

さくら市農業委員会総会議事録（平成27年6月定例総会）

1. 開催日時 平成27年6月25日（木）午後2時00分から午後4時55分

2. 開催場所 さくら市役所第2庁舎第1・2会議室

3. 出席委員（30人）

会長	25番	田代 修一
会長職務代理者	30番	山崎 國一
委員	1番	薄井千恵子
	2番	小菅 和彦
	3番	中山 隆
	5番	齋藤 敏一
	6番	平山 光邦
	7番	野上 春夫
	8番	田代 純一
	9番	齋藤 克之
	10番	鈴木 有一
	11番	小竹 勝
	12番	肥後 太一
	13番	石塚 信行
	14番	手塚 栄一
	15番	舟本 幸美
	16番	門前 義夫
	17番	大塚 明美
	18番	渡辺 一郎
	19番	大森 勝雄
	20番	谷田 年美
	21番	宍戸 孝男
	22番	手塚 靖博
	23番	池田 一孔
	24番	落合千枝子
	26番	福田 正和
	27番	佐藤 利通
	28番	石田多美子
	29番	小林 功
	31番	大木 忠一

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 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
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について
議案第 7号 耕作放棄地の非農地通知書交付について
- 第3 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 碓氷 正一
農地調整係長 野崎 憲作
主査 柴山 雅子

8. 会議の概要

事務局	碓氷	定刻になりました。出席委員30名全員であり、総会は成立いたしますので、まず、会長よりあいさつ並びに開会宣言をお願いいたします。
会長	田代	みなさん、こんにちは。 こここのところ数年空梅雨が続けていたのですが、今年は梅雨らしい梅雨ということで、また何日か雨が続くようです。九州の方では大変な大雨になっています。幸い麦刈り等はほぼ無事に終了したのかなと、ただ喜連川地区では「ゆめかおり」の種取りが遅れているかなと感じますが、大体終了しているようです。昨年のような被害がなくて幸いだと思っております。そうした中で、みなさんもテレビなどのニュースでご存知だと思いますが、アメリカの議会がTPPの交渉権限を大統領に与えるということで、議会通过してよいよ本格的に動き出すというようなニュースが伝わっています。できれば日本の農業が今後継続していけるような形で交渉を進めて、妥結してもらいたいと思っております。また、先ごろは食育事業で、イチゴ狩りとイチゴジャム作りを実施したところ、農業委員の皆様にはご協力をいただき大変ありがとうございました。特に女性農業委員の皆様には大変なご苦勞をお掛けしたと思っておりますが、おかげさまで大勢の参

		<p>加者があり、子どもたちも大変喜んでいただけたと思います。食育事業は、さくら市の農業を少しでも子どもたちにも理解していただくことを目的に行っているわけです。こういうことを繰り返し行っていくことが、農業を知ってもらえるいい機会になるものと思います。これからは機会があれば農業委員の皆様にもご協力をいただきたいと思います。また、7月7日には農業委員研修があります。皆様のお手元に案内状があると思いますが、日々情勢が変化しておりますので、こういう機会に参加して、新しい知識、情報を仕入れて資質の向上になればと思っております。本日も各議案がありますので、ご審議のほどをよろしくお願ひしたいと思います。</p> <p>それでは、ただいまからさくら市農業委員会6月定例総会を開催いたします。</p>
事務局	碓氷	<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、「会長が議長となり、議事を整理する。」とありますので、会長に議事の進行をお願いいたします。</p>
議長	田代	<p>それでは、会議に先立ちまして本日午前10時より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>第1調査会の委員長からお願いいたします。</p>
15番	舟本	<p>本日午前10時より全員出席のもと書類審査及び現地調査を行いました。案件としては議案第1号が1件、議案第5号が4件の合計5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ございますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。</p>
議長	田代	<p>次に第2調査会委員長の報告を求めます。</p>
12番	肥後	<p>本日午前10時より全員出席のもと書類審査及び現地調査を行いました。案件としては議案第2号が1件、第3号が1件、第5号が3件の合計5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ございますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。</p>
議長	田代	<p>次に第3調査会委員長の報告を求めます。</p>
18番	渡辺	<p>本日午前10時より全員出席のもと書類審査及び現地調査を行いました。案件としては議案第4号が1件、第5号が4件、第7号が1件の合計6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ございますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。</p>

