

さくら市農業委員会総会議事録（平成30年9月定例総会）

1. 開催日時 平成30年9月25日（水）午後1時30分から午後3時18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 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

議案第7号 農業振興地域整備計画の変更について

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	<p>定刻になりました。本日の出席委員19名で、欠席はございません。したがって定足数に達しており総会は成立いたします。</p> <p>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。</p>
会長	中山	<p>皆さんこんにちは。本日は雨の中大変ご苦労様です。農作業におかれましては、早稲のコシヒカリの収穫が終わりになるかなというところがございます。また飼料米とかはこれからかと思っているところがございます。また、今月の初旬には台風21号が来ました。北海道では地震というような災害が起きているようがございます。我が郷土におきましては幸いにも今のところ大きな災害を受けることなく済んでいるところがございます。栃木県としても、さくら市としても良い気候なのだと思うところがございます。</p> <p>そのような中、本日の議案案件もたくさん入っております。慎重審議の程よろしくをお願いいたします。</p> <p>それでは、ただいまからさくら市農業委員会9月定例総会を開催いたします。</p>
事務局	高野	<p>それでは、さくら市農業委員会総会規則第5条の規定によりまして、会長に議事の進行をお願いいたします。</p>
議長	中山	<p>それでは、はじめに議案の変更についてご報告いたします。議案第3号番号1番については、譲渡人死亡により取下げとなりました。</p> <p>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</p>

		<p>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>
2番	齋藤	<p>本日午前10時より全員参加のもと、書類並びに現地を調査して参りました。2号議案が1件、5号議案3件、7号議案が6件の計10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申し上げます。</p>
議長	中山	<p>次に第2調査会委員長の報告を求めます。</p>
18番	小林	<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3号が1件、議案第4号が2件、議案第5号が4件、議案第7号が2件の合計9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	中山	<p>次に第3調査会委員長の報告を求めます。</p>
13番	小池	<p>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。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	中山	<p>次に第4調査会委員長からの報告を求めます。</p>
14番	石田	<p>本日午前10時より全員出席のもと書類審査及び現場調査を行いました。案件としては1号議案が1件、2号議案が1件、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	中山	<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>16番の古澤一郎委員、17番の小室規雄委員を指名いたします。</p> <p>それでは、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。</p>
事務局	石原	<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2の(2)の「その土地が森林の様相を呈しているなど農地を復元するための物理的な条件整備</p>

		<p>が著しく困難なもの」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。以上です。</p>
議長	中山	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
14番	石田	<p>案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 内容については事務局説明のとおりです。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お願いいいたします。</p>
議長	中山	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p style="text-align: center;">【異議なしの声あり】</p>
議長	中山	<p>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の挙手を求めます。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第2号番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>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、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。</p>
議長	中山	<p>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。</p>
2番	齋藤	<p>あっせん委員といたしまして15番齋藤敏一職務代理と17番小室規雄委員を指名いたします。</p>

議長	中山	<p>それでは議案第2号番号1番のあっせん委員は、15番齋藤敏一委員と17番小室規雄委員を指名いたします。</p> <p>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。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第2号番号2番について朗読して説明する。)</p> <p>この土地について、売買または貸借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、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。</p>
議長	中山	<p>あっせん委員の選出ですので、第4調査会の委員長より指名願います。</p>
14番	石田	<p>12番大塚委員、14番石田、私を指名いたします。</p>
議長	中山	<p>それでは議案第2号番号2番のあっせん委員は、12番大塚明美委員、14番石田多美子委員を指名いたします。</p> <p>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番については取下げとなりましたので、番号2番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	田島	<p>(議案第3号番号2番について朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>また、譲受人〇〇氏は〇〇市に住所があり、以前より兄の〇〇氏の造園業を手伝っていた経緯があり、新規就農として造園業をはじめするため農地は所有していないので、兄である譲渡人〇〇氏から農地の売買となります。以上です。</p>
議長	中山	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
10番	小菅	<p>案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>ただいまの事務局の説明のとおり、譲渡人と譲受人は兄弟になるという事です。皆様のご審議の程お願いいたします。</p>
議長	中山	<p>それでは質疑に入ります。</p>

