

令和4年3月定例総会議事録

日 時 令和4年3月17日（木） 午前9時32分～午前10時50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4条による届出

第2号 農地法第5条による届出

4. 議 案

第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請

第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請

第4号議案 農地転用許可後の事業計画変更承認申請

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

第9号議案 下限面積（別段の面積）の検討について

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。毎日のようにロシアのウクライナへの侵攻ということで、ウクライナ国民の皆さんには大変犠牲者とか避難民が多数出ているようでございます。一日も早く平和になるように祈りたいと思います。皆さんも、いろいろと情報とかテレビ等で視聴されていると思いますが、今後の外交でいい方向に行くことを期待したいと思います。

また、肥料とか石油等の高騰ということで、いろんな面で農業に支障を来しているような現状であります。今後、とにかく回復してもらいたいと思いますので、外交面でいろんな思案をしていただいて、一日も早く経済がスムーズに行くように願いたいと思います。

それでは、先ほど報告がありましたとおり、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4年3月定例総会を開催します。

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11件、報告第2号 農地法第18条合意解約通知33件、報告第3号 使用貸借解約通知9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4条による届出3件、局長専決処分報告第2号 農地法第5条による届出3件。

議案としては、第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請18件、第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請2件、第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請18件、第4号議案 農地転用許可後の事業計画変更承認申請1件、第5号議案 農用地利用集積計画 所有権移転8件、第6号議案 農用地利用集積計画 利用権設定52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20件、第9号議案 下限面積（別段の面積）の検討について1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、南部は3月9日、北部は3月10日に行っております。

また、調査会については、南部が3月11日、北部が3月14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。

また、携帯電話をお持ちの方は、マナーモードにしてください。

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、23番

委員の吉田委員、3番委員の中山委員の兩名を指名します。

それでは、今回「常設審議委員会」に意見を求めた議案書23ページ、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番の審議結果について、私から報告いたします。

令和4年3月15日に開催された第72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1件については、「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3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

1～11

○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11番までの11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4ページ及び5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

1・2・3・4

○会長

報告第2号 農地法第18条合意解約通知、報告番号1番から4番までの4件を議題といたします。

ここで皆さんにお諮りします。

この4件は、○○委員本人の案件になっておりますので、○○委員には一時退室していただき、先に意見を伺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4件について、〇〇委員に一時退室していただき、先に意見を伺う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4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11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

5～33

○会長

報告第2号 農地法第18条合意解約通知、報告番号5番から33番までの29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ページから14ページまでをお開きください。

報告第3号 使用貸借解約通知

1・2・3・4・5・6・7・8・9

○会長

報告第3号 使用貸借解約通知、報告番号1番から9番までの9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。

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16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4条による届出

1・2・3

○会長

局長専決処分報告第1号 農地法第4条による届出、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17ページをお開きください。

局長専決処分報告第2号 農地法第5条による届出

1・2・3

○会長

局長専決処分報告第2号 農地法第5条による届出、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18ページ及び19ページをお開きください。

第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請

1・2・3・4・5・6・7・8

○会長

第1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番及び8番は、贈与の案件、審議番号2番から7番までの6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、また、面積要件も満たしていることから、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、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8番までの8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19ページから21ページまでをお開きください。

第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請

9・10・11・12・13・14・15・16・17・18

○会長

審議番号9番から18番までの10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番から17番までの9件は、普通売買の案件、審議番号18番は、贈与の案件です。

審議番号9番については、先月に引き続き、障がい者の就労支援の農園として申請地を購入したく、申請されたものです。

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、また、面積要件も満たしていることから、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10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10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10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9番から18番までの10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22ページをお開きください。

第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請

1

○会長

第2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番の案件は、転用目的が「農業用倉庫」の農振用途区分の変更を経た案件で、申請人は、農業を営んでいますが、既存の農業用倉庫が手狭になったため、新たに農業用倉庫を建設することを計画したところ、申請地は、自宅に近く道路にも面しているため適地と判断し、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、「市町村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」に該当するため、農用地アの（ア）。

許可基準は、「用途区分の変更」に該当するため、農用地アの（イ）のb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、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、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2号議案 農地法第4条の規定による許可申請

