

## 議 事 内 容

専務理事	<p>皆様、ご着席ください。</p> <p>本日の「第19回常設審議委員会」については、審議委員の総数19名に対し15名の出席をいただいています。常設審議委員会運営規程第11条で、「委員総数の過半数の出席で成立」と規定されており、本委員会が成立していることをご報告いたします。</p> <p>それでは、開会に当たりまして、坂井会長よりご挨拶を申し上げます。</p>
会 長	<p>本日は第19回常設審議委員会ということで、今年も残すところあと2ヶ月となりました。</p> <p>佐賀市では、昨日が佐賀市議会議員選挙の投票日であり、36名の議員が誕生しましたけれども、やはり日頃地道にコツコツと活動をされた方が、有権者の評価を得られたのではないかと考えております。また、国政においても有権者の審判が下される訳ですが、過去の流れの中で、例えばTPPの参加表明をされた総理だとか参加協議を進められた方が非常に厳しい戦いをされているということで、やはり有権者のそれなりの判断があるのではないかと考えております。</p> <p>この審議委員会の後、副会長とともに県の方に要請活動をする予定でございます。後ほどその件については、皆さんと協議をしたいと考えておりますが、それぞれの市町で農業者の方の意見を取りまとめ、積み上げていただいたものを農林水産部長さんに要請するものでございます。</p> <p>ところで、本日の常設審議委員会では、農地法による農業委員会からの意見聴取について、第4条はございません。第5条・15件うち3,000㎡を超える案件は13件となっております。</p> <p>どうか慎重にご審議いただきますよう、お願い申し上げます。</p>
専務理事	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、常設審議委員会に入りたいと思いますが、農業会議定款第45条の規程に基づき、議長を坂井会長にお願いします。</p>
議 長	<p>只今から議事に入ります。</p> <p>議事録署名者として、<span style="display: inline-block; width: 100px; border-bottom: 1px solid black;"></span> 委員と <span style="display: inline-block; width: 100px; border-bottom: 1px solid black;"></span> 委員にお願いし、書記は農業会議事務局といたします。</p>
議 長	<p>それでは、農地法第5条の規定による意見聴取に入ります。</p> <p>一括上程しますので、内容について、各市町農業委員会事務局及び農業会議事務局から説明をお願いします。</p>
農業会議事務局	<p>(前月の審議案件の結果について報告)</p>
市農業委員会	<p>農業委員会より説明いたします。</p>

整理番号 5 - 1、 申請の建売分譲住宅用地への転用において、申請地は概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第1種農地と判断されますが、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものである場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

整理番号 5 - 2、 申請の条件付分譲住宅用地への転用において、申請地は中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地と判断され、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

農業委員会

農業委員会より説明いたします。

整理番号 5 - 3、 申請の条件付分譲住宅用地への転用において、申請地は第3種農地になることが見込まれる区域として、宅地化の状況が住宅の用もしくは事業の用に供する施設又は公共施設もしくは公益的施設が連たんしている区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模が概ね10ha未満であることから第2種農地と判断され、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

整理番号 5 - 4、 申請のリサイクルプラント建設用地への転用において、申請地は中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地と判断され、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

農業委員会

農業委員会より説明いたします。

整理番号 5 - 5、 申請の事務所、駐車場用地への転用において、申請地は中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地と判断され、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

農業委員会

農業委員会より説明いたします。

整理番号 5 - 6、 申請の分譲住宅用地への転用において、申請地は小城市役所から概ね500m以内にある農地であることから第2種農地と判断され、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

整理番号 5 - 7、 申請の駐車場・浄化槽用地への転用において、申請地は概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第1種農地と判断されますが、既存の施設の拡張であって、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の面積の2分の1を超えない場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

農業委員会	農業委員会より説明いたします。
	<p>整理番号 5 - 8、 申請の事務棟、収納ハウス及び駐車場用地への転用において、申請地は市町村が定める農業振興地域整備計画において農用区域内にある農地ですが、用途区分の変更の場合は許可し得ることから許可相当と判断しております。</p>
農業委員会	農業委員会より説明いたします。
	<p>整理番号 5 - 9、 申請の太陽光発電設備の設置用地への転用において、申請地は中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから第 2 種農地と判断され、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。</p>
	<p>整理番号 5 - 10、 申請の太陽光発電設備の設置用地への転用において、申請地は中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから第 2 種農地と判断され、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。</p>
	<p>整理番号 5 - 11、 申請の太陽光発電設備の設置用地への転用において、申請地は都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域であることから第 3 種農地であるため、許可相当と判断しております。</p>
	<p>整理番号 5 - 12、 申請のスポーツクラブ用地への転用において、申請地は中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから第 2 種農地と判断され、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。</p>
農業委員会	農業委員会より説明いたします。
	<p>整理番号 5 - 13、 申請の太陽光発電設備用地への転用において、申請地は中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから第 2 種農地と判断され、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。</p>
農業会議事務局	<p>最後に、1,000㎡以上3,000㎡以下の農振農用地・甲種農地・第 1 種農地のうち農業用施設・農家住宅・植林を除く案件については、農地法第 5 条関係が 1 件、 1 件の計 2 件ございます。併せてご審議のほどお願いします。</p>
議 長	<p>農地法第 5 条関係 15 件について説明がありました。ここで、3,000㎡を超える 13 案件について、案件ごとに審議を行いたいと思います。</p>
議 長	<p>はじめに、農地法第 5 条関係、 農業委員会経由、申請の建売分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等な</p>



