

さくら市農業委員会総会議事録（平成30年11月定例総会）

1. 開催日時 平成30年11月22日（木）午後1時30分から午後3時38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
	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
	17番	小室 規雄
	18番	小林 功
	20番	小川 雅之

4. 欠席委員（2人）

16番	古澤 一郎
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 買受適格証明願について

議案第 7 号 買受適格証明書の交付を受けた者の該当許可申請書の提出後の事務
処理について

議案第 8 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

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。本日の出席委員は、17 名で、欠席は、16 番古澤委員、19 番舟本委員の 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。この時期に来ますと雪の便りもぼちぼち出てきているところでございます。寒さに向かってこれからの施設などは温度管理が大変になってくると思います。 そのような中、本日の委員会でございますが、今回も多くの議案が入っているところでございます。よろしくお願いいたしますと思います。 それでは、ただいまからさくら市農業委員会 11 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、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 時から 2 名欠席のもと、第 5 号議案 2 件について、書類並びに現地を調査して参りました。後ほど担当委員より詳細報告がございますので、ご審議のほどよろしくお願い致します。
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 9 時 30 分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 3 号が 2 件、議案第 4 号が 2 件、議案第 5 号が 10 件、議案第 6 号が 1 件の合計 16 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致します。
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	午前 10 時より全員出席のもと開会し、当委員会に付託されました議案、第 2 号が 1 件、第 3 号が 1 件、第 5 号が 1 件計 3 件でございます。議案の内容を審査の上で現地調査をしてまいりました。内容等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致します。
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	午前 10 時より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件につきましては議案第 2 号が 1 件、第 5 号が 1 件計 2 件でございます。詳細につきましては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致します。
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。 20 番の小川雅之委員、1 番の千野根友治委員を指名いたします。 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。
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。
3 番	関	案内図 1－1 をご覧ください。（申請の場所を説明する。） 申請地は平成 30 年 3 月に相続により所有権を取得した土地でありまして、昭和 50 年ごろから宅地の一部として利用されている状況でございます。現地調査を行いました但庭の状態になっておりまして特に問題ないと考えております。皆様のご審議のほど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 1 番は原案どおり承認されました。 それでは、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、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ひいます。
1 3 番	小池	あっせん委員といたしまして 5 番七久保勉委員と 1 3 番小池を指名いたします。

議長	中山	それでは議案第1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	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、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。
議長	中山	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。
14番	石田	あっせん委員といたしまして12番大塚委員と14番石田を指名いたします。
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、12番大塚明美委員と14番石田多美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」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。
5番	七久保	案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 譲受人は77歳と高齢ですが、たいへん精力的に農業に取り組んでおり、本許可につきましても何ら問題はないと判断しております。みなさん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。

1 3 番	小池	取得前の経営面積と取得後の経営面積が同じなのはなぜですか。番号 2 番、3 番についても同じですが。
事務局	田島	譲受人が以前から耕作しているためです。耕作していた農地を今回取得したという事です。
1 3 番	小池	前に耕作していたという事ですが、賃貸借や使用貸借の 3 条の許可を取っていて、今回が売買という事ですか。この後の 2 番 3 番も同じですか。
事務局	和氣	この案件につきましてですが、当該農地につきましては、以前より譲受人の〇〇さんが経営基盤強化法に基づく利用権設定を受けておりまして、賃貸借している農地になります。それを今回土地の所有者であります〇〇さんから購入する案件であります。以上です。
1 3 番	小池	わかりました。この後の 2 番と 3 番についても説明の際に説明してください。
議長	中山	その他何かございますか。
		【ありませんの声あり】
議長	中山	ないようなので、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 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	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。 前回の定例会では、農業者年金受給のための経営移譲、再設定

