

さくら市農業委員会総会議事録（平成30年5月定例総会）

1. 開催日時 平成30年5月25日（金）午後2時から午後4時20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（18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
	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（1人）

14番 石田多美子

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及び農用地利用配分計画に係る意見について

て

- 議案第 7 号 農業振興地域整備計画の変更について
議案第 8 号 耕作放棄地の非農地通知書交付について
議案第 9 号 さくら市農地利用最適化推進委員の委嘱について
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	高野 洋
係長	和氣 貴子
主査	田島 純子
主事	石原 宏哉

7. 会議

事務局	高野	定刻になりました。本日の出席委員 18 名で、欠席委員は、14 番石田委員の 1 名であり、定足数に達しており総会は成立いたします。では、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	皆さんこんにちは。田植えも終わり一段落しているところだと思いますが、飼料米が多少残っているところが見受けられます。これからはすぐにも麦が色濃くなってきており、また忙しい時期が続くのではないかと思います。そのような中、朝晩の寒暖もかなりありまして、農作物に関してはやはり管理が大変かなという感じも見受けられるところであります。 本日の総会ですが、議案もたくさんあります。慎重審議の程よろしく願います。 それでは、ただいまからさくら市農業委員会 5 月定例総会を開催いたします。
事務局	高野	それでは、さくら市農業委員会総会規則第 5 条の規定によりまして、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	第 1 調査会午前 10 時より全員出席のもと書類審査及び現地を見て参りました。案件としては議案第 4 号が 1 件、議案第 5 号が 3 件、議案第 7 号が 3 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 1 号が 2 件、議案第 2 号が 1 件、議案第 3 号が 1 件、議案第 5 号が 6 件、議案第 7 号が 1 件の合計 11 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	本日は午前 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 号が 1 件、議案第 8 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お願いします。
議長	中山	次に第 4 調査会委員長ですが本日欠席をされておりますので、12 番大塚明美委員からの報告を求めます。
12 番	大塚	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。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。ご審議のほどよろしくお願いします。
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。 7 番の小林義和委員、8 番の吉成重男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」を議題に供します。番号 1 番について事務局の説明を求めます。
事務局	石原	(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 2 の (1) 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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
10番	小菅	案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。 詳細については事務局が説明したとおりです。先日地元の推進委員さんと現地を確認しまして、本日の調査会において現地を確認しました。特に問題ないと考えます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	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1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	中山	全員挙手ですので、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	石原	(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2の(1)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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
10番	小菅	案内図1-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 内容については事務局の説明のとおりです。この案件に関しても先日地元の推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会において現地を確認しました。特に問題ないと考えます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	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の挙手を願います。
		【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「農地移動適正化あっせん申し出について」を議題に供します。番号1番について、事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	(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、売買の相手方をあっせんしてほしい旨の申出がありましたので、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、2名のあっせん委員の選出についてお諮りします。以上です。
議長	中山	あっせん委員の選出ですので、第3調査会の委員長より指名願います。
13番	小池	あっせん委員といたしまして20番小川雅之委員と私13番小池利一委員を指名いたします。
議長	中山	それでは議案第2号番号1番のあっせん委員は、13番小池利一委員、20番小川雅之委員を指名します。 次に、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	和氣	(議案第2号番号2番について朗読して説明する。) 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ました。今後、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、同じく2名のあっせん委員の選出についてお諮りします。以上です。
議長	中山	あっせん委員の選出ですので、第2調査会の委員長より指名願います。

18番	小林	3 番関誠委員、7 番小林義和委員を指名いたします。
議長	中山	それでは議案第 2 号番号 2 番のあっせん委員は、3 番関誠委員、7 番小林義和委員を指名します。 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」を議題に供します。番号 1 番について事務局の説明を求めます。
事務局	田島	(議案第 3 号番号 1 番について朗読して説明する。) この件につきましては、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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
10番	小菅	内容については事務局の説明のとおりです。申請人は多角的に植木や造園もやられている農家の方でございます。ご家族内での所有権移転ということでもありますので問題ないかと思えます。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 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	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。 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	田島	(議案第 3 号番号 2 番について朗読して説明する。) この件につきましては、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。

