

さくら市農業委員会総会議事録（令和2年2月定例総会）

1. 開催日時 令和2年2月25日（火）午後1時30分から午後3時50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
	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
	19番	舟本 幸美
	20番	小川 雅之

4. 欠席委員（1人） 16番 古澤 一郎

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4条の規定による許可申請について
	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 令和2年度農作業賃金標準額について

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。</p> <p>本日の出席委員は17名で、欠席委員は16番古澤一郎委員です。定足数に達しておりますので総会は成立いたします。</p> <p>では、会長よりご挨拶なら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。2月末になりまして、暖かいというか春めいた日が続いているところでございます。そういう中で何かとお忙しいところ委員会総会に出席いただきまして大変ありがとうございます。また、災害復旧におかれましては順調に進んでいるかと思いきや、なかなか大変な状況で、工事も進んでいなかったり、今やっているところでございますがまだまだ工事が間に合わないといったところであろうかと思えます。作付けに間に合えばいいなという所が一番の心配のしどころでございます。また、今騒がれておりますコロナウイルスが本県にも入ってまいりました。目に見えないことでございまして、これが広がらずに1名の感染者だけで済めばと思っているところでございます。そういう中で本日の総会でございますので審議のほどよろしくお願ひしたいと思えます。</p> <p>それでは、ただ今よりさくら市農業委員会2月の定例総会を開会いたします。</p>
事務局	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>
議長	中山	<p>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。</p> <p>はじめに、第1調査会の委員長からお願いいたします。</p>

2 番	齋藤	本日 10 時より 1 名欠席のもと 1 号議案 1 件につきまして書類及び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。
議長	中山	次に第 2 調査会委員長の報告をお願ひいたします。
1 8 番	小林	本日午前 9 時 30 分より全員出席のもと書類及び現地調査を行いました。案件といたしまして議案第 1 号が 1 件、議案第 3 号が 2 件、議案第 5 号が 9 件、合計 12 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をいたします。
議長	中山	次に第 3 調査会委員長の報告をお願ひいたします。
1 3 番	小池	当委員会は本日 10 時に全員出席のもと開会し内容審査のうへ現地調査を行いました。当委員会に付託されました案件は、議案第 2 号が 1 件、議案第 5 号が 3 件の計 4 件でございます。なお、詳細につきましては担当委員からご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。
議長	中山	次に第 4 調査会委員長の報告をお願ひいたします。
1 4 番	石田	本日午前 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。議案といたしまして第 3 号議案が 1 件、第 5 号議案が 1 件、計 2 件でございます。内容につきましては後ほど担当委員よりご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。
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。 17 番の小室規雄委員、18 番の小林功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	檜原	(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

		<p>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することは問題ないと考えます。</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>案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>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ございます。1.62㎡と大変少ない面積でございます。昔の赤道がありまして、そこに新しく道路を付けたのが24～25年前でございます。その付け替えたときに、ここに1.62㎡が残ってしまったということでございます。それについての非農地証明ということでございますので、ご審議のほど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>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。</p> <p>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>【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	檜原	<p>(議案第1号番号2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(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。</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。

1 1 番	見目	<p>案内図 1 - 2 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この土地は〇〇さんの土地ですが□□さんの建物の下になってしまったということで、これは地籍調査で見つかった土地であります。詳細については、事務局の説明のとおりです。21日に地元の推進委員と現地を確認し問題はないとのことでした。また、今日の調査会でも問題はなしとのことでした。皆様のご審議のほどよろしくお願いたします。</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>異議なしの声以外にないので、採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>【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2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。</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	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し出がありました。</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ま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	<p>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。</p>
1 3 番	小池	<p>あっせん委員としまして、1番の千野根友治委員と20番の小川雅之委員を推薦いたします。</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、1番の千野根友治委員と20番の小川雅之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。</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3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。
7番	小林	<p>案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>譲渡人と譲受人は同じ敷地内に住んでいる家族です。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います。何ら問題はないと思いますので皆様のご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	中山	それでは質疑に入ります。
13番	小池	<p>これだけの面積を贈与すると贈与税がかかると思いますが、受けたほうが贈与税を払うんでしょけど、贈与税額は評価額の倍率が高いと思いますが、一般には贈与税を払ってまで贈与はしないと思いますが贈与しなければならない理由で贈与をするのでしょうか、通常、贈与税はいくらまで控除ですか。</p>
事務局	石原	贈与税の控除額は110万円まで控除の対象となっています。
7番	小林	<p>この案件に関しましては、譲渡人は譲受人の叔母にあたる方で、譲受人の親が亡くなられたところに譲受人が住まわられていて譲渡人の両親が住んでいたところに両親の兄弟にあたる譲渡人が今住まわられています。その隣に譲受人が住んでいます。</p>
13番	小池	<p>通常ですと同じ家族の中で贈与して贈与税をかけるのであれば売買という形でしたほうが本人たちは一番良いのではないかと思います。思い聞いたわけです。</p>

