令和5年4月定例総会議事録

日　　時　　令和5年4月19日（水）　午前9時30分～午前10時39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条第１項第５号の規定による届出

第３号　農地法第18条合意解約通知

第４号　使用貸借解約通知

第５号　形状変更届

第６号　地域計画のうち目標地図の素案の作成について（依頼）

３．局長専決処分報告

第１号　取消願（農地法第５条による届出）

第２号　農地法第４条による届出

第３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

第７号議案　佐賀市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」

５．閉　会

午前９時３０分　開会

○　会長

皆さん、おはようございます。

気温も上がりまして、麦もだいぶ黄色くなったような気がします。桜前線についても、東北、北海道と北の方も桜が咲いているということで、明るい話題でございます。農業に対しても、いろいろと課題がございますが、農産物の流通等は明るい結果になることを期待しておりますので、委員様におかれましても、農作業を頑張っていただきたいと思います。

それと明日、明後日と農業委員、農地利用最適化推進委員の研修会を催す予定ですので、是非参加していただきたいと思います。中には、地域計画の目標地図素案の作成と、大事な課題がでてきています。農業委員、農地利用最適化推進委員の皆様で協力しあって頑張っていただきたいと思います。

それでは、先ほど報告のとおり、本日の出席委員は22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４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条第１項第５号の規定による届出２件、報告第３号　農地法第18条合意解約通知15件、報告第４号　使用貸借解約通知７件、報告第５号　形状変更届１件、報告第６号　地域計画のうち目標地図の素案の作成について（依頼）１件、局長専決処分報告第１号　取消願（農地法第５条による届出）１件、局長専決処分報告第２号　農地法第４条による届出１件、局長専決処分報告第３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７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17件、第４号議案　農用地利用集積計画　所有権移転11件、第５号議案　農用地利用集積計画　利用権設定75件、第６号議案　非農地通知について30件、第７号議案　佐賀市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」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、北部は４月12日に行っております。また、調査会については、南部が４月13日、北部が４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、５番委員の八次正委員、６番委員の蒲原茂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19ページから21ページ及び23ページの農地法第５条の規定による許可申請、審議番号２番から９番、並びに13番から14番の審議結果について、私から報告いたします。

令和５年４月17日に開催された、第85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ページをお開きください。

報告第２号　農地法第 18 条第１項第５号の規定による届出

１、２

○　会長

報告第２号　農地法第 18 条第１項第５号の規定による届出、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５ページから８ページまでをお開きください。

報告第３号　農地法第１８条合意解約通知

１～15

○　会長

報告第３号　農地法第 18 条合意解約通知、報告番号１番から 15 番までの 15 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９ページ及び 10 ページをお開きください。

報告第４号　使用貸借解約通知

１～７

○　会長

報告第４号　使用貸借解約通知、報告番号１番から７番までの７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５号　形状変更届

1

○　会長

報告第５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 12 ページをお開きください。

報告第６号　地域計画のうち目標地図の素案の作成について（依頼）

○ **会長**

報告第６号　地域計画のうち目標地図の素案の作成について（依頼）、これに対して、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。

局長専決処分報告第１号　取消願（農地法第５条による届出）

1

○ **会長**

局長専決処分報告第１号　取消願（農地法第５条による届出）、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 14 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４条による届出

1

○ **会長**

局長専決処分報告第２号　農地法第４条による届出、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 15 ページをお開きください。

局長専決処分報告第３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３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 16 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

１～３

○ 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、贈与の案件です。

審議番号１番について、委員から、子から親への贈与となっている理由についての質問があり、事務局から、申請地は元々、譲渡人が相続を受けた農地であるが、実際の耕作者が親である譲受人であるため、両者協議の結果、贈与されたものとの説明がありました。

なお、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 16 ページ及び 17 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

４～７

○　会長

審議番号４番から７番までの４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番及び５番の２件は普通売買の案件、審議番号６番及び７番の２件は交換の案件です。

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４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４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**

審議番号５番について、本案件のような、面積が大きい農地については、あっせんにかけてはどうかと思うのですがいかがでしょうか。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

あっせんに関しては、農業委員が仲介し調整するものであり、本案件については、譲渡人と譲受人の間で売買についての話がなされたものであることから、農地法第３条の規定による審議となります。

○ **会長**

はい、どうぞ。

○ **委員**

ということは、反当の価格は、既に両名の間で決められていたということでよろしいでしょうか。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

そうです。

○ **会長**

事務局の説明でよろしいですか。

○ **委員**

はい、いいです。

○ **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４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７番までの４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 18 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、新たに農業施設の整備を計画したところ、自宅に隣接している申請地を適地と判断し、申請されたものです。

委員より、申請地北側及び東側道路の法面の盛土により、道路に水が溜まらないか確認したところ、事務局より、盛土は申請地と道路との高さを合わせるもので、道路に水が溜まることはない旨の説明がありました。

