

さくら市農業委員会総会議事録（令和3年1月定例総会）

1. 開催日時 令和3年1月25日（月）午後1時30分から午後3時05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	18番	齋藤 敏一
会長職務代理者	19番	石田 多美子
委員	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

4. 欠席委員（1人） 20番 手塚 智枝子

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 農業経営基盤強化促進法第16条第1項による買入協議の要請
について

議案第4号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第5号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第7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 8 号	農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
議案第 9 号	さくら市農地利用最適化推進委員の委嘱について
議案第 10 号	さくら市農業委員会調査委員会における第 3 調査会委員長及び副委員長の選任について
議案第 11 号	さくら市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について
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
主査	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 20 番手塚智枝子委員 1 名であり、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。改めまして今年もよろしくお願いたします。本日は緊急事態宣言というさなかですがご出席いただきありがとうございます。また、コロナの話で大変恐縮なんです、先日運営委員会が開かれまして、その中で推進委員の選考の話だったものですから推進委員の話が出てきて人農地プランの実質化の取り組みの中で非常に推進委員さんが活躍されてほんとい取り組みになっているなという話をしたわけなんです、その中で実は人農地プランの実質化の会議自体が新型コロナの影響で持たなくなって困っているという話が出されました。これからさらに影響が出てくる可能性があるわけですので、私たち農家は新型コロナに対して鈍感なところがあると思うのでこれからもう少ししっかり向き合っているような意味での対策をそれぞれ考えていかなければならないのかなと考えさせられた年始でした。もう一つ、昨日タイミングよく新聞に農林業センサスの速報値が載っていて皆さんもご覧になったと思うんですが栃木県は</p>

		<p>5年間で農業者人口が2割減って平均年齢が67歳という数字が出てまして、大変だなと思ったわけなんですけど、私たちはそんな中でこれからの農業をどう守っていくのかということで今、最適化の3つの取り組みをしているわけなんですけど、その中に大きな意味では含まれるかもしれませんが集積だけではなくてこれからは草刈りとかも含めた農地の管理維持というのも併せて考えていかないと厳しい状況になりつつあるんだと数字を見て考えさせられたそんな記事でした。</p> <p>今日は議案も大変多くなっておりますので効率よく慎重審議ということでやっていきたいと思っておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。それではただ今からさくら市農業委員会1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、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	古澤	<p>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。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をお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>次に第2調査会委員長の報告をお願いいたします。</p>
7番	小菅	<p>本日午前9時30分より1名欠席のもと書類および現地調査を行いました。案件といたしましては第1号議案1件、第3号議案1件、第5号議案1件、第6号議案5件、合計8件でございます。後ほど担当委員から説明がありますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	齋藤	<p>次に第3調査会の報告をお願いいたします。</p>

17番	七久保	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2号1件、議案第5号1件、議案第6号3件、議案第8号1件、合計6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ひいたします。
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9時30分より全員出席のもと調査会を行いました。今回は第4調査会の案件はありません。よってほかの調査会の審議にあたりたいと思います。
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。16番の小林義和委員、17番の七久保勉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	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
16番	小林	案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 申請内容は事務局の説明のとおりです。1月15日に農地利用最適化推進委員同行のもと現地調査、そして本日調査会においても書類および現地調査をまいりました。63年間宅地として利用されております。特に問題はないと判断しております。皆様のご審議のほどよろしくお願ひいたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願ひいたします。
		【異議なしの声あり】

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。 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	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、栃木県農業振興公社へ売渡しの申請がありました。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	齋藤	<p>あっせん委員の選出ですので、第3調査会の代表の方より指名願います。</p>
17番	七久保	<p>あっせん委員としまして、9番大谷伸二委員と12番千野根友治委員をあっせん委員として指名します。</p>
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、9番の大谷伸二委員と12番の千野根友治委員を指名いたします。 次に、議案第3号「農業経営基盤強化促進法第16条第1項による買入協議の要請について」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	大山	<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ったことから、公益財団法人栃木県農業振興公社による買入れが特に必要だと認め、同公社が優先的に買入れの協議を行う旨の通知をされるよう、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定に基づき市長あて要請を行ってもよろしいか、お諮りする</p>

