき第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする場合

イ 農用地区域内にある農地又は採草放牧地

ロ イに掲げる農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地で、集团的に存在する農地又は採草放牧地その他の良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地として政令で定めるもの（市街化調整区域内にある政令で定める農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放

牧地にあつては、次に掲げる農地又は採草放牧地を除く。)

(1) 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地又は採草放牧地で政令で定めるもの

(2) (1)の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地又は採草放牧地で政令で定めるもの

二 前号イ及びロに掲げる農地(同号ロ(1)に掲げる農地を含む。)以外の農地を農地以外のものにするため第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする場合又は同号イ及びロに掲げる採草放牧地(同号ロ(1)に掲げる採草放牧地を含む。)以外の採草放牧地を採草放牧地以外のものにするためこれらの権利を取得しようとする場合において、申請に係る農地又は採草放牧地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められるとき。

三 第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする者に申請に係る農地を農地以外のものにする行為又は申請に係る採草放牧地を採草放牧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こと、申請に係る農地を農地以外のものにする行為又は申請に係る採草放牧地を採草放牧地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことその他農林水産省令で定める事由により、申請に係る農地又は採草放牧地のすべてを住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の当該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

四 申請に係る農地を農地以外のものにする事又は申請に係る採草放牧地を採草放牧地以外のものにする事により、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合その他の周辺の農地又は採草放牧地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合

五 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため所有権を取得しようとする場合

六 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため、農地につき所有権以外の第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする場合においてその利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実に認められないとき、又は採草放牧地につきこれらの権利を取得しようとする場合においてその利用に供された後にその土地が耕作の目的若しくは主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供されることが確実に認められないとき。

七 農地を採草放牧地にするため第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする場合において、同条第二項の規定により同条第一項の許可をすることができない場合に該当すると認められるとき。

3 第三条第五項及び第七項並びに前条第二項から第五項までの規定は、第一項の場合に準用する。この場合において、同条第四項中「申請書が」とあるのは「申請書が、農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの(農地を除く。)にするためこれらの土地について第三条第一項本文に掲げる権利を取得する行為であつて、」と、「農地を農地以外のものにする行為」とあるのは「農地又はその農地と併せて採草放牧地についてこれらの権利を取得するもの」と読み替えるものとする。

(違反転用に対する処分)

- 第51条 都道府県知事等は、政令で定めるところにより、次の各号のいずれかに該当する者（以下この条において「違反転用者等」という。）に対して、土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量して特に必要があると認めるときは、その必要の限度において、第四条若しくは第五条の規定によつてした許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復その他違反を是正するため必要な措置（以下この条において「原状回復等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。
- 一 第四条第一項若しくは第五条第一項の規定に違反した者又はその一般承継人
 - 二 第四条第一項又は第五条第一項の許可に付した条件に違反している者
 - 三 前二号に掲げる者から当該違反に係る土地について工事その他の行為を請け負った者又はその工事その他の行為の下請人
 - 四 偽りその他不正の手段により、第四条第一項又は第五条第一項の許可を受けた者
- 2 前項の規定による命令をすときは、農林水産省令で定める事項を記載した命令書を交付しなければならない。
- 3 都道府県知事等は、第一項に規定する場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、自らその原状回復等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第二号に該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該原状回復等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該原状回復等の措置を講じないときは、自ら当該原状回復等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
- 一 第一項の規定により原状回復等の措置を講ずべきことを命ぜられた違反転用者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。
 - 二 第一項の規定により原状回復等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお当該原状回復等の措置を命ずべき違反転用者等を確知することができないとき。
 - 三 緊急に原状回復等の措置を講ずる必要がある場合において、第一項の規定により原状回復等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。
- 4 都道府県知事等は、前項の規定により同項の原状回復等の措置の全部又は一部を講じたときは、当該原状回復等の措置に要した費用について、農林水産省令で定めるところにより、当該違反転用者等に負担させることができる。
- 5 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

(4-2) 農地法施行令

(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の不許可の例外)