議長	田代	次に第4調査会委員長の報告を求めます。
3番	中山	本日午前10時より全員出席のもと書類審査及び現地調査を行いました。案件としては議案第2号が1件、議案第4号が1件、議案第5号が2件の合計4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ございますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。
議長	田代	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。 28番の石田多美子委員、29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「非農地証明願について」を議題に供し、番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第1号番号1番について、朗読して説明する。 なお、非農地証明交付要領の「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るので、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	田代	担当委員の説明をお願いします。
5番	齋藤	案内図1-1をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 内容については、ただいま事務局の説明とおりで。問題はないと考えますので、みなさまのご審議のほどよろしく願いいたします。
議長	田代	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	田代	異議なしの声以外ないので、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、挙手を願います。 【全員挙手】
議長	田代	全員挙手で、議案第1号番号1番は原案どおり承認されました。 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、番号1番について事務局の説明を求めます。

事務局	野崎	<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、申請人より農地の買い手をあっせんして欲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条の規定に基づきまして、2名のあっせん委員の選出をお諮りします。</p>
議長	田代	あっせん委員の選任ですので、第4調査会の委員長より指名願います。
3番	中山	3番中山 隆委員、20番谷田年美委員を指名いたします。
議長	田代	<p>それでは議案第2号番号1番のあっせん委員は、3番中山 隆委員、20番谷田年美委員を指名いたします。</p> <p>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	野崎	<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、申請人より農地の借り手をあっせんして欲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条の規定に基づきまして、2名のあっせん委員の選出をお諮りします。</p>
議長	田代	あっせん委員の選任ですので、第2調査会の委員長より指名願います。
12番	肥後	12番肥後太一委員、24番落合千枝子委員を指名いたします。
議長	田代	<p>それでは議案第2号番号2番のあっせん委員は、12番肥後太一委員、24番落合千枝子委員を指名いたします。</p> <p>議案第3号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」を議題に供します。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第3号について、朗読して説明する。</p> <p>なお、被相続人要件、農業相続人要件、特例農地要件を満たしており、適格者証明書を発行するのが相当であると判断いたします。</p>
議長	田代	担当委員の説明を願います。
16番	門前	ただいま事務局から説明があったとおりです。ご審議のほどよろしく願います。

事務局	野崎	<p>お手元の資料について、補足説明いたします。</p> <p>まず被相続人の要件ですが、これは亡くなった方ですが、①死亡の日まで農業を営んでいた人に該当いたします。次に農業相続人の要件ですが、①相続税の申告期限までに農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うと認められる人、相続納税猶予の対象となる土地は、①被相続人が農業の用に供していた農地等で相続税の申告期限までに遺産分割された農地等ということで、今回の6筆がこちらに該当いたします。</p>
議長	田代	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	田代	<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3号について、承認される方の挙手を願います。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第3号は原案どおり承認されました。</p> <p>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、番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第4号番号1番について、朗読して説明する。</p> <p>なお、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>
議長	田代	<p>担当委員の説明を願います。</p>
30番	山崎	<p>後継者である〇〇さんに贈与することに間違いございません。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	田代	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	田代	<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1番について承認される方、挙手を願います。</p>

		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第4号番号1番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2番について、事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第4号番号2番について、朗読して説明する。 なお、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。
議長	田代	担当委員の説明を求めます。
17番	大塚	譲受人は、昨年定年退職され、今後農業に従事するという事で確認をしております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	田代	それでは質疑に入ります。
		【異議なしの声あり】
議長	田代	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2番について承認される方の挙手をお願いします。
		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第4号番号2番は、原案通り決定いたしました。 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、番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第5号1番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、農振農用地区域内の農地ですが、一時的に利用するためのものであり、尚且つ事業計画の内容から農地への復元が確実と認められることから、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。
議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
5番	齋藤	案内図5-1をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 本案件は、譲受人である〇〇さんが譲渡人の〇〇さんから土地を借りて住宅を建築するための進入路として一時転用するという案件であります。 転用行為の必要性、住宅建築に当たり、工事車両の通行のために一時転

