

## さくら市農業委員会総会議事録（平成27年11月定例総会）

1. 開催日時 平成27年11月25日（水）午後2時00分から4時10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
職務代理	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
	20番	谷田 年美
	19番	大森 勝雄
	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 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後の事業計画変更申請について  
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
- 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。出席委員は30名全員であり、定足数に達してお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。 11月に入りまして、暖かい日が続き、また雨がまめに降るようになり、今後どうなるのかなと思っていましたが、今日になって急に寒くなりました。やっと11月らしい天気になってきたのかなと思います。大豆を刈ったり、そばを刈ったり、麦を播いたり農家は外です仕事が多いわけですが、このところ滞っていて随分遅れているようです。そうした中で、11月に入り2回ほど研修会がありましたが、特に2回目、さくら市農業委員会としては初めて、泊りがけで先進地の視察研修ということで、山形県酒田市へ行ってきたところです。行ってみると地理的条件はかなり違ってしまうのですが、本当に広大な面積の酒田市にあって、農業委員数も少ない中で、農地の貸し借り、集積とか大変進んでおりました。また女性農業委員の方は、将来を見据えての婚活とかに熱心に取り組んだりしていて、さくら市の農業委員としても参考にさせてもらうべきところ、また見習うべきところがたくさんあったと思いますが、ただ色々と条件等が違いますので、一概に一気にとということにはいかないとは思いますが

が、取り入れられるところは取り入れて、少しずつでも改革をしていかないといけないと感じたところです。

また、みなさまのところにチラシを配らせていただきましたが、これは大田原地域センターから経営安定対策の書類と一緒に入ってきたものですが、チラシに「皆さんの地域の農業は、5年後、10年後にどうなっているでしょうか？」と書いてありますが、酒田市でもこういうことを見据えて、先進的に取り組んでいるのかなと思います。さくら市においても真剣に取り組んでいかないといけないと考えています。地域に帰って話しを聞いてみると、「うちではできるまでやって、できなくなったらよその人に頼むからいいんですよ。」というような話しが多いのですが、その先を見越して「どこのどの方に頼むんですか。」「こういう方に頼むんです。」というように明確な答えを持ってもらわないと、いざ、その場になったら誰も作ってくれる人がいなくなってしまう。という事態になり、さくら市の農業はどうするのだろうという事態にもなってしまいますので、やはり、そういうことを地域の中で取りまとめていくのも農業委員の務めだと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

また、12月に入りまして、食育の一環で「そば教室」も予定されており、女性農業委員からも詳しく話しがあるかとは思ひますので、農業委員のみなさまにはご協力のほどをよろしくお願ひしたいと思ひます。

本日は案件も大変多くなっておりますので、慎重審議のほどをよろしくお願ひいたします。簡単ではありますがあいさついたします。

それでは、ただいまからさくら市農業委員会10月定例総会を開催いたします。

事務局 碓氷

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ひいたします。

議長 田代

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ひいたします。

第1調査会の委員長からお願ひいたします。

15番 舟本

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2件、議案第3号が2件、議案第4号が1件、議案第5号が3件の合計8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。

議長	田代	次に第2調査会委員長の報告を求めます。
12番	肥後	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2号が1件、議案第3号が5件、議案第5号が8件の合計15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	次に第3調査会委員長の報告を求めます。
18番	渡辺	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3号の2件のみであります。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	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1号が1件、議案第3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申し上げます。
議長	田代	<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。</p> <p>9番 齋藤克之委員、10番 鈴木有一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「非農地証明願いについて」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。</p>
議長	田代	担当委員の説明を願います。
26番	福田	<p>案内図1-1をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>申請内容につきまして、本日の調査会で現地調査を行いました。事務局の説明どおりであり問題はないと考えますので、ご審議のほどよろしく</p>

