

## 議 事 内 容

専務理事	<p>ご案内しておりました時間となりましたので、第 55 回常設審議委員会を始めさせていただきます。</p> <p>本日は、審議委員の総数 19 名に対し 17 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、坂井会長にご挨拶をお願いします。</p>
会長	<p>こんにちは。第 55 回の常設審議委員会となりました。</p> <p>今は農繁期で稲の刈り取りで忙しい中、皆さんご出席いただきありがとうございます。先般新聞を見ていたら、2020 年のノーベル平和賞が国連の世界食糧計画に授与されるというのが目に留まりました。県内でも自然災害とかウンカ被害とかある中で、食料の問題というのは非常に重要なことだなどつくづく思いました。しかも、今回平和賞が個人ではなく団体に授与されるというのは非常に意味のあることではないかと思えます。全世界では飢餓人口が 2 億 7 千万とも言われておりますので、これは今後とも続くのではないかと思えます。ご承知のとおり、今年の県内の作況指数は 93 の不良と聞いておりますが、昨年よりも下がったわけで、我々とは重要な関係にあるということです。</p> <p>そんな中で、今日は常設審議委員会の後に、先月から議題にあげておりました意見書を県の農林水産部長に提出する予定です。しっかり要請を行って参りたいと思えます。</p> <p>ところで、本日の常設審議委員会では、農業委員会からの意見聴取が農地法第 4 条・1 件、第 5 条・11 件のほか、「令和 2 年度農地利用の最適化の取り組みを強化するための意見書について」を議題としています。</p> <p>どうか慎重にご審議いただきますようお願いいたします。</p>
専務理事	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、前回の審議案件の結果について、農業会議事務局から報告いたします。</p>
農業会議事務局	<p>(前回の審議案件について、資料 1 により報告。)</p>
専務理事	<p>それでは、審議に入りたいと思えますが、議長を坂井会長にお願いします。</p>
議長	<p>それでは、ただ今から議事に入ります。</p> <p>議事録署名者として、〇〇委員と〇〇委員にお願いし、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4条及び第5条の規定による意見聴取に入ります。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から説明をお願いします。</p>
議長	<p>まず、〇〇農業委員会から2件続けてお願いします。</p>
〇〇農業委員会	<p>〇〇農業委員会です。</p> <p>整理番号4-1、〇〇〇〇申請の植林への転用において、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5-1、〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用について、申請地のうち1783-1については、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、1787-1については、水管、下水道管が埋設されている幅員4m以上の道路の沿道の区域で、かつ、概ね500m以内に2以上の公共施設が存在する農地であることから第3種農地と判断され、1783-1については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に該当、1787-1については許可し得るに該当するため許可相当と判断しております。</p>
議長	<p>次に、〇〇農業委員会から2件続けてお願いします。</p>
〇〇農業委員会	<p>〇〇農業委員会です。</p> <p>整理番号5-2、〇〇〇〇申請の店舗及び整備工場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。</p> <p>整理番号5-3、〇〇〇〇申請の産業廃棄物処理用機材置場用地への転用において、申請地は特定土地改良事業等の施行に係る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、既存の施設の拡張、既存処分場が51,601㎡、当該事業の目的達成のために当該農用地を供することが必要と認められるものであり、第1種農地の占める割合が1/2を超えないため許可し得ることから、許可相当と判断しております。</p>
議長	<p>次に、〇〇農業委員会からお願いします。</p>
〇〇農業委員会	<p>〇〇農業委員会です。</p>

整理番号5-4、〇〇〇〇申請の仮設道路及び建設資材置場用地への一時転用において、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、その区画の面積、形状、傾斜及び土性が高性能農業機械による営農に適するものであることから甲種農地と判断され、仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行う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。

議長

次に、〇〇農業委員会から4件続けてお願いします。

〇〇農業委員会

〇〇農業委員会です。

整理番号5-5、〇〇〇〇申請のグランドゴルフ場及び多目的広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。

