

# さくら市農業委員会総会議事録（令和元年11月定例総会）

1. 開催日時 令和元年11月25日（月）午後1時30分から午後2時25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
	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（2人） 7番 小林 義和  
8番 吉成 重男

5. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名
第2	議案第1号 農地移動適正化あっせん申し出について
	議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
	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	野中 剛
副主幹兼係長	和氣 貴子
副主幹	檜原 史郎
主事	石原 宏哉

## 7. 会議

事務局	野 中	<p>定刻になりました。本日の出席委員は17名で、欠席委員は7番小林義和委員、8番吉成重男委員の2名であり、定足数に達しております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>
	中山	<p>皆さんこんにちは。日頃より委員の皆様にはご苦労いただきましてありがとうございます。また、先月の台風19号から1か月半が経つところですが、まだまだ災害復旧にとりかかれていないのが現状かと思われます。まもなく12月にはあります。そうしますと、あっという間に春がやってくるかと思います。そういう中で災害復旧の見通しがたっていないということで来春の心配があるという感じをしているところでございます。今月も月末になりますと何かと事業も多くなってまいります。委員の皆様におかれましては今月の30日に食育事業がございます。12月に入りますと施設園芸も作業が忙しくなり、寒さも厳しくなってくると思います。本日の議案につきましても慎重審議をよろしくお願いします。</p> <p>それでは、ただ今からさくら市農業委員会11月定例総会を開会いたします。</p>
議長	野中	<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、会長に議事の進行をお願いいたします。</p>
	中山	<p>それでは、会議に先立ちまして、10月定例総会において承認されました常設審議委員会にかかる第4条の規定による許可1件 申請者○○につきまして、栃木県農業会議に諮問したところ、10月28日付けで許可相当の答申に基づき、許可書の交付を行いましたので、ご報告いたします。</p> <p>次に、本日、書類審査及び現地調査を行っておりますので、各</p>
事務局	野中	
	中山	

		<p>調査会より報告をお願いいたします。</p> <p>はじめに、第1調査会の委員長から報告をお願いいたします。</p>
2番	齋藤	<p>本日10時より全員出席のもと1号議案1件、3号議案1件、計2件につきまして書類並びに現地を調査してまいりました。後ほど担当委員から説明がありますので、ご審議よろしくお願ひいたします。</p>
議長	中山	<p>次に第2調査会委員長の報告をお願いいたします。</p>
18番	小林	<p>本日午前9時30分より1名欠席のもと書類及び現地調査を行いました。案件といしまして議案第1号が1件、議案第3号が4件、合計5件でございます。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がありますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
議長	中山	<p>次に第3調査会委員長の報告をお願いいたします。</p>
13番	小池	<p>本日10時に全員出席のもと開会し、内容審査の上、現地調査を行いました。なお、当委員会に付託されました案件は、議案第1号が1件、第3号が1件の計2件であります。内容等につきましては担当の委員から説明がありますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
議長	中山	<p>次に第4調査会委員長の報告をお願いいたします。</p>
14番	石田	<p>本日午前10時より1名欠席のもと書類および現地調査を行いました。議案といしまして第1号議案が1件、第2号議案が1件、第3号議案が1件、計3件でございます。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ひいたします。</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>10番の小菅和彦委員、11番の見目桂一委員を指名いたします。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>議案第1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。</p>

		番号1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1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いたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	中山	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。
2番	齋藤	あっせん委員としまして、16番の古澤一郎委員と19番の舟本幸美委員を推薦いたします。
議長	中山	<p>それでは、議案第1号番号1番のあっせん委員は、16番の古澤一郎委員と19番の舟本幸美委員を指名いたします。</p> <p>続きまして、議案第1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1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、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いたします。</p> <p>以上です。</p>
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	あっせん委員としまして、6番の石原功江委員と10番の小菅和彦委員を推薦いたします。
議長	中山	<p>それでは、議案第1号番号2番のあっせん委員は、6番の石原功江委員と10番の小菅和彦委員を指名いたします。</p> <p>続きまして、議案第1号番号3番について、事務局の説明を求</p>