5 番	七久保	新規就農のためという事ですが、現在経営面積が無いと思うのですが、50アールの農地取得要件はどうでしょうか。
事務局	和氣	50アール要件ですが、これにつきましては、取得する面積を含めて50アール以上あれば大丈夫という事なので、今回は全く農地を持っていなかったのですが、新規の取得が10, 150㎡で50アール以上あるという事なので、下限面積要件としては問題ありません。
13番	小池	議案書の経営面積は、取得前の経営面積の方が良いと思う。許可になって初めて102アールになるのであって、申請の時点では0でしょう。
事務局	和氣	議案書の経営面積については、権利取得後の面積を記載させていただいております。 新規就農という事につきましては、譲受人の〇〇さんは今回の譲渡人である〇〇さんのところで農業経験がありますが、農地を所有はしていないという事で、新規の就農という扱いになっております。したがって、耕作証明書等の発行が出来ないものですから、資料の就農計画書の内容を踏まえましてご審議の程よろしく願いいたします。
10番	小菅	議案書の経営面積の表記は、取得前と取得後の面積両方とも併記することが可能であればわかりやすいと思うのですが。
事務局	和氣	わかりました。次回の総会から表記の方法については、皆さんのわかりやすい形で検討させていただきます。
議長	中山	その他ございますか。 【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3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3号番号2番は、原案どおり承認さ

		<p>れました。</p> <p>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。</p>
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。
10番	小菅	案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)
		<p>この案件は、この後の4-2と一緒に許可を受けていた案件であります。そのうち当該82㎡だけ既にカーポートを建設し、残りの土地については、お父さんが亡くなられて、お母さんと同居するという事で家を建てる必要性がなくなったために、他の方に事業を引き継いでいただく、という形の申請がこの後の4-2と5-4で出てきます。</p> <p>本日、午前中に現地調査を行いました。先日推進委員とも現地を見てきました。現状につきましては、一部芝生の状態になっておりますが、前回の許可が下りた後の実行の途中と理解しております。また、周りの農地等への影響はないと思われるので特に問題ないと考えております。皆様のご審議よろしくお願いたします。</p>
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	<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4号番号1番について承認する方の挙手を求めます。</p>
		【全員挙手】
議長	中山	<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。</p> <p>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。</p>
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。
10番	小菅	<p>場所については先ほどの4-1と同じですので省略させていただきます。</p> <p>〇〇氏は、市内の借家にて妻と子供3人で生活しています。自己所有の家を持ちたいと考えております。土地利用計画は、木造2階建て、駐車場は2台を確保する予定でございます。取水は公営水道、排水は合併浄化槽で敷地内処理、雨水は宅地内浸透処理、接道は東側の市道より乗入れします。</p> <p>資金計画は、建築費土地代合せまして3,442万円、全額を金融機関からの融資で賄います。</p> <p>東側は道路、西側は畑、南側は車庫、北側は宅地でございます。西側に畑がありますが特に問題ないと思われまます。隣接地との高低差は30度以下の法面形状により土砂の流出を防ぎます。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お願いいたします。</p>
議長	中山	<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	中山	<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4号番号2番について承認する方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	中山	<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>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番から3番までを一括審議といたします。番号1番から3番までについて事務局の説明を求めます。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第5号番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>(議案第5号番号2番について朗読して説明する。)</p> <p>(議案第5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、土地区画整理事業施行地内でありまますので、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</p>