		<p>用するものです。期間は5ヶ月間であります。土地の選定理由、宅地に接している土地は申請地しかないため選定しました。土地利用計画については、砂利敷きにして使用します。資金計画については、住宅建築資金 4,000 万円の中で対応するという事です。周辺農地への被害防除対策ですが、北側は市道、東側は宅地、西側、南側は自己所有地のために被害はないと考えます。また、本人の認識不足ということもあり、現地は砂利が引かれておりましたので、始末書が添付されております。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
議長	田代	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	田代	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第5番号1番について承認される方の挙手を願ひます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第5番号1番は原案通り承認されました。 続きまして、議案第5番号2番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第5号2番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、農業公共投資の対象となっている農地ですので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「土地収用法その他の法律により土地を収用し、または使用することができる事業」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、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>
議長	田代	<p>担当委員の説明を願ひます。</p>
15番	舟本	<p>案内図5-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) なお、この案件は平成26年12月定例総会におきまして農業振興地域整備計画変更で回答したものです。申請地の東側は宅地、西側は農地、北側は市道、南側は水路を挟んで道路になっております。本申請は、さくら市が売買により氏家中学校の駐車場として転用する案件であります。転用行為の必要性と土地の選定理由、氏家中学校は生徒数が992名の県下で最大の大規模校です。また、屋内の運動場はあるものの雨天時の体育の授業や部活動では円滑な活動に苦慮しているところであり、その状況を解</p>

決するために、既存の講堂及び職員の駐車場の場所に室内運動場を建築する計画であります。この建築に伴い職員駐車場が不足することになることから整備する必要がありますが敷地内での確保が難しいことから、申請地に駐車場を確保することにしましたものです。計画によりますと、整備舗装して駐車台数 35 台、また駐輪場として 7 台程度確保するものです。雨水、排水は農地側に流入しないように集水枡を設置して水路に放流します。周辺農地への影響ですが、現地調査を行いましたが無問題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。

議長 田代 それでは質疑に入ります。

【異議なしの声あり】

議長 田代 異議なしの声以外ないので、採決に入ります。
議案第 5 号番号 2 番について承認される方、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 田代 全員挙手ですので、議案第 5 号番号 2 番は原案通り承認されました。
続きまして、議案第 5 番号 3 番について事務局の説明を求めます。

事務局 柴山 議案第 5 号 3 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 1.9ha 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。

議長 田代 担当委員の説明を願います。

9 番 齋藤 案内図 5-3 をご覧下さい。(申請地の場所を説明する。)

本申請は、株式会社〇〇が地上権設定により太陽光発電設備に転用する案件であります。株式会社〇〇は、太陽光発電事業を行う資本金 5,000 万円の法人であります。申請地は、日当たりがよく面積的にも好条件であり、土地所有者から借り受けることができたために今回の申請に至ったものです。利用計画としては、太陽光パネル 234 枚、最大出力 49.5KW、年間発電量 77,365KWh を確保するものです。雨水は自然浸透処理、取水排水はありません。資金計画としては、総事業費 1,880 万円で全額自己資金ということで金融機関の残高証明書が添付されております。周辺への影