		めます。
事務局	和氣	<p>(議案第1号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>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いたします。</p> <p>以上です。</p>
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	あっせん委員としまして、5番の七久保勉委員と13番の小池利一で行います。
議長	中山	<p>それでは、議案第1号番号3番のあっせん委員は、5番の七久保勉委員と13番の小池利一委員を指名いたします。</p> <p>続きまして、議案第1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1号番号4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いたします。</p> <p>以上です。</p>
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	あっせん委員としまして、12番の大塚明美委員と14番の石田多美子で行います。
議長	中山	<p>それでは、議案第1号番号4番のあっせん委員は、12番の大塚明美委員と14番の石田多美子委員を指名いたします。</p> <p>次に、議案第2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。</p> <p>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2号番号1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>以上です。</p>
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
12番	大塚	<p>案内図2-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>内容については、ただいまの事務局の説明のとおりでござります。よろしくご審議のほどお願いします。</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ようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第2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>【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>全員挙手ですので、議案第2号番号1番については、原案どおり承認されました。</p> <p>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。</p> <p>議案第3号 番号1番から番号2番までの2件については、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。</p> <p>では、議案第2号 番号1番から番号2番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	檜原	<p>(議案第3号番号1番から番号2番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、いずれも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。</p> <p>以上です。</p>

議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
18番	小林	<p>3-1と3-2の両案件とも上阿久津台地土地区画整理事業地内でございますので場所の説明は省略させていただきます。</p> <p>この案件は、売買による所有権移転のための案件でございます。転用目的は一般住宅でございます。</p> <p>両案件とも必要性といたしましては、申請者の現状住居では間取りが狭いためマイホームの必要性を感じ住宅を探していました。長く住み続けるのに適した住宅を探していたところ、建売分譲住宅地が上阿久津台地土地区画整理事業地内にあり、その住宅を取得することになったためございます。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、当分譲地は希望エリアであり、希望予算内に収まったため当地で住宅購入を決断いたしました。</p> <p>土地利用計画といたしましては、木造2階建て、駐車スペースは2台分でございます。給水計画につきましてはさくら市事業水道管より受水いたします。し尿及び生活雑排水は公共下水道に放流いたします。雨水については宅地内にて浸透処理をいたします。</p> <p>資金計画といたしましては、両案件とも金融機関より残高証明書及び融資証明書が添付されております。</p> <p>なお、住宅地内で周りに農地はございませんので被害防除対策もございません。</p> <p>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。</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ようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第3号番号1番から番号2番について承認される方の举手を求めます。</p>
		【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、議案第3号番号1番から番号2番について

		<p>は、原案どおり承認されました。</p> <p>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。</p>
事務局	檜原	<p>(議案第3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、農地の集団的広がりが約0.2ha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。</p> <p>以上です。</p>
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
10番	小菅	<p>案内図3-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、譲受人の○○が譲渡人の□□から売買によって土地を取得し資材置場に転用する案件でございます。</p> <p>譲受人の○○は土木一式工事又は建築一式工事業を行っております。近年、受注が増加したことによりストックしておかなければならぬ資材の量が増え、資材置場の確保が急務となっております。今般、地主の協力が得られたことにより申請に至りました。保管資材は、残土及び碎石3種類、足場材、木杭、工事看板等。また、所有車両4トンダンプ1台、2トンダンプ2台、軽トラック2台、ワゴン車等1台。また、所有重機はバックホウ1台、振動ローラー1台でございます。</p> <p>土地の選定理由ですが、国道4号線からも近く道路にも面しており資材、重機等の搬入作業の合理性、利便性から当該土地を選定しました。建築物はありません。給排水施設もありません。雨水の処理ですが申請地は隣接地よりも1mほど低い土地であり雨水等が流出することは考えられませんが申請地の外周を50cmほどのブロック等で囲い雨水排水が隣接地に流れ込むことがないように対処します。</p> <p>周囲の状況ですが、東側は道路、西側は水路、南側は道路及び水路、北側は雑種地及び道路でございます。</p> <p>資金計画は土地取得費400万円、全額自己資金にてまかない残高証明も添付されております。</p> <p>以上のような状況でございます。20日に地元推進委員と現地を確認し、また本日調査会の現地確認も行っており問題はないという結論に至っております。皆様のご審議のほどよろしくお願ひ</p>

