

## さくら市農業委員会総会議事録（平成29年3月定例総会）

1. 開催日時 平成29年3月24日（金）午後2時00分から午後4時10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（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
	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
	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（1人） 18番 渡辺 一郎委員

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4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後の事業計画変更申請について  
議案第 6号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第 7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  
主幹兼係長 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、18番渡辺一郎委員の1名であり、定足数に達しており総会は成立いたします。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。午前中現地調査会、急に寒くなり、3月11日の東日本大震災を思い出します。あれから6年過ぎましたが、農業生産も風評被害から震災以前の状態に戻っていない状態です。農業委員会制度の改正に伴い、農業委員募集の結果26人の応募及び推薦がありました。農地利用最適化推進委員は、3地区がまだ足りません。地元農業委員さんには格段の協力をお願いいたします。また、人事異動により、主幹兼係長が異動となり、その代わりに元農業員事務局におられた方が来られます。また、新採用職員も配置されます。新しい体制で臨んでいきたいと思います。本日は沢山の審議案件がありますのでよろしくをお願いいたします。 ただいまからさくら市農業委員会3月定例総会を開催いたします。慎重審議をお願いいたします。

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現地調査を行いました。案件としましては議案第1号1件、議案第2号1件、議案第6号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	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2件、議案第2号が1件、議案第3号3件、議案第5号1件、議案第6号5件の合計12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。
6番	平山	渡辺調査会委員長が欠席のため、6番平山が報告します。本日午前10時より1名欠席のもと書類審査と現地調査を行いました。案件としては議案第3号が1件、議案第4号2件、議案第5号1件、議案第6号2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2号1件、議案第6号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。

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>14番の手塚栄一委員、15番の舟本幸美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「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。</p>
議長	田代	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
9番	斉藤	<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>申請内容は、事務局の説明どおりです。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1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><b>【挙手全員】</b></p>
議長	田代	<p>挙手全員で、議案第1号番号1番は原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、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。</p>
議長	田代	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>

24番	落合	案内図1-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)申請内容は、事務局の説明どおりです。ご審議のほどお願いします。
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1号番号2番について承認される方、挙手を願います。  【挙手全員】
議長	田代	挙手全員で、議案第1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。
8番	田代	案内図1-3をご覧ください。(申請場所を説明する。)申請内容は、事務局の説明どおりです。よろしく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1号番号3番について承認される方、挙手願います。  【挙手全員】
議長	田代	挙手全員で、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」番号1

		番、事務局の説明を求めます。
事務局	野崎	議案第2号番号1番を朗読して説明する。 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、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。以上です。
議長	田代	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。
15番	舟本	5番齋藤敏一委員、11番小竹勝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、5番齋藤敏一委員、11番小竹勝委員を指名いたします。 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。
事務局	野崎	議案第2号番号2番を朗読して説明する。 同じく2名のあっせん委員の選出をお諮りします。以上です。
議長	田代	この議案は第4調査会の委員長より指名願います。
4番	中山	17番大塚明美委員、19番大森勝雄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2番のあっせん委員は、17番大塚明美委員、19番大森勝雄委員を指名いたします。 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。
事務局	野崎	議案第2号番号3番について朗読して説明する。 同じく2名のあっせん委員の選出をお諮りします。以上です。
議長	田代	この議案は第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、24番落合千枝子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3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。

		次に議案第3号「農地法第3条の規定による許可申請について」番号1番、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	担当委員の説明をお願いします。
12番	肥後	譲渡人と譲受人の関係は、祖父と孫です。内容については、事務局の説明どおりです。よろしくご審議のほどお願いいたします。
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3号番号1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、全部効率的要件、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。
6番	平山	事務局の説明どおりです。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。
16番	門前	10a当たりの対価が高いのですが、何か理由があるのですか。
6番	平山	譲受人は、当時困っていて譲渡人へその金額で売買しました。譲受人

