

議 事 内 容

専務理事	第 82 回常設審議委員会の定刻となりました。 はじめに、会長ご挨拶をお願いします。
会長	(挨拶)
議長	それでは、ただいまから第 82 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 17 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	(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・6 件のほか、「太陽光発電設備に係る対応状況について」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します。
議長	また、常設審議委員会運営規程第 17 条に「委員会の発言は、会長の許可を受けてしなければならない。」と規定しておりますので、ご質問等の際は挙手いただき、私が指名してから簡潔にご発言をお願いします。
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、〇〇市(町)・〇〇委員と〇〇市・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 (整理番号5-1、5-2について、資料に沿って説明)

議長 次に、〇〇農業委員会からお願いします。

〇〇市農業委員会 (整理番号5-3について、資料に沿って説明)

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5-4について、資料に沿って説明)

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5-5、5-6について、資料に沿って説明)

議長 農地法第5条関係6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 5ページの航空写真で10ha以上の農地というのは分かりますが、土地改良区の意見書の内容はどういうものか、それともう一つ、農地の真ん中に許可してよいものかをお尋ねしたいと思います。

〇〇農業委員会 まず、農地の真ん中に許可をしてよいかというご質問についてなんですけれども、2ページの拡大図をご覧くださいと、令和3年12月に同じ〇〇〇〇で建売分譲住宅の許可をしており、現地は建売分譲住宅地として造成が進んでおります。ですので、農地の真ん中ではなく、住宅地に隣接した農地という状態になっております。

土地改良区の意見書については、今回の所は土地改良が入っている分ではなかったの、添付済みのところを削除していただいてよろしいですか。申し訳ございません。この農地は個人さん達でパイプライン等を引かれています部分になりますので、土地改良区の事業ではありません。

議長

他にございませんか。

〇〇委員

5ページの写真を見ると、この中に里道があつて、1ページに里道外99.35㎡含むと載っていますが、これを作ることによって里道がもう使えないということでしょうか。

〇〇農業委員会

里道の取扱いにつきましては、3、4ページのところを見ていただくと、細い点線が農地の真ん中を通っていると思います。こちらが元の里道の筆があるところになるのですが、こちらにつきましては、開発道路に全て付け替えられるというようなイメージになります。

〇〇委員

開発道路に持って行くわけですか。

〇〇農業委員会

そうです。図としては、開発道路の北側と西側の端のところに付け替えるという申請が出されております。

〇〇委員

買収じゃなくてそのまま使うということですね。

〇〇農業委員会

はい、用途はそのままです。

〇〇委員

5ページの写真のところで、右端の方に里道と農地が少し残っていますけど、今の説明で4ページを見れば里道がなくなっていますが、ここには農地と書いてありますね。要は里道がなくなって1枚の田んぼになったということですね。

〇〇農業委員会

今回申請地外の里道につきましては、そのまま残った状態になります。

〇〇委員

5ページの写真の右上の里道と申請地の間に少し農地が残るでしょう。この農地はどのような利活用になるのでしょうか。水の関係とか。

〇〇農業委員会

こちらは4ページをご覧いただいた方がいいかと思うんですけど、この開発に伴いまして、北側の農地の通作路を確保する必要がありました。ちょうど開発道路が曲がっているところに、傾斜がついたようなマークが付いているかと思ひます。14号地の右側ですね。今回、確かに少し里道の南に農地が残るんですけども、その辺りには、通作のための折り段といいますか、スロープが形成されるような感じになってくるかと思ひます。開発道路につきましては今後市(町)に帰属する予定となつ

ているので、ここを通作路として使って、先程申し上げましたスロープを使って北側の農地に通作をいたします。そのスロープの東側の少し残ったところに関しましては、管理をやっていってくださいというような話をしているところです。

〇〇委員 5ページの右上に黄色で撮影方向とありますね。その矢印の真下が里道がまだ残っていて、下の農地については今言われたように何か他の利活用を考えていらっしゃるということですね。