		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番については、原案どおり承認されました。 続きまして議案第3号番号4番について事務局の説明を求めます。
事務局	檜原	(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、農地の集団的広がりが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。
11番	見目	案内図3-4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になります。譲受人〇〇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あります。今回計画している当地においても住宅が多く立ち並び住宅販売に適した土地であると確信し今回14区画の事業規模の協力が得られたので計画の実行に至りました。 土地の選定理由、国道4号線が近く近隣には氏家中学校、上松山小学校、ふれあい保育園があり、今後住宅化が進む地域と判断し建売住宅需要が確実に見込まれる立地であることを確信して選定いたしました。 土地の利用計画ですが、建売住宅14区画を計画しています。外周にはコンクリートの基礎にて土留めを行い、近隣農地には被

		<p>害を及ぼさないようにいたします。し尿処理、生活雑排水は公共下水道を利用いたします。雨水は浸透池と敷地内浸透槽にて処理します。給水についてはさくら市上水道より受水いたします。</p> <p>資金計画ですが、用地費 4 2 0 0 万円、造成費 6 0 0 0 万円、建築費 1 億 4 0 0 0 万円、諸経費 8 0 0 万円、合計で 2 億 5 0 0 0 万円です。全額自己資金で行います。残高証明も添付しております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、東側は住宅と農地、西側と南側は道路を挟んで宅地、北側は農地となっております。土砂及び雨水が周辺農地に流出しないように外周は L 型擁壁、化粧ブロック積から工事を始めます。周辺農地については日照通風等に影響は及ぼさないと考えられます。</p> <p>24日に地元推進委員と現地を確認し問題はないとのことです。今日の調査会でも問題はないとのことです。皆様のご審議のほどよろしくお願ひいたします。</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	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 4 番について承認される方の举手を求めます。
		【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、議案第 3 号番号 4 番については、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	檜原	(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、都市計画法の用途地域（第 1 種住居地域）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。

18番	小林	<p>案内図3－5をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、売買による所有権移転のための案件でございます。転用目的は一般住宅の新築でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、申請者は現在4人家族で〇〇市のアパートに住んでおります。子供たちも大きくなってまいりまして現在の賃貸住宅では手狭になってまいりましたので自己の住宅を建築することになり適地を探しておりましたが、当申請地を取得可能となりましたので申請に及んだ次第でございます。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、当申請地の付近は住宅地であり日照通風も良く小学校も近い位置にあり、食料等生活必需品の店舗も多く住宅地として最適地でございます。</p> <p>土地利用計画といたしましては木造2階建て、土地の造成といたしましては敷地北側と東側はコンクリートの土留壁が現在設置済みでございます。敷地の南側と西側にコンクリート土留壁を新設する予定です。給水計画といたしましてはさくら市上水道を利用します。汚水雑排水はさくら市下水道を使用します。雨水排水は敷地内浸透を考えております。</p> <p>資金計画といたしましては、土地購入費、木造2階建住宅、土地造成費、事務費諸経費合せまして3800万円でございます。全額金融機関からの借り入れで融資証明書も添付されております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策でございますが、申請地は東側が宅地、南側及び西側が譲渡人の所有する畠、北側が道路となっておりますが、コンクリート土留壁を設置し周辺の土砂、雨水等の流出することのないようにいたします。周辺農地には日照通風について配慮し建物を建築する予定でございます。</p> <p>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をいたします。</p>
議長	中山	それでは質疑に入ります。
議長	中山	<p>【異議なしの声あり】</p> <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3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>【全員挙手】</p>