		で使用貸借の権利設定の許可でしたが、今回は〇〇氏から息子〇〇氏への贈与の申請となります。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
10番	小菅	案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 詳細につきましては、ただいまの事務局の説明のとおりです。親御さんから息子さんへの経営を移譲するための贈与の案件でございます。皆様のご審議の程よろしくお願いいたします。
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	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。経営面積が取得後も同じ理由ですが、同一世帯内の所有権移転ですので同じになります。以上です。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
3番	関	ただいま事務局の方から説明があった通り、贈与によりまして親から子に経営を継承するものであります。 譲渡人につきましては89歳という事で、高齢という事があるのかなと思いますけれども、特に問題ないと考えております。どうぞ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 3 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 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。
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。) 詳細については事務局説明のとおりですが、娘さんが結婚し、旦那さんと住む家を建てたいという事で当初の計画を断念した駐車場を充てたという案件であります。皆様のご審議の程よろしくをお願いします。
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 4 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 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。
6番	石原	案内図4-2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説明のとおりです。皆様のご審議の程よろしくをお願いします。
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	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番から番号4番については何れも上阿久津台地土地区画整理事業地内の所有権移転ですので一括審議とさせていただきます。 それでは、番号1番から4番まで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、2番、3番、4番について、朗読して説明する。) なお、農地区分は、いずれも土地区画整理事業施行地内ですので、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。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
18番	小林	ただいまの5-1, 5-2, 5-3, 5-4については、上阿久津台地土地区画整理事業地内ですので場所の案内は省略させていただきます。 4案件とも売買による所有権移転のための申請でございます。転用目的としては一般住宅でございます。何れも建売住宅のため

		の申請でございます。申請の事業計画はほぼ同じ状況で、申請者は現在アパート暮らしをしています、子供が大きくなって手狭なため住宅を探し、周辺環境がとてもよく子育てにも便利と考え建売住宅を購入することに致しました。土地の選定理由といたしましては、通勤通学、生活等に便利なため選定し、購入に至りました。土地利用計画といたしましては、木造２階建て駐車スペース２台分、給水計画といたしましてはさくら市上水道より、し尿雑排水については公共下水道に放流いたします。雨水については宅地内浸透処理をいたします。 なお、４案件とも金融機関より融資証明書及び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でございますけれども、隣接地には農地はございませんので問題ないと考えております。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番から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１番から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。

