

## さくら市農業委員会総会議事録（令和3年7月定例総会）

1. 開催日時 令和3年7月26日（月）午後1時30分から午後2時57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 非農地証明願について
	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5条の規定による許可申請について
	議案第4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5号 さくら市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について
	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

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>それでは、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。農作業のほうも落ち着いてきて、無事オリンピックも始まって好きな競技を家でゆっくり見られるような日々じゃないかと思うんですが、そんな中本日はご出席ありがとうございます。</p> <p>いつも冒頭のあいさつの中で皆さんにおつなぎしておきたいということを話すようにしているんですが、こここのところコロナの影響で会議も書面決議とかそういうのが多くて激論を交わすような会議はなくなってしましまして私なんか大丈夫かなと思っているようなところもあります。そんな中農業委員会は毎月しっかり開いて素晴らしいことだと思うんですが、それゆえにせっかく開催されている会議ですので疑問質問意見などあったら遠慮なくいっていただいて有意義な会議にしていきたいと心から思う所であります。それから、8月に農地パトロールがあるんですが、詳しい話は推進委員会の中ですということなんですが、今年は農水省のほうも農地保全の動きがあわただしくなっていてその一環なんだと思うんですが農地パトロールの方法も変更になっていまして時期が早まったりとか区分の仕方が変わったりとかそんなのがあるみたいで、早い人はもう始まってしまいうんだそうですけど、変更にも何らかの目的があるんだと思うんでその辺を理解したうえで農地パトロールにあたっていただきたいと思います。</p> <p>それではただ今からさくら市農業委員会7月定例総会を開会いたします。</p>

事務局	野中	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。
議長	齋藤	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。 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1号が1件、第2号が2件、第3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。案件としましては第2号議案が1件、第3号議案が4件、計5件でございます。後ほど担当委員より詳細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2号3件、議案第3号1件の合計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議案第2号が1件、第3号が1件、合計2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。
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。11番の関誠委員、12番の千野根友治委員を指名いたします。

		<p>それでは議事に入ります。</p> <p>議案第1号「非農地証明願について」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1号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
2番	古澤	<p>案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>周辺は住宅に囲まれた土地であり農地はありません。詳細につきましては事務局が説明したとおりであります。7月12日に地元の推進委員と、また本日の調査会で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考えております。</p> <p>以上のような状況であります。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><b>【異議なしの声あり】</b></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><b>【全員挙手】</b></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。</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>
9番	大谷	<p>議案第2号番号1番及び番号2番につきましては、当事者であ</p>

		るため退席いたします。
議長	齋藤	議案第2号番号1番及び番号2番につきましては、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9番大谷伸二委員の退席を許可します。
		【9番 大谷伸二 委員 退席】
議長	齋藤	それでは事務局の説明を求めます。
事務局	大野	(議案第2号番号1番について、朗読して説明する。) <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。
12番	千野根	案内図2-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) <p>申請地は譲受人が祖母より贈与を受け経営を継承するための案件でございます。内容については事務局の説明のとおりです。</p> <p>14日に最適化推進委員と、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。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。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	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 <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>
		【全員挙手】
議長	齋藤	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>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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
1 2 番	千野根	<p>案内図2-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>内容については事務局の説明のとおりです。14日に最適化推進委員と、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が無問題と判断しております。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><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外ないので、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><b>【全員挙手】</b></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>9番「大谷 伸二 委員」の着席を願います。</p> <p><b>【 9番 大谷 伸二 委員 着席】</b></p>
議長	齋藤	<p>続きまして、議案第2号 番号3番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>(議案第2号番号3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、</p>

		<p>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>
17番	七久保	<p>案内図2-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請地は50年ほど前に金銭の授受は済んでおりましたが登記が未了であったため今回贈与という形をとりまして登記を完了させるということです。申請地は譲受人が隣接地の自己所有地と合わせて一体的に使用しております。7月12日に農地利用最適化推進委員と、また、本日の調査会におきまして書類審査のうえ現地調査を行いましたが無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><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。</p> <p>議案第2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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第2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2号番号4番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>(議案第2号番号4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>

