

# さくら市農業委員会総会議事録（令和5年7月定例総会）

1. 開催日時 令和5年7月25日（火）午後1時30分から午後2時34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（19人）

会長	20番	七久保 勉
会長職務代理者	8番	関 誠
委員	1番	古澤 一郎
	2番	手塚 栄一
	3番	小菅 和彦
	5番	田崎 次男
	6番	片岡 純雄
	7番	高木 るみ子
	9番	手塚 智枝子
	10番	神山 智子
	11番	小林 義和
	12番	石塚 良男
	13番	軽部 俊典
	14番	小堀 義明
	15番	小林 薫
	16番	小川 圭一
	17番	大谷 伸二
	18番	手塚 裕一
	19番	軽部 喜一

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 非農地証明願いについて
	議案第2号 農地移動適正化あっせん申し出について
	議案第3号 農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による買入協議の要請について
	議案第4号 農地法第3条の規定による許可申請について
	議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
	議案第6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
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	小倉	真理
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19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	七久保	<p>皆さんこんにちは。暑い中ご苦勞様です。先日、7月20日の第1回総会は、役職を決めること等が中心でしたが、本日から定例総会になります。議案も第1号から報告第2号までありますので、慎重審議をよろしくをお願いいたします。毎日35℃を超えるような猛暑日が続きますので、お互い健康に留意して農作業に励みましょう。</p> <p>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	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	七久保	<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>
1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。案件といたしまして議案第1号1件、議案第2号1件、議案第4号1件、議案第5号3件、合計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	七久保	次に、第2調査会の委員長の報告を求めます。
11番	小林	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。案件といたしまして議案第3号1件、議案第5号3件、合計4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お願いいたします。
議長	七久保	次に、第3調査会の委員長の報告を求めます。
17番	大谷	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。案件といたしまして議案第2号2件、議案第5号1件、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お願いいたします。
議長	七久保	次に、第4調査会の委員長の報告を求めます。
6番	片岡	本日調査会を開催しませんでした。 案件といたしまして議案第2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お願いいたします。
議長	七久保	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。 3番の小菅和彦委員、5番の田崎次男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	高野	(議案第1号番号1番について、朗読して説明する。) 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。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
15番	小林	案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 議案書の2ページに細かい図面がありますが、図面の左上が本

		<p>来の進入路ですが、現在は両サイドに木が生い茂っていて、バイクが通れるほどの進入路です。今回申請の進入路は、住宅の南側の畑を30年近く前から進入路として使っております。既に30年近く経過しておりますので、問題ないと思われま</p> <p>す。</p> <p>7月21日に地元推進委員さんと現地調査を行い、本日の調査会で協議を行った結果、問題ないかと思っておりますので皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	それでは質疑に入ります。
14番	小堀	〇〇〇〇—〇の分割された日はいつになるのでしょうか。
事務局	高野	今年の△月△△日に分割されております。
14番	小堀	そうしますと、土地が確定される前に、既に現況を変えて、最近になって分割の登記をしたということですか。
事務局	高野	<p>最初の説明のとおり、平成□年頃に、今回分筆した部分について進入路として使い始めています。今回、申請者の方で家を建てるという希望がありまして、そのためには進入路を確定する必要があるのですが、非農地証明を出して、建物が建てられる状態にしなければならない事情がありまして、大きい筆の中、この部分だけが非農地証明を出せる条件は整っている場所、つまり20年以上農地ではない状態で使っている場所はここだけなので、その部分を分割して特定させたということです。それ以外の場所は農地として使われているので非農地証明は出せませんので、非農地証明が出せる部分について●月に分割して今回の申請に至っております。</p>
14番	小堀	そうしますと、利用目的を以前に変えていて、その届をしていなかった場合は、何らかの経緯についての顛末等は求めないのですか。
事務局	高野	<p>違反転用等に当たらないかとういことだと思っておりますが、非農地証明事務処理要領の中で、20年以上、例えば宅地として使っている、今回は宅地の進入路なので、宅地の一部として使っている場合は、もう既に20年、ある一定期間を経過しているの</p> <p>で、非農地証明を出して、もう農地ではないとすることができるという</p>

