

議 事 内 容

局長	それでは、予定の時間よりも早いですが、皆さんお揃いですので、第 125 回常設審議委員会を始めさせていただきたいと思います。 前回の常設審議委員会の時に、不在地主の農地について、裁判所に供託金を払って買収ができないかという話の中で、前回できない旨お話をさせていただきましたが、その後調べて見るとできる方法があることがわかりました。ただ、その方法は、公共事業でよく使われる事業で、農家が使うには、非常にお金がかかり多分難しいとは思いますが、できない話ではないので、その点について、修正させていただきます。 それでは、〇〇会長、ご挨拶をお願いします。
〇〇会長	(会長あいさつ)
〇〇会長	また本日は、〇〇市の〇〇委員、佐賀県〇〇組合の〇〇委員、県議会議員の〇〇委員が、新たに常設審議委員として参加されております。 それぞれ、一言ご挨拶をお願いします。
〇〇委員	(一言挨拶)
〇〇委員	(一言挨拶)
〇〇委員	(一言挨拶)
〇〇会長	ありがとうございました。 それでは、ただいまから第 125 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。
局長	本日は、審議委員の総数 21 名に対し 18 名の出席となっています。 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。
〇〇議長	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報告)

〇〇議長	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・4件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。
〇〇議長	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をしていただき、私が指名してから簡潔にご発言をお願いします。
〇〇議長	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・〇〇委員と〇〇市・〇〇委員をお願いします、書記は農業会議事務局といたします。
〇〇議長	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、市町農業委員会から説明をお願いします。
〇〇議長	はじめに、農地法第5条関係について、〇〇市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5－1の案件について、資料に沿って説明)
〇〇議長	次に、〇〇市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5－2の案件について説明)
〇〇議長	次に、〇〇市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の案件について説明)
〇〇議長	次に、〇〇市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5－4の案件について説明)
〇〇議長	ただいま、農地法第5条関係4件の案件について、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。

〇〇議長	はじめに、農地法第5条関係、〇〇市農業委員会より諮問の 〇〇申請の 建売分譲住宅 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	転用申請の理由によると、当初の転用許可は下りたんだけど、何も転用の工事がなされていなかったということでしょうか。説明をお願いします。
〇〇市農業委員会	当初、平成〇〇年に条件付分譲住宅の転用目的で許可が出されています。その後、令和〇〇年に別の業者が事業計画変更の許可を受けて、その土地を取得されています。その後、令和〇〇年に今回の譲渡人が、農地転用許可が完了していない事や開発許可の完了検査が終わっていないことの説明を受けないまま取得された。その後、事業を進めていく中で、開発許可の完了検査が終わっていないことや農地転用許可の完了が終わっていないことが発覚して、今回の譲渡人は、資金の問題等により、事業を継続することができないということで、今回の譲受人へ事業を承継したいということで、今回申請が出ている状況です。
〇〇委員	今回の申請について、説明してください。
〇〇市農業委員会	事業主体が変わらずに内容だけの変更であれば、5条申請はいらないのですが、今回の申請につきましては、事業主体が変わるということで、5条申請が提出されています。
〇〇委員	開発許可について、教えてください。
〇〇市農業委員会	最初の許可は、平成〇〇年で造成はされていたが、開発許可で定める技術的な基準を満たしていないということが後になって判明した。譲渡人は、手直しをすることが困難であるということで、今回、譲受人に事業を継承する形になっています。
〇〇委員	平成〇〇年に転用されて、その後別の業者が取得されるなど、取得業者が変わってきていますが、その間、農業委員会へは申請はされていたのでしょうか。
〇〇市農業委員会	今回の譲渡人が取得する際には、農業委員会もその事実を把握していませんでした。 本来は、原形復旧が、基本かもしれませんが、現実には、元に戻すことは、困難と判断したため、事業を完了させるという判断のもと、今回の取扱いとなったところです。
〇〇委員	譲渡人の会社は、5年前にできていますね。