15番	石塚	<p>案内図2-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>内容については事務局の説明のとおりでございます。今月17日に地元推進委員と、また、本日の調査会において書類および現地調査をいたしました問題ないと考えられます。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><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。</p> <p>議案第2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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第2号番号4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5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5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>
16番	小林	<p>案内図2-5をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は譲受人が母親から贈与を受けるということで、昨日現地調査をしてみました。親子間の贈与でありますので特別な問題はないと思われま。内容については事務局の説明のとおりでございますので、皆様の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ので、採決に入ります。 議案第2号番号5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2号番号5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2号番号6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6番について、朗読して説明する。)</p> <p>株式会社〇〇の3条許可申請に関して詳細をご説明いたします。まず、通常、農地法3条の許可をするためには、許可要件である全部効率要件、農作業常時従事要件、地域調和要件、下限面積要件を満たしている必要があることはご承知のとおりであります。法人が農地を所有する場合は、その要件に加え、農地所有適格法人としての要件を満たす必要があります。そこで、農地法3条許可の審議に先立ち、譲受人である株式会社〇〇が農地法第2条第3項に規定される農地所有適格法人としての要件を満たしているか否かの確認が必要となります。</p> <p>これより、株式会社〇〇の状況を説明いたしますので、農地所有適格法人としての要件を満たしているか否かの確認、また、あわせて農地法3条許可についての審議をよろしくお願いいたします。</p> <p>資料1「農地所有適格法人の要件確認書」をご覧ください。一般法人が農地所有適格法人として認められるためには、農地法第2条第3項に規定される「法人形態要件」「事業要件」「議決権要件」「役員要件」の4つの要件を満たす必要があります。</p> <p>まず、「法人形態要件」ですが、法人形態が農事組合法人・株式会社(公開会社でないものに限る)・合名会社・合資会社・合同会社のいずれかであることが要件となっております。株式会社〇〇は昭和59年7月19日に設立された株式会社であり、これは履歴事項全部証明書、定款から確認をしております。よって、「法人形態要件」については要件を満たしていると判断いたします。</p> <p>続きまして、「事業要件」です。農地法第2条第3項では「主た</p>

る事業が農業」(関連事業を含む)であることが要件として規定されております。また、主たる事業が農業および農業関連事業か否かの判断基準は、「その判断の日を含む事業年度前の直近する3か年におけるその農業に係る売上高が、当該3か年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているか否か」によるとされております。株式会社〇〇の主な事業が養豚業であることは履歴事項全部証明書及び定款から確認済みです。また、養豚業とそれに関連する事業以外の売り上げはないことを代理人に確認し、決算報告書からも確認をしております。以上のことから、「事業要件」は要件を満たしていると判断します。

続いて、「議決権要件」について説明いたします。議決権要件は、株式会社である〇〇の場合、農業関係者が総議決権の過半数を有することが要件とされております。また、農業関係者とは「農地の権利提供者」「その法人の農業の常時従事者(年間150日以上)」「基幹的な農作業を委託した個人」「地方公共団体、農協、農地中間管理機構等」のいずれかに当てはまる者のことを指しています。

株式会社〇〇の総議決権数は20,000であり、内訳としては取締役の△△さんが500、同じく取締役の□□さんも500、代表取締役の●●さんが19,000の議決権を有していることが履歴事項全部証明書などから確認済みです。

また、営農計画書によりますと、△△さん、□□さん、●●さんは農業従事日数が年間300日となっており、日数が年間150日を超えておりますので「農業の常時従事者」と判断できます。

よって、「議決権要件」に関しては、農業常時従事者が過半数以上の議決権を有していることから、要件を満たしていると判断します。

続きまして、「役員要件」について説明いたします。要件の内容としましては、「法人の理事の過半は法人の農業に常時従事(年間150日以上)する構成員であること」「法人の理事等又は法人の農業について権限と責任を有する使用人の内1人以上の者が法人の農作業に従事(年間60日以上)すること」これら2つを満たすことが要件となっております。

先ほど「議決権要件」の説明の際にも述べましたが、株式会社〇〇における役員は、取締役の△△さん、同じく取締役の□□さん、代表取締役の●●となっていることは履歴事項全部証明書などから確認済みです。また、△△さん、□□さん、●●さんの農業従事日数が年間300日であることも営農計画書より確認し

ておりますので、農業の常時従事者が理事の過半を占めていること、かつ理事が法人の農作業に年間60日以上従事していることから、「役員要件」は満たしていると判断します。

以上のことから、株式会社〇〇は農地所有適格法人の要件をすべて満たしていると判断します。

なお、株式会社〇〇は今年、那須烏山市にも使用貸借の3条許可を申請しております。先日21日に那須烏山市農業委員会の7月定例総会が開かれ、審議の結果、那須烏山市では農地法3条の申請は議決されました。ただし、3条許可については、那須烏山市の農地だけでは下限面積要件である50aに満たないため、さくら市において議決の後、経営面積が2つの市をあわせて50aを超えることを条件とした制限付きの許可となっております。なお、最終的には、2つの市で同日付けの許可とする予定です。

