

さくら市農業委員会総会議事録（平成29年7月定例総会）

1. 開催日時 平成29年7月25日（火）午後3時10分から午後4時17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（19人）

会長	9番	中山 隆
会長職務代理者	15番	齋藤 敏一
委員	1番	千野根友治
	2番	齋藤 克之
	3番	関 誠
	5番	七久保 勉
	6番	石原 功江
	7番	小林 義和
	8番	吉成 重男
	10番	小菅 和彦
	11番	見目 桂一
	12番	大塚 明美
	13番	小池 利一
	14番	石田多美子
	16番	古澤 一郎
	17番	小室 規雄
	18番	小林 功
	19番	舟本 幸美
	20番	小川 雅之

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 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第 2号 農地法第5条の規定による許可後の取消願について

議案第 3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第 4号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 5号 特定農地貸付けの承認の取消について

報告第 1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

係長 和氣 貴子

主査 柴山 雅子

7. 会議の概要

事務局	鈴木	定刻になりました。出席委員19名、全員委員の出席ですので、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	中山	こんにちは。梅雨が明けたと思ったら、連日して雨が降り、梅雨に逆戻りのような感じがしますが、体調に十分気を付けて農業を行ってください。改選後の初めての定例総会ですが、本日の案件は少ないですが、慎重審議をお願いします。 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	中山	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。

2 番	齋藤	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 号が 1 件です。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、よろしくお願いします。
議長	中山	次に第 2 調査会委員長の報告を求めます。
18 番	小林	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 号が 4 件、議案第 5 号が 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よろしくお願いします。
議長	中山	次に第 3 調査会委員長の報告を求めます。
13 番	小池	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 件の合計 3 件であります。詳細につきましては、初めての農業委員ばかりしかおりませんので、事務局で説明をお願いしますので、よろしくお願いします。
議長	中山	次に第 4 調査会委員長の報告を求めます。
14 番	石田	本日午前 10 時より全員出席しましたが、議案案件はありませんでしたので、報告いたします。
議長	中山	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。 3 番の関 誠委員、5 番の七久保 勉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「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 1 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	中山	事務局より説明を願います。
事務局	和氣	譲渡人は高齢であり、農業経営規模を縮小するために申請地を売却したいということで今回の申請に至っております。ご審議のほど

		よろしくお願いいたします。
議長	中山	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	中山	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。 【挙手全員】
議長	中山	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。 続きまして、議案第 1 号番号 2 番、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	中山	事務局より説明願います。
事務局	和氣	譲受人は申請地の隣接農地を耕作しており、農業経営規模の拡大をするために申請地を購入したいということで今回の申請に至っております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	中山	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	中山	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。 【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、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 2 号「農地法第 5 条の規定による許可処分後の取消願について」を議題に供します。事務局の説明を求めます。

事務局	柴山	議案第 2 号番号 1 番について、朗読して説明する。 案内図 2－1 をご覧下さい。(申請地の場所を説明する。) 申請者は、平成 11 年 5 月 18 日付けで有限会社〇〇〇〇の、資材置き場で転用許可を取りましたが、事業の見直し等で資材置き場の必要がなくなり、転用をせずに農地として利用しているところです。今回申し出があり、調査したところ転用しておらず、桃畑で、土地の権利等の異動等ありませんでしたので、許可後の取消願が申請されたものです。 農地法の抜粋から取下げ、取消訂正願関係について説明する。
議長	中山	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	中山	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第 2 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	中山	全員挙手ですので、議案第 2 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「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。
15 番	齋藤	議案第 3 号番号 1 番につきましては、当事者であるため退席いたします。
議長	中山	議案第 3 番号 1 番についてですが、農業委員会等に関する法律第 31 条の規定により当事者 15 番齋藤敏一委員の退席を許可します。 【15 番齋藤敏一委員退席】
議長	中山	議案第 3 号番号 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。 案内図 3－1 をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 農地区分は、農用地ですが、用途区分の変更済であり、農地法第

