

令和6年4月定例総会議事録

- 日 時 令和6年4月18日（木） 午前9時32分～午前10時48分
- 場 所 佐賀市役所 4階 大会議室
- 出席者 別紙名簿のとおり
- 次 第
1. 開 会
 2. 報 告
 - 第1号 農地法第3条の3届出
 - 第2号 農地法第18条合意解約通知
 - 第3号 使用貸借解約通知
 - 第4号 形状変更届
 3. 局長専決処分報告
 - 第1号 農地法第5条による届出
 4. 議 案
 - 第1号議案 取消願（農地法第3条の規定による許可）
 - 第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請
 - 第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請
 - 第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請
 - 第5号議案 農用地利用集積計画 所有権移転
 - 第6号議案 農用地利用集積計画 利用権設定
 - 第7号議案 買入協議の適否の判断について
 - 第8号議案 非農地通知について
 5. 閉 会

午前9時32分 開会

○ 会長

皆さん、おはようございます。

もう桜も散り、新緑の季節となりました。平坦部の麦の方もだいぶ順調に育っているようでございます。豊作を期待したいと思います。

昨夜は、地震がありまして、皆さんのところも被害はなかったかと思えますけれども、自然災害というのはいつやってくるかわかりません。ですから、皆さんも十分に注意して貰いたいと思います。

今日は、令和6年度最初の総会ということであります。南北で9名の方が交代をされました。皆さんよろしくお願いいいたします。いろいろ御審議がございますけれども、御質問等をいただきたいと思います。

先ほどの報告のとおり、本日の出席委員は24名で、定足数に達しておりますので、ただいまから佐賀市農業委員会令和6年4月定例総会を開会します。

本日の付議すべき事項としては、報告第1号 農地法第3条の3届出12件、報告第2号 農地法第18条合意解約通知26件、報告第3号 使用貸借解約通知3件、報告第4号 形状変更届1件、局長専決処分報告第1号 農地法第5条による届出5件。

議案としては、第1号議案 取消願（農地法第3条の規定による許可）1件、第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請17件、第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請3件、第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請16件、第5号議案 農用地利用集積計画 所有権移転10件、第6号議案 農用地利用集積計画 利用権設定64件、第7号議案 買入協議の適否の判断について1件、第8号議案 非農地通知について2件。

以上となっております。

ここで、皆さんに報告します。

現地調査については、北部は4月10日に行っております。南部は調査対象がございませんでした。また、調査会については、南部が4月11日、北部が4月12日に開催したことを報告します。

会議に入る前にお断りします。議事進行上、発言される場合は、挙手をして、議長が指名してから発言してください。

携帯電話をお持ちの方は、マナーモードにしてください。

また、本日の議事録署名人には、佐賀市農業委員会会議規程第14条第2項の規定に基づき、3番委員の永渕昭委員、4番委員の式町弘委員の両名を指名します。

それでは、今回「常設審議委員会」に意見を求めた、議案書21ページ及び23ページ、並びに25ページの農地法第5条の規定による許可申請、審議番号1番及び2番、審議番号7番から9番、並びに審議番号13番の審議結果について、私から報告いたします。

令和6年4月15日に開催された、第97回常設審議委員会において、佐賀市から意見を求めた農地法第5条関係については、「異議なし」として佐賀市農業委員会会長へ回答された。

以上で、報告を終わります。

それでは、これより報告事項に入ります。

議案書1ページから4ページまでをお開きください。

報告第1号 農地法第3条の3届出

1～12

○ 会長

報告第1号 農地法第3条の3届出、報告番号1番から12番までの12件について、御意見はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

意見なしということで、次に進みます。

次に、議案書7ページをお開きください。

報告第2号 農地法第18条合意解約通知

10

○ 会長

報告第2号 農地法第18条合意解約通知、報告番号10番を議題とします。

ここで皆さんにお諮りします。

この案件は、〇〇委員本人の案件になっており、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限に該当します。

そこで、〇〇委員には一時退室していただき、この案件を先に審議したいと思います。が、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

異議なしと認めます。よって、この案件を先に審議することに決定しました。

それでは、〇〇委員、退室願います。

[委員 退室]

○ 会長

それでは、この案件について、御意見はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

意見なしということで、次に進みます。

〇〇委員の入室をお願いいたします。

[委員 入室]