事務局	石原	二人から贈与するとの話を伺った際に贈与税がかかる旨の説明をさせていただきましたが、それでも贈与を行うということでございました。
議長	中山	その他ございますか。 【意見なし】
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。) 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。
3番	関	譲受人の〇〇さんにおかれましては専業農家として水稻を中心に経営を行っている方でございます。この申請地につきましては、すでに〇〇さんが耕作してきた土地にあたります。今回、所有者から土地の売却の話を受けたため購入することになったということでございます。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	<p>異議なしの声以外にないようですので、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2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3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3号番号3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。 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3-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>当該地は何年も耕作していない状態で水田そのものもかなりぬかっている状態です。譲受人は当該地の上の水田を耕作していきまして、段差が50cm程度あるところを自分で土盛りをして同じ高さにして耕作するというございます。詳細については事務局の説明のとおりです。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>異議なしの声以外にないようですので、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。</p> <p>【挙手多数】</p>
議長	中山	<p>挙手多数ですので、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。 次に、議案第4号「農地法第4条の規定による許可申請につい</p>

事務局	檜原	<p>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> <p>(議案第4号番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、市役所から半径1キロメートル以内の地域で、宅地化率が40%を超えている区域ですので、第2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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
10番	小菅	<p>案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、申請人の〇〇さんが本人所有の土地にアパートを建設する案件でございます。</p> <p>申請人は、近隣に住んでおり農業経営及びアパート経営をなりわいとしています。昨年、申請地に隣接する土地にアパート一棟を建築しました。竣工後まもなく満室となり、今後もアパート需要が見込めることから2棟目の建築を計画いたしました。</p> <p>土地の選定理由ですが、一棟目のアパート敷地に隣接しており、管理防犯上問題なく利用しやすい土地であり、近隣には大型店舗や住宅地も増え住環境に優れ利便性も良いためアパート経営にあたり最も適した土地であると判断いたしました。</p> <p>土地利用計画、転用面積は1276㎡、アパート一棟、軽量鉄骨2階建て10室、駐車場20台、取水はさくら市上水道、排水はさくら市公共下水道、雨水は雨水浸透槽を設置します。擁壁・フェンス等はコンクリートブロック、地先ブロック、フェンスを設置いたします。</p> <p>資金計画、土地造成費2500万円、建築費1億1000万円、付帯事業費1200万円、合計1億4700万円で、全額融資であてがう予定でございます。なお、融資証明も添付されてございます。</p> <p>周辺農地への影響ですが、東側は道路、西側は畑、南側は宅地、北側は田ですが、北側と西側は本人所有の農地であり特に問題はないと思います。また、農地に接する部分にはフェンス及びコンクリートブロックを設置するため農地への影響はありません。北側農地の排水路を付け替え、計画地内に集水桝及び排水側溝を新設するため排水施設に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。また、この土地に関しては23日に地元の推進委員と、また、本日午前中に調査会で現地を確認してまいりましたが問題は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>異議なしの声以外にないようですので、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。</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1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	檜原	<p>(議案第4号番号2番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、氏家駅から半径1キロメートル以内の地域で、宅地化率が40%を超えている区域ですので、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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
10番	小菅	<p>案内図4-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、申請人〇〇さんが自己所有農地にガレージを建設する案件でございます。</p> <p>申請人は居住地のほか本件申請地以外は農振農用地以外の土地を所有していないため、この土地を選定したということがございます。また、自宅から500m以内にあり申請地隣接地には息子が居住していることから利便性と防犯上の観点から事業に適していると考えました。</p> <p>土地利用計画、建築物は賃貸ガレージ、延床面積が246㎡、</p>

		<p>1 2 台分になります。取水排水はありません。雨水の処理は敷地内にて浸透処理をいたします。</p> <p>資金計画ですが、仮設工事 1 3 万 5 千円、基礎工事 1 7 2 万 5 千円、ガレージ工事 4 3 8 万円、造成工事 1 5 4 万 8 千円、電気工事 5 4 万 7 千円、合計 9 1 6 万 9 千円、全額自己資金にてまかない残高証明が添付されています。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、東側は道路、西側は田、南側は田、北側は宅地でございます。申請地の周囲にはコンクリートブロックを設置して土砂流出を防止します。周辺農地への影響は軽微と思われませんが転用に際しては十分注意しますとのごとでございます。</p> <p>今月の 2 1 日に地元推進委員と、また、本日午前中に調査会で現地を調査してまいりましたが特に問題はないと考えております。皆様の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>異議なしの声以外にないので、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。</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 番については、原案どおり承認されました。</p> <p>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。</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	檜原	<p>(議案第 5 号番号 1 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。</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>

