

さくら市農業委員会総会議事録（平成30年8月定例総会）

1. 開催日時 平成30年8月24日（金）午後1時30分から午後3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（17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
	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
	20番	小川 雅之

4. 欠席委員（2人）

6番	石原 功江
19番	舟本 幸美

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4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 耕作放棄地の非農地通知書交付について

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	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 17 名で、欠席は、6 番石原功江委員、19 番舟本幸美委員の 2 名であり、定足数に達しており総会は成立いたします。 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。じきにもう収穫に向かいまして、何かと忙しい所本日の委員会に出席いただきました。また、台風 20 号ということで、西日本の方はかなりの被害、直撃を受けているところでございます。当地区におきましては被害は無かったかなと思うところでございます。 そのような中、本日の議案案件かなり入っております。慎重審議の程よろしく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 8 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	本日午前 10 時より 1 名欠席の中、書類審査及び現地を見て参りました。4 号議案が 1 件、5 号議案 3 件の計 4 件、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 2 号が 1 件、議案第 3 号が 2 件、議案第 4 号が 1 件、議案第 5 号が 8 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	定刻午前 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 2 号が 1 件、議案第 3 号が 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お願いします。
議長	中山	次に第 4 調査会委員長からの報告を求めます。
14 番	石田	本日午前 10 時より全員出席のもと書類審査、現場調査を行いました。案件としては議案第 1 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、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。 14 番の石田多美子委員、15 番の齋藤敏一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。
5 番	七久保	案内図 1－1 をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 願い出人は工場を経営しておりますが、願い出地を埋め立て従業員の駐車場として利用してすでに 20 年以上経過しております。砂利が敷いてあり農地への復元は困難な状態になっております。7 月 12 日に地元農地利用最適化推進委員と現地を確認し、問題なしと判断しております。また本日の現地調査におきましても問題なしと判断しております。非農地証明の交付に関しましては何ら問題ないと判断いたします。皆様の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 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。
8 番	吉成	案内図 1－2 をご覧ください。(申請地の場所を説明する。) 事務局から説明があったように、25 年前から本人はこちらに

		は住んでおらず、植林してしまったということで、今の現況は林の状態となっております、とても農地に復元するのは困難であります。また、この地域は隣接の田よりも2mほど高くなっております、尚且つ奥にへこんでいるということで枝等が茂っています。隣接の田に迷惑をかけることは無いかと思います。以上のようなことから今回の案件につきましては問題なしと判断したところでございます。よろしくご審議お願いいたします。
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求めます。 【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欲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5番七久保委員と13番小池の二人を指名いたします。以上です。
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、5番七久保勉委員と13番小池利一委員を指名します。 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	6番石原功江委員、10番小菅和彦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、6番石原功江委員、10番小菅和彦委員を指名します。 次に、議案第3号「農地法第4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	石原	(議案第3号番号1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	場所につきましては、上阿久津土地区画整理事業地ですので省略させていただきます。 この案件の転用目的といたしましては、共同住宅の敷地でございます。転用行為の必要性といたしまして、若年勤労者の世帯を対象に質の高い共同住宅を提供し、周辺土地との調和のとれた土地利用を図りたいということで申請をいたしました。 土地の選定理由といたしましても、申請地は交通アクセスも良い事、また、商業施設に近い優良地であります。また、この転用により、周囲の土地への被害が生じないことから選定をいたしました。 土地利用の計画といたしましては、2棟を建てます。A棟、B棟を建てます。A棟は、木造2階建てでございます。B棟も木造2階建てでございます。駐車場は13台を確保いたします。給水

		は公共上水道から、また、排水は公共下水道へ放流いたします。雨水の処理といたしましては、浸透式アスファルト舗装による敷地内自然浸透でございます。資金計画といたしましては、建築費、外構費、事務費合せまして1億2千万円でございます。全額借入で、金融機関からの融資証明書も添付されております。周囲の状況といたしましては、東、西は道路でございます。南と北は宅地と畑でございます。南と北側に関しましてはコンクリートブロックを設置し土砂の流出の恐れ無く周囲の農地への被害を及ぼすことは無いと思いますのでよろしくご審議の程お願いいたします。
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	石原	(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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
13番	小池	案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 本件は、畑2筆501㎡を申請者〇〇が太陽光発電として自己転用する案件でございます。 申請地は都市計画法の第1種住居地域であり、市道からは離れている農地ではありますが、周辺農地、環境へ及ぼす影響も少なく、日照もほぼ良好で、平坦で自宅に隣接しているため、維持管理も容易ということで今回の申請に至っております。