○ 会長

次に、議案書 5 ページから 10 ページまでをお開きください。

報告第 2 号 農地法第 18 条合意解約通知

10 を除く 1～26

○ 会長

報告第 2 号 農地法第 18 条合意解約通知、報告番号 10 番を除く、1 番から 26 番までの 25 件について、御意見はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

意見なしということで、次に進みます。

次に、議案書 11 ページをお開きください。

報告第 3 号 使用貸借解約通知

1～3

○ 会長

報告第 3 号 使用貸借解約通知、報告番号 1 番から 3 番までの 3 件について、御意見はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

意見なしということで、次に進みます。

次に、議案書 12 ページをお開きください。

報告第4号 形状変更届

1

○ 会長

報告第4号 形状変更届、報告番号1番について、御意見はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

意見なしということで、次に進みます。

次に、議案書13ページ及び14ページをお開きください。

局長専決処分報告第1号 農地法第5条による届出

1～5

○ 会長

局長専決処分報告第1号 農地法第5条による届出、報告番号1番から5番までの5件について、御意見はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

意見なしということで、次に進みます。

次に、議案書15ページをお開きください。

第1号議案 取消願（農地法第3条の規定による許可）

1

○ 会長

第1号議案 取消願（農地法第3条の規定による許可）、審議番号1番を議題とします。

北部調査会の審査の報告をお願いします。

○ 北部調査会長

報告します。

審議番号1番は、申請地の隣接地に転居し申請地を耕作する計画で、令和6年1月に農地法第3条の許可を受けていましたが、その後、住宅の購入を断念したことから、取消願が提出されたものです。

なお、この案件について調査会において審議したところ、取消事由はやむを得ないと判断し、願い出どおり承認相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、願い出どおり承認することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号1番については、願い出どおり承認することに決定しました。

次に、議案書16ページをお開きください。

第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請

1～5

○ **会長**

第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請、審議番号1番から5番までの5件を議題とします。

南部調査会の審査の報告をお願いします。

○ **南部調査会長**

報告します。

審議番号1番、2番及び4番の3件は、贈与の案件、審議番号3番及び5番の2件は普通売買の案件です。

各案件については、地元農業委員及び推進委員による現地調査を含め、取得後、全ての農地を効率的に利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係などを見て問題がないことから、別添の調査書のとおり、農地法第3条第2項各号には該当していないため、許可要件の全てを満たすと判断し、申請どおり許可相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

ここで皆さんにお諮りします。

この5件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、この5件については、一括審議・一括採決を行います。それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。はい、どうぞ。

○ **委員**

〇〇さんの案件ですが、売買金額が田ですが、〇〇円になっている理由があったら教えてください。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

単価ということですが、審議番号〇番については、総額〇〇円ということ相対で決められており、10アール単価ということで割り戻すと、〇〇円となります。あくまでも話し合いということになっております。以上です。

○ **委員**

面積は小さいですが、作りにくいとかの理由があったのでしょうか。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

受け人の〇〇さんの農地のすぐ隣の農地ということでの話かと思われま

○ **会長**

委員、今の事務局説明でよろしいですか。

○ **委員**

はい。

○ **会長**

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この5件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

異議なしと認めます。よって、審議番号1番から5番までの5件については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、議案書16ページから19ページまでをお開きください。

第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請

6～17

○ 会長

審議番号6番から17番までの12件を議題とします。

北部調査会の審査の報告をお願いします。

○ 北部調査会長

報告します。

審議番号16番を除く6番から17番までの11件は普通売買の案件、審議番号16番は、贈与の案件です。

審議番号9番から12番までについて、委員より、同じ地区で、売買価格に差があることについて確認があり、地元委員より、それぞれの案件は、当事者間の話し合いにより売買価格が決定している旨の説明がありました。

その他、各案件については、地元農業委員及び推進委員による現地調査を含め、取得後、全ての農地を効率的に利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係などを見て問題がないことから、別添の調査書のとおり、農地法第3条第2項各号には該当していないため、許可要件の全てを満たすと判断し、申請どおり許可相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ 会長

ありがとうございました。

ここで皆さんにお諮りします。

この12件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

異議なしと認めます。よって、この12件については、一括審議・一括採決を行いま

す。

それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この12件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号6番から17番までの12件については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、議案書20ページをお開きください。

