

さくら市農業委員会総会議事録（平成28年7月定例総会）

1. 開催日時 平成28年7月25日（月）午後2時00分から午後3時12分

2. 開催場所 さくら市市役所第2庁舎2階第1・2会議室

3. 出席委員（28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
	29番	小林 功

4. 欠席委員（2人）

28番 石田 多美子委員 31番 大木 忠一委員

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 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第 3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 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

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28名、欠席委員は、28番石田 多美子委員、31番大木 忠一委員の2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	こんにちは。7月6日農業会議主催の研修会へ多くの委員が出席下さりましてありがとうございます。その中で、農業委員会法改正の説明がありました。さくら市農業委員会も残り1年になります。本格的にどのような体制で行くか、皆様の知恵をお借りし準備にはいります。定数のことでもあります、地域での偏りのないようまた、全委員の知恵を出し合い体制を作って行きたいと思っております。来月の定例総会では、農業会議から農業委員会法改正に伴う研修をおこないます。よろしく願いいたします。 梅雨もまだ明けない状況ですが、どうか明けていい米が出来ればいいと思っております。今回も案件が多いので慎重審議をお願いいたします。 それでは、ただいまからさくら市農業委員会7月定例総会を開催いた

		<p>します。</p>
事務局	鈴木	<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。案件としましては議案第4号2件、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ございますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</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1号が1件、議案第3号が2件、議案第4号が4件、の合計7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。</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、議案第5号が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ございますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	田代	<p>次に第4調査会委員長の報告を求めます。</p>
3番	中山	<p>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1件、議案第2号1件、議案第4号1件の合計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。</p>

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>27番の佐藤 利通委員、29番の小林 功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「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まますので、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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
29番	小林	<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>午前の現地調査で現地確認しましたが、農地の復元は困難と判断します。申請内容については、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1号番号1番について承認される方、挙手を願います。</p> <p>【挙手多数】</p>
議長	田代	<p>挙手多数で、議案第1号番号1番は原案どおり承認されました。</p> <p>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。</p>
事務局	柴山	<p>議案第1号番号2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	担当委員の説明をお願いします。
3番	中山	案内図1-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する) 午前の現地調査で現地確認しましたが、ゴルフ場の入り口で、農地の復元は困難と判断します。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。
6番	平山	〇〇〇〇はどういう会社なのですか。
事務局	野崎	不動産の売買・管理を主に事業とする法人会社であり、土地の履歴を見ますと現在の〇〇〇ゴルフ倶楽部の当初の事業者(株)〇〇〇〇〇〇から事業を引き継ぎ、現在の経営者(〇〇〇〇〇)へ譲渡されました。
6番	平山	分かりました。
議長	田代	その他ありますか。
18番	渡辺	何故農地が買えたのですか。
事務局	野崎	時効取得により名義が移っております。 時効取得とは、自分で所有の意志を持ち、平穏かつ公然と10年若しくは20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。10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があったことが要求されると言われております。ゴルフ場は、大規模開発ですので開発許可と合して、中に農地があれば農地転用が必要なのにその筆が漏れてしまったため、名義変更ができなかったのです。そのため非農地証明により農地以外の地目に変更して名義を移す流れです。
議長	田代	その当時転用手続きが、漏れていたことを知らず使用していたのです。
18番	渡辺	分かりました。

議長	田代	<p>他になければ、議案第1号番号2番について承認される方、挙手をお願いいたします。</p> <p>【挙手多数】</p>
議長	田代	<p>挙手多数で、議案第1号番号2番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3条の規定による許可申請について」事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第2号番号1番を朗読して説明する。</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>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	中山	<p>事務局の説明どおりです。いままで、その土地を貸していたのですが、今回売買になった案件です。</p>
議長	田代	<p>それでは質疑にはいりません。</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。</p> <p>議案第2号番号1番について承認される方、挙手をお願いします。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手で、議案第3号「農地法第5条の規定による許可後の事業変更申請について」番号1番・2番は関連性がありますので、一括審議といたします。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第3号番号1番・2番について、朗読して説明する。</p>
議長	田代	<p>担当委員の説明を求めます。</p>
8番	田代	<p>案内図4-4をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>事務局の説明どおりです。よろしくご審議をお願いいたします。</p>

