

さくら市農業委員会総会議事録（令和2年9月定例総会）

1. 開催日時 令和2年9月25日（金）午後1時30分から午後2時27分

2. 開催場所 さくら市役所第2庁舎2階第1・2会議室

3. 出席委員（19人）

会長	18番	齋藤 敏一
会長職務代理者	19番	石田 多美子
委員	1番	小池 利一
	2番	古澤 一郎
	3番	小林 功
	5番	伊藤 喜章
	6番	片岡 純雄
	7番	小菅 和彦
	8番	小林 薫
	9番	大谷 伸二
	10番	加藤 幸治
	11番	関 誠
	12番	千野根 友治
	13番	柴山 昇
	14番	石原 功江
	15番	石塚 良男
	16番	小林 義和
	17番	七久保 勉
	20番	手塚 智枝子

4. 欠席委員（0人）

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 非農地証明願について

議案第2号 農地移動適正化あっせん申し出について

議案第3号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定解除について

議案第4号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第 6 号	農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計画に係る意見について
議案第 7 号	農業振興地域整備計画の変更について
報告第 1 号	農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について
報告第 2 号	農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	野中 剛
係長	大山 昌良
主査	檜原 史郎
主事	石原 宏哉

7. 会議

事務局	野中	<p>定刻になりました。</p> <p>本日の出席委員は 19 名で、欠席はありませんので、定足数に達しており総会は成立いたします。</p> <p>では、会長よりごあいさつ並びに開会宣言をお願いいたします。</p>
会長	齋藤	<p>皆さんこんにちは。本日はこんな天気でなかなか稲刈りも片づかない中だと思んですが大変お忙しい中ありがとうございます。また、農地パトロール大変お疲れさまでした。氏家地区がもうちょっと残っているんですけどもよろしくお願ひします。</p> <p>先日、県の方で会長会議が開催されまして、その中で講演が行われたんですが気になることや変わったなと思うことが一つだけあったもんですからそのことだけちょっと話させていただきたいと思ひます。</p> <p>講演の内容は政府で 5 年に一度農業に関する基本計画を作っているんですけども、今年 3 月にそれを見直した内容なんですけど、すごく難しい内容だったんですが、これからの日本に関してですが、もう担い手だけでは農地農業農村は守っていけなくなりつつあるしそうなっていく可能性が非常に高いそういう危機感にふれた内容でした。これがその気になったことだったんですが、じゃあどうすんだということが出てきてたのが多様な経営体という言葉が出てきてまして、多様な経営体というのは担い手に対してそれ以外の比較的小規模な農家のことを言うみたいなんですけど、これから変わったなと感じたことがあったんですが、これからは担い手プラス多様な経営体でもって日本の農地農業農</p>

		<p>村は守っていくんだという感じでした。下手したら農家だけじゃなくて農家以外の地域住民の協力も得ながら日本の農業を守っていくんだという内容でした。そういうことで農水省で今、人・農地プランの実質化というのを押し進めているわけですが、そういうことで出てきたんだと納得がいく感じでした。さくら市でも地域によっての差が大きくて、うちの方は大変な状況になっているよという所もあるでしょうし、うちの方は心配ないよという所もあると思うんですが、いずれにしても明日は我が身ということでそう遠くないうちにそのような大変な状況が出てくるということが数字的にも明らかにされつつありますので、今言われている人農地プランを本気で取り組んでいかないとだめなのかと強く思ったところです。</p> <p>それではただ今からさくら市農業委員会 9 月定例総会を開会いたします。よろしくお願いいたします。</p>
事務局	野中	<p>それでは、さくら市農業委員会総会規則第 5 条の規定により、会長に議事の進行をお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、会議に先立ちまして、本日、書類審査及び現地調査を行っておりますので、各調査会より報告をお願いいたします。</p> <p>はじめに、第 1 調査会の委員長からお願いいたします。</p>
2 番	古澤	<p>本日午前 10 時より全員出席のもと書類審査および現地調査を行いました。案件として議案第 3 号が 1 件、第 4 号が 1 件、第 5 号が 1 件、合計 3 件です。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>次に第 2 調査会委員長の報告をお願いいたします。</p>
7 番	小菅	<p>本日 9 時 30 分より全員出席のもと書類及び現地確認を行いました。案件としましては第 1 号議案 1 件、第 2 号議案 2 件、第 5 号議案 5 件、計 8 件でございます。後ほど担当委員から説明がありますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>次に第 3 調査会委員長の報告をお願いいたします。</p>