委員	聞き漏らしまして、1種農地を転用できる例外規定をもう一度よろしいでしょうか。
農業委員会	住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの、という許可の要件がございまして、この住宅に該当しますので、1種農地でも住宅は建てることのできるということでございます。
議長	他にご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問・異議なし)
議長	ご質問等ないので、採決を採りたいと思います。それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員一同	(挙手多数)
議長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして農業委員会会長に回答いたします。
議長	次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、の条件付分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問・異議なし)
議長	ご質問等ないので、採決を採りたいと思います。それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員一同	(挙手多数)
議長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして農業委員会会長に回答いたします。
議長	次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請の条件付分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問・異議なし)
議長	ご質問等ないので、採決を採りたいと思います。それでは、異議のない方は挙手をお願いします。

委員一同	(挙手多数)
議長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして農業委員会会長に回答いたします。
議長	次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請のリサイクルプラント建設用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員	賃貸借の契約が切れた後の取扱いについて、明記されているかどうか教えていただければと思います。
農業委員会	賃借契約の中で、期間は5年間で異議がなければ自動更新となっております。
委員	切れた場合に土地の原状回復等についての条文はないのですか。
農業委員会	ありません。
委員	ここは工業団地予定地になっておりまして、町が工業団地にすると決定した場合は撤収しますという文言が公証役場まで入っています。
議長	他にご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員	この施設は食品リサイクル法に基づくということで、生ごみを肥料に変える施設だと思のですが、右の拡大図を見たら、すぐ近くに民家があるようですが、臭いの問題等は周辺の方々の了解はいただいておりますか。
農業委員会	はい、事前に地区で説明会を開催しておられまして、地区と契約書も結んでおられます。臭いについては、同規模の施設が小郡にあるそうで、説明会の後に現地に行かれて、臭いがするかどうかの確認等をされているようです。施設を閉めておけば基本的に臭いはしないということで説明を受けております。
委員	補足しますと、ビニールの屋根で覆うようにされていますが、微生物を使って臭いがしないようなシステムを使うと計画されております。隣接農地の所有者と集落の皆に説明会をされて、反対はなかったという状況です。
委員	はい、分かりました。
議長	他にご意見・ご質問等ないでしょうか。

委員一同	(意見・質問・異議なし)
議長	ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。 それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員一同	(挙手多数)
議長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして 農業委員会会長に回答いたします。
議長	次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請 の事務所、駐車場用地への転用について、ご意見・ご質問等ない でしょうか。
委員一同	(意見・質問・異議なし)
議長	ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。 それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員一同	(挙手多数)
議長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして 農業委員会会長に回答いたします。
議長	次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請 の分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでし ょうか。
委員	これは条件付分譲住宅ですか。
農業会議事務局	農協がする場合については、農協法に基づいて農地法の適用外 ということになりまして、宅地のみ造成ができますので宅地分譲 となります。
委員	特例ということですね。
農業会議事務局	はい、農協の事業でできるということになっています。
委員	分かりました。
委員	先程の説明の中で、北側の道路は県道と言われましたが、ここ は市道ではないですか。
農業委員会	昨年市道から県道に変更になっています。

委員	分かりました。
議長	他にご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問・異議なし)
議長	ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。 それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員一同	(挙手多数)
議長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして 農業委員会会長に回答いたします。
議長	次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請 の駐車場・浄化槽用地への転用について、ご意見・ご質問等ない でしょうか。
委員	この会社はクリーニング屋ですか。
農業委員会	はい、ふとんのクリーニングです。
委員	これだけ浄化槽を設置するから排水上は問題ないということだ すね。
農業委員会	はい、浄化槽からは排水管を西の方の県道を超えて河川まで繋 ぐ計画です。
委員	分かりました。
議長	他にご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問・異議なし)
議長	ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。 それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員一同	(挙手多数)
議長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして 農業委員会会長に回答いたします。
議長	次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請 の事務棟・収納ハウス及び駐車場用地への転用について、ご意見