		計画によりますと、計画面積 501 m²と官地 108.84 m²を合せて 609.84 m²に太陽光パネル 169 枚を設置し、最大出力 48.165 キロワットの発電量を確保しようとするものです。 施設周辺は、高さ 1.2 m のフェンスで囲み全面に防草シートを敷きます。雨水については自然浸透し、その他取水排水はありません。 資金計画につきましては総事業費 12,171,500 円を銀行借り入れ 400 万円、残りを自己資金 8,171,500 円で賄います。 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推進委員同行の上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が、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ので、採決に入ります。 議案第 3 号番号 2 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 3 号番号 2 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。
15 番	齋藤	案内図 4-1 をご覧下さい。(申請の場所を説明する。) 事務局から説明がありました通り、事業変更前に家を建てて住むことになっていたのは今回の申請者のお孫さんでありましたが、いろんな事情がありまして現在転勤となって遠い所に住んで

		いまして、断念したということであります。 継承者の〇〇さんはさくら市〇〇に住んでいるのですが、この辺でいい住宅が建てられないかと土地を探していたところ、ちょうど良い土地が見つかったということで、事業を継承することになったということです。 転用の申請につきましては、議案第 5 号でご審議いただきますので、事業変更についてのご審議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 4 号番号 1 番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、議案第 4 号番号 1 番は原案どおり承認されました。 次に、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	和氣	(議案第 4 号番号 2 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。
3 番	関	案内図 4－2 をご覧下さい。(申請の場所を説明する。) この申請につきましては、平成 22 年 4 月に農地法 5 条の許可を受けて共同住宅 2 棟を建築する予定でありました。 ただいま説明がありましたように、社会状況の変化などを勘案して経営が困難であるということで取りやめになっておりました。変更後は一戸建てタイプの貸家住宅 8 棟ですけれども、これを建築するものであります。 詳細につきましては、議案第 5 号で説明をさせていただきたいと思っております。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4号番号2番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、議案第4号番号2番は原案どおり承認されました。 次に、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	和氣	(議案第4号番号3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。
10番	小菅	案内図4-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この案件は平成6年に許可になった転用の計画を変更するというものでございます。 承継される〇〇さんの件につきましては、議案第5号で説明をさせていただきます。 変更の理由ですが、資金の調達ということですが、当時も資金計画については説明されていると思いますが、事業計画に問題がなければ問題ないと判断しております。皆様の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ので、採決に入ります。 議案第4号番号3番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、議案第4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「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、土地区画整理事業施行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	売買による所有権移転のための申請でございます。転用目的は一般住宅敷地でございます。申請者は現在夫婦で〇〇市の賃貸アパートに住んでおります。仕事や生活も安定してきたということで家を新築したいと考えての今回の申請でございます。土地利用といたしましては、木造平屋建てでございます。駐車スペースは乗用車 2 台、取水排水はさくら市上下水道、雨水排水は敷地内浸透でございます。付近は、東、西、南は宅地、北は道路で、周辺に農地はございませんので、農業への被害は無いと考えます。資金計画といたしましては、総額 4 5 0 0 万円でございます。全額金融機関からの借入を予定しております。金融機関からの融資証明書も添付されております。以上でございます。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 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、土地区画整理事業施行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	譲渡人と譲受人は親子関係でございます。譲受人は現在アパートに住んでおりますが、実家に帰り親と同居するということで建物を増築する計画をいたしました。土地区画整理事業の仮換地中でございますので、従前の当該地が含まれていたため転用の申請に至ったわけでございます。 木造2階建てで112㎡ほどの増築になります。駐車場は3台、資金計画といたしまして、全額で1900万円、全て銀行融資で賄います。申請地周辺は西に宅地、東、北、南は道路でございますので周辺農地に影響はございません。以上でございます。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、番号4番につきましてはいずれも上阿久津台地土地区画整理事業地内の所有権移転の案件でありますので、一括審議とさせていただきます。 それでは議案第5号番号3番、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3番について、朗読して説明する。) (議案第5号番号4番について、朗読して説明する。) なお、何れも農地区分は、土地区画整理事業施行地内でありますので、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。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	売買による所有権移転のための申請でございます。転用目的は一般住宅でございます。両案件とも申請人は住まいが手狭になってきたということで、将来を考え住宅建築を計画いたしました。住み慣れたさくら市で、一戸建ての分譲地を探していたところ、資金面や立地条件等で希望に見合う土地が見つかりましたので、今回の申請となりました。 土地利用といたしましては一般住宅木造2階建てでございます。取水排水は、さくら市公共上下水道を利用いたします。雨水は敷地内浸透処理を考えております。周辺農地には被害を及ぼすことは無いと考えておりますので、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ようですので、採決に入ります。 議案第5号番号3番、番号4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3番、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5号番号5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5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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。

