

さくら市農業委員会総会議事録（令和2年7月定例総会）

1. 開催日時 令和2年7月22日（水）午後1時30分から午後3時05分

2. 開催場所 喜連川公民館 団体事務室

3. 出席委員（19人）

会長	18番	齋藤 敏一
会長職務代理者	19番	石田 多美子
委員	1番	小池 利一
	2番	古澤 一郎
	3番	小林 功
	5番	伊藤 喜章
	6番	片岡 純雄
	7番	小菅 和彦
	8番	小林 薫
	9番	大谷 伸二
	10番	加藤 幸治
	11番	関 誠
	12番	千野根 友治
	13番	柴山 昇
	14番	石原 功江
	15番	石塚 良男
	16番	小林 義和
	17番	七久保 勉
	20番	手塚 智枝子

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申請について

議案第5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
 係長 大山 昌良
 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19名で、欠席はありませんので、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	齋藤	<p>皆さんこんにちは。梅雨も明けそうで明けなくて、仕事も思うようにいかない、さらに加えて日照不足で心配事も多いという状況だと思いますが、そのような中、本日は大変お疲れ様でございます。今日が改選されて初めての定例総会ということになりますけども、新任の方でも既に数名の方は担当案件があつてこれから報告していただくことになっております。昨日の今日という感じで大変だとは思いますが、また、初めてということで勝手の分からないということもあるかと思しますので、その場合は遠慮せずに事務局に聞いたり総会などで質問されたりして一日も早く慣れて皆さんの実力を発揮して活動していただきたいと思います。</p> <p>それではただ今からさくら市農業委員会 7月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	齋藤	<p>それでは、会議に先立ちまして、6月定例総会において承認されました常設審議委員会に係る第5条の規定による許可 2件申請者 ○○株式会社 及び申請者 株式会社□□につきまして、栃木県農業会議に諮問したところ、6月26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>

		調査会より報告をお願いいたします。 はじめに、第1調査会の委員長からお願いいたします。
2番	古澤	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。案件として議案第1号が1件、第3号が1件、第4号が3件、計5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ありますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	齋藤	次に第2調査会委員長の報告をお願いいたします。
7番	小菅	本日午前10時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3件、議案第2号が1件、議案第4号が6件、計10件であります。詳細につきましては後ほど担当委員から説明がありますので、皆様のご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	齋藤	次に第3調査会委員長の報告をお願いいたします。
1番	小池	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。案件としまして議案第3号が2件、議案第4号が3件、計5件であります。詳細につきましては後ほど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いいたします。
議長	齋藤	次に第4調査会委員長の報告をお願いいたします。
6番	片岡	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。案件としては議案第3号が2件、議案第4号が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ご説明がありますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	齋藤	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。3番の小林功委員、5番の伊藤喜章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	大山	(議案第1号番号1番について、朗読して説明する。)

		<p>なお、非農地証明事務処理要領の2の(3)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	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
16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>申請内容につきましては事務局の説明のとおりです。午前中の調査会での書類および現地調査では特に問題はございませんでした。皆様のご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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	齋藤	<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	大山	<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、非農地証明事務処理要領の2の(3)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	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
8番	小林	<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>当該地は農家住宅として既に61年が経過しておりますので</p>

		やむを得ないと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたし ます。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	異議なしの声以外にないようすので、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	齋藤	全員挙手すので、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。 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め ます。
事務局	大山	(議案第1号番号3番について朗読して説明する。) なお、非農地証明事務処理要領の2の(2)の「農地法の許可 を得て用途どおり転用された土地で、許可後10年以上経過して いるもの」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思えます。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願ひします。
14番	石原	案内図1-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 内容につきましては先ほどの事務局の説明のとおりであり何 ら問題ないと思われますので、皆様のご審議のほどよろしくお願 ひいたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	異議なしの声以外にないようすので、採決に入ります。 議案第1号番号3番について承認される方の挙手を求めます。

		<p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第1号番号3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4番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>(議案第1号番号4番について朗読して説明する。)</p> <p>なお、非農地証明事務処理要領の2の(3)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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
14番	石原	<p>案内図1-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>内容につきましては先ほどの事務局の説明のとおりであり何ら問題ないと思われまので、皆様のご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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4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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第1号番号4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	大山	<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、貸借の相手方をあっせんして欲しい旨の申</p>