		も経済的に安定してきたため、その当時の金額での売買で買い戻す内容です。
16番	門前	分かりました。
議長	田代	その他ありますか。無いようですので、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。
14番	手塚	次の案件は、当事者のため退席します。
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番手塚栄一委員の退席を許可します。
		<b>【14番手塚栄一委員退席】</b>
議長	田代	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	担当委員の説明をお願いします。
2番	小菅	内容は、事務局の説明どおりです。よろしくご審議くださるようお願いいたします。
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3号番号3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3番は原案どおり承認されました。

【14番手塚栄一委員着席】

議長 田代 続きまして、議案第3号番号4番について、事務局説明を求めます。

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 担当委員の説明をお願いいたします。

8番 田代 事務局の説明どおりです。2人は、叔父甥の関係です。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 田代 それでは質疑に入れます。

【異議なしの声あり】

議長 田代 異議なしの声以外ないようですので、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、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 田代 全員挙手ですので、議案第3号番号4番は原案どおり承認されました。次に、議案第4号「農地法第4条の規定による許可申請について」議案第4号番号1番と次の議案第5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」についての番号2番と議案第6号「農地法第5条の規定による許可申請」についての番号8番は、関連がありまので一括審議とし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、議案第4号番号1番と議案第5号番号2番と議案第6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	<p>議案第4号番号1番・議案第5号番号2番・議案第6号番号8番について朗読して説明する。</p> <p>なお、農地区分は、農用地ですが、農振法第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(農地法第4条第6項ただし書き)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。</p>
議長	田代	担当委員の説明をお願いします。
7番	野上	<p>案内図4-1と6-8をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、去る平成29年1月の定例総会で「農用地利用計画用途区分変更申請」で承認された案件であります。</p> <p>申請者は、申請地の西側にて養豚おこなっております。その申請地は、平成26年2月に2.3haの転用許可を得たところです。その許可済の土地と一体利用し、国庫補助金を受け総事業費13億4,134万円で養豚場建設するための今回の申請に至りました。子豚からの飼育10,760頭の計画であります。土地利用計画は、建築面積2,164㎡で脱臭装置付の豚舎5棟を建築する外、管理棟1棟、物置1棟、コンポ、堆肥舎1棟、出荷豚舎1棟、駐車場、浄化槽を設置します。給水は地下水を利用し、汚水は浄化槽処理後に南那須土地改良区の管理水路に放流します。改良区の同意も添付されてあります。雨水は、敷地内を砂利敷きにて自然浸透させます。資金計画は、土地取得費145万円、事業費13億4,134万円でその内国の補助金6億1,838万円と借入金7億2,441万円で賄うこととしており、国補助金配分通知書の写しと金融機関の融資証明書が添付されてあります。本日第3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が無問題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お願いいたします。</p>
議長	田代	それでは質疑に入ります。
6番	平山	議案第6号番号8番で、売買価格はいくらですか。
事務局	柴山	総額145万円です。
6番	平山	了解しました。
議長	田代	その他ありますか。

ないようですので、採決に入ります。議案第4号番号1番・議案第5号番号2番・議案第6号番号8番について承認される方、挙手を求めます。

**【挙手多数】**

議長 田代 挙手多数です。議案第4号番号1番。議案第5号番号2番・議案第6号番号8番については原案どおり承認されました。  
続きます。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团的広がりが約2ha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、条件不利地で継続的な農業上の利用が困難である事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。

1番 薄井 案内図4-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)  
申請人は、81歳と高齢であり、後継者は会社勤めを行い兼業農家であり、休耕地に梅を植栽していましたが、管理が困難な状況のため杉の植栽を申請する案件であります。土地利用計画は、1000㎡あたり300本を植栽予定。申請地内の北側一部は、北側農地への日照による影響を配慮し、低木を植栽予定です。資金計画は、99,600円を自己資金で賄います。金融機関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、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ございます。よろしく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2番は原案どおり承認されました。</p> <p>次に議案第5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	議案第5号番号1番について朗読して説明する。
議長	田代	担当委員の説明をお願いいたします。
21番	宍戸	事務局の説明どおりの案件です。詳細につきましては、議案第6号番号3番説明いたします。よろしくご審議のほどお願いいたします。
議長	田代	<p>それでは質疑にはいりません。</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	田代	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号1番は原案どおり承認されました。</p> <p><b>【暫時休憩2時45分から3時00分】</b></p>
議長	田代	再会します。議案第6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。事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	<p>議案第6号番号1番について朗読して説明する。</p> <p>なお、農地区分は、申請地の南側道路に水管及び下水管が埋設され、〇〇小学校から約140m、〇〇〇〇医院から約210m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	担当委員の説明をお願いします。