第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請

1

○ **会長**

第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請、審議番号1番を議題とします。

南部調査会の審査の報告をお願いします。

○ **南部調査会長**

報告します。

審議番号1番は、転用目的が「農家住宅の敷地拡張」の農振除外を経た案件で、申請人は農業を営んでいますが、今般、土地の調査をしたところ、自宅の敷地の一部が農地であることが判明したため、適法化したく、申請されたものです。

地元農業委員の説明などから、転用実施の確実性や転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、申請地を許可無く転用されていたことについても、悪意は認められず、許可相当と判断しました。

農地区分は、「市街化調整区域内で概ね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」に該当するため、甲種農地ウの（ア）のa。

許可基準は、「既存施設の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る）」に該当するため、甲種農地ウの（イ）のdと決定しております。

以上のことから、この案件については、申請どおり許可相当として、総会へ送ることに

決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

それでは、審議番号1番について質疑に入ります。

質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号1番については、申請どおり許可することに決定しました。

第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請

2・3

○ **会長**

次に、審議番号2番及び3番の2件を議題とします。

北部調査会の審査の報告をお願いします。

○ **北部調査会長**

報告します。

第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請 審議番号2番は、転用目的が「貸資材置場」の案件で、委員による現地調査を行い、調査会において申請人説明を求めました。

申請人は鉄工業の会社を営営していますが、資材置場が手狭であるため、申請地を資材置場として整備し、会社に貸し出したく、申請されたものです。

委員から、雨水の排水先について確認があり、事務局から、東側にある道路側溝に排水される旨の説明がありました。

また、委員から、南側の境界について確認があり、申請人から、境界は法面の途中にあり、L型擁壁設置の際に、適度に土を残して施工する旨の説明がありました。

その他、代替性や転用実施の確実性、転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等につ

いて問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

農地区分は、「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」に該当するため、第2種農地力の（ア）。

許可基準は、「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」に該当するため、第2種農地力の（イ）と決定しております。

審議番号3番は、転用目的が「農業施設」の案件で、申請人は、農業を営んでいます。効率的に農作業を行うため、新たに農作業場を整備したく、申請されたものです。

地元農業委員の説明などから、代替性や転用実施の確実性、転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

農地区分は、「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」に該当するため、第2種農地力の（ア）。

許可基準は、「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」に該当するため、第2種農地力の（イ）と決定しております。

以上のことから、この2件については、申請どおり許可相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

それでは、審議番号2番について質疑に入ります。質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号2番については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、審議番号3番について質疑に入ります。

質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号3番については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、議案書21ページをお開きください。

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請

1・2

○ **会長**

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請、審議番号1番及び2番の2件を議題とします。

南部調査会の審査の報告をお願いします。

○ **南部調査会長**

報告します。

審議番号1番及び2番の2件は、転用目的が「工場の敷地拡張」の農振除外を経た案件で、一体のものとして申請されていることから、一括審議・一括採決とし、調査会において申請人説明を求めました。

申請人は、和洋菓子の製造販売を行っていますが、今般、既存敷地内に新たに工場を建設するに当たり、駐車場が減少し、不足することから、申請地を駐車場として利用したく、申請されたものです。

委員から、既存敷地内の駐車場について、工場建設により全部が無くなってしまおうのか確認したところ、申請人から、一部は残るものの、利用できなくなる分や、増員する従業員の駐車スペースの確保が必要である旨の説明がありました。

また、委員から、申請地西側宅地との境界について確認したところ、申請人から、宅地側のすき間について、宅地所有者の同意を得た上で、すき間を埋める施工を行うことになった旨の回答がありました。

さらに、委員から、申請地に埋設されているパイプラインについて確認したところ、申請人から、パイプラインが通る申請地南側農地の所有者及び耕作者、並びに土地改良区との協議を行っており、パイプラインは撤去することになった旨の説明がありました。

さらに、委員から、申請地東側県道の歩道について、通行が多いため、工事の際には、十分注意してほしいとの要望が出され、申請人から了承する旨の回答を得ました。

その他、転用実施の確実性や転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

農地区分は、「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」に該当するため、第2種農地力の（ア）。

許可基準は、「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」に該当するため、第2種農地力の（イ）と決定しております。

以上のことから、この2件については、申請どおり許可相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ 会長