		引き続き、補足説明をさせていただきます。 本案件及び次の議案第3号3番については、〇〇氏と△△氏による農地の交換であります。交換面積が〇〇氏から△△氏への交換面積4,162㎡、△△氏から〇〇氏への交換面積1,676㎡と格差があります。その理由につきましては、すでに平成22年4月に△△氏から〇〇氏への農地法5条の転用許可をうけた1,722㎡の農地も交換の対象となっているとの事ありますので補足致します。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
12番	大塚	この件につきましては、事務局からの説明のとおりであります。一昨日に現地調査してきました。現在も耕作された状態ありますので、検討した結果、妥当であると判断しました。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2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	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。 次に、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	田島	(議案第3号番号3番について朗読して説明する。) この件につきましては、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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
12番	大塚	この3番についても先ほどの2番と同様、詳細については事務局説明のとおりです。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。
10番	小菅	ちょっと教えていただきたいのですが、(申請書記載の)経営面積は、譲渡人ですか、譲受人ですか。譲受側ですよね。
事務局	田島	譲受人です。
10番	小菅	はい、わかりました。
議長	中山	その他ございませんか。
		【声なし】
議長	中山	ないようですので、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。
		【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、議案第3号番号3番は原案どおり承認されました。 次に、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」を議題に供します。番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	(議案第4号番号1番について朗読して説明する。)
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
19番	舟本	案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 詳細については事務局の説明のとおりです。この案件は5-10の売買でまた出てきますので、その時に詳しく説明したいと思います。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番について承認する方の挙手を願います。 【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、議案第４号番号１番は原案どおり承認されました。 つづきまして、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」を議題に供します。番号１番について事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	（議案第５号番号１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１．６ｈａ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、土地の選定経過書等により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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明を願います。
２番	齋藤	案内図５－１をご覧ください。（申請の場所を説明する。） 隣接する畑がすでに太陽光発電となっています。畑として使っていたのですが、用水も確保できないという状況のところ、太陽光発電の話が来たということです。土地の選定理由としては日照が良好で道路に接続しており維持管理も良好な位置ということです。利用計画としては太陽光パネル３００面、４９．５ＫＷそれを２か所、同じものを２か所に設置するということです。雨水は自然浸透でその他取水排水はありません。資金は全額自己資金で１，７９２㎡の方は１，９６４万円、１，１９７㎡の方は１，８７３万円、合計３，８３７万円です。周囲への被害防止対策としては周りが雑種地、工場、農地、南と北は農地ですが、フェンスを立てて施工するので砂利の流出もないと思われます。フェンスの高さも１．５ｍなので通風も影響ないと思われます。以上が申請内容です。ご審議の程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ようですので、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	中山	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。 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	和氣	(議案第 5 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約 0.4ha 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、土地の選定経過書等により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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明を願います。
12 番	大塚	転用行為の必要性といたしましては、国、都道府県においても積極的に太陽光発電の設置を推進しており、弊社も再生可能エネルギーの導入に取り組み、電力不足の対応と地域経済の活性化を図ることを目的に計画いたしました。土地の選定理由については、所有者は相続により取得した方で、埼玉県に住んでおられて離れており、近隣の人たちに耕作等依頼したところではありますが、なかなか所有者の求める計画に合う方がいないため、この計画とすることになりました。土地の利用計画につきましては、事業面積 1,162㎡、太陽光パネル 360 枚最大出力 108KW でございます。敷地内に砂利を敷きまして雨水は自然浸透いたします。他の取水排水はございません。資金については、太陽光発電システム 1,512 万円、フェンス工事 83 万円、整地 26 万円、用地取得 200 万円、計 1,821 万円であり自己資金で賄います。周辺への防除対策ですけれども東側は農地、西側も農地、南側は雑種地、北側が宅地です。フェンスを立てて施工いたしますので砂利流出等の心配はございません。利用に関しては被害を及ぼすことのないよう注意しながら利用していくということです。以上のような要件でございますので。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５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	中山	全員挙手ですので、議案第５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５号番号３番について、事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	（議案第５号番号３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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
１８番	小林	位置は、上阿久津区画整理地内ですので、省略させていただきます。この案件は売買による所有権移転であります。転用目的は宅地分譲であります。申請者株式会社〇〇は総合不動産業でありまして、さくら市においても宅地分譲の実績がございます。今回の計画している当地におきましても今後宅地化が進む住宅販売に適した地であり、周辺の活性化にもつながるとの思いから計画の実行に至りました。土地利用計画といたしましては宅地４区画を計画しております。資金計画といたしましては用地費、造成費、諸経費とあわせて１，４００万円を全額自己資金で賄います。銀行の残高証明も添付されております。以上のような状況であります。ご審議の程よろしくお願い申し上げます。