1 番	小池	本日午前10時より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件として議案第4号1件、議案第5号1件、議案第7号1件、合計3件であります。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がありますので、ご審議のほどよろしくお願いたします。
議長	齋藤	次に第4調査会委員長の報告をお願いいたします。
6 番	片岡	本日午前10時より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件としては第3号議案1件です。詳細につきましては後ほど担当委員からご説明がありますので、ご審議のほどよろしくお願いたします。
議長	齋藤	それでは議事に入る前に議事録署名人を指名いたします。8番の小林薫委員、9番の大谷伸二委員を指名いたします。 それでは議事に入ります。 議案第1号「非農地証明願について」を議題に供します。 番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	檜原	(議案第1号番号1番について、朗読して説明する。) なお、非農地証明事務処理要領の2の(3)の「人為的な転用行為が行われてから20年以上経過しており、かつ農地への復元が容易でないと認められるもの」に該当すると思われますので、非農地証明書を交付することは問題ないと考えます。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
7 番	小菅	案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 詳細については、ただ今の事務局の説明のとおりでございます。周囲に農地もございませんので特に問題はないと考えております。地元推進委員さんとの現地調査、また、本日の調査会でも問題ないという結論でありました。皆様のご審議のほどよろしくお願いたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いたします。

		<p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。 議案第1号番号1番について承認される方の挙手を求めます。</p>
		<p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第1号番号1番については、原案どおり承認されました。 次に、議案第2号「農地移動適正化あっせん申し出について」を議題に供します。 番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>(議案第2号番号1番について、朗読して説明する。) この土地について、売買の相手方をあっせんして欲しい旨の申出がありましたので、さくら市農地移動適正化あっせん事業実施規程第10条の規定に基づき、2名のあっせん委員の選出についてお諮りします。 以上です。</p>
議長	齋藤	<p>あっせん委員の選出ですので、第2調査会の委員長より指名願います。</p>
7番	小菅	<p>あっせん委員といたしまして、11番の関誠委員と16番の小林義和委員にお願いしたいと思います。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第2号番号1番のあっせん委員は、11番の関誠委員と16番の小林義和委員を指名いたします。 続きまして、議案第2号番号2番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>(議案第2号番号2番について、朗読して説明する。) この土地について、売買の相手方をあっせんして欲しい旨の申出がありましたので、さくら市農地移動適正化あっせん事業実施規程第10条の規定に基づき、2名のあっせん委員の選出についてお諮りします。 以上です。</p>

議長	齋藤	あっせん委員の選出ですので、第2調査会の委員長より指名願います。
7番	小菅	あっせん委員といたしまして、7番の小菅和彦と14番の石原功江委員にお願いしたいと思います。
議長	齋藤	<p>それでは、議案第2号番号1番のあっせん委員は、7番の小菅和彦委員と14番の石原功江委員を指名いたします。</p> <p>次に、議案第3号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定解除について」を議題に供します。</p> <p>番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>(議案第3号番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>さくら市空き家等情報バンクに登録され、令和2年6月定例総会において、農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定を受けた農地について権利の移転の完了届がありました。</p> <p>再度、こちらの制度について概要を説明しますが、通常、耕作を目的として農地の権利を取得する場合には、農地法第3条の規定により農地の取得後の経営面積が原則として50アール以上必要ですが、さくら市空き家等情報バンクに登録された空き家等に付随した農地に限り、農地法施行規則第17条第2項を適用し、農業委員会が別段の面積を定め、下限面積を引き下げることで経営面積が50アール以上でなくとも農地の取得が可能になる、という制度です。</p> <p>令和2年6月25日に定例総会に諮り、別段面積を、0.01a(1㎡)とすることに議決をいただき、同日付で告示を行いました。令和2年7月22日の定例総会において農地法第3条許可を受け、この農地について、売買により権利の移転がなされたことから、さくら市空き家等に付随した農地等の別段面積取扱基準第7条の規定にある「農業委員会は指定に係る農地の権利の移転又は、権利設定が完了したときは総会の決定を経て指定を解除するものとする。」に該当することとなったため、これらの農地について指定を解除してよろしいかお諮りします。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
10番	加藤	案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)