また、委員より、事業費について確認したところ、事務局より、道路法面の盛土及び申請地に敷く砂利などの費用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。

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

意議なしと認めます。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。

審議番号２番は、転用目的が「農業用倉庫」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は住宅地に囲まれ、老朽化しているため建て替えを計画したところ、申請地は自宅に近く適地と判断し、転用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。

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２番について質疑に入ります。質疑ございませんか。はい、どうぞ

○ **委員**

倉庫の図面についてですが、農業用倉庫の中の配置が計画図内に記載されていませんが、この面積で支障はないのでしょうか

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

利用計画につきましては、申請人が転用目的にあたり、必要なスペースとして計画されていることから、支障は無いと思われます。

○ **会長**

はい、どうぞ。

○ **委員**

以前は倉庫内の配置等も記載されていたかと思われます。配置図等はないのでしょうか

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

具体的な配置図はありません。

○ **会長**

事務局の説明でよろしいですか。

○ **委員**

申請人が、無理のない利用計画をなされているということであれば、問題ありません。

○ **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１９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

１、２

○ 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番は、転用目的が「一般住宅」の案件で、申請人は、現在、家族と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、県道に近く、住環境が良いため、適地と判断し、申請されたものです。

委員より、西側に残る畑について、適正な管理を行ってほしいとの意見があり、地元委員より、地権者にその旨伝えていると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つ以上の医療施設及びその他の公共施設が存すること」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２番は、転用目的が「病院の敷地拡張」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、病院を経営していますが、これまで借りていた職員駐車場が期間満了に伴い、使用できなくなるため、新たな駐車場敷地として申請地を利用したく、申請されたものです。

委員より、雨水の排水について確認したところ、申請人より、申請地には、１０ｃｍ程度のなだらかな傾斜を付け、東側及び西側側溝を経由し、北側水路へ排水する旨の説明がありました。

また、委員より、西側及び北側水路との境界の施工について確認したところ、申請人より、張りコンクリートでの施工を行う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、議案書１９ページから２４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

３～17

○ 会長

審議番号３番から 17 番までの 15 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３番から９番までの７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、大型商業施設や病院等に近く、下水道も整備されているため、住宅地に適地と判断し、転用申請されたものです。

委員から、申請地西側の農地の耕作がしづらくなるのではないかとの質問があり、申請人からは、周囲の耕作者も含め、地元への説明会を複数回重ね、周辺農地への通路として申請地内の開発道路を使用できるようにするなど、今より耕作がしやすくなるとの回答を得ました。

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。

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 10 番は、転用目的が「分家住宅」の農振除外を経た案件で、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たところ、申請地は実家に近く適地と判断し、転用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 11 番も、転用目的が「分家住宅」の農振除外を経た案件で、申請人は、現在市外に居住していますが、高齢の親の世話をする必要がでてきたため、実家の近隣に住宅の建設を計画し、転用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、「市街化調整区域内で概ね 10ｈａ以上の規模の一段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、「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（ただし、敷地面積は概ね 500 ㎡を超えないもの)」に該当するため、甲種農地ウの（イ）のｃと決定しております。

審議番号 12 番は、転用目的が「駐車場」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、申請地南側の貸家住宅を購入しましたが、駐車場が付属していないため、駐車場を整備したく申請されたものです。

委員から、申請地東側の水路との境界について、砂利が水路に流れ込むのではないかとの質問があり、申請人から、水路の管理者である土地改良区と協議の上で、申請地は長年土砂の流出がない安定した土地であり、土留め等の被害防除は必要ないとの結論になったとの説明がありました。

また委員からは、今後も土地改良区との協議を重ね、砂利の流出が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、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。

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 13 番及び 14 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、近隣に教育施設があり、下水道も整備されているため、住宅地に適地と判断し、転用申請されたものです。

委員から、申請地西側水路の管理用通路について質問があり、申請人から、管理用通路については張りコンクリートを施行する旨の回答がありました。

また、委員から申請地は交通量が多い道路の沿道にあるため、施工の際は十分に注意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 13 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、審議番号 14 番の農地区分は、「水管等が埋設された道路の沿道地域で、かつ 500ｍ以内に 2 つ以上の教育施設、その他の公共施設が存すること」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 15 番及び 16 番の２件は、転用目的が「貸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、建設業の会社を経営しており、保有する資材置場を会社に貸し出していますが、事業拡大に伴い手狭になってきたため、資材置場を拡張し、貸し出したく、転用申請されたものです。

委員から、隣接農地に被害が出ないよう、それぞれの境界の被害防除を確実に行ってほしい旨の意見が出され、申請人から了承する旨の回答を得ました。

また、委員から、申請地は道路幅が狭い所にあるため、工事の際は注意してほしい旨の意見がありました。

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 10ｈａ以上の規模の一団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 17 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、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。