14番	石田	案内図5-5をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 申請地は東を雑種地、西を水路及び田、北を宅地、南を道路に囲まれた土地であります。本申請は、〇〇さん他1名が使用貸借により一般住宅として転用する案件でございます。 申請者は現在〇〇のアパートに夫婦2人で暮らしておりますが、将来の家族構成、生活環境を考慮し自己住宅が必要となっております。申請地は申請者の一人である〇〇さんの実家の隣接地で土地所有者である祖母の〇〇さんから土地を譲り受けることが出来ることになったことから今回の申請に至っております。 計画によりますと、住宅一棟を建築し、自家用車駐車場2台分を確保しようとするものであります。取水は公共上水道より接続し、生活排水は合併浄化槽により処理後山田土地改良区管理の水路へ放流する計画となっております。山田土地改良区の施設使用承認書も添付されております。 雨水については敷地内浸透と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2,900万円のうち200万円を自己資金、2,700万円を融資で賄うこととしており、金融機関からの残高証明書並びに融資見込証明書も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、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	この案件は、売買による所有権移転のための申請でございます。転用目的といたしましては建売分譲住宅敷地でございます。譲受人は総合不動産業者であり、さくら市においても建築住宅販売の実績が多数ございます。計画している当地は区画整理地内で宅地を目的として造成された土地であります。今回土地所有者より宅地造成事業6区画の協力が得られたためこの計画を実行に移すことに致しました。現在1期から16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18期として建売住宅事業を確実に見込めることと確信し、選定をいたしました。 土地利用計画といたしましては6区画の建売住宅を計画しております。駐車場は、各2台としております。各区画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します。し尿及び雑排水は公共下水道に放流し、給水計画はさくら市水道管より取水いたします。雨水排水につきましては、防災調整池が整備済みですので道路側溝に直接放流を考えております。 資金計画といたしましては、用地費、造成費、建築費、諸経費合せまして1億1千970万円でございます。全額自己資金を充てることとしております。残高証明も添付されております。 事業地は、隣接する農地はございませんので農地への影響はないと考えております。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ようですので、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、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。
１０番	小菅	案内図５－７をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この案件は売買による所有権移転の案件であります。譲受人はさくら市において不動産の実績のある業者であります。近隣には氏家小学校まで約１キロ、JR 氏家駅まで約５００ｍ、４号線へのアクセスも容易である。将来性のある地域で住宅を計画しましたところ所有者から協力が得られたためこの土地を選定致しました。利用計画ですが、建売住宅４棟を計画しております。外周はコンクリートブロックで区画し、土砂等の流出を防止します。し尿及び生活雑排水は公共下水道、雨水は敷地内浸透、給水計画はさくら市事業水道管から取水いたします。 現況で東が道路、北が水路、南が宅地、西が水路となっております。周りに農地は無いので農地等への影響はございません。 なお申請地の北側の土地については現時点で水路になっておりますので、さくら市に寄付予定でございます。また西側は水路の土手部分である為、防草用コンクリート舗装するという事でございます。 資金計画は、用地費、造成費、建築費、諸経費合せまして７，２００万円、全額自己資金にて対応するという事になっております。以上のような件でございます。皆様のご審議の程よろしくお願いいたします。
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。
２番	齋藤	案内図５－８をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 申請地は周囲を東、南が宅地、北が道路、西が道路を挟んで宅地と農地と、ほぼ宅地の中にあるという感じです。 この申請は、〇〇株式会社が建売分譲として転用する案件であります。 転用の必要性和土地の設定理由は、近隣に保育園、小学校、中学校などがあって、市役所や商店街も近く、建売住宅需要が確実に見込めると確信し選定致しました。 計画といたしましては、建売分譲地７区画を確保しようとするものであります。取水は上水道に接続し、生活雑排水は浄化槽で処理を行って隣接水路から土地改良区の水路へ放流する。土地改良区の許可も得られる見込みとなっております。雨水は宅地内浸透槽より地下浸透にて処理します。資金計画は、総事業費１億１千５００万円のうち全額自己資金にて賄います。金融機関の残高証明書も添付されております。 周辺農地への影響ですが、外周には化粧ブロック積にて土留を行い、本日最適化推進委員とともに現地確認を行いました但問題

		ないと判断しております。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以上 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。
5 番	七久保	案内図 5－9 をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 本申請は、父の土地を使用貸借し、分家住宅を建築するための転用申請です。 転用の必要性ですが、申請人は現在アパートに住んでおりますが、子供の成長とともに手狭になったため住宅の建築を計画しました。実家付近の土地を探しましたが適当な土地は無く実家に隣接する父所有の当該土地の提供を受けたため、転用申請に至りました。 土地利用計画ですが、木造 2 階建て住宅 1 棟延べ床面積 119.57㎡を建築し、駐車場 2 台分を確保するものです。盛土切土は行わず上水は実家から分水し、下水は合併浄化槽で処理後宅地内浸透処理を行います。雨水につきましては敷地内浸透です。 資金計画ですが、建築費、諸経費で 2,100 万円を見込んで

		おりますが、全額融資です。金融機関の融資証明書も添付してございます。 周辺農地への影響ですが、東が農地、西が道路、北が宅地、南が道路となっております。東側が農地ですが日照等の影響はないと判断しております。土砂等の流出はございません。 農地利用最適化推進委員との調査会、及び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。問題なし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	異議なしの声以外ありませんので、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。 【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 1 0 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 0 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 1 0 h a 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「既存の施設の拡張（既存の施設の面積の 2 分の 1 を超えないものに限る）」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。
1 8 番	小林	案内図 5－1 0 をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この案件は、売買による所有権の移転でございます。所有目的は一般住宅の敷地拡張という事であります。譲受人は申請地の北側に現在家族と生活しております。現在庭のほとんどを砂利敷きにしておりますして駐車スペースに利用しているという事です。こ