農地所有適格法人の要件と株式会社〇〇の状況についての説明は以上となります。

続きまして、3条の許可申請について説明をいたします。議案第2号番号6番について冒頭で説明いたしましたとおり、さくら市で申請されている農地面積は3,483㎡です。3条許可の要件として農地を5,000㎡(50a)以上経営していることという「下限面積要件」がございますので、さくら市単独では要件を満たすことができませんが、先ほど申し上げたとおり、株式会社〇〇は那須烏山市で使用貸借の3条許可申請を出しており、さくら市と那須烏山市を合わせて5,000㎡を超える見込みとなっております。なお、那須烏山市では先日21日にさくら市に先立って定例総会が開催され、「さくら市での許可が議決されたら(5,000㎡を超えるので)許可」という制限付きで議決されていることを確認しております。

これらのことから、下限面積要件はさくら市、那須烏山市の合計で下限面積要件を満たし、その他の3条許可の要件である全部効率要件、農作業常時従事要件、地域調和要件に関しては、許可要件を満たしており、許可相当と判断いたします。

つきましては、説明が長くなりましたが、譲受人である株式会社〇〇は農地所有適格法人の要件を満たしていると判断してよろしいか、また、要件を満たしているとの判断の上は、農地法第3条の許可をしてよろしいかあわせてお諮りします。

以上です。

議長 齋藤

それでは、ただ今の事務局の説明に対して質問意見等ございま

		したらお願いいたします。
16番	小林	今回の売買面積は3,483㎡であり、那須烏山市の申請は使用貸借ということで自己所有地ではないので、下限面積要件は自己所有地が5,000㎡以上にならないと土地の取得ができないと思うんですが法人の場合は良いのか。
事務局	大山	下限面積要件である5,000㎡以上というのは経営面積が5,000㎡以上ということなので、今回の案件は売買により取得する農地と使用貸借で借り受ける農地を合わせて経営面積が5,000㎡を超えますので下限面積要件は満たすこととなります。
16番	小林	今の説明ですと経営面積が5,000㎡以上あれば農地を買えるということで理解してよろしいのでしょうか。
事務局	大山	そうです。
16番	小林	分かりました。
7番	小菅	那須烏山市のほうは使用貸借ということではありますが、都合で貸借契約のほうが続けられないという状況に至った場合、経営面積が5,000㎡を下回る可能性もあるわけですが、そうなった場合には農地所有適格法人として認められなくなるということでしょうか。
事務局	野中	農業委員会は農地所有適格法人の要件を的確に把握するため、毎年報告書を徴収します。また、随時、農地所有適格法人が要件を満たしているか、満たさなくなるおそれがないかの確認を行い、要件を満たさないことにならないよう指導等を行っていきます。
7番	小菅	分かりました。
議長	齋藤	その他、質問意見等ないようですので、農地所有適格法人の要件確認について事務局から4つの要件は満たしているという説明がございましたが、株式会社〇〇は農地所有適格法人の要件を満たしているということで判断してよろしいでしょうか。

		<p>【各委員了承】</p>
議長	齋藤	<p>それでは、申請内容について担当委員の説明をお願いします。</p>
13番	柴山	<p>案内図2-6をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は株式会社〇〇が、経営規模拡大のため売買により農地を取得するという案件でございます。詳細につきましては事務局の説明のとおりです。7月の11日に地元推進委員と現地調査を行いまして、本日も調査会におきまして現地を確認しましたが何ら問題はないと考えます。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	<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ので、採決に入ります。</p> <p>議案第2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2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2号番号7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7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>
2番	古澤	<p>案内図2-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は譲渡人が譲受人に売買により所有権の移転をする</p>

		申請です。詳細につきましては事務局の説明したとおりです。7月12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。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
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。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
議長	齋藤	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。議案第2号番号7番について承認される方の挙手を求めます。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	齋藤	全員挙手ですので、議案第2号番号7番については、原案どおり承認されました。 次に、議案第3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。 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3号番号1番について、朗読して説明する。) <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	担当委員の説明をお願いします。
3番	小林	本案件は上阿久津台地土地区画整理事業地内がございますので、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の移転のための案件でございます。転用目的はアパートの売買でございます。建物であるアパートは譲渡人の祖父が11年前に建てまして現在は譲渡人が相続しましたが、このたびアパートを売却することになり、このための申請でございます。 土地の選定理由といたしまして、申請地は上阿久津台地土地