1 8 番	小林	<p>この申請は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案内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の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>申請者は〇〇市のアパートに住んでおります。現状の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おりました。上阿久津付近で住宅を探していたところ、建売分譲地が見つかりその住宅を取得することになったための申請でございます。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、申請地はさくら市施行の区画整理事業地内でありまして、分譲地は希望エリアであり、他社建売住宅に比べ仕様グレードが高いにもかかわらず希望予算内に収まったことにより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 2 台分でございます。給水計画はさくら市水道より、し尿雑排水は公共下水道、雨水は宅地内に浸透いたします。</p> <p>資金計画といたしまして、用地費、建築工事費、諸経費合わせまして 4 3 7 0 万円でございます。残高証明及び融資証明書が金融機関から提出されております。</p> <p>周辺は、宅地と道路に囲まれておりますので農地はございません。以上のような状況でございます。ご審議のほどよろしく願いをいたします。</p>
議長	中山	<p>それでは質疑に入ります。</p>
議長	中山	<p>【異議なしの声あり】</p> <p>異議なしの声以外にないので、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。</p>
議長	中山	<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 番については、原案どおり承認されました。</p>
1 5 番	齋藤	<p>上阿久津台地土地区画整理事業地内の所有権移転だけ案件に関しては、本来農業委員会を離れるべき案件ですよ。1 0 出てくる案件もあとでもう一度出てくる案件で、本来しなくていい</p>

		<p>議論をもう一度説明するようになってしまうので、いったん承認されて所有権移転だけの案件は事務局の説明だけにとどめて裁決をするということにすれば早く進行するし、同じことを2回説明しなくてすむので皆様が納得すれば今後そのようにしてもらったらいいのではないかと思いますがいかがでしょうか。</p>
議長	中山	<p>ただいま職務代理から説明を省略するという意見がございました。上阿久津台地土地区画整理事業地内の土地であっても所有権を移転する案件のみです。</p>
10番	小菅	<p>転用案件を委員会で議論するにあたって計画が実行されるものなのかどうかということが一番重要な点だと思います。今回のように上阿久津台地で既に住宅地として開発しましょうといわれている範囲の中で一度建築業者に農業委員会で審議をしたうえで転用が許可された案件に関してそのあとの売買に関してはその計画に無理がないかというだけだと思いますので事務局で特に問題ないという判断で通してもいいと思います。</p>
15番	齋藤	<p>建売住宅販売会社に移転した場合は、上阿久津台地土地区画整理事業地内以外の場合は農地ではなくなるので農業委員会からは離れてしましますが、上阿久津台地土地区画整理事業地内の場合は仮換地なので農地として残ってしまうため本来農業委員会から離れるべきなのに離れられなくて農地になっているので、再度の承認がなければ事業が進まないということなので承認は必要ですが、担当委員にまた説明していただくというのは同じ説明を2回するという事なので本来は上阿久津台地の従前地でなければ農業委員会からは手を離れている案件なのでという意味です。</p>
13番	小池	<p>事務局の説明だけしていただければ中身の説明はなしでいいのではないかと思います。</p>
18番	小林	<p>担当委員としてご説明いたしますが、前田代会長の頃もそのような話がありまして、同じような案件に関して2回目ということならば一括でやろうとか一件一件の申請なので一つずつやらなければならないとか何回か変わってきています。今、小池委員が言ったように2回目ということで、書類の提出は必要であります。総会の時には報告なり皆さんの確認ということでやってい</p>

