

さくら市農業委員会総会議事録（令和3年5月定例総会）

1. 開催日時 令和3年5月25日（火）午後1時30分から午後3時08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（18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
	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
	議案第5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6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
 主事補 大野 まりか

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18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。梅雨に入っているのか入っていないのか分からないような天気で、皆さんも田植作業ずいぶんご苦労されたのではないかと思います。それでも何とか田植も終わってほっと一息という所だと思うんですが、そんな中本日はご出席ありがとうございます。</p> <p>ここにきて我々農地行政にかかわる者にとってちょっと気になるようなことが新聞紙上で騒がれるようになった気がしています。その中で一つお話ししておきたいことがあるものですからそれだけお願いします。実は、政府の規制改革推進会議が出してきたことなんですけど転用の追認許可というのが違反転用の増加の一因になっている可能性があるんで調査検討してくださいというような指摘がありました。追認許可というのはいわゆる始末書添付というような案件のことなんですけども、事務局のほうへ確認しましたところ追認許可というのは農地法の運用上、正式に認められているもので問題なく、実際に我々も実感しているところですからそう簡単に見直されるとか変わるということはないんだと思うんですが、その記事の中で一つだけ納得する部分があったんですけども、それはモラルハザードが問題なんだということが書いてあったんです。どういうモラルハザードかということ始末書を添付すればいいという違反転用に対する罪の意識の低さ、認識の低さが問題なんだというようなことが書いてありました。そういう雰囲気が蔓延してしまいますと結果的にはいざ転用</p>

		<p>しようとしたときに規制が許可されてスムーズに転用に行かないというようなことになってしまうこととなりますので、追認許可になるまでの間は違反転用状態なので追認許可というのはあるけどもそういうものではないということをそういう案件があったときは私たちがしっかり指摘してそういうことが蔓延しないようにしていくことが大切なんだと強く思ったという話でございます。</p> <p>それではただ今からさくら市農業委員会 5 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、4 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 5 条の規定による許可 1 件申請者 ○○ 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 4 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>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 2 件、第 2 号が 2 件、第 3 号が 4 件、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 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は第 3 号議案 10 件、第 5 号議案 2 件、第 6 号議案 1 件、計 13 件でございます。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、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 調査会委員長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3号1件、合計2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1名欠席のもと調査会を行いました。今回は案件がありませんので、他の調査会の案件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。7番の小菅和彦委員、8番の小林薫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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
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。) 周辺は完全に住宅に取り囲まれた土地でありまして、詳細につきましては事務局の説明どおりであります。 5月19日に地元推進委員と、また本日調査会において書類及び申請の内容を確認したうえで現地調査を行いました。問題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ので、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。