		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ようなので、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。
31番	大木	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、31番大木委員の退席を許可します。  (31番 大木委員退席)
議長	田代	議案第1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1号番号2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	担当委員の説明を願います。
11番	小竹	案内図1-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 内容につきましては、事務局の説明どおりであり問題ないと考えますので、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ようなので、採決に入ります。

		議案第1号番号2番について承認される方、挙手を願います。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	田代	全員挙手で、議案第1号番号2番は原案どおり承認されました。
		(31番 大木委員着席)
議長	田代	続きまして、議案第1号番号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1号番号3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	担当委員の説明を願います。
8番	田代	案内図1-3をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 内容につきましては、事務局の説明どおりであり問題ないと考えますので、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。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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3番について承認される方、挙手を願います。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	田代	全員挙手で、議案第1号番号3番は原案どおり承認されました。 議案第1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1号番号4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「その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合」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。
19番	大森	案内図1-4をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) <p>内容につきましては、事務局の説明どおりであります。付け加えますと、20数年前ですが、その当時は牛を飼育して数年牧草を作付されておりましたが、途中で作付けをやめて、まったく管理されない状態で現在に至っております。また、申請地は弱冠傾斜地のうえ土壌もよくないため、継続して利用することが難しいということで今回の申請になったものです。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。 <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	田代	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 <p>議案第1号番号4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	全員挙手で、議案第1号番号4番は原案どおり承認されました。 <p>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。</p>
事務局	野崎	議案第2号番号1番について、朗読して説明する。 <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。今後の手続の中におきまして、栃木県農業振興公社に一旦所有権が移りますが、その後、栃木県農業振興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、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	2番小菅和彦委員、16番門前義夫委員を指名いたします。
議長	田代	それでは議案第2号番号1番のあっせん委員は、2番小菅和彦委員、16番門前義夫委員を指名いたします。 <p>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</p>

		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3号番号1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。
7番	野上	ただいまの事務局の説明どおりであり、なんら問題はないと考えるので、ご審議のほどよろしく願います。
議長	田代	それでは質疑に入ります。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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3号番号1番について、承認される方の挙手を願います。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	田代	全員挙手ですので、議案第3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3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3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	担当委員の説明を願います。
30番	山崎	譲渡人と譲受人は実の親子であります。事由につきましては、事務局の説明どおりであり、なんら問題はないと考えるので、ご審議のほどよろしく願います。
議長	田代	それでは質疑に入ります。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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3号番号2番について承認される方、挙手を願います。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	田代	全員挙手ですので、議案第3号番号2番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3号番号3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	担当委員の説明を願います。
5番	齋藤	申請の内容はただいまの事務局の説明とおり、経営規模拡大のための売買ということですが、付け加えますと申請地は66㎡で狭い土地ですが、今回の譲受人である〇〇さんの40a位の大きな田に一部のような形で張り付いている状態の田ですので、今回の売買によって効率的な耕作ができるということで、なんら問題はないと考えますのでご審議のほどよろしくお願ひいたします。
議長	田代	それでは質疑に入ります。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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3号番号3番について承認される方、挙手を願います。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	田代	全員挙手ですので、議案第3号番号3番は原案どおり承認されました。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	柴山	議案第3号番号4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	担当委員の説明を願います。

27番	佐藤	譲渡人と譲受人は親子関係になります。事由につきましては、事務局の説明どおりであり問題ないと考えますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
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3号番号4番について承認される方、挙手を願ひます。  【全員挙手】
議長	田代	全員挙手で、議案第3号番号4番は原案どおり承認されました。 議案第3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3号番号5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	担当委員の説明を願ひます。
19番	大森	事由につきましては、事務局の説明どおりであり問題ないと考えますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
議長	田代	それでは質疑に入ります。
13番	石塚	議案の事由の中で、(再設定)の記載があるが、どういうことか。
事務局	野崎	農業者年金の中で経営移譲年金というものがあり、この経営移譲年金を受給するためには、後継者へ農地を全部処分しなければならないわけですが、最初の10年間を使用貸借で設定し10年間が経過した後、更新をする場合に、改めて農地法第3条の許可を取る方法と届出更新といって、相対で使用貸借の契約を結んで更新をかける方法の2種類があります。農地法第3条による再設定を行いますと、農地の縛りが解けるわけです。例えば、再設定を行ったあとに経営移譲で後継者に処分した農地の返還を受けて、それを違う目的に転用するとか、違う方に売却するとかを行ったとしても、再設定という手続きを取れば、受給している年金