第11条 法第五条第二項第一号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地又は採草放牧地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする。

二 法第五条第二項第一号ロに掲げる農地又は採草放牧地法第三条第一項本文に掲げる権利の取得が第四条第一項第二号へ、前号イ又は次のいずれかに該当すること。

イ 申請に係る農地又は採草放牧地を第四条第一項第二号イに掲げる施設の用に供するために行われるものであること。

[参照条文]

(農地の転用の不許可の例外)

第4条 法第四条第六項第一号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする。

二 法第四条第六項第一号ロに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が前号イ又は次のいずれかに該当すること。

イ 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として農林水産省令で定めるものの用に供するために行われるものであること。

(4-3) 農地法施行規則

(地域の農業の振興に資する施設)

第33条 令第四条第一項第二号イの農林水産省令で定める施設は、次に掲げる施設（法第四条第六項第一号ロ又は第五条第二項第一号ロに掲げる土地にあつては、これらの土地以外の周辺の土地に設置することによつてはその目的を達成することができないと認められるものに限る。）とする。

二 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設

(申請に係る農地又は採草放牧地の全てを申請に係る用途に供することが確実と認められない事由)

第57条 法第五条第二項第三号の農林水産省令で定める事由は、次のとおりとする。

二 申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかつたこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと。

四 申請に係る農地又は採草放牧地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと。

(4-4) 開発許可等と農地転用許可との調整に関する覚書

2 処分に関する連絡又は調整

開発許可権者又は転用許可権者は、その権限に係る処分をしようとする場合において、当該処分に係る土地が農地等であるときは、次により相互に連絡又は調整を図るものとする。

(1) 開発許可及び転用許可に関する処分について

ア 開発許可権者又は転用許可権者は、開発許可又は転用許可（これらの許可に関し事前審査の制度が設けられている場合にあつては、当該事前審査の申出についての内示を含む。以下同じ。）に関する処分をしようとするときは、あらかじめ相互に連絡し、可及的すみやかに調整を図るものとする。この場合において都市計画法第 34 条第 10 号イに掲げる開発行為については、開発審査会に付議する前に事前審査等の措置を講ずることによりその円滑な調整を行うものとする。

イ 開発許可及び転用許可は、アによる調整を了した後に同時にするものとする。

3 その他の連絡等

(2) 開発許可権者又は転用許可権者は、都市計画法第 29 条若しくは第 43 条第 1 項又は農地法第 4 条第 1 項、第 5 条第 1 項若しくは第 73 条第 1 項の規定に違反して開発行為等と行っている事例（開発許可又は転用許可の条件に違反しているものを含む。）を知った場合において、当該事例に係る土地の全部又は一部が農地等であるときは、遅滞なくその旨を相互に連絡するものとする。

(3) 開発許可権者は、都市計画法第 29 条又は第 43 条の規定の適用等に関する疑義について転用許可権者から照会を受けたときは、書面により回答する等適切な措置を講ずるものとする。

(昭和44年10月21日 農林省農地局長 建設省計画局長)

(5) 都市計画法

※以下の規定の「都道府県」については、「施行時特例市」に読み替えをする規定が別にある。

(開発行為の許可)

第29条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

(開発許可の基準)

第34条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

(工事完了の検査)

第36条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたとときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが同法第五十三条第二項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

(許可に基づく地位の承継)

第44条 開発許可又は前条第一項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

第45条 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

(許可等の条件)

第79条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(5-2) 都市計画法施行令

(開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準)

第29条の9 法第三十四条第十二号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

[参照条文]

(都市計画基準)

第8条 区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

ニ おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域

(6) 熊谷市開発許可等の基準に関する条例

(法第34条第12号の規定により定める開発行為)

第4条 法第34条第12号の規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として定めるものは、次に掲げるものとする。ただし、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域については、この限りでない。

(4) 法律により土地を取用することができる事業の施行に伴い、自己の所有する建築物の移転又は除却をする者が、当該建築物と同一の用途の建築物を建築する目的で行う開発行為