		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	<p>3件とも上阿久津台地土地区画整理事業地内でありますので、場所の説明は省略させていただきます。</p> <p>何れも申請者は現在アパートに暮らしております。部屋が手狭なため住宅を探しております。区画整理地内の建売住宅をみつけております。周辺環境がとても良いという事で〇〇株式会社から建売住宅を購入いたしました。</p> <p>土地利用といたしましては木造2階建て、駐車場スペース2台分、給水計画につきましてはさくら市事業水道管より取水いたします。し尿、生活雑排水については公共下水道に放流いたします。雨水につきましては宅地内で浸透処理いたします。</p> <p>各案件とも資金計画といたしましては、金融機関より融資証明書、また、残高証明書が添付されております。</p> <p>周辺農地への被害等については、各案件とも周辺は道路及び宅地でございますので、農地に影響はないと思われま。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。</p>
議長	中山	<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	中山	<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番から3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	中山	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号1番から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5号番号4番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第5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、農地の広がり約0.1ha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、</p>

		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	この案件については、先ほど4-2の方で説明した件でありますので説明を省略させていただきます。ご審議の程よろしく願います。
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約8.2ha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、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	担当委員の説明をお願いします。
13番	小池	案内図5-5をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 売買により3筆、2,901㎡を太陽光発電として転用する案件でございます。 申請者の株式会社〇〇は、〇〇市に本店を置き、太陽光発電システムの施工及び販売を主な業とする資本金1,000万円の法人

		<p>であります。</p> <p>転用行為の必要性と土地の選定理由につきましては、申請地は都市計画法の非線引き地域の土地であり日照も良好で平坦地で電柱も間近にあり、計画上の敷地面積も確保され、道路に接道し維持管理も容易という事で、今回の申請に至っております。</p> <p>計画によりますと、事業面積 2,901 m² に太陽光パネル 792 枚を設置し、総出力 148.5Kw 年間発電量 216,644Kw を確保しようとするものである。周辺施設は高さ 1.2m のフェンスで囲み、造成計画として碎石を 10 cm 程敷き、防草シートを設置し、雨水は敷地内自然浸透とし、雨水排水はありません。</p> <p>資金計画につきましては、総事業費 35,780,400 円を自己資金にて賄います。</p> <p>周辺農地への影響でございますが、本日調査会におきまして申請の内容を確認したうえで最適化推進委員同行の上現地を確認しましたが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ので、ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
議長	中山	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p style="text-align: center;">【異議なしの声あり】</p>
議長	中山	<p>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 5 番について承認される方の挙手を求めます。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第 5 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、「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。</p>

議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
19番	舟本	<p>案内図5-6をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請地は、周囲を東、南を宅地、西は道路を経て宅地、北は畑に囲まれた土地であります。</p> <p>本申請は、売買により一般住宅として転用する案件でございます。申請者は現在、賃貸住宅で子供1人の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。</p> <p>申請地は、市街地に近く通勤、生活面において便利であること。農地への被害及び集团的農地を浸食する恐れがない事から、最適であると考え選択し申請しました。</p> <p>計画によりますと、木造2階建てを建築し、自家用駐車場2台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、排水は公共下水道に接続します。雨水は敷地内浸透処理する計画となっております。</p> <p>資金計画は、総事業費4,100万円のうち、100万円を自己資金、4,000万円を融資にて賄うこととしており、資金証明書が添付されております。</p> <p>周辺農地への影響でございますが、本日の調査会において、申請の内容を確認したうえで現地調査を行いました。また、別の日にも最適化推進委員も現地を確認しております。問題はないと考えております。</p> <p>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。</p>
議長	中山	<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	中山	<p>異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>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。</p> <p>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</p>