		には影響がでない、一部には影響が出る方もおりますが。それは経営移譲年金の中でも「特例付加年金」という上乘せがある年金を受給している方は、この縛りが解けないわけです。通常の経営移譲年金受給者であればこの再設定を行うことによって、農地の縛りが解けるということで、2種類の方法があるわけですが、この方たちは、再設定の手続きを選択されたということです。
13番	石塚	わかりました。
議長	田代	そのほかに何かございますか。
		【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3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、議案第3号番号5番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6番、番号7番、番号8番ですが、関連がありますので、一括審議にしたいと思っておりますがよろしいでしょうか。
		【異議なしの声あり】
議長	田代	それでは一括審議ということで、議案第3号番号6番、番号7番、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3号番号6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。 議案第3号番号7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。 議案第3号番号8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	担当委員の説明を願います。

2 番	小菅	譲渡人と譲受人は親子関係になります。また、番号7番の譲渡人は譲受人の祖父になります。事由につきましては、事務局の説明どおりであり問題ないと考えますので、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3号番号6番、番号7番、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、議案第3号番号6番、番号7番、番号8番は原案どおり承認されました。 議案第3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3号番号9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	担当委員の説明を願います。
28番	石田	事由につきましては、事務局の説明どおりではありますが、補足説明をしますと、譲受人の田の中に本申請の土地があったので買ってほしいということで、今回の案件になりました。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3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、議案第3号番号9番は原案どおり承認されました。 議案第3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3号番号10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	担当委員の説明をお願いします。
24番	落合	譲渡人と譲受人は親子関係にあります。譲渡人はまだ農業者年金を受給する年齢にはなっておりませんが、夫である〇〇さんが、農業者年金を受給するために後継者である譲受人の〇〇さんに経営移譲をするということで、譲渡人の農地もあわせて後継者に移譲するものです。ご審議のほどよろしくお願いたします。
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3号番号10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3号番号10番は原案どおり承認されました。 議案第3号番号11番について、事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第3号番号11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	担当委員の説明をお願いします。
3番	中山	事由につきましては、事務局の説明どおりではありますが、補足説明をしますと、譲渡人は畑と宅地を所有しておりますが、20年近く住んでおりません。そのため、今回宅地を譲渡人にも買ってもらうために、あわせて畑も買ってもらうということで、10a当たりの対価が65,000円とな

		っています。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。
16番	門前	宅地を買う条件で畑も一緒に買うということによろしいのですか。
3番	中山	そのとおりです。
16番	門前	そうしますと、事由にある「経営規模拡大のため」ということはどういうことですか。
事務局	野崎	農地の単価が安いのは、今お話ししたとおり宅地と抱合せて畑も買ってほしいということでの売買したものですから、安くなっております。ただ、事由については、譲受人の農地面積が増えるわけですから、経営規模拡大ということになります。
16番	門前	わかりました。
議長	田代	そのほかに何かございますか。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
議長	田代	異議なしの声以外ないようなので、採決に入ります。 議案第3号番号11番について承認される方、挙手を願います。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	田代	全員挙手で、議案第3号番号11番は原案どおり承認されました。 議案第3号番号12番について、事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第3号番号12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	担当委員の説明を願います。
14番	手塚	譲渡人と譲受人は親子関係にあります。また、事由につきましては事務局の説明のとおりであり、問題はないと考えます。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3号番号12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3号番号12番は原案どおり承認されました。 議案第3号番号13番について、事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第3号番号13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	担当委員の説明を願います。
15番	舟本	事務局の説明のとおりであり、問題はないと考えます。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3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、議案第3号番号13番は原案どおり承認されました。 続きまして、議案第4号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更について」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4号番号1番について、朗読して説明する。

