

議 事 内 容

専務理事	第 74 回常設審議委員会のご案内をしておりました時間となりました。 はじめに、会長ご挨拶をお願いします。
会長	皆さんこんにちは。 ロシアによるウクライナ侵攻などにより、原油価格や肥料などの農業資材の高騰といった農業経営への影響が出ています。 現在、「食料の安定供給に向けた緊急支援対策」の議論も行われております。 このような中、食料の安定供給の基盤である優良農地の確保や担い手の確保について重要な役割を果たしている農業委員会や関係団体もしっかりと頑張っていかなければならないと考えております。
専務理事	ここで、常設審議委員が交代されておりますのでご紹介いたします。 〇〇〇〇の〇〇委員が退任され、〇〇委員が就任されました。 〇〇委員より一言ご挨拶をお願いします。
〇〇委員	(挨拶)
会長	ありがとうございました。 それでは、ただいまから第 74 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。
専務理事	本日は、審議委員の総数 19 名に対し 15 名の出席をいただいております。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。
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、資料 1 により報告。)

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・8件のほか、「持続可能な農業・農村を創るための政策提案について」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いたします。

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（町）・〇〇委員と〇〇市（町）・〇〇委員をお願いし、書記は農業会議事務局といたします。

議長 はじめに、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、各市町農業委員会事務局から説明をお願いいたします。

議長 まず、〇〇農業委員会からをお願いいたします。

〇〇農業委員会 〇〇農業委員会です。
整理番号5-1、〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用において、申請地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であることから第2種農地と判断され、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ことから、許可相当と判断しております。

議長 次に、〇〇農業委員会からお願いいたします。

〇〇農業委員会 〇〇農業委員会です。
整理番号5-2、〇〇〇〇申請の資材置場用地への転用において、申請地は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから第1種農地と判断されますが、既存の施設の拡張であって、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を超えない場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

議長 次に、〇〇農業委員会からお願いいたします。

〇〇農業委員会 〇〇農業委員会です。
整理番号5-3、〇〇〇〇申請の太陽光発電設備設置用地への転用において、申請地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であることから第2種農地と判断さ

れ、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ことから、許可相当と判断しております。

議長 次に、〇〇農業委員会からお願いします。

〇〇農業委員会 〇〇農業委員会です。
整理番号5-4、〇〇〇〇申請の自動車修理工場及び販売・展示場用地への転用において、申請地は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから第1種農地と判断されますが、一般国道又は県道の沿道で流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設の場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

議長 次に、〇〇農業委員会から2件続けてお願いします。

〇〇農業委員会 〇〇農業委員会です。
整理番号5-5、〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用において、申請地は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから第1種農地と判断されますが、住宅、その他申請に係る土地の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場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

整理番号5-6、〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用において、申請地は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから第1種農地と判断されますが、住宅、その他申請に係る土地の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場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

議長 次に、〇〇農業委員会からお願いします。

〇〇農業委員会 〇〇農業委員会です。
整理番号5-7、〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用において、申請地は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから第1種農地と判断されますが、住宅、その他申請に係る土地の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場合は許可し得ることから、許可相当と判断しております。

議長	次に、〇〇農業委員会からお願いします。
〇〇農業委員会	〇〇農業委員会です。 整理番号5-8、〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用において、申請地は鉄道の駅、船舶の発着場、県庁、市役所、町役場等から概ね500m以内にある農地であることから第2種農地と判断され、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ことから許可相当と判断しております。
議長	農地法第5条関係8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。
議長	はじめに、農地法第5条関係、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問等なし)
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。
常設審議委員	(全員挙手)
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。
議長	次に、農地法第5条関係、〇〇農業委員会より諮問の〇〇申請の資材置場用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	土地代金が単位違いかなと思うんですけど、600万円の間違いでしょうか。
〇〇農業委員会	少々お待ちください。
〇〇委員	ここの賃借権の面積と所有権の面積を教えてくださいませんか。
〇〇農業委員会	〇〇町〇〇につきまして面積が1,672㎡、こちらが賃借権の設定になります。所有権移転につきましては、〇〇町〇〇番〇〇が1,231㎡、〇

