

さくら市農業委員会総会議事録（令和3年2月定例総会）

1. 開催日時 令和3年2月25日（木）午後1時30分から午後3時11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（16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
	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（2人）

	13番	柴山 昇
	14番	石原 功江

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 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3年度農作業賃金標準額について

議案第 8 号 耕作放棄地の非農地通知書交付について
 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 16 名で、欠席委員は 13 番 柴山昇委員、14 番 石原功江委員の 2 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。暑いんだか寒いんだか分からないような陽気で健康管理も大変な時期と思いますが、本日はご出席ありがとうございます。</p> <p>今日はですね、ひとつ思ったことがあるものですから、それだけちょっとお話しさせていただきたいと思います。いざというときにしっかり説明責任を果たせるように記録はしっかり取りましょうという当たり前の話なんですけど、実は先日ある案件の対応で農業委員会としていざというときにしっかり説明責任を果たせるようにということで運営委員会を開いて対応を協議し、申請者に足を運んでもらって事情聴取をするということがありました。農業委員会としては説明責任というのは当たり前のことなんですけど、私たちは個人でも一公務員ですから無いとは限りません。その時にどうやったら説明責任を果たせるかというところと記録を取れているかどうかがかギになってくると。いつどこで誰が誰とどうしたということをしっかりあるかどうか重要であると感じました。それが無いと「言った言わない」「やったやっていない」水掛論になってしまいます。私達はこの活動記録というものを書いて提出しているわけなんですけどどちらかというと活動を報告するという意味合いでももちろんそういうことでやっているわけなんですけども一方でいざというときにやはり私た</p>

		<p>ちが説明責任を果たさなくてはならないようなことがなければ一番いいんですがそんな時に力になってくれるのがこれだと思うんですね。やはり何か対応したときにしっかりいつどんな話をしたとか書いておくことが非常に重要なんだと今回強く思いました。いざというときのためにしっかり記録を取りながら農地利用最適化の取り組みを頑張りましょうという話でした。</p> <p>それではただ今からさくら市農業委員会2月定例総会を開会いたします。よろしくお願いいたします。</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。案件として議案第1号が1件、第3号が1件、第4号が1件、第5号が2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。</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2号議案1件、第5号議案3件、計4件でございます。後ほど担当委員から詳細な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。</p>
議長	齋藤	<p>次に第3調査会委員長の報告をお願いいたします。</p>
17番	七久保	<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。案件として議案第2号1件、議案第4号2件、議案第5号4件、議案第8号1件、合計8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。</p>
議長	齋藤	<p>次に第4調査会委員長の報告をお願いいたします。</p>

6 番	片岡	本日午前9時30分より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件といたしまして第1号議案が1件、議案第5号が1件、計2件です。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申し上げます。
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。19番の石田多美子委員、20番の手塚智枝子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。
2 番	古澤	案内図1-1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事務局の説明のとおりであります。2月20日に地元の推進委員とまた本日の調査会において書類及び現地調査を行いました。問題ないと判断しております。皆様のご審議のほどよろしく願いいたします。
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	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	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。</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>
19番	石田	<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>内容につきましては事務局の説明のとおりでございますので、皆様のご審議のほどよろしくお願いいたします。</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	齋藤	<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	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</p>

		<p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>あっせん委員の選出ですので、第2調査会の代表の方より指名願います。</p>
7番	小菅	<p>あっせん委員としまして、7番小菅と14番石原功江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、7番小菅和彦委員と14番石原功江委員を指名いたします。</p> <p>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。</p>
事務局	大山	<p>(議案第2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、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	<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17番七久保勉委員をあっせん委員として指名いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第2号番号2番のあっせん委員は、9番大谷伸二委員と17番七久保勉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>

		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 3 - 1 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 今回規模拡大ということですが以前に田んぼを買って耕作している続きということですので今回申請に至りました。何ら問題はないと思いますので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 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	齋藤	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。 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	檜原	(議案第 4 号番号 1 番について、朗読して説明する。) 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 5 0 0 m 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。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
2 番	古澤	案内図 4 - 1 をご覧ください。(申請の場所を説明する) この案件は、転用事業者が以前にこの申請地に従業員の住宅及び倉庫を建築する予定でありましたが事業規模の縮小に伴い必

