

令和5年3月定例総会議事録

日 時 令和5年3月17日（金） 午前9時30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

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 農用地利用集積計画 所有権移転

第5号議案 農用地利用集積計画 利用権設定

第6号議案 非農地通知について

5. 閉 会

午前 9 時 30 分 開会

○会長

皆さん、改めましておはようございます。3月も、もう中旬になりました。早いところでは桜の開花を耳にするようになりました。日一日と温度が上がり、麦の生育も順調のようでございます。昨年同様、期待をしていきたいと思えます。

また、中山間地の〇〇委員のところでは苗代の準備ということで、今、農作業の準備をされているようでございます。

二、三日前からですが、昨夜は私も野球を観戦していました。WBCの方も順調に勝ち上がりベスト4ということで、優勝してもらいたいと思えます。みんなで元気をもらいたいと思えます。

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23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5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16件、報告第3号 使用貸借解約通知9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2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9件、第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請9件、第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請14件、第4号議案 農用地利用集積計画 所有権移転7件、第5号議案 農用地利用集積計画 利用権設定62件、第6号議案 非農地通知について49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13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。

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、1番委員の北村タツ子委員、4番委員の野田善一委員の両名を指名します。

次に、「常設審議委員会」に意見を求める案件について報告します。今回、「常設審議委員会」に意見求めた案件はありませんでした。

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ページから7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

1～16

○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16番までの16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8ページから10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11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12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

○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番及び2番の2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13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

○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3番までの3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3番までの3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1番から3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13ページ及び14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

4・5・6・7・8・9

○会長

審議番号4番から9番までの6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4番から8番までの5件は普通売買の案件、審議番号9番は、贈与の案件です。

審議番号5番について、委員から売買価格が高額な理由について質問があり、事務局から譲受人が規模拡大していくうえで当該農地を購入したいという意向が強く、双方合意のうえでこの金額になったと聞いている旨の説明がありました。

なお、各案件について、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6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6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6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番から9番までの6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15ページから17ページまでをお開きください。

第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請

1・2・3・4・5・6・7

○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番から7番までの7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番は、転用目的が「住宅の敷地拡張」の案件で、申請人は、現在、県外で会社員をしており、今年の3月に定年退職し、4月から実家に住む予定ですが、実家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、転用面積の必要性や周辺への被害防除等について問題ないことを確認し、また、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。

申請地のうちの325番4の農地区分は、「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つ以上の教育施設及び、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。

325番3、326番18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」に該当するので、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」に該当するの

で、第2種農地カの（イ）と決定しております。

審議番号2番は、転用目的が「農業施設の敷地拡張」の農振の用途区分変更を経た案件で、申請人は、農業を営んでいますが、経営規模拡大に伴い、既存の農業施設では手狭になったため、申請地を農業施設として利用したく、申請されたものです。

委員より、申請人は市外に居住しているが、市内で耕作しているのかとの質問があり、他の委員より、申請人は、以前から申請地の近隣で耕作されている旨の説明がありました。

また、委員より、今回の申請で新たに倉庫を建てるかとの質問があり、事務局より、倉庫は建てないが、機械が雨で濡れないよう、簡易的なハウスを設置す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、「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。

審議番号3番は、転用目的が「農業施設」の、農振の用途区分変更を経た案件で、申請人は、農業を営んでいますが、現在利用している農業施設が手狭となったため、申請地を農業施設として利用したく、申請されたものです。

委員より、申請地には雨除け等を設置するかとの質問があり、地元委員より、簡易的なハウスを設置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、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。

審議番号4番は、転用目的が「農業用倉庫の敷地拡張」の案件で、申請人は、農業を営んでいますが、現在利用している農業用倉庫が手狭となったため、申請地に敷地を拡張したく、申請されたものです。

委員より、申請地南側の農地の状況について確認したところ、事務局より、畑として利用

され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、「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、「農業用施設」に該当するため、第1種農地イの（イ）のcの（a）と決定しております。

審議番号5番は、転用目的が「農作業場」の案件で、申請人は、農業を営んでいますが、今般、土地の調査を行ったところ、農作業場として利用している土地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、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6番は、転用目的が「通路の拡幅」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、自宅前の通路が狭く、近年大型化している農機具の通行に支障が生じるため、申請地に通路を拡幅したく、申請されたものです。