		<p>ものがございます。</p> <p>ここで、「買入協議制度」について、少しご説明させていただきたいと思います。「買入協議制度」とは、農地の所有者から農地を売渡したいという申し出があった場合に、農業委員会が、認定農業者に農地を利用集積するため、栃木県農業振興公社が一旦買入れることが必要だと認め、市町村長からその旨を通知して「農地の所有者と栃木県農業振興公社で相談してください。」というのが、買入協議制度となっています。利用するメリットとしては、売り手の譲渡所得税の特別控除が1,500万円まで受けられることや公的機関である公社が諸手続きを行ってくれ安心感があるなどのメリットがあります。</p> <p>通常の公社あっせん事業との違いは、所得税の控除額が、通常800万円までに対し1,500万円まで受けることができること、農業委員会から市長村長に買入について所有者と公社で協議をしてくださいという通知の手続きが入るかどうかの点が違っている点です。</p> <p>以上御審議お願いします。</p>
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
7番	小菅	詳細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。特に問題はないと考えております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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。</p> <p>次に、議案第4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>

		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4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	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
8番	小林	案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。 規模拡大のための売買でありまして特に問題はございません。 皆様のご審議をお願いします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。
		【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	齋藤	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。 次に、議案第5号「農地法第4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	檜原	(議案第5号番号1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、周辺の状況等から植林することがやむを得ないと判断します。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。

17番	七久保	<p>案内図5-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本案件は自己所有農地に杉を植林し山林とする農地転用です。転用行為の必要性ですが、申請地は元々山林でしたが昭和52年に開田いたしました。しかし利便性が悪く数年で休耕しその後も作付けはしておりません。開田して以来40数年が過ぎ周りの木々が生い茂り水田としての利用も困難です。合わせて申請人も70代半ばとなり申請地の管理も困難な状況であります。以上のことから山林として利用すべく今回の農地転用を申請するものです。</p> <p>土地利用計画ですが、杉苗270本を植林するものです。</p> <p>資金計画ですが1本200円で54000円を見込んでおります。金融機関の残高証明書も添付されております。</p> <p>周囲への被害防止対策ですが、土地の造成等はありません。また、周囲は東西南北すべて申請人の所有地ですので何ら問題は生じません。</p> <p>1月15日の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書類審査のうえ現地を確認いたしましたが無ら問題なしと判断いたしております。皆様のご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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> <p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<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> <p>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。</p>
事務局	檜原	<p>(議案第5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、「水管、下水道管又はガス管のうち2種類以</p>

		<p>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。</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>
7番	小菅	<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>申請人は高齢のため当該地の耕作を続けることが困難になり土地の維持管理をしなければ近隣住民への迷惑がかかることを懸念し、賃貸住宅としての土地活用が今後の懸念材料を払しょくする手段と考えました。</p> <p>土地の選定理由、申請地付近は市役所、学校等の公共施設、病院、また多数の商業施設が存在し宅地化が進んでいることから当該地の賃貸住宅の需要が高いと考えました。</p> <p>土地利用計画、長屋住宅2階建て一棟8戸分です。駐車場15台分、駐輪場が12台分、取水排水は申請地西側の上下水道より取水及び排水します。雨水処理は宅地内処理です。</p> <p>資金計画、本体造成工事費、外構工事費、諸経費合わせて8730万円、全額借入金でまかないます。</p> <p>周辺農地への被害防除対策、一般的な2階建ての長屋住宅のため日照等の影響は軽微であり、外周にはコンクリートブロック、フェンスを設置することにより土砂流出を防除し、万一周辺の農地等に被害が生じた場合は当方で責任をもって解決いたします。とありますが、現状で西側は道路、東、南、北側は宅地で周辺に農地はございませんので特に農地への被害が生じるということはないと思われます。</p> <p>先週の月曜日に地元の推進委員と現地調査、また、本日午前中に調査会での現地調査を行いました。何ら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申し上げます。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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	齋藤	<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。</p> <p>次に、議案第6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6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、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	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6-1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。転用目的は駐車場及び製品資材置場でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしましては、現在の工場敷地では駐車場及び加工した製品を置く場所に苦慮しております。既存工場敷地の隣接地を取得して作業効率の向上及び作業時の安全確保を図りたいと考えて申請に至りました。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、申請地は既存工場敷地に隣接した土地で一体として利用できる土地でございます。また、宅地と道路に囲まれており直接接する農地はなく影響がないと考えております。以上のような状況から最適地と考え選定をいたしました。</p> <p>土地利用計画といたしましては、申請地は砂利敷き駐車場といたしまして雨水の浸透施設としても利用いたします。駐車場の利用は普通乗用車駐車場3台程度、2トントラック、ライトバンの利用を考えております。取水排水につきましては水は使用しませんので計画はございません。雨水処理につきましては雨水浸透施</p>