		規定があるので、違反転用にはあたりません。
14番	小堀	本人が、前もって申請せずに現況を変えていても、20年や30年経過すれば、柔軟な対応ができるということですか。
事務局	高野	違反転用を勧めるわけではないのですが、ある一定期間それが継続していて、問題がない状態ということであれば、20年経過しているものについては、非農地、農地でない状況が長く続いているということを認める規則なのだと思います。
14番	小堀	了解しました。
議長	七久保	その他、何かございますか。 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。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	七久保	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。 続いて、議案第2号「農地移動適正化あっせん申し出について」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	小倉	(議案第2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、栃木県農業振興公社へ売渡しの申請がありました。 今後、栃木県農業振興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	七久保	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。
1番	古澤	あっせん委員といたしまして、15番 小林薫委員と18番手塚裕一委員を指名いたします。

議長	七久保	<p>それでは、議案第2号 番号1番のあっせん委員は、15番 小林薫委員と18番手塚裕一委員を指名いたします。</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	小倉	<p>(議案第2号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>この土地について、売買及び貸借の相手方をあっせんして欲しい旨の申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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>あっせん委員の選出ですので、第4調査会の委員長より指名願います。</p>
6番	片岡	<p>あっせん委員といたしまして、6番 片岡純雄と7番高木るみ子委員を指名いたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは、議案第2号 番号2番のあっせん委員は、6番 片岡純雄委員と7番高木るみ子委員を指名いたします。</p> <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	小倉	<p>(議案第2号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>この土地について、売買の相手方をあっせんして欲しい旨の申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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>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願います。</p>
17番	大谷	<p>あっせん委員といたしまして、5番 田崎次男委員と17番大谷伸二をあっせん委員とします。</p>
議長	七久保	<p>それでは、議案第2号 番号3番のあっせん委員は、5番 田崎次男委員と17番大谷伸二委員を指名いたします。</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	小倉	<p>(議案第2号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>この土地について、売買及び貸借の相手方をあつせんして欲しい旨の申出がありましたので、さくら市農地移動適正化あつせん事業実施規程第10条の規定に基づき、2名のあつ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	七久保	<p>あつせん委員の選出ですので、第3調査会の委員長より指名願います。</p>
17番	大谷	<p>あつせん委員といたしまして、19番 軽部喜一委員と17番 大谷伸二をあつせん委員とします。</p>
議長	七久保	<p>それでは、議案第2号 番号4番のあつせん委員は、17番大谷伸二委員と19番 軽部喜一委員を指名いたします。</p> <p>次に、議案第3号「農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による買入協議の要請について」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>
事務局	小倉	<p>(議案第3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、売買の相手方をあつせんして欲しい旨の申出があったことから、公益財団法人栃木県農業振興公社による買入れが特に必要だと認め、同公社が優先的に買入れの協議を行う旨の通知をされるよう、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定に基づき市長あて要請を行ってもよろしいか、お諮りするものでございます。</p> <p>ここで、「買入協議制度」について、少しご説明させていただきたいと思います。「買入協議制度」とは、農地の所有者から農地を売渡したいという申し出があった場合に、農業委員会が、認定農業者に農地を利用集積するため、栃木県農業振興公社が一旦買入れることが必要だと認め、市町村長からその旨を通知して「農地の所有者と栃木県農業振興公社で相談してください」というのが、買入協議制度となっています。利用するメリットとしては、売り手の譲渡所得税の特別控除が1,500万円まで受けられることや公的機関である公社が諸手続きを行い、安心感があるなどのメリッ</p>

		トがあります。 通常の公社あっせん事業との違いは、所得税の控除額が、通常800万円までに対し1,500万円まで受けることができること、農業委員会から市町村長に買入について所有者と公社で協議をしてくださいという通知の手続きが入るかどうかの点が違っている点です。 以上ご審議お願いします。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
9番	手塚	案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 詳細は事務局の説明のとおりです。 7月23日・7月24日に農地利用最適化推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会においても書類審査及び現地確認を行い問題ないと判断しました。 ご審議のほどよろしくお願いします。
議長	七久保	それでは質疑に入ります。  【異議なしの声あり】
議長	七久保	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。  【全員挙手】
議長	七久保	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。 次に、議案第4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4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、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	七久保	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
15番	小林	案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 譲受人〇〇さんは現在米を作りながらイチゴ栽培をしております。規模拡大による売買で特に問題はないと思われま す。昨日、農地利用最適化推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会においても書類審査及び現地確認を行い問題ないと判断しました。 ご審議のほどよろしく申し上げます。
議長	七久保	それでは質疑に入ります。  【異議なしの声あり】
議長	七久保	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番について承認される方の挙手を求めます。  【全員挙手】
議長	七久保	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、議案第5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5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	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
3番	小菅	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。 本案件は、〇〇から△△さんへの所有権移転の案件です。 譲受人は現在、市内のアパートに住んでおります。間取りが狭 いためマイホームの必要性を感じ、建売分譲地が上阿久津台地土