ありがとうございました。

ここで、皆さんにお諮りします。

先ほど、南部調査会長から報告がありましたとおり、審議番号1番及び2番の2件については、転用目的が「工場の敷地拡張」の案件で、一体のものとして申請されたものです。

そこで、この2件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

異議なしと認めます。よって、この2件については、一括審議・一括採決を行います。それでは、これより質疑に入ります。

質疑ございませんか。はい、委員。

○ 委員

申請地の地積は2,894㎡で、議案書の施設の概要では工場が3棟、駐車場も広く設けられていますが、全体的な規模と施設は、どういう計画となっていますか。

○ 会長

事務局、お願いします。

○ 事務局

施設の概要について、工場・事務所・倉庫とありますが、これは既存の敷地に建っている工場及び今回、新たに既存敷地に建設される工場を合わせたものとなっています。駐車場としましては、既存敷地に残る駐車場と今回新たに整備される121台の駐車場の合計で191台、駐車場面積は2,390㎡。通路外が6,046㎡となっています。

既存の敷地が 11,072 m²で、今回の申請地を合わせたところで 14,547 m²になっております。

○ **会長**

はい、委員どうぞ。

○ **委員**

表示の仕方についてはわかりましたが、申請地は 3,475 m²であって、施設の概要では既存敷地と一体化してしまっている。現地調査をすればわかるのだろうけれども、これだけ見たらわからない。整理の仕方はこれでいいのですか。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

南部調査会資料 1 ページ及び 2 ページをお開きください。2 ページが、施設の全体図になります。今回の申請地が下の方で、既存敷地は上の方となっております。

申請地に、駐車場を整備される計画で、1 ページに事業計画書を載せております。駐車場の計画については、この事業計画書と併せて御確認していただきたいと思います。以上です。

○ **事務局**

はい、会長。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

補足ですが、今回、土地利用計画図の 8 ページに駐車場の計画図面がございます。7 ページは周辺の地図的なものと位置図が示されています。申請地の図面は 8 ページとなります。

敷地拡張の場合は通常、既存の敷地も載ってきますけれども、今回は全体が広く全部が載り切れなかったため、調査会資料として、2 ページに全体図を載せております。今回は南部調査会資料 2 ページを御覧いただきながら全体を見ると、内容が説明にマッチしたものになってくるかと思えます。通常、土地利用計画図に全体を載せられるなら全体を表示していくような形にしております。

○ **会長**

今回だけではないですけれども、総合的に新規を含めた面積を書かれていることですが、委員が言われるとおりにわかりづらいときがあります。今後こういうことにも注意して

説明してもらいたいと思います。

ほかにご覧いませんか。事務局どうぞ。

○ **事務局**

敷地拡張の場合には全体の計画を示さないとなりませんので、どうしてもこういった表示になります。

部分的な駐車場という目的の申請であれば、申請地だけで表示するのですが、敷地拡張であれば全体を示さなければなりませんので、こういった形になります。

○ **会長**

委員どうぞ。

○ **委員**

そういうことであれば、説明のときに調査会資料に基づいた説明をいただきたいと思います。議案書だけで見るとどうしても理解できないところがあり、あえて説明いただいたものです。確かに資料を見れば、予定建築物と書いてあるのでわかるのですが、もう少しわかりやすく説明していただければありがたいなと思います。以上です。

○ **会長**

新規と拡張で、表記が変わるということですので、そういうことでお願いします。

ほかにご覧いませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この2件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号1番及び2番の2件については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、議案書21ページから26ページまでをお開きください。

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請

3～16

○ **会長**

審議番号3番から16番までの14件を議題とします。

北部調査会の審査の報告をお願いします。

○ 北部調査会長

報告します。

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請 審議番号3番及び4番の2件は、転用目的が「貸家住宅」の案件で、委員による現地調査を行い、調査会において申請人説明を求めました。

申請地は、病院やショッピングセンターに近く、上下水道が整備されているため、住宅地として適地と判断し、申請されたものです。

委員から、雨水の排水について確認があり、申請人より、新設集水桝を経由し、西側水路へ排水する計画であるが、一部は乗入口にある道路側溝へ排水される旨の回答がありました。

その他、転用実施の確実性や転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

農地区分は、「水管及び下水道管が埋設された幅員4m以上の道路の沿道区域で、かつ、500m以内に2つ以上の医療施設が存する農地」に該当するため、第3種農地エの（ア）のaの（a）。

