

議 事 内 容

- 専務理事 第 67 回常設審議委員会のご案内をしておりました時間となりました。はじめに、山口会長ご挨拶をお願いします。
- 会長 皆さんこんにちは。
先日、坂井前会長が突然亡くなられました。皆さま方も大変びっくりされたことと思います。私事ですけれども、自分は伊万里市の会長が 4 期目となりますが、佐賀市は前は馬郡さんという方が会長をされておりました。その後坂井前会長が会長になられ、丸々 9 年間くらいお付き合いをしていただいて、勉強をさせていただきました。大変感謝しております。
ところで、10 月とは思えないような暑さが続いておりますが、皆さま方お忙しい中にご出席いただきましてありがとうございます。
今年は 8 月の大雨で冠水した農地も多数あり、その影響が懸念されますが、先日公表された本県の米の作況指数は 97 で、「やや不良」という見通しです。
また、コロナ禍による外食産業の落ち込みなどから米の需要が低迷し、全国的に米価が大きく下落している模様です。大多数の農家に大きな影響があると同時に、この状況が続けば担い手の減少、遊休農地の増大に拍車がかかる恐れも心配しております。
本日は常設審議委員会の後に、昨年度に全市町で開催していただいた「農業者との意見交換会」で出された農家の声を、「農地利用の最適化の取り組みを強化するための意見書」として県知事に提出する予定ですので、スムーズな進行にご協力をお願いします。
- 議長 それでは、ただいまから第 67 回常設審議委員会を開会いたします。まず、本日の出席状況を報告してください。
- 専務理事 本日は、審議委員の総数 19 名に対し 14 名の出席をいただいております。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。
- 議長 次に、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してください。
- 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。)
- 議長 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・7 件のほか、「令和 3 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」及び「農業委員会の最適化活動に係る目標設定の経過について」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。

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

はじめに、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5-1、〇〇〇〇申請の自動車整備工場用地への転用において、申請地は中山間地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。

整理番号5-2、〇〇〇〇申請の倉庫の敷地拡張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、地域整備法に該当するものその他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる場合に該当するため許可相当と判断しております。

これについては、農業振興地域整備計画に沿って当該計画に係る地域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町村が制定する計画、一般的には27号計画と言いますが、この計画を立てて市(町)が農振除外を行った案件であるため、許可要件を満たすということになっております。事前に九州農政局に確認をしまして、許可要件であるということを確認をした上で事業を進めております。

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5-3、〇〇〇〇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 - 4、〇〇〇〇申請の車両物流センター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、農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設(その地域の農業従事者を相当数安定的に雇用することが確実な工場、加工・流通業務施設等の事業所、店舗)に該当す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。

市と雇用協定書を締結され、転用完了後は 10 名の雇用を計画されており、そのうち 3 名を市(町)内の農業従事者から雇用するように計画をされております。

整理番号 5 - 5、〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用において、申請地は鉄道の駅、船舶の発着場、県庁、市役所、町役場等から概ね 500m 以内にあることから第 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、申請地は〇〇駅から約 540m に位置しております。

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 - 6、〇〇〇〇申請の事務所新築及び杭点検補修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、農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設(その地域の農業従事者を相当数安定的に雇用することが確実な工場、加工・流通業務施設等の事業所、店舗)に該当す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。

この要件については、新規雇用者のうち 3 割以上を地元自治体における農業従事者及びその世帯員とすることと定められていることから、その旨を記載した雇用協定を令和 3 年 9 月 15 日付けで〇〇市と締結されております。

整理番号 5 - 7、〇〇〇〇申請の病院施設移転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、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。

議長

農地法第 5 条関係 7 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自動車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。

〇〇委員 3ページ左側の里道の部分について、右の部分は道路の形態をしていますけれども、左のちょっと出ているのはどういう形態の里道なのでしょうか。

〇〇農業委員会 左側が北になりますが、水路から北は市街化区域でもう既に開発が終わっています。元々は農地でして、そこからこちらの農地に来るための里道が作られていて、その残骸が少し残っているところになります。現状は、周りの農地と一体として耕作されておりまして、どこかに繋がっている里道ではありません。