		<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。 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。 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。) 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るので、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。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
5番	伊藤	<p>案内図1-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 今回非農地証明を申請する箇所は3筆について申請が出ています。以前宅地に転用しようとして分筆したそうなのですがその計画が途中で無しになったものですからその時点で転用すればよかったのですがそのままになっていたということです。平成元年ころからこのような状態になっているということで、本日第1調査会で現場を見ましたが既に屋敷の庭になっており、一部納屋になっていたりしていますので何ら問題ないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。</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、ないようですので、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。</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	大野	<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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
5番	伊藤	<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>今回、〇〇さんから△△さんに所有権を移転ということで申請が出ているんですが、境界がかぎ状になっているので今回直線になるように形がよくなるように所有権移転をしたいということでお互いの契約が成立して申請を出したということです。</p> <p>現地につきましては本日調査会で見てもらったんですけど問題はないだろうということです。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	齋藤	<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>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	大野	<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>
9番	大谷	<p>案内図2-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請地は北側と東側が駐車場となっております。西側が田、南側が道路となっております。本申請は譲渡人が譲受人に所有権移転をする案件でございます。現在は申請地の東側の譲受人の農地と一枚になっていて譲受人が耕作をされているというふうな形になっております。5月の22日に推進委員と、また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。問題ないと判断しております。内容の詳細については事務局の説明通りであります。以上のような状況でありますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	齋藤	<p>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2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2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2号番号3番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>(議案第2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	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
8番	小林	<p>案内図2-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>今回、譲受人の屋敷の南側に自作地がありますが、その隣接地が申請地であります。規模拡大ということであり、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	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2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2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>番号1番から番号7番の7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の案件でありますので、一括審議とさせていただきます。</p> <p>では、議案第3号 番号1番から番号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1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、いずれも土地区画整理事業施行地内ですので、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	担当委員の説明をお願いします。
3番	小林	<p>この案件は3-1から3-7までの7案件で上阿久津台地土地区画整理事業地内でございます。場所の説明は省略させていただきます。</p> <p>申請地はいずれも譲渡人が建売分譲を目的として農地法第5条の規定による許可を受けた土地であります。今回の7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所有権移転のための案件でございます。許可することは問題ないと考えております。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3号番号1番から番号7番については、原案どおり承認されました。</p> <p>ここで暫時休憩といたします。</p> <p>(午後2時00分から午後2時05分までの間、暫時休憩)</p> <p>それでは会議を再開したいと思います。</p> <p>続きまして、議案第3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3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、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「既存施設の拡張(既存施設面積の2分の1以下)」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>

		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3-8をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本申請は、株式会社〇〇が売買により駐車場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△△市に本社を置く資本金500万円の法人でございます。 転用行為の必要性と土地の選定理由としまして、事務所駐車場に隣接し、既存の事務所敷地内と一体で有効に利用できる場所にあり、土地所有者から譲り受けることができることになったため今回の申請に至っております。 土地利用計画ですが、既存の駐車スペースを含め11台分の駐車場を計画しております。取水排水はございません。雨水については敷地内浸透処理です。造成はL型擁壁、砂利敷きとなっております。 資金計画としまして、総事業費550万を全額自己資金にて賄うこととしており、金融機関の残高証明が添付されております。 周辺農地への影響でございますが、19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けどどちらとも問題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。皆様のご審議のほどよろしく申し上げます。
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8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8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9番について事務局の説明を求めます。

事務局	檜原	<p>(議案第3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、農地の集团的広がりが約0.5ha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、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>
5番	伊藤	<p>案内図3-9をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、賃貸人が賃借人に使用貸借で貸すという形になるわけなんですけど、賃借人は賃貸人の娘婿になります。その方がこの申請地の隣の土地に家を建てたいということなんですけどそこだけでは足りないもんですから宅地用地として賃貸人が賃借人に使用貸借で権利設定をして貸すというような形になるわけです。そういう形で申請が出ております。下水道も整備されております。上水道も来ておりますので市の上下水道に接続するということになっております。</p> <p>周辺は東側道路、西側は水路、南側は農地ですので擁壁を設置して問題ない状態にするということですので、今日第1調査会で現地を見てもらいましたけれども何ら問題はないと思いますのでご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。</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3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3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3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3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約0.5ha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、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>
5番	伊藤	<p>案内図3-10をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、新しく建てる新築建物の進入路としてこの土地をかうということです。建築確認でこのようにしてくださいということでこういうことになったということです。</p> <p>事業計画とかは先ほどの案件と同じですので市の上下水道に接続するということで何らの内には影響がないということですので問題ないかと思えます。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思えます。</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。</p> <p>議案第3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3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3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3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、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	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
9 番	大谷	<p>案内図 3-11 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請は株式会社〇〇が売買により建設用重機等の駐車場及び砂利等の保管場所として転用する案件です。申請者の株式会社〇〇は土木工事業を主として事業とする資本金 1000 万円の法人であります。</p> <p>転用行為を必要とする理由については、自宅敷地内の土地につきましては 400 m² ですが事務所と社員数 35 名を超える社員の駐車場で飽和状態で重機等の機械類は 1 台も置けない状況です。申請地は人家が周囲になく大型車乗入可能な道路に接道しており敷地 2900 坪程度ありおおむね正形です。今後は大型車の直接乗り入れ、資材器具の置場確保を含め 1 か所で業務上必要な車両、重機を集中管理して合理化が可能となるとの理由からであります。具体的な利用計画につきましては、建設用重機置場とします。建築物の設置はありません。</p> <p>資金計画につきましては、土地購入費、工事費等合計 900 万円、これらをすべて自己資金にて賄うこととしております。</p> <p>周辺農地への影響ですが、周囲に農地もなく、被害対策として道路及び南側に工事現場用擁壁で囲みます。また、敷地内は砂利を敷き詰めますので雨水は地下浸透いたします。</p> <p>5 月 22 日に推進委員と、また本日の調査会において申請の内容を確認の上現地調査を行い問題はないと判断しております。以上のような状況で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>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 3 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	全員挙手ですので、議案第 3 号番号 11 番については、原案ど

