

さくら市農業委員会総会議事録（令和3年9月定例総会）

1. 開催日時 令和3年9月24日（金）午後1時30分から午後4時02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 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
	議案第6号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（案）に係る意 見について

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。本日は稲刈りのまっただ中という方もいらっしゃるかもしれないという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。滞りなく無事終了したということで誠にありがとうございます。例年ですとこの時期は実りの秋で喜びに満ちたところなわけですが今年も今年は残念な秋になってしまいました。私事なんですけども、私のところは水稻を中心に農事組合法人という形で農業をやっているものですから今回の米価の下落というのはまともに影響を受けるパターンの経営でして気が気じゃないというのが正直なところなんですけど、果報は寝て待てじゃないですけどいまさら愚痴を言っても米価が上がるわけではないので目の前にある作業と農業委員会の活動に精を出していくという感じでやっております。</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。</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、8月定例総会において承認されました常設審議委員会にかかる第5条の規定による許可1件申請者〇〇につきまして、栃木県農業会議に諮問したところ8月27日付けで許可相当の答申に基づき、許可書の交付を行います。</p>

		したので、ご報告いたします。 次に、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、議案第2号が1件、議案第3号が1件、議案第5号が1件、合計4件です。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をお願いいたします。
議長	齋藤	次に、第2調査会委員長の報告を求めます。
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1号議案が1件、2号議案が1件、3号議案7件、5号議案1件、合計10件であります。後ほど担当委員から詳細な説明がありますのでご審議のほどよろしくをお願いします。
議長	齋藤	次に、第3調査会委員長の報告を求めます。
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1件、議案第3号2件の合計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をお願いいたします。
議長	齋藤	次に、第4調査会委員長の報告を求めます。
6番	片岡	本日午前9時15分より全員出席のもと調査会を行いました。今回第4調査会では案件がありませんので他の案件の審議にあたりたいと思います。
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。 15番の石塚良男委員、16番の小林義和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	<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>
7番	小菅	<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>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。周りには農地はありませんし、場所的に問題ないと考えております。以上でございます。皆様のご審議のほどよろしくをお願いいたします。</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>【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。</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	檜原	<p>(議案第1号番号2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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
2番	古澤	案内図1-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 内容につきましては事務局の説明したとおりであります。9月15日に最適化推進委員と、また本日の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。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	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1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1号番号2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。 番号1番について、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。) 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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
2番	古澤	案内図2-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この申請は、〇〇さんが所有する田を小作として長年作業を行っている△△さんに売買により所有権の移転をする案件です。

		<p>9月15日に地元最適化推進委員と、また本日の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	<p>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
9番	大谷	<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>詳細につきましては事務局の説明のとおりでありまして、譲受人〇〇さんの経営拡大という形での売買の案件となります。</p> <p>9月21日に地元最適化推進委員と、また本日の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思われるので、ご審議をお願いいたします。</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>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 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。 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>なお、この農地はさくら市空き家等情報バンクに登録した空き家に付随する農地で、農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定申請があり、令和3年6月の農業委員会定例総会にて議決され令和3年6月28日に告示済です。現在この農地の取得下限面積(別段の面積)は0.01aとなっております。</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>
7番	小菅	<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>現在空き家になっているところは数年前に亡くなられた方を最後に空き家になっています。現在の持ち主は亡くなられた方の〇〇市に住まわれている娘さんが所有者になっております。現状は空き家の敷地内で塀の内側にこの狭小農地がございます。このため一般の方には売買は困難であるということでさくら市の空き家バンクに登録された空き家に付随した農地として6月の調査会で現地を見に行き問題ないということで議決されています。特に問題はないと考えております。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ようですので、採決に入ります。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>【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3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4番の4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建売住宅を目的とした所有権移転のための転用案件でありますので、一括審議とさせていただきます。</p> <p>では、議案第3号番号1番から番号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1番から4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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
3番	小林	<p>この案件は4件とも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>申請地はいずれも譲渡人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。今回の案件は譲渡人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。許可することは何ら問題ないと判断いたします。なお、資金計画は4案件とも金融機関からの融資証明書</p>

		並びに残高証明が添付されております。 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。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	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1番から番号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3号番号1番から番号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3号番号5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5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。
議長	齋藤	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
3番	小林	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を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の売買でございます。 転用行為の必要性といたしましては、2007年にアパートを建てましたが、今回一身上の都合によりアパートを売却することになった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は、譲受人の〇〇株式会社が社員のための社宅を探していたところ当該物件が社宅として適当であることから当該物件を選定することにいたしました。 土地利用計画といたしましては、現在アパート2棟が建ってお

		<p>ります。周辺は住宅地でありまして周辺農地への影響はございません。</p> <p>資金計画といたしましては、当該物件売買代金として5500万円を自己資金で賄います。残高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>【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>【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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
7番	小菅	<p>案内図3-6をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>譲受人の〇〇は不動産の売買及び建築業を主体とする総合不動産業であり、さくら市においても宅地分譲販売の実績がございます。計画地はさくら市の中心市街地に位置し、今後宅地化が進む住宅販売に適した土地であると考え、計画の実行に至りました。</p> <p>当地はさくら市中心市街地に位置しており、氏家小学校まで0.5キロ、氏家中学校まで1.5キロ、幹線道路である国道4号へのアクセスも容易であるため住宅需要の高い土地でありま</p>

