

さくら市農業委員会総会議事録（平成２８年６月定例総会）

１．開催日時 平成２８年６月２４日（金）午後２時００分から午後３時２３分

２．開催場所 さくら市喜連川公民館２階ホール

３．出席委員（２９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
	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	穴戸 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（1人）

2 番 小菅 和彦

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申請について

議案第 5 号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 6 号 耕作放棄地の非農地通知書送付について

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 鈴木 秀幸

農地調整主幹 野崎 憲作

主査 柴山 雅子

8. 会議の概要

事務局	鈴木	定刻になりました。出席委員29名、欠席委員は、2番小菅和彦委員の1名であり、定足数に達しており総会は成立いたしますので、まず、会長よりご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。 午前中に引き続き午後の定例総会も期日前投票の関係で喜連川会場です、昼休みテレビでイギリスがEUから離脱するニュースが流れていました。我々日本では考えられませんが、農業新聞で、ドイツの記事で、大型機械がきゅうりを収穫し、20人ぐらいで集めそれをピクルスに加工する写真が載っていました。ヨーロッパの農業は進んでいますが、離脱で、株が下がり、円高になり、我々農業者も考えさせられます。話しが変わりますが、また、前にさくら市で農業トラクターへの事故がありました。塩谷町でもありました。自動車と違いトラクターはゆっくり走行しますので、自分で身を守るしかないと思います。 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。
事務局	鈴木	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。
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いいたします。 第1調査会の委員長からお願いいたします。
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1名欠席のもと現地調査を行いました。案件としましては議案第4号3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1名欠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2号が1件、議案第4号が2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	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1号が1件、議案第3号が3件、議案第5号1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	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6号が1件のみです。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。 24番の落合千枝子委員、26番の福田正和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	田代	担当委員の説明をお願いします。
14番	手塚	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、ただいま事務局から説明があったとおりです。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。 次に議案第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」に該当するとおもわれますので、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	田代	担当委員の説明をお願いします。
21番	宍戸	案内図1－2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 私も現地等確認しましたが、事務局の説明とおりであります。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2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、議案第1号番号2番は原案どおり承認されました。 次に議案第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	田代	担当委員の説明をお願いします。
10番	鈴木	案内図1－3をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 調査会でも、現地確認と本人に確認しました。事務局から説明があったとおりです。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	それでは質疑にはいります。 【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 3 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、議案第 1 号番号 3 番は原案どおり承認されました。 次に、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	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、買い手をあっせんして欲しい旨の申し出がありました。つきましては、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。
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。
1 2 番	肥後	本日は、欠席ですが、2 番小菅和彦委員、1 6 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、1 6 番門前義夫委員を指名いたします。 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。
6 番	平山	事務局の説明どおりであり、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。 【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

		1 番、承認される方、挙手を求めます。
		【全員挙手】
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。 次に、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 番を朗読して説明する。 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。
1 8 番	渡辺	事務局の説明のとおりです。よろしくご審議をお願いします。
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 2 番について承認される方、挙手を求めます。
		【全員挙手】
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 番を朗読して説明する。 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。
1 8 番	渡辺	事務局の説明のとおりです。ご審議のほどよろしくお願いします。
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	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。 続きまして、議案第４号番号１番「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、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。 なお、農地区分は、申請地南側道路に水道管及び公共下水道管が埋設されており、かつ上松山小学校から約１７０ｍ、西海歯科医院から約２９０ｍ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４－１をご覧ください。（申請地の場所を説明する。） 東側宅地、西側・南側は市道、北側は田に囲まれた土地です。 本申請は、売買により、特別養護老人ホームにする転用申請です。 土地の選定理由は、さくら市の中でも人口及び高齢者人口が多い氏家中央地区であり、閑静な住宅地と豊かな田園風景に囲まれ、周辺には保育園や小学校等や、昔ながらの商店が点在しており、穏やかな生活環境の中で入居者が安心して生活することができます。また、既存のサービスと連携しながら、中長期に地域で暮らす方々をサポートできると考え、平成２７年度さくら市公募事業として申請し、事業所として選定しました。土地利用計画は、土留を設置のうえ、周辺出入口を除く全てをフェンスで囲み、土砂の流出・ごみの散乱や出入りを防ぎます。施設１棟建築面積１，２５９．６３㎡、駐車台数４０台を確保するものです。給水は、上水道管、排水は、公共下水道管へ接続します。雨水は、雨水浸透槽を設け区域外への雨水流出を防ぎます。資金計画は、合計５４，９５０万円、内訳は、自己資金５，０００万円、銀行融資３６，６１０万円、公的資金補助１３，３４０万円で賄います。金融機関からの残高証明書・融資証明書・さくら市の補助金内訳の写しが添付されております。本日の調査会において現地を確認しましたが、問題はないと判断しております。