2

○会長

次に、審議番号2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。

第2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「農家住宅の敷地拡張」の、全体見直しによる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、転用面積の必要性や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、また、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、「特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地」に該当するため、第1種農地イの（ア）のb。

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、第1種農地イの（イ）のeの（e）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、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、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、議案書23ページから25ページまでをお開きください。

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請

1・2・3・4・5・6

○会長

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請、審議番号1番から6番までの6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「建売分譲住宅」の案件で、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、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、交通の便が良く、近隣には教育施設があり、住環境が良いため適地と判断し、申請されたものです。

委員から、残る農地について確認したところ、所有者が地元委員に相談しながら管理し、用水については、申請地南東にある既存の用水管を開発道路の下に通して延長し、残る農地への用水を確保する旨の説明がありました。

さらに、委員から、開発道路が市道になるかどうか確認したところ、現在、協議中ではあるが市道になる予定であ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3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、交通の便が良く、近隣には教育施設と公共施設があり、住環境が良いため適地と判断し、申請されたものです。

委員から、東側隣接住宅の床下換気口よりも高くコンクリートブロックを積んで、申請地の盛土造成が行われることについて確認したところ、申請人から、東側の地権者と協議をしながら、換気や排水に支障がないようにしていく旨の説明がありました。

また、委員から、申請地南側道路の歩道が狭いため、同時利用地の水路に関する協議の際

に、歩道拡幅などの話が出ていないか確認したところ、申請人から、市の担当課との協議の中では、そうした話は無く、最終的に現在の計画になった旨の説明がありました。

さらに、委員から、雨水の排水路について確認したところ、申請人から北東側水路は、東側の住人の共有になっており、排水については、地権者からの同意が得られなかった。また、南側への側溝設置についても、車の乗り入れ口になるため、設置費用の問題から現在の計画になった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、「水管及び下水管が埋設されている幅員4m以上の道路の沿道の区域で、かつ、500m以内に2つ以上の教育施設、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4番及び5番も、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ていることから、一括審議・一括採決とし、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、国道付近で交通の便が良く、近隣に病院や商業施設もあり、住環境が良いことから適地と判断し、申請されたものです。

委員から、西側水路の護岸について確認したところ、護岸は、申請地南側の宅地が建売分譲住宅として転用許可を受けた際に設置したものであり、今回の申請に費用は含まれていない旨の説明がありました。

また、委員から、申請地北西側に残る雑種地について確認したところ、当初、同時利用地とすることを考えたが、仮登記が入っていて権利者とのやり取りが困難だったため、止む無く断念した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、1519番2及び1523番1については、「水管及び下水管が埋設されている幅員4m以上の道路の沿道の区域で、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。

1523番2については、「概ね10ヘクタール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。

審議番号6番は、転用目的が「農業用資材置場」の農振用途区分の変更を経た案件で、申請人は、農業を営んでいますが、既存の農業用資材置場が手狭であるため、新たに農業用資材置場を整備することを計画したところ、申請地は、自宅に近く、農作業の効率化を図る上で適地と判断し、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、「市町村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」に該当するため、農用地アの（ア）。

許可基準は、「用途区分の変更」に該当するため、農用地アの（イ）のbと決定しております。

以上のことから、この6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「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。

○委員

第1号議案の中で公園の設置が予定されていますが、この公園の管理責任者、所有者、管理責任はどうか、お尋ねします。

○会長

事務局どうぞ。

○事務局

公園の管理につきましては、市が行う予定となっております。

以上です。

○会長

はい、どうぞ。

○委員

要するに、業者から市に譲渡するということになるわけですか。そしたら、取扱いは道路と同じような形になってくるんですか。

○事務局

はい、そうなります。

○委員

そうした時に、道路は必要ですけれども、公園の周囲にもこれだけの住宅が建ち並ぶわけですから、公園の重要性、必要性は認識できるわけですが、公園とか、そういうものの譲渡基準、要するにこれは市に譲渡したいと言われた時に、譲渡基準というのはどういう形になっているんですか、お尋ねします。

○会長

事務局どうぞ。

○事務局

一応、今回の申請を出される時に、そうしたところも踏まえて関係各課で協議を行います、この公園の分だけでなく、道路の分とか全部ひっくるめてですね。そういった中で今回、公園は市が管理するというようなことで整理をされているようです。