す。将来性のあるこの地域でかねてより住宅販売を計画しておりましたところ所有者からの協力が得られたためこの土地を選定しました。

土地利用計画は、住宅敷地6区画を計画しており、主要地方道大田原氏家線から各宅地への乗り入れを予定しております。外周はコンクリートブロックにて区画界とし、近隣へ被害を及ぼさないようにいたします。し尿及び生活雑排水は公共下水道、雨水は敷地内浸透処理になります。給水についてはさくら市事業水道管から取水、現況で東側と南側が宅地、北側と西側が道路になっています。

資金計画は、用地費、造成費、建築費、諸経費合わせまして1億700万円、すべて自己資金で賄うということでございます。

本日午前中の調査会、また、昨日推進委員と現地を調査してまいりましたが、周りに農地もございませんし住宅地のど真ん中ですので特に問題はないと考えております。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。

【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。
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。

【全員挙手】

議長 齋藤

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。

事務局 檜原

(議案第3号番号7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。

以上です。

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>
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。転用目的といたしましては建売分譲住宅でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、今回計画している当地において区画整理事業の実施されている地域で、今後宅地化の進む住宅販売に適した地であり周辺の活性化にもつながるとの思いから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、当地はリバーサイドきぬの里としてさくら市が宅地化を推奨している住宅需要の高い地域でございます。将来性のあるこの地域で住宅販売を計画していたところ土地所有者からの協力が得られた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は、宅地4区画を計画しております。敷地内に東西の道路を結ぶ幅4.1メートルの道路を整備しその通路からそれぞれの乗り入れを予定しております。外周はコンクリートブロックによって区画界として近隣へ被害を及ぼさないようにいたします。し尿及び生活雑排水は公共下水道に放流。雨水は敷地内浸透により処理いたします。給水計画といたしましてはさくら市事業水道管から取水いたします。</p> <p>資金計画といたしましては、用地費、建築費、造成費、諸経費合わせまして7590万円でございます。</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をお願いいたします。</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>異議なしの声以外ないようですので、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>【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7番については、原案どお</p>

		<p>り承認されました。</p> <p>続きまして、議案第3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3号番号8番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は農地の集団的広がり約4.6ha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、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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
9番	大谷	<p>案内図3-8をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本案件は、事務局の説明のとおり売買の案件で譲受人が太陽光発電事業を営んでおりました太陽光発電事業を行うため転用するという案件でございます。</p> <p>計画といたしましては、パネル数288枚、発電量49.5キロワットですけれども、そのうちの71枚を申請地で予定しているということでございます。</p> <p>土地の選定理由でありますけれども、形状も東西に長方形であり周辺が太陽光発電敷地となっておりますので選定をしたということであります。</p> <p>資金計画ですけれども、用地取得費、工事費、土地造成費、諸経費合わせまして1430万円で、自己資金として430万円、借入金1000万円で賄います。</p> <p>周辺への被害防除対策ですけれども、現状が東側、南側、西側が田で北側は原野となっております。太陽光パネルの高さは約1.1メートルであり敷地境界から2メートル以上離れて建てることから農地への影響はないと思われる。排水については地下に自然浸透。周囲には高さ約1.5メートルのフェンスを設置いたします。</p> <p>21日に地元推進委員との現地調査を行いまして、また本日、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ので皆様のご審議をよろしくお願いしたいと思います。</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</p>

		たします。
		【異議なしの声あり】
議長	齋藤	異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 議案第3号番号8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3号番号8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9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9番について、朗読して説明する。) なお、農地区分は農地の集団的広がり約4.6ha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、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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
9番	大谷	案内図3-9をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 本案件は、3-8の案件の進入路になります。賃貸借により太陽光パネル設備への進入路ということで申請がありました。その他の内容については3-8と同じですので問題ないかと思えます。ご審議をお願いします。
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	異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 議案第3号番号9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3号番号9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3号番号10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約0.03ha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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
5番	伊藤	<p>案内図3-10をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この申請地は周りがすべて宅地で囲まれています。上水道も完備してまして転用するには何の問題もないと考えております。19日に推進委員と、また本日調査会で現地を見てきましたが何ら問題ないと考えております。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>【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3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3号番号10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> <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。令和3年度 第6号 公告予定年月日は令和3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1件、再設定2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>【発言なし】</p>
議長	齋藤	<p>特にないようですので、採決に入ります。</p> <p>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「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2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5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、東が宅地、西が農地、南が道路、北が農地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」についてであります。事業計画書の1の「転用行為の必要性」にありますとおり、申出者は、現在、市内で不動産業を営み新たな建売分譲物件を確保すると理由から今回の申し出に至っております。</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、1区画250㎡と想定し、6～8区画と道路新設を含め2,000㎡～2,500㎡の立地と国道4号線、293号線へのアクセスが容易であること、公営の給排水が引き込み可能であること、その他法令に合致すること等の理由から選定をされております。