15番	舟本	<p>案内図6-1をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>転用行為の必要性と土地の選定理由は、申請人は、妻の両親と同居しておりましたが、子どもたちもそれぞれの部屋を必要となってくること、また学校に通うようになった場合子どもたちのためにも定住出来る場所が必要と考え就学する前に、雑種地487㎡と今回申請面積104㎡合わせ総面積591㎡で住宅を建てたいと考えております。</p> <p>申請地は、公共施設小・中学校、商業施設に近接し、公共上下水道などが整備されており、住宅地として最適地と考え選定いたしました。</p> <p>土地利用計画は、住宅1棟を建築し、自家用駐車場4台、来客用駐車場2台を確保しようとするものであります。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とします。資金計画は、総事業費3,180万円を金融機関からの融資で賄います。金融機関の融資証明書も添えてあります。周辺農地への被害防除対策は、北側は墓地及び農地、東側宅地、西側、南側は申請地と同一利用する更地であり、農地より離して建築しますので被害は無いものと考えます。よろしく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><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6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。</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6号番号1番は原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第6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6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JR氏家駅から半径1Km以内の地域で、宅地化率が40%を超えている区域ですので第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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>

13番	石塚	<p>案内図6-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>申請地は、東側水路、南側道路・宅地、西側道路、北側宅地・農地に囲まれた土地であります。本申請は、株式会社〇〇〇〇が、賃貸借により、ホームセンターとして転用する案件でございます。</p> <p>申請者の株式会社〇〇〇〇は、福島県福島市に本社をおき、資本金1億円の法人であります。</p> <p>転用行為の必要性和土地の選定理由は、交通条件・地理的条件・立地条件を加味し選定を進めるに際し、さくら市西部を南北に縦断する国道4号線とさくら市南部を東西に横断する国道293号線に位置しており、南側には大型店舗等が建ち並び日常的利便性の高い地域に位置しているため、消費者の回遊性の面で集客も効果が得られると判断し、申請に至りました。土地利用計画は、開発区域面積17,648㎡に対して、店舗敷地7,833㎡、駐車場・通路6,927㎡、緑地427㎡等を確保しようとするものであります。取水は、公共上水道に接続し、汚水処理は、浄化槽を処理後、鬼怒川東部改良区管理水路へ放流する計画となっており鬼怒川東部土地改良区の同意書が添付されております。雨水処理は、区域内側溝で雨水貯留層と雨水浸透槽の併用で処理します。資金計画は、総事業費5億6,440万円で、全額自己資金で賄います。周辺農地への被害防除対策は、雨水は、敷地内に雨水貯留槽と雨水浸透槽を設け既設水路へ放流します。建物が平屋建てのため、日照・通風の影響は無いと考えられます。また、本日の調査会におきまして申請の内容を確認したうえ現地調査を行いましたが無問題と判断しております。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>異議なし声以外ないので、採決に入ります。</p> <p>議案第6号番号2番について承認される方、挙手を求めます。</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6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6号番号3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6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、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>担当委員の説明をお願いします。</p>
21番	宍戸	<p>案内図6-3をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>転用行為の必要性と土地の選定理由は、申請者は、さくら市の賃貸住宅に妻と3人の子どもと暮らしておりますが、子どもの成長に伴い部屋を必要となってくること、また私達夫婦としてもさくら市に定住し安定を図りたいと思い、住宅を建築したために、今回申請地を取得したい案件であります。申請地は、第1種住居地域に位置しており、子どもたちも転校しないで済むこと、更に申請地周辺は宅地化が進み周辺農地へ影響が少ない事など住宅地として最適地と考え、今回の申請に至りました。土地利用計画は、住宅1棟を建築し、駐車場3台を確保しようとするものであります。取水は、上水道より給水し、排水は、公共下水道へ処理します。雨水処理は、敷地内の砂利敷きと植栽部分へ浸透処理します。資金計画は、総事業費3,000万円全額を金融機関からの融資にて対応することとなっており、金融機関の融資証明書が添付させております。周辺農地への被害防除対策は、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。</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。議案第6号番号3番について承認される方、挙手を求めます。</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6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6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6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、都市計画法に基づく用途地域の指定を受けていま</p>