○会長

はい、どうぞ。

○委員

公園の必要性はよく分かるんですよね、道路も公園も必要性は。だけれども、そういう形でどんどん公共物になった時に、市の管理になってくるじゃないですか。そしたら、その管理に当たっては、財政負担が伴うわけですよね、恒久的に。恒久的に伴うわけでしょう。そうした時には、用地的にはこれは公園、要するに住宅地よりも他がいいだろうとかいった時に、公園とか、そういうものに移管された時に、造成、いわゆる計画された人たちにとってはその方がいいですよね、管理とかいろんなことを考えれば。そうした時には、費用対効果というのはどういうふうな形での判断をなされていますかということのお尋ねです。

○会長

事務局どうぞ。

○事務局

都市計画法で、3,000平米以上開発する場合は、その何%かは必ず緑地帯ということで公園を設けなさいと決まっております。そこでの協議をされた上での申請ですので、基本3,000平米を超えない分については公園を設置する義務はないですが、3,000平米を超える分については、必ず市の開発の方で、それに見合う公園を設置しなさいと。その分については市に帰属しますよということで取決めがなされております。

○会長

委員、今の事務局の説明でよろしいですか。

○委員

分かりました。

○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、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。

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4番及び5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。

〔「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4番及び5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、審議番号6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6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26ページ、27ページ及び30ページをお開きください。

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請

11

第4号議案 農地転用許可後の事業計画変更承認申請

1

○会長

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請、審議番号11番及び、第4号議案 農地転用許可後の事業計画変更承認申請、審議番号1番の2件を議題とします。

ここで皆さんにお諮りします。

この2件については、転用目的を「グループホーム及び通所介護事業所」から「グループホームの敷地拡張」へ変更する案件で、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、審議の順序を変更し、先に審議したいと思います。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・一括採決とし、審議の順序を変更し、先にこの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5条の規定による許可申請、審議番号11番及び第4号議案 農地転用許可後の事業計画変更承認申請、審議番号1番の2件は、転用目的を「グループホーム及

び通所介護事業所」から「グループホームの敷地拡張」へ変更する案件で、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、委員による現地調査を行いました。

第4号議案 農地転用許可後の事業計画変更承認申請、審議番号1番について、申請人は農地法5条の許可と事業計画変更承認を受けて、申請地を転用して「グループホーム及び通所介護事業所」としてグループホーム1棟を建設されていますが、グループホーム利用者の需要が増加して、入所したいという要望も多いことから通所介護事業所もグループホームに変更したく、申請されたものです。

次に、第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請、審議番号11番について、事業計画変更により現在の駐車場にグループホームを建設するため、駐車場を申請地に移転し、新たに入所者が散歩や屋外で休憩できる多目的広場を整備したく申請されたものです。

申請人に、雨水の排水について確認したところ、申請地東側の既存敷地の溜枡を經由して北側水路に放流する計画である旨の回答がありました。

さらに委員より、今回の敷地拡張で敷地の面積が広がるが、既存の溜枡だけで問題ないか、東側の農地に影響がないか確認したところ、申請人より、申請地北側の水路には600ミリのU字溝を佐賀市に入れてもらっていることに加え、申請地は雨水が地下にも浸透するように砂利敷にするため問題ない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、「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。

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、及び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。はい、どうぞ。

○委員

事業計画の変更がなされておりますけれども、当初が1,311平方メートル、今回が2,836平方メートルとなっておりますけれども、土地利用計画図の20ページの部分で、2,836平方メートルというのは全体を含むんですか。それとも、この計画分だけの面積ですか。

○会長

事務局どうぞ。

○事務局

この分については、全体が2,000平方メートルになったということで、増えた分の面積に関しましては……

○委員

いいです。増えた分はわかりますので、差分ということですね。

○事務局

はい、全部で2,000平方メートルです。

○会長

委員、今の事務局の説明、よろしいですか。

○委員

はい、分かりました。

○会長

ほかに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、及び、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、第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請、審議番号11番については、申請どおり許可、及び、第4号議案 農地転用許可後の事業計画変更承認申請、審議番号1番については、計画どおり承認することに決定しました。