		<p>設で処理をいたします。</p> <p>資金計画といたしまして、土地取得費用と土地砂利敷費用を合わせまして1400万円、全額自己資金での対応を考えております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策といたしまして、申請地利用につきまして建物の計画はありませんので日照通風等、影響はないものと考えております。転用に際しましては影響がないよう十分注意して行いたいと思っております。</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	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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6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6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6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6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、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	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移転のための案件でございます。転用目的は建売住宅でございます。</p>

		<p>転用行為の必要性といたしまして、譲渡人の所有地売却の意向を受け譲受人が買い受けて2棟の建売住宅を計画するわけでございます。</p> <p>土地の選定理由といたしまして、申請地は道路や公園等の公共施設の整備が済み、住環境として適切であるため選定いたしました。</p> <p>土地利用計画といたしまして、建売住宅2階建て2棟、取水排水はさくら市上下水道に接続します。雨水処理は宅地内にて浸透処理といたします。</p> <p>資金計画は、建築費、用地取得費、造成費合わせまして3810万円でございます。全額自己資金でございます。銀行の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、東、西が畑、北が宅地、南が道路でございます。申請地の周辺にはコンクリートブロック積みを施工し土砂の流出を防止いたします。周辺農地への影響は軽微と考えております。転用に際しては十分注意して工事を進めたいと思います。</p> <p>よろしくご審議のほど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。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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6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6号番号2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6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6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>

		以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
3番	小林	<p>この案件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移転のための案件でございます。転用目的は建売住宅でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、譲渡人の売却の意向を受け譲受人が買い受けて2棟の建売住宅を計画しております。</p> <p>土地の選定理由といたしまして、申請地は道路や公園等の公共施設の整備が済み、住環境として適切であるため選定いたしました。</p> <p>土地利用計画といたしまして、建売住宅2階建て2棟でございます。取水排水はさくら市上水道及び下水道に接続します。雨水は宅地内にて浸透を考えております。</p> <p>資金計画といたしまして、建築費、用地取得費、造成費合わせまして3980万円でございます。全額自己資金でございます。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、東、南、西が宅地で、北は道路でございます。申請地の周辺にはコンクリートブロック積みを施工し土砂の流出を防止いたします。周辺農地への影響は軽微と考えております。転用に際しては十分注意して工事を進めたいと思います。</p> <p>よろしくご審議のほど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。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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6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6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6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6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、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移転のための案件でございます。転用目的は建売住宅建築のためでございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしましては、譲渡人の売却の意向を受け譲受人が買い受け3棟の建売住宅を計画しております。</p> <p>土地の選定理由といたしまして、申請地は道路や公園等の公共施設の整備が済み、住環境として適切であるため選定いたしました。</p> <p>土地利用計画といたしまして、建売住宅2階建て3棟でございます。取水排水はさくら市上水道及び下水道に接続します。雨水処理は宅地内にて浸透処理いたします。</p> <p>資金計画といたしまして、建築費、用地取得費、造成費合わせまして6000万円でございます。全額自己資金で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、東、南が宅地で、北、西が道路でございます。申請地の周辺にはコンクリートブロック積みを施工し土砂流出を防止いたします。周辺農地への影響は軽微と考えております。転用に際しては十分注意いたします。</p> <p>よろしくご審議のほど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。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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>