		担当委員の説明を求めます。
15番	舟本	この案件は、昭和57年に許可を受けたものですが、変更事由のとおり居住しないということで、事業計画変更の申請になったものです。なお、これに関連して議案第5号番号1番に申請がでております。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4号番号1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1番は原案通り決定いたしました。
	(休憩)	(14:52～15:10)
議長	田代	再開いたします。24番 落合委員は体調不良により早退しましたので、これからの審議については欠席となります。 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、申請地の西側及び南側道路に水管及び下水管が埋設され、上松山小学校から約280m、西海歯科医院から約340mであることから、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。
15番	舟本	案内図5-1をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 申請地は周囲を道路、宅地、雨水処理施設に囲まれた土地であります。本申請は、譲受人である〇〇さんが売買により、一般住宅として転用する案件であります。申請者は、現在宇都宮市のアパートに妻と双子の子ども

の4人で生活していますが、子どもの成長に伴い持ち家が必要となっております。転用行為の必要性和土地の選定理由、申請地は、以前分譲された住宅地の中にあり、インフラが整備されているうえ公共施設が近くにあります、また自然が多く公園等もあり子育ての環境も良いことなどから選定したものです。土地利用計画、計画によりますと住宅を1棟建築し、自家用駐車場3台分を確保するものです。取水は公共上水道に接続し、生活雑排水は公共下水道に放流します。雨水については、敷地内浸透処理とします。資金計画につきましては、総事業費は3700万円のうち、100万円を自己資金、3600万円を融資にて賄うこととしており、金融機関の残高証明書並びに融資見込証明書が添付されております。周辺農地への影響ですが、本日の調査会において現地調査を行いました問題は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。

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番について承認される方の挙手を願います。

【全員挙手】

議長 田代 全員挙手ですので、議案第5号番号1番は原案通り承認されました。  
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。

事務局 柴山 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、農地の集团的広がりが10ha以上の第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」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。

議長 田代 担当委員の説明を願います。

15番 舟本 案内図5-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)  
申請地は、東が道路、南が田、西が水路、北が宅地と道路に囲まれた土地であります。本申請は、譲受人が使用貸借により、アパートに転用する案件であります。譲渡人と譲受人は親子であります。転用行為の必要性和選定理由、申請地はいままで田として使用していましたが、父が一人で管

理するには、年齢、体とともに限界を感じていたもので、子である譲受人が使用貸借し、アパート経営の計画に至ったものです。申請地は市街地の北に位置し、国道4号線に近いので、周辺市町への通勤に便利であります。また、周辺環境としては、非常に閑静な場所であり住環境に適した場所でもあります。土地利用計画、計画によりますと1棟8戸の共同住宅2棟を建築し、合計28台分の駐車場を確保しようとするものです。取水は公共上水道に接続し、生活雑排水は合併浄化槽により敷地内浸透とします。雨水は雨水浸透槽により敷地内浸透とします。資金計画につきましては、総事業費1億7800万円を融資にて賄うこととしており、金融機関の融資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としましては、南は譲渡人所有の田であり被害はないと考えます。本日の調査会におきまして申請の内容を確認したうえで現地調査を行いました。問題ないと判断しております。以上のような状況であります。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号番号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10ha以上の第1種農地と判断しますが、不許可の例外「既存の敷地の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の面積の2分の1を超えないもの）」に該当し、代替性の確認は不要であり、拡張後の敷地面積も500㎡を超えませんが、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。

