

さくら市農業委員会総会議事録（令和3年4月定例総会）

1. 開催日時 令和3年4月23日（金）午後1時30分から午後3時07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（18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	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 農地移動適正化あっせん申し出について |
| | 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について |
| | 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について |
| | 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について |
| | 議案第5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6号 耕作放棄地の非農地通知書交付について |

議案第7号 特定農地貸付の承認申請について（市民農園）
 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
 主事補 大野 まりか

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18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。暖かい陽気のせいかわずいぶん田植も早まっているようで、既に忙しいという方もいらっしゃるのではないかと思います。今日はありがとうございます。</p> <p>今日は新年度最初の総会ということで、先ほど新任の事務局員の紹介がありましてこれから新たな仲間に加わって頑張ってもらおうということなんですけども、いまさらながらという話になってしまうんですが、私たちは様々な活動をやって、それから決議もしていくわけなんですけど、そのようなものが適正な形で行われるためにはやはり事務局との密接な連携そして事務局の支えがあってこそできるんだと思うんです。いくつかの案件の中でその辺のことを実感しております。一蓮托生という言葉がありますけども事務局と農業委員がそのような気持ちで力を合わせて農業委員活動の充実、さくら市の農業の発展のため頑張っていきたいと思います。今年も一年間よろしくお願ひします。それではただ今からさくら市農業委員会4月定例総会を開会いたします。</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>

		はじめに、第1調査会の委員長からお願いいたします。
2番	古澤	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2号が2件、第3号が1件、第4号が1件、計4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いたします。
議長	齋藤	次に第2調査会委員長の報告をお願いいたします。
7番	小菅	本日午前9時30分より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件といたしましては第1号議案2件、第5号議案8件、第7号議案1件、計11件でございます。詳細につきましては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申し上げます。
議長	齋藤	次に第3調査会委員長の報告をお願いいたします。
17番	七久保	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2件、議案第6号2件、合計4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9時20分より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件といたしまして議案第6号1件のみです。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申し上げます。
議長	齋藤	<p>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。5番の伊藤喜章委員、6番の片岡純雄委員を指名いたします。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>議案第1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。</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	(議案第1号番号1番について、朗読して説明する。)

		<p>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。</p> <p>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>あっせん委員としまして、7番の私、小菅和彦、14番石原功江委員を指名します。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第1号 番号1番のあっせん委員は、7番小菅和彦委員、14番石原功江委員を指名します。</p> <p>続きまして、議案第1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1号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>この土地について、栃木県農業振興公社へ売渡しの申請がありました。今後、栃木県農業振興公社に一旦所有権が移りますが、その後、栃木県農業振興公社より農業委員会に対して買い手のあっせん依頼がありますので、同じく2名のあっせん委員の選出についてお諮りします。</p> <p>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>あっせん委員としまして、7番の私、小菅和彦、20番手塚智枝子委員を指名します。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第1号 番号1番のあっせん委員は、7番小菅和彦委員、20番手塚智枝子委員を指名します。</p> <p>次に、議案第2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	大野	<p>(議案第2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	担当委員の説明をお願いします。
5 番	伊藤	<p>案内図 2 - 1 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請地の北側を譲受人が耕作しております。既に 10 年以上借りて作っているという状態ですので、譲受人が売ってくれるなら買いたいということでお互いの売買が成立しまして今回の所有権移転申請になったということです。何ら問題ないと思いますのでご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。</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ひいたします。</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 2 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 2 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 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	大野	<p>(議案第 2 号番号 2 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	担当委員の説明をお願いします。
5 番	伊藤	案内図 2 - 2 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)

		<p>この案件は、譲渡人が同じ集落内の譲受人に所有権を移したいという案件です。</p> <p>申請地の北側を譲受人が耕作しており自分の所有地のすぐ近くですのでお互いの意思が合致しまして売買ということで3条の許可をもらいたいということです。ご審議のほどよろしく願いいたします。</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ので、採決に入ります。</p> <p>議案第2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2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3号「農地法第4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	檜原	<p>(議案第3号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は農地の集团的広がり約0.2haで、農業公共投資の対象となっていない土地ですので第2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>
5番	伊藤	<p>案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この土地を北側のアパートの駐輪場敷地として活用したいということで今回農地になっていますので転用許可をもらって正式にやりたいということです。</p> <p>土地利用計画図をご覧ください。この中で三角の部分だけを北側のアパートの駐車場のフェンスを取り壊して、高さが駐車場の敷地と申請地の高さがほとんどレベルの状態になっていますの</p>