申請地は平成27年3月末から令和元年10月末まで、その後延伸申請もされましたが、新幹線工事に係る一時転用に借用された土地です。それまでは荒地でしたが、戻す時には管理をしやすい状態で復元をされております。それをグランドゴルフ場として区が管理していきたいという申請になっております。

整理番号5-6、〇〇〇〇申請の宅地分譲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種農地と判断され、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、〇〇〇〇申請の工事用進入路、駐車場及び表土置場用地への一時転用において、申請地は市町が定める農業振興地域整備計画において、農用地区域内にある農地であることから農用地区域内農地と判断され、仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するために行う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5-8、〇〇〇〇申請の工事用道路、資材ヤード、駐車場用地への一時転用において、申請地は市町が定める農業振興地域整備計画において農用地区域内にある農地であることから農用地区域内農地及び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、農用地区域内農地については仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するために行うものである場合は許可し得る、第2種農地については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。

議長

次に、〇〇農業委員会から2件続けてお願いします。

〇〇農業委員会

〇〇農業委員会です。

整理番号5-9、〇〇〇〇申請の建売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。

なお、この案件と次の5-10の案件は共同開発される予定です。

整理番号5-10、〇〇〇〇申請の建売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。

議長 次に、〇〇農業委員会からお願いします。

〇〇農業委員会 〇〇農業委員会です。

整理番号5-11、〇〇〇〇申請の太陽光発電設備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。

議長 農地法第4条関係1件、第5条関係11件について説明がありました。ここで、案件ごとに審議を行いたいと思います。

議長 はじめに、農地法第4条関係、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の植林への転用について、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。

常設審議委員 (全員挙手)

議長 全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問なし)
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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の店舗及び整備工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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の産業廃棄物処理用機材置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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の仮設道路及び建設資材置場用地への一時転用について、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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請のグラウンドゴルフ場及び多目的広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。
〇〇委員	グラウンドを整備したいとありますが、資金計画がゼロとなっているのでどうされるのですか。それと、賃借料はどうなっていますか。
〇〇農業委員会	一時転用で借用された土地を復元されておりますが、最初の荒れた状態には戻さずに、耕作しやすい状態に復元をされております。ただ、今後耕作される意思がないので、区民の協力を得ながらグラウンドゴルフ場などに使える形にされるということです。業者に頼んで埋め立てることまではしないとのことなので、資金はゼロになっています。また、使用貸借なので賃料は発生しません。所有者さんは管理してもらえないということです。
〇〇委員	分かりました。
議長	他にございませんか。
委員一同	(意見・質問なし)
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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の宅地分譲用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
〇〇委員	1点確認ですが、先程の説明で今回の申請地の西側も東側も分譲済みということでしたが、それでよろしいですか。
〇〇農業委員会	はい。
〇〇委員	分かりました。
議長	他にございませんか。
委員一同	(意見・質問なし)
坂井議長	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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として武雄市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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の工事用進入路、駐車場及び表土置場用地への一時転用について、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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の工事用道路、資材ヤード、駐車場用地への一時転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。

〇〇委員	質問ではないですが、私がこれが最終の申請か確認をしたところ、工事が進んでいないので、もう一回申請をしないといけないでしょうとのことでした。
議長	他にございませんか。
委員一同	(意見・質問なし)
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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問なし)
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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
〇〇委員	先程の案件と同じ計画をされてあるかと思いますが、これは施行も同時期にされる予定で完成日も同じことになるのでしょうか。
〇〇農業委員会	予定としては同時開発ということで聞いております。
〇〇委員	埋蔵文化財の調査はこの費用の中に入っているのですか。
〇〇農業委員会	入っていないです。



〇〇委員	この道路は町道になるのですか、それとも開発業者の所有になるのですか。
〇〇農業委員会	開発道路については、開発後町に移管するという話になっております。
議長	他にございませんか。
〇〇委員	転用地の価格が5-9と5-10で10a単価が200万円も違うのですが、なぜでしょうか。また、譲渡人が5-9は寺崎里美外4名、5-10は寺崎里美外2名ですが、これでオッケーということですか。
〇〇農業委員会	5-9の所有者は全て5-10の方にも含まれています。価格については双方の合意の元になされておりますので、問題ないかと思えます。
〇〇委員	分かりました。
議長	他にございませんか。
委員一同	(意見・質問なし)
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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇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、〇〇農業委員会経由、〇〇〇〇申請の太陽光発電設備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。
〇〇委員	先程の説明で、地上権が設定されているところは地権者の同意なしに地上権譲渡ができると説明されましたが、これは永久的になくなるのですか。
〇〇農業委員会	契約は、締結日から23年設定されています。
〇〇委員	地上権の分は、反当6万円と考えていいのですか。
〇〇農業委員会	そうです。