〇〇委員 残された部分ということですね。

〇〇農業委員会 はい、そうです。

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 転用地の価格が非常に高いのですが、何か立地上の理由があるのですか。一般取引と言われればそれまでですが。

〇〇農業委員会 申請人に聞いたわけではありませんが、地元の農業委員さんに確認したところ、〇〇〇〇さんも〇〇〇〇道路にかかっているの取用移転だと聞いておりまして、近くの農地がこれに近い価格で取用にかかっているということで、こういう高い金額になっているだろうと言われていました。

〇〇委員 はい、ありがとうございます。

議長 他にございませんか。

委員一同 (意見・質問等なし)

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倉庫の敷地拡張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・質問等なし)
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。
〇〇委員	太陽光が据え付けられてきてから年数が経ちますが、採算性は取れるようになっているのでしょうか。
〇〇農業委員会	10年程度で採算が取れるという計算をされているようです。
〇〇委員	〇〇〇〇は確か〇〇〇〇が買収したのではなかったですか。
〇〇農業委員会	令和3年9月7日に法人の登記簿を取られていますが、その時点ではこの状態だったというのは間違いありません。
〇〇委員	15ページの計画図にあるように分筆をされるのですが、17ページの写真で、残った上の方は農地ということになるのですか。写真は土取場の跡のように見えますが、畑ですか。
〇〇農業委員会	申請地と上側の土地は、20年来建設会社の残土処分地という状態で整備をされてきたところでありまして、申請地については整備が終わったところで分筆をなされて、耕作状況は確認をした上で、転用申請が出されておりまして、残地については整備の途中という状態ですので、残土処分地のように写っています。
〇〇委員	農地ではないということですか。

〇〇農業委員会 畑の形状変更です。

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・質問等なし)

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車両物流センター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 23ページの写真では手前も造成しているように見えますが、ここはどのような状況の土地なのでしょうか。

〇〇農業委員会 20ページの拡大図の開発区域というのが今回の申請地になりますが、その南側の国道までのところは、〇〇〇〇さんが同じように車両物流センターとして転用をされ、転用完了済みとなっております。航空写真はどうしても最新の情報ではないということもあって、造成の途中の段階の写真を添付させていただいております。

〇〇委員 分かりました。

〇〇委員 農業従事者の就業機会の増大というのは、地元を優先雇用されるわけですか。

〇〇農業委員会 あくまでも地元雇用ということで、〇〇市にお住まいの農業従事者から3名、概ね3割程度雇用するという計画をされておりますので、お父さんやおじいさんが農業をされている子どもさんやお孫さんがその3名に該当するものと認識しております。

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・質問等なし)
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	(挙手多数)
議長	挙手多数でありますので、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	27、28ページの計画図で、南側の方は土地改良事業の中で整備されたものですが、法面が結構広いように見えますけれども、その対応はどうか。
〇〇農業委員会	水路から転用の敷地までの水路の管理道路的な法面に関しましては、雑草が繁茂しないようにコンクリート張りをするように計画されています。
〇〇委員	もう一つお聞きします。 交通の便がいいと転用理由にあります。ここから出入りする道路は主にどれを使われる計画になっていますか。
〇〇農業委員会	26ページをご覧ください。申請地の上にJR〇〇線が通っております。東側に踏切がありまして、それを越えたところに市(町)道が通っております。その市(町)道が国道〇〇号線まで繋がっております。申請地の上に〇〇〇〇さんとありますが、その南側から東の方に行けば、おおよそ200~300mで〇〇号まで到達しますので、通勤の場合も国道に出る道に接しており、JRを使って通学・通勤される方でも徒歩や自転車ですら遠くない場所に位置しているため、交通の便もよいということで、今回この場所を転用申請されております。
〇〇委員	西の方の道路は土地改良事業によって作られた道路になりますか。4m50cmですかね。
〇〇農業委員会	4m50cmの道路については市(町)道になります。