・ご質問等ないでしょうか。

委員 賃貸借契約が切れた後の底地の取扱いについて、記載があれば  
 お願いします。

農業委員会 そのことについての記載はありません。

委員 分かりました。

委員 これはトレーニングファームの部分と理解してよいでしょう  
 か。

農業委員会 はい、そうです。

委員 固定資産税については、契約が終了したら元の貸主が持つとい  
 うことになりますが、宅地になるので大分高くなると思うので  
 すが。

委員 宅地にはならないです。農用地で、ハウスの外側にある管理棟  
 などですので。

農業会議事務局 おっしゃるように、これは農用地区域内の転用でトレーニン  
 グファームですので、そういうことにはならないと思います。

委員 宅地にならないのですか。

農業会議事務局 はい、一部だけです。

委員 事務棟だけですか。

農業会議事務局 はい。

委員 ただ、契約が終了した後土地がそのままになってしまったら雑  
 種地か何かになってしまうので高くなりますよね。

農業会議事務局 それは契約上の話になります。

委員 これは用途区分の変更で転用はしなくてもいいのではないです  
 か。

農業委員会 農業用施設にする場合でも転用は必要ということで県にも確認  
 を取っております。

委員 転用となれば宅地ですよ。

委員 それなら農家がハウスにする場合もそうなるのではないですか。それは有り得ないでしょう。

委員 下をコンクリートにしたら転用となると思いますが。

委員 全面コンクリートで覆わない限りは農地のままです。基礎だけで耕作する部分でなければそのままです。ここは土耕を予定されていますので、農地のままです。

委員 ではここは用途区分の変更だけということですか。

委員 農振法上農業用施設用地ということになるとと思いますが、農地法上は事務棟と駐車場については転用が必要ということで県からの指導もあって今回手続きをされているとの理解でよろしいでしょうか。

農業委員会 はい。

議長 の会長さん、補足等がありますか。

委員 私は、今は会計検査等の指摘があって、ハウスをするなら農地全部ではなくてハウスの中の耕作面積だけ転作面積としなくてはいけなくなったから、このように手続きが厳しくなったのかなと理解しておりました。この件では、農地は農地という考えをもちております。

委員 厳密には農地ではなく農用地ですので、農地以外の駐車場とか管理棟に使う部分もあります。普通の個人だったら車を乗り入れる部分とかはあまりないでしょうが。返す時は、農協がやるのでちゃんと返すはずです。そこは間違いありません。

議長 他にご意見・ご質問等ないでしょうか。

委員一同 (意見・質問・異議なし)

議長 ご質問等ないので、採決を採りたいと思います。それでは、異議のない方は挙手をお願いします。

委員一同 (挙手多数)

議長 挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして農業委員会会長に回答いたします。

議長 次に、農地法第5条関係、 農業委員会経由、 申請の太陽光発電設備の設置用地への転用について、ご意見・ご質問

		等ないでしょうか。
委員一同		(意見・質問・異議なし)
議長		ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。 それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員一同		(挙手多数)
議長		挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして 農業委員会会長に回答いたします。
議長		次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請 の太陽光発電設備の設置用地への転用について、ご意見・ご質問 等ないでしょうか。
委員		賃借契約の期間は何年間ですか。
農業委員会		20年契約の自動更新となっております。
委員		分かりました。
議長		他にご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同		(意見・質問・異議なし)
議長		ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。 それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員一同		(挙手多数)
議長		挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして 農業委員会会長に回答いたします。
議長		次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請 の太陽光発電設備の設置用地への転用について、ご意見・ご質問 等ないでしょうか。
委員一同		(意見・質問・異議なし)
議長		ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。 それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員一同		(挙手多数)

議	長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして農業委員会会長に回答いたします。
議	長	次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請のスポーツクラブ用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員	一同	(意見・質問・異議なし)
議	長	ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員	一同	(挙手多数)
議	長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして農業委員会会長に回答いたします。
議	長	次に、農地法第5条関係、農業委員会経由、申請の太陽光発電設備用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員	一同	(意見・質問・異議なし)
議	長	ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員	一同	(挙手多数)
議	長	挙手多数ですので、この案件については、異議なしとして農業委員会会長に回答いたします。
議	長	最後に、1,000㎡以上3,000㎡以下の農振農用地・甲種農地・第1種農地のうち農業用施設・農家住宅・植林を除く案件について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員	一同	(意見・質問・異議なし)
議	長	ご質問等ないようですので、採決を採りたいと思います。それでは、異議のない方は挙手をお願いします。
委員	一同	(挙手多数)
議	長	挙手多数ですので、1,000㎡以上3,000㎡以下の案件についても異議ないものと認め、先ほどご決定いただきました3,000㎡を超える案件と合わせ、本日意見を求められた農地法第5条関係12件

について、各市町農業委員会会長に異議なしとして回答すること  
といたします。

以上をもって、議事を終了いたします。

議 事 終 了

専 務 理 事

ありがとうございました。

以上をもちまして、常設審議委員会を終了いたします。

---

1 4 時 4 5 分