		響は、調査会において現地調査を行いました。問題はないと見てきました。ご審議のほどよろしく願いいたします。
議長	田代	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	田代	異議なしの声以外ないので、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、挙手を願います。 【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第5号番号3番は、原案通り承認されました。 議案第5号番号4番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第5号番号4番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、農地の集团的広がり約1.9ha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。
議長	田代	担当委員の説明を願います。
9番	齋藤	案内図5-4をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 本申請は、譲受人〇〇が地上権設定により太陽光発電設備に転用する案件であります。利用計画としては、太陽光パネル235枚、最大出力49.5KW、年間発電量77,363KWhを確保するものです。雨水は自然浸透処理、取水排水はありません。資金計画としては、総事業費1,890万円で全額自己資金ということで金融機関の残高証明書が添付されております。周辺への影響は、調査会において現地調査を行いました。問題はないと見てきました。ご審議のほどよろしく願いいたします。
議長	田代	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	田代	異議なしの声以外ないので、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、挙手を願います。

		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第5号番号4番は、原案通り承認されました。
14番	手塚	次の案件については、当事者であるため退席いたします。
議長	田代	農業委員会等に関する法律第24条の規定により、14番 手塚委員の退席を許可します。
		(14番 手塚委員退席)
議長	田代	議案第5号番号5番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第5号番号5番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、区画整理地域内にありますので、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。
議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
29番	小林	案内図5-5をご覧ください。(申請地の場所を説明する。 譲受人の〇〇は、東京都に本社を置き、主に建築土木・設計施工を手掛けている会社です。申請地は、上阿久津台地土地区画整理事業地内にあります。周辺の状況としましては、東側は宅地、西側は宅地造成済の分譲地、それ以外は宅地であります。土地利用計画としましては、宅地分譲として4区画を計画しております。給水は上水道から、排水は公共下水道に接続放流します。雨水は敷地内浸透とします。資金計画としましては、全額自己資金として残高証明書が添付されております。周辺農地への被害防除対策ですが、区画整理地内のため被害はないと考えます。みなさまのご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	田代	それでは質疑に入ります。
		【異議なしの声あり】
議長	田代	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第5号番号5番について承認される方、挙手を願います。

		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第5号番号5番は、原案通り承認されました。 (14番 手塚委員着席)
議長	田代	議案第5号番号6番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第5号番号6番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、区画整理地域内にありますので、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。
議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
29番	小林	案内図5-6をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 申請地は、上阿久津台地土地区画整理事業地内にあります。譲受人の〇〇さんは、現在宇都宮市に家族3人で職員住宅に住んでおりますが、自己所有の住宅を建築したいということで本申請に至ったものです。資金計画ですが、自己資金と借入で賄うということで、残高証明書と銀行証明書が添付されております。周辺への影響は無いものと考えます。よろしくご審議のほどお願いいたします。
		【異議なしの声あり】
議長	田代	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第5号番号6番について承認される方、挙手をお願いします。
		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第5号番号6番は、原案通り承認されました。 議案第5号番号7番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第5号番号7番については所有権移転を目的とする2回目の許可申請になります。なお、権利設定移転の原因は3件とも売買、転用目的は一般住宅です。 議案第5号番号7番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、区画整理地域内にありますので、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。

議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
29番	小林	案内図5-7をご覧ください。(申請地の場所を説明する。 申請地は、上阿久津台地土地区画整理事業地内であります。建売分譲された物件の所有権移転のための申請であります。事務局の説明どおりであり、許可相当と判断いたします。ご審議のほどよろしく願いいたします。
議長	田代	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	田代	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第5号番号7番について承認される方、挙手を願います。 【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第5号番号7番は、原案通り承認されました。 議案第5号番号8番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第5号番号8番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、農振農用地区域内の農地ですが、不許可の例外「農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合」に該当しますので、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。
議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
7番	野上	案内図5-8をご覧ください。(申請地の場所を説明する。 本申請は、賃借人〇〇さんが豚舎敷地として転用する案件であります。この案件は、平成26年9月の定例総会において農業振興地域整備計画の変更について(適)として回答したものです。賃借人は専業農家を望んでいましたが、米の価格下落に伴い新たな部門で収入を得る必要があるということから今回の養豚経営に着手するため本申請に至ったものです。土地の選定理由、父親が所有する土地で、周辺に負荷がかからない土地ということで検討した結果、隣接する土地所有者の協力を得られ、周辺農地への影響も少ないという判断から選定されております。計画によりますと、豚舎14棟、事務所1棟、倉庫1棟ほか駐車場を整備する計画になっておりま