		のような状態から子供たちが土に触れる機会が少なく、ガーデニングスペースの必要性を感じまして、譲渡人の〇〇氏に打診したところ了解が得られたので今回の申請に至ったという事であります。 土地の選定理由といたしましては、自己所有の住宅敷地に隣接しておりまして、敷地拡張には最適地でございます。申請地の南側は宅地であることから農地の被害、集団的農地を浸食する恐れがないため、最適地であると考え選定をいたしました。 土地の利用といたしましては、既存の敷地の拡張でございます。 資金計画は、土地取得費、事務費合せて１３０万円、全額自己資金で考えております。残高証明も添付されております。 周りには隣接する農地はございませんので問題ないと考えております。 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	異議なしの声以外ありませんので、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、暫時休憩をしたいと思います。２時４５分まで暫時休憩といたします。 （２時３３分～２時４６分までの間休憩）
議長	中山	それでは開会をいたします。 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、「住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている」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。
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5-11をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この案件は先ほどの議案第4号で説明させていただきました。〇〇さんから〇〇さんが使用貸借で借りて、一般住宅を建てる案件でございます。 貸借人の〇〇さんは本年土地所有者の娘さんと結婚し、新生活を始めるために生活拠点を確保したいと考え本申請に至った次第でございます。 申請地はさくら市の市街地にあり、生活面、通勤面において便利な場所です。また、農地への被害及び浸食する恐れがないことから最適地であると考え選定致しました。 土地利用計画ですが、一般住宅木造2階建て一棟と駐車場2台分を確保するものであります。給水はさくら市公共水道、排水はさくら市公共下水道、雨水は敷地内浸透、接道は東側市道になります。 資金計画は建築費、事務費を合せて2,700万円、全額融資にて賄います。融資証明書もついております。 周辺農地への被害防除対策ですが、東が道路を経て宅地、西と北は畑、南側は宅地、北側には既存のブロック積があり、西側にはブロック積を新設します。南側は平坦地で、西側は道路であることから周辺の農地への被害は無いものと考えております。 以上のような状況であります。 先日地元農地利用最適化推進委員と現地を確認し、また本日の調査会で現地を確認したところ、特に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	異議なしの声以外ありませんので、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。 続きまして議案第５号番号１２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１２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。
１０番	小菅	本案件は、〇〇さんが、〇〇さんから土地を売買によって取得し、住宅を拡張する案件でございます。 案内図５－１２をご覧ください。（申請の場所を説明する。） 譲受人は申請地の北側に居宅を構えております。居宅スペース以外には芝生を張り子供が遊べるスペースにしておりますが、以前からガーデニングをやりたいと考えておりました。しかし、子どもの遊び場を狭めるのは不本意であることから、譲渡人の〇〇氏に打診したところ、了解を得られたため本件の申請に至りました。 土地の選定理由、申請地は、自己所有の住宅敷地の南側に隣接しておりまして、拡張には最適地と考えております。 土地利用計画については、建物、給水、排水等ありません。雨水は敷地内浸透。これまで畑として利用されていた土地ですが、庭、ガーデニングとして使うため特に周りの農地への影響はないと考えております。 資金計画、土地取得費と事務費で１５０万円、全額自己資金で賄う予定でございます。残高証明書もついております。 周辺農地への影響ですが、東と南は宅地、西側は墓地、北側が自己所有宅地になります。 こちら先日も、地元の農地利用最適化推進委員と確認し、本日の午前中の調査会におきまして確認しましたが、問題ないと考えております。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	異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。 議案第５号番号１２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１２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１３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１３番について朗読して説明する。） なお、農地区分は、農地の広がり約０．３ｈａ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。
２番	齋藤	案内図５－１３をご覧ください。（申請の場所を説明する。） 転用の必要性としては、地球温暖化対策に貢献する。地域経済発展に寄与したいという事から、必要性を感じました。また、耕作者が年老いたので、大型車も入りづらい農地でもありますので転用を考えたという事であります。 選定理由としては、日照条件が非常によく、設備の増設として最適地であり、周辺が山林に囲まれておりまして、周辺農地への影響が最も少ないという事です。 土地利用計画としては、太陽光パネル１，２６０枚、１枚１７０Ｗ、２１４．２ＫＷを出力する計画であります。周囲にはフェンスを設置します。 資金計画としては自己資金で１億５４９万４，５５９円、支出としまして、４，４５１万４，０００円で土地の賃貸料は一反分