次に、「農用地区域への影響」についてであります。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する計画ですが令和3年度中に市下水道が開通予定となっているため開通後下水道に接続します。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、本計画で建築する住宅は木造2階建とし、高さは約5mの建築物とするため、日照・通風への影響は軽微であると考えられます。

次に、「土地利用計画図」をご覧ください。

土地利用計画については、木造2階建住宅7棟分を確保する計画です。

資金計画については、総事業費1億2千万円であり、1千万円を自己資金、残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。

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」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。

なお、今回、協議案件が2件出ておりますが、集合住宅と建売分譲を目的とした農振の除外でありまして、平成31年度までは農振除外における5要件のうち1号要「農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であつて農用地区域外に代替する土地がないと認められること」という基準に対しさくら市は独自に事務処理マニュアルを策定し農家住宅および分家住宅以外の住宅については代替性が認められないとして原則不許可としておりました。しかしながらこの取扱は本市独自の規制であり県内の他の市町にはない規制であったため令和元年9月にこの規制を廃止いたしました。これにより令和2年度から県内の他市町と同様に農振除外の5つの要件をすべて満たせば農振除外が可能ということになりました。今回の建売分譲住宅、集合住宅を目的とした農振除外2件については規制撤廃後初めての申し出となります。申し出

		<p>について農政課で精査したところ5つの要件をすべて満たす可能性に至ったことから受け付けの上、農業委員会の意見を添えて農業振興地域整備促進協議会に付議されることになっております。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の意見を求めます。</p>
20番	手塚	<p>本日の現地調査会において問題があるのではないかという意見が出ましたので、詳細について第2調査会委員長に説明をお願いします。</p>
7番	小菅	<p>先ほど事務局からの説明にありました通り今まで農業振興地域内の第1種農地に関しては集合住宅や分譲住宅等は許可にならなかったという経緯がございます。先ほど説明を受けた通り令和元年9月から規制は撤廃されたということなんですけどどこが決めてどこが撤廃をしたのか、議会等で話されたのか、全く分からない状況で今まで許可になっていなかったものを今回初案件ですので今回のことを機に同じように農業振興地域の第1種農地が同じような形で開発がどんどん進んでしまうという懸念しなければいけないのではないかという意見もございました。今回のこの案件については、農業委員会の判断をもとに次の農業振興地域整備促進協議会で審議されるという流れになるみたいなので順番が逆じゃないか。農振の方の会議である程度の判断が出てから、もしくはどこが決めるべきものなのか私にはわかりませんが、議会なり、農政課なり、そういう方が皆さん同席したところで今後こうしていこうという方針が決まった後でないという今回の調査会で話した中では適か非かという判断は難しいという判断に至りました。今回の総会で皆さん個人個人の意見で採決されると思うんですが、あくまでも第2調査会も個人判断で手をあげてもらう形になると思いますが、個人的な意見としては先ほど言ったように農振の会議が終わるまで保留させてもらってその判断はできないという方向が一番いいんじゃないかと考えております。調査会の皆さん個人個人そこまでの判断の確認はしていませんが、この後皆さんの中から意見が出てくると思うのでそれを総括して考えていきたいと考えております。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、事務局から小菅委員からあったこの農業委員会での判断というのが農振の会議とどういう関係にあるのかというところ</p>

		ろを小菅委員から逆じゃないのかとか判断つかないという話があったんでそのへんのところをまず説明してください。
事務局	大山	事務局から説明させていただきます。最終的に農振除外ができるかできないかという判断は栃木県知事が行うというところがまず一つの大きなところなんですけども、今回意見を求められているというところであって、会議に出す意見として農業委員会からの意見はこういう意見です、土地改良区からの意見はこういう意見ですという意見が集まったうえで会議が行われて県に進達するという流れにはなっているところですので順番的には農業委員会の意見として提出ということなので順番からいけば間違っていないのかなというのが意見です。
議長	齋藤	それでは質疑に入りたいと思いますので皆さまのほうから意見がありましたらお願いいたします。
7番	小菅	この案件は、農業委員会が決定づけるものではなく、あくまでも県のほうに出す意見をまとめる農業振興地域整備促進協議会に出す農業委員会の意見として取りまとめをするということですね。ここで決定するという事ではないということですね。
事務局	大山	そうです。
7番	小菅	わかりました。
事務局	野中	補足になりますが、農業振興地域整備計画を変更するにあたっては先ほども説明したとおり県知事が認可するものでありますが、計画の変更をするにあたっては農業委員会や関係土地改良区などの関係機関の意見を聞いたうえで農業振興地域整備促進協議会で判断するという流れになっておりますので、流れとしては農業委員会の意見を聞いたうえで協議会で審議するという事になります。
5番	伊藤	先ほどの事務局からの説明で令和元年9月から解除ということですが、その関係の資料を後でいただけないでしょうか。
事務局	大山	農政課に確認させていただきたいと思います。

