

さくら市農業委員会総会議事録（令和4年4月定例総会）

1. 開催日時 令和4年4月25日（月）午後1時35分から午後2時20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（17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
	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（1人） 6番 片岡 純雄

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出について
	議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
	議案第3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4号 耕作放棄地の非農地通知書交付について
	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	大竹	宏委
係長	大山	昌良
主査	高野	洋
主事	大野	まりか

7. 会議

事務局	大竹	<p>定刻になりました。</p> <p>本日の出席委員は17名で、1名欠席ですので、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。田植えも始まっている方もいらっしゃるかもしれませんが、明日から天気が思わしくない、そんななか、本日は大変ありがとうございます。また、新年度の農業委員会が今日から新体制で始まりますので、事務局の皆様よろしくお願ひします。先日、県で会長会議が開かれまして、その内容を簡単にお話ししたいと思います。4月13日県の会長会議が開催され、人・農地プランの農林水産省からの説明会、ヒアリングを行いました。皆さん新聞等で御存じかとは思いますが、その内容を簡単に説明しますと、2年位の間に農業委員会が目標地図を作成しなければなりません。以前の人・農地プランは、地域ごとに担い手を決めていましたが、これから作成する人・農地プランは、一筆ごとにどの担い手に貸すのか全部決めて色分けしなければなりません。今は推進委員さんに30万円の報酬が出ているわけですが、この体制のまま現場に降ろされますと、農業委員もそうですけど、30万円ではやってられないような実務の量になってしまいそうです。法制化されることは間違いないと思いますが、これから運用の段階で現場の事務局の体制や農業委員、推進委員がどの位までやるのか等の運用に関しては、現場の声を聞きながらどうか分かりませんが、改善されることを期待して新聞等をみていただけたらと思います。</p> <p>それではただ今からさくら市農業委員会4月定例総会を開会いたします。よろしくお願ひいたします。</p>
事務局	大竹	<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、各調査会よりご報告をお願いいたします。</p> <p>それでは、まず最初に、第1調査会の委員長さん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等を確認いたしました。が、第1調査会の案件はありませんでしたので、他の調査会の案件の審議にあたりたいと思います。</p>
議長	齋藤	<p>ありがとうございます。続きまして、第2調査会の委員長さんをお願いいたします。</p>
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議案第2号6件、計6件でございます。詳細につきましては担当委員より後ほど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。</p>
議長	齋藤	<p>ありがとうございます。それでは続きまして、第3調査会の委員長さんをお願いいたします。</p>
17番	七久保	<p>案件といたしまして議案第1号1件、議案第4号1件、合計2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。</p>
議長	齋藤	<p>ありがとうございます。それでは最後に、第4調査会からお願いいたします。</p>
10番	加藤	<p>本日午前9時30分より1名欠席のもと書類等を確認いたしました。が、第4調査会の案件はありませんでしたので、他の調査会の案件の審議にあたりたいと思います。</p>
議長	齋藤	<p>ありがとうございます。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。13番の柴山昇委員、14番の石原功江委員を指名いたします。よろしくをお願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入りたいと思います。</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</p>

		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	大山	(議案第1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ほしい旨の申し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。
議長	齋藤	それでは、あっせん委員の選出ですので、第3調査会の委員長より指名をお願いいたします。
17番	七久保	あっせん委員といたしまして、9番 大谷伸二委員と17番私、七久保を指名いたします。
議長	齋藤	それでは、議案第1号 番号1番のあっせん委員は、9番 大谷伸二委員、17番 七久保勉委員を指名いたします。 次に、議案第2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	高野	(議案第2号番号1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。 申請地は、譲渡人である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。許可をすることは何ら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。

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。 続きまして、議案第2号番号2番について議題に供します。</p>
3番	小林	<p>議案第2号番号2番については、当事者であるため退席いたします。</p>
議長	齋藤	<p>議案第2号番号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3番「小林 功 委員」の退席を許可します。</p> <p>【3番 小林 功 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	高野	<p>(議案第2号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>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>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>担当地区からいいますと、小林功委員の担当地区でございますが、当事者ということで私が説明させていただきます。 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>

申請地は、譲受人〇〇が譲渡人△△より売買により農地を取得し、住宅に転用する案件であります。

転用行為の必要性についてですが、家族が増え、間取りが手狭になりマイホームの購入を検討しました。住環境の整った上阿久津台地土地区画整理事業地内に土地を見つけましたので購入にいたしました。子育ての観点からも住環境に優れており選定しました。