		あたり 18 万円です。 排水方法は、雨水は地下浸透。土砂流出防止対策としましては、長年使用しており法面は芝、雑草で覆われておりまして崩れたことはなく法面は現状を維持したいと考えております。日照通風の影響は、隣接地に農地はありませんので影響はありません。 この件は、5 月に農振除外の時に審議しているものですので、問題なしと判断しております。以上です。
議長	中山	それでは質疑に入ります。
13 番	小池	こちらは地上権の設定という事ですが、地上権と賃貸借の違いはなんですか。
事務局	和氣	ここでの賃借料とは、地上権の設定料という事になります。地上権については、通常土地の登記簿に登録されると思いますが、今回農地法の許可を得て登記されることになると思われます。
13 番	小池	通常地上権というのは、地下ではないのですか。 地上権は、地下のほかにも上空で、東電さん等の電線を設置する場合も地上権を設定されるものです。
13 番	小池	この場合この土地の全部に地上権を設定するという事ですか。
事務局	和氣	はい。そういうことです。
13 番	小池	わかりました。ありがとうございました。
議長	中山	その他ありませんか。 【ありませんの声あり】
議長	中山	それでは、採決に入ります。 議案第 5 号番号 13 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 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 1 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 1 4 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。
6 番	石原	この案件は先ほど第 4 号事業計画変更申請で審議した件です。案内図 5-14 をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 譲受人は、テイクアウト店舗を〇〇市〇〇と、〇〇市内で経営しており、〇〇市〇〇の実家で両親と 3 人で生活しています。現在の居宅は父親が借地上に建築したもので、近々契約が終了するという事から、両親を迎い入れることが出来る自己用住宅を建築したいと考え本申請に至りました。 土地選定の理由ですが、申請地は、店舗の一つに近く、〇〇市の店舗にも車で 20 分程度で利便性が良い場所という事でここを選定しました。また、業務用の倉庫を備えた居宅を建築するのに十分な広さがあり、農地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地であると考え選定致しました。 土地利用計画といたしましては、一般住宅木造 2 階建て、駐車台数は 2 台分確保、給水はさくら市公共上水道、排水は合併浄化槽にて処理後道路側溝に放流。雨水の処理は敷地内浸透処理です。 資金計画は、全額借入金とします。融資証明書もついております。 周辺の農地への被害防除対策といたしまして、東、南、北は宅地になっており、西側が道路を経て田んぼになります。東、北側には境界にコンクリートを新設し、南側は平坦地で、西側は乗り入れる接道になります。この転用による周囲の農地への被害は無いと考えております。 合併浄化槽の処理水を道路側溝に放流する事については、さく

		ら市建設課に道路占用許可の見込を確認済みです。以上のような計画になっていますので、皆様の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14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14番は原案どおり承認されました。 次に、議案第6号「買受適格証明願について」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	和氣	(議案第6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。 ここで、買受適格証明書について、補足説明をさせていただきます。 本議案は、財務省が所管します国有財産の売却にあたって行う一般競争入札に参加するために、買受適格証明の交付を受けようとするものであります。 買受適格証明というのは、裁判所の競売や税務署の公売になった農地の入札に参加するときに必要になるものですが、農地を取得する資格のない者が最高買受人になるのを未然に防ぐため、入札参加者を買受適格証明書の交付を受けた者に限定するという取り扱いをしています。農地法の規定による許可の見込みがあるかどうかについて農業委員会総会で審議し、適格者であると判断された場合に証明書を発行します。買受適格の有無の判定は、農地法第5条第1項あるいは農地法第3条第1項の規定による許可申請があった場合における判断基準より行います。以上です。