す。生後 2 ヶ月の子豚を月 3 回導入し、1 棟 84 ㎡に 60 頭、概ね 720 頭を 5.5 ヶ月飼育し、順次出荷する計画です。子豚は、さくら市の寺内農産から委託を受ける予定です。寺内農産との覚書も取り交わされております。豚舎はバイオベット方式を取り入れる計画になっております。豚舎の下にコンクリートを打設し、その上にもみ殻等を敷き、尿の水分調整及び堆肥舎を豚舎内で行う方式となっております。もみ殻等追加投入することにより適時水分調整を行うことにより、においの発生が控えられるということです。もみ殻等の調達先は下野市の〇〇からの購入を計画しております。堆肥処理については、〇〇堆肥組合に販売する予定です。雨水は敷地内に浸透施設を設置し地下浸透とし、取水は地下水を利用します。資金計画は、総事業費 5,400 万円で全額自己資金となっており、金融機関の残高証明書が添付されております。周辺農地への影響ですが、前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、問題はないと判断しております。みなさまのご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 田代

それでは質疑に入ります。

24番 落合

本申請の場所は鍛冶ケ澤地区に接している地区です。今回の申請地の近くに同じく養豚を行っている方がおりますが、鍛冶ケ澤地区の方からハエとか匂いとかかなり迷惑を受けているということなので、今回の申請により更なる迷惑を受けることも考えられるので、そのところがわかれば説明をお願いします。

7番 野上

第3調査会で賃借人〇〇さん、また事務局長の立ち会いのもとで実行性の確認をしたところ、私がやります。と回答を得ております。また小白井用水からの同意を得ているということです。

(暫時休憩)

(15:10~15:40)

(休憩)

(15:40~16:00)

議長 田代

会議を再開します。
議案第5号番号8番について、他に意見はございますか。

ないようですので、採決に入ります。
議案第5号番号8番について承認される方、挙手を願います。

		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第5号番号8番は、原案通り承認されました。議案第5号番号9番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第5号番号9番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、都市計画法に基づく用途地域の指定を受けていますので、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。
議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
30番	山崎	案内図5-9をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) <p>この案件は、譲受人の〇〇さんがアパートを建築するというものであります。転用行為の必要性、収入の手段として、また需要のある共同住宅への入居希望者に対応するために計画するものです。土地の選定理由、主要地方道塩谷喜連川線に隣接し公共下水道の利用が可能であり、アパート経営には適地と判断したものです。現地は第3種農地であります。土地の利用計画、木造2階建て8戸分の共同住宅のほか駐車場13台分を計画しております。資金計画、総事業費8,220万円で自己資金と融資を受けるもので、残高証明書と融資証明書が添付されております。周辺への被害防除対策、排水は合併浄化槽処理後、敷地内浸透処理といたします。給水は市の上水道から引き込み、雨水は浸透槽を設けて宅地内処理といたします。</p> <p>ご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	田代	それでは質疑に入ります。
		【異議なしの声あり】
議長	田代	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第5号番号9番について承認される方、挙手を願います。
		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第5号番号9番は、原案通り承認されました。議案第5号番号10番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第5号番号10番について朗読して説明する。

		<p>なお、農地区分は、農地の集团的広がり約0.9haで、農業公共投資の対象となっていない農地ですので第2種農地と判断し、申請に係る土地の周辺地域に居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものですので、代替性の確認は不要であり、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>
議長	田代	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
18番	渡辺	<p>案内図5-10をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>事業計画ですが、譲受人は齋藤工務店として個人経営で事業を行ってききましたが、今回建築資材等の資材置き場と作業所が必要になったものです。長男も工務店を営んでおり、既存の資材置き場と作業所は併用住宅のため不足してきたということで、今回50mという近い申請地を譲ってくれることになったために申請に至ったものです。場内は砂利敷きとし雨水は敷地内自然浸透、給水排水はありません。事業費が200万円ということで、長男から融資を受けるということで残高証明書が添付されております。周辺農地への被害防除対策ですが、西側・東側が宅地、北側が水路、南側が道路のため被害の発生はありません。ご審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議長	田代	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	田代	<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5号番号10番について承認される方、挙手を願います。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号10番は、原案通り承認されました。</p> <p>議案第5号番号11番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第5号番号11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0.2haで、農業公共投資の対象となっていない農地ですので、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>

