

さくら市農業委員会総会議事録（令和4年7月定例総会）

1. 開催日時 令和4年7月26日（火）午後1時30分から午後2時00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 農地法第3条の規定による許可申請について
	議案第2号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願について
	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 さくら市農業士等推薦委員会委員の選任について
	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。本日はお忙しい中、また、コロナで大変な中ありがとうございます。先日、推進委員会議は大変お疲れさまでした。久しぶりの会議だったのですが無事開催することが出来、推進委員さんの顔も見れたので、一安心というところです。本日の定例総会は、案件は少ないのですが幾つか皆様にご検討いただく事がありますので、慎重審議をお願いします。</p> <p>それではただ今から、さくら市農業委員会7月定例総会を開催いたします。</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調査会を行いました。第1調査会の案件がありませんので、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>次に、第2調査会委員長の報告を求めます。</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は議案第2号1件、議案第3号</p>

		2件の合計3件でございます。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申し上げます。
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1号1件、議案第3号1件の合計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申し上げます。
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。
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。 2番の古澤一郎委員、3番の小林功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「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1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。
9番	大谷	案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 詳細につきましては事務局の説明のとおりで、経営規模拡大のための売買の案件となります。今月の24日に地元推進委員と、また、本日調査会におきまして現地調査をしております。現在は整地をされておきまして、崖の下の平らな畑となっております。問題ないかと思っておりますのでご審議のほどよろしく申し上げます。

		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2号「農地法第5条の規定による許可処分の取消願について」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	高野	<p>(議案第2号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>本件は、令和3年12月24日付さ農委指令第5-93号により転用目的一般住宅、権利の種類を使用貸借として農地法第5条の許可を取得しましたが、権利の種類を贈与による所有権移転に許可を受け直すため、当該許可を取り消すものであります。</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>
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のため場所の説明は省略させていただきます。</p> <p>先ほどの事務局の説明のとおり、令和3年12月に父親から使用貸借の許可を得ましたが、今回、贈与による所有権移転に変更するため本案件の提出に至りました。許可処分の取消を行うのは何ら問題ないと思われまます。ご審議のほどよろしくお願ひします。</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。 続きまして、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」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	高野	<p>(議案第3号番号1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。 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	手塚	<p>案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この案件は、譲受人〇〇が、譲渡人□□より土地を購入し、建売分譲を行うものです。 転用行為の必要性についてですが、申請地付近は大型商業施設の進出により、生活環境に恵まれた地域となってきました。そこで、この付近にて住環境に恵まれた良質の住宅を新たに提供するために、建売住宅販売事業を行いたいとのことです。 土地の選定理由は、土地の区画形状が比較的整形であること、前面道路が幅員約6m以上の公衆用道路であること、公共下水道及び水道が整備されており利用可能なこと等として選定しました 土地利用計画につきましては、専用住宅8棟、道路、雨水浸透槽、ゴミ置場を設置します。 資金計画につきましては、138,500千円の費用がかかります。</p>

		<p>ますが、借入金110,000千円、自己資金28,500千円でまかいます。融資見込証明書・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ですが、土砂、雨水の流出を防ぐため、外周の境界線にはコンクリート擁壁を設置し、水路のり面は防草コンクリートにします。周囲の状況は、東宅地、西田・宅地、南道路、北水路となっていますので周囲に被害が無いように施工します。</p> <p>7月15日に地元の最適化推進委員と現地確認を行い、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。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。</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>【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>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	高野	<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、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> <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>

6 番	片岡	<p>案内図 3-2 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、譲渡人口〇〇より土地を使用貸借し、一般住宅を建設するものです。</p> <p>転用行為の必要性についてですが、現在、アパートに家族 3 人で生活しております。実家の農業後継者として実家の隣接地に親の土地を借りて住宅を建築する計画です。</p> <p>土地の選定理由については、自身が所有している土地は無いので、父親がいくつかの土地を所有しており、父親が所有している土地から検討しました。</p> <p>土地利用計画につきましては、住宅敷地として木造平屋建て 3LDK、西側市道より進入します。取水はさくら市水道より取水、生活排水は合併浄化槽を設け敷地内浸透処理します。雨水排水は敷地内に砂利を敷き浸透処理します。</p> <p>周辺農地・土地改良施設への影響はありません。</p> <p>7 月 23 日に地元の最適化推進委員と現地確認を行い、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ました。ご審議のほどよろしくお願ひします。</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 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 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	高野	<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、土地区画整理事業施行地内にありますので、</p>

		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	先ほどの議案第2号 番号1番で許可処分の取消願が承認され、その変更として、この案件が提出されました。 この案件は、贈与による所有権移転のための案件でございます。 令和3年12月に許可を受けた時の事業計画の内容と変更はありませんので、何ら問題ないと思われまます。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3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3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3号番号4番について、事務局の説明を求めます。
事務局	高野	(議案第3号番号4番について、朗読して説明する。) なお、農地区分は、都市計画法の用途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。 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	<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>この案件は、売買により駐車場敷地にするということで、譲受人は不動産会社を運営しており、貸し駐車場としての運営を計画しております。申請地の東側と西側に宅地、南側 道路、北側は畑となっております。申請地は道路より若干低いので 30 cm 位盛土して駐車場 3 台分として使用します。工事費用は 20 万円、自己資金で対応します。給排水はありません。雨水排水は砂利敷なので自然浸透という形です。</p> <p>7 月 24 日に地元の最適化推進委員と現地確認を行い、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。問題ないと判断しました。ご審議のほどよろしくお願ひします。</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 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 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 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。</p> <p>令和 4 年度 第 4 号 公告予定年月日は令和 4 年 7 月 29 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 3 件、再設定 3 件、農地中間管理権取得が 2 件、所有権移転が 2 件となっております。</p>

		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。 以上です。
議長	齋藤	資料の字が1箇所小さくて読めないなので、読み上げてください。
事務局	大野	資料1ページ目 農用地利用集積計画 整理 No. 4番 貸し手〇〇さん、借り手△△さんの設定する賃借料の欄です。「10アール当たり15,000円あるいは10アール当たりコシヒカリ1.5俵 地権者と毎年相談のうえ決める」と記載されております。
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5号「さくら市農業士等推薦委員会委員の選任について」を議題に供します。 それでは、事務局の説明を求めます。
事務局	大山	それではご説明いたします。 さくら市農業士等推薦委員会とは栃木県農業士要綱に基づく農業士等の認定申請に係る農業士等を推薦するため審議する組織であります。 さくら市農業士等推薦委員会設置要領の規定により、農業委員会の代表者1名の推薦が必要となることから1名の選任をお願いいたします。なお、任期は2年ではありますが、前回の代表者委員は、職務代理者でございました。 以上よろしくお願いいたします。

議長 齋藤 ただいま事務局より説明がありましたが、農業委員会の代表者1名について、どのような方法で選出したらよいか、お諮りいたします。

特に意見が無いようでしたら、前回同様の方法で良いかと思うのですがいかがでしょうか。

【異議なしの声あり】

議長 齋藤 それでは、前回同様、職務代理者の石田多美子委員にお願いするということによろしいでしょうか。賛成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、さくら市農業士等推薦委員会委員に、職務代理者の石田多美子委員を選任することに決しました。

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2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7月定例総会を閉会いたします。

(午後2時00分)