

議 事 内 容

- 専務理事 ご案内しておりました時間となりましたので、第 61 回常設審議委員会を始めさせていただきます。
- 今日は、審議委員の総数 19 名に対し 16 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。
- それでは、開会に当たりまして、会長職務代理者・副会長にご挨拶をお願いします。
- 副会長 第 61 回の常設審議委員会の開会に当たり、ご挨拶申し上げます。
- 前会長の退任により、4 月 1 日から会長職務代理者を務めております。
- これから農業団体・農業委員会の委員の皆さまとともに、微力ではございますが、会の運営に取り組んでまいりたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。
- また、今年度は 4 市町で農業委員・推進委員の改選を迎えますが、これで農業委員会法改正により平成 28 年度から新体制となって以来、全ての市町が 2 期目の改選を終えることとなります。法改正後 5 年が経過し、国も農業委員会活動の検証を行っている中、それぞれの市町でしっかりと農業委員会業務に取り組んでもらえればと思っております。
- さて、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 5 条・9 件のほか、「規制改革推進会議農林水産ワーキング・グループの協議概要について」を議題としています。
- 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。
- 専務理事 ありがとうございます。
- ここで、3 月 31 日付けで農業委員の任期満了や関係団体の役員交代により 2 名の常設審議委員が辞任されましたので、書面による臨時理事会を開催させていただきました。常設審議委員が 2 名交代されておりますのでご紹介いたします。
- 専務理事 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。
- 農業会議事務局 (前回の審議案件について、資料 1 により報告。)
- 専務理事 それでは、審議に入りたいと思っておりますが、議長を山口副会長にお願いします。
- 議長 それでは、ただ今から議事に入ります。

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。

議長

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。
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。

議長

まず、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5-1、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

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5-2、〇〇〇〇申請の老人福祉施設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、市街地に設置することが困難又は不適當なものとして、病院、診療所その他の医療事業の用に供する施設で、その目的を達成する上で市街地外の地域に設置する必要があるもの（老人保健施設、精神病院等）に該当するため許可相当と判断しております。
整理番号5-3、〇〇〇〇申請の資材置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。

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5-4、〇〇〇〇申請の建売住宅建設及び特定建築条件付き売買予定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

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5-5、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内農地であることから第3種農地と判断され、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。

整理番号5-6、〇〇〇〇申請の公共工事の施工用地（資材置場及び作業ヤード）への一時転用において、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、及び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、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、農用地区域内農地については、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お願いします。

〇〇農業委員会

整理番号5-7、〇〇〇〇申請の〇〇こども園園舎建設用地への転用において、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、土地収用法の規定による告示に係る事業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2件続けてお願いします。

〇〇農業委員会

整理番号5-8、〇〇〇〇申請の建築条件付売買予定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、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5-9、〇〇〇〇申請の保育園建設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若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若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

農地法第5条関係9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5条関係、〇〇農業委員会より諮問の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 参考事項に土壤汚染対策法届出済みとの記載がありますが、これはどのようなものか教えていただけませんか。

〇〇農業委員会 土壤汚染対策法については環境省の取り扱っている法律になりますが、法改正があってから、一定規模以上の土いじりがある場合は届出を下さいということになっております。この案件については届出がされているということで農業委員会にも転用の際に写しを付けてもらっています。

〇〇委員 土壤汚染というのは、どこの地区が対象とか出されているのですか。

〇〇農業委員会 ここが土壤汚染されているとかそういうものではございません。うちの方で確認しているのは、3,000㎡以上で土を扱うもので、特に土を持ち出す事業については届出が必要だということで伺っております。

〇〇委員 3,000㎡以上というのは規定されているのですか。

〇〇農業委員会 届出が必要かどうかは、それぞれの市町の担当部署での判断かと思えます。基準は国が示しているので、それに該当するかは市町で確認されることかと思えます。

〇〇委員 分かりました。

議長 他にございませんか。

〇〇委員 ここに上がってくるものは、全て土地改良区の許可というのが前提なのではないでしょうか。ここは多分土地改良区の受益地で転用決済金が必要になると思いますが、どこの地区も既に許可をいただいてこういう場に出されていると考えていいのでしょうか。

〇〇農業委員会 田については土地改良区の意見書を付けて申請をしていただいているところです。転用決済金も払われております。

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、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の老人福祉施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、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の資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。
〇〇委員	7,000 m ² 以上という大変大きい資材置場ですので、被害防除についてお伺いしたいと思います。
〇〇農業委員会	土砂流出については、東側に傾斜がついておりまして東側に2段法面を設けられますので、防除はされていると判断しております。また、雨水対策については、東側に沈砂池を設けられまして、ここで一旦受けてから水路に放流される計画ですので、被害防除はされているものと判断しております。
〇〇委員	写真を見る限りでは植林をされているように見受けられますが、そうすると大分高低差があるのではないかと思いますので、土砂の流出についてももう少し詳しくお願いします。
〇〇農業委員会	現場は荒廃しておりまして雑木等が生い茂っている状況です。先程申しましたように、傾斜が西側から東側についていますが、最終的にはある程度平たく整地されると聞いております。ですので、被害防除としては問題ないと考えております。

