

# さくら市農業委員会総会議事録（令和4年1月定例総会）

1. 開催日時 令和4年1月25日（火）午後1時30分から午後2時13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 農地移動適正化あっせん申出について
	議案第3号 農地法第3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 農業振興地域整備計画の変更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

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。改めまして今年もよろしく申し上げます。</p> <p>今日はコロナで大変な状況だと思うんですが、そんな中ありがとうございます。コロナがらみの話になってしまうんですが、去年の秋ぐらいから何とか落ち着いてきて、いろんな会議とか研修会もできるようになってきたわけなんですけど、またここにきてオミクロンでいろんな会議や研修会が厳しいような状況になってきてしまいました。予定されていた28日の推進委員会会議も中止ということになりましたし、また、27日の農振の会議も書面決議になってしまいました。その他いろいろな会議も予定されていますが不透明な状況です。会議が開催しにくいというような状況だからこそなんですが農業委員会総会はしっかりと開催できているわけなんですけど、私たちはいろいろな案件の可否を決するのが中心的な任務なんですけど、先ほども言ったようにほかにいろいろな会議ができない状況でありますので、農業に関して何か気になるようなことがあったら積極的に出してもらって、この場を農家の人たちのためになるような場にしていきたいと思っております。どんな小さいことでもいいので気になることがあったら遠慮せずに出してもらってこの場で農家のためにいろんな論議をしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>それではただ今よりさくら市農業委員会1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、</p>

		会長に議事の進行をお願いいたします。
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および現地調査を行いました。案件として議案第2号が4件、第4号が1件、計5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	次に、第2調査会委員長の報告を求めます。
7番	小菅	<p>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1号議案1件、4号議案4件、6号議案1件の計6件でございます。後ほど担当委員から説明がございますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
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	<p>今月の定例総会におきましては、第3調査会での案件がございませんでした。他調査会の案件の審査にまわりたいと思います。</p>
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	<p>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3号が1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申し上げます。</p>
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。7番の小菅和彦委員、8番の小林薫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「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</p>

		<p>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>担当委員の説明をお願いします。</p>
16番	小林	<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>申請人は、平成7年に家を建てたときにその当時から進入路として使っていたということで、事務局の説明のとおり特に問題はないと思っています。20日に地元の推進委員と、そして本日、調査会として書類および現地調査してまいりましたが特に問題はないと判断しております。皆様の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「農地移動適正化あっせん申出について」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	<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、公社に一旦所有権が移りますが、その後、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、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	それでは、あっせん委員の選出ですので、第1調査会の委員長より指名をお願いいたします。
2番	古澤	あっせん委員に5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫委員を指名いたします。
議長	齋藤	それでは、議案第2号 番号1番のあっせん委員は、5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫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。
事務局	大山	(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、栃木県農業振興公社へ売渡しの申請がありました。今後、公社に一旦所有権が移りますが、その後、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、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。
議長	齋藤	あっせん委員の選出ですので、第1調査会の委員長より指名願います。
2番	古澤	あっせん委員に5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫委員を指名いたします。
議長	齋藤	それでは、議案第2号 番号2番のあっせん委員は、5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫委員を指名いたします。 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。
事務局	大山	(議案第2号番号3番について、朗読して説明する。) 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、公社に一旦所有権が移りますが、その後、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、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。
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。
2 番	古澤	あつせん委員に5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫委員を指名いたします。
議長	齋藤	それでは、議案第2号 番号3番のあつせん委員は、5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫委員を指名いたします。 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。
事務局	大山	(議案第2号番号4番について、朗読して説明する。) 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、公社に一旦所有権が移りますが、その後、公社より農業委員会に対して買い手のあつせん依頼がありますので、2名のあつせん委員の選出についてお諮りします。 以上です。
議長	齋藤	あつせん委員の選出ですので、第1調査会の委員長より指名願います。
2 番	古澤	あつせん委員に5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫委員を指名いたします。
議長	齋藤	それでは、議案第2号 番号4番のあつせん委員は、5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫委員を指名いたします。 次に、議案第3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3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>この案件は、譲渡人が今後農地を維持管理していくことが困難であるということで本家でもある譲受人に贈与する案件でございます。1月18日に地区推進委員と、また本日の調査会で書類審査及び現地調査を行いました。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>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、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番から番号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>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>議案4の1、4の2の2つ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>

		す。 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購入を予定している譲受人へ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し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。
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、〇〇字〇〇 □□番□□及び同所□□番□□については、「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、〇〇字〇〇 □□番□□及び同所□□番□□については、農地の集团的広がりが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。 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 4-3 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)

この案件は、有限会社〇〇が△△氏が所有する土地を売買により建売分譲として所有権を移転する案件です。申請者の有限会社〇〇は不動産の売買、建築業を主な事業とする資本金 300 万円の有限会社です。

転用行為の必要性と土地の選定理由ですが、申請地は大型商業施設、公共施設に隣接しインフラ上下水道が整備されているので住環境に恵まれた土地であり、土地所有者から土地を譲り受けることができることとなり今回の申請に至っております。