		<p>地区画整理事業地内にあり、その土地を取得することにしました。</p> <p>土地の選定理由は、周辺農地は宅地化が進み、戸建て住宅が立ち並ぶ住宅地であります。駅、小学校、大型スーパーへのアクセスも容易であるためこの土地を選びました。</p> <p>土地利用計画ですが、木造2階建て、駐車スペースは3台分、給水及び排水は、市の上水道・下水道を利用します。雨水については、宅地内に浸透処理します。</p> <p>上阿久津台地土地区画整理事業地内であるため、周辺に農地はございません。特に農地への影響等はないと考えられます。</p> <p>資金計画は、収入3,760万円、支出は用地費・建築工事費・諸経費合わせて収入3,760万円、金融機関の残高証明や融資証明書も添付されておりますので、特に問題は無いと考えております。</p> <p>先日23日、地元の農地利用最適化推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会においても書類審査及び現地確認を行い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	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	七久保	<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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5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	高野	<p>(議案第5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、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。</p> <p>以上です。</p>

議長	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
5 番	田崎	案内図 5-2 をご覧ください。(申請の場所を説明する。 この案件は、〇〇が売買により一般住宅として転用する案件です。 転用行為の必要性と土地の選定理由ですが、現在、市営住宅に両親・兄弟 3 人で暮らしておりますが、部屋等が手狭になり不便をきたしており持ち家が重要となっております。申請地は上下水道のインフラ整備が調っていることから、更に保育園、小中学校やスーパーにも近く、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ったため、今回の申請に至っております。 土地の利用計画ですが、住宅 1 棟を建築し、駐車場 3 台分を確保します。取水については公共上水道に接続し、生活雑排水については公共下水道に放流する計画です。雨水処理については、敷地内植栽地、砂利敷スペース等により敷地内処理する計画です。 資金計画については、総事業費 3,200 万円のうち 600 万円が自己資金、2,600 万円については借入金で対応する計画です。 周辺農地への影響でございますが、申請地の西側は市道、東・南側は譲渡人の農地、北側は宅地です。 本日の調査会においても書類審査及び現地確認を行い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	七久保	それでは質疑に入ります。  【異議なしの声あり】
議長	七久保	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 号番号 2 について承認される方の挙手を求めます。  【全員挙手】
議長	七久保	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。 続きまして、議案第 5 号番号 3 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5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「住宅で集落に設置されるもの」であり、土地の選定経過書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	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
1番	古澤	<p>案内図5-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、〇〇さんが、父親である△△さんの所有する畑を使用貸借により一般住宅を建築する案件です。</p> <p>転用行為の必要性ですが、〇〇さんは現在、妻と□□□町の賃貸住宅に住んでおりますが、家族が増えるので手狭になり住宅建築の必要性に迫られております。また、後々妻も働きに出る予定なので、子供の面倒を両親に見てもらえることや、高齢である両親の生活介助のため、実家近くの土地であることが必要です。</p> <p>土地利用計画ですが、一般住宅木造平屋建、駐車スペースは3台分、取水は市上水道より取水、排水は合併浄化槽で処理し、地下浸透槽にて浸透させます。雨水は敷地内自然浸透とします。</p> <p>資金計画ですが、土地造成工事費、木造平屋建住宅、その他工事費、諸経費2,700万円ですが、全額借入金でまかないません。金融機関の融資証明書も添付されております。</p> <p>周辺の農地への影響ですが、南側は道路、北・西側は宅地、東側は農地ですが、12m離して建てるということなので、何ら問題ないと判断しております。</p> <p>23日に地元の農地利用最適化推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会においても書類審査及び現地確認を行い問題ないと判断しております。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p><b>【異議なしの声あり】</b></p>