15番	齋藤	場所ですが、先ほどの4-1と同じなので省略します。 この案件は〇〇の〇〇さんが〇〇さんの農地を売買によって取得し、一般住宅を建てる案件でございます。 転用行為の必要性ですが、申請者は市内の賃貸住宅に住んでいますが、子供たちの成長とともに子供たちの部屋が必要となってきた事、また、自分としても住み慣れたさくら市に定住し生活の安定を図りたいと考え、今回の申請に至ったということです。 土地の選定理由ですが、現在居住しているところに近い場所を探しました結果、申請地は現在の居住地に近く学校が同じであること、国道4号に比較的近く交通の利便性が良い事、計画している建物を建築し利用するうえで面積が確保できることなど条件的に最適地と考えて選定したということです。 土地の利用ですが、建築敷地として76.18㎡、駐車場3台として利用いたします。排水は敷地内処理とし、近居の理解も得ているということです。雨水処理につきましては、砂利敷きとし、自然浸透ということです。資金計画ですが、2500万円をすべて金融機関からの融資で、融資証明も添付されています。周辺農地への被害ですが、東側が市道で、他の3面は農地ですけれども、農地に接する面にはL型擁壁を設置し土砂の流出を防止し、また住宅建築位置を考えて施工するという事で、現地確認では問題ないと判断しております。 その他、現地確認の結果、申請地の残置が残っているのですが、そこに施工の中で生まれた土と思われますが、土盛りされている状況がありました。事務局で代理人に確認した結果、申請が認められ次第早急に対処し、その後は農地として土地所有者がしっかりと管理するという事ですので、その進捗状況についてしっかりと確認していくということでご理解いただきたいと思います。みなさんの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5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 5 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 6 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 6 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「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。
7 番	小林	案内図 5－6 をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 譲渡人と譲受人は義理の親子関係であります。妻子供 3 人とともに現在実家で暮らしております。子供が成長するにつれ手狭になりましたので自己の住宅を建てようと計画したところ、幸い妻の実家と隣接する土地を義理の父が提供してくれるということになり、計画を進めることにしました。 土地の選定理由につきましては、義父所有の宅地と隣接しているため住宅敷地として一体で利用でき、農地転用部分も最小限で済みます。安心して暮らしていけると考え選定致しました。 土地の利用計画ですが、建物面積が 85.91㎡、農地が 228㎡で現在宅地として 153.99㎡あります。それを合せて 381.99㎡になります。これを一体利用し、駐車場 3 台、進入路は東側市道、取水はさくら市上水道、排水はさくら市下水道を利用します。雨水は敷地内浸透処理します。資金計画としましては、建設費が 3,300 万円、銀行借入れにより賄い、銀行の融資証明書がついています。周辺農地への被害防除対策ですが、東側が道路、南側が農地でこれも義父の土地です。西側、北側も義父の土地となっております。付近の農地に及ぼす影響はございません。 先日、農地利用最適化推進委員同行のもと現地調査、そして本日調査会として現地調査を行った結果問題ありませんでした。ご審議の程よろしく申し上げます。
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	異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。 議案第 5 号番号 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	中山	全員挙手ですので、議案第 5 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 5 号番号 7 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 7 番について朗読して説明する。) なお、農地区分は、土地区画整理事業施行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	所有権の売買による移転の申請でございます。 転用目的は建売分譲住宅敷地でございます。2 か所ありまして、2 か所同時の申請でございます。譲受人の〇〇株式会社は不動産の売買及び建築業を主体とする総合不動産業者であります。さくら市においても数多くの建築、住宅販売の実績がございます。申請地は区画整理地の宅地を目的として造成された土地でございます。今回土地所有者から宅地造成事業 2 区画の協力が得られたのでこの計画の実行に至りました。 土地の選定理由といたしましては、現在まで〇〇株式会社は 1 期から 15 期の造成を行っております。お客様より高い評価をいただき本申請地は 16 期として建売住宅需要が見込める立地であると確信し選定を致しました。 2 か所のうち No1 につきましては、306.96 ㎡、No2 につきましては 298.57 ㎡の建売住宅を計画しております。駐車場はそれぞれ 3 台を予定しております。造成計画につきましては各画地に化粧ブロックの設置を行い隣接地への雨水の流出を防止いたします。取水排水はさくら市上下水道を利用いたします。雨水排水については防災調整池が整備済みですので道路側溝に直接放流