		議案第6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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第6号番号4番については、原案どおり承認されました。</p> <p>議案第6号番号5番につきましては取り下げとなりました。</p> <p>続きまして、議案第6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6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、農地の集团的広がり約3.7ha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	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
9番	大谷	<p>案内図6-6をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請につきましては株式会社〇〇が売買により太陽光発電設備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太陽光発電事業を主な事業とする法人であります。</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、申請地は日当たりがよくて、面積、周辺環境等においても好条件であり、土地所有者から土地を譲り受けることが出来たため申請に至っております。</p> <p>土地利用計画につきましては、事業面積649㎡、太陽光パネル200枚、最大出力62.0kWを設け出力38.5kWの低圧発電所を設置いたします。施設周辺は高さ1.2mのフェンスで囲み管理徹底を行っていくという形です。施設内は整地して雨水は自然浸透の処理を施します。その他の取水排水はございません。</p> <p>資金計画につきましては、必要資金として656万円で資金調達につきましては自己資金で賄っていくという形でございます。</p> <p>周辺への被害防除対策でありますけれども、工作物の高さは2.1mなので日照及び通風の面でも影響はありません。転用に際しては被害を及ぼすことのないように注意いたしますという</p>

		<p>ことであります。</p> <p>本日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ってまいりました。詳細の説明は事務局のとおりでありますけれども問題がないというふうに判断をしております。以上のような状況でございますので、ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思います。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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6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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第6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6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6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約3.7ha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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
9番	大谷	<p>案内図6-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は6-6の場所の下側になります。隣接しているということで転用行為の必要性和土地利用計画及び周辺農地への影響は6-6の説明と同じであります。</p> <p>土地の利用計画につきましては、申請地は事業面積が849㎡、太陽光パネル288枚、最大出力89.28kWを設け出力49.5kWの低圧発電所を設置します。</p>

		<p>必要資金としては933万円で資金調達につきましては自己資金で賄うという形でございます。</p> <p>6-6と同じように本日も現地調査をしております。問題ないかと思しますので皆様のご審議をよろしくお願ひしたいと思います。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願ひいたします。</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6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6号番号7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6号番号8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6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>
9番	大谷	<p>案内図6-8をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請地の西側に数カ所の太陽光が設置されていましてその部分を含めて道が狭いので工事あるいは管理をするのに駐車場の設置をとということで使用を考えているという形です。</p> <p>普通自動車3台で普通トラックや大型トラックの場合は2台の予定でそこに砂利等を敷いて駐車場にしたいという形であります。</p> <p>土地の利用計画なんですけれども、進入路は道路管理者の指導に従います。敷地は整地をして敷砂利を施します。取水及び排水</p>

		<p>につきましては駐車場なので水の使用はありません。雨水につきましては敷地内浸透処理します。土地の利用詳細は駐車場ということです。</p> <p>資金計画につきましては、用地取得費、工事費合わせまして59万5千円で全額自己資金で賄うという形であります。</p> <p>周辺の被害防止対策としては、東側が農地、西側が雑種地、南側が農地、北側が道路です。敷砂利は隣接農地との境界にある畦畔の高さを超えませんので土および砂利の流出はありません。</p> <p>本日現地調査をしてきましたけれども問題ないかと思しますので皆様のご審議をよろしくお願ひしたいと思います。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願ひいたします。</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6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6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6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6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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小林	<p>案内図6-9をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は売買による所有権移転の案件でございます。転用目的は一般住宅建築のためでございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、譲受人は現在、妻と子2人</p>