		<p>この件につきましては、ただいまの事務局の説明のとおりでございます。なお、19日に地元推進委員と申請の内容を確認したうえで現地調査を行いましたが無問題と判断しております。以上のような状況でございますのでご審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。議案第3号番号1番について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第3号番号1番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第3号番号2番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>(議案第3号番号2番について朗読して説明する。)</p> <p>さくら市空き家等情報バンクに登録され、令和2年6月定例総会において、農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定を受けた農地について権利の移転の完了届がありました。</p> <p>令和2年6月25日に定例総会に諮り、別段面積を、0.01a(1㎡)とすることに議決をいただき、同日付で告示を行いました。令和2年7月22日の定例総会において農地法第3条許可を受け、この農地について、売買により権利の移転がなされたことから、さくら市空き家等に付随した農地等の別段面積取扱基準第7条の規定にある「農業委員会は指定に係る農地の権利の移転又は、権利設定が完了したときは総会の決定を経て指定を解除するものとする。」に該当することとなったため、これらの農地について指定を解除してよろしいかお諮りします。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>

15番	石塚	<p>案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>内容につきましては、ただいまの事務局より説明がございました通りでございます。19日に地元推進委員と申請内容を確認したうえで現地調査を行いましたが大根や白菜等の秋野菜の作付けが確認できました。現地調査の結果、問題ないと判断しておりますのでご審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外にないので、採決に入ります。</p> <p>議案第3号番号2番について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第3号番号2番については、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第4号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。</p> <p>番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	石原	<p>(議案第4号番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>この件につきましては、全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域調和要件等、許可要件を満たしており、許可相当と判断いたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
1番	小池	<p>案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>〇〇さんが所有者で昭和62年に温泉ナス団地をつくったときから□□さんが借りてナスを作っております。それをこのたび耕作者に売り渡すという案件でございます。ご審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願い</p>

		たします。
		【異議なしの声あり】
議長	齋藤	異議なしの声以外にないので、採決に入ります。 議案第4号番号1番について承認される方の挙手を求めます。
		【全員挙手】
議長	齋藤	全員挙手ですので、議案第4号番号1番については、原案どおり承認されました。 続きまして、議案第4号番号2番について事務局の説明を求めます。
事務局	石原	(議案第4号番号2番について朗読して説明する。) この件につきましては、全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域調和要件等、許可要件を満たしており、許可相当と判断いたします。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
8番	小林	案内図4-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 詳細は事務局の説明のとおりでございますが、規模拡大のためということでもありますので何ら問題はないと思いますのでよろしくをお願いします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。
		【異議なしの声あり】
議長	齋藤	異議なしの声以外にないので、採決に入ります。 議案第4号番号2番について承認される方の挙手を求めます。
		【全員挙手】
議長	齋藤	全員挙手ですので、議案第4号番号2番については、原案どお

		<p>り承認されました。</p> <p>次に、議案第5号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題に供します。</p> <p>議案第5号番号1番から番号3番の3件についてはいずれの件も上阿久津台地土地区画整理事業地内における所有権移転でありますので、一括審議とさせていただきます。</p> <p>では、議案第5号 番号1番から番号3番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	檜原	<p>(議案第5号番号1番から番号3番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、いずれも土地区画整理事業施行地内でありますので、第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小林	<p>今回の案件は3案件とも上阿久津台地土地区画整理地内でございますので場所の説明は省略させていただきます。申請地はいずれも譲渡人である〇〇株式会社が建売分譲を目的として農地法第5条の規定による許可を受けた土地であります。今回の案件は〇〇株式会社から建売住宅の購入を予定している譲受人への所有権移転のための案件でございます。資金計画といたしましても金融機関から融資証明書並びに残高証明書が添付されております。許可することは問題ないと判断いたします。よろしくご審議のほどお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号番号1番から番号3番について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>