事務局	和氣	<p>ます。</p> <p>(議案第5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。</p>
議長	中山	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
19番	舟本	<p>案内図5-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請地は、東側を田、西は宅地、南側は市道、北は宅地に囲まれた土地であります。</p> <p>本申請は、売買により一般住宅として転用する案件でございます。申請者は現在、アパートに住んでおりますが、将来は持ち家を持ちたいと考えており、住宅ローンの返済を考えると、事業を開始する必要があります。また現在の住まいから近く、生活環境が変わることなく暮らせると判断し、今回の申請に至っております。</p> <p>計画によりますと、平屋建て1棟を建築し、取水はさくら市上水道を引き込み、生活雑排水は合併浄化槽にて処理し敷地内処理、雨水は敷地内自然浸透で処理する計画となっております。</p> <p>資金計画といたしましては、総事業費3,400万円のうち、828万円を自己資金、2,800万円を銀行融資にて賄うこととしており、資金証明書が添付されております。</p> <p>周辺農地への影響でございますが、本日の調査会において、申請の内容を確認したうえで現地調査を行いました。また、別の日にも最適化推進委員も現地調査を行っております。問題はないと判断しております。</p> <p>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。</p>
議長	中山	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p style="text-align: center;">【異議なしの声あり】</p>
議長	中山	<p>異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。</p>

		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	<p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第 5 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。</p>
議長	中山	担当委員の説明を願います。
11 番	見目	<p>案内図 5-8 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>転用の必要性。転用事業者は、市内で建売の販売の実績がございます。今回計画している当地においては、周囲が住宅地に囲まれた地域で、周囲の活性化にもつながることから、計画の実行に移しました。</p> <p>土地の選定理由。宅地化が進んでいる地域であり、小学校、中学校、また国道 4 号へのアクセスが容易であることから、住宅需要の高い地域であります。</p> <p>土地の利用計画であります。建売住宅 4 棟、木造 2 階建て、駐車場 2 台を計画しております。区域内の道路を整備し、その道路より各画地へ乗り入れる予定です。周囲はコンクリートブロックにて土砂などの流出入が無いように計画しております。し尿及び生活雑排水は公共下水道に放流します。雨水につきましては敷地内浸透処理にします。給水計画につきましてははくから市事業水道管から取水いたします。</p> <p>東側は太陽光発電、北側が住宅、南が道路、西が宅地となっております。周辺には農地がありませんので、農業への被害はない者と思えます。</p> <p>資金計画ですが、用地費、造成費、建築費など合わせて 8,800 万円です。これは全額自己資金で賄います。残高証明もついており</p>

		ます。ご審議の程よろしくお願ひいたします。
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、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5-9をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 売買により1,442㎡を太陽光発電として転用する案件でございます。 申請者の株式会社〇〇は、〇〇県〇〇市に本店を置き、太陽光及び風力を利用した発電事業設備の設計、施工、販売を主な業とする資本金100万円の法人であります。 申請地は都市計画法の第1種住居地域であり、日照も良好で平坦地で公道に接し、電柱も近いため、今回の申請に至っております。 計画によりますと、事業面積1,442㎡に太陽光パネル288枚を設置し、最大出力86.4Kwの発電量を確保しようとするものであります。周辺施設は高さ1.0mのフェンスで囲み、雨水については敷地内浸透とし、その他取水はありません。 資金計画につきましては、総事業費2,100万円は、銀行借入れ1,660万円、自己資金440万円で賄う事としております。

		<p>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最適化推進委員同行の上、現地を確認しましたが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ので、ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
議長	中山	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p style="text-align: center;">【異議なしの声あり】</p>
議長	中山	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第5号番号9番について承認される方の挙手を求めます。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>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。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第5号番号10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。以上です。</p>
議長	中山	<p>担当委員の説明を願います。</p>
13番	小池	<p>案内図5-10をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>3筆8,468㎡を売買により資材置場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は、〇〇市〇〇に本店を置き、土木建築工事請負及び貨物自動車運送業、建設機械のリース並びにレンタル業を主な業とする資本金1,000万円の法人であります。</p> <p>現在、社員35名を数え、所有する建設用重機及び運搬用車両は、クレーン機能付き油圧ショベル9台、油圧ショベル10台、トラクターショベル11台、他ダンプトラック2t1台、4t2台、10t1台、21t1台、トレーラー18t1台、20t2台、30t1台、従業員用車輛としてワゴンバンと乗用車15台を保有しております。自宅敷地内の事業所は、事務所と社員の駐</p>