委員より、申請地西側の通路の所有者について確認したところ、事務局より、申請人個人の土地であり、申請人以外は利用しない旨の説明がありました。

また、委員より、申請地の状況について質問したところ、事務局より、申請地は隣接する田と一体的に利用されてい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。

申請地のうちの627番10の農地区分は、「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、「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。

702番47の農地区分は、「市街化調整区域内で概ね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。

審議番号7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が、現在利用している農業施設が手狭であるため、申請地を農業施設として利用したく、申請されたものです。

委員から、申請地と西側宅地との間の細長い敷地の管理について質問があり、事務局から、当該地は、宅地側の敷地となるため、草刈り等の管理は、宅地の所有者が行う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。

以上のことから、この7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。

次に、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、審議番号4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4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5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5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、審議番号7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7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17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

8・9

○会長

審議番号8番及び9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8番は、転用目的が「貸駐車場の敷地拡張」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。

申請人は現在、近隣で葬儀業を営んでいる事業者に、申請地の隣接地を駐車場として貸し出していますが、駐車場を増やしたいとの要望があったため、拡張して貸し出したいと、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、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、「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こと」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9番は、転用目的が「一般住宅の敷地拡張」の案件で、申請人は、申請地の隣接地に居住していますが、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、適法化したいと、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、「鉄道の駅から概ね300m以内」に該当するため、第3種農地エの（ア）のaの（b）のi。

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8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8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、議案書18ページから20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・7・8

○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3番までの3件は、転用目的が「駐車場」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、幼保連携型認定こども園を運営していますが、職員及び園児の増加に伴い、既存の駐車場では手狭となったため、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、申請地は小学校や認定こども園に近いので、工事の際には、特に子どもたちへの安全配慮を十分に行って欲しい旨の要望が出され、申請人から、了承する旨の回答を得ました。

また、委員から、駐車場からの出入りについて、事故防止のためにカーブミラーを設置してもらいたい旨の要望が出され、申請人から了承する旨の回答を得ました。

その他、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。

申請地のうちの1427番及び1428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。

1442番1、1442番2、1443番の農地区分は、「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つ以上の教育施設及び、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番は、転用目的が「農家住宅」の案件で、申請人は、農業を営んでいますが、今般、住宅の建設を計画したところ、申請地は住環境が良く、適地と判断し、申請されたものです。

委員より、現在の自宅近くに適地はなかったかとの質問があり、事務局より、近隣に適地

はなく、建て替えも難しかったため、申請地に建設することを計画し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つ以上の教育施設及び、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」に該当するので、第3種農地エの（イ）と決定しております。

審議番号5番は、転用目的が「一般住宅」の案件で、申請人は、現在、借家に居住していますが、今般、住宅の建設を計画したところ、申請地は妻の実家に近く適地と判断し、申請されたものです。

委員より、申請地南側の田への通作路について確認したところ、事務局より、申請地東側の仮設道路が撤去された後は、南側の田を含めた一枚の田に復元されるため、北側道路から直接入れるようにな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6番は、転用目的が「一般住宅」の案件で、審議番号7番は、それに伴う「排水管理設工事」の一時転用の案件で、一体のものとして申請されていることから、一括審議・一括採決を行いました。

申請人は、現在、借家に居住していますが、住宅の建設を計画したところ、申請地は県道付近で、交通の便が良く、適地と判断し、申請されたものです。

委員より、雨水の排水管が、隣接する宅地を横断して埋設されることについて、問題ないか確認したところ、事務局より、隣接地の地権者からは排水管の埋設にかかる同意書を提出してもらってい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、また、審議番号7番については、農地復元確約書も提出されていることから許可相当と判断しました。

農地区分は、共に、「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）。

許可基準も、共に、「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8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、建物解体業等を営んでいますが、かねてから資材置場を探していたところ、申請地は国道沿いにあり、適地と判断し、申請されたものです。

委員から、西側の里道の取り扱いについて確認したところ、申請人から、当面の間は、雑草が繁茂しないように適宜、草刈りを行い、将来的には、国に里道の払い下げを相談したい旨の説明がありました。

それに対し、委員から、里道への敷地拡張は、あくまで将来的に行われる予定のものであって、一旦は、今回の土地利用計画図どおりに完成させ、稼働させるようにとの意見が出され、申請人から、了承する旨の回答がありました。