議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号1番から番号3番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号番号4番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	檜原	<p>(議案第5号番号4番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、都市計画法の用途地域(第一種住居地域)でありますので、第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
1番	小池	<p>案内図5-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、水田1673㎡を太陽光発電設備として売買により転用する案件でございます。</p> <p>申請人の株式会社〇〇は□□市に本社を置き太陽光発電事業を主な事業とする資本金2000万円の法人であります。</p> <p>土地の選定理由は、申請地は日照も良好で平坦地、計画上の敷地面積も確保され道路に接道、維持管理も容易であるため選定いたしました。</p> <p>土地利用計画は、申請地に太陽光パネル400枚を設置し、最大出力124キロワットの発電量、年間発電量14万120キロワットを確保しようとするものであります。なお、売買単価はキロ△△円であります。施設周辺は高さ1.2メートルのフェンスで囲みます。施設内は整地して雨水は自然浸透とします。その他排水はありません。</p> <p>資金計画につきましては、総事業費1257万円は全額自己資金で賄うこととしており金融機関の証明が添付されております。</p> <p>周辺農地への影響でございますが、本日の調査会及び9月22日の推進委員との現地調査とも問題がないと判断しております。</p> <p>以上のような状況でございますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p>

		<p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。 議案第5号番号4番について承認される方の挙手を求めます。</p>
		<p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号4番については、原案どおり承認されました。 続きまして議案第5号番号5番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	檜原	<p>(議案第5号番号5番について朗読して説明する。) なお、農地区分は、農振農用地ではありますが、不許可の例外「農用地利用計画に指定された用途」であり、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。 以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
16番	小林	<p>案内図5-5をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 本申請は株式会社〇〇が使用貸借により農業用倉庫として転用する案件でございます。 転用の必要性和土地の利用の選定ですが、申請者は土地利用型農業を営む農業法人であり現在60ヘクタールを耕作しています。農業従事者の高齢化に伴い地域の受け皿として耕作面積を増やしていく予定です。規模拡大に伴い農業倉庫が手狭になり既存の作業所の隣接地が最高との理由で今回の申請に至りました。 土地利用計画ですが、計画によりますと建築面積が420㎡の農業用倉庫を建設し農業用大型車両が置けるスペース・旋回スペースを確保しようとするものであります。なお、この事業に伴う取水排水はございません。雨水については敷地内自然浸透する計画となっています。 資金計画ですが、総事業費7625万円、うち7000万円が金融機関からの融資、625万円が自己資金、金融機関の借入事前審査結果書、残高証明書が添付されています。 周辺農地への影響ですが、東・南が道路、北側が宅地、西側が農業ハウスです。すべて申請者関連の施設です。日照通風等周辺</p>

		<p>農業施設への影響はありません。</p> <p>9月17日に地元農地利用最適化推進委員同行のもと現地調査、本日調査会におきまして申請の内容を確認したうえ現地調査を行いました。以上のような状況でございます。皆様のご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。議案第5号番号5番について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号5番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして議案第5号番号6番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	檜原	<p>(議案第5号番号6番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、「水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって申請地からおおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設または公益的施設が存する」区域ですので、第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
2番	古澤	<p>案内図5-6をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請は有限会社〇〇が賃貸によりサービス付き高齢者向け住宅として転用する案件でございます。申請者の有限会社〇〇は医薬品の調剤・販売、介護用品機器の販売、介護施設の経営等を事業とする資本金300万円の会社です。</p> <p>転用行為の必要性として、近年高齢化社会への対応について</p>

様々な問題があり取り上げられています。中でも高齢者が入居できる賃貸住宅が借りにくくなるという点が大きな課題と言えます。そこで高齢者が入居できる賃貸住宅の需要に応えるべくこれまで培ってきたノウハウを生かし高齢者に特化したサービス付きの賃貸住宅の建築を計画しました。

選定理由として、現在申請地の隣接地で小規模多機能型居宅介護施設を運営していて、できるだけ集約させたいと考えており今回の事業にはある程度の面積が必要になるため検討しましたが本申請地がさくら市土地利用調整基本計画に規定するゾーンにも適していたので選定した次第です。

土地利用計画ですが、予定している建物はサービス付き高齢者向け住宅です。建物は2階建てで1階が22戸、2階が28戸、計50戸。水道はさくら市上水道、生活排水はさくら市下水道、雨水の処理は地下に浸透槽を設けて浸透させます。

資金計画は、借入金総額5億円を借り入れします。別紙融資証明書も添付されております。

周辺農地への被害防除対策ですが、南側は宅地、西側は道路、北側は道路と宅地、東側に水田と畑がありますが赤道があり建物との距離もあり、日照通風に問題ない判断しております。

9月17日に地元の推進委員さんと、また、本日の調査会においても申請の内容を確認したうえで現地調査を行いましたが無題ないと判断しております。以上のような状況でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 齋藤 それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。