議長	田代	それでは、質疑に入ります。
5 番	齋藤	この案件は、いつごろ許可になったのですか。
事務局	柴山	この案件 2 件ともに、昭和 4 9 年 2 月 2 日許可になっています。
議長	田代	現在は、住宅建設にあたり残高証明書・資金計画書提出されますが、当時は書類がゆるかったのか、それから遊休農地になってしまった状態なのです。
事務局	野崎	平成 2 1 年農地法改正以降、転用許可を取った 3 ヶ月後の進捗状況報告の書類を出していただきます。更に転用行為がなされない場合は、1 年ごと進捗状況報告を出していただき、転用行為を促しておりますが、その当時は、進捗管理がなかったのです。
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 3 号番号 1 番・2 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・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 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、申請地南側及び東側道路に水道管及び公共下水道管が埋設され、上松山小学校から約 2 8 0 m、仲嶋医院から約 3 0 0 m 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	担当委員の説明を求めます。
1 5 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。) 東側道路、南側・西側宅地・畑・北側共同住宅に囲まれた土地です。申請者は、売買で建売分譲住宅敷地としての転用目的です。申請者は不動産の売買及び建築業を主体とするさくら市に本社置く会社でありませぬ。資本金は、6, 2 9 6 万円です。土地の選定理由は、小・中学校に

		<p>近くまた上下水道も整備されるなど住環境に恵まれていることで土地の所有者から譲り受けての申請になりました。土地利用計画は、4区画の分譲で、1宅地285㎡程度で、駐車場・庭等を考慮した広さで、上下水道に接続します。雨水排水は個別に浸透槽を設け処理します。盛土の多くは浸透槽掘削時の発生土で賄いますが不足分は搬入になります。西側は、L型擁壁を設置し、他の部分は出入り口を除きコンクリートブロック1段程度を設置し、隣接地への雨水流出を防ぎます。資金計画は、総事業費8,100万円で、全額銀行融資で賄います。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。</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4号番号1番について承認される方、挙手を求めます。</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。</p>
事務局	柴山	<p>議案第4号番号2番を朗読して説明する。</p> <p>なお、農地区分は、申請地東側道路に上水道管及び公共下水道管が埋設され、上松山小学校から約220m、仲嶋医院から約310m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。</p>
議長	田代	<p>担当委員の説明を求めます。</p>
15番	舟本	<p>案内図4-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>東側・南側は田、西側は県道・北側は市道に囲まれた土地です。転用行為の必要性は、申請者は、調剤薬局の他、サービス付き高齢者向け住宅及びデイサービスを運営しています。介護予防の需要に応えるべく、機能訓練に特化した施設の建築を計画しました。土地の選定理由は、県道に隣接し交通の便が良く、周囲は住宅地であることから、転用により農地の集団的利用を阻害しないことから選定されております。土地利用計画は、木造平家建・駐車場を確保します。上水道・公共下水道管へ接続</p>

		<p>します。雨水は敷地内に自然浸透です。資金計画は、自己資金3,400万円で賄います。金融機関からの残高証明書も添付されております。周辺農地への被害防除対策は、東・南側農地への土砂流出を防ぐ、L型擁壁により農地への被害はありません。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>
16番	門前	<p>近くにデイサービスがありますが、今のデイサービスではいっぱいなので、新たに造るのですか。</p>
15番	舟本	<p>そうです。いまのところは狭いのですが主としてレクレーションを行うものです。今回のデイサービスは、リハビリテーションを重点においた施設です。</p>
議長	田代	<p>その他ありますか。</p>
6番	平山	<p>農地の所有者は、いろいろなところの農地を取得しながら、農地をこういう形で賃貸してどうなのか。</p>
議長	田代	<p>合法的ですので、農業は前向きにやっているといます。 その他ありますか。なければ、採決に入ります。議案第4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	田代	<p>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、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、農地の集团的広がり10ha以上の農地ですので、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います。</p>

24番	落合	<p>この案件は、平成28年1月の定例総会で、農業振興地域計画の変更で出された件であります。</p> <p>案内図4-3をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>アパートに住んでいて、子どもの成長に伴い部屋も狭く、また子どもの泣き声等で隣接居住者に迷惑をかけるので祖父の所有地である申請地の転用であります。土地の選定理由は、実家の居住地に隣接し、将来介護等が必要になった場合最適と判断しました。土地利用計画は、南側農地側はコンクリート土留施工、西側宅地及び北側道路と開発区域の地盤面の高さを同じにするため、土砂の流出・崩落の恐れはありません。給水は、上水道、排水は農業集落排水管に接続します。資金計画は、総事業費2,100万円を、銀行融資・自己資金で賄います。以上の状況であります。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、質疑にはいりません。</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ようなので、採決に入ります。</p> <p>議案第4号番号3番について承認される方、挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案4号番号3番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4号番号4番について、朗読して説明する。</p> <p>なお、農地区分は、農地の集团的広がり約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。</p>
議長	田代	<p>担当委員の説明を求めます。</p>
8番	田代	<p>申請地の場所は、先ほど議案第3号で説明したところです。</p> <p>申請者 ○○○○は、東京都に本社があり、事業は分譲マンション・不動産の売買及び建築業の総合不動産業であります。転用行為の必要性は、市役所や駅付近の商店街に近く、住宅用地として需要が見込めるこ</p>