		<p>要がなくなったために継承者に売買し継承者が建売住宅を建築するという案件であります。</p> <p>この案件につきましては、議案第5号番号7番で詳しく説明いたしますので今回は詳細な説明は省略させていただきます。本日の調査会において、また2月20日に地元推進委員と書類及び現地調査を行いました問題ないと判断しております。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。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	齋藤	<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、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、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4-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>事業計画変更ということで、ただいま事務局から説明があったとおりという形で問題ないかと思うんですけど、最初は住宅を建てる予定でしたが地盤が悪いということで事業拡大に伴う資材置場及び従業員の駐車場に変更をしたいという形で申請が上が</p>

		<p>った次第です。20日に担当の推進委員と、また本日現地調査をさせていただきます。問題ないかと思われますので、皆様のご審議をお願いしたいと思います。</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	齋藤	<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>続きまして、議案第4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4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、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4-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>先ほど4-2で説明した場所の隣で4-2と一体となります。内容的には同じです。皆様のご審議をお願いしたいと思います。</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4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4号番号3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>本案件は上阿久津台地土地区画整理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>申請地は譲渡人が建売分譲を目的として農地法第5条の規定により許可を受けた土地でございます。</p> <p>今回の案件は、譲渡人から建売住宅の購入を予定している譲受人への所有権の移転のための案件でございますので許可することは問題ないと判断をいたします。</p> <p>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。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、農地の集团的広がりが約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5-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>譲受人は資本金2000万円の法人でございます。</p> <p>土地の選定理由につきましては、日照もほぼ良好でありまして若干高台になっております。隣接の南側の農地2筆このあとの案件になりますけどこちらと隣接しておりまして同時に工事を進めていくという形で良好な立地条件を備えた土地を選定したという形です。</p> <p>土地の利用計画につきましては、太陽光パネル360枚、最大出力111.6キロワット、出力49.5の低圧発電所を設置します。施設周辺につきましては高さ1.1メートルのフェンスで囲み管理徹底を行っていききたいという形です。雨水は自然浸透処理、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、必要資金として工事費、用地取得費及び事務費として1145万円を自己資金で賄うという形であります。</p> <p>周辺農地への被害防止策として、東側が農地、西側が山林、南側が農地、北側が山林という形でフェンスを建てて施工いたしますので砂利の流出はありません。工作物の高さは2.1メートルなので日照及び通風の面でも影響はないということです。転用に際して被害を及ぼすことのないように注意をしますという形があります。担当の推進委員と20日に現地調査及び本日の現地調査においても問題ないかというふうに判断しております。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>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、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5-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>譲受人は5-2で説明した法人と同じ所在になるんですけど別会社という形で関連した会社ということになります。内容的には5-2と同じなんですけども土地の利用計画につきましては、太陽光パネル360枚、発電出力111.6キロワット、49.5キロワットの低圧発電所を設置という形です。フェンスで囲み管理徹底を行うという形であります。雨水は自然浸透、その他の取水排水はございません。</p> <p>必要資金につきましては、太陽光システム及びフェンス工事費、用地取得費、事務費合わせて1234万円でこれにつきましては自己資金を充てるという形であります。</p> <p>周辺農地への被害防除策ですが、5-2と同じなので省かせていただきたいと思っております。調査につきましても20日及び本日の現地確認で問題ないと思われまます。皆様のご審議をお願いしたい</p>

		と思います。
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。
6番	片岡	5-2の法人と同じ住所なんですけどこれはどういうわけになっているのでしょうか。
事務局	檜原	事務所は同じということなんですけど、別々の会社があるということですので住所は同じなんですけど会社自体は別会社ということでございます。
議長	齋藤	ほかに何かございますか。
		【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5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	齋藤	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。
事務局	檜原	(議案第5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。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
9番	大谷	案内図5-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 譲受人は太陽光発電事業を目的とした会社になります。 土地の利用計画につきましては、太陽光パネル200枚、最大