〇〇市農業委員会	登記簿によると、譲渡人の設立は、平成〇〇年となっています。
〇〇委員	平成〇〇年に条件付分譲住宅で、許可されたという事ですけども、水路の護岸工事について、教えてください。
〇〇市農業委員会	水路の護岸工事は、平成〇〇年以降となっており、開発許可を受けて工事をされていますが、図面通りに工事がなされていなかったということです。
〇〇委員	開発者が4社変わってきています。平成〇〇年、令和〇〇年、令和〇〇年、そして今回と参考までに土地代金を教えてください。
〇〇市農業委員会	土地代金の変遷について、手元に資料がないため、来月報告させていただきます。
〇〇議長	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。
〇〇議長	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。
〇〇議長	次に、農地法第5条関係、〇〇市農業委員会より諮問の 〇〇 申請の 駐車場への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
〇〇委員	整地費として、2,750 千円が計上されています。西側に田んぼが隣接し、その境界をどのようにされるのか説明をお願いします。
〇〇市農業委員会	境界について、西側の田んぼは今回の譲渡人と別の所有者です。農業委員会として現地確認しましたが、畦で境界線がきれいにはっきりとわかっていきますので、問題はないかと思います。 整地費については、盛土等を行わず、バラスを敷き、駐車区画線を引くといった工事を予定されています。
〇〇委員	譲渡人と譲受人の関係は、親子関係ですか。今回整地費しか計上されていません。通常、駐車場の場合は、利用回数の頻度が少ないと草が生えてくる。できるだけ、舗装をするように指導しているところです。この点について、説明をお願いします。

〇〇市農業委員会	コンクリート舗装をするかバラスを敷くかという点について、申請者に確認しましたが、今回は、バラスを敷いた後で、転圧をかけて処理すると聞いております。区長や生産組合長にもその点を説明して、承諾を得ているところです。
〇〇委員	今回の面積にバラスを敷くと説明がありましたが、費用が安すぎないでしょうか。
〇〇市農業委員会	見積書の中では、きちんとバラスを敷くという工事費が計上されています。
〇〇委員	既存水路に放流すると記載されているので、かさ上げとকাশないということですかね。
〇〇市農業委員会	現地調査を行ったのがちょうど雨の日でしたが、既存水路で雨水は排水されていたので、盛土等の必要性はないと判断しています。また、ほとんどが地下浸透して、特段の大雨が降らない限り、既存水路に流れることはないと考えております。
〇〇委員	土地改良区は解散した時に、財産を市なり生産組合なり地元に譲与するなり譲渡するなり引き継がれているはずです。用水路とか排水路。農道が市道になっているかもしれませんが、そういう所は共有してもらわないと困ると思います。例えば、用水路を市に譲渡されて、市が管理しているなら、その担当課と合議を取ってもらわないと。
〇〇市農業委員会	今回の申請地は、昭和〇〇年に土地改良法による換地処分がされた土地になっていまして、その旨市の〇〇課に確認を行ったところ、昭和〇〇年ということで、記録自体が残っていないということでした。 今回の申請に当たって、概要を担当課の方に説明を行って意見照会したところ、用水路への排水について、支障はないと回答を得ています。
〇〇委員	駐車場であるならば、コンクリート舗装するなど、ちゃんとした駐車場の形態にしないといけないのではないかと思います。その点について、説明してください。
〇〇市農業委員会	現状の計画でいきますと、バラスを敷いた上で1台毎に区画線を引くということで、計画されております。 ただ、その後、ご指摘のとおり、草が生えてきたりだとか、ちょっと状況が変わって、バラスでは業務上支障が出るということになれば、コンクリート舗装も考えていると口頭では説明をいただいておりますが、現状では、バラス敷きで行いますと回答を得ています。