15番 舟本 案内図5-3をご覧ください。（申請地の場所を説明する。）  
申請地は東が道路、西が宅地、北が道路、南が田に囲まれた土地であり

		<p>ます。本申請は、譲受人である〇〇さんが賃貸借より、一般住宅の敷地拡張として転用する案件であります。譲渡人と譲受人は親子関係であります。転用行為の必要性と選定理由、平成 11 年 11 月に農地転用許可を受けて住宅を新築し、2 台分の駐車スペースを確保して現在に至っていますが、子どもの成長に伴い、駐車スペースが必要になったものです。駐車場として利用する際、農地である事を確認しないまま駐車場として利用し、現在に至っております。今後はこのようなことがないように注意いたします。ということで、始末書が添付されております。以上のような状況であります。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 号番号 3 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 3 番は、原案通り承認されました。 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	柴山	<p>議案第 5 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。</p>
議長	田代	<p>担当委員の説明を願います。</p>
21 番	宍戸	<p>案内図 5-4 をご覧下さい。(申請地の場所を説明する。) 申請地は、宅地と道路に囲まれた土地であります。本申請は、譲受人が使用貸借により、アパートに転用する案件であります。譲渡人と譲受人は親子であります。転用行為の必要性、申請人は現在申請地にて生活しておりますが、このたび分譲地に住宅を新築することになり、父も一緒に住むことになりました。そのため、本申請地が空き地となるため、父に相談してアパートを建築し、土地を有効活用するものです。土地利用計画、計画によりますと 2 階建ての集合住宅 1 棟を建築するものです。取水・排水は公共上下水道に接続して、雨水は雨水浸透槽により敷地内浸透とします。</p>

		<p>資金計画につきましては、総事業費 6000 万円を融資にて賄うこととしており、金融機関の融資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、本日の調査会におきまして申請の内容を確認したうえで現地調査を行いました。問題ないと判断しております。また、本申請地の 1462 番 2 の土地は、昭和 44 年頃に住宅を建築し現在まで使用していましたが、許可を得ることなく住宅用地として使用していたことが判明したため、始末書が添付されております。以上のような状況であります。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 号番号 4 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 4 番は、原案通り承認されました。 続きまして、議案第 5 号番号 5 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 5 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土地ですので、第 1 種農地と判断しますが、不許可の例外「既存の敷地の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の面積の 2 分の 1 を超えないもの）」に該当し、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>担当委員の説明を願います。</p>
1 2 番	肥後	<p>案内図 5 - 5 をご覧下さい。（申請地の場所を説明する。） 申請地は、宅地、道路、田に囲まれた土地であります。本申請は、譲受人が売買により、再生用中古ドラム缶集積所に転用する案件であります。譲渡人と譲受人は兄弟であります。転用行為の必要性、申請人は現在申請地の北側において、平成 7 年に自宅兼事務所、庭先を集積所として、中古ドラム缶収集・販売を目的とする事業を開始しました。各事業所から使用済ドラム缶を収集、集積し、再生工場に搬入するという事業内容ですが、昨今、リサイクル産業への理解が社会的に浸透したことや事業経費節減の</p>