許可基準は、「許可し得る」に該当するため、第3種農地エの（イ）と決定しております。

審議番号5番及び6番の2件は、転用目的が「一般住宅の敷地拡張」の案件で、申請人は、今般、駐車場の整備を計画したところ、申請地は自宅に隣接していることから、適地と判断し、申請されたものです。

委員から、申請地北側の水路について確認があり、事務局から、水路の管理については、申請地に越境している部分も含めて、水路管理者が行うことで、申請人と水路管理者とで協議が整っている旨の説明がありました。

その他、転用実施の確実性や転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

農地区分は、「水管及び下水道管が埋設された幅員4m以上の道路の沿道区域で、かつ、500m以内に2つ以上の医療施設が存する農地」に該当するため、第3種農地エの（ア）のaの（a）。

許可基準は、「許可し得る」に該当するため、第3種農地エの（イ）と決定しております。

審議番号7番から9番までの3件は、転用目的が「建売分譲住宅」の案件で、委員による現地調査を行い、調査会において申請人説明を求めました。

申請地は、閑静な集落内にあり、大型商業施設に近く、下水道も整備され住環境もよいことから、住宅地に適地と判断し、申請されたものです。

委員から、申請地の周辺では今後も営農が継続されるため、住宅購入者に対し、農作業への理解をいただきたい旨の意見が出されました。

また、委員から、申請地南側に残る農地については、今後も適切に管理をしてほしい旨の意見が出されました。

その他、代替性や転用実施の確実性、転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

申請地のうち、1708番3及び1708番4の農地区分は、「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」に該当するため、第2種農地カの（ア）。

許可基準は、「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」に該当するため、第2種農地カの（イ）と決定しております。

また、1711番1及び1712番24の農地区分は、「水管及び下水道管が埋設された幅員4m以上の道路の沿道区域で、かつ、500m以内に2つ以上の医療施設が存する農地」に該当するため、第3種農地エの（ア）のaの（a）。

許可基準は、「許可し得る」に該当するため、第3種農地エの（イ）と決定しております。

審議番号10番も、転用目的が「建売分譲住宅」の案件で、委員による現地調査を行い、調査会において申請人説明を求めました。

申請地は、閑静な集落内にあり、大型商業施設に近く、下水道も整備され住環境もよいことから、住宅地に適地と判断し、申請されたものです。

委員から、資材等の搬入には狭い市道や集落内を通行する必要があるため、造成工事の際は、事故がないよう注意してほしい旨の意見が出されました。

その他、代替性や転用実施の確実性、転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

農地区分は、「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」に該当するため、第2種農地カの（ア）。

許可基準は、「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」に該当するため、第2種農地カの（イ）と決定しております。

審議番号11番は、転用目的が「資材置場の敷地拡張」の農振除外を経た案件で、調査会において申請人説明を求めました。

申請人は、通信や電気設備に関する事業を営んでいますが、事業拡大に伴い、作業用車両置き場として資材置場を拡張したく、申請されたものです。

地元農業委員の説明などから、転用実施の確実性や転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

農地区分は、「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」に該当するため、第2種農地カの（ア）。

許可基準は、「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」に該当するため、第2種農地カの（イ）と決定しております。

審議番号12番は、転用目的が「建売分譲住宅」の案件で、委員による現地調査を行い、調査会において申請人説明を求めました。

申請地は、県道に隣接し、教育施設も近いことから住宅地に適地と判断し、申請されたものです。

委員から、乗入口がある県道は交通量が多いため、造成等の工事の際は事故がないよう注意してほしい旨の意見があり、申請人から、必要箇所に誘導員を配置するなど、安全には注意して工事を行う旨の回答を得ました。

その他、代替性や転用実施の確実性、転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

申請地のうち、1775番3の農地区分は、「概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地」に該当するため、第1種農地イの（ア）のa。

許可基準は、「住宅その他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」に該当するため、第1種農地イの（イ）のcの（e）と決定しております。

また、1775番8の農地区分は、「水管及び下水道管が埋設された幅員4m以上の道路の沿道区域で、かつ、500m以内に2つ以上の教育施設または医療施設が存する農地」に該当するため、第3種農地エの（ア）のaの（a）。