		<p>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>担当委員の説明をお願いします。</p>
16番	門前	<p>案内図6-4をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>本申請は、〇〇〇〇株式会社が売買により、建売分譲住宅敷地として転用する案件であります。〇〇〇〇株式会社は、宇都宮市に本社を置き、不動産建築業を主な事業とする法人であります。転用行為の必要性和土地の選定理由は、今回計画している当地においても周辺に住宅が多く建ち並び、国道293号線から北側約700mに位置し、近隣には公共施設、商業施設に近接し、インフラが整備されているなど、住環境に恵まれた土地であり、建売住宅需要が見込める立地であることで、今回の申請に至っております。土地利用計画は、開発区域中央部に区画道路幅員6.0mを設置し、建売住宅6区画の計画であります。外周は、化粧ブロック積にて土留めを行います。給水は、上水道から事業地内に配水管を新設し各戸受水いたします。排水は、公共下水道に接続します。雨水は浸透池にて処理します。資金計画は、総事業費12,500万円全額を自己資金で賄うこととしており、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ございますが、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が無問題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><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6号番号4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	田代	<p>全員挙手ですので、議案第6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6号番号5番について事務局の説明をもとめます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第6号番号5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>担当委員の説明をお願いします。</p>
16番	門前	<p>案内図6-5をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>申請地の東・北側は、畑として利用していたが、譲渡人の土地を利用しないと進入できないための管理通路として利用する売買による転用申請であります。資金計画は60万円であり、自己資金で賄うこととしており、金融機関の残高証明書が添付させております。以上であります、よろしく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 style="text-align: center;"><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はいります。</p> <p>議案第6号番号5番について承認される方、挙手を求めます。</p> <p style="text-align: center;"><b>【全員挙手】</b></p>
議長	田代	<p>全員挙手ですので、議案第6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6号番号6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6号番号6番について、朗読して説明する。</p> <p>なお、農地区分は、申請地の西側道路に水管及び下水管が埋設され、〇〇〇〇医院から約450m、さくら清修高校から約380m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>担当委員の説明をお願いします。</p>
16番	門前	<p>案内図6-6をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)</p> <p>申請地は、〇〇〇〇株式会社が、売買による分譲用住宅敷地とし転用する案件であります。転用行為の必要性和土地の選定理由は、今回計画している当地においての周辺にも多くの住宅が隣接しており、公共施</p>

設、商業施設に近接し、インフラが整備されているなど、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。土地利用計画は、住宅用地、道路を整備し、建売分譲地10区画を確保しようとするものであります。それぞれの区画は2階建て一般住宅建築し、各区画3台から4台の駐車場を配置する計画です。取水は、公共上水道に接続、排水は、公共下水道へ接続する計画となっております。雨水は、浸透池及び敷地内浸透槽を設置し、区域内にて浸透処理します。資金計画は、総事業費1億8,700万円を自己資金で賄うこととしており、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ございますが、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。以上のような状況でございます、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6号番号6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6号番号6番は原案どおり承認されました。続きまして、議案第6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6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 担当委員の説明を願います。

29番 小林 本申請は、上阿久津台地土地区画整理事業地内です。申請人は、現在さくら市内賃貸住宅に住んでおります。住み慣れた上阿久津に住宅を探しており、〇〇〇〇株式会社の適した土地が見つかり売買により、住宅としての転用する案件でございます。転用行為の必要性と土地の選定理由は、将来的に家族も増え子育て等のことで、住宅が必要となり、申請地は、駅及び公共施設小学校、大型商業施設に近接し、インフラが整備