		いたします。 資金計画といたしましては、用地費、造成費、建築費、諸経費合せて4100万円です。全額自己資金で賄います。残高証明もついております。隣接する農地はありませんので農地への影響はございませんので、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	異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。 議案第5号番号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番を朗読して説明する。) 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「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。
3番	関	場所については、先ほど4-2で説明させていただきましたので省略させていただきます。 本申請につきましては、〇〇市の〇〇氏が賃貸借によりまして貸家住宅敷地として転用する案件であります。 転用行為の必要性ですけれども、申請人は個人事業として貸家の建築を行うため土地を探しておりましたが、住宅の需要を見込めるさくら市において、面積立地条件等希望にかなう土地が見つかったことから今回の申請にいたっております。 土地の選定理由につきましては、国道293号沿いの集落の中

		にあり、喜連川工業団地、それからさくら市の中心街からも比較的近く日当たりも良く住宅建築に適しているため選定に至っております。 土地利用計画につきましては、建物は一般住宅、鉄骨平屋建て1棟が56.25㎡を8棟建設する予定です。車庫が14棟、駐車場が8台分、これらを整備し、取水につきましては市の上水道、排水は合併浄化槽で処理後敷地内浸透処理、雨水につきましては敷地内浸透処理、進入路につきましては北側の市道側から乗り入れ口を作る計画でございます。 資金計画につきましては、総事業費1億5750万円であります。全額融資で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。 周辺農地への影響につきまして、隣接との境界にはL型の擁壁またはコンクリートブロックを設置し、土砂等の流出を防ぐ内容となっております。このため周辺農地への影響は軽微であると考えております。本日の調査会におきまして、現地調査を行いました。特に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番について、朗読して説明する。) なお、農地区分は、「水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって申請地からおおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施