		ただければ確かに助かります。
事務局	和氣	委員の皆様からご意見をいただいた件に関してはご意見のとおりにかと思われま。ただし進め方について検討しなければならない点がございます、上阿久津台地土地区画整理事業地内の仮換地でない場合は、職務代理と言われるように申請案件ではないという所がございますけれども、提出書類、審査すべき点については通常の農地法の転用の審査と全く変わりがございませんので、農業委員の説明の部分についてはある程度省略してよろしいかと思ひますが審査するポイントとしては同じですので事務局の説明だけで採決をとるのではなく地元担当農業委員としての意見ないし説明というのは短くても良いのでご意見をいただいたほうが良いかと思ひます。
議長	中山	一般住宅という説明ではなくて、もっと簡素化して説明をしていただければということで今後どうでしょうか。
15番	齋藤	小菅委員が言われたように形上はきちんとしたものが必要と思ひますので、担当委員さんのその辺の状況ができていて問題ないですということだけ述べていただければいいのではないかと思ひます。
議長	中山	とにかく一般の委員ではなく上阿久津台地土地区画整理事業地内のことなので小林委員がこれからやっていくことに関して意見が出たので簡素化で説明していただければと思ひます。
18番	小林	分かりました。どの程度簡素化にするか事務局と相談して進めていきたいと思ひます。
議長	会長	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	檜原	(議案第5号番号2番について朗読して説明する。) <p>なお、農地区分は、農地の集团的広がりが約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。
13番	小池	<p>案内図5-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、申請地を売買により取得し太陽光発電敷地として転用する案件でございます。申請者の〇〇は□□にて太陽光発電設備を設計施工販売しているものです。国が平成23年8月に再生エネルギー措置法を制定し、翌年7月より固定価格買取制度が開始されました。国県においても積極的に大規模太陽光発電の設置を推進していることから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。</p> <p>土地の選定理由でございますが、日照もほぼ良好で平坦地、計画上の敷地面積もおおむね確保され維持管理も容易、良好な立地条件を備えた土地を選定いたしました。</p> <p>また、申請地は事業面積680㎡に太陽光パネル212枚を設置し最大出力65.72キロワットの低発電を設置いたします。なお、売買単価はキロ14円です。</p> <p>施設周辺は高さ1mのフェンスで囲みます。施設内は整地し雨水は自然浸透処理をいたします。その他取水、排水はありません。</p> <p>資金計画ですが、総額900万円で全額自己資金にて対応いたします。</p> <p>周辺農地への被害防止対策ですが、東側は雑種地、西側は雑種地、南側は雑種地、北側は雑種地で周りは全部法面でその他周辺は全部太陽光発電敷地でございます。</p> <p>他法令の状況は、農振法は区域外、都市計画法も開発行為に該当しない未線引き地域ということでございます。東京電力申請済みで問題ありません。経済産業省からも許可をいただいております。</p> <p>周辺農地への影響ですが、2月22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。支障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がご審議のほど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>異議なしの声以外にないようですので、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。</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2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5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、都市計画法の用途地域(第一種住居地域)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。</p>
議長	中山	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
13番	小池	<p>案内図5-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、畑360㎡を一般住宅に転用する案件でございます。申請人〇〇は妻とともに現在〇〇市に住んでおりますが、さくら市に80歳を超えた妻の父母がおり、夫婦の退職を機に妻の実家近くに転居を考え妻の実父から使用貸借によつての転用でございます。申請地は市道に面し、接道条件も良く、周辺農地への影響を及ぼすことがなく、農地の集団化、効率化などの分断に支障がないことから選定をいたしました。一般住宅として平屋99.78㎡、車4台分を計画しております。水道につきましては市の水道、排水につきましては公共下水道、雨水につきましては自然浸透処理です。</p> <p>資金計画につきましては、全額自己資金にて対応いたします。残高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、2月22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。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>異議なしの声以外にないようですので、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	檜原	<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、農地の集团的広がり約8.5ha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。</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5-4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、〇〇株式会社は物流倉庫を運営し貨物自動車等による流通業務を主体とする事業を行っており、国内243事業所をはじめ国外10か国29社におよび、お客様ニーズに対応すべく高付加価値商品の搬送・利便性強化など事業を通じてそれぞれの地域における経済及び文化発展に寄与するものと努力してまいりました。今般の農地転用許可申請におきまして、当社の基幹顧客である□□の研究所がさくら市下河戸地内に進出したことに伴い、□□から筆頭関連会社としての協力依頼が発生いたしました。当社としてもそのニーズに対応すべく物流の拠点を構築し、さらに研究開発に関係企業を誘致し社会的責任に寄与するものです。</p> <p>土地の選定理由ですが、計画地として選定にあたり、期間顧客である□□に隣接し、流通の基本である高速道路のインターチェ</p>

ンジに近く、道路幅員が広く大型車の通行が良好である土地を検討してまいりました。当地は市道に隣接し、主要地方道とのアクセスも良く、東北縦貫道の片岡インターチェンジへの通行も良好であります。このたび、選定条件を満たす本件候補地について最適性地と判断いたしましたので、土地の所有者と交渉の結果、売買の了承を得て土地の確保ができることになりましたので本件の計画を行う次第です。選定条件は、□□に隣接（基幹顧客であるため緊急時に対応できる）、高速道路へのアクセス（流通業務の特性）、道路事情が良好（大型車を扱うため）であることです。

土地利用計画ですが、敷地面積は23,517㎡の内、農地が10,251㎡です。建築計画は倉庫1棟、鉄骨造2階建て、建築面積4,860㎡、事務所1棟、鉄骨造2階建て、建築面積218.09㎡、研究棟1棟、鉄骨造2階建て、建築面積654㎡、出入口は12mの道路を2カ所設置します。通路はアスファルト舗装で幅7mです。駐車場は砂利で駐車台数71台、内セミトレーラーが7台、給水・排水計画は、給水ですが市営上水道本管PP30で引き込み給水、雨水は敷地内側溝にて集水し雨水調整池より地区外排水、汚水は合併処理浄化槽で処理後雨水調整池へ放流いたします。