〇〇農業委員会 おっしゃられるとおりです。

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 今回の関連ですけど、これは1筆のうち農地がこれだけ残っているということですか。残ってるとしたらどういった原因か教えてもらいたいです。

〇〇農業委員会 この場所に関しては、お話は一応してはいます。ただ、どうも面積の都合上、どうしてもこのところが残ってしまったということです。

〇〇委員 分譲地として思うような面積が確保できないということですか。地権者もこれだけ残されても困ると思うんですけど。

〇〇農業委員会 〇〇市(町)では、1回で行う開発区域については、建築指導課という主に建築の管理をしているところの部署になるんですけども、そちらで5,000㎡未満までしか開発はできないという決まりになっております。今回里道外まで含め4,993.35㎡、もうほぼ5,000㎡ということで、ここが限界だったというようなところでした。

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開発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。
委員	13ページの参考事項のところに、排水計画として雨水は自然地下浸透及び越流分は貯水池で地下浸透させる計画とありまして、16ページの方の図面の右下の方に貯水池と書いてありますけれど、この大きさ、容量とかの規模はどのくらいになっていますか。
〇〇農業委員会	すみません、深さは1mくらいと聞いていたんですけど、この面積を聞きそびれております。5m真四角くらいです。
〇〇委員	それと、地下浸透分と越流分はどういう分け方をしてあるのかなと思ひまして。
〇〇農業委員会	基本地下浸透させて、余ったところから流れていくものです。すみません、資料の図には土水路が入っていなかったんですけど、後からうちが要請して水路をずっと法面に作っていくような形になっていますので、その土水路を伝わって最終的に貯水池の方に、大体1mぐらいの素掘り

の貯水池なんですけど、そこで浸透させてしまうという形で計画はされております。

〇〇委員 この比率というのは分からないですね。

〇〇農業委員会 ほぼそこで流れてしまうと思うんですけど、ここがあまり傾斜していなくて、北側が少し傾斜しているぐらいで、ほぼ山の頂上のなところを伐採して造成される計画でありますので、あまり流れていかないのかなと思っております。

〇〇委員 図面を見たら法面がずいぶん下になっているので、確かに太陽光の申請場所は高台になったような感じになってますね。似たような申請がうちでも出てきたので。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 土地利用の面積配分のことでちょっと数字がどうかなって感じがします。これは次の21ページを見れば全部で22戸建つということで間違いはないですね。そして占有率が77.99と書いてありますが、その割には1,021㎡というのはちょっと少ないように思います。

〇〇農業委員会 19ページには建物の面積の合計を示しております。

〇〇委員 住宅地全体、テラスの面積が1戸いくらという表現をしないと、道路その他5,123㎡というのは書類の説明上おかしいでしょう。

〇〇農業委員会	すみませんでした。住宅のところを区画で示して 4,947.78 m ² という表記が正しくなります。
〇〇委員	そういう説明であつたら分かるんだけど、1,021 m ² で 22 戸だと 50 m ² 足らずにしかならないので、この面積配分としてはちょっとおかしいなと思ったものです。
議長	〇〇市（町）の担当さん、次回からそのように記載をお願いします。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	次は 5 - 5 の案件になりますが、常設審議委員会運営規程第 25 条第 1 項の議事参与の規定により、委員は自身が関与する議題の採決に加わることができないこととなっておりますので、〇〇の〇〇委員は一旦退席をお願いします。
〇〇委員	（退席）
議長	それでは、農地法第 5 条関係、〇〇農業委員会より諮問の〇〇申請の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 〇〇委員に席にお戻りいただくまでしばらくお待ちください。

〇〇委員 (着席)

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貸
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。

〇〇委員 私が聞き損なったかもしれませんが、市(町)の農業委員会で保留に
なったというような説明がありましたが、それについてもう一度説明を
お願いしたいと思います。それと、貸駐車場ですので、ここの医療施設
の関係の賃貸契約か何か結んであるものかお尋ねしたいと思います。