車場で飽和状態であり、敷地余裕は皆無で重機は1台も置くことはできません。このため現在、置場として事業所より北東4kmに借地として永年使用しておりました。自己所有地の資材置き場として、大型車が乗り入れ可能な接道、また面積が3,000坪以上、概ね正形の土地を探し苦慮しておりました。申請地は、大型車が乗り入れ可能、3,000坪くらいの敷地で、正形で人家も少なく、日照条件に恵まれ、かつ平坦であり、資材置場として地権者の承諾も得、次の条件も満たしており、決定いたしました。

1番として、市道に接道し、大型車の乗り入れ可能で、重機運搬車両の駐車場、重機と重機用付属機械の置き場所が確保できる。2番として、建設用資材、特に砂利は0-40と0-80の2種類に、山砂を恒常的に30m³はストックできる面積がある。3番として、運搬車両、建設用重機と付属機械、建設資材、工作用機械器具、砂利山砂の全てを1か所にて保管敷地として対応可能であり、集中管理と防犯対策の観点より最良な土地である。という事で、この土地を選びました。申請者の事業所から申請地までの距離、時間ではありますが、申請地までの距離は事業所の北3kmに位置し、車で7分程度です。

資金計画につきましては、総事業費1,100万円は全額自己資金で賄います。

周辺農地への影響は、東側山林、西側山林、北側道路、南が農地ですが、敷地内敷き砂利整地をし、被害対策として市道及び南側に高さ1.2m程度のフェンスで囲み、雨水は敷地内自然浸透とし、取水排水はありません。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、最適化推進委員同行の上、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ので、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	<p>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。</p> <p>それではここで2時45分まで休憩といたします。</p> <p>(2時34分～2時45分まで間休憩)</p>
議長	中山	<p>それでは開会します。</p> <p>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。</p>
事務局	石原	<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。</p> <p>平成30年度第6号公告予定年月日は平成30年9月28日です。計画の内容としては、利用権設定、再設定4件となっております。さくら市全体の賃借の平均額は、16,667円、物納の平均値は60kg。氏家地区の賃借の平均額は、16,500円、喜連川地区の賃借の平均額は、17,000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。</p> <p>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、栃木県農業振興公社からの買受が2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3,725㎡、対価10aあたり849,933円、所有権の移転時期平成30年9月28日、引渡し時期平成30年10月31日、こちらは押上の農地になります。2番、売り手栃木県農業振興公社、買い手〇〇、所有権の移転面積2,854㎡、対価10aあたり322,355円、所有権の移転時期平成30年10月10日、引渡し時期平成30年10月10日、こちらは鷺宿の農地になります。3番、売り手栃木県農業振興公社、買い手〇〇、所有権の移転面積13,688㎡、対価10aあたり769,652円、所有権の移転時期平成30年10月31日、引渡し時期平成30年10月31日、こちらは柿木沢の農地になります。以上です。</p>
議長	中山	<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	中山	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>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。</p> <p>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。番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	和氣	<p>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7件であります。それでは、1番についてご説明いたします。(議案第7号番号1番について朗読して説明する。) 関連する土地改良区はありません。資料1の位置図をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>農用地区域の除外を必要とする理由は、申出地は、長年の間、農家住宅敷地として利用してきましたが、このたび農用地区域内にあることが判明したことから、これを是正し、今後も現状のまま利用していきたいとの理由で申し出に至っております。</p> <p>農用地区域への影響についてですが、取水、排水は、既存の施設を利用します。現況の変更はありませんので、影響はないものと考えられます。</p> <p>現況土地利用図をご覧ください。北側の土地については、住宅及び農業用倉庫の敷地として、南側の土地については、庭の一部として利用されており、20年以上前から住宅敷地の一部として一体利用されております。</p> <p>平成7年10月26日撮影の航空写真で、住宅敷地の一部として利用されていることが確認できます。</p> <p>資金計画については、現状のまま利用する予定であるため、新たに発生する経費はないとのことであります。</p> <p>最後になりますが、農用地区域除外後は、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できると判断します。以上です。</p>