資金計画ですが、造成工事費3億9800万円、建築工事費13億6220万円、消費税1億7602万円です。合計19億3622万円を全額自己資金でまかさないます。

周辺農地への被害防除対策ですが、ブロック積及び安定勾配30度による法面を設置し、土砂の流出入防止を図るとともに農地の出入り口のため進入路を確保する。また山林を切り開き伐採することにより日照・通風等の影響は以前よりはるかに良い。

他法令の状況ですが、土地開発事前協議申請、開発行為許可申請、道路工事施工承認申請、公共用財産自費工事届、伐採及び伐採後の造林の届出、一定の規模以上の土地の形質の変更届出、その他喜連川土地改良区に照会したところ土地改良区域外との回答を得たので、意見書の添付はございません。周囲の境界は確認済みです。道路境界は境界協定済みです。埋蔵文化財の包蔵地ではありません。

本日、推進委員3名とともに現地調査を行いましたが無題ないとのことでした。皆様のご審議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。

1 番	千野根	<p>〇〇株式会社の場所の選定について、喜連川土地改良区、その上に東山土地改良という集落があるのですが、その下に安沢川水利組合という任意の組合があるわけですが、一番問題になっているのは流出ですが、安沢川の水利組合は実際私も地権者としていたわけですが、昨年この流出について安沢川に流出する形なのですが、その中で〇〇株式会社と説明会を持ちまして、色々問題ですね、これだけの昨年あたり災害が大きくて一気に流出される時の土砂をどうするのかという問題が出ていたわけなんですけど、1年ぐらい前ですが、その後、〇〇株式会社のほうからは意見がなされて協議する場がなかったわけなんですけど、今日初めて売買というような形で書類が出てきたのでそこらの話し合いを事務局のほうでどこまで分かっているのかなと思うんですけど。</p>
1 3 番	小池	<p>今、千野根委員が説明しているのは喜連川土地改良区は同意しているんですけど、東山新田地区があってその下に安沢川の用水、昔圃場整備したんですけど、そして喜連川土地改良区の地域を通過して内川に入るんですけど、現実にはこの水路は内川から松田のお地蔵さんまでは県の矢板土木が作ってくれた水路なんです。そこから先は喜連川町が作った水路であって管理をしているという形でそこを流れてきて安沢川は途中までなんですけど、そこから上は東山新田地区なんです。という形で水路自体の管理はあくまでも市だからそれで同意をしてきて、千野根委員が知っているとおりに最初は反対だとかあったんですけど、去年の災害では向溜が決壊したためにその周辺が影響を受けて災害がひどかったというような形で今修繕工事をやっていると思うんですけどとりあえず排水についてはその水路の管理は全部市でやりますという形でやっていますので、何ら問題はないと思うんですけど、地元との話し合いの結果が2回やってとりあえずはこれで良いですという形で喜連川土地改良区も同意をして実際には改良区は関係ないといっても水路には流れてくるので、その管理は改良区でいいんですという形で返事を出しています。安沢川の用水路はただ流れるだけなのでそのところはあくまでも安沢川さんからもらう云々はないという形で来てますので、今、千野根委員が言った通り地元としてみればこれ大丈夫なのかという心配はあるでしょうけど、現実にはこういう形で全部許可されてきていますので溢れた場合などの最後の面倒は市で見ますという話</p>

		にはなっています。
1 番	千野根	じゃあ問題があったときは市のほうと話をするということがいいんですね。
1 3 番	小池	そうです。
1 番	千野根	この書類が提出される前に安沢川水利組合のほうに話があってもいいのではないかと。私もこれが出て了解しました農業委員会で賛成ですといった場合に地元に行った場合に説明のしようがないわけです。うちのほうでは反対していたんですよ。その後、何の話もなく本日提出されて農業委員会で賛成しましたといった場合に地元にもどのように説明、市のほうからの説明でもいいんですけどそれがなされていないという状況なので、今、小池委員が言うように市のほうの対応だと言われても地元に行つての説明のしようが、水利組合の組合長もいるわけですからそちらに事前に話が行つて本日の協議にかかるのであれば私のほうも賛成ですよとかいう形もとれるんですが、そういう話も地元になくていきなりこれを出されても私自身としては賛成しきれないということです。
議長	中山	それでは、ここで暫時休憩といたします。 【暫時休憩】
議長	中山	それでは会議を再開いたします。 先ほどの件につきまして事務局の説明をお願いいたします。
事務局	和氣	先ほどの〇〇株式会社にかかります計画の排水に係る承認の関係ですが、農地法上の排水の同意につきましては一次放流先の同意が得られれば問題ないということですので、一次放流先である喜連川土地改良区の使用承認通知、放流先の同意書がついているということで、今回、転用申請をお預かりしているところでございます。末端流域の安沢川水利組合の管理につきましては、事前の話として喜連川土地改良区から末端の流域に関する管理上の問題や災害等の問題も含めて転用することに懸念があるということでしたので、喜連川土地改良区としても懸念が払拭されない限り同意ができないということで話はございまして時間をかけ