17番	七久保	8か所の候補地から選んだようになっているんですが、新しく土地を求めるとなれば区画整理地内とか用途地域内とかからまず選ぶべきじゃないかと思います。申請者の条件がいろいろあるかと思うんですが、まず区画整理地内や用途地域から探してみるべきじゃないかと私は思いました。
7番	小菅	あくまでの情報として聞きたいんですが、この取り決めはさくら市以外にはないような話をされていましたが県内でさくら市と同じような形の規定を設けていたところがあるのかなのか、全くなくてさくら市しかやっていませんでしたというのとほかに何か所かやっているというのはずいぶん違うと思うのでその辺もし分かったら教えてほしい。
事務局	大山	規制についてはさくら市のみが行っていたということを知っています。
7番	小菅	高根沢町は農地の地目変更が難しい、転用が難しいと聞いたんですけど高根沢はどうなっているんでしょうか。分家住宅を建てるのも難しいような話を聞いたこともあるので。
事務局	大山	高根沢町とさくら市の大きな違いというのは高根沢町は開発可能な土地と駄目な土地とが明確に線引きされています。それが市街化区域と市街化調整区域ということで都市計画の中で分けられております。さくら市の場合は線引きされていない非線引き地域になりますので、そこが大きな違いとなっております。
7番	小菅	農振地域内の第1種農地になかなか転用ができない、つまりは農地を守ろうというガードになっている部分が高根沢町の場合は線引きであって、さくら市の場合は規定が大きな力になっていたのだから今回その力をなくすのであれば、ほかの地域でやっていないからなくしますというのであれば今までやっていなかったことも多少は考えなければいけないのかなという気はするんですけど、今回の案件が通ったからといってどのくらい農業振興地域内の第1種農地に同じようなことが出てくるかというのは分かりませんが、あくまでも農地を守ろうという農地法の観点から考えてその方向性を農業委員会が堅持していくのであればそのへんは考える必要があるのかなと感じました。

議長

齋藤

私もいろいろ農業委員会を代表してさくら市の上位計画を決めるような会議でさくら市をこれからどういう形で作っていくのかという会議に出ている中でいろいろ話を聞くと高根沢町のように地域開発はいいよと、農地は農地でしっかり守っていきましょうという風にしたところは線引きするわけですね。さくら市はやはりもうちょっと開発しましょう、地域振興をもうちょっと開発でもって図っていきましょうという姿勢がまだ強いんだと思うんです。ですから、線引きをしていないということはそれなりに開発は進みますからやはり多少農地を犠牲にしても地域の発展というのを図っていきましょうという気持ちが、ちょっと強いということがこういうことに表れていると私は感じています。ですから本当にさくら市の地域の経済的な発展はもうこれでいいよと農地はしっかり守っていきましょうというさくら市全体がそういう方向になったときは線引きのような計画になるかもしれないですけど今はそういう考え方ではないということなんだと私は感じています。

16番

小林

農業振興地域整備計画の変更ですけどこれが正当化されてどんどんこれが続いていくということになると優良農地が虫食いになってしまうということが一つの心配だと思います。逆に農家に対して分家住宅の規制がございますが、分家住宅結構厳しくて私たちの地区は狭間田地区なんですけど分家住宅を建てたいというとき必ずこの規制がかかってきて条件が付くわけですよ当然、その条件がこういうのから比べれば厳しいような気がするんです。一般の営利を目的とした案件に対しては緩やかな法律だし逆に言って地域に住んでいる住民に対してはこれが通るんであればうちのも通してくれというのがかなりあるんです。条件的にうちのほうは小学生がだんだん減ってきて一人でも子供が欲しいわけですよ。子供が欲しいというか住民が。それが今のところだめということで、ほかに場所があるでしょう、別な場所を選んでください、そうすると必ず地域に住まないで上阿久津台に行ってしまう。あと、向陽台のほうに行ってしまう。貴重な人間がいなくなっている状況なんです。私事としてはそういうことがあるのでこれをたとえば許可になるってことになればもうちょっと違うほうの方策というのも考えてもらって片手落ちにならないような方策というのも今後検討していただきたいというのが私の意見です。