以上のことから、この 15 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番から９番までの７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７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７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７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番から９番までの７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、どうぞ。

○ **委員**

土地利用計画図をみますと、接道の幅員が４m未満の場所があります。開発の許可にあたり、４m未満であると許可ができないと聞いたことがあるのですが、これについてはどのような整理がなされているのでしょうか

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

開発の許可に関しては、市長部局の開発担当部の方で協議が行われ、それが整ったものについて申請がなされていると思われるため、開発の許可見込みにあたり、接道の幅員については、問題ないものかと思われます。

○ **会長**

はい、どうぞ。

○ **委員**

権利の種類が贈与となっていますが、贈与税が課税されることかと思います。その旨説明等はされていますか。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

贈与税については、農業委員会から説明等を行っておりません。

○ **会長**

はい、どうぞ。

○ **委員**

権利の取得方法としては、使用貸借などの方法もあると思われるため、権利の取得方法における課税の影響について、行政サービスとして案内してもらうことを検討してください。以上です。

○ **会長**

事務局どうぞ。

○ **事務局**

税に関する説明については、農業委員会事務局において責任を持つことができないため、窓口で積極的に案内することは困難かと思われます。その旨、ご理解いただければと思います。

○ **会長**

税に関する詳細については、税の専門部局等に案内することが妥当かと思われます。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。はい、どうぞ。

○ **委員**

土地利用計画図をみますと、分家住宅の建物以外の部分についてスペースが空きすぎているように思われるため、申請地の効率的な利用について、申請段階でもっと精査をするべきではないでしょうか。

○ **会長**

はい、委員どうぞ。

○ **委員**

北部調査会においては、本案件の申請地の利用計画について審議を行い、問題ないと判断しておりますがいかがでしょうか。

○ **会長**

○○委員からも意見がありましたが、土地利用計画図の作成については十二分に審議をしてもらい、それに応じたレイアウトの工夫をしてもらえればと思います。

地元の委員においても利用計画の審議にあたっては、なお一層のご協力いただきたいと思います。事務局どうぞ。

○ **事務局**

本案件について、土地利用計画図内の空白部分は、転用目的である分家住宅と、それに隣接している農業用施設との共用の通路です。今後は、通路等の標記をしていくよう、申請人に案内いたします。

○ **会長**

事務局においては、できるだけ詳細な計画図の提出に向けて、申請人への指導、案内

をいただきたいと思います。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。

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 13 番及び 14 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13番及び14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 15 番及び 16 番の２件については、転用目的が「貸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。

〔「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、審議番号 17 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 17 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 25 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

１～４

○ **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４番までの４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４番までの４件：10,047 ㎡について、調査会において審議しました。

委員より、同一月に一括して審議・決定しても、従来どおり所得税の特別控除は受けられるのかとの質問があり、事務局より、従来同様、農地売買等特例事業に該当し、譲渡所得税の特別控除が受けられる旨の説明がありました。

審議の結果、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４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４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４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４番までの４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 25 ページから 27 ページまでをお開きください。

第４号議案　農用地利用集積計画　所有権移転

５～11

○ 会長

審議番号５番から 11 番までの７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５番から 11 番までの７件：27,198 ㎡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７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７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７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、審審議番号５番から 11 番までの７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 ページから 40 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

１～48

○ **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１番から 48 番までの 48 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 48 番までの 48 件

新規　14 件：　134,480 ㎡

更新　34 件：　228,733 ㎡

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 48 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 48 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 48 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 48 番までの 48 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 40 ページから 46 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

49～75

○ 会長

審議番号 49 番から 75 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 49 番から 75 番までの 27 件

新規　　５件：　12,323 ㎡

更新　　22 件：　93,968 ㎡

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、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 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 49 番から 75 番までの 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 ページから 53 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

１～30

○ **会長**

第６号議案　非農地通知について、審議番号１番から 30 番までの 30 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 30 番までの 30 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 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、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 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、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 30 番までの 30 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 54 ページをお開きください。

第７号議案　佐賀市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」

○ 会長

第７号議案　佐賀市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」を議題といたします。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７号議案　佐賀市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について、調査会において審議したところ、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。

続きまして、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７号議案　佐賀市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について、審議しました。

委員より、中山間地域において、農地中間管理機構は、農地の受け手の問題などから活用が難しいのが現実であるが、「中山間地域における取組について」の項目において農地中間管理事業の活用と記載されているのは問題ではないかとの意見がだされ、事務局より、農地中間管理事業は、国の政策として農地の集約・集積を目的としており、市町村、農業委員会、ＪＡ、土地改良区などの組織と一体となって推進する事とされているため、当農業委員会においても、これに基づき推進、活用する立場として記載している旨の説明があ

りました。

審議の結果、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。

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、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、第７号議案　佐賀市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」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５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５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３９分　閉会