		<p>て協議をしていたという所であったということは聞いております。そういった事情もあるものですから喜連川土地改良区の同意がないということで転用申請も進まなかったというような状況がございますけども、このたび喜連川土地改良区の同意が出てきたということがございましたので農業委員会事務局としましては同意が出てきたということは末端流域の管理者との折り合いがついたというようなことがあったので、改良区としましても使用承認をするということで認識をしているところでございます。</p>
議長	中山	<p>その他質疑ございますか。</p> <p>【発言なし】</p>
議長	中山	<p>ないようですので、採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>【挙手多数】</p>
議長	中山	<p>挙手多数ですので、議案第5号番号4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5号番号5番から番号7番につきましては関連がありますので一括審議とさせていただきます。それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	檜原	<p>(議案第5号番号5番から番号7番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、いずれも都市計画法の用途地域(第一種住居地域)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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
10番	小菅	<p>この案件は、〇〇氏がご自分の敷地に太陽光発電設備を、また、□□氏、△△氏から土地を借りて一時転用し搬入路として使用するという案件でございます。</p> <p>案内図5-5から5-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p>

転用行為の必要性ですが、東日本大震災の影響もあって原発に頼らない再生可能エネルギーにより環境にやさしい電力をと思いソーラーパネル設置を決意しました。近隣には建物が少なく日当たりがよいので選定しました。

土地利用計画ですが、太陽光パネル32枚、パワーコンディショナー2台、総出力8.8kWの低圧発電所を設置します。周辺は北側、東側が宅地、南側が農地、西側が道路で北側以外には防草シートを敷き雑草が生えないようにして敷地を土地利用計画図のとおり1メートルのフェンスで囲みます。取水排水施設はありません。雨水については敷地内自然浸透になります。5-5及び5-6の土地を進入路として使用し、また、一時転用終了後農地に戻します。また、この進入路に関しましては現時点でも太陽光施設の管理に借用しており、今後もその土地を通り太陽光施設の管理に使わせていただくということでございます。

資金計画ですが、借入金420万円、自己資金256万5865円、合計676万5865円、支出は建築費547万7000円です。

周辺農地への被害防除対策ですが、敷地全体に防草シートを張り周辺農地に被害のないように転用いたします。パネルの高さは1.57メートルにより周辺の日照通風に影響ありません。

以上のような状況でございます。21日に地元推進委員と、また、本日午前中に調査会において現地を確認してまいりましたが問題は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 異議なしの声以外にないので、採決に入ります。
議案第5号番号5番から番号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5番から番号7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5号番号8番について事務局の説明を求め

事務局	檜原	<p>ます。</p> <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、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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
18番	小林	<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>この案件の譲渡人と譲受人は親子関係でございます。転用目的はアパート新築のための敷地です。権利設定は使用貸借権の設定でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、この地域は住むための環境が整った地域であり北側に以前両親の建築したアパートがありますが現在満室の状態が続いております。共同住宅及び車17台分の駐車場を計画いたしました。</p> <p>土地選定の理由といたしましては、申請地は土地区画整理地内の土地であり、市街化を推進していく地域として隣接する地域への交流にも利便性のある場所であるためこの土地を選びました。</p> <p>土地利用計画といたしましては、共同住宅敷地として長屋住宅1棟、駐車場17台、駐輪場、物置、また、給水関係はさくら市上水道、排水はさくら市下水道、雨水は敷地内浸透でございます。</p> <p>資金計画といたしまして、本体工事、付帯工事、外構工事、その他工事、諸経費合わせまして7550万円でございます。全額金融機関からの融資を考えており融資証明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すが、東側は道路、南側は道路、西側は畑、北側は宅地でございます。コンクリートブロック積により隣接地への土砂流出を防止した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。ご審議のほど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>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。</p> <p>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。</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8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5号番号9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5号番号9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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
18番	小林	<p>案内図5-9をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件の譲受人と譲渡人は親子関係でございます。転用目的といたしましては貸住宅敷地で、売買による所有権の移転でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしましては、譲受人は夫婦ともに〇〇市に住居しております。今後、自身が高齢となることを踏まえ子供がさくら市内に住居を建て住んでくれることを願っております。このたび、申請地を譲受人が売買により取得し、譲受人の子供が専用住宅を建築することといたしました。</p> <p>土地選定の理由といたしましては、申請地は上阿久津土地区画整理地内にあり住環境にも優れております。また、この転用により農地の被害及び集団的農地を侵食する恐れがないことから最適地であると考えております。</p> <p>土地利用計画といたしましては、譲受人の建築する専用住宅1棟、取水関係はさくら市上水道、排水はさくら市下水道、雨水は敷地内浸透でございます。</p> <p>資金計画といたしまして、土地取得費、事務費合わせまして930万円で全額自己資金にてまかない残高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といたしましては、周辺は東側が雑</p>