許可基準は、「許可し得る」に該当するため、第3種農地エの（イ）と決定しております。

審議番号13番も、転用目的が「建売分譲住宅」の案件で、委員による現地調査を行い、調査会において申請人説明を求めました。

申請地は、閑静な集落内にあり、近隣に教育施設もあることから住宅地に適地と判断し、申請されたものです。

委員から、申請地は通学路に隣接し、道幅が狭く見通しが悪い部分もあることから、工事の際は事故がないよう注意してほしい旨の意見が出されました。

その他、代替性や転用実施の確実性、転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

申請地のうち、2382番の農地区分は、「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」に該当するため、第2種農地カの（ア）。

許可基準は、「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」に該当するため、第2種農地カの（イ）と決定しております。

また、2384番1及び2384番2の農地区分は、「水管及び下水道管が埋設された幅員4m以上の道路の沿道区域で、かつ、500m以内に2つ以上の教育施設または医療施設が存する農地」に該当するため、第3種農地エの（ア）のaの（a）。

許可基準は、「許可し得る」に該当するため、第3種農地エの（イ）と決定しております。

審議番号14番も、転用目的が「建売分譲住宅」の案件で、委員による現地調査を行い、調査会において申請人説明を求めました。

申請地は、閑静な集落内にあり、近隣に教育施設もあることから、住宅地に適地と判断し、申請されたものです。

委員から、申請地は小学校の隣であるため、造成工事の際や、日常生活においても、事故がないよう注意してほしい旨の意見が出されました。

その他、転用実施の確実性や転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

農地区分は、「水管及び下水道管が埋設された幅員4m以上の道路の沿道区域で、かつ、500m以内に2つ以上の教育施設、その他公共施設が存する農地」に該当するため、第3種農地エの（ア）のaの（a）

許可基準は、「許可し得る」に該当するため、第3種農地エの（イ）と決定しております。

審議番号15番及び16番の2件も、転用目的が「建売分譲住宅」の案件で、委員による現地調査を行い、調査会において申請人説明を求めました。

申請地は、閑静な集落内にあり、国道も近く交通の便もよいことから、住宅地として適地と判断し、申請されたものです。

地元農業委員の説明などから、転用実施の確実性や転用面積の必要性、周辺への被害防除計画等について問題ないことを確認し、許可相当と判断しました。

農地区分は、「高速道路のインターチェンジから概ね 300m以内にある農地」に該当するため、第3種農地エの（ア）の a の（b）の ii。

許可基準は、「許可し得る」に該当するため、第3種農地エの（イ）と決定しております。

以上のことから、この 14 件については、申請どおり許可相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

ここで、皆さんにお諮りします。

先ほど、北部調査会長から報告がありましたとおり、審議番号 3 番及び 4 番の 2 件については、転用目的が「貸家住宅」の案件で、一体のものとして申請されたものです。

そこで、この 2 件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、この 2 件については、一括審議・一括採決を行います。それでは、これより質疑に入ります。

質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この 2 件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号 3 番及び 4 番の 2 件については、申請どおり許可することに決定しました。

ここで、皆さんにお諮りします。

先ほど、北部調査会長から報告がありましたとおり、審議番号 5 番及び 6 番の 2 件については、転用目的が「一般住宅の敷地拡張」の案件で、一体のものとして申請されたものです。

そこで、この2件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、この2件については、一括審議・一括採決を行います。それでは、これより質疑に入ります。

質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この2件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号5番及び6番の2件については、申請どおり許可することに決定しました。

ここで、皆さんにお諮りします。

先ほど、北部調査会長から報告がありましたとおり、審議番号7番から9番までの3件については、転用目的が「建売分譲住宅」の案件で、一体のものとして申請されたものです。

そこで、この3件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、この3件については、一括審議・一括採決を行います。それでは、これより質疑に入ります。

質疑ございませんか。はい、どうぞ。

○ **委員**

計画では、真ん中あたりに里道が含まれております。里道は道路になるという形になっているようですが、ここは払い下げるものか、地元で管理されるものか。また、中に市道が入ってくるとと思いますが、里道の取扱いについて御説明をお願いします。

○ **会長**

事務局をお願いします。

○ **事務局**

里道ですけれども、土地利用計画図 14 ページを御覧いただきたいと思います。開発道路が入ってきますので、その中に取り込まれる形になります。

一部、付替え等もありますが、付替えに関しましては、北部現地調査会資料 1 ページに付替前里道と付替後里道を示しておりますので、そちらの方を御覧いただきたいと思えます。