		<p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	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。
7番	小菅	あっせん委員としまして、11番の関誠委員と16番の小林義和委員を推薦いたします。
議長	齋藤	<p>それでは、議案第2号番号1番のあっせん委員は、11番の関誠委員と16番の小林義和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。なお、この農地はさくら市空き家等情報バンクに登録した農地で農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定申請があり、令和2年6月の農業委員会定例総会にて議決され、令和2年6月25日に告示済です。現在この農地の取得下限面積(別段の面積)は0.01aとなっております。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
10番	加藤	<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>譲受人はこのたび空き家を取得いたしましてこれに付随する農地を取得するための申請でございます。詳細につきましては事務局の説明のとおりでございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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	齋藤	<p>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。</p>
事務局	石原	<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。 以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
6番	片岡	<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>譲渡人と譲受人は親子関係にあり、申請の内容につきましては事務局の説明のとおりであります。皆様のご審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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	齋藤	<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。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
9番	大谷	<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>申請は売買による経営規模拡大という案件でございます。申請の内容につきましては事務局の説明のとおりであります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	石原	<p>(議案第3号番号4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。なお、この農地はさくら市空き家等情報バンクに登録した農地で農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定申請があり、令和2年6月の農業委員会定例総会にて議決され、令和2年6月25日に告示済です。現在この農地の取得下限面積(別段の面積)は0.01aとなっております。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。

15番	石塚	<p>案内図3-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>先ほど事務局から説明がありましたとおりさくら市空き家バンク登録物件に付随した農地ということで特殊な農地であります。本日の調査会におきまして申請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ます。以上のような状況でございますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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4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	齋藤	<p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	石原	<p>(議案第3号番号5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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
17番	七久保	<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>譲受人は高齢ながら意欲的に農業に取り組んでおります。本日午前中の調査会におきましても何ら問題なしと判断いたします。皆様のご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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	齋藤	<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>次に、議案第4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4号番号1番から番号3番の3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4号番号1番から番号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6号番号1番、2番及び3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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小林	<p>申請地は、上阿久津台地土地区画整理事業地内でございますので、場所の説明は省略させていただきます。</p> <p>本申請はいずれも譲受人が譲渡人であります〇〇株式会社から建売分譲住宅を購入する案件でございます。許可することは問題ないと判断いたします。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。</p>
5番	伊藤	<p>面積が2段書きになっていますがどういう意味なのでしょうか。</p>
事務局	野中	<p>当該土地につきましては、区画整理事業実施中であるというこ</p>

		とで仮地番の土地になります。上段につきましては従前地の地番及び面積で、下段が区画整理事業により配分となっている仮の地番及び面積でございます。
議長	齋藤	<p>その他に質疑はございますか。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<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4号 番号1番から番号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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4号 番号1番から番号3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4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4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「隣接する土地と一体として同一の事業目的に供する場合で、第1種農地の占める面積の割合が3分の1を超えないもの」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。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
8番	小林	<p>案内図4-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請は売買による一般住宅としての案件でございます。</p> <p>譲受人は〇〇市に住んでおりますが、子供の成長とともに手狭になってきたため住宅建築を検討しておりましたが、このたび申請地の隣接地を購入し住宅を建築することといたしました。申請地は購入している土地に隣接し、申請地を購入することにより敷地の形状が四角になり住宅地として利用しやすくなるため申請</p>

		<p>地を選定しました。</p> <p>土地利用計画につきましては、住宅1棟69.7㎡、車3台分の駐車スペース及び通路として利用します。飲用水はさくら市上水道を使用し、雑排水処理は合併浄化槽で処理後、蒸発散処理施設で処理します。雨水は地下浸透処理します。</p> <p>資金計画でございますが、4100万円すべて融資ということでございます。</p> <p>周辺農地への被害防止等につきましては、雨水は宅地内地下浸透、土砂流出防止のために東側にコンクリート擁壁を設置し土砂等の流出を防ぐということでございます。</p> <p>本日の調査会におきまして何ら問題はないということでございますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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4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>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4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4号番号5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4号番号5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0.3ha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、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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小林	<p>案内図4-5をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、贈与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敷地でございます。</p>

		<p>転用行為の必要性といたしましては、申請地は昭和12年3月3日に売買により取得し昭和47年に相続により譲受人が取得し現在に至っております。約83年間を宅地として使用しておりますが、当該地の一部に譲渡人所有の農地が含まれていることが分かりました。先祖より相続を受け、悪意なく、かつ、所有の意思をもって現在まで使用していましたが、現状を知り譲渡人との話し合いのもと、今回、農地法第5条の規定による許可申請をいたすことになりました。許可後も宅地として利用していきたいと思っております。</p> <p>土地利用計画といたしましては、申請地は約83年以上にわたって宅地の一部として使用しており、今後も継続して使用してまいります。雑排水はさくら市下水道を使用しており周辺農地に害を与えることはございません。</p> <p>資金計画は、現状のまま利用するためございません。</p> <p>周辺農地への被害防除対策としましては、現在土地境界にはコンクリート塀を設置しておりますので土砂流出防止対策は必要ございません。</p> <p>以上のような状況でございますので、ご審議のほどよろしくお願いをいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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4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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4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4号番号6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4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、農地の集団的広がり約0.08ha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、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断しま</p>