		<p>面整理事業地内近年住宅需要が高く、今後も収益が見込めると判断いたしましたので選定に至りました。</p> <p>土地利用計画は、建物がアパート8世帯、申請地の周囲にはフェンスが設置されております。周辺は住宅地でありまして周辺農地への影響はほとんどないと判断されます。</p> <p>資金計画といたしまして、土地建物売買代金が70,000,000円、銀行からの借入にて賄い、銀行の融資証明書も添付されております。</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><b>【異議なしの声あり】</b></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><b>【全員挙手】</b></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	檜原	<p>(議案第3号番号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>申請地は、譲渡人であります株式会社〇〇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</p>

		<p>回の案件は株式会社〇〇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あります。許可することは問題ないと判断をいたします。ご審議のほどよろしく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><b>【異議なしの声あり】</b></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><b>【全員挙手】</b></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>続きまして、議案第3号番号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3号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、「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>
5番	伊藤	<p>案内図3-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>詳細については事務局からの説明のとおりですが、ここは上下水道が完備してしまして分譲地の中に残された農地ということになっております。南東方向に2枚ばかり農地が残っているんですが日照とかには何ら影響しないと考えております。7月12日に推進委員と、また本日調査会で現地を確認していただきましたところ問題ないという結論に達しております。ご審議のほどよろしく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>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。議案第3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3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3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3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团的広がり約1.7ha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>
9番	大谷	<p>案内図3-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請地は周囲を東側が田、西側が雑種地、北側が宅地、南側が水路となっております。本申請は賃借人が使用賃借により一般住宅として転用する案件であります。</p> <p>転用行為の必要性ですが、賃借人は〇〇市のアパートに妻と二人で暮らしておりますが、今後の親の介護や生活の面倒を見るためには親の敷地内に家を建築することを考えていましたが、宅地部分だけでは住宅敷地としては不十分であるため隣接地である当該地を転用申請するに至りました。</p> <p>土地の選定理由ですが、自己用住宅を建築し永住することを考えると妻の出生地付近と考え検討してきたところではありますが、土地の所有者である祖母が土地を貸してくれることになり当該地を選定しました。</p> <p>土地利用計画ですが、一般住宅1棟、駐車場及び庭として利用</p>

		<p>します。取水計画は実家への水道管から分岐、汚水雑排水は合併浄化槽処理槽を宅内に設置し浸透処理いたします。</p> <p>資金計画につきましては、建築費は3190万円で全額を金融機関からの融資にて賄う予定です。周辺農地への雨水や土砂等の流出を阻止し被害が生じないようにします。予定の建物は平屋建てであり周辺への日照通風の被害が生じない土地利用とすることとしております。</p> <p>周辺農地への影響ですが、7月23日の推進委員との調査及び本日の調査会におきまして申請内容の確認を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。</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><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。</p> <p>議案第3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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第3号番号4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3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>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住宅敷地でございます。</p> <p>転用行為の必要性ですが、計画している土地は区画整理地内の宅地を目的として造成された土地であります。今回土地所有者より宅地造成事業10区画の協力が得られたので計画の実行に至りました。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、当地区は住宅地として最適でお客様より高い評価をいただき建売住宅需要が確実に見込める土地であると確信し選定いたしました。</p> <p>土地利用計画といたしましては、10区画の建売住宅を計画しております。駐車場は各区画に2台を設置いたします。各区画に化粧ブロックの設置を行い隣接地への雨水の流出を防止します。し尿及び生活雑排水は公共下水道に放流します。給水はさくら市上水道より受水します。雨水排水につきましては防災整備池が整備済でございますので道路側溝に直接放流いたします。</p> <p>資金計画といたしましては、用地費、造成費、建築費、諸経費合わせまして1億9200万円でございます。全額自己資金で賄います。</p> <p>周辺農地への被害防除対策といたしましては、隣接する農地は事業地東側のみとなります。外周部には化粧ブロック積を設置し、周辺農地への雨水の流出を防止いたします。また、本事業は一般住宅建築ですので隣接農地への日照通風等の影響はな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。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><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。議案第3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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第3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3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3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>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。転用目的はアパート敷地でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、この地域は住むための環境整った地域であり、周囲にはアパートが点在しております。現在満室の状況が続いている状況から今回2棟の共同住宅及び車15台分の駐車場を計画いたしました。</p> <p>土地選定の理由といたしましては、申請地は区画整理地内の土地でありまして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定いたしました。</p> <p>土地利用計画といたしまして、共同住宅2棟、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を計画しております。給水はさくら市上水道より、排水はさくら市下水道に、雨水は敷地内浸透を考えております。</p> <p>資金計画といたしまして、本体工事費、付帯工事費、外構工事費、その他工事費、土地購入費、諸費用合わせまして1億円でございます。全額借入れでございまして、金融機関の融資証明書が添付されております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策でございますが、東は宅地、南は道路、西は宅地、北は道路ということでございまして農地はございません。なお、周辺にはコンクリートブロック積により隣接地への土砂流出防止をいたします。</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>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第3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3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3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3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「農業用施設」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>
6番	片岡	<p>案内図3-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請は、養鶏場を営んでいる株式会社〇〇が売買により飼料用大型トレーラーの駐車場として転用する案件でございます。株式会社〇〇は△△県に本社を置き、養鶏場の経営、鶏卵の生産販売加工等を事業とする法人であります。</p> <p>転用行為の必要性として、鳥インフルエンザの防疫の強化を行うため、外からの車両に菌が付着している可能性が非常に高いため場内の出入りを抑制し、敷地外に養鶏場専用駐車場として土地を利用したいということです。</p> <p>土地の選定理由として、現在の事業地に隣接する土地は高低差が厳しく土地利用ができないため、また市道から事業地までの間の土地も高低差が厳しく土地利用ができないため、高低差の少ない当該地しかないためということです。</p> <p>土地利用計画ですが、西側は道路法24条申請により乗入口と</p>