【異議なしの声あり】

議長 齋藤 異議なしの声以外にないので、採決に入ります。議案第5号番号6番について承認される方の挙手を求めます。

【全員挙手】

議長 齋藤 全員挙手ですので、議案第5号番号6番については、原案どおり承認されました。

続きまして議案第5号番号7番について事務局の説明を求めます。

事務局	檜原	<p>(議案第5号番号7番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、土地区画整理事業施行地内でありますので、第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小林	<p>本案件は上阿久津台地土地区画整理地内でございますので場所の説明は省略させていただきます。</p> <p>この案件は、売買による所有権の移転のための案件でございます。転用目的としましては宅地分譲でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、譲受人の株式会社〇〇は△△市に本社を置き、住宅販売、宅地分譲開発を通し地域社会の皆様への安心と信頼の企業を目指しております。さくら市は2012年には民間調査による栃木県住みやすい街ランキングで1位に選ばれたことにより、近年では建売メーカー、また、注文住宅の各メーカーや個人のお客様より住みたいとの要望が多数寄せられており、特にリバーサイドきぬの里は魅力あふれる街並みが人気でございます。そのような要望が多いことから地権者である□□様にお話をさせていただき、協議のうえ土地を譲り受け農地転用申請をいたしたわけでございます。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、小学校、病院、コンビニ、大型スーパー等がそろっており住環境が整っております。区画整理地内であり市道も整備されており造成工事が容易であることから申請地を選定いたしました。</p> <p>土地利用計画といたしましては、区画境界は化粧ブロック3段から5段を積んで造成をいたします。市営水道より給水。汚水は市の下水道へ接続いたします。雨水は敷地浸透を考えております。</p> <p>資金計画といたしまして、土地購入費、造成費、諸経費合わせまして2080万円でございます。金融機関からの融資証明書、残高証明書も添付されております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策といたしましては、日照通風の周囲への影響は区画整理のために問題はないと考えております。造成工事につきましては近隣住民に対し影響の無いように工事を進めていきたいと思っております。</p>

		<p>以上のような状況でございます。よろしくご審議のほどお願いをいたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。議案第5号番号7番について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号7番については、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第6号「農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計画に係る意見について」を議題に供します。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	石原	<p>この議案は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づき市が定める農用地利用集積計画、及び農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき市が意見を求める農用地利用配分計画となります。</p> <p>令和2年度 第6号 公告予定年月日は令和2年9月30日です。</p> <p>計画の内容といたしましては、利用権設定が新規5件、再設定2件、農地中間管理権取得が1件となっております。なお、詳細については、別紙の農用地利用集積計画書のとおりです。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。議案第6号について承認される方の挙手を求めます。</p>

		<p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第6号は、原案どおり承認されました。次に議案第7号「農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」を議題に供します。</p> <p>番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>資料は別冊となります。</p> <p>農用地区域変更明細に記載がございます。除外が1件、用途区分の変更が1件であります。</p> <p>それでは、番号1番についてご説明いたします。(議案第7号番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>案内図をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申出地は、周囲を、東が雑種地、西が宅地、南が宅地、北が道路で囲まれた土地であります。</p> <p>次に、「農用地区域の除外を必要とする理由」についてありますが、5ページをご覧ください。事業計画書の「転用の必要性」にありますとおり、申出者は、現在、市外の借家に妻と子供1人の家族3人で生活していますが、子供の成長に合わせ、住宅建築の必要があるという理由から、今回の申し出に至っております。</p> <p>次に、「当該土地を選定した経過・理由」であります。同じく事業計画書の2の「土地の選定理由」にありますとおり、実家周辺で購入希望の土地を探すも見つからなかったため、父が所有する土地を提供してもらうこととなりましたが、父所有の土地は、居宅がある土地と、農地のみ所有しており、宅地には新たな家を建築するスペースはないとの理由から選定をされております。</p> <p>次に、「農用地区域への影響」についてありますが、同じく事業計画書の3の「土地利用計画」にありますとおり、取水は市上水道より取水、排水は合併浄化槽で処理後、敷地内処理装置により処理し、雨水排水は、敷地内浸透処理する計画です。日照・通風への影響ですが、建物の高さは2階建で最高高さは9.12㎡で東側農地から約7.5m南側農地から3.5m離れますので、日照、通風への影響は少ないと考えられます。</p> <p>資金計画については、総事業費3,000万円全額を金融機関からの融資にて賄う計画となっております。</p> <p>最後になりますが、農用地区域除外後の農地区分は、農業公共投資の対象となっている農地でありますので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「住宅で集落に接続して設置されるもの」</p>