〇〇農業委員会 農業委員会の総会においての内容なんですけれども、譲受人の過去の
同様の転用案件について、転用完了を委員会が確認した後、登記地目も
変更された後に、別の用途に利用されている土地がありました。そこから、
将来的に今回の申請地も同様の扱いになることが懸念されるという
ことで話し合いがあって、賛成少数により許可することに支障があると
判断されたものです。それから、賃貸契約は結んであります。契約書も
申請書の中に入れてあります。

〇〇委員 何年契約でしたか。

〇〇農業委員会 令和5年5月1日より令和35年4月30日までの30年間とするとさ
れております。

議長 他にございませんか。

〇〇委員 もう一遍のお尋ねになりますけれども、さっきの話で賛成少数という
ことでしたよね。賛成多数なら分かりますが、賛成少数でこれを持って
きて、そして許可をしたら後で問題じゃないですか。賛成少数というこ
とはあんまり賛成してる人がいないということで、さっきの説明はそう
いうふうに私は聞き取ったんですが、私の聞き間違いですか。

〇〇農業委員会 会長さんが今おっしゃったように賛成が少なかったという結果になり
ました。農地法の規定により、農業委員会は申請があったらその申請書

に意見を付して期限内に都道府県知事に送付しなければならない、そうするに当たっては、農業委員会として賛成少数であったという意見を付して進達することになると思います。今回常設審議委員会にお諮りさせていただいているのも、3,000 m²以上の案件でしたので、県に進達をする前に農業委員会等に関する法律第 43 条第 1 項に規定する都道府県機構ネットワーク機構の意見を聞かなければならないということで、意見を聴取させていただいているという流れになっております。

〇〇委員　　今話されたことは分かりますよ。分かるんだけども、賛成少数じゃなくてももう少し委員会の中で整理されて、そして地元辺りに説明をされて賛成多数という形で持ってきてもらうとですね、私達もすんなり、全然問題なしにこんな質問をすることもいらないんですけども。賛成少数ということはほんの一部しか賛成しなかったということでしょう。

〇〇農業委員会　　そうですね、賛成の方が少のうございました。

〇〇委員　　そういう中でそう簡単にはいそうですかとは言えません。本当にこれ大丈夫かなって思ってしまうんですね。ただ、委員会としては出たから県の方に上げてきたよっていうのは分かります。それは当然そうだろうと思うんだけども、業務的にはそうしなければいけないんでね。でも農業委員会の中でそういう賛成少数になったときは、もう 1 回その農業委員会の中で踏みとどめてですね、議論して上げてもらいたかったなという気持ちはあります。

〇〇委員　　私も今〇〇会長さんが言われるような意見なんですが、目的外転用を以前にされたということで、転用証明だなんだと確認をされての結果だと思んですけど、そこら辺の指導というか、目的外転用だから、新申請というのは受け付ける段階でそういうものの修正か何か行政としてできなかつたんだろうかっていう感じがするんです。そこら辺の顛末とかは分かりますか。

〇〇農業委員会　　今回の譲受人さんの申請は 4 回目になります。一番分かりやすいところで言うと、35 ページの写真の、文字で〇〇〇と黒文字で書いてあるところがございます。ここは元々の〇〇〇が建設されたところで、平成 26 年度に申請をなさっています。その時に、〇〇〇と書かれている〇という文字の上に白い建物があると思うんですけど、ここの部分も元々は駐車場だったんですよ。〇〇〇の駐車場としてできたんですけど、その後駐車場の敷地の中の〇と書か

