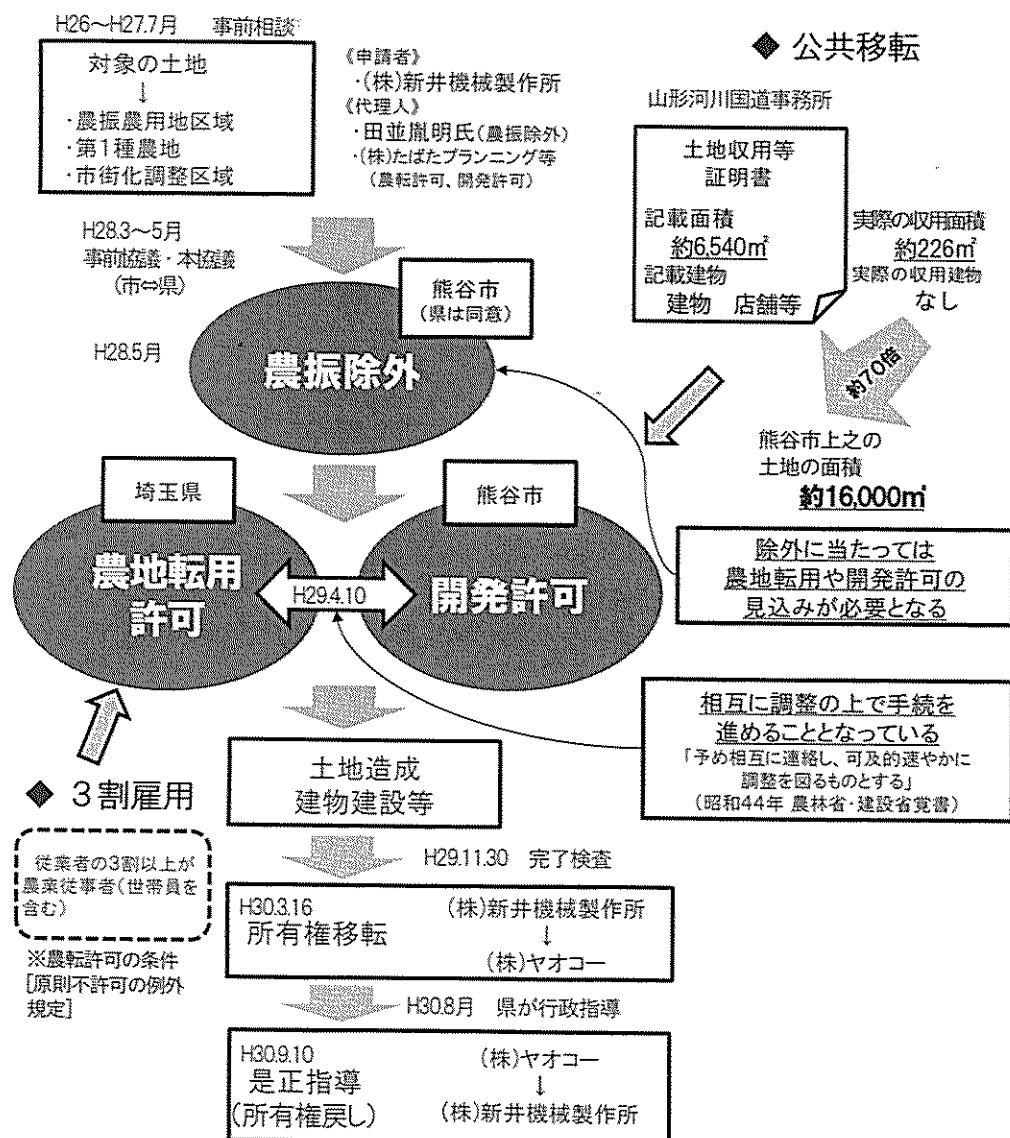


熊谷市上之地内における農地転用許可等に係る事案の概要等

< 委員会の設置目的等 >

第1種農地の転用を例外的に認められた新井機械製作所が、事業計画どおりに事業を行わずにヤオコーに土地建物を転売した。経緯や手続に不透明な部分が多く、環境農林委員会による所管事務調査では疑問点が解消されなかったため、地方自治法第100条に基づく調査を本委員会にて実施。平成4年以來26年ぶり。委員数13名(全会派から選出。)



< 委員会の開催状況 >

平成30年10月12日の設置から計8回開催した。この間、延べ15名の証人に対し質問を行うとともに、請求により提出を受けた163点の記録を精査し、2回の現地への確認など、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。

< 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

< 調査の結論 指摘事項等 >

1 農地転用手続が不適切

○ 関係機関との連絡・調整が不十分

農地転用と密接な関係にある開発に関する疑義について、県は熊谷市等と事業の内容や法の適用を慎重に連絡・調整し、確認すべきであった。

○ 申請者等に対する指導・確認不足

第三者へ所有権移転できないことを申請者等に明確に伝達すべきであった。さらに事前相談において、これを認めるかのような発言をしたことは不適切であった。

○ 農地転用の許可条件等の履行確保が不十分

県内初の3割雇用を条件とした農地転用許可であるため、丁寧に事前相談、審査、許可後の指導を行うべきであった。

2 県組織のガバナンスが不十分

事前相談で第三者への所有権移転を認めるかのような発言をし、決裁文書にも許可後の第三者への所有権移転を前提としたフローチャートが添付されている。事前相談及び文書事務が不適切であり、組織としてのガバナンスに問題がある。

3 県農林行政への信用失墜

県民の貴重な財産である第1種農地を保全する観点から、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慎重に確認すべきであった。

また、所有権移転を前提とした事前相談は、農地転用制度の趣旨と異なるもので、結果として、所有権移転されたことは県農林行政への信用を失墜させるものであった。

4 許可後における市との連絡・調整が不十分

県は、国の省庁間の覚書に基づき、事後においても問題があるときは適切に連絡・調整を行うべきである。

本件農地転用許可処分は、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、都市計画法等の開発要件の確認不足といった問題があった。中でも、本件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に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ていたなどの問題がある。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。