		設または公益的施設が存する」区域でありますので、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。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
2 番	齋藤	案内図 5－9 をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 農地転用の必要性ですが、有限会社〇〇は医薬品や化粧品に係るプラスチック容器の加工をしております、現在の敷地では手狭になっているという事と、現在の建物が賃貸で使用期限も間近の為、物件を探していたという事です。 選定理由といたしましては、周りのインフラ、面積、土地の価格、全て探していた条件に合っていたので選定致しました。 土地の利用計画ですが、敷地 993 m²のうち工場敷地として 187.35 m²、その他駐車場、造成工事は浸透式舗装に致しまして雨水は浸透するようにしてあります。上下水道も設置済みでありましてそれを利用いたします。境界はコンクリート擁壁とネットフェンスで立上げとなって土砂や雨水の流出等周囲に影響は及ばない予定です。 資金計画としては、4800万円全額融資です。全て銀行の融資で賄います。 周辺農地への被害対策ですが、擁壁及びネットフェンスの立上げで雨水土砂等の流出がない構造に致します。東側は既存宅地のため影響いたしません。西側は、現況宅地及び一部農地がありますが、日照通風等に影響ありません。南側は農地であります。北側は道路でありまして問題ないと思います。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	全員挙手ですので、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号番号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、市役所の周囲概ね500m以内(半径500mの円内で宅地面積が40%超なら、半径1km以内で40%になるまで)の区域ですので、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。
10番	小菅	場所につきましては4-3で説明致しましたので省略させていただきます。 この案件は、〇〇さんが〇〇さんから売買によって農地を取得し一般住宅を建てる案件でございます。 譲受人は現在〇〇市〇〇の賃貸住宅で妻と子2人の4人で生活しております。子供の成長に伴い手狭になることから、念願の自己の住宅を建築したいということです。 土地の選定理由については、国道293号及び国道4号に接続しやすく市街地に近いことから通勤、生活面において便利であることから選定致しました。 土地利用計画ですが、一般住宅、木造2階建て及び駐車場2台分を確保するものであります。給水はさくら市の上水道、排水は合併浄化槽によって処理後敷地内蒸発散式処理施設にて処理します。これについては周辺30m以内に井戸の利用があるか確認したところ、西の隣接地で使用していることが判明しましたが、地権者の方から蒸発散式処理施設を設置することについて同意を得ておりますので問題ないと考えております。雨水は敷地内浸透です。 資金計画は土地取得費、建築費、事務費を合せて3700万円で、全額金融機関の融資で賄い融資証明書がついております。 周辺農地への防除対策ですが、北側が雑種地、東側は道路を経て宅地、南は道路を経て田、西側が宅地、畑であります。現地につきましては19日に地元推進委員2名と、本日午前中に調査会にて確認したところ特に問題ないと考えております。 また、この申請地は、土地改良の換地処分を受けている土地ですが、平成4年以降賦課金は免除されていて、事実上地区から除

		外されているということなので問題ないと考えます。以上のような状況でございます。皆様のご審議の程よろしく申し上げます。
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。 続きまして議案第５号番号１１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１１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。
１７番	小室	賃借人〇〇さんは、賃貸人〇〇さんの義理の息子さんに当たります。 場所につきましては５－１１を見てください。（申請の場所を説明する。） 事業計画ですが、本人は現在市内のアパートに住んでいます。妻の実家の土地を借りそこに住宅を建てたいということです。賃借については無償で提供してくれるということです。 資金計画ですが、土地購入費は０で、その他すべて合わせて２９００万円です。全て住宅ローンで賄うということです。 周辺農地への被害防除対策ですが、東側、西側、南側はお父さんの農地であり、北側が他者の農地であります。周囲については

		L型コンクリート擁壁を立ち上げて雨水等、土砂等の流出が無いように造成工事を行うということでした。 17日に推進委員と現地を確認し、本日調査会において現地調査を行いました。特に問題ないと判断いたしました。よろしくご審議の程お願いいたします。
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11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11番は原案どおり承認されました。 ここで暫時休憩をいたします。15時まで休憩といたします。 (14時48分から15時00分の間休憩)
議長	中山	それでは開会いたします。 続きまして、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」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5号公告予定年月日は平成30年8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1件、うち農地中間管理機構への権利設定は3件です。 さくら市全体の賃借の平均額は、12,500円、物納の平均値は60kg。氏家地区の賃借の平均額は、10,000円、喜連川地区の賃借の平均額は、15,000円、物納の平均値は60kg。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19,242㎡、対価10aあたり、665,004円、所有権の移転時期平成30年8月31日、引渡し時期平成30年9月28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」を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「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7号番号1番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から東に2kmになります。農振は白地、土地改良未実施、現地確認担当者は吉成委員、中澤推進委員、矢野推進委員、五江渕推進委員、益子推進委員、佐藤推進委員です。ただし、前年度においては日程の都合により事務局で実施いたしました。現地確認日は平成29年9月27日です。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
8番	吉成	案内図7-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 一番大きな部分が畑でありまして、その他は田になっています。本来であれば1筆ごとに説明すべきですが、別冊資料に写真が添付されておりますので、そちらで説明させていただきます。まずP75の写真ですが、かなりひどくなっております。次のP76につきましても4筆になりますが、みな同じように荒れてお

		ります。P77が一番広いところですが、除草されているところは道路の法面です。その向こう側が相当荒れております。P78も見ていただくと、どの土地も荒れておりまして、とても農地に復元することは難しいと判断しております。皆様のご審議の程よろしくお願いします。
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7号番号1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7号番号1番は原案どおり承認されました。 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3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3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8月定例総会を閉会いたします。 (午後3時10分閉会)