- 〇〇委員　　ここは7,000㎡ですので、U字溝に流れるのは少ないのではないかなという気がします。大部分が地下浸透という形で流れると思いますが、土質的な問題が私たちには分からないので、その辺りの説明をお願いします。
- 〇〇農業委員会　　この付近は赤土の土壌になります。現状が一番広いところで3筆の棚地になっています。既存の水路がありますが、そこを潰す代わりに敷地内に大きなU字溝の配水管を埋めて、そこを通して沈砂池に流して、最終的に元々あった水路に流すようになりますので、特に問題が発生することはないかと考えております。
- 〇〇委員　　赤土と説明がありましたが、そうすると川に流れる水の色というか、そういうのも被害として出るのではないかと思います。近隣に住宅地はないですか。
- 〇〇農業委員会　　住宅地はございません。これより上に豚舎の跡地があるぐらいです。ここは山の上のような状況ですので。
- 〇〇委員　　極力被害防除的な問題を解消してもらいたいと思いますので、よろしくをお願いします。
- 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、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の建売住宅建設及び特定建築条件付き売買予定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　　特定建築条件付きというのはどういうことですか。
- 〇〇農業委員会　　一定期間を設けて、それまでにその土地が売れなかった場合は自分たちで建ててくださいという条件付きの分譲になります。今回は、注文住

宅で建てたいという意向もあるとのことで、半々で建売分譲住宅と建築条件付きの分譲という形で申請をされておられます。

〇〇委員 8戸8戸の16区画とのことですが、平面図の中でも分かれていますか。

〇〇農業委員会 土地利用計画図に分譲宅地とあるのが特定建築条件付きの分譲地になりまして、それ以外が建売分譲となります。

〇〇委員 線引きはありますか。

〇〇農業委員会 右側の区画と中央の2区画が特定建築条件付きの分譲地です。

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、〇〇農業委員会より諮問の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。

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、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の公共工事の施工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 この後はどうなるのですか。また農地に戻すのですか。

〇〇農業委員会 新幹線の工事が終わった後は、復元の確約書を付けてもらっておりますので、また農地に戻ります。

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、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の〇〇こども園園舎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。

〇〇委員 園舎の建て替えということですけど、今の園舎はどうなるのですか。

〇〇農業委員会 今回の園舎については、当分の間別の用途で利用するとのことですよ。

〇〇委員 農地の単価がかなり安く、よく見ると譲受人と譲渡人が同じ人なのですが、設定価格は適当でよいのですか。この地域で普通に開発されるときとの価格に合わせるなどの配慮はしなくてよいのですか。

〇〇農業委員会 譲受人と譲渡人が同じ方で個人から法人にということで、このように設定されています。

〇〇委員 ここは圃場整備されているので、土地改良区の許可はお済みでしょうけど、暗渠排水とかの財産処分はされているのですか。

〇〇農業委員会 ここは暗渠排水は入っていませんでした。

〇〇委員 されていなかったのですね。

〇〇委員 余談になりますけれど、〇〇の農業委員会で農地売買が先月3町程出たのですが、反当大体50万円です。〇〇町は大体50万円ですけど、〇〇町の方はもっと安いです。ですから、この案件もおそらくその位の額で出しているのではないかなと思います。

〇〇委員 妥当な額ということですね。

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、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の建築条件付売買予定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、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の保育園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。

〇〇委員 賃借権も設定されていますが、この土地の中で買収できなかったところがあると考えてよいのでしょうか。そこはとりあえず借地でやるということですか。

- 〇〇農業委員会 記載しておりますように地権者は19名いらっしゃいますけれども、その中の1筆の地権者の方が、あくまで賃借権であれば土地の提供はできるけれども、売買は難しいということで賃借権の設定になっております。
- 〇〇委員 そこが反対したら何もできなくなってしまうので、行政としてはまずいだろうと思います。ずっと契約更新をしないといけない。当事者はよくても、その人が亡くなって子どもの代になったらまたややこしいことになります。
- 〇〇農業委員会 この施設の必要性があったことから、担当も相当の期間を要して説明に当たったということですが、どうしても首を縦に振っていただけなかったということで、このように手続きを行ったと聞いております。
- 〇〇委員 2点確認です。賃借権の面積はどれぐらいかということと、もう1点は、転用申請の理由で保育園事業を行う事業者を誘致するためとあるのですが、誘致できなかつたら保育園ができないということですか。事業の実効性から見てそこのところがどうかと思ひまして。
- 〇〇農業委員会 賃借権の面積については、1,419㎡となっております。また、保育園の事業の実効性については、プロポーザル方式による公募を行ったうえで事業者の選定を行う予定です。
- 〇〇委員 もしプロポーザルで手を上げるところがなかった場合とかの事業の確実性の担保はどうされているのですか。
- 〇〇農業委員会 事前にいくつかの法人には町の計画を説明して、いくらかは興味を示されているということで、まだ予算の面等がありましてオープンにはされておりましたが、数社には話を持って行っているというところです。
- 〇〇委員 これは市町が施設を作ってそこに指定管理者を入れるのですか。それとも応募したところが物も作るのですか。
- 〇〇農業委員会 市町の方で土地を準備して、造成までして、保育園の事業者が建設するという事になっております。
- 〇〇委員 賃借権については何年更新なのですか。
- 〇〇農業委員会 賃貸借契約書では20年の契約となっております。