		す。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
8 番	小林	案内図 4 - 6 をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 本申請は譲受人が賃貸により転用する案件でございます。 転用行為の必要性ですが、現在実家に両親・父と同居しており、結婚してからは妻の自宅と行き来しながら生活をしておりすが、将来の生活を思慮した結果、宅地を求めることを決断しました。実家の近くで土地を探しておりましたが、希望に沿うものが見つからず、実家に隣接する祖父が所有する農地への建築が最良であるとの結論に達し当該地を選定しました。 土地の選定理由ですが、実家に隣接しているためお互い助け合える環境にあり、申請地から東に 3 0 0 m で国道に出られるほど道路網に恵まれているということで通勤や買い物等にも便利な場所であるということが選定の理由であります。 土地利用計画につきましては、住宅 1 棟、建築面積 6 6 . 8 7 m ² 、車庫 3 7 . 6 7 m ² 、給水は既設水道管より引き込み、汚水・雑排水については合併浄化槽放流管を北側水路へ接続、雨水の処理については敷地内にて浸透処理ということです。 資金計画につきましては、借入金 3 4 0 0 万円でございます。 周辺農地への被害防除対策ですが、当該地は石堀で囲まれておりまして周辺に被害を与えることはないと思われます。 以上のような状況でございますので、ご審議のほどよろしくお願いたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	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 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	齋藤	全員挙手ですので、議案第 4 号番号 6 番については、原案どおり承認されました。

		<p>続きまして議案第4号番号7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4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、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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小林	<p>この案件は上阿久津土地区画整理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>この案件は売買による所有権の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宅地分譲でございます。</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。今回計画している当地においても区画整理事業の実施されている地域で、今後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>土地の選定理由といたしましては、申請地はリバーサイドきぬの里として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。将来性のあるこの地域で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13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、近隣へ被害を及ぼすことの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に放流いたします。雨水は敷地内浸透により処理いたします。給水計画につい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は、用地費、建築費、造成費、諸経費合わせまして2億5400万円、全額自己資金にてまかないます。金融機関からの残高証明書も添付されております。</p> <p>以上のような状でございます。ご審議のほどよろしくお願いをいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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7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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4号番号7番については、原案どおり承認されました。 ここで、2時35分まで暫時休憩といたします。</p> <p>(午後2時25分～午後2時35分までの間休憩)</p>
議長	齋藤	<p>それでは会議を再開いたします。 議案第4号番号8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4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、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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
1番	小池	<p>案内図4-8をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本案件は、株式会社〇〇が売買により太陽光発電設備敷地として転用する案件でございます。申請地は県道に接しており日照も良好で平坦地、計画上の敷地面積も確保され、道路に接続して維持管理も容易であるためこの場所を選んだとのこと。なお、申請地は事業面積1688㎡に太陽光パネル540枚を設置し最大出力99.9キロワットを設け出力49.5キロワットの低圧発電所を設置します。周辺は1.2mのフェンスで囲み、施設内は整地して、雨水は自然浸透処理とします。取水排水はありません。</p> <p>資金計画につきましては、1350万円を全額自己資金でまかないます。</p> <p>周辺農地への被害防止対策ですが、東側は農地、西側は道路、</p>

		<p>南側は農地と宅地、北側は農地ですが周辺地への被害防止対策といたしましてフェンスを建ててから施行いたしますので砂利の流出はありません。パネルの高さは2.1mなので日照及び通風の面でも影響はありません。転用に際して被害を及ぼすことのないように注意いたします。なお、他法令の状況ですが、農振は区域外、都市計画法の第1種住居地域であります。本日の調査会で書類を確認のうえ現地を確認しましたが異議はないということですので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。
7番	小菅	資金計画の必要資金の内訳を教えてください。
事務局	野中	太陽光発電システムが1150万円、フェンス工事が93万円、用地取得費が85万円、事務費が27万円となります。
議長	齋藤	<p>その他に質疑はございますか。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<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4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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4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4号番号9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4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、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	齋藤	担当委員の説明をお願いします。

1 番	小池	<p>案内図 4-9 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は先ほどの 4-8 と続きの土地であります。株式会社〇〇が太陽光発電設備敷地として転用する案件で、太陽光パネルを 420 枚設置するものであります。</p> <p>なお、必要資金でございますが、太陽光発電システム 1327 万円、フェンス工事 110 万円、用地取得費 100 万円、事務費 33 万円、計 1570 万円で全額自己資金にてまかないます。</p> <p>ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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 4 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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第 4 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 4 号番号 10 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 4 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、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。</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>
16 番	小林	<p>案内図 4-10 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請は譲受人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。</p> <p>転用行為の必要性ですが、子供が大きくなり現在の借家では手狭になり、住居を建設しようと土地を探したところ、父が所有し</p>