		<p>おり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第3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3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、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	齋藤	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
5番	伊藤	<p>案内図3-12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であります。譲受人は現在、譲渡人が所有する住宅に一家4人で居住していますが子供たちも成長して手狭になったということでどこかに自分の住宅地をつくりたいということで今回この場所に申請をしたいということです。</p> <p>周りは南が道路、西は田であります。畦畔がありまして農地への問題はないと思います。上水道はきているんですが下水道がここはきてないもんですから雑排水は浸透槽で自宅内で地下浸透処理をするということです。北側にはアパートとか分譲地もありまして住宅地としては適していると思います。本日第1調査会で現地見てもらいましたが問題ないだろうということで見えています。以上です。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。</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。</p> <p>議案第3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3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3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3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、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。転用目的といたしまして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、譲受人は現在〇〇市の賃貸住宅で妻と二人で生活をしております。現住居は手狭で今後家族が増えることを考えると十分な生活空間がないことから自宅を建築する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、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区にあること。また、農地の被害及び集团的農地を侵食する恐れがないことから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、一般住宅木造平屋建て1棟、駐車場は2台を確保します。給水排水はさくら市上下水道に取水放流をいたします。雨水は敷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、土地取得費、建物取得費、事務費合わせまして4529万円でございます。なお、添付書類といたしまして残高証明書及び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いたしまして、周辺には農地はございません。申請地は東側が道路で西・南側及び北側の一部には化粧ブロックが設置されています。化粧ブロック未設置部分におきましては新たに設置を行い土砂流出を防ぎます。</p> <p>こ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3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3号番号13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14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14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。転用目的といたしまして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、申請人は現在〇〇市のマンションに住んでおります。二人の子供も大きくなりマンションでは手狭になってまいりました。長年の夢である一戸建てを建築したく計画していたところ、今般、所有者の協力を得られたため申請する次第でございます。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、申請地は市街地中心部からはやや離れたところではございますけれども道路、上下水道などのインフラも整い住環境に恵まれた場所である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、平屋建て1棟、駐車場3台を予定しております。上下水道は、さくら市上下水道に接続いたしたいと考えております。雨水処理については自然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、その他諸経費、土地取得費合わせまして5881万5547円でございます。資金調達といたしましては銀行の借入及び自己資金で対応いたします。なお、金融機関の残高証明書及び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いたしましては現地は東が宅地、南が道路、西が宅地、北が宅地でございます。このように周辺には農地がございません。何も問題はないと思われま。</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3号番号14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14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15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15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0.03ha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>