		<p>でそこを拡張して敷砂利で駐車場の敷地にしていきたいということで申請を出してきたものです。周りがほとんど住宅地ですので農地には何ら支障ないと思います。以上です。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。</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ひいたします。</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>次に、議案第4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>番号1番から番号2番の2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4号 番号1番から番号2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4号番号1番、番号2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事業地内でございます。4-1、4-2の2案件と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ございます。今回の案件は〇〇株式会社から建売住宅の購入を予</p>

		定している譲受人へ所有権移転のための案件であります。許可することは問題ないと判断いたします。また、資金計画におきましても金融機関の融資証明書も添付されておりますので問題ないと思います。ご審議のほどよろしく願いをいたします。
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1番から番号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1番から番号2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3番について事務局の説明を求めます。
事務局	檜原	(議案第4号番号3番について、朗読して説明する。) なお、農地区分は、農地の集团的広がり約1.3haで農業公共投資の対象となっていない土地ですので、第2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。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
20番	手塚	案内図4-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この案件は、〇〇株式会社が建売分譲住宅敷地として購入するものです。 転用行為の必要性ですが、周辺に住宅が多く立ち並び住宅販売に適した地であると確信し今回15区画の事業規模の協力が得られたので計画の実行に至りました。 土地の選定理由ですが、土地は当社分譲地の隣接でありJR氏家駅から1.3キロ、国道4号から200メートル程であり近隣には南小学校、大型店舗、公園があり建売住宅需要が確実に見込

		<p>める立地であるということで選定したということです。</p> <p>土地の利用計画としては、さくら市道より東に区画道路幅員6メートルを設置し、建売住宅15区画の計画をしているということです。し尿処理・生活雑排水は公共下水道に放流します。雨水は浸透池にて処理します。給水計画についてはさくら市事業水道管より事業敷地内に配水管を新設し各戸受水致します。</p> <p>資金計画としては、用地費、造成費、建築費、諸経費合わせて2億6570万円で全額自己資金ということです。</p> <p>周辺農地への被害防除対策として、周辺地の状況は東が宅地と雑種地、西と南が道路と宅地、北が農地となっています。土砂及び雨水が周辺農地に流出しないように外周はL型擁壁、化粧ブロック積から工事を始めます。隣接農地については日照通風等の影響は少ないと考えられます。</p> <p>4月16日に推進委員と現地を確認しました。また、今日の現地調査でも問題はないとの判断でございます。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ので、採決に入ります。</p> <p>議案第4号番号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4号番号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4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4号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は農地の集団的広がりがある10ha以上の農地の区域内にありますので第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」であり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>

		以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
9 番	大谷	案内図 4-4 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本申請は、〇〇さんが売買により一般住宅として転用する案件でございます。 土地の選定理由としては、申請者はアパートに暮らしておりますが以前から住みたかった落ち着いた土地、また、勤務先に近いことから選定いたしました。申請地は土地所有者から土地を譲り受けることができることになったため道路以外の西側、北側、東側の土地の所有者からも住宅敷地として利用の了解を得ておりますので今回の申請に至っております。 土地の利用計画につきましては、住宅を 1 棟、自家駐車場 2 台分及び庭を確保しようとするものであります。取水はさくら市水道に接続して、生活排水は合併浄化槽にて処理後申請地の南側の既存の排水路に放流する計画となっております。雨水については敷地内自然浸透とする計画となっております。 資金計画につきましては、総事業費 2 1 5 0 万円のうち自己資金は 0 円です。全額融資にて補うこととしておりまして融資証明書が添付されております。 周辺農地への影響ですが、推進委員と 1 7 日、また、本日の調査会におきまして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。
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。 【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 4 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 4 番については、原案どおり承認されました。