		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、質疑にはいります。 【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、挙手を求めます。 【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案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、農地区分は、農地の集団的広がり約１０ｈａ以上ですので、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」に該当し、土地の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。
議長	田代	担当委員の説明を求めます。
１５番	舟本	案内図４－２をご覧ください。（申請地の場所を説明する。） 転用行為の必要性は、現在さくら市営の賃貸住宅に住んでいまして、子ども成長に伴い部屋が必要となり、さくら市に定住し生活の安定を図りたいと思い住宅を建築したいと考えておりました。土地の選定理由は、小学校及び中学校への通学また通勤に便利であること、更に住環境に恵まれていること土地の所有者から譲り受けが可能となったためこの度の申請になりました。土地利用計画は、５７．９６㎡の建築面積、自家用、来客用駐車場４台敷地、車の回転スペース、上水道より給水、排水は、合併浄化槽により処理後敷地内排水処理装置により処理する計画であります。雨水処理につきましては、敷地空間の砂利敷きと植栽部分での浸透処理を考えております。資金計画は、総事業費２，８５５万円で金融機関から全額借入です。周辺農地への被害防除対策は、申請地北側は宅地、東側は道路、西側、南側は農地でありますので、敷地境界より出来るだけ建築位置を離し、北側は隣地の土留擁壁があり、西側の土地とは申請地側が低い事、南側は既存土留石があり隣接地への土砂流出は有りませんが転用につきましては十分注意して行います。本日の調査会で、

		申請の内容を確認したうえ現地調査を行いました但問題はないと判断しております。以上のような状況でありますので、ご審議のほどよろしく お願いいたします。
議長	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番について挙手を求めます。 【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第4号番号2番は原案どおり承認されました。続きまして、議案第4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4号番号3番について朗読説明する。 なお、農地区分は、申請地南側道路に水道管及び公共下水道管が埋設されており、ふれあい保育園から約500m、西海齒科医院から約470m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4-3をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 今回計画している土地の周辺は、北側は水路を挟んで北側が宅地、東側は宅地で、西側は農地、南側道路になっております。本申請者は、不動産の売買及び建築業を主体とする総合不動産業であり、さくら市においても実績があります。今回の申請は、売買により建売分譲住宅として転用する案件であります。土地の選定理由は、東側方向に国道4号線、西側方向に県道48号線があり交通の便が良く、近隣には、中学校・小学校・保育園があり、住環境に恵まれていることで、土地所有者から譲り受けが可能となったための申請に至っております。土地利用計画は、さくら市道U1120号線より北に区画道路幅員6.0mを設置し、建売住宅7区画の計画をしています。外周にはコンクリート基礎にて土留を行い、区域界として近隣農地に被害を及ぼさないように致します。給水は上水道管、排水は公共下水道管に接続します。雨水は、浸透池にて処理します。資金計画は、総事業費12,600万円は、全額自己資金

		で賄います。周辺農地への被害防除対策は、土砂及び雨水が周辺農地に流出しないように、外周はL型擁壁・化粧ブロック積から工事を始めます。午前中の調査会において現地を確認しましたが、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4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	田代	全員挙手ですので、議案第4号番号3番は、原案通り承認いたしました。 続きまして、議案第4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4号番号4番について、朗読して説明する。 なお、農地区分は、概ね農地の集团的広がり10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地ですので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業目的に供する（申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める第1種農地の面積の割合が3分の1を超えないこと）」に該当し、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。
14番	手塚	案内図4-4をご覧ください。（申請地の場所を説明する。） 転用の必要性ですが、現在賃借アパートに住んでいて、子どもの成長に伴い部屋が狭く、今回の申請地は、両親の住居とも隣接していて、土地も使用賃貸借できることになりました。土地利用計画は、既存住宅敷地とほぼ水平になっているので、敷き砂利にし、給水は上水道管、排水は母屋既存の合併浄化槽に接続します。雨水等は敷地内自然浸透で、周囲は、自作農地で影響はありません。資金計画は、総事業費1,800万円で、全額銀行から借り入れです。周辺農地への被害防除対策は、周辺は自作農地でありますので、影響はありません。以上の状況でありま