また、委員から、申請地内の従業員の駐車スペースについて確認したところ、従業員は、資材の積み下ろしのためにトラック等での出入りを行うのみであるため、従業員用の駐車場は設けていない旨の説明がありました。

さらに、委員から、南側水路への被害防除について、土砂の流出が無いようにして欲しい旨の意見が出され、申請人から、施工としては、境界付近を周囲より高めに造成し、雨水が直接水路に流れ込まないようにして、さらに、法面には種子吹付を行う予定であるため、土砂の流出は無いものと考えているが、必要があれば、さらに補強することも検討したい旨の回答がありました。

委員から、申請地には、大型車両の出入りを予定されているため、安全面に配慮してほしい旨の要望があり、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、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」に該当するので、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8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番から3番までの3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1番から3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4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4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5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5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6番及び7番の2件については、転用目的が「一般住宅」と、それに伴う「排水管理設工事」の一時転用の案件で、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6番及び7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8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8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20ページから22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

9・10・11・12・13・14

○会長

審議番号9番から14番までの6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9番は、転用目的が「駐車場」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、自動車販売及び修理業を営んでいますが、市内4店舗分の車両保管場所が不足しているため、駐車場の整備を計画したところ、申請地は店舗に隣接し適地と判断し、申請されたものです。

委員から、申請地の出入り口付近には小学校の校門があり、登下校時には児童が多数通行することから、工事中及び転用後に車が通行する際は、安全には十分に配慮してほしい旨の意見があり、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、「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以内に二つ以上の教育施設等が存すること」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番は、転用目的が「分家住宅」の案件で、申請人は、現在、借家に居住していますが、子どもの成長に伴い手狭になってきたため、新たに住宅の建設を計画したところ、申請地は実家に隣接し適地と判断し、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、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11番及び12番の2件は、転用目的が「資材置場の敷地拡張」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、廃棄物処理業を営んでいますが、事業規模拡大に伴い既存の資材置場が手狭であることに加え、現在市内に借りている業務用の駐車場を事務所の近くに集約したく、また、借りている資材置場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。

委員から、審議番号11番の東側里道の管理について確認したところ、申請人から、自身が草刈り等の管理を行う旨の回答がありました。

また、委員から、審議番号12番にあるタンクから油分が流出しないよう十分気を付けてほしい旨の意見があり、申請人から、絶対漏れることがないよう、十分注意をしながら管理を行っていく旨の回答がありました。

さらに、委員から、申請地南側には農地が広がっているため、廃棄物置場からも、ごみや油分が水路に流出しないよう十分に注意して欲しい旨の意見があり、申請人から、廃棄物は

コンテナで管理しているため、申請地からごみや油分が流出する恐れはないが、念のために、グリストラップを設置する計画である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、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。

審議番号11番の農地区分は、「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。

審議番号12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11番の許可基準は、「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）。

審議番号12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）と決定しております。

審議番号13番は、転用目的が「分家住宅」の案件で、申請人は、現在、借家に居住していますが、子どもの成長に伴い手狭になったため、住宅の建設を計画し、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、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14番は、転用目的が「資材置場及び通路」の一時転用の案件で、申請人は、再生可能エネルギーを活用した発電及び売電事業を営んでいますが、申請地東側に小水力発電所を建設するに当たり、申請地を資材置場及び資材搬入のための通路として利用したく、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、また、農地復元確約書も提出されているため、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、「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うもの」に該当するため、農用地アの（イ）のc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。

それでは、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11番及び12番の2件について

は、転用目的が「資材置場の敷地拡張」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、どうぞ。

○委員

土地利用計画図30ページの中で、申請地の第5条-11と第5条-12が出ておりますけど、第5条-11の横には里道と書いてあって、第5条-12の左側には水と書いてありますけれども、道路の入口付近は里道ですか、それとも水路ですか。その辺が明確じゃないので、よかったですら教えていただきたいと思います。

○会長

事務局どうぞ。

○事務局

道路入口については、里道と水路が両方向隣接しているような所になっています。

○委員

北側の入口には、両方あるのですね。

○会長

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11番及び12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。

次に、議案書23ページ及び24ページをお開きください。

第4号議案 農用地利用集積計画 所有権移転

1・2・3・4・5・6

○会長

第4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番から6番までの6件：27,392㎡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6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6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6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6番までの6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24ページをお開きください。