必要性から、再生ドラム缶の需要は着実に伸びています。しかし、需要に対して供給が不足しているため、事業所の設備改善・運搬能力及び集積能力の向上等、業務の効率化により需要にこたえることが急務であると考えます。転用行為の必要性、1番目として、現集積所が国道293号線沿いであっても、集積所は申請地の奥にあるため、直接搬入する業者の大型車両の出入りが円滑に出来ない。もともと費用対効果の高い他社搬入を妨げる結果になっております。2番目として、溶融処分するドラム缶を同時に収集する機会が増加しているが、溶融処分缶の利益率は低いために、ある程度の数量を貯留するの必要があり、元々狭い集積所を圧迫している。3番目として、申請人の妻は自宅で、生徒数5人程度の書道教室を開いているが、庭が資材置場化しているため、生徒の送迎車の駐車・回転スペースがないため、敷地外に土地を求めて改善したいということです。土地の選定理由、申請地は現事業所に隣接する土地であり、また、国道293号線に接道し、直接大型車の乗り入れが可能のため、また、土地所有者が実兄であり、協力が得られたため最適地と選定したものです。土地利用計画、建築物や給排水施設の設置はなく、全面砂利敷きとし、雨水は敷地内浸透とします。資金計画につきましては、総事業費150万は自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書が添付されております。周辺農地への被害防除対策ですが、周囲は宅地、道路及び譲渡人所有の田のため、影響は無いと考えます。また、申請地周囲にはフェンスを設置して安全管理を行います。ドラム缶は収集先の事業所で洗浄後収集するので、申請地から汚水を排出することはないということです。本日の調査会におきまして申請の内容を確認したうえで現地調査を行いました。問題は無いと判断しております。以上のような状況であります。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。  
続きまして、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	<p>議案第5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10ha以上の第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」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>
事務局	田代	<p>担当委員の説明を願います。</p>
8番	田代	<p>案内図5-6をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>申請地は周囲を道路、宅地、山林に囲まれた土地であります。本申請は、譲受人である〇〇さんが使用貸借により、一般住宅として転用する案件であります。譲渡人と譲受人は親子関係であります。申請者は、現在親と同居していますが、子どもの成長に伴い手狭になり、持ち家が必要となっております。転用行為の必要性と土地の選定理由、申請地は、小学校にも近く、インフラが整備されているなど子育ての環境も良いことなどから選定したものです。土地利用計画、計画によりますと住宅を1棟建築し、自家用駐車場3台分を確保するものです。取水は公共上水道に接続し、生活雑排水は農業集落排水に放流します。雨水については、敷地内浸透処理とします。資金計画につきましては、総事業費2500万円は全額融資にて賄うこととしており、金融機関の融資見込証明書が添付されております。周辺農地への影響ですが、本日の調査会において現地調査を行いました問題はないと判断しております。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><b>【異議なしの声あり】</b></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6番について承認される方の挙手を願います。</p> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	田代	<p>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。</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	柴山	<p>議案第5号7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10ha以上の第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」に該当し、</p>

		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。
8 番	田代	案内図 5 - 7 をご覧ください。(申請地の場所を説明する。 申請地は周囲を道路、宅地、畑に囲まれた土地であります。本申請は、譲受人である〇〇さんが売買により、一般住宅として転用する案件であります。申請者は、現在宇都宮市の職員宿舎にて親子 3 人で生活していますが、家族の生活の安定を図るために持ち家が必要となっております。転用行為の必要性と土地の選定理由、申請地は、小学校に比較的近く、また通勤等にも便利な場所でもあり、インフラが整備されているなど宅地化が進んでおり、農地への被害が少ないことなどから選定したものです。土地利用計画、計画によりますと住宅を 1 棟建築し、自家用駐車場 4 台分を確保するものです。取水は公共上水道に接続し、生活雑排水は合併浄化槽処理後宅地内浸透とします。雨水については、敷地内浸透処理とします。資金計画につきましては、総事業費 3600 万円は全額融資にて賄うこととしており、金融機関の融資見込証明書が添付されております。周辺農地への影響ですが、本日の調査会において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 7 番について承認される方の挙手を願います。  【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。 続きまして、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、区画整理地内ですので 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	<p>案内図5-8をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>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。申請者は家族4人で、さくら市内の賃貸住宅で生活しています。以前からさくら市内に定住するために自分たちの住宅を建てることを計画しており、将来の生活を考え、今回の申請に至ったものです。計画によりますと住宅を1棟建築し、駐車場4台分を確保するものです。取水は公共上水道に接続し、生活雑排水は公共下水道に放流します。雨水については、敷地内浸透処理とします。資金計画につきましては、総事業費2500万円は全額融資にて賄うこととしており、金融機関の融資見込証明書が添付されております。上阿久津台地土地区画整理事業地内でありますので、農地への被害はありません。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8番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5号番号8番は原案通り承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号番号9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9番について朗読して説明する。</p> <p>なお、農地区分は、区画整理地内ですので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>
議長	田代	<p>担当委員の説明を願います。</p>
29番	小林	<p>案内図5-9をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>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。申請者は家族でさくら市内の賃貸住宅で生活しています。以前からさくら市内に定住するために自分たちの住宅を建てることを計画しており、将来の生活を考え、今回の申請地を取得して住宅を建て、家族の生活の安定を図りたいと考えて今回の申請に至ったものです。計画によりますと住宅を1棟建築し、駐車場4台分を確保するものです。取水は公共上水道に接続し、生活</p>