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5号番号3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	中山	全員挙手ですので、議案第5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5号番号4番について、事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	(議案第5号番号4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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明を願います。
18番	小林	案内図5-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この案件も売買による所有権の移転であります。転用の目的といたしましては一般住宅敷地でございます。申請者は〇〇町の賃貸アパートに住んでおります。持ち家を新築したいという考えで、住環境が整った静かな地区で通勤も便利なところということでこの地を見つけました。今夏の申請に至りました。土地利用といたしましては木造平屋建て、駐車スペースは普通乗用車2台分でございます。取水排水はさくら市上下水道を利用いたします。雨水は敷地内浸透でございます。資金計画といたしましては、土地購入費、建築費、その他諸費用あわせまして4,500万円でございます。全額金融機関からの借入でございます。別途融資証明書も添付されております。この地は土地区画整理地内でございますので農業等への影響はございません。ご審議の程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 5 号番号 4 番について承認される方の挙手を願います。 【全員挙手】 全員挙手ですので、議案第 5 号番号 4 番は原案どおり承認されました。 次の議案第 5 号 5 番から 7 番までの 3 件についてですが、いずれの件も上阿久津台地土地区画整理事業地内における所有権移転でありますので、一括審議とさせていただきます。 では、議案第 5 号番号 5 番から 7 番について、事務局の説明を求めます。
議長	中山	
事務局	和氣	(議案第 5 号番号 5 番から 7 番までについて朗読して説明する。) なお、農地区分は、何れも区画整理地内にありますので、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。以上です。
議長	中山	議案第 5 号番号 5 番から 7 番について、担当委員の説明をお願いします。
18 番	小林	5－5、5－6、5－7 の 3 件とも売買による所有権移転であります。利用の目的は一般住宅でございます。3 件とも申請人たちは住居が狭く子育てのために十分な空間が必要なため、よってこの申請地を取得し、念願の自己住宅を建築したく申請に至りました。土地利用といたしましては 3 件とも木造 2 階建て、駐車場 2 台分、給水さくら市上水道、排水はさくら市下水道、雨水の処理は敷地内にて浸透処理を考えております。資金計画は 3 件とも金融機関からの融資証明書、また残高証明書が添付されております。区画整理内のため、周辺農地への影響は及ぶところが無いと思われます。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 5 号番号 5 番から 7 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	中山	全員挙手ですので、議案第 5 号番号 5 番から 7 番は、原案どおり承認されました。 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	和氣	(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、農地の集团的広がりがある 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、不許可の例外の「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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
10 番	小菅	この案件は〇〇氏が△△から土地を購入し、譲り受けて、住宅を建てるという案件でございます。現在奥さんの実家に住んでいるそうですが、手狭なため持ち家を持ちたいとの事ございました。土地の選定理由は、幼稚園や小学校、スーパー等なども近くインフラも整備されているのでここを選定したそうです。敷地面積が 334㎡、建築面積 133.64㎡、住宅と車 2 台分、造成工事は敷き砂利なので雨水は浸透し、上下水道は水道、下水道に接続するそうです。資金計画は土地購入費からすべて含めて 3,800 万円で融資証明書がついております。 場所の説明を忘れていました。案内図 5-8 をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 周辺農地への被害防止対策ですが、東側と西側が市道、南側が市道の交差点、北側が宅地ですので砂利等の流出の被害等はないものと考えております。この件につきましても先日推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会において現地を確認してまいりました。特に問題ないと考えております。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	異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。 議案第 5 号番号 8 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	中山	全員挙手ですので、議案第 5 号番号 8 番は原案どおり承認されました。 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。
事務局	和氣	(議案第 5 号番号 9 番を朗読して説明する。) なお、農地区分は、農地の広がり約 6.4ha 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、住宅で集落に接続して設置されるものですので、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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
19 番	舟本	案内図 5－9 をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 申請地は周囲を北側市道、東側は道路、南側は畑、西側は宅地に囲まれた土地であります。本申請は株式会社〇〇が売買により建売分譲する案件でございます。申請人の株式会社〇〇は、〇〇市〇〇に本社を置き不動産の売買、建築を行う事業をする資本金 6,296 万 5 千円の法人であります。 転用行為の必要性和土地の選定理由。当社は不動産業を行っているが順調に事業が進み、引き続き良い物件を探していた。申請地は市街地中心部からやや離れた北部に位置しているが、公共施設市役所や小中学校金融機関や商業施設にも近く道路や下水道などのインフラも整い住宅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出来ることとなったので今回の申請になっています。 土地利用計画。計画によりますと現地は道路よりやや低いため約 40 センチ程度の盛土を要しますが、住宅用地を整備し建売分譲地 7 区画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、生活雑排水は公共下水道へ接続する計画となっています。雨水につきましては、各区画内で浸透槽を設け処理いたします。資金計画につきましては、総事業費１億３，２００万円は全額銀行融資で賄います。周辺農地への影響でございますが、南側にはＬ型擁壁を設置し土砂雨水の流出を防ぎます。建築に際しましては日照や通風にも十分注意をしていきます。 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。問題が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。ご審議の程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。 【全員挙手】
議長	中山	全員挙手です。議案第５号番号９番は原案どおり承認されました。 続きまして議案第５号１０番について、事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	（議案第５号番号１０番について、朗読して説明する。） なお、農地区分は、農地の集团的広がり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いたします。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
１９番	舟本	案内図５－１０をご覧ください。（申請の場所を説明する。） 申請地は、北側は宅地、申請者本人の宅地です。東側は畑、南側は道路、西も道路となっています。本申請は〇〇氏が売買に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。 転用行為の必要性と土地の選定理由。申請人は現在申請地の隣