議長

齋藤

私は今言われたことはちょっとよく自覚してはないんですけど

		事務局のほうで今言われたことに関してはどうですか。
事務局	大山	転用の要件については農家住宅および分家住宅については何㎡という決まりがありますし、転用については宅地に接続されたものであれば1種農地でも不許可の例外ということで許可になる場合もありますので、これは市内のどこの土地をとっても条件は同じです。
議長	齋藤	今回の分譲地とかアパートとかも案件の条件と分家住宅とかの条件は同じだということですよ。
事務局	野中	<p>農地を農地以外のものにするには農用地区域の農地であれば農振除外の手続きと農地転用が必要であります。農用地区域からの除外については農振法、農地転用については農地法に基づいて許可をしていくというものでございますので、法に基づく要件にあっている場所であれば申請を受け付けているというところですよ。今回の申請の場所は農振法で除外の見込みがあるというところであったんで県にも確認をして申請を受け付けているということです。小林委員がおっしゃっている分家住宅が認めてもらえないという場所は農振法の規定の中で認められる要件にあっていないということなので申請を受け付けていないのだと思います。</p> <p>今回、規制が変更になりましたけれどもあくまでも法に基づく要件にあっている場所しか申請を受け付けていませんので、虫食いになってしまうということはないと思われま。</p>
16番	小林	面積の問題ですが、分家住宅の場合は500㎡ですが何パーセントかはいいでしょうという話は20パーセントでしたっけ、許可要件になるということになると20パーセントではなくてほんとに半端な土地があるわけですが家と家の間とかそれ全部すれば道路側に寄せなくてもいい、隣の家にくっつかなくてはいけないという要件があるんですが、道路を横断していればこれは隣接ではないですよ、隣の家にくっつけてください、そうすると自分の土地であっても一番自分の理想としている用地に建てられない、面積がもっと要件的にとれば1枚全部してしまえば隣接としてくっついた形になるような土地があるんですけどそういうのは不許可ということで相談を受けた時に行ったら無理じゃないということであった案件があったので今こういう質問をさせていただきました。

議長	齋藤	先ほど小林委員から言われた2割増というのはきっちり決まっているわけではないと思うんですね。やはり残った土地が耕作に適しないようなものを残しても仕方がないということで、ケースバイケースで検討の余地はあるということだと思うんです。
17番	小林	以前2割を超えた場合は、逆に転用面積を減らすよう話をされた。
事務局	大山	少しだけ残しててもどうしようもないということでケースバイケースということも考えられます。
議長	齋藤	今言ったようなことではないような案件があった場合にはこちらにつないでもらって情報を入れてもらってということだと思うんです。
8番	小林	いろいろな意見が出ましたが、農業委員会の意見を参考として農業振興地域整備促進協議会で審議するというので決定権はない。許可相当あるいは許可という意見でその意見を参考にするのと、今回は非常に難しいということで意見を出した時の対応を考えれば決定権はなくてもさくら市農業委員会の意見というのは非常に左右されるのではないかと思います。もしこの事業を事業主がどうしても進めたいというのであれば今回は保留ということで提出して本当にやりたいのであれば次の候補地を見つけるなりして事業主がもう少し努力をすることを考えて一度保留という意見を出したほうがいいのか。
議長	齋藤	それでは、皆さんの考えはよく理解できるんですけども、保留となった場合どのような流れになるのかをさせてもらいたいと思います。
事務局	大山	今度の協議会の時に農業委員会の意見が保留であったことにより事業が進まないとなった場合ですが、それに対してはそれ相応の理由が必要であります。具体的な理由がないのであれば保留とするのは難しいのではないかと考えます。また、このまま農振法や農地法上で問題ないというところを止めるということはそれなりの理由と止まった時に申請者からなぜ法律の上では除外できる場所なのに許可にならないのかとなった時に明確に対応できる理

5 番

伊藤

由が必要であると考えます。

この案件は氏家土地改良区の圃場整備のエリアに入っているので何か月か前に改良区のほうでもこの案件についての意見の取りまとめをしましたが、その時にこの場所自体が優良農地のど真ん中の場所ではなくて脇に分譲地が接していて排水が改良区の排水路に落ちる場合には難しいという話もありましたが、令和3年度に公共下水道が供用開始するというので、そういうことであれば用排水に直接影響はなく、区画自体も正方形の田区ではなく宅地に隣接した場所ですので改良区としては問題ないというような話でまとまりました。

さくら市はよいか悪いかは分かりませんが都市計画法の線引き区域にはなっていないんです。当時は確か人口10万人以上の都市に接している市町村しか線引きはできなかつたんです。高根沢町は宇都宮市に接していたので線引きできたんですけど当時の氏家町は今上河内町が宇都宮市になったので線引きしようと思えばできると思うんですが、当時はできなかつたんです。そういう経緯もありますので今回に農地に影響が極端にあるような場合でしたら難しいという点はあるかもしれませんが農地に与える影響だけを考慮していただければいいんじゃないのかなという気はするんですが。

議長

齋藤

その他意見がございましたらお願いいたします。

7 番

小菅

先ほど会長が言われた今は農業よりも住宅とか人とかを増やす方向の思いが強いのではないかと話がありました。それもある程度は理解できますが現市長が農産物売上1.2倍の政策を打ち出してというのが現状で残っている状況だと個人的には思っています。また、許可相当になる案件であるということでしたがそれは令和元年の9月に取り決めに撤廃したということから許可相当になったわけですがそれまでは取り決め基準としてさくら市で決めていたものがガードになってできなかった。令和元年の9月の時に取り決めに撤廃しましたという話を我々は聞いていませんし、どこがそれを決めたのかも分からないのに、これがなくなりましたからオッケーですよというところが引っ掛かりがあるんです。あくまでも農地を守るという観点で考えた場合は土地改良区や農協も同じ立場にあると思うんですけど職務の性格上農業委員会が最後の砦ではないけど、もちろんいろんな意見があると思いま