の4人で生活をしております。今般、自己用住宅を建築したく申請に至った次第でございます。

土地の選定理由といたしまして、申請地は通勤面、生活面において便利なこと、また、周囲への被害及び集团的農地を浸食する恐れがないことから最適地であると考え選定をいたしました。

土地利用計画といたしまして、一般住宅木造2階建て、駐車台数は2台分を考えております。給水はさくら市上水道から引き込み、排水はさくら市公共下水道に放流をいたします。雨水の処理は敷地内浸透を考えております。

資金計画といたしましては、土地購入費、建築費、事務費等合わせまして5100万円で、借入金と自己資金で対応したいと考えております。融資証明書並びに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といたしまして、周辺の状況といたしましては東側が宅地、西・北が畑、南が道路でございます。東側には既存の大谷石堀がありまして、南側は道路で西・北側には境界コンクリートを設置いたします。これらのことから隣接地に土砂流出等の被害を及ぼすことはないと思われま。転用に際しましては十分配慮して工事にあたりたいと思ひます。

その他の法令の状況といたしましては、申請地は埋蔵文化財包蔵地でございますので土木工事等の届出をしております。現在、さくら市ミュージアム管理文化財係と協議中でございます。

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ひいたします。

議長 齋藤

それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願ひいたします。

【異議なしの声あり】

議長 齋藤

異議なしの声以外にないので、採決に入ります。議案第6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 齋藤

全員挙手ですので、議案第6号番号9番については、原案どおり承認されました。

ここで2時40分まで暫時休憩といたします。

		(午後2時30分から午後2時40分までの間、暫時休憩)
議長	齋藤	<p>それでは会議を再開したいと思います。</p> <p>議案第7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。</p>
7番	小菅	議案第7号につきましては当事者であるため退席いたします。
議長	齋藤	<p>議案第7号につきましては、農業委員会等に関する法律第31条の規定により当事者7番小菅和彦委員の退席を許可します。</p> <p>【7番 小菅和彦委員 退席】</p>
議長	齋藤	それでは、事務局の説明を求めます。
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10号 公告予定年月日は令和3年1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27件、再設定14件、転貸1件、所有権移転が1件となっております。なお、詳細については、別紙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。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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	齋藤	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>7番 小菅和彦委員の着席を願います。</p> <p>【7番 小菅和彦委員 着席】</p>
議長	齋藤	<p>次に議案第8号「農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」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>資料は別冊となります。</p> <p>農用地区域変更明細に記載がございます。除外が2件であります。</p> <p>それでは、番号1番についてご説明いたします。(議案第8号番号1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>申出地は、周囲を、東が公衆道路、西が水路及び道路、南が農地、北が宅地で囲まれた土地であります。</p> <p>次に、「農用地区域の除外を必要とする理由」についてであります。7ページをご覧ください。事業計画書の「転用行為の必要性」にありますとおり、申出者は、現在さくら市内の工場で食品製造業を行っており、今後、工場を同じ敷地内に増設する計画がありますが、増設に伴い、従業員も新規雇用する計画となっており、従業員の駐車場の確保の必要があるという理由から、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」であります。同じく事業計画書の2の「土地の選定理由」にありますとおり、既存工場敷地西側道路に隣接した土地で、地形もよく、効率よく駐車スペースが配置できるとの理由から選定をされております。</p> <p>次に、「農用地区域への影響」についてであります。同じく事業計画書の3の「土地利用計画」にありますとおり、取水排水はなし、雨水排水は敷地内浸透処理する計画です。日照・通風への影響ですが、建築物はないので、日照、通風への影響はないと考えられます。</p> <p>資金計画については、総事業費18,222,733円全額を自己資金にて賄う計画となっております。</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「既存の施設の拡張」に該当し、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、農地法</p>