次に、議案書25ページから29ページまでをお開きください。

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請

11を除く7～18

○会長

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請、審議番号11番を除く、審議番号7番から18番までの11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5条の規定による許可申請、審議番号7番及び8番は、転用目的が「駐車場」の案件で、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、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、申請地の近隣で、電気工事業を営んでいますが、事業拡大に伴い、事業所の敷地内にある従業員用駐車場を資材置場として利用する計画があるため、申請地を従業員用の駐車場として利用したく、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、駐車場の利用者に対し、土埃や農薬散布に対する苦情が出ないようにしてほしい旨の意見がありました。

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。

審議番号7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）。

審議番号8番の農地区分は、「水管及び下水道管が埋設されている幅員4m以上の道路の沿道の区域で、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）。

審議番号7番の許可基準は、「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）。

審議番号8番の許可基準は、「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9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、県道沿いで交通の便が良く、住環境が良いため住宅地に適地と判断し、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、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、「概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地」に該当するので、第1種農地イの（ア）のa。

許可基準は、「申請に係る農地を隣接地と一体的に利用する場合で、当該事業の目的達成のために当該農地を供することが必要と認められるもの（1種農地の占める割合は3分の1を超えず）」に該当するので、第1種農地イの（イ）のfと決定しております。

審議番号10番は、転用目的が「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、外構工事請負業を営んでいますが、市内での工事が増え、資材置場が不足しているため、申請地を資材置場として利用したく申請されたものです。

委員から、申請地に砂利が入っていることについて確認したところ、申請人より、平成17年から公共工事のための仮設現場事務所として、いくつかの施工業者に次々と貸しており、いずれも、契約終了時は原状回復するよう約束していたが、次の公共工事までの期間が短いため、原状回復されることなく返還されて、次の施工業者が使ってきたとの回答がありました。

また、今回の申請にあたり、最後の公共工事の施工業者に、農地へ復旧してほしいと地権者が強く要望したものの、施工業者からは、「既に砂利敷されていた土地を借りたので、置いたものは撤去するが、砂利まではできない。」と言われたため、倉庫や資材は撤去されたが、砂利がそのままになってしまっていることについて、所有者は気にされており、深くおわびしますとのことでした。

また、委員から、他の所有地ではこの様なことがないように、譲渡人に伝えてほしいとの意見があり、申請人から了承す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、また、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、「高速自動車道のインターチェンジから概ね300m以内に存する農地」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。

審議番号12番から14番までの3件は、転用目的が「農産物倉庫の敷地拡張」の案件で、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、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、農産物加工業等を営んでいますが、現在利用している旧市内の倉庫が手狭になったことと、周囲の道が狭く、苦情もあることから、新たに倉庫の建設を計画したところ、申請地は、既存敷地に隣接しているため適地と判断し、申請されたものです。

委員から、今回の本社への集約化により、地元との結びつきも強くなることから、地元の農産物も幅広く取り扱ってほしい、また、地元雇用などにも取り組んで欲しい旨の要望が出されました。

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、「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15番は、転用目的が「一般住宅」の案件で、申請人は、結婚するにあたり、住宅の建設を計画したところ、申請地は、婚約者の実家に近く、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、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、また、申請地の一部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、「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。

審議番号16番から18番までの3件は、転用目的が「農業用機械製造所」の案件で、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、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、「佐藤商会」の名前で農業機械の製造販売業を営んでいますが、事業規模拡大に伴い作業場が手狭であることに加え、事業所が分散しており作業効率が悪いため、事業所を1箇所統合し作業の効率化を図りたく、申請されたものです。

現地調査会の折、事務局より、申請地南西側に残る農地については、地権者が今後、畑として耕作していくため、売却には応じてもらえなかったと申請人から聞いている旨の説明がありました。

また、委員から、実験ほ場の利用方法について確認したところ、申請人より、自分が販売している農業機械の実演動画については、これまでは農地に機材を持ち込んで撮影していたが、今後はここで撮影し、撮影した動画は顧客に配信する計画である旨の回答がありました。

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。

以上のことから、この11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7番及び8番の2件については、転用目的が「駐車場」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。

〔「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7番及び8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、審議番号9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9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10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。

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12番から14番までの3件については、転用目的が「農産物倉庫の敷地拡張」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。

〔「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12番から14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15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15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16番から18番までの3件については、転用目的が「農業用機械製造所」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