		接している北側に親と３人で生活しておりますが、敷地の中に今のところ車を２台置かされ非常に狭い状態で、本人の車１台は近隣の敷地をお借りしてとめております。近々結婚を予定していますが婚約者の車を置くスペースも必要となり今回の申請に至っております。 申請人と両親、婚約者の車合わせて４台を置ける土地を探していたところ、今回〇〇氏より土地を購入することが出来、申請に至っております。 土地利用計画。北側の既存宅地と住宅敷地として一体利用を考えております。雨水は敷地内自然浸透、取水排水はありません。出入口については西側の公衆用道路を使用します。 資金計画。資金計画につきましては、総事業費６３０万円を全額自己資金で賄うこととしており、残高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あります。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５号番号１０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	中山	全員挙手ですので、議案第５号番号１０番は原案どおり承認されました。 ここで暫時休憩したいと思います。３時１０分まで休憩いたします。 （１５時００分から１５時１０分の間休憩）
議長	中山	それでは再開いたします。 議案第６号「農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計

		画に係る意見について」を議題に供します。事務局の説明を求めます。
事務局	石原	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項に基づき市が定める農用地利用集積計画、及び農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の3の規定に基づき市が意見を求める農用地利用配分計画となります。 平成30年度第2号、公告予定年月日は平成30年5月31日です。計画の内容としては、利用権設定については、新規4件、再設定5件、農地中間管理機構への権利設定は1件です。 さくら市全体の賃借の平均額は、14,360 円、物納の平均値は62 kg。氏家地区の賃借の平均額は、14,200 円、物納の平均値は90 kg。喜連川地区の賃借の平均額は、15,000 円、物納の平均値は62 kg。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渡しが1件となっております。 1 番、売り手〇〇、買い手栃木県農業振興公社、所有権の移転面積 10,577 ㎡、対価 10 a あたり、783,776 円、所有権の移転時期、平成30年5月31日、引渡し時期、平成30年6月29日、こちらは柿木澤の農地になります。以上です。
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6号「農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計画に係る意見について」承認される方の挙手を願います。 【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、議案第6号は原案どおり承認されました。 続きまして、議案第7号「農業振興地域整備計画の変更について」を議題に供します。議案第7号番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	議案第7号農業振興地域整備計画の変更について。資料は別冊となります。農用地区域の変更明細に記載がございます。除外が

2 件、用途区分の変更が 2 件であります。

それでは、1 番についてご説明いたします。1 番、土地の所在氏家字大野〇〇番の一部、地目田、面積 772 m²のうち 721 m²、事業計画者株式会社〇〇、土地所有者〇〇、変更理由、建売分譲地、鬼怒川東部土地改良区及び氏家土地改良区と関連がございます。なお、関連する土地改良区には、別途、農政課が意見照会を行っております。資料 1 の 3 ページ、位置図をご覧ください。申出地は、グリーンラインと主要地方道大田原氏家線の交差点、上松山小北交差点を南に約 150m 進んだところの丁字路を東に進み、約 500m 進んだところの北側の地点が申出地となっております。