土地利用計画につきましては、建築物は一般住宅1階建 建築面積 107.15㎡。取水排水は、さくら市上下水道を使用。雨水は宅地内にて浸透処理します。

資金計画につきましては、収入は借入金5000万円、自己資金200万円、合計5200万円、支出は用地取得費1550万円、建築費3500万円、事務費等150万円、合計5200万円となります。

周辺農地への被害防除対策につきましては、周辺の状況は東側畑、西側宅地、南側畑、北側道路を挟み宅地となっており、上阿久津台地土地区画整理事業地内でございますので問題ないと思われま

す。申請地の周辺には、ブロック塀を設置して土砂の流出を防止します。

排水は下水道本管への接続により排水します。

以上のような状況でございます。

今月の21日に地元の農地利用最適化推進委員さんと、また、本日調査会において現地の確認をしまいましたが、特に問題ないと考えております。

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。

【全員挙手】

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>3番「小林 功 委員」の着席を願います。</p> <p>【3番 小林 功 委員 着席】</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	高野	<p>(議案第2号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集团的広がり約0.08ha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>
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>この案件は、譲受人〇〇が母親の△△より土地を使用貸借し、店舗として転用し、整体院として整体師の方に貸すものでございます。</p> <p>転用行為の必要性についてですが、国道293号線沿いの商業地で、国道の北側は住宅地として、さくら市の元氏家町の中心地であります。このような環境の中、生活環境も変わりデスクワークも増え現代病ともいえる肩こり等による整体、骨格矯正に通院する人が増え、整体師が申請地に開業したいが、まだ資金の問題があるため〇〇が、使用貸借により借り受け、店舗を建築することを計画したものであります。</p> <p>土地選定の理由につきましては、申請地周辺は商業地と住宅地が集中している環境であり、通勤帰りでも自宅からでも通院できる適地であるからであります。</p> <p>土地利用計画につきましては、整体治療院の店舗1棟建築します。上水道は、さくら市営水道より引水します。し尿・雑排水はさくら市営下水道に接続します。</p> <p>資金計画につきましては、収入はすべて自己資金でまかないません。支出は、建築費、工事費、諸費用、合計520万円となります。</p>

		<p>周辺農地への被害防除対策につきましては、東に宅地及び道路、南に雑種地、西に宅地、北に宅地となっており、周りに影響の出るような状況ではございません。</p> <p>以上のような状況でございます。</p> <p>昨日、地元の農地利用最適化推進委員さんと、また、本日調査会において現地の確認をまいりましたが、特に問題ないと考えております。</p> <p>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>異議なしの声以外ないようですので、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>【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>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	高野	<p>(議案第2号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>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2-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、譲受人〇〇及び△△が譲渡人□□より売買により土地の所有権を取得し、一般住宅を建設する案件であります。</p> <p>転用行為の必要性についてですが、現在さくら市〇〇の賃貸住宅で暮らしておりますが、出産を予定しており子どもが生まれると今の住まいでは手狭になることから一戸建ての住宅の建築を考</p>

えております。

土地選定の理由につきましては、周辺の宅地化が進んでおり、水道・下水道も完備されており、良好な住居環境が望める場所です。同じさくら市内に建築しますので、通勤にも影響ありません。国道4号線や293号線に近く、他へのアクセスも良い場所でございます。

土地利用計画につきましては、建築物は一般住宅 平屋建 延床面積94㎡。進入路は西側の市道U-1047号を利用します。

取水排水は、さくら市上下水道を使用。雨水は敷地内自然浸透処理します。

資金計画につきましては、収入はすべて借入金5000万円でまかさないです。支出は、用地取得費、造成費、建物費、事務費等、合計5000万円となります。

周辺農地への被害防除対策につきましては、東側に畑、西側に道路、南側に畑、北側に道路となっておりますが、南側に関しましては、先日、グループホーム建設の転用が認められております。また、東側は、同じ方が今後住宅を建設する予定であると聞いております。

現状で耕作されている農地はありませんので特に問題はないと考えております。

また、申請地東側の境界には縁切コンクリートを設置して土砂流出を防止します。

昨日、地元の農地利用最適化推進委員さんと、また、本日調査会において現地の確認をしてまいりましたが、特に問題ないと考えております。

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

異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。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。