		<p>とから建売分譲住宅4棟を建設します。土地の選定理由は、立地条件から有効利用できる場所で、隣接地で集団農地への影響はない。土地利用計画は、1区画176㎡の建売住宅4棟建設、各区画駐車場2台確保、給水は、上水道、排水は合併浄化槽で、市の側溝へ放流します。雨水は、雨水浸透槽で、宅内処理です。資金計画は、土地購入費・建築費・その他施設は自己資金5,300万円で賄います。周辺農地への被害防除対策は、生活雑排水は、鬼怒川東部土地改良区の承諾を得た上行います。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4号番4番について挙手を求めます。</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、6番は、上阿久津土地区画整理事業地内なので一括審議とします。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5番、議案第4号番号6番について朗読説明する。 なお、農地区分は、区画整理地域内ですので、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ひます。</p>
29番	小林	<p>議案第4号番号5番、議案第4号番号6番共に、上阿久津台地土地区画整理事業内で、議案第4号番号5番は、贈与によるものと、議案第4号番号6番は、売買によるもので共に、金融機関の借入証明書、残高証明書が添付されております。 よろしく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

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・議案第4号6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	<p>全員挙手ですので、議案第4号番号5番・議案第4号番号6番は、原案通り承認いたしました。</p> <p>続きまして、議案第4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4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、農地の集团的広がりが10ha以上の農地ですので、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>担当委員の説明をお願いします。</p>
18番	渡辺	<p>案内図4-7をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>転用の必要性ですが、現在賃貸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、幸い両親の住居とも隣接していて、父所有の土地を提供してくれることになりました。土地の選定理由は、既存宅地の一部と申請地を一体利用でき、農地転用面積が最小に抑えられます。土地利用計画は、建築面積82.39㎡、給水は、上水道、排水は合併浄化槽経由後既設配水管に接続します。雨水は敷地内自然浸透で、周囲は、自作農地であり影響はありません。資金計画は、総事業費2,110万円で、銀行から借入れです。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。最終放流先の同意は、実家の既設排水で喜連川土地改良区の同意得ており、新規同意は不要との確認をしています。以上の状況であります。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>
13番	石塚	<p>建築面積82.39㎡、申請地119㎡で、2階建てか分かりませんが、建ぺい率はどうでしょうか。</p>
18番	渡辺	<p>2階建てです。申請地119㎡と既存宅地、お父さんの土地29.41㎡が繋がっていますので利用します。</p>
13番	石塚	<p>分かりました</p>
議長	田代	<p>その他ありますか。無いようなので、採決に入ります。</p>

		議案第4号番号7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7番は原案どおり承認されました。続きます。議案第4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4号番号8番について朗読して説明する。 なお、農地区分は、農地の集团的広がり約9.0haであり、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	担当委員の説明を求めます。
3番	中山	案内図4-8をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 申請は、高根沢町株式会社〇〇〇が、太陽光発電設備での転用です。土地の選定理由は、形状が平坦で日照を遮る立木等が無く、また近隣に送電することができる条件となっています。土地利用計画は、発電所1ヵ所設置し、発電パネル294枚を取り付け、最大発電出力73.5kwを設置します。49.9kwの低圧発電設備を設置します。周辺は、高さ1.5mのフェンスを設置し防犯対策を図ります。資金計画は、総事業費1,962万円で、全額自己資金で賄います。周辺農地への被害防除対策は、東側農地、西側が雑種地、南側農地、北側が雑種地になり、申請地は平坦ですが、周囲に土砂・雨水が流出することがないように周囲の土地と高低差を設けないよう設置します。日照、通風の影響については、パネル架台の高さが1.182mでパネル間隔が2.5mあり、隣接地境界から1.5m離れているため悪影響はありません。雨水については、既に自然浸透となりますので、土砂等流れないように整地しますので、周囲には被害はないと思われま。ご審議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4号番号8番について承認される方、挙手を求めます。

		<p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第4号番号8番は原案どおり承認されました。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。</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。平成28年度第4号、公告予定年月日は、平成28年7月29日です。利用権設定については、再設定1件、面積706㎡、新規3件、面積11,848㎡、合計4件、面積12,544㎡となっております。</p> <p>続きまして、所有権の移転です。所有権移転分を朗読して説明する。</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「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。</p>
		<p>【全員挙手】</p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第5号は原案とおり承認されました。</p> <p>続きまして、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」番号1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番は、お目通しを願います。</p> <p>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。</p>

(午後3時12分閉会)