		<p>出力62キロワット、38.5キロワットの低圧発電所、施設周辺をフェンスで囲い管理をしていくという形であります。雨水は自然浸透、取水排水はありません。</p> <p>資金調達の計画につきましては、695万円を自己資金として調達するという形であります。</p> <p>周辺農地への被害防除対策としてはフェンスをして被害が及ぶことのないように注意をしますという形であります。</p> <p>現地調査を担当の推進委員と本日の調査会の委員で確認をしてきましたが問題ないかと思いますので、よろしくご審議のほどお願いします。</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>
6番	片岡	<p>今現在この場所は耕作されているんですか。</p>
9番	大谷	<p>今は休耕地となっています。</p>
議長	齋藤	<p>ほかに何かございますか。</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>【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5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	担当委員の説明をお願いします。
3 番	小林	<p>本案件は上阿久津台地土地区画整理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、譲渡人の意向を受け2棟の建売住宅を計画をしております。土地の選定理由といたしましては申請地は道路や公園等の公共施設の整備が進み住環境として適切であるため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、建売住宅2階建て2棟、取水はさくら市上水道より取水、排水はさくら市公共下水道に接続いたします。雨水処理は宅地内にて浸透処理を考えております。</p> <p>資金計画といたしましては、建築費、用地取得費、造成費合わせまして3760万円でございます。金融機関からの残高証明書も添付されております。</p> <p>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北側が駐車場、西側が宅地、南側が畑、東側が道路を挟み宅地と更地でございます。申請地の周辺にはコンクリートブロック積を施工し土砂流出を防止したいと思っております。周辺農地への影響は軽微と考えますが転用に際しましては十分注意して工事を行いたいと思っております。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。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。</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5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5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、〇〇番地及び〇〇番地は、「水管、下水道管又はガス管のうち2種類以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、〇〇番地は、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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
2番	古澤	<p>案内図5-6をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は株式会社〇〇が△△氏よりこの土地を売買により取得し建売住宅7棟を建築する案件です。</p> <p>転用行為の必要性ですが、株式会社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者であります。さくら市においてもきぬの里、氏家で実績がある会社でございます。今回の土地はさくら市の中心街に位置し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>土地の選定理由ですが、当地は近隣施設には小学校・中学校があり、幹線道路の接続、国道4号線へのアクセスも良く住宅需要の高い地域であり土地所有者からの協力が得られましたのでこの土地を選定いたしました。</p> <p>土地利用計画ですが、住宅敷地7区画を計画しており市道より乗入を予定し、外周はコンクリートブロック及びL型擁壁で区画境とし近隣への被害を及ぼさないようにします。給水排水については市の公共上下水道に接続し雨水については個別浸透槽を設置し浸透により処理します。</p> <p>資金計画ですが、用地費、造成費、建築費、諸経費合わせて1億2500万円、全額自己資金で行ないます。残高証明書も添付されております。</p> <p>周辺農地への影響ですが、東側が道路、北側が宅地、南側が水路、西側が道路で問題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ので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。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5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5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5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、「水管、下水道管又はガス管のうち2種類以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>また、この申請地に対しては、農地法に違反する事実があったため、農地への原状回復を求める「処分等の求めの申出書」の提出がありましたが、調査の結果、農地法に違反する事実は確認できなかったことを申し添えます。</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>
2番	古澤	<p>先ほど議案第4号の1で説明した場所と同じですので省略させていただきます。</p> <p>この案件は先ほど承認されました土地に有限会社〇〇が3棟の建売住宅を建築する案件でございます。有限会社〇〇は建築業及び不動産業を営んでいる法人であります。</p> <p>転用行為の必要性ですが、さくら市は他の地域に比べ人口が集中する傾向にあり、住宅需要は更に増加すると考え、この地を生かし建売住宅の販売を計画した次第です。</p>