議長	七久保	<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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5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5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5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、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又は公益施設が存する農地であるため第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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
8番	関	<p>案内図5-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本案件は、譲受人〇〇が売買により建売分譲住宅敷地として転用する案件であります。 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者であります。 転用行為の必要性及び土地の選定理由ですが、申請地は△△駅から□.□kmであり、県道に隣接しており、近隣には小学校、大型店舗があり、住環境に恵まれた土地で、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ったため、今回の申請に至っております。 土地利用計画ですが、住宅用地・道路を整備し、建売住宅10区画を確保するものであります。給水計画は市上水道より事業地内に配水管を新設し各戸受水し、生活雑排水は公共下水道に放流します。雨水は浸透池にて処理します。 資金計画につきましては、総事業費25,602万円で、全額自己資金にてまかさないます。 周辺農地への影響につきましては、東と北側が道路、西側が農地、南側が宅地となっており、外周をL型擁壁で土留めを行いま</p>

		す。 7月22日に地元の農地利用最適化推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会においても書類審査及び現地確認を行い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申し上げます。
議長	七久保	それでは質疑に入ります。
14番	小堀	雨水浸透池による処理ですが、規模の大きい所で、その後の管理の状態が悪くなるのが、今まであったのでしょうか。管理はどの様にされているのか、参考までに教えていただきたい。
事務局	高野	浸透池を設置するか否かという指導については、1,000㎡以上3,000㎡未満の開発の場合、市の都市整備課で所管している、さくら市土地開発事前協議という手続きが必要です。こちらで設置に関する指導を行っています。3,000㎡を超えますと県の開発許可の手続きが必要となります。農業委員会としては、浸透池に関する指導は特に行っていないので、その管理については農業委員会は把握しておりません。
議長	七久保	他に質問等ございますか。  【異議なしの声あり】
議長	七久保	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	七久保	全員挙手ですので、議案第5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5号番号5番と番号6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、譲渡人が同一の所有権移転でありますので、一括審議とさせていただきます。 では、議案第5号番号5番・番号6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5番号5番・番号6番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、何れも農地区分は、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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
3番	小菅	<p>議案第5号番号5番と番号6番につきましては、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>両案件とも、譲渡人の〇〇さんから各譲受人が売買により土地を購入し、一般住宅を建築する案件です。</p> <p>番号5番△△さんが譲受人で、市内の賃貸住宅で妻と子と3人で生活しております。十分な生活空間が無いことから申請地を取得するため申請しました。</p> <p>土地の選定理由は、土地区画整理事業地内で国道にも近く、通勤に便利な位置で近隣商業施設等も整っているのでこの土地を選定しました。</p> <p>土地利用計画ですが、一般住宅木造2階建、駐車場2台分確保。給水・排水は、市上・下水道を利用します。雨水は敷地内において浸透処理します。</p> <p>資金計画ですが、収入4,500万円。支出は土地取得費・建築費等・事務費合わせて4,500万円。融資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、番号5番・番号6番は隣り合った土地でございますので、このお互いの土地以外の、その周りは住宅地及び道路ですので、周辺農地への影響はないと考えられます。</p> <p>続きます番号6番、譲受人□□・●●さんは、現在▲▲▲市の賃貸住宅で生活しております。今後家族が増えることを考えると生活空間が少ないため、申請地を取得することとしました。</p> <p>土地の選定理由は、番号5番と同じで、土地区画整理事業地内で国道にも近く、通勤に便利な位置で近隣商業施設等も整っているのでこの土地を選定しました。</p> <p>土地利用計画ですが、一般住宅木造2階建、駐車場2台分確保。給水・排水は、市上・下水道を利用します。雨水は敷地内に</p>

		<p>において浸透処理します。</p> <p>資金計画ですが、借入金3,800万円、自己資金24万円、支出は土地取得費・建築費等・事務費合わせて3,824万円。資金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、先ほどの番号5番と同じで、番号5番・番号6番は隣り合った土地でございます。このお互いの土地以外の、その周りは住宅地及び道路ですので、周辺農地への影響はないと考えられます。</p> <p>23日に地元の農地利用最適化推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会においても書類審査及び現地確認を行い問題ない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。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	七久保	<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5号番号5番・番号6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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号5番・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5号番号7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5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、市役所の周辺1Km以内、宅地化率40%以上の区域内でありますので第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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
8番	関	<p>案内図5-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p>