れている上の建物、皮膚科と歯医者さんができたんですけども、ここについては転用完了後でありましたので、時系列的には問題ないというところでありました。その後、ここに皮膚科と歯医者さんができたおかげで駐車場が足らなくなったということで、歯医者さんの上のところにもう1回申請をなさっております。その後、3回目が申請地と赤囲みで文字が書かれているところの右側、〇〇〇〇〇と書かれている〇という文字の上に縦長にハウスが立っていると思うんですけども、ここも駐車場という転用の申請の3回目でした。ここは貸駐車場として現場も駐車場になり、農業委員会も転用完了証明書を発行して、その後地目も雑種地に変わりました。その後、その一部に今度は脳神経外科が建ちました。で、今回4回目の駐車場という案件なので、農業委員会の方としては、立地基準、一般基準に基づき審査をしたところ、何ら問題はないということで受理をさせていただいております。ただ、農業委員さんとしては、今までの〇〇〇に建った皮膚科、歯医者さんと、前回3回目の時の駐車場とあったところに、転用完了後といえども脳神経外科が建ってしまったら、今回もそういう恐れがあるんじゃないかということです。

〇〇委員 それは駐車場で申請しておいて、その上で建物が両方とも建ったわけですね。

〇〇農業委員会 以前ですね。ただ流れ的には転用完了をした後ですので。転用完了前に、例えば駐車場としているところに建物が建つということであれば事業計画変更等、そういう手続きが必要だったかと思えますけど。今回は、申請地のところはきちんと駐車場ということで申請も出ている、書類もきちんと整備をされている、条件も整っているというところで上程したところ、委員さんの方から、今までの流れからみて農業委員会として軽視をされている部分があるのではないかという推測的な部分でですね。

〇〇委員 それではなおさら、この申請がかけられたときに、前回のようなことはしませんよってことを言ってもらってから農業委員会をまとめて県の方に上げてもらった方がよかったですと思います。

〇〇農業委員会 農業委員会の中でも、会長さんがおっしゃられたように、例えば何年間には必ず駐車場として使うという誓約書的なものを書かせたらどうかというご意見もありました。30年という賃貸契約書もあるんですけども、それと別に、そういう誓約書的なものをつけていうところもあったんですけども、一般基準の中でその事業計画の確実性、添付していただ

く書類の中で法定義務っていうのがないと思うんですよね。それを出してください、出さないと受領しませんよっていうのが難しいところです。

〇〇委員

それは分かります。何回も言うけど、またそういうことが起きるんじゃないかっていう恐れがあるということで賛成多数の方にいかなかったんでしょう。せめて全員賛成でなくても賛成多数ですよって言えるような形で持ってきてもらいたい。

〇〇農業委員会

農業委員会ももちろん審議をしていただく機関でありますし、一番初めにお伝えさせていただきましたが、都道府県機構の意見を聞かなければならないというところなので、ここで例えば農業委員会の意見を尊重するというご意見をいただく形になるかもしれませんし、その意見を農業委員会としては県の方に進達をさせていただこうかと思っています。

〇〇委員

今〇〇委員さんが聞かれるまで引っかからなくて、賛成してない話をね、元々冒頭に話をさせていただいた上で説明をしていただくと分かりやすかったですけど、途中でぽっと説明されたので分かりませんでした。今話を聞くと、努力して調整すればなりそうな話じゃないですか。例えば法的にそういうふうな取り交わしがなくても、任意的に委員会で決めて取るということにすれば取れるじゃないですか。そういうことでいけば反対にはなりませんよ。常に言われるように、県まで賛成か反対かどうかで聞きなさいという話じゃなくて、〇〇市（町）の方でもう少し整理しなさいよ。どこだってその努力をして、やっぱり法的に無理じゃないところは通していきたいと我々も思っているわけですから、1回交通整理をしなさいよ。話し方も、冒頭こうすることで賛成がありませんでした、ただし県の指導もあったのでっていうことを付け加えて説明されたら分かりやすいけど、途中でああそうかと思う話じゃないかんよ。結果どうあれ、こういうようなのはあんまり上げんように指導しましょう。