		<p>上の転用許可は見込まれるものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の意見を求めます。</p>
5番	伊藤	<p>申請者は、工場の増設に伴いまして敷地内にある駐車場が手狭になってきているということで他に駐車場用地を求めたいということでいくつかの候補地があがっていました。いろいろ検討した結果、当該地を駐車場にしたいということで、北側は宅地と駐車場になっています。西側は道路と水路、東側は道路に接しているということで適地ということでここに駐車場158台分の駐車敷地を確保したいということで、工場としては2023年に工場の増設をしたいということで工場建設にも1年半以上かかるということで早急に工事を進めたいという緊急性があるということだそうです。</p> <p>土地利用計画としまして、駐車場ですから取水はいらない、排水についても雨水をリサイクルの再生砕石というのを使って表面に砕石を敷いて浸透処理をするということになっています。土地改良施設への影響についてはないということでございます。</p> <p>資金計画にしましても自己資金で行う。その他関係法令につきましてもすべて同意が得られているということで問題はないということで午前中、第1調査会において現地を見てきました。問題はないということで第1調査会としましては報告したいと思えます。以上です。よろしく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。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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8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8号番号1番は、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第8号番号2番について事務局の説明を求め</p>

事務局

大山

ます。

それでは、番号2番についてご説明いたします。(議案第8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。)

申出地は、周囲を、東が道路、西が道路、南が道路、北が宅地で囲まれた土地であります。

次に、「農用地区域の除外を必要とする理由」についてであります。6ページをご覧ください。事業計画書の1の「転用行為の必要性」にありますとおり、申出者は、現在、妻の実家に妻と子供1人、妻の両親及び祖父母で生活していますが、子育てや今後の家族の世話等を考えると実家の近くに居住する必要があるという理由から、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」であります。同じく事業計画書の2の「土地の選定理由」にありますとおり、申請人と妻は土地を所有しておらず既存の宅地には、新たな住宅を建築するスペースはありません。申出地は、道路に面し出入りしやすい土地である事、また周辺農地へ被害を及ぼすことがないとの理由から選定をされております。

次に、「農用地区域への影響」についてであります。同じく事業計画書の3の「土地利用計画」にありますとおり、取水は市上水道より取水、排水は合併浄化槽で処理後、水路に放流により処理する計画です。雨水排水は、敷地内浸透処理する計画です。日照・通風への影響ですが、周辺は、道路囲まれ、隣接の農地までは、5m以上の距離があるため日照、通風への影響は軽微であると考えられます。

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、2階建て住宅1棟と駐車場2台分を確保する計画です。

資金計画については、総事業費2,385万円のうち2,323万円を金融機関からの融資にて賄う計画となっております。

最後になりますが、農用地区域除外後の農地区分は、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「住宅で集落に接続して設置されるもの」に該当し、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、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	齋藤	担当委員の意見を求めます。
17番	七久保	<p>本案件は、現在、妻や長男とともに妻の実家に妻の両親及び祖父母と同居する申出人が実家の隣接地を使用貸借により妻の祖父より借り、住宅を建築することに伴う農用地区域の除外を申出するものです。</p> <p>土地の選定理由ですが、祖父母は80代でありこの先の生活支援の必要性を考え、また、父が飲食業のため農業に手が回らない状況のため農作業の援助等を考え実家の隣接地に住宅を建築することは最善と考え選定いたしました。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、周囲は道路、水路及び妻の祖父の所有地でありますので住宅建築に伴う周辺農地への被害発生はないと判断いたします。農地法、道路法、合併浄化槽の排水放流及び埋蔵文化財につきましてすべて関係機関と協議済みであります。</p> <p>1月15日の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書類審査のうえ現地を確認しましたが何ら問題なしと判断いたしております。皆様のご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</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8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8号番号2番は、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第9号「さくら市農地利用最適化推進委員の委嘱について」を議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	令和2年11月25日をもって、下河戸地区の農地利用最適化推進委員が辞任したことにより欠員が生じたことから、新たな委