		<p>す。市の発展、人口を増やしたい、過疎地にもっと住宅を増やしたいというのもあるし、今回のことも田んぼのど真ん中ではなく集落に接した形だからこれから同じようなということを考えた場合も集落に接続した形でしかできないということも理解しています。だから虫食いにはならないと思いますけど、最後の砦ではないけれど農業委員会が真っ先にオッケーを出すというのはどうなのかなというところがちょっと引っかかっているというのが正直なところですよ。全体の流れとしてはここで結論を出してその意見をもとに回答しなければいけないというのは理解しておりますがそのへんを考慮して皆さんで決定するという方向性でいいのかなと思います。仮にオッケーだとしても農業委員会では拮抗した形でしたよというのは見せてもいいのではないかと思います。すべてが同じ意見でなくてもいいのではという気は若干あります。</p>
11番	関	<p>第1種農地の不許可の例外ということで該当する案件ですということですよ。この地域を見てもらえれば分かるんですけどもそこが開発されれば同じようなところがたくさんあって環境がものすごく整っている地域なので開発がこれからも出てくる可能性がものすごく危惧されるような環境かなというふうに思っております。その隣接するところが大丈夫だとするとその開発したところのまた隣接、その隣接の農地に対しては隣接しているというふうに考えられるのか、開発の申請が今回の土地の隣、その隣と出てきた場合は何か止める方法はあるのか、そういうことを心配していてもいいのではないかと思います。実際にどこかで止めないと地域の農業は成り立っていかない時がいつかは来るような気がするんです。農地の確保をどうやって図っていくかというところが可能なのかどうかですよ。</p>
議長	齋藤	<p>関委員が言われたように、しみだしていくような形での広がりが出てきますよね。あくまでも農振法、農地法に基づいてですが。分家住宅でもしみだしていきます。それは関委員が言われたことは間違いのないと思います。</p>
10番	加藤	<p>確認なんですが、土地改良区の氏家と鬼怒東部は同意しているということですね。</p>
5番	伊藤	<p>氏家土地改良区の見解は賛成です。</p>

10番	加藤	わかりました。
議長	齋藤	先ほど小菅委員から拮抗した形でという意見が出たんですが、農業委員会というのは合議体であって、こういう意見は出ましたという意見はつけるにしても会議の中で論議してこうなりましたという形はとらなくてはならないので、この中での統一した意見として賛成反対の意見をしっかり作って、その上でこういう意見も出ていますということ添付するかその場で述べるという形だと思います。
7番	小菅	令和元年9月に撤廃された条件はどういう理由でどこが撤廃したのか、それがなぜ農業委員会が知らなかったのかというところが知りたいです。
議長	齋藤	それでは、農政課に説明してもらいますのでここで暫時休憩とします。 (午後3時から午後3時15分までの間、暫時休憩)
議長	齋藤	それでは会議を再開いたします。農政課の担当に来ていただいていますので令和元年9月のさくら市独自の規制を撤廃したという経過を分かる範囲で説明していただきたいと思います。
農政課	小堀	事務処理マニュアルの改正の経緯なんですけど、令和元年9月以前までは市独自のマニュアルを設けていまして、農振除外するためには法の5要件があるんですが、例えば農業振興地域における農用地区域外の土地利用の状況からみて農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって農用地区域以外の区域内の土地をもって変えることが困難であると認められること、いわゆる代替性・必要性・緊急性とよんでいるものが1号要件なんですけど、これ以外に4つの要件がありまして、2号要件としましては位置的なもの、例えば農用地の区域のど真ん中のようなところには農用地区域から外してはダメです。市街地に隣接している部分とかでしたら要件を満たせば除外の見込みがあります。3号要件としましてはそこで営農している認定農業者等の営農に支障を及ぼす恐れがないと認められることで、4号要件としましてはその土地を除外することによって土地改良施設等の機能的なものに影響を及ぼす恐れがないと認められることで、5号要件としまして

		土地改良事業の工事完了後8年を経過していることで、今話しました5つの要件を満たす場合に除外の見込みがあるということで法の要件があります。ただ、さくら市としてはそれ以外に農業経営者の居住、農業経営者の親族が居住以外の案件、例えば建売分譲であったりアパートという相談が来た時点で申請を受け付けなかったところですが、昨今の状況を考えまして市長を含めて定住人口増加や企業誘致のからみもありますので内規をこのまま運用していくとそういった土地利用に支障が出るだろうということでマニュアルを見直しまして法の5要件のみで除外できないの判断をするということに変更になったものでございます。
議長	齋藤	これは農振の会議の時に報告はあったんですか。
農政課	小堀	はい
議長	齋藤	それでは前会長が出ている中で説明されたわけですね。
農政課	小堀	はい
議長	齋藤	そういうことで前会長が農振協議会会長として出ている会議で、農業委員会からも出ている中でその場で決まったということですか。
農政課	小堀	その協議議の時に改正しますということで説明して、委員の意見をお諮りしたような形です。会議の際には意見なしということでした。
議長	齋藤	そういう経過があったということですね。
7番	小菅	規制を変更した経緯は分かりました。その時の状況によって変えていくのは当然のことだと思うんですが、協議会に会長以下6名が出ているところで決まったということですが、今後は決まったことがある場合は事務局のほうから教えていただきたい。
議長	齋藤	もっともな話だと思います。数名しか立場上知り得ないことがあった場合にこの場におつなぎするということが大事な話だと思っていますのでそういう時は話しているということで今後気を付けてやっていきたいと思いますのでよろしく願いいたします。