議長	中山	担当委員の説明を願います。
18番	小林	今事務局より説明がありました通り、この土地は財務省が管理しております。この入札が来年の2月12日にございます。現在この希望者を募っておりますけれども、申請人の〇〇さんが買受適格証明書が無いと提出できないという事での申請でございます。 この入札による落札後の事業計画といたしまして申請が出ております。 申請地は公売物件であります、住宅地として公園や小学校が近く子育てしやすい環境なので選定致しました。長男の幼稚園や、通勤先の宇都宮方面へのアクセスが良い事も判断の大きな要因でございます。 土地利用計画といたしましては、一般住宅2階建てでございます。取水はさくら市上水道、排水はさくら市下水道、雨水の処理は宅地内で浸透処理を考えております。駐車場2台を予定しております。 資金計画といたしましては、借入金、自己資金合せまして4,550万円でございます。この自己資金に関しましては残高証明が添付されております。借入金に関しましては入札後の証明書発行になっておりますので現在は提出されておられません。 周辺は、畑がございますけれども、ほとんど平坦な土地でございます。土砂の流出などの周辺農地への影響は少ないと考えております。 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。
議長	中山	それでは質疑に入ります。
15番	齋藤	こういう案件の場合申請は必要あるのでしょうか。このような許可を必要なくする方法は無いのかなと思うのですが。
事務局	和氣	当該土地は現在土地区画整理地内の仮換地という状況になっておりまして、当該土地の従前地の地目が畑、農地となっておりまして、農地法の許可を得ずして所有権の移転が出来ない状況です。 それで、こちらにつきましては入札に参加する条件といたしまして、農地である場合買受適格証明書添付が無いと入札に参加で

		きないないという事であります。昭和58年ごろの通知であります。民事執行法による、今回は財務省の一般競争入札ですが、通常は滞納による差し押さえ等が一般的なケースですが、昭和58年に民事執行法による農地の売却の処理方法についてという農林水産省の通知が出ておりまして、その中で農地の公売、競売に参加する場合については、買受適格証明書を受けて、転用の場合は農地法5条の転用、或いは耕作目的で買う場合は農地法3条の農家要件があるかどうかについて審査したうえで参加する事務の流れになっておりますのでご了解いただきたいと思います。
13番	小池	そうすると、〇〇さんが入札で落札したとして、その後4条か5条の申請が出るという事ですか。
事務局	和氣	これについては、あくまでも入札に参加するための適格者の証明という事だけなので、最終的に〇〇さんが落札した場合、〇〇さんが落札したという証明書を農業委員会にもって参りますので、それをこちらで確認しましたら、〇〇さんと財務省の5条の転用申請を改めて出していただく必要がございます。 この後、議案第7号でご審議いただくのですが、この方が落札者となった場合で、今回の申請内容と内容が変わらない場合につきましては、事務処理の迅速化のため、総会に諮ることを省略して差支えないかという事をご審議いただきます。
13番	小池	わかりました。
議長	中山	その他ございますか。 ないようですので、採決に入ります。 議案第6号番号1番について承認される方の挙手を求めます。
議長	中山	【全員挙手】 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。 続きまして議案第7号「買受適格証明書の交付を受けた者の当該許可申請書の提出後の事務処理について」について、事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	(議案第7号について、朗読して説明する。)