議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
6 番	平山	案内図 5-11 をご覧下さい。(申請地の場所を説明する。 転用行為の必要性、譲渡人と譲受人は兄妹であります。譲渡人は山形県に住んでいるために、譲受人が土地を管理していたものですが、現況が雑種地のような状態になっておりまして、有効利用ということで太陽光発電を提案されたものです。事業計画として、太陽光パネル 180 枚を設置し、発電出力 49.5kw、年間発電量 56,008kwh を確保するものです。土地利用計画、申請面積 879 m ² と隣接雑種地 422 m ² を合わせて 1,301 m ² 使用予定です。東側は道路、その他は申請人所有地及び山林のため周辺への影響はありません。取水排水はなく、雨水は敷地内自然浸透とします。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	田代	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	田代	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第 5 号番号 1 1 番について承認される方、挙手を願います。 【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第 5 号番号 1 1 番は、原案通り承認されました。 議案第 5 号番号 1 2 番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第 5 号番号 1 2 番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、農地の集团的広がり約 9.1ha で、農業公共投資の対象となっていない農地ですので、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。
議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
3 番	中山	案内図 5-12 をご覧下さい。(申請地の場所を説明する。 転用行為の必要性、申請地は日射量も多く、太陽光発電施設と最適地として選定したものです。資金計画ですが、総事業費 4,374 万円で全額自己資金ということで残高証明書が添付されております。土地利用計画については、太陽光パネル 576 枚設置し、総発電量 139.2kw、年間発電量 174,141kwh を

		<p>確保するものです。周囲には H1500 の有刺鉄線を、入口は H1500 のフェンスを設置するという事です。敷地内には W400 の U 字溝と 600 角の排水升を設置いたします。周辺農地への被害防除対策、土砂の流入等が起きないように十分配慮するとともに日照の影響もないように注意するという事です。問題はないと見てまいりました。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
議長	田代	<p>それでは質疑に入ります。</p>
5 番	齋藤	<p>賃借料はいくらになりますか。</p>
3 番	中山	<p>20 年一括払いで総額 300 万円です。</p>
議長	田代	<p>1 年間 15 万円で、面積 4,221 m²で割り返すと 10a 当たり 4 万円ほどになります。</p>
5 番	齋藤	<p>固定資産税の問題が出てくると思いますので、4 万円というのは固定資産税を払うとなくなってしまうのではないのか。そのところを詳しくわかれば説明をお願いしたい。</p>
1 1 番	小竹	<p>私も気になっておりますが、太陽光をやった場合に宅地の 80%かが評価額になると思いますが、この方の場合、貸して赤字になるような印象を受けるのですが。</p>
事務局	野崎	<p>前回の総会でも出ましたが、転用事業者には地権者と税金面についても協議して、理解を得てから転用申請を出してもらいたいという話がありましたので、事務局におきましては窓口で、これは安すぎませんかと話しをさせて頂いております。その中で契約は契約ということで 20 年で結んでいますが、税金面とかで不利益になった場合には見直しをしていきますし、また別の面で管理料と言いますか、草刈りとかパネルを拭いたりとかという労働を提供していただいたことに対して、対価を払うとかという方法も考えていますという話しはしておりました。そういうことも含めて今回は 20 年で契約しているということです。</p>
5 番	齋藤	<p>わかりました。</p>
議長	田代	<p>現地がかなり急勾配の段差があり、面積 4,221 m²と言っても面積全部にパネルを設置できるわけではないので、設置出来ないところの管理も大変だ</p>