【全員挙手】

議長 齋藤

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。
		続きます。議案第2号番号5番について事務局の説明を求めます。
事務局	高野	<p>(議案第2号番号5番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集団的広がり約0.7ha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、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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
20番	手塚	<p>この案件は、譲受人〇〇が譲渡人△△より土地を購入し、新車中古車販売展示場を建設する案件であります。</p> <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>転用行為の必要性についてですが、当該申請地の隣接地である〇〇の土地で父が営んでいる自動車板金塗装整備工場の社員として23年ほど従事しております。現在の業務から新車中古車販売業務を切り離し、新たに独立した事業として新車中古車販売業を営みたいと考えました。そのため、新規事業計画地として事務所及び新車中古車販売展示場のための土地を探しておりましたところ、既存工場の隣接地である当該申請地が候補にあがりました。</p> <p>土地選定の理由につきましては、新規事業として新車中古車販売業を営むにあたり、事業計画地は既存塗装工場の付近が便宜上適当と考えております。</p> <p>土地利用計画につきましては、事務所、金属サイディング外壁カラー板金屋根平屋建て、建築面積25.08㎡であります。予定中古車展示台数は約20台。取水は東側道路から、さくら市上水道引き込み予定。事務所雑排水は小型合併浄化槽で浄化後、浸透槽で敷地内処理。排水はなし。雨水敷地内自然浸透です。また、隣接地東側は道路、北及び西側は宅地、南側は田及び畑で住宅開発予定地であり、付近に対する被害はありません。</p> <p>資金計画につきましては、支出予定額が1100万円になります。この資金は全額実母から借入予定です。</p> <p>周辺農地への被害防除対策につきましては、トイレは仮設トイレ設置、事務所雑排水は小型合併浄化槽で浄化後、浸透槽で敷地内処理。排水はなし。雨水は敷地内自然浸透です。土砂流出防止</p>

		<p>対策として、隣地境界にコンクリートブロック積工で土留め。建築物は事務所のみで周囲への日照・通風の影響はありません。</p> <p>今月の18日に農地利用最適化推進委員さんと現地の確認してきました。本日の調査会においても問題ないと判断しました。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いします。</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>【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> <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	高野	<p>(議案第2号番号6番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集团的広がりが約0.7ha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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
20番	手塚	<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、譲受人〇〇が譲渡人△△より土地を購入し、建売住宅を販売するという案件であります。</p> <p>転用行為の必要性についてですが、不動産の売買等を目的とする会社が、申請地を宅地にして建売住宅を建築し販売したく転用の申請をしました。</p> <p>土地選定の理由につきましては、申請地は、さくら市南部に位置し、市内や宇都宮市及び芳賀町の工業団地の通勤等に利便性があり、近隣に大手スーパーもあり、第2種農地でもあることから</p>

		<p>住宅地に適しているので選定しました。</p> <p>土地利用計画につきましては、開発面積は2072㎡で住宅地7区画、建売住宅7棟を建築予定です。給水は市営水道を利用します。</p> <p>資金計画につきましては、9460万円全額融資見込として証明書がついております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策につきましては、排水の方法ですが、雨水は計画地内道路側溝へ流入し浸透池へ、また、汚水等は個別の合併浄化槽を設置して道路側溝から浸透池へ導きます。土砂の流出防止対策として、当地は平坦地であり地形を利用した造成になり、切土・盛土は特になくことから土砂の流出はありません。日照・通風の影響は、一戸あたり建築面積59.20㎡、高さ7.87mで実質建ぺい率30%程度なので、日照・通風の影響はありません。農業用排水施設及び耕作道の確保等は特にありません。申請地北側は宅地及び田、東側は市道、南側は宅地、西側は水路という状況です。</p> <p>譲受人〇〇の建売住宅は実績がなく、今回が初回となります。</p> <p>今月の18日に農地利用最適化推進委員さんと現地の確認してきました。本日の調査会においても問題ないと判断しました。</p> <p>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>次に、議案第3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>それでは、議案の説明をいたします。この議案は、農業経営基</p>

		<p>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4年度 第1号 公告予定年月日は令和4年4月28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59件、再設定12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。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、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第3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3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4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。</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4号番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>続きまして、場所の説明をさせていただきます。案内図をご覧ください。案内図なのですが、番号が7-1となっていると思いますが、こちらすいません訂正させていただいて4-1となります。</p> <p>案内図4-1をご覧ください。(場所の説明をする。)</p> <p>農振地域外、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3年9月10日です。</p> <p>以上です。</p>

議長	齋藤	それでは担当委員の説明を願います。
9 番	大谷	(場所の説明をする。 耕作放棄してから6年位経過していて、まわりもこのような状態でとても農地への復元ができる状態ではありません。昨日現地の推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会で協議、現地調査を行った結果、問題ないかと思しますので皆様のご審議をお願いいたします。 以上です。
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、採決に入りたいと思います。 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。 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3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。 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4月定例総会を閉会いたします。 (午後2時20分)