	議長	中山	<p>全員挙手ですので、議案第3号番号5番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして議案第3号番号6番について事務局の説明を求めます。</p>
	事務局	檜原	<p>(議案第3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、都市計画法の用途地域（第2種住居地域）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。</p> <p>以上です。</p>
	議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
13番		小池	<p>案内図3－6をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請者の株式会社○○は平成30年に設立され、主に株式会社□□の下請会社であります。営業種目としては土木建築工事請負のほか舗装、しゅんせつ、重機、車両のリース等で、事業を営むために要する建設資材、運搬用車両、建設用重機、その他業務遂行に必要な資材工具類を保有しております。社員数としては15名おります。</p> <p>転用行為を必要とする理由ですが、株式会社□□の下請会社として同社より請け負う残土運搬及び埋め立て業務で候補地を探しておりましたが、候補地条件として人家が周囲になく運搬車両乗入可能な接道、敷地2000坪程度で2万立米の残土搬入、将来を見越して重機等の建設資材置場として地権者の同意を得ましたので今回申請に至りました。</p> <p>なお、申請に際しまして敷地面積として農地5571m<sup>2</sup>及び雑種地782m<sup>2</sup>を合わせた総面積6353m<sup>2</sup>を利用し、当初は2万立米の残土を搬入し埋め立ていたします。その後は資材置場として利用しますが重機5台、運搬用トレーラー2台、再生材、山砂、砂利置場として利用する考えであります。</p> <p>周辺農地への被害防除対策につきましては、東側が山林、西側が市道、北側が山林及び雑種地、南側が農地ですが周辺農地への被害対策として敷地内に一部盛土し敷砂利をして整地し、被害対策として無断立入、防犯を兼ね工事現場用囲み板 高さ1200mmで囲みます。排水等につきましては敷地内より排水はありませんし、敷地内は砂利ですので雨水は地下浸透になります。</p>

		<p>資金計画につきましては、総事業費 911万円は自己資金にて対応いたします。</p> <p>周辺農地への影響でございますが、11月23日の最適化推進委員との現地調査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が支障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が、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</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ようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第3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3号番号6番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして議案第3号番号7番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	檜原	<p>(議案第3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、農地の集団的広がりが 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。</p> <p>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>
12番	大塚	<p>案内図3-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>転用行為の必要性としましては、現在、実家に両親と住んでおりますが子供の成長に伴い何かと手狭になっており生活環境を大きく変えることのない現場を検討していたところ父親が所有する実家南側の土地が借りられることになりましたので自己の</p>

		<p>新築住宅を希望し申請となりました。</p> <p>土地の選定理由としましては、建築基準法42条2項道路に面した土地で、公共上水道がありまして、そこから水道は引きます。また、日当たりも良く実家に近いので選定いたしました。</p> <p>土地利用計画としましては、一般住宅平屋建てでございます。面積は129.18m<sup>2</sup>。取水はさくら市上水道より取水。排水は合併浄化槽により処理後、宅地内に浸透処理。雨水は宅地内において自然浸透処理となります。進入路は東側道路より侵入します。</p> <p>資金計画は、造成費217万800円、建築費2752万2000円、事務費178万円、合計で3148万円です。借入が2700万円、自己資金654万円、どちらも融資証明、残高証明が添付されております。</p> <p>以上のような状況でございますので、よろしくご審議のほどお願いします。</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ようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第3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3号番号7番については、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第4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条第3項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>令和元年度 第8号 公告予定年月日は令和元年11月29日です。</p> <p>計画の内容といたしましては、利用権設定が新規13件、再設</p>

		定20件、農地中間管理権取得が4件、所有権移転が4件となっております。なお、詳細については、別添の農用地利用集積計画書のとおりです。 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4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4号は、原案どおり承認されました。 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番から番号13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番から番号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11月定例総会を閉会いたします。ご協力ありがとうございました。
		(午後2時25分閉会)