		に該当し、土地の選定経過書等により代替性の確認も取れておりますので、農地法上の転用許可は見込まれるものと判断します。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の意見を求めます。
2番	古澤	この案件につきましては、〇〇さんと△△さんは親子関係でございます。分家住宅でございますので問題ないかと思えます。 審議のほどよろしく願いいたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。 議案第7号番号1番について承認される方の挙手を求めます。 【全員挙手】
議長	齋藤	全員挙手ですので、議案第7号番号1番は、原案どおり承認されました。 続きまして、議案第7号 用途区分の変更 番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	大山	それでは、用途区分の変更 番号1番についてご説明いたします。(議案第7号番号1番について朗読して説明する。) 案内図をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 次に、資料2 5ページの「事業計画書」をご覧ください。利用予定者は、申請地付近で畜産業を営む法人であり、現在も豚舎5棟で8,000頭の豚を肥育しておりますが、経営規模を拡大したいとの理由から、今回の申し出に至っております。 「土地の選定理由」については、既存施設との飼育資料機材器具設備等で共有可能な隣接した土地から選定した結果、周辺を自然環境に覆われ、周辺に人家がないため人の立ち入りもなく、既存敷地と田に隣接していることから野生動物の進入がなく、防疫管理が可能であり、かつ必要面積を形状良く確保することができ、作業も効率的に可能で付近の農地に大きな影響を及ぼすことがないとの理由から選定をされております。

		<p>次に、6ページの「3.土地利用計画」をご覧ください。土地利用計画については、申出地の北側に肥育用豚舎床面積1,999㎡、南側に頭数増加に伴う糞尿を処理するための堆肥舎床面積360㎡、重機置場敷地として、重機ホイルローダー1台、ホークリフト1台、2tダンプカー1台分を置ける敷地372㎡分、管理用の道路とし、1,107㎡を整備する計画になっています。</p> <p>取水は隣接の既存施設より取水し、豚舎からでる排水は浄化槽で処理、敷地以外からの雨水排水はU字溝を設置し既存の水路に放流、敷地内の雨水は浸透処理する計画です。</p> <p>敷地内を盛土はせず、整地して周囲をかこむことを予定しており、建物の高さは6mありますが、東側農地については、豚舎から40m南側農地は18m距離をとるため、日照・通風への影響もなくまた、隣接農地と2m～5m低いので土砂流出もなく、他法令等の状況を確認すると、関係部署と事前に協議がなされ、こちらについても問題ないと思われます。</p> <p>また、資金計画については、総事業費1億6,200万円全額を融資にて賄う予定となっております。</p> <p>最後になりますが、用途区分変更後においても農地区分は農用地であります、「農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合（農地法第5条第2項ただし書）」に該当しますので、農地法上の転用許可は見込まれるものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	担当委員の意見を求めます。
17番	七久保	<p>有限会社〇〇は、既に隣接地の豚舎5棟で8000頭飼育しております。今回の農用地区域内の用途区分の変更は豚肉の需要が増えているため1500頭ほど追加し総飼育数9500頭の豚の生産を計画することに伴う新たな豚舎、堆肥舎の建設及び重機置場等の整備を申請するものです。</p> <p>〇〇は実績もあり金融機関の融資予定証明も添付されております。9月17日の農地利用最適化推進委員との調査会及び本日の調査会におきまして申請内容を確認したうえで現地調査を行いましたが無ら問題なしと判断いたしております。</p> <p>皆様のご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。

議長	齋藤	<p>【異議なしの声あり】</p> <p>異議なしの声以外にないので、採決に入ります。 議案第7号 用途区分の変更 番号1番について承認される方の挙手を求めます。</p>
議長	齋藤	<p>【全員挙手】</p> <p>全員挙手ですので、議案第7号 用途区分の変更 番号1番は、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知について」番号1番から番号5番、報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出書について」番号1番から番号6番についてはお目通しを願います。</p> <p>以上をもちまして本日の議題はすべて終了いたしました。</p> <p>さくら市農業委員会9月定例総会を閉会いたします。大変お疲れさまでした。</p> <p>(午後2時27分閉会)</p>