		<p>その他、この案件について質問意見等ございましたらお願いいたします。</p>
1 1 番	関	<p>5要件の中で認定農業者等の営農に支障を及ぼす恐れがないと認められるという部分をもう少し詳しく教えていただきたいと思ひます。</p>
農政課	小堀	<p>認定農業者として認定を受けるには市に農業経営改善計画書を提出して5年後の自分の経営についての計画を立てているんですけど、その中で経営面積をいくつにするとかというのに絡んでくると除外することによって目標達成に支障が出るような時にはこれはダメですよという内容になっています。</p>
1 1 番	関	<p>計画書の中に入っている土地は支障があるけどその計画書の中に入っていない土地は支障がないという判断なんですか。</p>
農政課	小堀	<p>計画書には筆ごとの土地を記載しているわけではなくて、経営面積として例えば今10町歩経営している方が5年後に20町歩にするといった場合に今現在の経営として今回除外する土地などが入っていると20町歩まで行くのにもしかすると支障が出てしまう可能性があるかもしれませんがこの土地が減ったとしても他の農地を借りてその目標を達成するので大丈夫ですということであれば支障がないという判断をしています。</p>
1 1 番	関	<p>今回の申請箇所が許可になったことを想定しますとその北側が申請出てきた場合には同じような形になるわけですか。</p>
農政課	小堀	<p>この北側を除外するには先ほどの2号要件で言った位置的要件を満たす必要がありますが、許可になった場所と周辺の宅地を含めて大きい集落とみなされた場合、2つの辺が接していないと除外できないという要件がありますので、あくまでも個別の判断になり北側には行けないという判断になると思ひます。</p>
1 1 番	関	<p>この申し出が許可になるとこの場所は大きい集落とみなされるんですか。</p>
農政課	小堀	<p>随時個別に県に確認をしていくこととなります。</p>

11番	関	同じような条件のところは市内にはたくさんあると思うので、当然出てくる可能性が十二分にあるわけですが、除外したところから隣隣というふうになっていかなければいいんですが、そういうところをどこかで線が引けるのであれば理解はできるんですが。今言ったように1辺2辺でどんどん増えていくというのはやむを得ないというふうに考えるほかないわけですよ。
農政課	小堀	1辺2辺というのはそれは2号要件だけの判断で1号要件で緊急性、必要性、代替性等を総合的に勘案して除外していくものなので、優良農地がどんどん除外されてなくなってしまうということにはならないとは思いますが。
議長	齋藤	農振除外は5要件を満たすかどうかという基準で農政課は判断していくということです。我々農業委員会は農地法の立場で転用を認めるかどうかを判断していくという原則に従ってやっていきますということですよ。
7番	小菅	5要件のうちの1号要件ですけど複数の候補地からここを選定したというような形で出ていますが、現状で言うともっといっぱいいくらかでも候補地はあったような気がするんですけどそういう状況の中で今回のこの申請で通るということは第1号要件はそれほど難しくないように見えるんですけど、3号、4号、5号要件もそれほど難しくないので、関委員が言われましたように第2号要件の2辺というところだけだと意外と伸びていくような気がするんです。もちろん2号要件だけでなく1号、3号、4号、5号要件があるというのは分かるんですけどその基準が2号が一番大きいので1号要件のところを今までは個人の農家の場合には自分でもっという土地がこれだけしかなくてその中からここが一番いいというのはすごくわかりやすいんですけど、事業者が自分があたったところはこれだけでここが一番ですよはもっといっぱい選択肢はあるじゃないですか。そのへんがすごくあやふやなところが懸念される場所だと若干思います。
議長	齋藤	その他どうでしょうか。
17番	七久保	これは今日決をとるんですか。
議長	齋藤	とります。

17番	七久保	さくら市は線引きはされていませんが農地を守るのは農業委員会だと思っています。これから求める土地なんでしたら代替性があるのかと思います。そのへんも考慮していただければと思うんですが。
議長	齋藤	先ほど七久保委員から土地選定の中で農用地以外のところから選ぶべきじゃないかというような話もあったんですがそのへんのところを説明してください。
農政課	小堀	農政課といたしましても農用地区域以外のところで土地利用していただくというのが好ましいとは考えますが土地選定経過書を作成して農用地区域外も含めた形で選定条件を抽出していただいた中で今回の申し出地が一番の適地だということで申し出がありますと、もちろん先ほど小菅委員が言われましたように選定する土地はもっと無数にあるのではないかという議論もあるのかもしれないんですけどそれではさくら市内の土地を全部この選定経過書に含めて持ってくるのかとなってしまうと極論になってしまいますので土地選定の判断については申し出者の方にお任せしているというのが現状です。その中で農用地区域しかなければ農振白地だったり用途地内の土地であったりそういったものも含めた中で選定をしてくださいという指導はさせていただいています。
議長	齋藤	その他にございますか。 【意見なし】
議長	齋藤	意見がないようですので採決に入りたいと思います。 最初にも申し上げましたけど農業委員会は合議制ですのでとことん話し合っこの場で決めた意見というのがたとえ全会一致でないとしても農業委員会としての意見ということになりますのでよく考えて採決に入っていただきたいと思います。仮の話ですが様々な意見が出たわけなんですけど農業委員会の優良農地を守っていききたいという立場からいろいろな意見が出たということ仮に承認されたときに農振の会議でそのような意見があったということ表明するというような条件をつけてということも可能だということですのでそのへんも含めてお願いします。もし仮にこの場で承認になったとしてもそのような意見も農振の会議で述べると