		<p>雑排水は公共下水道に放流します。雨水については、敷地内浸透処理とします。資金計画につきましては、総事業費 2500 万円は全額融資にて賄うこととしており、金融機関の融資見込証明書が添付されております。上阿久津台地土地区画整理事業地内にありますので、農地への被害はありません。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 号番号 9 番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 5 号番号 9 番は原案通り承認されました。</p>
6 番	平山	<p>この上阿久津台地土地区画整理事業地内の案件については、宅地として転用されることは決まっていることなので、事務局の説明と委員の審議で承認するということがいけませんか。</p>
議長	田代	<p>ただいま、平山委員から上阿久津台地土地区画整理事業地内の案件については、住宅地として造成している土地でもありますので、担当委員の説明を省略して、事務局の説明と委員の審議で承認するということがいいのではないかという提案が出されましたが、特に問題はないと考えますので、それでよろしいでしょうか。</p> <p>【異議なしの声】</p>
議長	田代	<p>それでは異議がないということで、本日の案件に番号 10 番と番号 11 番がありますので、担当委員の説明は省略するということが進めさせていただきます。 議案第 5 番号 10 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 10 番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、区画整理地内ですので 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>

議長	田代	<p>それでは採決に入ります。</p> <p>議案第5号番号10番について承認される方の挙手を願います。</p> <p><b>【全員挙手】</b></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>続きまして、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、区画整理地内ですので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>
議長	田代	<p>それでは採決に入ります。</p> <p>議案第5号番号11番について承認される方の挙手を願います。</p> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号11番は原案通り承認されました。</p> <p>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、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	野崎	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>平成27年度第8号 公告予定年月日は平成27年11月30日です。</p> <p>計画の内容としては、利用権設定については、再設定29件、面積190,393㎡、移転3件、39,802㎡、新規72件、面積623,511㎡、うち農地中間管理機構への権利設定は38件、面積430,990㎡、合計104件、面積835,740㎡です。</p> <p>(利用権新規設定分を朗読して説明)</p> <p>67番から104番については、農地中間管理機構と賃借権を設定し、農地中間管理機構が農用地利用配分計画を定め、知事の認可を受けた後、備考欄に記載されている耕作者へ賃借権が設定されることとなります。</p> <p>設定期間はすべて10年1か月であります。67番から103番までの借賃は、現時点において契約が成立していないため空欄となっておりますが、今月中にさくら市農業委員会が公表している賃借料の平均額を基準に</p>

正式に契約を締結するとの説明を市農政課より受けております。

借り手はすべて農地中間管理機構ですので、共通する部分の説明は割愛させていただきます、番号及び貸し手の氏名のみ読み上げさせていただきます。

(農地中間管理機構への設定分を朗読して説明)

続きまして所有権の移転となります。

栃木県農業振興公社への売渡しが1件となっております。

(所有権移転分を朗読して説明)

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6号について承認される方の挙手を願います。

**【全員挙手】**

議長

田代

全員挙手ですので、議案第6号は原案通り承認されました。

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11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10分閉会)