		<p>土地選定の理由ですが、申請地の近隣には小中学校及び商業施設・運動公園があり、また住宅地が隣接しており南側道路には公共上下水道が整備されておりこの転用により農地へ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選定いたしました。</p> <p>土地利用計画ですが、木造2階建て建売住宅3棟、乗入はさくら市道より、給水排水はさくら市上下水道より、雨水は敷地内自然浸透。</p> <p>資金計画ですが、土地取得費、造成費、建築費、雑費を合わせて2670万円、すべて自己資金でまかさないです。別紙残高証明書も添付されております。</p> <p>周辺農地への影響ですが、東側が農地、西側が宅地、南側が道路、北側が道路、東側にはコンクリート擁壁を設置し土砂流出を防止します。日照通風ともよく被害はないものと判断いたします。本日調査会において、また2月の20日に地元推進委員と書類および現地調査を行いました。問題ないと判断しております。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。質問意見等ございましたらお願いたします。</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5号番号7番については、原案どおり承認されました。</p> <p>ここで、2時40分まで暫時休憩といたします。</p> <p>(2時30分から2時40分までの間、暫時休憩)</p>
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5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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小林	<p>本案件は上阿久津台地土地区画整理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>転用行為の必要性といたしましては、申請人は〇〇市の賃貸住宅で夫婦2人で生活しておりますが、今後家族が増えるということで現住所では手狭なため十分な空間がありませんので申請地を取得し念願の自己用住宅を建築したいと考えた次第でございます。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、申請地は通勤に便利な位置にありまして住宅用地に適した閑静な地域にあること、さらに両親と二世帯で住むことを前提に駐車スペース等を十分に得られる土地を探しておりました。申請地は農地の被害及び集団的農地を浸食する恐れがないため住宅用地として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、一般住宅木造2階建て、駐車場5台を予定しております。給水はさくら市上水道、排水はさくら市公共下水道、雨水の処理は敷地内にて浸透処理と考えております。</p> <p>資金計画といたしましては、土地取得費、建築費、事務費等合わせまして6304万円でございます。金融機関からの融資証明書の関係書類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、周辺の状況といたしましては東側が宅地、南側が宅地化が見込まれる農地でございます。西側及び北側は道路でございます。被害防除策としては申請地の西側・北側は道路で東側・南側には境界コンクリートを設置することからこの転用による土砂流出の恐れはございません。周囲の農地・土地への被害を及ぼすこと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。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ようですので、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。</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番については取り下げとなりました。</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、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>
9番	大谷	<p>案内図5-10をご覧ください。前に承認をいただきました4-2と4-3の部分の一体の申請となります。</p> <p>申請人は申請地の近隣に事務所兼資材庫があります。その他に資材置場として賃借をして利用していましたが、昨年土地所有者が亡くなったため返却を求められているというふうな状況であります。</p> <p>転用行為を必要とする理由としては、事業拡大に伴いまして資材の増加あるいは車両及び重機の増加によって今の土地は満杯となっているため、また賃貸借をしておりました土地を返却とい</p>

うふうな形で求められましたので、この申請地に資材置場という形で移転したく申請したという形であります。

土地の選定理由としては、申請地は事業所と資材庫から100メートル以内と近く従業員の駐車スペースとしては最適であり管理の目も届きやすくなおかつ資材庫近くに重機及び車両をまとめることで作業の効率化を図るという形で適地であるという判断であります。

申請地の具体的な利用計画につきましては、申請地は既に周囲にL字の擁壁が設置されており東側・南側にはネットフェンスが設置済みであります。場内の土地を土盛り工事も完了しているという形であります。そんな形で申請地は雨水が外部に流出しないような形で中央部分が低くなるような勾配をつけて流出を防ぐという形になっております。

資金計画につきましては、整備費用として10万円、自己資金を利用していくという形で残高証明がついております。

周辺の農地への被害防除対策としては、北側が道路、東側が雑種地、南側が田、西側も田であります。先ほども説明したとおり道路側を除く三方はL字型の擁壁が設置してありまして南側及び東側は別途フェンスが設置済みであるという形であります。流出等は勾配をつけて中央に流すという形であります。周辺への雨水の流出とか日照及び通風の被害の発生はないというふうに判断しましたという形です。

法令の状況にいきまして、農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請を2月5日に申請済みという形であります。

以上、現地の調査も確認をしまして問題ないかと判断いたしましたので、皆さんのご協議をよろしくお願ひしたいと思ひます。

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	齋藤	<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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
19番	石田	<p>場所については先ほどの議案第1号番号2番と同じですので省略させていただきます。</p> <p>申請人は現在は結婚して市外のアパートに住んでいますが地元の消防団に属しており、また田植等の農作業では実家の手伝いもしています。今後子供が生まれた場合にはアパートでは手狭になるため、また将来的には両親の面倒を見ることを考慮し愛着のある地元に戻りできるだけ実家に近接した場所に住宅を建築したいため一般住宅建設用地として当該農地の転用を申請するものです。</p> <p>土地の選定理由ですが、当該申請地選定に至った経緯ですが、まずは実家の近隣の農地以外で検討しましたが条件に合う土地がない、また地権者の了解が得られない等で土地の取得が困難となりました。農地以外の土地4カ所を選定いたしました。資金の面もあり断念いたしました。次に父親の所有する土地6カ所を選定した結果、今回申請した土地がほかの土地と比較した結果、最も適地と判断いたしました。</p> <p>土地利用計画ですが、建築物は一般住宅平屋建て、建築面積115㎡、延床面積111㎡、取水はさくら市上水道、排水は合併浄化槽により処理後宅地内浸透処理です。雨水は宅地内にて浸透処理。</p> <p>資金計画ですが、借入金3750万円、自己資金583万円、合計4333万円、支出は造成費、建築費、外構費、諸経費合わせて4333万円です。</p>