議長	中山	担当委員の説明を願います。
11番	見目	詳細は事務局説明のとおりです。問題ないと考えます。ご審議の程よろしく願います。
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	異議なしの声以外ありませんので、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。 続きまして、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	(議案第7号番号2番について朗読して説明する。) 案内図をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 農用地区域の除外を必要とする理由は、申出地は申出人の父の死亡に伴い財産の整理を行ったところ、公図に筆界線がないことから地図訂正を行った結果、現在の居宅が畑の上に位置し、農用地区域内であることが判明したことから、これを是正し、今後も現状のまま利用していきたいとの理由で申し出に至っております。 農用地区域への影響についてですが、取水、排水は、既存の施設を利用します。現況の変更はありませんので、影響はないものと考えられます。 現況土地利用図をご覧ください。当該土地は、住宅及び農業用倉庫が建築されており、20年以上前から住宅敷地の一部として一体利用されております。 本日午前中の調査会においてお配りをいたしました追加資料、一般財団法人日本地図センター発行の空中写真撮影記録証明書をご覧ください。平成7年10月26日撮影の航空写真で、住宅敷地の一部として利用されていることが確認できます。 資金計画については、現状のまま利用する予定であるため、新

		<p>たに発生する経費はないとのことであります。</p> <p>最後になりますが、農用地区域除外後は、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できると判断します。以上です。</p>
議長	中山	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
7番	小林	<p>詳細につきましては事務局説明のとおりです。本日午前中第2調査会全員で現地調査してまいりました。全員の意見として特に問題ないという事です。皆様のご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
議長	中山	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p style="text-align: center;">【異議なしの声あり】</p>
議長	中山	<p>異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。</p> <p>議案第7号番号2番について承認される方の挙手を求めます。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>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。</p> <p>続きまして、議案第7号番号3番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第7号番号3番について朗読して説明する。)</p> <p>案内図をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>農用地区域の除外を必要とする理由は、申出地は、倉庫を建築し、一部は庭として隣接する宅地と一体利用してきましたが、このたび農用地区域内であることが判明したことから、これを是正し、今後も現状のまま利用していきたいとの理由で申し出に至っております。</p> <p>農用地区域への影響についてですが、取水、排水は、ありません。現況の変更はありませんので、影響はないものと考えられます。</p>

		<p>現況土地利用図をご覧ください。当該土地は、倉庫及び庭の一部として、20年以上前から隣接する住宅の敷地の一部として一体利用されております。</p> <p>平成7年10月17日撮影の航空写真で、住宅敷地の一部として利用されていることが確認できます。</p> <p>資金計画については、現状のまま利用する予定でありますので、造成費等の経費はかかりませんが、土地購入費30万円については、全額自己資金にて賄うこととしております。</p> <p>最後になりますが、農用地区域除外後は、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できると判断します。以上です。</p>
議長	中山	担当委員の説明を願います。
2番	齋藤	問題ないと考えます。
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7号番号3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3番は原案どおり承認されました。 続きまして、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	<p>(議案第7号番号4番について朗読して説明する。)</p> <p>案内図をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>農用地区域の除外を必要とする理由は、申出地は、倉庫、便所等を建築し、一部は庭として隣接する宅地と一体利用してきましたが、このたび農用地区域内であることが判明したことから、これを是正し、今後も現状のまま利用していきたいとの理由で申し</p>