		<p>いたします。南側水路につきましては堰堤をつくり場外への雨水流出を防ぎます。駐車場として利用するため給排水設備は設置いたしません。全体土地利用としては砂利敷きにして雨水は敷地内に浸透させます。当該地を防疫のための養鶏施設専用駐車場としてトレーラー5台を駐車、また運転従業員駐車場5台分とします。</p> <p>資金計画としまして、土地購入費、造成費、事務経費合わせて600万円をすべて自己資金で賄うということです。</p> <p>周辺農地への被害防除対策は、北東西側土地より当該地は低く近隣の土地に被害を及ぼすことはありません。南側水路については堰堤をつくり場外への雨水流出を防ぎます。全体土地利用としては砂利敷きにして雨水は敷地内浸透させます。</p> <p>20日に地元推進委員、本日午前中に調査会で現地を確認してきましたが、何ら問題なしということです。ご審議のほどよろしくをお願いします。</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><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第3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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第3号番号7番については、原案どおり承認されました。 それでは、ここで2時50分まで暫時休憩といたします。</p> <p>(午後2時40分から午後2時50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。 次に、議案第4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。 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</p>

		<p>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。令和3年度 第4号 公告予定年月日は令和3年7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1件、再設定4件、農地中間管理権取得が1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。ご意見ございませんか。</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ので採決に入ります。議案第4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4号については原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第5号「さくら市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について」を議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>さくら市農業振興地域整備促進協議会設置要綱により、さくら市における農業振興地域整備計画の策定及び変更並びに整備計画に基づく事業の実施に関する重要事項を審議するため、さくら市農業振興地域整備促進協議会が設置されておりますが、令和3年7月31日をもって任期が満了します。</p> <p>設置要綱第3条に規定があるとおり、農業委員会の代表者6人の選出が必要となりますので、推薦者の協議をお願いいたします。</p> <p>なお、任期は2年であり、再任をすることができると規定されていることを申し添えます。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>ただいま事務局から説明がありました。農業委員会の代表者</p>

		6名をどのような形で選出したらよろしいかお諮りいたします。
事務局	野中	参考までに現在の委員は会長、会長職務代理者、各調査会の委員長4名の合計6名となっております。 以上です。
議長	齋藤	皆様から特にご意見がないようでしたら前回と同じでよろしいでしょうか。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
議長	齋藤	それでは代表者6名については会長、会長職務代理者、各調査会の委員長4名の合計6名ということでよろしいかお諮りしたいと思いますので賛成の方の挙手を求めます。
議長	齋藤	全員挙手ですので議案第5号につきましては会長、会長職務代理者、第1調査会委員長、第2調査会委員長、第3調査会委員長、第4調査会委員長の6名を推薦することといたします。 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4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4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7月定例総会を閉会いたします。ご協力ありがとうございました。
		(午後2時57分閉会)