		<p>種地、西側が宅地、南側が道路、北側が駐車場でございます。切土、盛土、整地等の土地造成工事はありません。日照通風等の周辺農地への影響もございません。</p> <p>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>異議なしの声以外にないようですので、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>【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	檜原	<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、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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
18番	小林	<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>この案件は売買による所有権の移転のための設定でございます。転用目的は建売住宅を建築するための宅地分譲でございます。譲受人の〇〇は不動産の売買及び建築業を主体とする総合不動産業でございます。今回計画している申請地においても宅地化の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。</p> <p>土地選定の理由といたしましては、申請地はさくら市が宅地化を推奨している住宅需要の高い地域です。住宅販売を計画しておりましたところ土地所有者からの協力が得られたためこの土地</p>

		<p>を選定いたしました。</p> <p>土地利用計画といたしましては、宅地6区画を計画しております。外周はコンクリートブロックにて区画界とし、近隣へ被害を及ぼさないようにいたします。し尿及び生活雑排水は公共下水道、雨水は敷地内浸透いたします。給水計画につきましてはさくら市事業水道管から取水いたします。</p> <p>資金計画といたしまして、用地費、建築費、造成費、諸経費合わせまして1億1550万円でございます。全額自己資金でございます。金融機関からの残高証明書も添付されております。</p> <p>なお、現況は東側が道路、北側が道路、南側が道路、西側が畑でございます。周辺農地への土砂の流出、日照の影響はございません。</p> <p>以上のような状況でございます。ご審議のほど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>異議なしの声以外にないので、採決に入ります。</p> <p>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。</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10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5号番号11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5号番号11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	担当委員の説明をお願いします。
1 番	千野根	<p>この案件は祖父から孫に一般住宅として贈与をする案件です。案内図 5 - 1 1 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>転用行為の必要性ですが、現在実家にて生活していますが近い将来結婚を計画しています。祖父や父の将来の支援と子育て等の援助を考慮し実家に隣接する当該地に住宅の建築をいたしたく申請に至りました。</p> <p>土地選定理由ですが、実家周辺には宅地の売地はありませんでした。本家住宅敷地内に別棟を建築できるスペースもなく祖父の所有する土地から選定いたしました。</p> <p>土地利用計画ですが、整地し、盛土・切土は行いません。住宅 1 棟と駐車場 2 台を確保する予定です。上水は実家から分岐し、下水は合併浄化槽による処理後宅地内浸透にいたします。雨水については敷地内浸透です。</p> <p>資金計画ですが、建築費、諸経費込みで 2 6 8 0 万円、全額融資にてまかない融資証明書も添付されています。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、東が宅地、西が畑、北が宅地、南が道路です。周辺には植栽を行い、土砂、雨水の流出を防ぎます。建物も高さ 1 0 メートル未満であり、日照・通風には影響がないと考えます。周りの農地には影響がないように転用します。</p> <p>先日 2 2 日に推進委員と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無問題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。ご審議のほどよろしく願いいたします。</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>異議なしの声以外にないので、採決に入ります。</p> <p>議案第 5 号番号 1 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5号番号11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5号番号12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5号番号12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「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」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>
6番	石原	<p>案内図5-12をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請人は平成25年に株式会社〇〇を設立しました。直営、請負工事を行っていましたが、現在会社及び個人所有の資材置場・駐車場がないことから、今までは取引先を利用していました。請負工事を中心に事業を展開してきましたが直営に比べて利益が薄い状況であり、年々仕事が増えておりますので今後の事業展開として直営工事を増やすことが必要であるということから資材とリサイクル材料置場がどうしても必要になるということで今回の申請に至りました。駐車場については、今までは譲渡人の好意に甘えて譲渡人の農地である申請地に駐車させていただいていましたが、いつまでもこの状態のままではいけないので申請をした次第です。</p> <p>周辺農地への被害防除対策としては、東が雑種地、西が道路、南が田、北が宅地でありますので周辺農地への土砂等の流出はないと考えます。排水による周辺農地への流出の対策としては汚水は発生しません。また、建物は建てませんので日照・通風対策も大丈夫であろうと思います。</p> <p>資金計画としては、土地取得費が250万円、事務費30万円、合計280万円で、全額借入金でまかさないです。資金証明書が添付されています。</p> <p>以上のような状況でございます。本日現地を調査してきましたが問題ないと思います。皆様のご審議よろしくお願いたします。</p>