		<p>出に至っております。</p> <p>農用地区域への影響についてですが、取水・排水は、既存の施設を利用します。現況の変更はありませんので、影響はないものと考えられます。</p> <p>現況土地利用図をご覧ください。当該土地は、倉庫、便所等が建築されており、一部は庭として、20年以上前から隣接する住宅の敷地の一部として一体利用されております。</p> <p>平成7年10月17日撮影の航空写真で、住宅敷地の一部として利用されていることが確認できます。</p> <p>資金計画については、現状のまま利用する予定であるため、新たに発生する経費はないとのことであります。</p> <p>最後になりますが、農用地区域除外後は、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ので、非農地証明書を交付できると判断します。以上です。</p>
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
2番	齋藤	問題ないと考えます。
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	<p>異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。</p> <p>議案第7号番号4番について承認される方の挙手を求めます。</p>
		【全員挙手】
議長	中山	<p>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。</p> <p>続きまして、議案第7号番号5番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第7号番号5番について朗読して説明する。)</p> <p>案内図をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>農用地区域の除外を必要とする理由は、事業計画者は、〇〇市</p>

		<p>〇〇に本社を置き、土木工事等の請負及び施工を主な事業とする法人ですが、近年、事業規模の拡大に伴う従業員の増加により従業員の駐車場が不足しているとの理由から、今回の申し出に至っております。</p> <p>当該土地を選定した経過理由は、申出地は、当該事業計画者の役員が所有しており、事業所から近く、通勤時間や車両盗難等の安全確保に支障をきたさないとの理由から選定されております。</p> <p>次に農用地区域への影響についてですが、取水はありません。駐車場内は砂利敷きとし、雨水は自然浸透する計画です。日照・通風への影響については、建築物の建築予定はなく、影響はないものと考えられます。</p> <p>次に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、中央に幅員3mの車両通路を確保し、両サイドに27台分の駐車場を整備する計画です。乗入れは、北側の市道から乗入れします。周囲は、L型擁壁を設置し、周辺への雨水及び土砂の流出を防ぐこととしております。また、場内は砂利敷としますので、雨水は場内にて自然浸透し、周辺への被害の発生はないものと考えられます。</p> <p>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「申請に係る土地の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」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。</p>
議長	中山	担当委員の説明を願います。
15番	齋藤	午前中の調査会による現地調査で、周辺農地への悪影響等ほとんどない事を確認いたしました。問題ないと思われれます。ご審議の程よろしく願います。
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	異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。 議案第7号番号5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	<p>全員挙手ですので、議案第7号番号5番は原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第7号番号6番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第7号番号6番について朗読して説明する。)</p> <p>案内図をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>農用地区域の除外を必要とする理由は、申出者は、現在、〇〇市の賃貸住宅に居住していますが、子どもの成長に伴い、居住スペースが手狭になってきたことから、自己用住宅を建築したいとの理由で今回の申し出に至っております。</p> <p>次に、当該土地を選定した経過・理由は、申出地は、申出者の1人である〇〇氏が相続により取得した土地であり、実家に近く、子育て面からも最適な環境であること、農地の被害及び集団的農地を侵食する恐れがないとの理由から選定されております。</p> <p>次に、農用地区域への影響についてであります。取水は上水道から取水、排水は合併浄化槽で処理後、排水路へ放流する計画です。雨水は敷地内浸透するので、影響はないものと考えられます。日照、通風への影響ですが、北側は土地所有者の所有地であり、東側と西側は道路に囲まれているため、影響はないものと考えられます。</p> <p>次に、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、木造2階建て住宅1棟と駐車場2台分を確保する計画です。</p> <p>最後になりますが、農用地区域除外後の農地区分は、鉄道の駅の周囲概ね500m以内(半径500mの円内で宅地面積40%超なら、半径1km以内で40%になるまで)の区域の農地ですので、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、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。</p>
議長	中山	担当委員の説明を願います。
17番	小室	問題ないと思われま。別の意味ですが、蒲須坂地域は最近人口がほとんど増えないんですね。蒲須坂で生まれた方が新たに相続した土地に住宅を建ててくれるという事は違う意味でありがたいなと思っています。皆様のご審議の程よろしく願いいたし