第4号議案 農用地利用集積計画 所有権移転

7

○会長

審議番号7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7番の2,437㎡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。はい、どうぞ。

○委員

あっせん事業の中で、ここの価格を見ますと平均かもしれませんが、○千円と書いてあります。この○千円に当たって、あっせん価格は、付近はどうか分かりませんが、○○地区としては大体○千円であっせんにかかっているか聞きたいです。

○会長

はい、事務局どうぞ。

○事務局

あっせん価格につきましては、よかったら地元の委員さんから御回答をいただけたらと思います。

○会長

委員どうぞ。

○委員

この価格で、次の回も今動いています。

その幅としては○千円ぐらいで、○千円から○千円ぐらいの価格で今のところは推移しています。以上です。

○会長

はい、委員どうぞ。

○委員

普通売買が、大体○千円から○千円と書いてありますが、近くで、公社としてはそのくら

いの〇千円くらいまで認めるということですね。

○会長

はい、委員どうぞ。

○委員

これは条件が少し入ってしまっていて、前からここを少し管理していたから、この場合、少し価格が動いていると思います。お話ししたときに、〇千円が最低限でなかったような感じで話がありました。若干上乘せされている可能性はあります。

○会長

はい、委員どうぞ。

○委員

要は公社が、どこを出してもあっせんで認めるなら、いろんな地区があると思います。その辺は、公社がある程度、本当は価格を決めていただきたいと私は思っています。

○会長

事務局どうぞ。

○事務局

あっせん売買の際の近隣相場価格というのは公社が決めるのではなく、それまでの地域での、その農地の近くで過去3か年間ぐらいを見て、それを参考に大体、少し右肩下がりにはありますけど、佐賀市農業委員会で一応例として公社に、このぐらいが相場価格ですというもの、過去の例を参考にして、あっせん価格の書類に書き込みます。実際、今回の売買価格が、近隣の相場価格からかけ離れていないかを確認して、上がったたり下がったりしますが、概ねかけ離れていないなら、公社が適正な価格として買い入れをさせていただきます。その買入価格で売渡しをするということで、価格が決められているところです。

○会長

はい、委員どうぞ。

○委員

価格に当たっては、あっせんをした価格でしょうか。それとも普通売買を含んでいますか。

○会長

事務局どうぞ。

○事務局

公社に近隣の相場価格を言って、佐賀市農業委員会が書き込む価格については、3条売買は含んでおりません。過去のあっせん売買の事例を参考に書いております。

以上です。

○会長

はい、委員どうぞ。

○委員

追加になりますが、この場合は柑橘、ミカンになりますが、ミカンは、お米と違って栽培が何年ももてますよというものがあって、いい条件の山だったからということで、ある程度の値段を言われたと思います。

○会長

私の方からですが、利用状況が柑橘栽培ということで、判断がつきづらいということはあるかと思えます。その辺を勘案しながらの数字ではなかったかと思えますので、今後、こういう案件が出てくると思えますので、皆さん十分検討の上、よろしく願います。

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、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7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26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 利用権設定

7

○会長

第5号議案 農用地利用集積計画 利用権設定、審議番号7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7番

新規 1件： 4,173㎡

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7番については、計画どおり承認することに決定しました。

〇〇委員の入室をお願いいたします。

〔委員 入室〕

次に、議案書25ページから32ページまでをお開きください。

第5号議案 農用地利用集積計画 利用権設定

7を除く1～31

○会長

審議番号7番を除く、審議番号1番から31番までの30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7番を除く、審議番号1番から31番までの30件

新規 9件： 41,903㎡

更新 21件： 148,824㎡

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30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30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30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7番を除く、審議番号1番から31番までの30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32ページから42ページまでをお開きください。

第5号議案 農用地利用集積計画 利用権設定

32～62

○会長

審議番号32番から62番までの31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32番から62番までの31件

新規 16件： 72,171㎡

更新 15件： 125,879㎡

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31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31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31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32番から62番までの31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ページから55ページまでをお開きください。

第6号議案 非農地通知について

1～49

○会長

第6号議案 非農地通知について、審議番号1番から49番までの49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。

○会長

報告します。

審議番号1番から49番までの49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、既に山林・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49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49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49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49番までの49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5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5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48分 閉会