		<p>員を委嘱するため、農業委員会等に関する法律第17条によりさくら市農業委員会の承認を求めます。</p> <p>令和2年12月1日から28日まで市ホームページにて募集をかけ、令和3年1月13日に農地利用最適化推進委員候補者選考委員会を開催しました。</p> <p>別添資料をご覧ください。候補者についてご説明します。(別添資料について説明する。)</p> <p>農地利用最適化推進委員候補者選考委員会において、ただ今申し上げた手塚重光氏を下河戸地区のさくら市農地利用最適化推進委員の候補者として選考しました。</p> <p>つきましては、選考された候補者を下河戸地区のさくら市農地利用最適化推進委員に選任することとしてよろしいか、ご審議願います。</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、ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第9号について、報告のあった候補者を下河戸の農地利用最適化推進委員に選任すること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9号については、手塚重光氏を下河戸の農地利用最適化推進委員に選任することに決しました。</p> <p>次に、議案第10号「さくら市農業委員会調査委員会における第3調査会委員長及び副委員長の選任について」を議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	野中	<p>第3調査会委員長でありました、小池利一委員が令和2年12月にご逝去されましたため、第3調査会委員長が現在不在となっております。</p> <p>調査会につきましては、「さくら市農業委員会調査委員会及び特別委員会設置内規」第7条第1項において、「調査委員会及び</p>

		特別委員会に委員長及び副委員長を置く。」こととなっており、同条第2項において、「委員長及び副委員長は、総会においてそれぞれ委員の中から選任する。」となっておりますので、第3調査会委員長及び副委員長の選任についてご協議願います。
議長	齋藤	ただいま事務局より説明がありましたが、第3調査会の委員長及び副委員長の選任ということでありますので、第3調査会の中で話し合っていて（案）を出していただくというかがでしょうか。
		【異議なしの声あり】
議長	齋藤	異議なしの声以外ないようですので、第3調査会の委員で話し合いをしていただき第3調査会の委員長及び副委員長を選考していただきたいと思います。
17番	七久保	すでに話し合いをいたしまして、第3調査会委員長として私17番七久保勉、副委員長として12番千野根友治委員を選任したいと思いますのでよろしく願いいたします。
議長	齋藤	ただいま報告のあったとおり決定してよろしいか、お諮りいたします。 賛成される方は挙手をお願いいたします。
		【挙手全員】
議長	齋藤	挙手全員ですので、第3調査会委員長は17番七久保勉委員、副委員長は12番千野根友治委員と決しました。よろしく願いします。 次に、議案第11号「さくら市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について」を議題に供します。 事務局の説明を求めます。
事務局	野中	さくら市農業振興地域整備促進協議会委員につきましては、さくら市農業振興地域整備促進協議会設置要綱により、農業委員会の代表者6人となっており、令和2年7月20日に開催しました第1回総会において会長、会長職務代理者、及び各調査会委員長4名の6名を推薦することと決し、推薦を行いました。第3調

議長	齋藤	<p>査会委員長でありました、小池利一委員がご逝去されましたため、1名少ない状況でありますので、1名補充する必要がありますので、補充する委員についてご協議願います。</p> <p>ただいま事務局より説明がありましたが、第1回総会において会長、会長職務代理者、及び各調査委委員長4名の6名を推薦することとしましたので、新たに第3調査会の委員長になられました17番七久保勉委員を推薦したいと思いますが、何かご意見等ございますか。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外ないようですので、第3調査会委員長の17番七久保勉委員を推薦することとしてよろしいか、お諮りいたします。</p> <p>賛成される方は挙手をお願いいたします。</p> <p>【挙手全員】</p>
議長	齋藤	<p>挙手全員ですので、さくら市農業振興地域整備促進協議会委員の欠員補充につきましては、第3調査会委員長の17番七久保勉委員を推薦することに決しました。</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8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> <p>本日の議題はすべて終了いたしました。</p> <p>以上をもちましてさくら市農業委員会1月定例総会を閉会いたします。大変お疲れさまでした。</p> <p>(午後3時05分閉会)</p>