1 ページにお戻りください。権利設定の方法は売買となっております。農用地区域の除外を必要とする理由は、事業計画者は、矢板市に本社をおき、県北を中心に不動産の売買、建築を主な事業とする法人ですが、さくら市は宇都宮市などへの通勤圏内であり住宅地として人気があること、周辺が宅地化されており、隣接農地と一体として建売分譲を行うのに理想的な面積及び形状であること等の理由から、今回の申し出に至っております。

2 ページをご覧ください。当該土地を選定した経過・理由は、事業計画者の計画に見合う理想的な面積であり、周辺の農地とは道路、水路で分断されており集団化を阻害することがないこと、本市の第 3 次土地利用調整基本計画において住宅誘導ゾーンとして位置づけられていること等の理由から選定されております。

次に、農用地区域への影響についてですが、取水は上水道により取水し、排水は公共下水道へ接続し排水する計画です。

日照・通風への影響ですが、北側は水路、西側は道路、東側と南側は宅地となっているため、日照・通風に影響はないものと考えられます。

1 1 ページの土地利用計画図・給排水計画図をご覧ください。土地利用計画については、隣接の農地、〇〇番と合わせた 1,480 m²を 5 区画の建売分譲地とする計画となっております。開発区域の周囲は擁壁を設置し土砂等の流出を防止します。雨水は浸透池で敷地内処理します。また、一般的な住宅高の範囲内のため、周辺農地への被害等はないものと考えられます。

資金計画については、総事業費 1 億 350 万円を全額自己資金で賄う予定となっております。

最後になりますが、農用地区域除外後の農地区分は、農業公共投資の対象となっている農地でありますので、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、農地法上の転用許可は見込まれるものと判断します。以上です。
議長	中山	担当委員の意見を求めます。
2 番	齋藤	今、事務局から説明があった通りです。問題ないと考えております。
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 7 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	中山	全員挙手ですので、議案第 7 号番号 1 番は原案どおり承認されました。 次に、議案第 7 号番号 2 番について事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	番号 2 番、土地の所在松島字〇〇 〇〇番、地目田、面積 2,675 m²、事業計画者株式会社〇〇、土地所有者〇〇、変更理由太陽光発電設備の設置、関連する改良区はありません。 資料 2 の 6 ページ、案内図をご覧ください。申出地は、塩谷広域環境衛生センター西側となっております。 1 ページにお戻りください。農用地区域の除外を必要とする理由は、事業計画者は、高根沢町に本店をおき、太陽光発電による売電事業のほか、繊維製品の製造販売、不動産業等を主な事業とする法人ですが、太陽光発電所を設置することにより、地球温暖化対策に貢献するとともに、大震災による停電に電気を供給し地域経済発展寄与したいとの理由から、今回の申し出に至っております。 2 ページをご覧ください。当該土地を選定した経過・理由は、申出地は、既に稼働している太陽光発電所の隣地であり、南向きの雑壇の農地で日照条件が非常に良く、太陽光発電設備の設置に

		は最適地であるとの理由から選定されております。 次に、農用地区域への影響についてであります。取水、排水はありません。日照・通風への影響ですが、架台は高さ 1.7m であり、日照・通風には影響ないものと考えられます。 9 ページの土地利用計画図をご覧ください。土地利用計画については、太陽光パネルを 1,260 枚設置する計画となっております。畦畔等は段差を整地し、雑草対策はグランドカバーにて行います。雨水は地下浸透させる計画であり、使用する水もなく、周辺農地への被害等はないものと考えられます。資金計画については、総事業費 4,433 万円を全額自己資金で賄う予定となっております。 最後になりますが、農用地区域除外後の農地区分は、農地の集団的広がり 10ha 以下の農地でありますので、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、農地法上の転用許可は見込まれるものと判断します。以上です。
議長	中山	担当委員の意見を求めます。
2 番	齋藤	今、事務局から説明があった通りです。問題ないと考えております。
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 7 号番号 2 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	中山	全員挙手ですので、議案第 7 号番号 2 番は原案どおり承認されました。 次に、議案第 7 号番号 3 番について事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	次は、用途区分の変更となります。 3 番、土地の所在氏家字〇〇 〇〇番、地目田、面積 1,012 m²のうち 687.1 m²、利用予定者〇〇〇、所有者〇〇〇、変更理由、