- 〇〇委員 20年後は再契約するか、元に戻すということも考えられる訳ですね。
- 〇〇農業委員会 そうですね。期間満了の際は再度協議が行われるものと考えられます。
- 〇〇委員 市町の人口増加に伴い、と書かれていますが、元々この近くにある保育園は公営だったのですか、民営だったのですか。今も存続しているんでしょう。
- 〇〇農業委員会 ここの地域は旧〇〇町で、以前は町立の保育園がありましたけれども、その西部地区に民間の社会福祉法人の保育園が1つございます。今度東部地区に設立をして、待機児童の解消を図っていきたいということになっております。
- 〇〇委員 今からは補助金も出ますので当然民営化ということでしょうけれども、借地料は今から先ずっと町が支払っていくということになるのですね。
- 〇〇農業委員会 そうですね。法人への売却ということではなくて、法人と町とで賃貸借契約を結んで、貸して運営する形になります。
- 〇〇委員 ちなみに〇〇市町には、民営と公営といくつずつあるのですか。
- 〇〇農業委員会 公営が1カ所、法人運営が3カ所です。それ以外にも学校教育法に基づく認定こども園がいくつございます。
- 〇〇委員 分かりました。
- 〇〇委員 土地利用計画図を見て、漠然としていてレイアウトが全然分からないのですが、家屋がどこにできるのか、それと送迎は〇〇線に一本化なのか、図面の里道残とあるところになるのかお伺いします。
- 〇〇農業委員会 ここはあくまで市町が保育施設を設置するための土地のみの造成まででして、上物の建設についてはここに入る法人と打ち合わせていくということになるので、造成のみの計画図の仕様とさせていただいております。
- 〇〇委員 普通だったら土地利用計画図ができますが、造成だけして上物が分からない状態だったら、認可するのは厳しいんじゃないですか。

- 〇〇農業委員会 そこはプロポーザルということで、市町の方から建築の基準とか面積要件、保育児の人数とかを示したうえでの入札となると思いますので、その中で協議されるものと考えております。
- 〇〇委員 そうすると、こちらの席に後日お知らせというような形で報告がありますか。
- 〇〇農業委員会 もしそういうことが必要であればですね。ただ、現時点でいつになるかというのは回答ができかねます。
- 〇〇委員 ぜひそういう資料は提出をお願いしたいと思います。そうしないと、一番大事な子どもの安全性が問われるわけです。私もこの辺の道路は十二分に把握しております。国道は結構大きな車も通ります。そういう中で、園舎がどこにできるか、駐車場がどこにできるか、そういうのが一番大事な問題じゃないかなと思います。ぜひそれは出してもらいたいと思います。
- 〇〇農業委員会 転用許可や開発許可後、準備ができ次第、提示をさせていただきたいと思います。
- 〇〇委員 今回、前首長さんから申請がっておりますけれども、今度替わられた新しい首長さんも納得されているのでしょうか。首長が替わったからこの件はしませんとか、そういうことはないんですよね。
- 〇〇農業委員会 申請の締日までに上がってきた案件で、その後取り下げとかはあっておりませんので、そのまま上程させていただいたところです。今後変わることがあれば、報告をさせていただきたいと思います。
- 〇〇委員 私もこの辺はよく知っていますが、人口が増えているのは確かですよ。立地条件もいいし、住宅も増えてきています。どうしても待機児童が多かったらどこかの地域で保育園や幼稚園は必要になります。ここは確かに交通量が多いですが、バスも通るし買い物もできる場所的にはいいところだろうと思います。ただ、待機児童が本当にたくさんいて、保育園を誘致するような状況にあるのかどうかお聞きしたいです。
- 〇〇農業委員会 待機児童の明確な数字は把握しておりませんが、ゼロでないことだけは確かです。それと、市町内に住宅地等も新たに建設されておりますし、〇〇市町からの主要道路にもなっておりますし、〇〇市町や〇〇市町に工業団地もありますので、そういうところの従業者にも利便性のある保育所だと説明を受けております。

議長	いろいろとご意見や質問等が出ましたけれども、審議にかかった以上は採決を採りたいと思いますので、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5条関係9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	それでは、続きまして、次の項目に移ります。 「規制改革推進会議農林水産ワーキング・グループの協議概要」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・質問なし)
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	それでは、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、5月17日となっておりますのでご予定いただきますようお願いいたします。

14時53分