されているなど、住環境に恵まれた土地であるので、今回の申請に至りました。土地利用計画は、住宅1棟を建築し、駐車場2台分を確保しようとするものであります。給水は、上水道から受水し、排水は公共下水道へ接続し放流します。資金計画は、総事業費3,040万円は、自己資金と金融機関からの融資で賄うこととしており、領収書及び金融機関の融資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、隣接と境界にはブロック・フェンス等で土砂流出防止します。以上のような状況でございますが、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6号番号7番は原案どおり承認されました。続きまして、議案第6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6号番号9番について朗読して説明する。  
なお、農地区分の集団的広がりが約0.15ha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、既存の敷地の拡張であり、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。

議長 田代 担当委員の説明を願います。

1番 薄井 案内図6-9をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)

申請人株式会社 ○○○○が賃貸借により、太陽光発電設備敷地拡張の案件であります。株式会社 ○○○○は、ITコンサルティングを主に行う事業者で、東京に本社を置きます。転用行為の必要性和土地の選定理由は、既存太陽光発電施設が設置されておりますが、既存の太陽光発電施設では、発電力不足のため隣接地に太陽パネルを増設することで発電出力を最大化したいと考えていたところ、今回土地所有者から借り受けることができ、今回の申請に至っております。土地利用計画は、太陽光パネル117枚を設置し、雨水は、敷地内自然浸透処理します。その他取水・排水はありません。申請地に防草シートを全面に設置します。

		資金計画ですが、総事業費約265万円は、自己資金で賄うこととしており、金融機関の残高証明書が添付されております。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ですので、採決に入ります。 議案第6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6号番号9番は原案どおり承認されました。  【暫時休憩15時45分から15時55分】
議長	田代	再会します。議案第6号番号10について、事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第6号番号10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以上の区域内の農地ですので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「申請に係る周辺の地域において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」であり、土地の選定経過書等により代替性の確認も取れており、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。
議長	田代	担当委員の説明を願います。
3番	中山	案内図6-10をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) <p>転用行為の必要性は、申請人は、神奈川県横浜市で、〇〇革靴工場の製作販売及び靴作り教室を開いております。両親も高齢化のため両親の隣接地に作業場を建て、生活支援しながら生活基盤となる靴の製作販売に携わることができ大変適地であることで、今回の申請に至っております。土地利用計画は、作業場1棟、その他靴製作の教室も予定しており、1回5名程度見込むため、6台分の駐車スペースを確保しようとするものであります。取水・排水は、両親の住宅に接続します。建築施設以外舗装もなく、現況のまま利用します。資金計画は、総事業費500万円は、自己資金で賄うこととしており、金融機関の残高証明書が添付され</p>

ております。靴製作する機械等は、横浜から移設して利用します。周辺農地の被害防除対策は、北側両親の住む宅地、南及び西側が雑種地で、東側は宅地への進入路であり、周辺農地の日照・通風の影響はありません。以上のような状況でございます、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。

【異議なしの声あり】

議長 田代 異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。

【全員挙手】

議長 田代 全員挙手ですので、議案第6号番10番は原案どおり承認されました。

次に、議案第7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12号 公告予定年月日は平成29年3月31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35件、面積253,706㎡、新規32件、面積249,145㎡、うち農地中間管理機構への権利設定は6件、面積90,407㎡、合計67件、面積502,851㎡です。

さくら市全体の賃借の平均額は、16,700円、物納の平均値は83kg。

氏家地区の賃借の平均額は、17,100円、物納の平均値は86kg。

喜連川地区の賃借の平均額は、12,000円、物納の平均値は60kgとなっております。

いずれも1反当たりの数字となっております。

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り渡しが3件、栃木県農業振興公社からの買受が3件となっております。(所有権移転分を朗読して説明する。)

議長 田代 それでは質疑に入ります。

ないようなので、採決に入ります。

議案第7号「農用地利用集積計画の決定について」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7号は、原案どおり承認されました。  
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番から7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6番は、お目通しをお願いします。

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3月定例総会を閉会いたします。

(午後4時10分閉会)