		<p>と思いますので、そういうところも含めて話しをされているものと思います。</p>
事務局	野崎	<p>事務局の試算では、とんとん位です。現況は耕作放棄地の状態生産性のない土地であり、そこに太陽光パネルを設置して地代をもらうということで計算するととんとん位です。</p> <p>小竹委員がおっしゃっていましたが、土地の評価につきましては氏家地区と喜連川地区は違いますので、極端に言えば倍位違うところもあります。</p>
議長	田代	<p>宅地の7割といっても近傍宅地という前提がありますので、宅地の評価額を見てもらえばいくらになるかは計算できると思います。</p>
6番	平山	<p>案内図を見ますと道路からはかなり距離があると思いますが、先ほどの説明を聞きますとW400のU字溝を設けるということで、放流先は東山新田土地改良になると思われるが放流についての同意は得られるのですか。</p>
事務局	野崎	<p>放流ではなくて浸透柵に集水して地下浸透させるものです。開発にも該当しないので、特に基準があるわけではありません。いままでの業者の経験上、この程度で大丈夫だということで、雨水の処理について安全を期する為に今回は浸透柵の設置になっております。</p>
議長	田代	<p>その他何かございますか。</p> <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12番について承認される方、挙手を願います。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号12番は、原案通り承認されました。議案第5号番号13番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第5号番号13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9.1haで、農業公共投資の対象となっていない農地ですので、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>

議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
20番	谷田	案内図5-13をご覧ください。(申請地の場所を説明する。 転用行為の必要性、申請地は日射量も多く、太陽光発電施設と最適地として選定したものです。資金計画ですが、総事業費 2,227 万円で全額自己資金ということで残高証明書が添付されております。土地利用計画については、太陽光パネル 384 枚設置し、総発電量 92.80kw、年間発電量 116,094kwh を確保するものです。周辺農地への被害防除対策、もとの地形を生かして土砂の流入等が起きないように十分配慮するとともに日照の影響もないように注意するという事です。問題はないと見てまいりました。ご審議のほどよろしくお願いたします。
議長	田代	賃借料はいくらですか。
20番	谷田	20年一括払いで200万円です。
議長	田代	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	田代	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第5号番号13番について承認される方、挙手を願います。 【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第5号番号13番は、原案通り承認されました。 議案第6号「農用地利用集積計画の決定について」を議題に供し、番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	野崎	この議案につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき市が定める農用地利用集積計画となります。 第18条第1項に市町村は農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画を定めなければならないと規定されておりますので今回の議案となっております。 平成27年度第3号 公告予定年月日は平成27年6月30日です。 計画の内容としては、利用権設定については、再設定4件、面積32,470㎡、新規6件、面積32,815㎡、合計10件、面積65,285㎡です。 (利用権新規設定分を朗読して説明)

		<p>続きまして、所有権の移転について説明させていただきます。 栃木県農業振興公社からの買受けが1件となっております。 (所有権移転分を朗読して説明)</p>
議長	田代	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	田代	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第6号について承認される方、挙手を願います。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第6号は、原案通り承認されました。 議案第7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、 番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山 野崎	<p>議案第7号番号1番について朗読して説明する。 土地の状況について説明させていただきます。(プロジェクターを使用し、 航空写真、現場写真により現況について説明する。) 農振白地で、土地改良は未実施です。平成26年10月2日に渡辺委員・ 薄井委員と事務局で現地調査を行いました。</p>
議長	田代	<p>担当委員の説明を求めます。</p>
18番	渡辺	<p>ただいまの事務局の説明どおりであります。このような状況ですのでみなさまのご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	田代	<p>それでは質疑には入りません。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	田代	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第7号番号1番について承認される方、挙手を願います。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第7号番号1番は原案どおり承認されました。</p>

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」はお目通し願います。

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6月定例総会を閉会いたします。大変ご苦勞様でした。

(午後4時55分閉会)