○ **会長**

はい、委員。

○ **委員**

付替えはわかります。その中で、市道が分断されたような形にならないでしょうか。横断する部分について、道路管理者と協議されて決められているのでしょうか。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

里道部分も開発道路としてすべて市に帰属すると聞いています。

○ **会長**

委員、今の事務局の説明でよろしいですか。

○ **委員**

はい。

○ **会長**

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この 3 件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号 7 番から 9 番までの 3 件については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、審議番号 10 番について質疑に入ります。

質疑ございませんか。はい、委員。

○ **委員**

今回の開発の中で、以前開発された住宅地内の道路を入ってきますけれども、その辺、住民の方との調整は取れていますか。

○ **会長**

はい、事務局どうぞ。

○ **事務局**

土地利用計画図では、16 ページの左側の所でしょうか。

今回、こちらまで開発区域に入っていますけれども、ここも初めから予定をされていたという形です。今回通行することに関しては、開発業者も同じであるため問題はないと聞いております。

○ **会長**

委員、今の事務局の説明でよろしいですか。

○ **委員**

はい。

○ **会長**

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号 10 番については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、審議番号 11 番について質疑に入ります。

質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号 11 番については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、審議番号 12 番について質疑に入ります。

質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号 12 番については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、審議番号 13 番について質疑に入ります。

質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号 13 番については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、審議番号 14 番について質疑に入ります。

質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号 14 番については、申請どおり許可することに決定しました。

ここで、皆さんにお諮りします。

先ほど、北部調査会長から報告がありましたとおり、審議番号 15 番及び 16 番の 2 件については、転用目的が「建売分譲住宅」の案件で、一体のものとして申請されたものです。

そこで、この 2 件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、この 2 件については、一括審議・一括採決を行います。それでは、これより質疑に入ります。

質疑ございませんか。はい、委員。

○ **委員**

先ほどと同じですけど、道路について、前回の開発業者と今回も開発業者は同じですか。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

こちらも、南側から繋がるようになっていますが、同じ開発業者で、もともと計画をされて道を作られております。

○ **会長**

委員、よろしいですか。

○ **委員**

はい。

○ **会長**

ほかにごございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この 2 件について、申請どおり許可することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号 15 番及び 16 番の 2 件については、申請どおり許可することに決定しました。

次に、議案書 27 ページ及び 28 ページをお開きください。

第 5 号議案 農用地利用集積計画 所有権移転

1～8

○ 会長

第 5 号議案 農用地利用集積計画 所有権移転、審議番号 1 番から 8 番までの 8 件を議題とします。

南部調査会の審査の報告をお願いします。

○ 南部調査会長

報告します。

審議番号 1 番から 8 番までの 8 件: 58,692 m²について、調査会において審議したところ、計画どおり承認相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ 会長

ありがとうございました。

ここで皆さんにお諮りします。

この 8 件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

異議なしと認めます。よって、この 8 件については、一括審議・一括採決を行います。

それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この 8 件について、計画どおり承認することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

異議なしと認めます。よって、審議番号 1 番から 8 番までの 8 件については、計画どおり承認することに決定しました。

次に、議案書 28 ページ及び 29 ページをお開きください。

第 5 号議案 農用地利用集積計画 所有権移転

9・10

○ 会長

審議番号 9 番及び 10 番の 2 件を議題とします。

北部調査会の審査の報告をお願いします。

○ 北部調査会長

報告します。

審議番号 9 番及び 10 番の 2 件：1,286 m²について、調査会において審議したところ、計画どおり承認相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ 会長

ありがとうございました。

ここで皆さんにお諮りします。

この 2 件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

異議なしと認めます。よって、この 2 件については、一括審議・一括採決を行います。

それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。はい、委員。

○ 委員

面積について確認をします。今回出てくる中で、面積が 643 m²となっていますが、担い手の土地の集積に関して、少ない面積でも大丈夫ですか。

○ 会長

事務局をお願いします。

○ 事務局

今回の申請につきましては、〇〇地区でみかんを栽培されている方です。もともとみかんが栽培されていた農地をそのまま購入するということでのあっせん売買で、面積の制限は特にありません。

○ 会長

委員、今の説明でよろしいですか。

○ 委員

はい。

○ 会長

ほかにごいませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この2件について、計画どおり承認することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