今回の申請の中で土地利用計画図を見ていただきますと実験ほ場と書いてあります。第5号の申請の中で、造成もしないで実験ほ場だったら、田のまま使用できると思いますけれども、その後の計画とかありますか。実験ほ場だったら、大体、農地のままで結構ではないかなという気がいたします。

○会長

事務局、説明をお願いします。

○事務局

実験ほ場の周りは砂利敷きをされる予定で、そこで耕作をされるわけではないし、取得されるのは企業さんということで、農地を取得することができません。ですので、今回はこの工場を敷地の一部としてその中に実験ほ場を設けて、自社で製造した農業用の――実際、アタッチメントをこの会社は作られています、その実験をして、その動画を撮影して顧客の方に見せたいということでの実験ほ場で、そこで耕作をするというわけではないので、転用が必要かなと思っております。

以上です。

○会長

はい、委員。

○委員

この点線で書いてある部分が実験ほ場であって、その周りにはもう造成をするということですかね。

○会長

事務局。

○事務局

この分については、実際、上の段は切土で、60センチぐらい下げて周りは砂利敷きと。この点線の部分だけが再度、耕作土を入れて実験ほ場として使用するということで聞いております。

以上です。

○会長

はい、委員どうぞ。

○委員

そうするとその中に分割して道路を造るということですかね。実験ほ場の中で道路。どういう計画ですか。要は、各分割した中で実験ほ場をすとか。全体を農地のまま残した感じで実験ほ場をすというものか。

○会長

事務局どうぞ。

○事務局

この分については、分割とかはしないで、一体的に農地として耕作土を入れて、そこで農業用機械を動かして、そのこのデモの写真とか、動画を撮るということでのほ場になっております。

○事務局

作付目的のものではありません。

○委員

そうすると作付はもう何もしないということですか。

○事務局

そうです。機械を動かして、それが正常であるというのをお客様に見てもらおうというための実験ほ場です。

○会長

委員、今の事務局の説明、よろしいですか。

○委員

はい、分かりました。

以上です。

○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〕

異議なしと認めます。よって、審議番号16番から18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、議案書31ページ及び32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・2・3・4・5・6・7・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：56,936㎡について、調査会において審議したところ、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているため、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件については、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33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

1～24

○会長

審議番号1番から24番までの24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24番までの24件

新規 9件： 114,973㎡

更新 15件： 112,472㎡

について、調査会において審議を行いました。

審議番号21番について、委員から、道路拡幅による収用があるため、その解約の手續きについて確認したところ、事務局から、職権修正ではなく通常の解約手續きを行う必要がある旨の説明がありました。

その他、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていることを確認し、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24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、ご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24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24件については、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24番までの24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43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

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。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、○○委員、退室願います。

〔委員 退室〕

○会長

それでは、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40番

更新 1件： 2,384㎡について、調査会において審議したところ、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているため、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、審議番号40番については、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39ページから46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25～52

○会長

審議番号40番を除く、審議番号25番から52番までの27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40番を除く、審議番号25番から52番までの27件

新規 13件： 62,180㎡

更新 14件： 51,555㎡

について、調査会において審議したところ、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているため、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27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27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27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25番から52番まで27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47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。

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番について、調査会において審議したところ、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の要件を満たしており、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48ページから52ページまでをお開きください。

第8号議案 非農地通知について

1～20

○会長

第8号議案 非農地通知について、審議番号1番から20番までの20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番から20番までの20件について、地元農業委員及び推進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・原野化しているため、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20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20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20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番から20番までの20件については、非農地とすることに決定しました。

次に、議案書53ページをお開きください。

第9号議案 下限面積（別段の面積）の検討について

○会長

第9号議案 下限面積（別段の面積）の検討についてを議題とします。

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。

第9号議案 下限面積（別段の面積）の検討について、調査会において審議したところ、令和4年度の下限面積（別段の面積）については、原案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。

続いて、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9号議案 下限面積（別段の面積）の検討について、調査会において審議したところ、令和4年度の下限面積（別段の面積）については、原案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。

なお、委員からは、住宅に隣接している畑については、売りたいくても売ることができず、管理が大変になっているとの意見が出されました。

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、原案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、第9号議案 下限面積（別段の面積）の検討については、原案どおり承認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4年3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4年3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50分 閉会