		<p>続きまして、議案第4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4号番号5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>この案件は上阿久津土地区画整理事業地内でございます、売買による所有権移転のための案件でございます。転用目的は駐車場でございます。申請者は不動産の管理業を営んでおまして〇〇市及び△△市の物件を取り扱っております。アパート等の賃貸物件のほか駐車場の管理もしております。申請地周辺は住宅地となっていくことが明確であり駐車場の需要が見込まれるため今般申請に至りました。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、駐車場の需要が多くなることが見込まれ土地の所有者から土地の移転の承諾をいただいたことから当該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、駐車台数9台、取水排水はなしで雨水は自然浸透を考えております。</p> <p>資金計画といたしましては、土地購入費50万円、造成費50万円、合わせて100万円でございます。</p> <p>周辺農地への被害防除対策といたしましては、北側が農地、南・西側は宅地、東側は道路となっております。転用に際しては周辺の農地に影響のないように施行し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。ご審議のほどよろしく願いをいたします。</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4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4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4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4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>この案件は上阿久津台地土地区画整理事業地内であり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移転のための案件でございます。転用目的は建売住宅でございます。申請者の〇〇株式会社は建売住宅の販売を主に事業展開しております。上阿久津土地区画整理事業地内の土地情報があり過去の実績もあることから購入に至り今回の申請となりました。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、申請地は国道・県道へのアクセスが良く、近隣に学校施設及び大型商業施設があることから通勤・通学・生活等に便利のため選定し購入に至りました。</p> <p>土地利用計画といたしまして、木造2階建て、駐車スペース2台を4棟建築の予定でございます。給水計画につきましてはさくら市事業水道管より受水をいたします。し尿及び雑排水は公共下水道に放流、雨水は宅地内にて浸透処理を考えております。</p> <p>資金計画といたしまして、用地費・建築費・諸経費を合わせまして92,767,201円でございます。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、周辺に農地はございません。隣接との境界にはブロック・フェンス等で仕切り工事を行い、土砂流出防止対策を行います。</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4号番号6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4号番号6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4号番号7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4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にありますので第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>この案件は上阿久津台地土地区画整理事業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移転のための案件でございます。転用目的は建売分譲でございます。</p> <p>転用行為の必要性ですが、譲渡人の所有地売却の意向を受けて不動産業及び建設業事業者である譲受人が買い受けて6棟の建売住宅を建築するための案件でございます。</p> <p>土地の選定理由といたしまして、申請地は周辺には道路や公園等の公共施設の整備が進み、住宅環境としては最適でございますので選定をいたしました。</p> <p>土地利用計画といたしまして、建売住宅2階建て6棟、取水はさくら市上水道より取水、排水はさくら市下水道に接続いたします。雨水処理は宅地内にて浸透処理を考えています。</p> <p>資金計画といたしまして、全額自己資金で考えております。支</p>

		<p>出といたしましては建築費・用地取得費・造成費、合計で1億1500万円でございます。</p> <p>周辺農地への被害防除対策といたしましては、北・東が宅地、西・南が道路でございます。申請地の周囲にはコンクリートブロック積を施工し土砂の流出を防止いたします。周辺農地への影響は軽微と考えますが転用に際しましては十分注意をいたしたいと考えております。</p> <p>以上のような状況でございます。ご審議のほどよろしく願いをいたします。</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ので、採決に入ります。議案第4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4号番号7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4号番号8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4号番号8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(第一種中高層住居専用地域)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>
2番	古澤	<p>案内図4-8をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は譲受人の〇〇さんが実の兄である△△さんの土地を借り受け住宅を建築する案件であります。</p> <p>住宅の必要性ですが、譲受人である〇〇さんは□□県××市に住んでいましたが災害により自宅が全壊してしまい実家のある</p>