		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>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。</p> <p>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。</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12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5号番号13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5号番号13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約0.7ha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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	関	<p>案内図5-13をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>譲受人が売買により資材置場として転用する案件でございます。譲受人は現在、株式会社〇〇の取締役を務めております。譲受人は本物件を取得後、株式会社〇〇に賃貸することとしております。この株式会社〇〇につきましてはゴルフ場のコース管理機械の販売、リース及びメンテナンス等を行う業務を行っております。昨今、管理機械のリースを選択する顧客の増加及びゴルフ場コース内の通路の整備改修工事の受注増強に対応するため事務所に隣接し管理しやすい申請地をメンテナンス機械等置場及び資材置場として整備し事業の効率化及び経営強化を図るものであります。</p> <p>土地利用計画につきましては、敷地面積625㎡にゴルフコー</p>

		<p>ス管理機械が7台、土木資材置場 計160㎡を確保するものであります。取水施設はありません。雨水は敷地内自然浸透となっております。</p> <p>資金計画につきましては、総事業費2300万円を自己資金にてまかないます。</p> <p>周辺農地への影響につきましては、申請地の周辺につきましては道路と宅地になっておりますので農地には直接接しておりません。日照・通風等の影響はないものと考えます。</p> <p>本日の調査会におきまして現地調査を行いました。特に問題はない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。</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>異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。</p> <p>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。</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13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11号 公告予定年月日は令和2年2月28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16件、再設定28件、農地中間管理権取得が6件、所有権移転が2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。</p>

		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	異議なしの声以外にないようですので、採決に入ります。 議案第6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6号は、原案どおり承認されました。 次に、議案第7号「令和2年度農作業賃金標準額について」を議題に供します。事務局の説明を求めます。
事務局	和氣	<p>農作業賃金標準額につきましては、農作業の受委託において、委託者及び受託者間で適正な労働賃金等を設定できるよう、その目安となるものを定めたものでございます。毎年、事業年度開始前に見直しを行いまして、農業委員会総会の承認を経て、公表を行っているものでございます。</p> <p>今年度におきましては、去る、2月3日（月）、午後10時から、農業委員会会長、会長職務代理者、各調査会委員長、生産者の代表者、及びJA担当者による検討会議を開催いたしました。検討の結果、次の点について見直しをいたしましたので、御説明申し上げます。</p> <p>別添、資料「議案第7号 令和2年度農作業賃金等の標準額について」を御覧ください。</p> <p>こちらの内容で、変更点のみの説明とさせていただきます、変更がないものについての説明は省略させていただきます。</p> <p>まず、1点目といたしまして、区分「水稻」に係る農作業のうち、「薬剤散布」に係る農作業について、「粒」の摘要欄に「ドローン・ズームスプレーヤーは1,650円」を追加、「液」の摘要欄に「ドローン・ズームスプレーヤーは同額」を追加いたしました。なお、ドローン・ズームスプレーヤーによる薬剤散布では、粉剤は使用されないとのことでしたので、「粉」の摘要欄に記載はいたしておりません。</p> <p>次に、2点目としまして、同じく「水稻」に係る農作業のうち、「レーザーレベラー」による農作業料金につきまして、平成31</p>

		<p>年度につきましては「10 aあたり16,200円～(8%税込み)」としていたのを、2年度につきましては「10 aあたり11,000円～(10%税込み)」に変更するとともに、摘要欄に「(30 a以下は要相談)」という文言を追加いたしました。</p> <p>3点目としまして、「麦類」に係る農作業のうち、「播種」に係る農作業料金につきましては、平成31年度につきましては「10 aあたり3,780円(8%税込み)」としていたものを、「10 aあたり4,400円(10%税込み)」に変更いたしました。</p> <p>4点目としまして、「大豆・そば」に係る農作業のうち、「播種」に係る農作業料金について、平成31年度「10 aあたり3,780円(8%税込み)」としていたものを、2年度につきましては「10 aあたり4,400円(10%税込み)」に変更いたしました。</p> <p>5点目としまして、消費税に係る表示については「10%税込み」とするものです。</p> <p>以上で5点でございます。</p> <p>また、同表下段になりますが、賃借料情報につきましては、昨年1月から12月までに農業経営基盤強化促進法における利用権設定を締結した際の賃借料の水準(10 aあたりの年額)となっております。地代の支払いが物納換算となっているものにつきましては、令和元年度JA概算金を参考にいたしまして1俵13,400円に換算し集計しております。</p> <p>なお、単純平均から7割を上回るもの及び7割を下回るものを除いた加重平均となっております。</p> <p>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>異議なしの声以外にないので、採決に入ります。</p> <p>議案第7号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号は、原案どおり承認されました。</p> <p>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10番、報告第2号「農地法第3条の</p>

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 4 番は
お目通しを願います。

本日の議題はすべて終了いたしました。

以上をもちましてさくら市農業委員会 2 月定例総会を閉会い
たします。ありがとうございました。

(午後 3 時 5 0 分閉会)