- 〇〇委員 主に東の方の道路を通過して国道に出るということですか。
- 〇〇農業委員会 踏切を一度渡って東側に向かって国道に出るのが主な通行の手段になるかと考えております。
- 〇〇委員 西の方は狭くてなかなか車がスムーズに通れないかなと思いましたが。
- 〇〇農業委員会 おっしゃるとおり、〇〇町の町中の道路はかなり狭くなっております。離合する際も大変注意を要する場所でもあるので、それを考えると道が広い通行に支障のない道路をお使いになるものと考えております。
- 〇〇委員 踏切を抜けて国道の方に出るわけですね。
- 〇〇農業委員会 はい。北の方に出て踏切を越えて、一つ目の角を右に曲がれば〇〇号に到達します。
- 〇〇委員 住宅というと、小学生、中学生、高校生、小さい子どもさんが居住されると思いますので、その辺を十二分に連絡してもらいたいと思います。事故とかなないようにですね。
- 〇〇農業委員会 はい、分かりました。
- 議長 他にございませんか。
- 〇〇委員 建築予定戸数はどのくらいですか。
- 〇〇農業委員会 建築予定は 21 区画です。すみません、資料の方には書いておりませんでした。
- 〇〇委員 道路は市（町）が管理するのですか。それとも住民が管理するのですか。
- 〇〇農業委員会 管理に関しては確認をしておりますが、通常当市（町）内では、分譲地に関しては市に寄付という形でされています。市に寄付はされるものの、管理は自分たちでしてくださいということで、そういった条件のもと寄付を受けるといった形で処理をしていたと思います。
- 〇〇委員 はい、分かりました。
- 〇〇委員 普通だったら開発道路は 6m 位を確保されるのではないですか。

- 〇〇農業委員会 団地内については 6mの道路を東西に通すようにされています。ですが、一部南北の道路については、5.5mとされています。この幅というのが、南北の道を使う世帯が少なく、直接乗り入れをされないということもあって、5.5mに計画をしていると説明を受けています。
- 〇〇委員 市町に寄贈するというのであれば、広い方が形としてはよいのではないですか。
- 〇〇農業委員会 おっしゃるとおり、離合とかもあるので広く取るのが団地にお住まいになる方には好ましいことだと思うのですが、開発の要件としては、例えば建築確認では 4m 以上の道路に接していれば建築物を建てることができるという要件もありますので、使い勝手も含め検討もされた後に 5.5m とされておりまして、この件については特段問題ないものと判断しております。
- 〇〇委員 はい、分かりました。
- 議長 他にございませんか。
- 委員一同 (意見・質問等なし)
- 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事務所新築及び杭点検補修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 申請地の北側が住宅地になっておりますけれども、杭打機の点検とかになっておりますが、音の関係はどうなりますか。
- 〇〇農業委員会 宅地の所有者も含め、地元説明会を 2 回、3 回と開催しているところで、音とか振動の問題があるんじゃないかという問い合わせもあったみたいです。緑地帯と駐車場でなるだけ敷地をずらすというのと、ここでは、杭の発注があって別の場所で製品を作って、出荷までここに仮置きするという使い方なので、音とか振動はほぼないという説明を受けております。

〇〇委員 分かりました。

議長 他にご質問等ございませんか。

委員一同 (意見・質問等なし)

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病院施設移転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 譲受人の方が、普通病院だったら医療法人とかだと思えますけれども、ここは有限会社となっているので、有限会社の〇〇〇〇さんが病院を経営するということですか。

〇〇農業委員会 申請者については有限会社〇〇〇〇となっておりますけれども、実際に建てられるのは〇〇〇〇病院という病院です。医療法人なんですが、関連会社の〇〇〇〇が医療以外の業務を担っているということで、院長先生の奥さんが代表者になられていて、こちらで申請をすると聞いております。あと、節税の関係もあると聞いております。

議長 他にございませんか。

委員一同 (意見・質問等なし)

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5条関係7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。

溝口専務	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	続きまして、次の項目に移ります。 「令和3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。
委員一同	(意見・質問等なし)
議長	続きまして、「農業委員会の最適化活動に係る目標設定」の経過について、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3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、常設審議委員会を終了いたします。
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、全ての本日の会議を終了いたします。 次回は11月15日となりますのでご予約をお願いします。

14時45分