		農業用機器収納倉庫及び直売所、氏家土地改良区及び鬼怒川東部土地改良区と関連がございます。なお、関連する土地改良区には、別途、農政課が意見照会を行っております。 資料3の8ページ案内図をご覧ください。国道4号、川岸南交差点を南に約300m進んだところの十字路の南側の地点が申出地となっております。 2ページの事業計画書をご覧ください。利用予定者は、現在、所有する全ての農地を貸し付けしておりますが、今後は定年後の新たな収入源として全ての農地を自己耕作し、農業経営をしたいとの理由から、今回の申し出に至っております。 土地の選定理由については、土地の形状と販売所を設けるため幹線道路から見えやすい等の経営面から総合的に判断し、家族経営を行う上でも土地面積が適当であるとの理由から選定されております。 17ページの土地利用計画図をご覧ください。土地利用計画については、農業用機器収納倉庫及び直売所、直売所用駐車スペース等を整備する計画となっております。乗入れは、西側市道から乗入れします。取水は、くみ上げの井戸を使用、排水は浸透枳を使用します。周囲はL型擁壁を設置し、土砂等の流出を防止するため、周辺の農地への被害等はないものと考えられます。 資金計画については、総事業費900万円を全額自己資金で賄う予定となっております。 最後になりますが、用途区分変更後においても農地区分は農用地であります。農業振興地域の整備に関する法律第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5条第2項ただし書に該当しますので、農地法上の転用許可は見込まれるものと判断します。以上です。
議長	中山	担当委員の意見を求めます。
10番	小菅	この案件ですが、数年前から転用案件としてあったと聞いたので調べたのですが、書類不備と農業実績の無さでまだ難しいのではないかとということで、取下げがあった事実がありました。しかし、現状ではその後セミナーに参加したりして少しではありますが農産物の出荷の実績があります。定年された本人が農業をやりたいということですので、用途区分の変更については問題ないと考えております。

議長	中山	それでは質疑に入ります。
15番	齋藤	倉庫の面積と農用地変更の面積と見合っているのでしょうか。
10番	小菅	面積は1反弱ぐらいですので農業用機械を入れる倉庫と、あと直売所、駐車場を入れれば面積は適当であると思います。
議長	中山	他に質疑はないようですので、採決に入りたいと思います。 議案第7号番号3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	中山	全員挙手ですので、議案第7号番号3番は原案どおり承認されました。 次に、議案第7号番号4番について事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	引き続き、用途区分の変更になります。 4番、土地の所在氏家字〇〇 〇〇番、地目畑、面積606㎡、利用予定者〇〇〇、所有者〇〇〇、変更理由農業用施設直売所、氏家土地改良区と関連がございます。なお、関連する土地改良区には、別途農政課が意見照会を行っております。 資料4の3ページ、付近見取図をご覧ください。申出地北側の道路がグリーンラインとなります。申出地は、主要地方道大田原氏家線とグリーンラインの交差点、上松山小北交差点からグリーンラインを国道293号方面に約1.3km進んだ地点の交差点西側が申出地となっております。 12ページの事業計画書をご覧ください。利用予定者は、飲料水自動販売機設置管理会社に勤務し、兼業で約110aを耕作する農業従事者であります。申出地は、グリーンライン整備時に土地面積の半分ほどが盛土され、農地としての利用が困難な状態であること、農用地区域にあり農業関係以外での利用が見込めないためこと等の理由から、農産物直売所として利用したいとのことで、今回の申し出に至っております。 販売する農産物については、利用予定者自らが生産する農産物のほか、周辺地域の農家から調達し販売する計画となっております。 7ページの土地利用計画図をご覧ください。土地利用計画についてですが、店舗として収納型ビニールハウス1棟、自家用駐車