(7) 農業振興地域の整備に関する法律

(農業振興地域整備計画の変更)

第13条 都道府県又は市町村は、農業振興地域整備基本方針の変更若しくは農業振興地域の区域の変更により、前条第一項の規定による基礎調査の結果により又は経済事情の変動その他情勢の推移により必要が生じたときは、政令で定めるところにより、遅滞なく、農業振興地域整備計画を変更しなければならない。市町村の定めた農業振興地域整備計画が第九条第一項の規定による農業振興地域整備計画の決定により変更を必要とするに至ったときも、同様とする。

2 前項の規定による農業振興地域整備計画の変更のうち、農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域内の土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更は、次に掲

げる要件のすべてを満たす場合に限り、することができる。

- 一 当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であつて、農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であると認められること。
 - 二 当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
 - 三 当該変更により、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
 - 四 当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
 - 五 当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合にあつては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から政令で定める基準に適合していること。
- 4 第八条第四項及び第十一条（第十二項を除く。）の規定は市町村が行う第一項の規定による変更（政令で定める軽微な変更を除く。）について、第九条第二項及び第十一条第十二項の規定は都道府県が行う第一項の規定による変更（政令で定める軽微な変更を除く。）について、第十二条の規定は同項の規定による変更について準用する。この場合において、同条第二項中「当該農業振興地域整備計画書」とあるのは、「当該変更後の農業振興地域整備計画書」と読み替えるものとする。

[参照条文]

（市町村の定める農業振興地域整備計画）

第8条

- 4 市町村は、第一項の規定により農業振興地域整備計画を定めようとするときは、政令で定めるところにより、当該農業振興地域整備計画のうち第二項第一号に掲げる事項に係るもの（以下「農用地利用計画」という。）について、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

（8）埼玉県地域機関事務の委任及び決裁に関する規則

（地域機関の長の専決事項）

第5条 地域機関の長の専決することができる事項は、別表第一専決事項の欄及び別表第二専決事項の欄に掲げるとおりとする。

（専決の制限）

第8条 専決することができる者は、専決することができる事項であつても、次の各号のいずれかに該当するときは、上司の決裁を受けなければならない。この場合において、専決することができる者は、あらかじめ当該事案について速やかに上司に報告しなければならない。

- 一 事案の内容が特に重要であると認められるとき。
- 二 事案の内容が異例であり、又は重要な先例になるものと認められるとき。
- 三 事案について疑義があり、又は現に紛議を生じ、若しくは生ずるおそれがあると認められるとき。
- 四 事案について特に上司が了知しておく必要があると認められるとき。

(専決の報告)

第9条 専決事項のうちあらかじめ上司が指定したものを専決した者は、速やかにその内容を上司に報告しなければならない。

別表第二

地方行政機関

地域機関の長	事務の種類	専決事項
農林振興センター所長	一 農業振興地域の整備に関する法律に関する事務	4 法第十三条第四項において準用する法第八条第四項の規定に基づき、市町村の定めた農業振興地域整備計画の変更の協議を受けること。
	四 農地法の施行に関する事務	2 法第五条の規定に基づき、同一の事業の目的に供するための四ヘクタール以下の農地又は採草放牧地に係る権利の設定又は移転（砂利採取に係るものを除く。）を許可し、又は協議すること。

(9) 熊谷市事務専決規程

(部長等の専決事項)

第4条 部長（第2条第8号に掲げる室長を含む。）又は課長限りで専決することができる事項は、おおむね別表第1及び別表第2のとおりとする。この場合において、市長公室危機管理室に関する事で財務に関する事項を除くものにあつては「部長」とあるのは「危機管理監」と、行政センターに関する事で行政センターにおける人事に関する事項及び防災行政無線に関する事並びに大里庁舎、妻沼庁舎及び江南庁舎の管理に係る財務に関する事項にあつては「部長」とあるのは「行政センター所長」と、行政センターに関する事にあつては「課長」とあるのは「行政センター所長」と読み替えるものとする。