〇〇議長	7 頁の計画図を見る限り、被害防除の点が把握できない状況です。先ほど、バラス敷きであれば流出する可能性があります。ブロック塀など対応はされるのでしょうか。
〇〇市農業委員会	ブロック塀は、計画に入っておりません。
〇〇議長	隣接する境界を査定する意味でもせめてブロックの 1 段位はついたほうがいいと思います。ブロックを積まないというのは、バラス流出の防止ができないと思います。
〇〇市農業委員会	バラスの流出に関して、バラスが流出しないよう被害防止の観点から、今一度申請者または土地改良区等にも説明を行って、被害等がないようにしたいと考えております。
〇〇議長	それでは、来月、その件について、報告をお願いします。
〇〇議長	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。
〇〇議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇市農業委員会会長に回答いたします。
〇〇議長	次に、農地法第 5 条関係、〇〇市農業委員会より諮問の〇〇申請の資材置場及び駐車場への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
〇〇委員	雨水貯蔵施設は、素掘りでされるのか。開発面積に対する割合は適正なのかお尋ねします。
〇〇市農業委員会	〇〇土木事務所とどのくらいの面積が必要かという事前打ち合わせをした上での面積となっていると思います。調整池の体積は、約 395 m ³ となっていますので、面積に対して必要な体積が決められていると思います。
〇〇委員	土地代金の単価が 111 千円／10a となっていますが、その根拠を教えてください。
〇〇市農業委員会	譲渡人と譲受人との契約で決まっていますので、農業委員会では把握できていません。

〇〇委員	この農地は、山付きで、第1種農地ではありますが、生産性があまり良くないということと後継者問題とかあって、手放したいと言う方が多いということ。農業委員会へ相談に来る時は、農地の代金は周辺の相場で決めている状況です。
〇〇議長	転用申請理由に現在利用操業する場内を採石場として利用拡大するためと記載されていますが、その点について、説明をお願いします。
〇〇市農業委員会	現在、職員の駐車場になっている土地を今後採石する予定です。新たに採石場から石を取るってということで、現在職員駐車場が不足していますが、それに加えて、現在駐車されているスペースを砕石場として利用拡大するってことで計画されてます。
〇〇委員	採石を置く場所が足りなくなったから、駐車場の所に砕石を置いて、駐車場を別に整備するという計画です。
〇〇委員	自己資金の書き方について、残高証明額が〇〇千円となっていることからそういう書き方をされていると思いますが、通常であれば、〇〇千円で賄えますとの記載で良いのではないかと思います。記載方法は、統一した方がいいと思いますがいかかでしょうか。
農業会議事務局	〇〇委員ご指摘のとおり、金額を合わせるように今後統一していきたいと思います。
〇〇議長	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。
〇〇議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇市農業委員会会長に回答いたします。
〇〇議長	次に、農地法第5条関係、〇〇市農業委員会より諮問の 〇〇 申請の 特定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。
〇〇委員	その他の内訳について、教えてください。
〇〇市農業委員会	その他の内訳は、登記関係が、〇〇万円、開発協議に係る費用に〇〇万円、工事完了までの維持管理費等で、〇〇万円、金利が〇〇万円となっています。金利については、全区画に建物を建てなければならない場合もあるため、その場合発生する金利が計上されています。

〇〇委員	その他の項目の内容について、毎回報告してもらっているが、様式を改めるなど改善できないか。
〇〇委員	農業委員会事務局に負担感のないように、検討させてください。
〇〇議長	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。
〇〇議長	全員挙手でありますので、この案件については、「異議なし」として〇〇市農業委員会会長に回答いたします。
〇〇議長	以上、本日意見を求められた農地法第5条関係4件については、各市町農業委員会会長に「異議なし」として、回答いたします。
〇〇議長	続きまして、その他の項目に移ります。 令和8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(案)について、事務局から説明を求めます。
農業会議事務局	(資料2により事務局説明)
〇〇議長	続きまして、「農業者年金、全国農業新聞の推進について」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により事務局説明)
〇〇議長	ただいま、事務局から説明がありました。 皆様方から、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
〇〇議長	他にないようでございますので、以上をもちまして、第125回常設審議委員会を終了いたします。 本日は、お疲れさまでした。
〇〇議長	次回は9月15日(火)、「グランデはがくれ」にて、開催となりますので、ご予定をお願いします。