○番○○が 1,100 m²、○○番が 174 m²、合計で 2,505 m²となっております。

○○委員 図面の中に、ここが所有権、ここが賃借権と落とし込んでくれないと分かりません。

○○農業委員会 今後はそういった形でさせていただきたいと思います。申し訳ございませんでした。

○○委員 そしたら数字は合っているのですか。

○○農業委員会 賃借料は年間 358,851 円、土地代金は 1,497,000 円となっております。

○○委員 それは 10a 当たりでしょう。

○○農業委員会 すみません、資金計画についてこちらの認識が誤っているようで、後日きちんとした形で訂正させていただきたいと思います。

○○委員 全然そちらで分からないのですか。桁間違いではないのですか。

○○農業委員会 土地の賃借の契約書から写したもので、こちらのケアレスミスです。申し訳ございません。

○○委員 代金はそちらで分からないのですか。10a 当たりの金額が合っているなら 400 万円近い金額になりますよね。

○○委員 自己資金となると預貯金の証明を付けているのでしょうか。金額がこれよりオーバーするはずですからおかしくなるのではないですか。

○○委員 資金計画は全体で 1 千万近くになるんじゃないかと思います。金額が全然違うと後日訂正でいいのか心配になりますが。

議長 それでは最後にもう一回聞きますので、確認をお願いします。

○○委員 もう一つ質問ですが、賃借権の期間はいつからいつまでか、それも併せてお願いします。

○○農業委員会 分かりました。

議長

それでは5-2の〇〇農業委員会については最後に再確認ということにいたします。

次に、農地法第5条関係、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の太陽光発電設備設置用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

参考事項にある市(町)への再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例というのは、市(町)独自の条例ということでよろしいでしょうか。もしそうであれば、概略でいいのでこの条例の主なところを教えてくださいませんか。

〇〇農業委員会

こちらは〇〇市(町)が独自で設定している条例になりまして、開発面積が1,000㎡以上の再生可能エネルギー事業に関して、事前に市(町)に意見を聴くという条例になっております。景観条例のようなものになっておりまして、開発の前に申請をしていただく形になり、転用申請の際にも一緒に出してもらうような、その他法令関係の添付書類として提出をされているものになります。

〇〇委員

はい、ありがとうございました。

議長

他にございませんか。

〇〇委員

〇〇市(町)のときは地元説明会とかが開催できないというような説明でしたが、今回は同じ会社ですけど説明会は十分できたのですか。

〇〇農業委員会

こちらは代理の行政書士から申請があっておりまして、その方の話によると、説明会等はちゃんと実施して、地区の同意を得られた上で申請を行っていると聞いております。一応、市(町)の再生可能エネルギーの条例のところでは必ず地区の同意を得るというのが必須条件になっていますので、そこは問題ないかと思っております。

〇〇委員

〇〇市(町)でも再生可能エネルギーの1,000㎡以上のものは市(町)長の諮問となっています。1,000㎡未満は農業委員会の責任になりますが、〇〇市(町)と同じ状況で作ったところです。〇〇市(町)はこれを作っていたからよかったのかもしれませんね。