		なお、先ほど議案第 6 号の中で説明させていただきましたが、落札になった場合に所有権の移転の手続きのために農地法の規定の基づく許可申請を改めて行う必要がございます。しかしながら落札者は買受適格者でございますので、買受適格の証明書の交付を受けた時点と申請書の内容、事情が異なっていない場合には、事務処理の迅速化のため、総会での審議を省略し許可して差支えないか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 号は、原案どおり承認されました。 続きまして、議案第 8 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 8 号公告予定年月日は平成 30 年 11 月 30 日です。計画の内容としては、利用権設定については、新規 15 件、再設定 29 件となっております。さくら市全体の賃借の平均額は、16,516 円、物納の平均値は 116 kg。氏家地区の賃借の平均額は、16,516 円、物納の平均値は 75 kg。喜連川地区の物納の平均値は 150 kg。いずれも 1 反当たりの数字となっております。
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 8 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】
事務局	中山	全員挙手ですので、議案第 8 号は原案どおり承認されました。 それでは、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 11 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 9 番はお目通しを願います。
議長	中山	続きまして、その他に入ります。 事務局より報告があるようですので、事務局の説明を求めます。
事務局	高野	1 点ご報告いたします。 前回の定例総会におきまして農地法第 49 条の規定による立入調査を行うという決定の基づき、11 月の 16 日にその立入調査に行ってまいりましたので、その結果についてご報告申し上げます。 資料をご覧ください。 立入調査の実施日ですが、11 月 16 日金曜日朝 8 時 35 分から 9 時 15 分までで、場所については〇〇の自宅兼事務所でございます。 出席者は、株式会社〇〇代表取締役〇〇さんと当時の転用事業者でありました〇〇さんに出席いただきました。 さくら市農業委員会では、2 番齋藤委員、9 番中山委員、10 番小菅委員、15 番齋藤委員、19 番舟本委員、事務局の方で私、高野と和氣係長が同行いたしました。 目的につきましては、昭和 63 年、平成 10 年及び平成 13 年に行った農地法第 4 条第 1 項の規定による許可後の転用事業の実施状況及び土地の現況確認のためでございます。 調査の内容でございますが、最初に今回立入調査を行うに至った事情を説明しました。農地法第 4 条の許可において、予定建築物と実際に建てられた建築物の形状に相違があるとの通報があったことによって、立入調査を行うことになったというような説明をしました。 その後調査員の自己紹介をさせていただきまして、調査に入り

ました。

進行の方は中山会長にさせていただきまして、確認した事項については以下のとおりです。

農地法第4条第1項の規定による許可書及び申請図書や控えなどがございますかとの問いに対し、探したけれども見つからないという事で、現存していないという事でした。

転用事実の確認で、堆肥舎、畜舎の建設の経過について、覚えている限りで教えていただきました。

最初に〇〇 〇〇番〇の一部に堆肥舎を造ったという事です。資料のピンクに着色してあるところです。昔は堆肥を野積みに行っていたけれども、法律の改正で野積みができなくなったため堆肥舎を作ることになったという事です。

現在の堆肥舎の形状になるまでに、次の3回にわたり新築及び増改築を行っております。1回目が資料のピンクのところ、昭和63年に〇〇-〇の一部のところに堆肥舎を建築しております。2回目ですが、これについてはいつの頃なのか時期が不明という事ですけれども〇〇-〇の一部、〇〇-〇の一部、資料の青色の部分、堆肥舎の北西側に壁の無い下屋の形で出したという事でございます。3回目は平成10年に〇〇-〇の一部、〇〇-〇、〇〇-〇で資料の緑の部分です。堆肥舎の南西側の下屋の建築をしたという事でございます。

この3回目の建築は平成10年の許可後に建築したという事でございます。3回目に行った堆肥舎南西側の下屋の建築については、平成10年の農地転用許可後建築し、更にしばらくして、〇〇 〇〇番〇の転用許可を受けていないとの指摘を受けて、それで、3回目の転用申請を出したという事です。

このため、平成13年に農地転用許可を受けて是正を行ったという事です。

次に、建築物の形状、用途ですが、〇〇 〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番〇については堆肥舎、〇〇 〇〇番〇については畜舎として利用しています。

以上が今回の調査で確認した事項の概要でございます。

この調査の結果ですが、一つとしては許可書とか申請図書の控え等はないということと、事実の確認としては、3回の建築により現在の形状となっているという事で、1回目が昭和63年、2回目が年月日不明で、3回目が平成10年に建築して現在の形に至っているという事です。それで、3回目の建築の後、〇〇 〇〇番〇についても農地転用の許可を受ける必要があるとの指摘

議長	中山	を受けて平成１３年に是正のための農地転用許可を受けているという事でございます。 次回の調査の予定ですが、皆様から全農業委員で現地を確認してはどうかというお話もございましたので、改めて日程等調整して後日設定するという事になっております。 以上、先日の立入調査の結果報告でございます。 ただいまの件につきまして何かございますか。 無いようですので、このように進めさせていただきます。 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１１月定例総会を閉会いたします。 （午後３時３８分閉会）
----	----	---