		ます。
議長	中山	<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	中山	<p>異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。</p> <p>議案第7号番号6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	中山	<p>全員挙手ですので、議案第7号番号6番は原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第7号番号7番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第7号番号7番について朗読して説明する。)</p> <p>案内図をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>農用地区域の除外を必要とする理由は、申出者は、現在、父が所有する居宅に両親及び兄弟と同居していますが、子どもの成長に伴い、居住スペースが手狭になってきたことから、自己用住宅を建築したいとの理由で今回の申し出に至っております。</p> <p>当該土地を選定した経過理由は、申出人には自己所有地がなく、父の所有地及び申出地周辺で選定した結果、現在、両親と住んでいる居宅の向かい側に位置し、相互扶助が取りやすい子育て環境であること、農地の被害及び集团的農地を侵食する恐れがないとの理由から選定されております。</p> <p>次に、農用地区域への影響についてであります。取水は上水道から取水、排水は合併浄化槽で処理後、蒸発散式処理施設で敷地内処理する計画です。雨水は敷地内浸透するので、影響はないものと考えられます。日照、通風への影響ですが、東側及び西側は農地ですが、日照、通風を大きく遮る恐れはなく、南側及び北側は道路及び水路であることから、影響はないものと考えられます。</p> <p>次に、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、木造2階建て1棟と駐車場2台分を確保する計画です。</p> <p>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</p>

		<p>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」に該当するため、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。</p>
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
2番	齋藤	問題ないと思われます。
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	<p>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7号番号7番について承認される方の挙手を求めます。</p>
		【全員挙手】
議長	中山	<p>全員挙手ですので、議案第7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7号番号8番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	和氣	<p>(議案第7号番号8番について朗読して説明する。) 案内図をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 農用地区域の除外を必要とする理由は、事業計画者は、〇〇県〇〇市に本店を置き、各種ポリ袋の製造・販売を主な事業とする法人ですが、平成4年の国道4号拡幅に伴う工場敷地の買収により資材や製品の搬出入に支障をきたしていること、業績向上による生産ラインの拡張等により慢性的な敷地不足であるとの理由から、今回の申し出に至っております。 次に、当該土地を選定した経過理由は、申出地は、現事業用地に隣接しており、既存の工場と一体利用が可能なこと、土地改良事業区域内の農地でなく、耕作用通路が狭いため休耕地となっていた農地で周囲の土地作物に影響を及ぼす恐れが少ない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・排水は、隣接工場敷地と一体利用します。雨水は、開発区域内雨水浸透施設により浸透処理する計画でありますので、影響はないものと考え</p>

られます。日照、通風への影響ですが、南側及び西側は農地とな
っていますが、地権者の理解は得られており、当該事業用地に隣
接する部分を除く三方は広大な農地に囲まれているため、日照・
通風への影響は少ないものと考えられます。

次に、土地利用計画ですが、本申出地の農用地区域からの除外
後は、本申出地及び現事業用地と隣接する土地を拡張用地として
一体利用する計画であり、現事業用地面積の2分の1を超えない
範囲内で事業敷地の拡張を行うこととしております。

土地利用計画図をご覧ください。製品及び資材倉庫、建築面積
740 m²、鉄骨造平屋建て1棟と雨水浸透施設を整備する計画で
す。その他、従業員駐車場及び搬出入車両等の出入口を整備する
計画となっています。被害防除対策ですが、L型擁壁による区画
を行うため、土砂等の流出はなく、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8,000万円全額を融資にて賄う
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、おおむね
10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地でありま
すので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「既存敷地の
拡張（既存の施設の面積の2分の1を超えないものに限る）」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

担当委員の説明を願います。

18番 小林

申請の内容は事務局の説明のとおりでございます。午前中に現
場確認をしてみましたが問題ないと判断しております。
よろしくご審議の程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

異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。
議案第7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	<p>全員挙手ですので、議案第7号番号8番は原案どおり承認されました。</p> <p>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2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>
議長	中山	<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9月定例総会を閉会いたします。</p> <p>(午後3時18分閉会)</p>