〇〇委員	今の関連ですけど、条例の意図するところは、農業委員会だけに責任をかけないで行政としてこれに関わっていかうという趣旨もあるわけでしょう。
農業委員会	条例の経緯については、〇〇市(町)の〇〇山に風力などそういう系統の計画があって、景観を守るために制定されたもので、農転から発生したものではありません。
〇〇委員	ありがとうございました。
議長	他にございませんか。
委員一同	(意見・質問等なし)
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。
常設審議委員	(挙手多数)
議長	挙手多数でありますので、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。
議長	次に、農地法第5条関係、〇〇農業委員会より諮問の〇〇申請の自動車修理工場及び販売・展示場用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	この中の同時利用地で、〇〇〇〇さんと左隣の白いところがありますが、ここはもう交渉済みなり移転済みなり、その辺の状況を教えてください。
〇〇農業委員会	〇〇〇〇さんと左の〇〇さんのところは空き家で、〇〇さんは現在交渉中です。今後交渉がまとまり次第、そこも同時利用地で使う可能性があるかと伺っております。
〇〇委員	〇〇〇〇さんは了承済みで、〇〇さんは交渉中ということですね。
〇〇農業委員会	はい、〇〇〇〇さんのところは交渉済みです。〇〇さんの方は所有者さんがまだここを手放したくないとおっしゃっているということです。

〇〇委員 そしたらここを取得できないまま〇〇〇〇さんが角地だけ造成できずに社屋ができるという可能性もあるということですか。

〇〇農業委員会 はい。そのように伺っております。

〇〇委員 分かりました。

議長 他にございませんか。

〇〇委員 転用地の価格が10a 当たり 2,400 万円ということですが、これは地域では妥当な価格ですか。

〇〇農業委員会 参考になるか分かりませんが、2 年前に 207 号の沿線で〇〇〇〇の転用申請がありまして、その時の価格が反当 1,700 万円となっております。今回宅地が含まれての交渉でこの価格になったと伺っております。

〇〇委員 それはそれでいいのですが、この周辺の農地の価格はどうなっていますか。

〇〇農業委員会 大体反当 70～80 万円辺りで取引がされております。

〇〇委員 一般的にその位だと思います。1 種農地であって交通の利便性とか国道沿いとかいろいろあるかもしれませんけど、あまりにも高すぎるんじゃないかと思うのですが。地価の高騰というのはいいかもかもしれませんが、農家にとっていいかどうかは分かりません。その辺がちょっと心配になったものでお伺いしました。

〇〇委員 参考までにですが、ここの〇〇市（町）のバイパス沿いは、本来ですと道から何m ぐらいと外さないといけないのを行政が外していなくて 1 種農地になっています。それで圃場整備関係も関わってきて、ここの価格等については疑問点がいっぱいありますけれど、最初に〇〇〇〇が入って〇〇〇〇も入って、足並み揃えてそんな価格です。それと、この辺の〇〇地区は、地区で建設委員会を作っていたらっしゃってそこの意見が一番重要でして、実際に進出しようとしたところで排除したところもある、そういう事情があります。

議長 他にございませんか。

委員一同 (意見・質問等なし)

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。

常設審議委員 (全員挙手)

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。

議長 次に、農地法第5条関係、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用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 次の案件もですが、文化財の予備調査辺りはどんなふうになっているのでしょうか。

〇〇農業委員会 申請者からは、〇〇市(町)の文化課の方に文化財の埋蔵地に該当するかどうかの確認の申請はしていただいております。それでそれぞれ回答があって、どちらも埋蔵地には該当していないとのことです。

〇〇委員 分かりました。

議長 他にございませんか。

委員一同 (意見・質問等なし)

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。

常設審議委員 (全員挙手)

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。

議長 次に、農地法第5条関係、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。

委員一同	(意見・質問等なし)
議長	それでは、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。
常設審議委員	(全員挙手)
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。
議長	次に、農地法第5条関係、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問等なし)
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。
常設審議委員	(全員挙手)
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。
議長	次に、農地法第5条関係、〇〇農業委員会より諮問の〇〇〇〇申請の建売分譲住宅用地への転用について、ご意見・ご質問等ないでしょうか。
委員一同	(意見・質問等なし)
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。
常設審議委員	(全員挙手)
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。
議長	それでは先程の5-2の〇〇農業委員会の資金計画について、もう一度説明をお願いします。