		<p>周辺農地への被害防除対策ですが、北東側は実家、南東側が父所有農地、南西側が田、北西側が道路を挟み店舗兼用住宅、土砂流出防止対策は南東側と南西側の農地隣接部分には L 型擁壁を設置して土砂流出を防止します。排水方法は合併浄化槽により処理後宅地内に浸透処理します。日照通風への影響は建物の位置を農地境界部から距離を取って配置することで日照と通風の確保に努めます。以上のことにより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に注意します。</p> <p>他法令の状況ですが、道路法 24 条の届出について矢板土木事務所と協議し農地転用許可後に申請を予定しております。土砂条例についてはさくら市環境課と協議済みで農地転用許可後に申請を予定しています。2月20日に推進委員と本日調査会におきまして申請地を見てまいりましたが問題ないとのことです。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ので、採決に入ります。</p> <p>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。</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 11 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。</p>
15 番 8 番	石塚 小林	<p>議案第 6 号につきましては当事者であるため退席いたします。</p> <p>同じく、議案第 6 号につきましては当事者であるため退席いたします。</p>
議長	齋藤	<p>議案第 6 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である 8 番「小林薫委員」及び 15 番「石塚良男委員」の退席を許可します。</p>

		<p>【 8 番 小林 薫委員 退席】</p> <p>【 1 5 番 石塚良男委員 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>説明の前に農用地利用集積計画の整理ナンバー 3 2 番は取消しになります。</p> <p>それではご説明いたします。この議案は、農業経営基盤強化促進法第 1 8 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 1 9 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 1 1 号 公告予定年月日は令和 3 年 2 月 2 6 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 3 0 件、再設定 2 4 件となっております。なお、詳細につきましては、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 6 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 6 号については、原案どおり承認されました。</p> <p>8 番「小林薫委員」及び 1 5 番「石塚良男委員」の着席を願います。</p> <p>【 8 番 小林 薫委員 着席】</p> <p>【 1 5 番 石塚良男委員 着席】</p>
議長	齋藤	次に、議案第 7 号「令和 3 年度農作業賃金標準額について」を

事務局	大山	<p>議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p> <p>農作業賃金標準額は、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あります。毎年、事業年度開始前に見直しを行い、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>今年度においては、去る1月29日金曜日、午前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3年度農作業賃金等の標準額について）を御覧ください。変更点のみの説明とさせていただき、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。まず、1点目としまして、「水稻」に係る農作業のうち、上から4番目「育苗」に係る農作業について、令和2年度は、1箱あたり、税込み734円としていたところ、税込み750円と変更いたしました。次に2点目として、同じく、「水稻」に係る農作業のうち上から5番目「機械田植」の摘要欄に、「機械運搬料別途」を追記しました。3点目として、「水稻」に係る農作業のうち、「レーザレベラー」による農作業料金について、令和2年度は、「10aあたり11,000円～（10%税込み）」としていたところを、「10aあたり14,300円～（10%税込み）」に変更しました。以上3点でございます。</p> <p>また、賃借料情報については、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となっております。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	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、ないようですので、採決に入ります。</p>

		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	齋藤	全員挙手ですので、議案第7号については、原案どおり承認されました。 次に、議案第8号「耕作放棄地の非農地通知書交付について」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8号番号1番について朗読して説明する。) (場所の説明をする。) 農振地域外、土地改良未実施、現地確認担当者 小池利一委員、 現地確認日は令和2年8月21日です。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明を願います。
9番	大谷	2月の20日及び今日、現地調査をやってまいりまして、事務局の説明のとおり非常に山林というか荒れていまして、以前に非農地の許可が出ている土地の一部のような状態です。問題ないかと思えます。皆様のご審議をよろしくお願ひしたいと思います。
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、ないようですので、採決に入ります。 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。 【全員挙手】
議長	齋藤	全員挙手ですので、議案第8号番号1番については、原案通り承認されました。 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5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番についてはお目通しを願います。

以上をもちまして、本日の議題はすべて終了いたしました。
これにて、さくら市農業委員会 2 月定例総会を閉会いたします。
大変お疲れさまでした。

(午後 3 時 1 1 分閉会)