		4条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。 案内図3-1をご覧ください。(申請場所を説明する。) 本申請は、〇〇集落営農組合長〇〇〇〇氏が、賃貸借にて農業用倉庫を建設する申請となります。 事業計画者は、米の生産を主な事業とする集落営農組合を組織しております。耕作面積は37haを有し、今まで各組合員の納屋等で作業し、飯米以外はカントリーエレベーターを利用していましたが、コストもかかり手狭になっているため、組合員協議の上、乾燥調整施設及び作業場として倉庫を建設し、作業効率の向上とコスト削減を図るため、今回の申請にいたっております。当該地は組合員の土地であり、隣接地に組合員の農地も多くあり、位置的な利便性があることと、近隣住宅から適度な距離をとっており、騒音等に考慮した結果です。 計画によりますと、建築面積330㎡の農業用倉庫を建築し、乾燥調整施設及び機械類の格納庫及び米の貯蔵スペースを確保しようとするものです。取水は上水道より取水しますが、生活雑排水はありませんので、雨水処理及び排水は敷地内浸透する計画です。 資金計画につきましては、総事業費3,600万円の全額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。 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致します。
議長	中山	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	中山	異議なしの声以外ありませんので、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。 【全員挙手】
議長	中山	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。 15番齋藤敏一委員の着席を願います。 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、農地区分の集団的広がり約10ha以上の農地の区域内にありますので、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」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。 案内3-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 本申請は、山下博己が、売買により一般住宅として転用する案件です。 申請者は、〇〇〇市のアパートに妻と子供と3人で生活しておりますが、子供の成長に伴い持ち家が必要となっております。申請地は、国道4号線に接続しやすく、近隣に大型ショッピングセンターがあり、通勤面、生活面において便利であることから選定しておりましたが、今回土地所有者から譲り受けることが出来ることとなったため、申請にいたっております。 計画によりますと、建築面積87.72㎡の住宅1棟を建築し、自家用駐車場3台分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を経て浸透槽による敷地内処理する計画です。雨水については、敷地内自然浸透する計画となっております。 資金につきましては、総事業費5,000万円のところ、全額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。以上のような状況でございます、よろしくご審議のほどお願いいたします。
議長	中山	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	中山	異議なしの声以外ありませんので、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。 【全員挙手】
議長	中山	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、農地区分は、上阿久津台地土地区画整理事業地内で、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。 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、〇〇〇市に本社を置き、不動産建築を主な事業とする法人であります。転用行為の必要性は、区画整理事業内で、今後宅地化が進み住宅販売に適した地であり周辺の活性化につながるの思いから計画しました。土地の選定理由は、申請地は、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、土地所有者から土地を譲り受けることができることとなったため、今回の申請に至っております。 土地利用計画は、西側道路より、建売住宅3棟を計画しています。宅地にはそれぞれ乗用車2台分の駐車場を確保し、外周はコンクリートブロックにて区画界とし、近隣への被害を及ぼさないよう致します。し尿及び生活排水は、公共下水道に接続します。給水は上水道から取水します。周辺農地の影響でございますが、東側、北側、南側宅地、西側道路で、土砂の流出、日照の影響はありません。 資金計画は、全額自己資金で賄います、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	中山	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	中山	異議なしの声以外ありませんので、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。 【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、議案第3号番号3番について原案どおり承認されました。 続きまして、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、農地区分は、上阿久津台地土地区画整理事業地域内でありますので、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。

		転用行為の必要性は、現在〇〇〇市内の賃貸住宅で生活しており、以前からさくら市内に定住するため、住宅を建てることを計画しており、将来の生活安定を考えました。土地の選定理由は、申請地は、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ることで最適地と考え選定しました。土地利用計画は、住宅1棟を建築し、駐車場3台分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、排水は、公共で水道に接続する計画であります。雨水処理は、敷地内砂利敷きで浸透処理します。資金計画につきましては、総事業費3,300万円、全額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は、区画整理事業内なので、被害等はないものと考えられますが、転用に際しては周辺に被害の無いよう注意します。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	中山	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	中山	異議なしの声以外ありませんので、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	中山	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。 続きまして、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、農地区分は、上阿久津台地土地区画整理事業地域内でありますので、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。 転用行為の必要性と土地の選定理由は、申請者は、現在〇〇〇市の借家にて家族で生活しており、子どもの成長に伴い持ち家が必要となっております。申請地は、勤務地への通勤が容易かつ生活環境の良い土地を探していた中で、当申請地の存在を知り、当申請地を選定致しました。土地利用計画は、住宅1棟を建築し、駐車スパー

		ス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、排水も公共下水道に接続します。雨水処理は、宅地内にて自然浸透処理する計画となっております。資金計画につきましては、総事業費 3,500 万円で、自己資金 400 万円、3,100 万円を金融機関からの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は、北・東側は農地、西側宅地、南側は道路で、申請地の北側、西側には区画構造物が設置されており、土砂の流出はしません。周辺農地への影響はないと思われますが、転用に際しては十分注意します。以上のような状況でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。
議長	中山	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	中山	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 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	中山	全員挙手ですので、議案第 3 号番号 5 番は原案どおり承認されました。 次に、議案第 4 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	和氣	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 29 年度第 4 号 公告予定年月日は平成 29 年 7 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 3 件、面積 35,072 m²、新規 3 件、面積 7,076 m²、うち農地中間管理機構への権利設定は 2 件、面積 1,121 m²、合計 6 件、面積 42,148 m²です。 さくら市全体の賃借の平均額は、17,400 円、物納の平均値 83 kg。氏家地区の賃借の平均額は、17,400 円、物納は 1 件で 90 kg。 喜連川地区の賃借は物納のみで平均値は 75 kg でした。

		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する。)
議長	中山	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	中山	異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。 議案第4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	中山	全員挙手ですので、議案第4号は原案どおり承認されました。 議案第5号「特定農地貸付けの承認の取消について」を議題に供します。事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	議案第5号について朗読して説明する。 いわゆる「市民農園」について、農業委員会の承認を得て廃止しようとするものです。以上です。
議長	中山	それでは質疑に入ります。
10番	小菅	廃止する理由はなんですか。
事務局	和氣	氏家商工会が平成22年6月に開園しまして、利用者もありましたが、平成23年の東日本大震災以降、利用者が減少したこと、農業体験を通じ、農業への理解が図られ食育を推進するという目的が達成された事などの理由によるものです。
10番	小菅	分かりました。
議長	中山	その他ありますか。 【異議なしの声あり】

議長	中山	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第 5 号「特定農地貸付けの承認の取消について」承認される方、挙手を求めます。 【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、議案第 5 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 3 条の 3 第 1 項による届出書について」番号 1 番から 5 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 7 月定例総会を閉会いたします。 (午後 4 時 1 7 分閉会)