〇〇農業委員会 お時間いただきありがとうございました。こちらのミスで申し訳ございません。再度説明させていただきます。

所有権移転につきましては面積 2,505 m²、10a 当たり 1,497,000 円となっております。土地代金は 3,742,500 円となっております。賃借権につきましては、面積が 1,672 m²、10a 当たり 358,851 円となっております。端数を切り上げて年間 600,000 円となっております。

〇〇委員 資金計画の合計はいくらになりますか。

〇〇農業委員会 土地代金が、所有権が 3,742,500 円、賃借権が年間 600,000 円で合計が 4,342,500 円、整地費が 7,040,000 円で、合計が 11,382,500 円で訂正をお願いします。

それと、ご質問があった賃借権の期間につきましては、令和 4 年 3 月から 5 年間となっております。資金残高につきましては、1 億 6 千万円の資金残高の通帳の写しを付けていただいております。以上です。

議長 それでは、〇〇農業委員会の案件で異議のない方は挙手をお願いします。

常設審議委員 (挙手多数)

議長 挙手多数でありますので、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。

議長 以上、本日意見を求められた農地法第 5 条関係 8 件について、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。

専務理事 農業委員会事務局の皆さま、議案の説明ありがとうございました。農地法に基づき意見を求められた案件の審議は終わりましたので、お急ぎであれば、ここでご退席いただいても構いません。

議長 続きまして、次の項目に移ります。

「持続可能な農業・農村を創るための政策提案」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 2 により説明)

議長

皆さま方よりご意見・ご質問等ないでしょうか。

〇〇委員

今、ハウスを作るときは大体5～6割の補助がありますね。ところが、水田を新規に始めるときは大体法人に入るのので、1円の補助もないんです。法人の中に入る人と独立してやる人の補助が全然違う。うちの近郊を見ても、トラクターはやっぱり自分で持っているんですよ。コンバイン関係は法人のものですが。それと、今うちの集落だけでも、私のところに2ha程土地を手放したいとの相談が来ています。それを守っていかないといけないけれども、もういっぱいいっぱい状況です。その中に若い人が担い手として入ってきて、そういう田圃を買うときに全然補助がありません。土地に対しての補助はないのにハウス関係には高い補助がある。地域の農地を守れ守れと言いながら、守るような体制に全然なっていないんです。むしろハウスをやっている若い人は土地を手放しています。やはりそれぞれの地域を守るために、もう少し助成のバランスを考えて、見合うような補助制度に見直さないともう守っていきません。この政策提案には入っていませんが、そういうことを言わせていただきました。

〇〇委員

政策提案のV、農業委員会組織についての中で、4番の農業委員会の事務局体制の強化とありますが、役目済ましに項目に謳ってあるような気がします。市(町)長や副市(町)長に都度これじゃいかんよとお願いはしているのですが、私のところも事務局長が兼任、任期付きがいて臨時がいて職員が1人、そういう状況です。特に推進委員に遊休農地の解消とか日報を出しなさいとか、片方では非常に働かせていて、タブレットを使うにしても、それぞれ指導をしたりその都度手間がいるわけですね。幸い今度全国会長大会もあるので、推進委員の活動が求められる中で事務局体制の強化は不可欠だから、こういうところをクローズアップして決議テーマにできたらしてほしいという要望です。

〇〇委員

確かに全国的に体制の問題はありますので、これはこれとして31日に大会をして、1日に先生のところに行きますので、その時に皆さん方の思いを伝えていただければと思います。

議長

他にございませんか。

委員一同

(意見・質問等なし)

議長

それでは、以上をもちまして、常設審議委員会を終了いたします。

専務理事

ありがとうございました。
最後にその他の項目に移ります。

農業会議事務局

(その他の項目について、資料3により説明。)

専務理事

以上をもちまして、全ての本日の会議を終了いたします。
次回は6月15日となりますが、午後に総会を予定しているため10時30分から、場所はグランデはがくれで開催しますので、お間違いないようお願いいたします。

14時55分