異議なしと認めます。よって、審議番号9番及び10番の2件については、計画どおり承認することに決定しました。

次に、議案書39ページをお開きください。

第6号議案 農用地利用集積計画 利用権設定

40

○ 会長

第6号議案 農用地利用集積計画 利用権設定、審議番号40番を議題とします。

ここで皆さんにお諮りします。

この案件は、〇〇委員本人の案件になっており、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限に該当します。

そこで、〇〇委員には一時退室していただき、この案件を先に審議したいと思います
が、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ 会長

異議なしと認めます。よって、この案件を先に審議することに決定しました。

それでは、〇〇委員、退室願います。

〔委員 退室〕

○ 会長

それでは、南部調査会の審査の報告をお願いします。

○ 南部調査会長

報告します。

審議番号 40 番

更新 1 件 : 11,509㎡

について、調査会において審議したところ、計画どおり承認相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、計画どおり承認することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。

よって、この案件については、計画どおり承認することに決定しました。

○○委員の入室をお願いいたします。

〔委員 入室〕

○ **会長**

次に、議案書 30 ページから 39 ページまでをお開きください。

第 6 号議案 農用地利用集積計画 利用権設定

40 を除く 1～41

○ **会長**

審議番号 40 番を除く、審議番号 1 番から 41 番までの 40 件を議題とします。

南部調査会の審査の報告をお願いします。

○ **南部調査会長**

報告します。

審議番号 40 番を除く、審議番号 1 番から 41 番までの 40 件

新規 6 件 : 38,556㎡

更新 34 件 : 192,327.43㎡

について、調査会において審議したところ、計画どおり承認相当として、総会へ送ること

に決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

ここで皆さんにお諮りします。

この 40 件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、この 40 件については、一括審議・一括採決を行います。

それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この 40 件について、計画どおり承認することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号 40 番を除く、審議番号 1 番から 41 番までの 40 件については、計画どおり承認することに決定しました。

次に、議案書 39 ページから 45 ページまでをお開きください。

第 6 号議案 農用地利用集積計画 利用権設定

42～64

○ **会長**

審議番号 42 番から 64 番までの 23 件を議題とします。

北部調査会の審査の報告をお願いします。

○ **北部調査会長**

報告します。

審議番号 42 番から 64 番までの 23 件

新規 6 件： 14,184㎡

更新 17 件： 79,134㎡

について、調査会において審議したところ、計画どおり承認相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

ここで皆さんにお諮りします。

この23件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、この23件については、一括審議・一括採決を行います。

それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この23件について、計画どおり承認することに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号42番から64番までの23件については、計画どおり承認することに決定しました。

次に、議案書46ページをお開きください。

第7号議案 買入協議の適否の判断について

1

○ **会長**

第7号議案 買入協議の適否の判断について、審議番号1番を議題とします。

南部調査会の審査の報告をお願いします。

○ **南部調査会長**

報告します。

審議番号1番について、調査会において審議したところ、買入協議の要請相当として、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この案件について、買入協議の要請を行うことに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号1番については、買入協議の要請を行うことに決定しました。

次に、議案書47ページをお開きください。

第8号議案 非農地通知について

1・2

○ **会長**

第8号議案 非農地通知について、審議番号1番及び2番の2件を議題とします。

北部調査会の審査の報告をお願いします。

○ **北部調査会長**

報告します。

審議番号1番及び2番の2件について、地元農業委員による現地調査を行い、調査会において審議したところ、申出地は、山林、原野化等により再生が困難であるため、非農地相当と判断し、総会へ送ることに決定したものです。

以上で、報告を終わります。

○ **会長**

ありがとうございました。

ここで皆さんにお諮りします。

この2件については、一括審議・一括採決を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、この2件については、一括審議・一括採決を行います。
それでは、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

質疑なしと認め、質疑を終結し、これより採決します。

この2件について、非農地とすることに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、審議番号1番及び2番の2件については、非農地とすることに決定しました。

お諮りします。

佐賀市農業委員会令和6年4月定例総会議事録について、その字句、その他の整理を要するものについては、その整理を農業委員会会長に委任されたいと思いますが、これに、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○ **会長**

異議なしと認めます。よって、農業委員会会長に委任することに決定しました。

これをもちまして、本日の議事は全て終了しました。

佐賀市農業委員会令和6年4月定例総会を閉会します。

本日はありがとうございました。

午前10時48分 閉会