		場、来客用駐車場を整備する計画となっております。その他、付帯施設として飲料水自動販売機を設置する予定です。取水排水はありません。雨水は敷地内浸透とします。周辺は、東側北側は道路、西側は水路、南側は申出地所有者の農地であるため周辺農地への被害等はないと考えられます。なお、ビニールハウスについては、アンカーで固定し常設となりますが、荒天が予想され危険と判断される場合には、撤去し周辺に影響が出ないように管理する計画となっております。 資金計画については、総事業費は42万689円で、販売機設置会社からの地代と自己資金で賄う予定となっております。 最後になりますが、用途区分変更後においても農地区分は農用地であります。農業振興地域の整備に関する法律第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5条第2項ただし書に該当しますので、農地法上の転用許可は見込まれるものと判断します。以上です。
議長	中山	担当委員の意見を求めます。
19番	舟本	事務局の説明のとおりであります。この案件の位置ですが、交差点がありまして、信号機があるにもかかわらず事故が多い交差点であります。要望といたしまして、設置する自動販売機ですが、自動販売機の設置する向きを出来ましたらグリーンラインに平行に設置して欲しいと思います。それが無理であれば台数を減らして欲しいと思います。要望として添付して欲しいです。
5番	七久保	この案件は以前に審議したとき承認したと思いますが、今回また出るというのはどういうことですか。
事務局	和氣	この案件は、昨年9月の総会に意見照会がされた案件です。その際には適回答させていただいたところであります。しかし、農政課の方で関連する土地改良の方にも意見照会したところ、改良区の方から改良区の管理する水路について管理上の問題があるということで適回答を受けられなかったという経緯がございます。ということで一旦取り下げになりまして、計画の見直しをしたうえで再度の意見照会ということで農業委員会に提出があったものであります。
5番	七久保	分かりました。

議長	中山	それでは他に質疑はないようですので、採決に入りたいと思います。 議案第 7 号番号 4 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	中山	全員挙手ですので、議案第 7 号番号 4 番は原案どおり承認されました。 次に、議案第 8 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。番号 1 番について事務局の説明を求めます。
事務局	石原	(議案第 8 号番号 1 番 3 筆のうち 1 筆について朗読して説明する。) 申請地は、喜連川カントリークラブ北西に約 1 k m の地点が申請地となっております。農振農用地、土地改良については未実施。現地確認担当者、石田委員、磯嶋委員、田代委員、加藤委員、軽部委員、ただし昨年度につきましては、日程の都合により、事務局職員において実施させていただきました。現地確認日につきましては、平成 2 9 年 1 0 月 6 日となっております。 (議案第 8 号番号 1 番 3 筆のうち 2 筆について朗読して説明する。) 申請地は、大日向カントリークラブの東側約 1.5 k m の地点が申請地となっております。農振農用地、土地改良は塩那台地土地改良区。現地確認担当者、吉成委員、益子委員、佐藤委員、ただし昨年度につきましては、日程の都合により、事務局職員において実施させていただきました。現地確認日につきましては、平成 2 9 年 9 月 2 7 日となっております。以上です。
議長	中山	担当委員の説明を願います。
8 番	吉成	事務局から説明があった通り、大きく 2 か所に分かれております。一つは下河戸〇〇で、木もだいぶ生えてきていまして農地に復元するのは難しい状態であります。 もう一か所は穂積〇〇で、現地には軽トラックでも入っていけないようなけもの道みたいになっており現地に入るのにやっとという形で確認をしてまいりました。添付された写真のとおり、とても人が入れない状況で農地に復元するにはかなり困難であ

		ります。 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。
15番	齋藤	〇〇の方なのですが、申請地の北側にあるのがこれで見ると田んぼのように見えるのですが、どのような状況でしょうか。
8番	吉成	これは田んぼですが、こちらへの悪影響はありません。
議長	中山	その他ありますか。
		【ありませんの声あり】
議長	中山	ないようですので、採決に入ります。 議案第8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	中山	全員挙手ですので、議案第8号番号1番は原案どおり承認されました。 では、議案第8号番号2番について、事務局の説明を求めます。
事務局	石原	(議案第8号番号2番について朗読して説明する。) 申請地は、大日向カントリークラブ北に約1kmの地点が申請地となっております。農振白地、土地改良については未実施。現地確認担当者、石田委員、磯嶋委員、田代委員、加藤委員、軽部委員、ただし昨年度につきましては、日程の都合により、事務局職員において実施させていただきました。現地確認日につきましては、平成29年10月4日となっております。以上です。
議長	中山	担当委員の説明願います。
12番	大塚	詳細は事務局説明のとおりでございます。よろしくご審議願います。
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 8 号番号 2 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	中山	全員挙手ですので、議案第 8 号番号 2 番は原案どおり承認されました。 次に、議案第 8 号番号 3 番について事務局の説明を求めます。
事務局	石原	(議案第 8 号番号 3 番について朗読して説明する。) 申請地は、松島温泉東側 600m の地点が申請地となっております。農振白地、土地改良は未実施。現地確認担当者は七久保委員、森田委員、薄井委員、ただし昨年度につきましては、日程の都合により、事務局職員において実施させていただきました。現地確認日は平成 29 年 10 月 31 日となっております。以上です。
議長	中山	担当委員の説明を願います。
5 番	七久保	5 月 16 日水曜日に推進委員と現地確認しました。周囲への影響を特に注意いたしました。東側栗畑、南側北側は山林となっております。西側も申請地同様森林の様相を呈しております。周囲への影響は何らございません。当該地への進入路も大変狭くて軽トラック、トラクターが通行できないような状況になっています。非農地通知書の交付につきましては何ら問題ないと考えます。ご審議のほどよろしく願います。
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 8 号番号 3 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	中山	全員挙手ですので、議案第 8 号番号 3 番は原案どおり承認され