		す。ご審議のほどよろしく願ひいたします。
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ようなので、採決に入ります。 議案第4号番号4番について承認される方、挙手を求めます。 【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第4号番号4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4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	担当委員の説明を求めます。
29番	小林	申請地は、上阿久津台地土地区画整理事業地内で、権利移転の原因は売買での所有権移転です。譲受人は、喜連川に勤務していまして、現在夫婦で賃貸住宅暮らしていますがマイホームを建てる申請であります。土地利用計画は、一般住宅木造平屋、建築面積88.13㎡、給水は上水道管、排水は公共下水道管へ接続します。雨水処理は、敷地内浸透処理で、東側区画整理道路幅員6mから乗入します。資金計画は、総事業費3,500万円全額借入でやります。融資証明書も添えられております。周辺農地への被害防除対策は、東側が道路、西・南・北側には境界コンクリートを設置します。よって土砂流出の恐れはなく、周辺の農地等周辺へ被害を及ぼすことはありません。以上のような状況でありますので、ご審議のほどよろしく願ひいたします。
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ようなので採決に入ります。議案第4号番号5番について承認される方、挙手を求めます。

		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第４号番号５番は原案どおり承認されました。 議案第４号番号６番は、取り下げとなっております。
議長	田代	暫時休憩（１４時５０分～１５時１０分）
議長	田代	再開します。議案第５号「農用地利用集積計画の決定について」を議題に供します。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。平成２８年度第３号、公告予定年月日は、平成２８年６月３０日です。利用権設定については、再設定４件、面積１５，０６３㎡、新規３件、面積８，４１６㎡、合計７件、面積２３，４７９㎡となっております。さくら市全体の賃借料の平均額は、１７，８００円、物納の平均値は７３ｋｇ、氏家地区の賃借料は１件で、１６，９００円、物納は１件で１２０ｋｇ、喜連川地区の賃借料の平均額は、１７，２００円、物納の平均値は、５０ｋｇとなっております。いずれも１反あたりの数字となっております。
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「農用地利用集積計画の決定について」承認される方、挙手を求めます。
		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第５号は原案とおり承認されました。 続きまして、議案第６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。事務局の説明を求めます。
事務局	柴山 野崎	議案第６号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。（全委員へ、航空写真、現場写真の資料で説明する。） 農振白地で、土地改良は未実施です。平成２７年９月３０日に中山委

		員と事務局で現地調査を行いました。
議長	田代	担当委員から説明を求めます。
3 番	中山	現地の状況は、事務局の説明とおりです。どうぞ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。
1 6 番	門前	川崎定徳はどういう会社なのか。
事務局	野崎	不動産の売買・管理を主に事業とする法人であり、土地の履歴を見ると、現在の〇〇〇ゴルフ倶楽部の当初の事業者（株）□□□カントリークラブから事業を引き継ぎ、現在の経営者（△△△（株））へ譲渡した会社であります。
1 6 番	門前	分かりました。
議長	田代	その他ありますか。
3 1 番	大木	時効取得の説明がありましたが、時効取得の意味を教えてください。
事務局	野崎	自分で所有の意志を持ち、平穏かつ公然と 1 0 年若しくは 2 0 年以上の土地を占有していた場合にとれる手続きであります。1 0 年で時効取得ができる場合は、占有の開始時において善意かつ無過失であったことが要求されると言われております。
3 1 番	大木	分かりました。
議長	田代	その他ありますか、なければ、採決に入ります。議案第 6 号について承認される方、挙手を求めます。
		【全員挙手】
議長	田代	全員挙手ですので、議案第 6 号については原案とおり承認されました。続きまして、報告第 1 号「農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について」番号 1 番から 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 7 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 6 月定例総会を閉会いたします。

(午後 3 時 23 分閉会)