		<p>本申請は、譲受人〇〇氏が売買により一般住宅として転用する案件です。</p> <p>転用行為の必要性及び土地の選定理由ですが、申請者は現在アパートに住んでおり、子どもの将来を考え、学校に近く、近隣にスーパー等が立地している所を探していたところ、市街地にも近く、県道が通り交通が至便であることから住環境に恵まれた土地であるため、今回の申請に至っております。</p> <p>土地利用計画ですが、一般住宅2階建1棟を建築し、駐車場3台分を確保します。取水は市上水道に接続。排水は市公共下水道に放流する計画です。雨水は宅地内にて浸透処理します。</p> <p>資金計画は、総事業費3,994万円で、全額融資にてまかなうこととしております。金融機関の融資見込証明書が添付されております。</p> <p>周辺農地への影響につきましては、東側は宅地、西側は水路・道路を挟んで田、南側は水路・道路を挟んで田、北側は宅地です。西側と南側は、ブロック・コンクリートの擁壁等によりまして、土砂の流出を防止します。</p> <p>7月22日に地元の農地利用最適化推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会においても書類審査及び現地確認を行い問題ないと判断しております。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	七久保	<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5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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号7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>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。</p> <p>令和5年度 第4号 公告予定年月日は令和5年7月31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1件、所有権の移転が1件です。</p> <p>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	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	七久保	<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6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	七久保	<p>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。</p> <p>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5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。</p> <p>続きまして、議案第1号番号1番について、非農地証明についてなのですが、補足説明がありますのでよろしくお願います。</p>
事務局	高野	<p>先ほど非農地証明についてご質問いただいたので、「非農地証明事務処理要領」について補足説明いたします。</p> <p>「非農地証明事務処理要領」については、栃木県の農政部長から、その取り扱いについて通知がきております。その通知の中で交付基準がありまして、抜粋して読み上げますが、「非農地証明は従前は農地であった土地のうち、現在の土地の状況が農地とは認められない状態にある土地について、次に掲げるいずれかの事由により、原状回復命令等の対象としないと判断した場合に、交付できるものとする」というものです。で、その幾つかの事由で</p>

すが、一つとしては、法令により転用制限の例外とされており、転用許可を要しないで、農地でなくなった土地です。こういったのは、あまり私も経験がないので、どんな事例が該当するのか、すぐには思い当たらないのですが、そういった規定があります。

二つ目に、農地法の許可を得て用途どおり転用された土地で、許可後10年以上経過しているもの、というのがあります。これは、転用許可を得て、転用はしているのですが、その後、地目変更登記の手続きをしていないで、登記簿上農地としてそのまま残っているケースだと思うのですが、そういったものについても、非農地証明の対象とできるということです。

三つ目に、これが一番多い、今回のパターンはこれなのですが、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はないと認められる場合で、違反転用是正の指導を受けておらず、かつ、今後も指導を受ける見込みがないもの、ということで、一般的には、手続き等をしないで、今回のように入口として使っている、ということで、長年その状態が続いたものに関しては、こういった規定で非農地証明が出せるということです。その間に違反転用ではないかということで、原状回復してくださいという指導を受けた場合は、この対象とならないので、あくまで善意的な行為ということになります。近いものとしては、時効取得で、20年その土地を占有するとういのがありますが、それと似たような考え方なのかと思います。

四つ目に、自然災害等により農地が流出・埋没し、農地への復元が極めて困難な状態になったものというのがあります。

五つ目に、「民事執行法による農地等の売却の処理方法について」に基づき競売等の執行裁判所からその現況が農地であるか否かの照会が、農業委員会あてにあつて、農業委員会から非農地であり、原状回復命令の予定がない旨の回答が行われた結果、非農地として売却されたもの、というのがあります。

以上の、五つのケースが非農地証明の対象となります。一般的に案件としてあがってくるのは、今回のケースの、20年以上非農地の状態であつて、現状回復する予定がないものがほとんどの案件となっております。

以上です。

議長

七久保

ありがとうございました。

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7月定例総会を閉会いたします。

(午後 2 時 3 4 分)