(専決の制限)

第6条 専決権者は、専決することができる事項であっても、次の各号のいずれかに該当するときは、上司の決裁を受けなければならない。

- (1) 事案の内容が特に重要であると認められるとき。
- (2) 事案の内容が異例であり、又は重要な先例になるものと認められるとき。
- (3) 事案について疑義があり、又は現に紛議を生じ、若しくは生ずるおそれがあると認められるとき。

(専決の報告)

第8条 専決権者は、必要があると認めるときは、専決した事案についてその要旨を、上司に報告しなければならない。

別表第二

都市整備部開発審査課に関する事項

事項	部長	課長
都市計画法に基づく開発行為等の許可及び承認をすること。	重要なもの	軽易なもの

2 熊谷市上之地内における農地転用許可等の調査に関する動議

熊谷市上之地内における農地転用許可等の調査に関する動議

下記のとおり熊谷市上之地内における農地転用許可等の調査に関する動議を提出します。

記

1 調査事項

本議会は、地方自治法第100条の規定により、次の事項について調査するものとする。

- ・平成29年4月10日付けでなされた熊谷市上之地内における農地転用許可等に関する事項

2 特別委員会の設置

本調査は、地方自治法第109条及び埼玉県議会委員会条例第3条の規定により、委員13人からなる熊谷市上之地内における農地転用許可等調査特別委員会を設置して、これに付託するものとする。

3 調査権限

本議会は、1に掲げる事項の調査を行うため、地方自治法第100条第1項及び同法第98条第1項の権限を上記特別委員会に委任する。

4 調査期限

上記特別委員会の調査は、平成30年10月12日から平成31年2月定例会までとし、閉会中もなお調査を行うことができるものとする。

5 調査経費

本調査に要する経費は、200万円以内とする。

平成30年10月11日

埼玉県議会議長 齊藤 正明 様

提出者	埼玉県議会議員	小島	信昭
	同	鈴木	弘
	同	神尾	高善
	同	本木	茂
	同	石井	平夫
	同	田村	琢実
	同	齊藤	邦明
	同	中野	英幸
	同	新井	豪

3 熊谷市上之地内における農地転用許可等に関する決議

熊谷市上之地内における農地転用許可等に関する決議

熊谷市上之地内における農地転用許可等については、本日までの委員会審査を通じ、次に述べるとおり疑義が生じている。

熊谷市開発許可等の基準に関する条例 第4条ただし書では、「優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域」については、開発許可が認められていない。

この点については、平成27年6月に大里農林振興センター担当部長から熊谷市開発審査課に対して指摘していることが、本委員会の求めにより提出された記録及び本委員会の審査の結果から明らかとなっている。

当該指摘に対する熊谷市開発審査課からの回答について、条例の解釈についての精査を怠った上、同課からの開発許可の見通しのみをもって農地転用許可等を進めたことは、県民の貴重な財産である第1種農地の保全という観点からは極めて不適切である。

また、県と関係者の事前相談で、第三者に転売をする前提での不適切な指導が県から継続して行われた結果、農用地利用計画変更の本協議の同意の起案に添付されていたフローチャートのとおり、実際に所有権が移転するに至っている。

さらに、開発許可の根拠となった公共移転について、国土交通省東北地方整備局山形河川国道事務所から発行された「公共事業による土地収用等証明書」には、敷地全体の面積である6,540.38平方メートルが記載されていたが、実際を買収された土地の面積は226.21平方メートルであることが本委員会の審査で明らかになった。行政手続上、熊谷市の開発許可と本県の農地転用許可は密接に関連していることから、県として、公共移転の根幹となる収用等証明書の確認が不十分であったと言わざるを得ない。

よって、県は本件農地転用許可等の手続きが適正に行われたか再度慎重に精査すべきである。

以上、決議する。

平成31年2月12日

熊谷市上之地内における
農地転用許可等調査特別委員会