		<p>さくら市に避難してきました。現在はアパートに住んでいますが自宅のあった場所は、また災害にあう可能性があるためさくら市に自宅を建築することにしましたが譲受人はさくら市に土地を所有していないので譲受人の兄の土地の中から選定し、借受により住宅を建築することにしました。申請地は農地ですが第一種中高層住居専用地域であり最も適した土地であります。</p> <p>土地利用計画ですが、専用住宅（平屋）を建築し、乗入は市道、給水はさくら市上水道に接続、汚水・排水は下水道に接続し、雨水は敷地内浸透処理といたします。</p> <p>資金計画ですが、建築費1800万円、諸費用200万円、計2000万円ですが全額自己資金で賄います。残高証明書が添付されています。</p> <p>周辺農地への影響ですが、周辺に農地は全くないため問題ないと判断しています。</p> <p>4月16日に地元推進委員とまた本日調査会において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あります。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。議案第4号番号8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4号番号8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4号番号9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4号番号9番について朗読して説明する。）</p> <p>なお、農地区分は農地の集团的広がり約5.3haで農業公共投資の対象となっていない土地ですので、第2種農地と判断し土地の選定経過書等により代替性の確認もとれておりますので</p>

		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。
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4-9をご覧ください。(申請の場所を説明する。 この案件は〇〇株式会社が△△氏より農地を取得し資材置場に使うという案件でございます。申請人の〇〇株式会社は廃材収集運搬作業等を中心に直営・委託業務を行っています。現在さくら市〇〇地内にある本社の北側で賃借している駐車場兼資材置場がございますが、飽和状態になっていて置場内の安全性・利便性の確保が課題となっております。申請人の本社はさくら市〇〇地内にあり、駐車場と資材置場はさくら市〇〇地内に451㎡ございます。この広さで現在の利用状況としては営業車7台、2トントラック2台、軽トラック4台、ユニック1台、アームロール車2台であり、現在手狭になっております。アームロール車と荷台コンテナの専用置場を別の場所に新設することが現状の問題を解決する最善と考え本件の申請に至った次第でございます。 具体的な利用計画、建物はありません。荷台コンテナを2基から4基、アームロール車の荷台を載せたままの状態2基設置します。また、そのアームロール車のオペレーター従業員の車両2台も置くようになります。給排水等の施設はございません。車両乗入口は西側さくら市法定外道路から乗入します。 周辺農地への被害防除対策ですが、東は田、西は道路及び宅地、南と北は宅地になっております。西側・北側・南側は既設のコンクリート擁壁があり東側は安定勾配の法面とし芝生等により保護します。よってこの事業による土砂流出・土地の崩壊はありません。排水による周辺農地への流出対策は現状では汚水は発生しません。雨水については全面砂利敷きにより敷地内自然浸透とします。建物等は建てないので日照・通風への影響はございません。 資金計画、支出が土地取得費300万円、造成費100万円、事務費30万円、計430万円で全額自己資金で賄います。残高証明書も添付されています。 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。
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。

		<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4号番号9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4号番号9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10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4号番号10番について朗読して説明する。) 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。 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>この案件は上阿久津台地土地区画整理事業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。 この案件は売買による所有権移転のための案件でございます。転用目的はアパート敷地でございます。 申請地は、南に隣接する宇都宮市、東の芳賀町、北に隣接する矢板市の工業団地、さくら市内への通勤及び大型店舗の出店により住むための環境が整った地域であり、周辺にアパートがありますが満室の状態が続いている状況から、今回家族タイプを含め14戸2棟の共同住宅及び車24台分の駐車場を計画をいたしております。 土地選定理由といたしまして、申請地は上阿久津台地土地区画整理事業地内の土地であります。市街化を推進していく地域として隣接する地域への交流にも利便性のある場所であるためこの土地を選びました。 土地利用計画といたしまして、共同住宅敷地でございます。造成工事といたしましてコンクリートブロック積による土留、給水はさくら市上水道より給水、排水はさくら市下水道に排水いたし</p>

		<p>ます。雨水は敷地内浸透と考えております。</p> <p>資金計画といたしまして、本体工事及び付帯工事、外構工事、その他工事費、土地購入資金、諸経費合わせまして1億5630万円でございます。全額借り入れを考えております。金融機関からの融資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、東は宅地、南は道路、西は道路、北も道路でございます。コンクリートブロック積により隣接への土砂流出を防止する考えでおります。</p> <p>以上のような状況でございます。ご審議のほどよろしく願いをいたします。</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。</p> <p>議案第4号番号10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4号番号10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4号番号11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4号番号11番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は農地の集団的広がり10ha以上の農地の区域内にありますので、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」であり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>
12番	千野根	<p>案内図4-11をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p>