土地利用計画ですが、専用住宅 6 棟を建築し水道は市営水道、汚水は公共下水道、雨水は敷地内浸透槽を利用し地下に浸透し、出入り口は主要地方道大田原氏家線を利用いたします。

資金計画ですが、土地取得費、造成費、建築費、諸経費合わせて 1 億 180 万円ということですが、すべて借入金にて賄います。融資見込証明書も添付されております。

周辺農地への影響ですが、東側は道路、西側は水路、南側は宅地、北側は宅地となっており境界線にはコンクリート擁壁を設置して水路のり面は防草コンクリートにします。

1 月 14 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確認しましたが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ので、採決に入ります。  
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。

**【全員挙手】**

議長

齋藤

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。

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。

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、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4-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は〇〇株式会社が△△さんから農地を売買により取得し建売住宅を2棟建設する案件でございます。</p> <p>土地の選定理由、さくら市中心市街地に位置しており氏家小学校まで0.8キロ、氏家中学校まで1.4キロ、国道4号線へのアクセスも容易であることから需要の高い地域であります。住宅販売を計画していましたところ、土地所有者から協力が得られたためこの土地を選定しました。住宅敷地2区画を計画しており、隣接する土地と一体として開発予定でございます。西側の認定外道路から直接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て近隣へ被害を及ぼさないようにいたしますが、現況で西側が道路以外は周りはすべて宅地ということでございます。特に問題はないと思います。し尿及び生活雑排水は公共下水道、雨水は敷地内で浸透処理、給水はさくら市事業水道管から取水いたします。</p> <p>資金計画は、用地費、造成費、建築費、諸経費合わせて3970万円、すべて自己資金にて賄います。</p> <p>22日に地元の推進委員と、また本日午前中、調査会において現地調査を行いました。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。</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4号番号4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4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4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4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。転用目的は宅地分譲のためでございます

転用行為の必要性といたしましては、これからの世代の方々が新規に生活の拠点をもち、周辺の街づくりに沿った分譲地を上阿久津地域に求めていたところ、所有者より土地の提供をいただいたため今回の申請に至りました。

土地の選定理由といたしましては、周辺が住宅地で生活環境も整った地域であり、分譲地としては最適な位置にある土地ということで選定をいたしました。

土地利用計画といたしましては、標準住宅9.5m×7.5mの住宅を配置できる敷地として5区画としております。共同道路といたしまして6mの幅で施工いたします。給水はさくら市上水道、排水は市下水道を新規に5か所設置いたします。雨水については自然浸透を考えております。

資金計画といたしましては、土地購入費、外構費、諸経費合わせまして3100万円でございます。

周辺農地への被害防除対策といたしましては、周辺にはブロック2段を設置し、土砂・雨水の流出を防ぎます。一般住宅分譲のため日照・通風への影響はございません。

なお、東側・西側が道路でございます。南側・北側は宅地ということで周辺には農地はございません。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。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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4号番号5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4号番号5番については、原案どおり承認されました。 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。
5番	伊藤	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。
議長	齋藤	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5番「伊藤 喜章 委員」の退席を許可します。
		<b>【5番 伊藤 喜章 委員 退席】</b>
議長	齋藤	それでは、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	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10号 公告予定年月日は令和4年1月31日です。 計画の内容といたしましては、利用権設定が新規11件、再設定8件、農地中間管理権取得が6件、所有権移転が5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となっております。

		以上です。
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入りたいと思います。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5号について、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5号については、原案どおり承認されました。</p> <p>5番「伊藤 喜章 委員」の着席を求めます。</p> <p><b>【5番 伊藤 喜章 委員 着席】</b></p>
議長	齋藤	<p>次に、議案第6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。</p> <p>(議案第6号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>申出地は、周囲を、東が道路、西が道路、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、経営規模を拡大すると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、県道と市道の交差部分に位置し、非常に交通量が多く、運転手のための休憩所とすること、また、集落の人にとっての日常生活用品の提供すること等の理由から選定をされております。</p>

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。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、本計画で建築する店舗は1階建てとし、高さは4mの建築物とし、北側については建物から4.7m、西側については7.6m、東側は20m距離をとり、メッシュフェンスを設置するため、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。また、敷地内を1m～1.25m盛土しますが、周囲をL型擁壁で囲い土砂の流出を防ぎます。

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、鉄骨造1階建て1棟、延床面積217㎡、普通車用駐車スペース35台、大型車用駐車スペース1台を確保する計画です。

資金計画については、総事業費65,000,000円であり、全額を自己資金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「国道又は県道の沿道区域に設置される休憩所」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

それでは、担当委員の意見を求めます。

16番 小林

20日に地元推進委員と、本日午前中の調査会で書類および現地調査してまいりました。説明内容としては事務局の説明どおりで特に問題はないと判断しております。

皆様の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6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6号番号1番については、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7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11番はお目通しを願います。

これで本日の議題はすべて終了いたしました。以上を持ちまして、さくら市農業委員会1月定例総会を閉会いたします。

(午後2時13分)