議長

他にございませんか。

〇〇委員

農地区分についてお伺いします。2ヶ所、1種と3種とありますが、どこが1種でどこが3種かというのが分かりづらい。これは道路で分断されているわけですよね。上の方の狭い農地がどこに付随するかなということで、所在地の周囲の状況も変わると思います。

〇〇農業委員会 すみません、31 ページの農地区分の第1種農地と記載している〇〇と〇〇については、南側の広い農地と狭い農地があるんですけども、小さい方の農地が〇〇で、北側の方の農地も2筆に分かれていて、小さい方が〇〇で第1種農地となっております。第3種農地の〇〇は南側の広い農地で、もう1つが北側の広い方で〇〇となっております。

〇〇委員 分断されていない場合はいいんですけど、分断されていると分かりづらいので、明記してもらいたいです。

〇〇農業委員会 明確性に欠けていて大変申し訳ございませんでした。次回からは気をつけて書きたいと思います。

〇〇委員 よろしくお願いします。

議長 他にございませんか。

〇〇委員 〇〇市（町）の農業委員会でもう1回審議してくださいということで差し戻しという方法もあるのでしょうか。

議長 保留の形にして〇〇（町）にお返しして、もう1回上げてもらう方向に持っていくかですね。

〇〇委員 以前〇〇市（町）のときにそういう形でしたね。

〇〇委員 あの時は保留をして、〇〇農業委員会でもう1回審議をしてくださいというお願いをしました。今回の場合も皆さん保留みたいな意見です。〇〇市（町）が説明されるように、過去の転用の内容が転用完了後に変わっていることもあるし、ただ法的には何ら問題ないということで委員さん達と事務局と少し違いがありますので、もう1回事務局と農業委員会で少しそこら辺を調整されて、結果を持ってもう1回出してもらうということで採決を採ってもらっていいですか。

議長 先程からいろんな意見が出ましたが、平成26年に一番初めの医療施設の転用関係の申請が上がって、その当初の総合計画が1年とか2年後に変わったのが一番の問題になっているわけですよ。この申請者が転用申請をするときに、絶対これで間違いありませんっていう申請だったら〇〇市（町）の農業委員会も何の苦労もなかったと思います。申請業者のフラフラしたやり方が一番問題になっているような気がします。

議長 それでは今までご意見がいろいろ出ました。このまま県の方に上げるか、もしくは〇〇市（町）の農業委員会に返して保留の形にして再度検討して上げていただくかで採決を採らせていただきます。
今のこの状態で県の方に上げるという方は挙手をお願いします。

常設審議委員 （挙手なし）

議長 それでは〇〇農業委員会の方にお返しして、再度審議いただくということで保留の形に賛成の方は挙手をお願いします。

常設審議委員 （挙手多数）

議長 保留に挙手多数ですので、この案件についてはもう一度〇〇市（町）で検討していただくようお願いします。

議長 以上、本日意見を求められた農地法第5条関係5件については、各市町農業委員会会長に「異議なし」として回答し、〇〇農業委員会諮問の〇〇〇〇申請、貸駐車場用地への転用案件については、「再度〇〇農業委員会で審議することを求める」と回答します。

議長 続きまして、次の項目に移ります。
「太陽光発電設備に係る対応状況」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。

〇〇委員 今のお話は一步踏み込んだ情報をいただいたなというふうに思っております。この法整備がどの程度進むか方向付けができたなら、現場は刻々と事が進んでいますので、法律が整備できてなくても、早めに佐賀県として転売はダメだとか住所義務程度のところででも統一的な取り扱いとして示せるように頑張っていたらなどと、これは要望なんですがお願いしておきます。

議長 最後に、その他の項目について、事務局よりお願いします。

農業会議事務局

(資料3により説明。)

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。

〇〇委員

皆さま、お疲れさまでした。

来月は2月15日、場所はグランデはがくれとなります。その後に会長会議を予定していますので引き続きご出席をお願いします。それから令和5年の常設審議委員会の日程表をお配りしておりますので、前もってご予定をお願いいたします。

15時10分