		ました。 次に、議案第 8 号番号 4 番について事務局の説明を求めます。
事務局	石原	(議案第 8 号番号 4 番について朗読して説明する。) 申請地は、河戸体育館西側 800m の地点が申請地となっております。農振白地、土地改良は未実施。現地確認担当者は石田委員、磯嶋委員、田代委員、加藤委員、軽部委員、ただし昨年度につきましては、日程の都合により、事務局職員において実施させていただきました。現地確認日は平成 29 年 10 月 4 日となっております。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
12 番	大塚	申請地は相当荒れておりまして、管理が出来ない状況です。詳細は事務局説明のとおりですので、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	異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 議案第 8 号番号 4 番について承認される方、挙手願います。 【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、議案第 8 号番号 4 番は原案どおり承認されました。 次に、議案第 9 号「さくら市農地利用最適化推進委員の委嘱について」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 9 号さくら市農地利用最適化推進委員の委嘱について。 さくら市農地最適化推進委員を委嘱するため、農業委員会等に関する法律第 17 条第 1 項の規定により、農業委員会の承認を求めるものでございます。 さくら市農地利用最適化推進委員につきましては、定員 52 名のところ、欠員が生じたことに伴い、平成 30 年 3 月 15 日から 30 日までの 11 日間、3 地区、4 名の募集を行ったところでご

		ざいますが、3地区、5名の応募がございました。 同委員候補者の選考につきましては、その選考を公平かつ適正に行うため、さくら市農地利用最適化推進委員候補者選考委員会規程により選考委員会を設置し、平成30年4月の定例総会において互選いたしました委員、2番齋藤克之委員、9番中山隆委員、13番小池利一委員、14番石田多美子委員、15番齋藤敏一委員、18番小林功委員の6名をもちまして、候補者の選考を進めてまいりましたが、まず初めにその結果につきまして、事務局よりご報告をさせていただきます。 別添資料をご覧ください。 (別添資料について、説明する。) 評価結果については、以上でございます つきましては、ただ今、ご報告をさせていただきました農地利用最適化推進委員候補者選考委員会の意見を参考にご審議いただきまして、本総会において同委員の委嘱について承認を求めるものでございます。以上です。
議長	中山	それでは、さくら市農地利用最適化推進委員候補者について、質疑に入ります。意見のある方の発言を求めます。 【ありませんの声あり】
議長	中山	意見が無いようですので質疑を終了いたします。ここで、審議方法ですが、募集人数を超えて応募者のあった区域につきましては、個別に審議することとし、その他定数を超えなかった区域については一括審議としたいと思いますが、よろしいでしょうか、お諮りします。 【異議なしの声あり】
議長	中山	異議なし以外ありませんでしたので、採決に入ります。 それではまず、募集人数を超えて応募者のあった狭間田・元組地区におきまして、青山幸浩氏をさくら市農地利用最適化推進委員として委嘱することについて、承認する方の挙手を求めます。 【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、狭間田・元組地区におきましては青山幸浩

		氏をさくら市農地利用最適化推進委員として委嘱することで承認されました。
議長	中山	次に、定数を超えなかった区域について、採決に入ります。 定数を超えなかった谷中・根本・八方口・鍛冶ヶ澤については大橋克世氏と菅野忠治氏の2名、喜連川北・喜連川南・喜連川中央については永井実氏の1名をさくら市農地利用最適化推進委員として委嘱することについて、承認する方の挙手を求めます。 【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、定数を超えなかった区域における候補者について、さくら市農地利用最適化推進委員として委嘱することについて、承認されました。
議長	中山	次に、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18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4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5月定例総会を閉会いたします。 (午後4時20分閉会)