		<p>ている農地があり承諾を得たことから当該申請地に建築を考えました。</p> <p>土地の選定理由としては、集落性のある場所に位置しており、道路・上水道が整備されており土地所有者の父から承諾が得られたことから当該地を選定しました。</p> <p>土地利用計画としましては、建物は2階建て、敷地西側に駐車場3台分、西側を庭園とします。敷地の北側及び東側にはブロックを積みフェンスを設置します。水道は公共水道より供給し、汚水は合併浄化槽で処理します。雨水は敷地内浸透処理、車の出入りは西側道路からとします。</p> <p>資金計画としましては、2100万円を全額融資にて対応いたします。融資証明書が添付されております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策としましては、北・南・東側は住宅地、西側は道路となっております。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ことです。</p> <p>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ってまいりましたが特に問題はございませんでした。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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4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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4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4号番号11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4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</p>

		<p>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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
8 番	小林	<p>案内図 4-11 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請は譲受人が売買により一般住宅として転用する案件でございます。</p> <p>転用行為の必要性ですが、譲受人は〇〇町で建築業を営んでおりますが、昨今の人口減少に伴い、地元のみでは経営困難であるため町外の現場を手掛けております。最近はさくら市の建築業務を手掛けるようになりましたのでさくら市内に手ごろな土地を探していたところ当該地が浮上しました。</p> <p>土地の選定理由につきましては、さくら市は県の中央部に位置し、JR宇都宮線、国道4号及び国道293号が通っており、県央までの通勤通学に便利な立地であり、作業効率もいため当該地を選定しました。</p> <p>土地利用計画につきましては、周囲よりやや底盤のために盛土及び建築工事をしますが、周囲には影響を及ぼさないように施工いたします。接続道路はさくら市道、造成計画としては周囲を基礎コン・フェンス立ち上げ、敷地は敷砂利のため雨水は浸透します。建築工事は建築面積59.62㎡で、給水計画につきましては市営上水道より引き込み、雨水は敷地内砂利敷きとするため場内浸透、汚水排水は浸潤タイプ場内処理でございます。</p> <p>資金計画ですが、合計2680万円を全額融資でまかないます。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、排水は浸透式浄化槽に接続するため影響はありません。日照通風等への影響は周囲が既存コンクリート擁壁及び新設ネットフェンスで囲み影響の無いよう工事します。東側、西側、南側、北側は自作地、道路又は既存の住宅でございますので影響はありません。以上のような状況でございますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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4号番号11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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4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4号番号12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4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、都市計画法の用途地域(第二種住居地域)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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
1番	小池	<p>案内図4-12をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請は譲受人から賃貸借によりコンビニエンスストアとして転用する案件でございます。本申請は店舗面積200㎡以下、駐車場21台、大型車両2台を計画し、約2300㎡が必要です。</p> <p>土地利用計画ですが、申請地は付近の国道293号線、市道沿いに住宅が多数あり、国道通過車両も多く朝晩には1時間に50人を見込み駐車台数21台、大型車両2台を計画しました。</p> <p>資金計画であります。造成工事2800万円、建築工事3292万円、その他経費に397万円、賃借料が年間379万2000円、合計で6868万2000円であります。全額自己資金にて賄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ですが、周辺農地への土砂流出及び開発区域の土地崩壊防止対策として、開発区域の外周にL型擁壁、防草シートを設置し土砂及び雨水の流出を防止します。排水については、汚水は公共下水道に放流し、雨水は集水桝にて集水し地下浸透により処理する。申請地北側に畑がありますが、平屋建てであり建築面積198.25㎡であるため影響は軽微であり日照通風に支障は生じません。給水は上水道を使用します。本日の調査会においても問題ないということでございますのでご審</p>

		議のほどよろしく願いいたします。
議長	齋藤	<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	齋藤	<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4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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4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4号番号13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4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「一時転用」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。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
10番	加藤	<p>案内図4-13をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>このたびの園舎建て替え工事に伴い、工事現場事務所、従業員休憩所及び工事車両、関係者車両の駐車場、資材置場敷地として鉄板を敷き一時利用するという案件でございます。期間は令和3年4月30日までです。なお、工事完了後は現場事務所、休憩所、敷鉄板等は撤去し農地へ復旧し、復旧後の農地への影響は問題ないと思われまます。資金は50万円でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4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5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2年度第4号 公告予定年月日は令和2年7月31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1件、再設定4件、農地中間管理権取得が3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> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第5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番から番号2番はお目通しを願います。</p>

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7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05分閉会)