		<p>いう形もありかなと思います。</p> <p>これ以上意見が出ないようでしたら採決をとりたいと思います。</p>
8番	小林	<p>農業振興地域整備促進協議会の会議の中で今日出た意見を責任をもって会長が話してくれると思うんですが、条件付きで賛成になった場合にはこういう意見がありましたという意見の箇条書き的なものを後で委員のほうに書いていただけたらいいと思います。</p>
議長	齋藤	<p>仮にここで賛成になった場合でも反対がこれだけあって意見があったということで農業委員会の農地を守るという立場からどんどんしみだしていった優良農地が減っていくのではないかという懸念があったという立場でそういう話はさせていただきたいと思います。ただし、農業委員会はその条件で賛成するというようなことではないと思います。</p> <p>それでは意見も出尽くしたと思いますので採決をとりたいと思います。議案第5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>【賛成9人、反対8人】</p>
議長	齋藤	<p>賛成9人、反対8人ということで農業委員会の意見としては承認という意見に決しました。ただし、先ほども出たように皆さんから出た意見は議事録にすべてのりますのでそれを参考に今度の農振の会議では皆さんの考えが伝わるように最善は尽くします。</p> <p>続きまして、議案第5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>それでは、番号2番についてご説明いたします。(議案第5号番号2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、東が道路、西が農地、南が道路、北が宅地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」についてであります。事業計画書の1の「転用行為の必要性」にありますとおり、申出者は、現在、市内で兼業農家をしているが、さくら市の人口増加を今後も見込み、アパート経営を行いたいという理由か</p>

ら今回の申し出に至っております。

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、所有している土地の宅地は既に住宅等が建築されており、また農地以外所有していない状況であり、申出地であれば隣接農地に大きな影響を及ぼすことがないことや、必要な面積や接道の条件な適切場所を検討した結果、申出地が最適地であるという理由から選定をされております。

次に、「農用地区域への影響」についてであります。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、排水は下水道接続により処理し、雨水排水西側、南側をL型擁壁、北側をブロックで囲う計画です。日照・通風への影響ですが、本計画で建築する住宅は木造2階建とし、高さは7.59mの建築物となり、南側農地とは7.68m西側農地とは21.21m距離を取るため、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。

次に、土地利用計画については、木造2階建住宅1棟8世帯、駐車場17台を確保する計画です。

資金計画については、総事業費98,300,000円であり、自己資金2,300,000円、残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。

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」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。

5番 伊藤

申請地は北側に100戸以上の住宅があります。その住宅に隣接します申請人の農地の一部を転用してアパートを作りたいという案件です。ここは圃場整備のエリアに入っていないところで上水道、下水道が完備していて広い道路もできていますのでそこから出入りするような形で計画されているんですが、農用地区域からの除外ということですが、住宅団地に隣接したところへアパートを作りますので農地にはほとんど影響はないと思われま

		<p>9日に推進委員と、本日調査会で現地を見てきましたけれども問題ないと思います。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ありましたらお願いいたします。</p> <p>【意見なし】</p>
議長	齋藤	<p>ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5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5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6号「農業経営基盤の強化の促進に関する 基本的な構想(案)に係る意見について」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>農業経営基盤の強化に関する基本的な構想は、農業経営基盤強化促進法に基づいて目指すべき農業経営や農業構造を明確化するために策定されるものとなっております。令和3年3月に栃木県の農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針が更新されたことから、農業経営基盤強化法第6条第1項及び第3項の規定により、「市町が定める農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想は、県基本方針の期間につき定めることとされ、県基本方針に即するものでなければならない」とされていることから、市の基本構想の更新が必要となりました。</p> <p>お配りしたものは、市農政課で作成したものであり構想案となっております。</p> <p>今後、構想案について農政課が栃木県と協議し同意を得て策定となります。</p> <p>委員の皆様からご意見等あれば賜り、とりまとめの上、農政課へ進達させていただきますので、内容についてご審議願います。</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>

【意見なし】

議長

齋藤

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。

【全員挙手】

議長

齋藤

全員挙手ですので、議案第6号については原案どおり承認されました。

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2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番はお目通しを願います。

本日の議題はすべて終了しました。以上を持ちまして、さくら市農業委員会9月定例総会を閉会いたします。

(午後4時02分)