この案件は祖父から孫に一般住宅として使用貸借をする案件です。

転用行為の必要性ですが、現在実家に家族3人を含む7人で生活しており手狭になったため宅地の建築を計画しました。家族の子育て支援が必要であり両親の将来の介護等を考慮し実家付近での建築を計画しました。祖父より土地の提供を受けたため転用申請に至りました。

土地の選定理由ですが、実家周辺には宅地の売地はなく実家に接続しているため他の土地の選定はしておりません。すぐに実家との行き来が可能ですので新築するにあたり最適な土地と判断しています。

土地の利用計画ですが、住宅1棟2階建て、駐車場2台分を確保いたします。整地し盛土・切土は行いません。進入は東側の市道から行い、取水は既存宅地上水の分水を利用します。排水は合併浄化槽を設置し宅地内浸透。雨水は敷地内に浸透処理。農地との境にはブロックを埋設いたします。

資金計画ですが、建築費、諸経費合わせて3200万円、全額融資にて行います。融資証明書も添付されています。

周辺農地への被害防除対策ですが、東は宅地、北も宅地、南と西は畑になっております。ブロックを埋設いたします。農地との境にはブロックを埋設し土砂・雨水の流出を防ぎます。建物の高さは10m未満であり日照・通風には影響ないと考えています。今月20日に地元最適化推進委員と、また、本日の調査会におきまして申請の内容を確認したうえで現地調査を行いました。問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11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	<p>全員挙手ですので、議案第4号番号11番については、原案どおり承認されました。</p> <p>ここで2時45分まで暫時休憩といたします。</p> <p>(午後2時35分から午後2時45分までの間、暫時休憩)</p>
議長	齋藤	<p>それでは会議を再開したいと思います。</p> <p>次に、議案第5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。</p>
13番 15番	柴山 石塚	<p>議案第5号につきましては当事者であるため退席いたします。</p> <p>同じく、議案第5号につきましては当事者であるため退席いたします。</p>
議長	齋藤	<p>議案第5号につきましては、農業委員会等に関する法律第31条の規定により当事者である13番「柴山昇委員」及び15番「石塚良男委員」の退席を許可します。</p> <p>【13番 柴山 昇委員 退席】 【15番 石塚 良男委員 退席】</p>
議長	齋藤	<p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<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3年度 第1号 公告予定年月日は令和3年4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19件、再設定27件、農地中間管理権取得が2件、所有権移転が3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5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5号については、原案どおり承認されました。 13番「柴山昇委員」及び15番「石塚良男委員」の着席をお願いいたします。</p>
		<p>【13番 柴山 昇委員 着席】 【15番 石塚 良男委員 着席】</p>
議長	齋藤	<p>次に、議案第6号「耕作放棄地の非農地通知書交付について」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6号番号1番について朗読して説明する。) (場所の説明をする。) 農振地域外、土地改良未実施、現地確認担当者 小池利一委員、 現地確認日は令和2年8月21日です。 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>
9番	大谷	<p>詳細は事務局の説明のとおりです。17日に地元推進委員と、 また、本日調査をまいりました。当該地は道路の脇のガード レールに面しておりまして、現在は入り口も分からないような形 でなっております。農地に復元するのは難しいという形でありま す。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。</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、ないようですので、採決に入ります。 議案第6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6号番号1番については、原案通り承認されました。</p> <p>続きまして、議案第6号番号2番については取り下げになりました。</p> <p>続きまして、議案第6号番号3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6号番号3番について朗読して説明する。)</p> <p>(場所の説明をする。)</p> <p>農振白地、土地改良未実施、現地確認担当者 七久保勉委員、現地確認日は令和2年8月18日です。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明を願います。</p>
17番	七久保	<p>耕作を放棄して20年以上が経過しておりかなり荒廃しております。通れる道も1メートルほどしかなくてトラクターが入れるような道もなく農地への復元は全く困難と思われます。4月15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耕作放棄地の非農地通知書の交付につきましては何ら問題なしと判断いたします。皆様のご審議のほどよろしく願います。</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、ないようですので、採決に入ります。 議案第6号番号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6号番号3番については、原案通り承認されました。</p> <p>続きまして、議案第6号番号4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6号番号4番について朗読して説明する。)</p> <p>(場所の説明をする。)</p> <p>農振白地、土地改良未実施、現地確認担当者 加藤幸治委員、現地確認日は令和2年9月8日です。</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>
10番	加藤	<p>この申請地は約40年前から何も耕作しておらず現況は山林の様相を呈しております。農地への復元が著しく困難であると考えます。なお、地目が農地以外の土地になった後においても隣接する農地に影響がないよう敷地境界付近の草刈り・枝打ち等を行い適正管理することを誓約されております。4月19日に地区推進委員と現地調査、本日の調査会で書類審査及び現地調査を行いました但どちらも問題ないと判断しております。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、ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第6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6号番号4番については、原案通り承認されました。</p> <p>次に、議案第7号「特定農地貸付の承認申請について（市民農園）」を議題に供します。事務局の説明を求めます。</p>