- 〇〇委員 土地そのものは譲渡されていないので、所有者に対して税が掛かるわけですね。
- 〇〇農業委員会 そうです。固定資産税は所有者に掛かります。
- 〇〇委員 例えばそのうち息子さんがここを売りたいとか小屋を作りたいとか思ったとしても、これはできないわけですね。地上権がなくなっているのです。
- 〇〇農業委員会 そうです。所有者は変わりませんが、地上権自体が所有権に近いものがありますので。
- 〇〇委員 地上権というのはものすごく強いですからね。
- 〇〇農業委員会 ただし、今の契約では太陽光施設しか建てられないことになっています。
- 〇〇委員 それは息子さんの時代になると分からないじゃないですか。もう一つ、例えば申請者が倒産したとすると、その時に地上権はどうなるのですか。その時は、他人にも売れない、どうしようもない状態になりますよね。契約のあり方も私にすればおかしい。地上権じゃなくてただ土地を貸してくださいということでもいいと思います。
- 〇〇農業委員会 倒産したときではないですが、地上権を譲渡するときは所有者の同意はいらないという内容の契約は結ばれています。
- 〇〇委員 私が聞いているのは、倒産したら地主に戻ってくるのかということです。その辺り太良町ではどのように判断されているのでしょうか。
- 〇〇農業委員会 この案件については、業者が保険を掛けるとのことで、倒産した場合などはそれでカバーされるようです。それと、どうして地上権なんですかと手続きをされた行政書士に尋ねたところ、保険の関係で地上権にされていますとのことでした。
- 〇〇委員 倒産したって23年間は6万円が行くわけですね。
- 〇〇農業委員会 保険の内容までは分かりませんが。
- 〇〇委員 はい、分かりました。

〇〇委員	当市町では今太陽光の話がいっぱい出てきています。そういった中で、申請者の方から、いろんな問題点について説明をさせてくださいという話がありましたので、総会の際に、転売されたり会社が倒産した場合はどうなるのかと質問しましたら、保険を掛けて迷惑が掛からないようにやりますとのことでした。自分たちも素人ですから、そういうところで勉強をさせてもらって、少しでも農家のためになればと思っています。
〇〇委員	やっぱり地主さんを、農家をどうやって守っていくかというのが自分たちの仕事の一つです。
議長	他にご質問・ご意見ございませんか。
委員一同	(意見・質問なし)
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。
常設審議委員	(全員挙手)
議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇農業委員会会長に回答いたします。
議長	以上、本日意見を求められた農地法第4条関係1件、第5条関係11件について、各市町農業委員会会長に「異議なし」として回答いたします。
専務理事	農業委員会事務局の皆さま、議案の説明ありがとうございました。農地法に基づき意見を求められた案件の審議は終わりましたので、お急ぎであれば、ここでご退席いただいても構いません。
議長	続きますので、次の項目に移ります。 「令和2年度農地利用の最適化の取り組みを強化するための意見書」について、農業会議事務局より説明をお願いします。
農業会議事務局	(資料2により説明)
議長	皆さま方よりご意見・ご質問等ないでしょうか。
常設審議委員	(意見交換)
議長	それでは、以上をもちまして、議事を終了いたします。

専務理事	ありがとうございました。 最後に、その他の項目に移ります。
農業会議事務局	(その他の項目について、資料3により説明。)
専務理事	以上をもちまして、常設審議委員会を終了いたします。 なお、今回は、11月16日となっておりますのでご予約いただきますようお願いいたします。お疲れさまでした。

---

14時43分