事務局	大山	<p>(議案第7号について朗読して説明する。)</p> <p>この議案は、農地所有者による市民農園の開設であり、令和3年3月30日にさくら市農政課との貸付協定が締結されました。1区画10a未満の農地の貸付で相当数のものを対象とした定型的条件であること、営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付、貸付期間が5年を超えないこと等の要件を満たしているため、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第3項の規定により承認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。
20番	手塚	<p>案内図7-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は特定農地貸付の承認申請ということです。目的としては農業者以外の者が野菜や花などを栽培し自然に触れあうとともに農業に対する理解を深めることを目的とし〇〇ふれあい市民農園 園主△△が行う特定農地貸付の実施運営です。貸付条件としまして、貸付期間は1年間とします。1区画当たり年間6000円とします。区画は2区画予定ということです。募集の方法としてはチラシ・掲示等による一般公募となります。4月16日に推進委員と現地確認、また、本日の現地調査において何ら問題は無いとのこと。ご審議のほどよろしくお願いたします。</p>
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。
議長	齋藤	これは貸付協定自体も認めるということで承認するということなんですか。
事務局	檜原	貸付協定については既に結んであります。農業委員会では貸付規程について審議・承認することになります。
議長	齋藤	特定農地貸付規程についてこの場でもって承認されて初めて承認ということだということでも含めてということですか。
7番	小菅	貸すことによって対価を得るということに対することへの承

		認ということですよね。貸付の農地で作った作物を商売としてやるという話ではなく、地権者の方がこの農園を貸すことによって対価を得ることに対する協定ということですよね。
議長	齋藤	市民農園をやるにあたってそのつど特定農地貸付規程というのはそのつど作るんですね。市民農園にはつきものということで市民農園を認めるということだと思います。
7番	小菅	そこでできた物を販売することに関しては我々は一切関知しないということですよね。
事務局	大山	農地を借りて作物を作る方はあくまでも自分で作物を育てて自分で収穫するという事なので営利を目的としない作物の栽培ということとなっております。
7番	小菅	今回はそうですけど仮にこれがもっと大きな規模で貸し付けがあって、借りた方がどこかに商品として出して営業するようになった場合は農業委員会のほうでは関与はしないということですよね。どうなんですか。今回は営業目的ではないということでしたけど、もし仮に営業目的の方が出てこられて市民農園を借りてものすごい単価の高いものを作ってどこかに販売するという話になったときは農業委員会はそのに関して意見を述べるとかというのはどうなのかを聞きたい。
議長	齋藤	市民農園というものの自体にそのへんの何かしぼりというのはあるんですか。
事務局	大山	市民農園を開設する場合に特定農地貸付法に基づいて行う場合には、最初から営利を目的としないということであつていいます。
7番	小菅	分かりました。
議長	齋藤	その他に何かございましたらお願いします
		【意見なし】
議長	齋藤	ないようですので、採決に入ります。

議長

齋藤

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】

全員挙手ですので、議案第7号番号1番については、原案通り承認されました。

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2番についてはお目通しを願います。

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。

これにて、さくら市農業委員会4月定例総会を閉会いたします。大変お疲れさまでした。

(午後3時07分閉会)