5 番	伊藤	<p>案内図 3-15 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この場所は周りは全部住宅地になっております。住宅地の中にポツンとこの一角だけが農地として残っていたということでございます。譲渡人の〇〇さんが譲受人の△△株式会社に売買して建売住宅をつくる目的で購入するという案件になります。この場所は既に上水道、下水道完備しておりますのでここには建売住宅が建つということで農地への影響はないと思います。本日第 1 調査会で現地を見てきましたが何ら問題はないということでございます。以上です。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> <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 3 号番号 15 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 15 番については、原案どおり承認されました。</p> <p>それでは、ここで 2 時 50 分まで暫時休憩といたします。</p> <p>(午後 2 時 40 分から午後 2 時 50 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 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。</p>
8 番 14 番	小林 石原	<p>議案第 4 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>議案第 4 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 4 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 14 番「石原功江委員」の退席を許可します。</p>

		<p>【 8 番 小林 薫委員 退席】</p> <p>【 1 4 番 石原 功江委員 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	大野	<p>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 3 年度 第 2 号 公告予定年月日は令和 3 年 5 月 3 1 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 6 件、再設定 2 件、農地中間管理権取得が 2 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。議案第 4 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 4 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 4 番「石原功江委員」は着席をお願いいたします。</p> <p>【 8 番 小林 薫委員 着席】</p> <p>【 1 4 番 石原 功江委員 着席】</p>
議長	齋藤	<p>次に、議案第 5 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。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5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、東が農地、西が道路、南が道路、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。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、〇〇市の借家に妻と2人で生活していますが、将来的に子供を望んでおり手狭になること、また高齢の親の今後の介護等が必要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、実家に隣接し道路に面し出入りしやすい土地である事、また建築後の利用上子育て支援、及び親の生活支援等がしやすい位置で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、取水は市上水道より取水、排水は合併浄化槽で処理後、敷地内処理装置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、本計画で建築する住宅は木造2階建とし、高さは8mの建築物とするため、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。</p> <p>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、木造2階建住宅1棟と駐車場3台分を確保する計画です。</p> <p>資金計画については、総事業費20,522,000円であり、全額を金融機関からの融資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「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。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	担当委員の意見を求めます。

1 4 番	石原	本日午前中、第2調査会において現地を確認してまいりました。何ら問題はないと思いますが先ほどの事務局の説明どおりです。皆様のご審議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。
1 7 番	七久保	道路法32条とはどういう内容か。
事務局	大山	道路法32条というのは道路占用許可のことになります。
1 7 番	七久保	水道管ですか。
事務局	大山	水道管の引き込みについてのことになります。
議長	齋藤	その他質問意見等ございましたらお願ひいたします。
		【質問意見なし】
議長	齋藤	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。
		【全員挙手】
議長	齋藤	全員挙手ですので、議案第5号番号1番は、原案どおり承認されました。 続きまして、議案第5号番号2番について事務局の説明を求めます。
事務局	大山	それでは、番号2番についてご説明いたします。(議案第5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、東が農地、西が道路、南が農地、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」についてありますが、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、〇〇市の借家にて妻と子と生活しています

が、子供の成長により、手狭になってきたこと、また妻の親の支援を考えてい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、実家に隣接しており、建築後の利用上親の生活支援等がしやすい位置であり、隣接農地に大きな影響を及ぼすことはないとの理由から選定をされております。

次に、「農用区域への影響」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、水路へ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、本計画で建築する住宅は木造2階建とし、高さは7mの建築物となり、東側農地とは約10m距離を取るため、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。

土地利用計画については、木造2階建住宅1棟と駐車場3台分を確保する計画です。

資金計画については、総事業費25,000,000円であり、全額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。

7番 小菅 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。本日午前中に調査会で現地確認をさせていただきましたが特に問題はないと考えております。ほぼ屋敷内農地のような状況でございますので周りの農地への影響もないと考えられます。皆様のご審議のほどよろしく申し上げます。

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	<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番は、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第6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。</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6号番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>(場所の説明をする。)</p> <p>農振白地、土地改良未実施、現地確認担当者 石原功江委員、現地確認日は令和2年10月6日です。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>担当委員の説明を願います。</p>
14番	石原	<p>5月19日に推進委員と一緒に現地を見てまいりました。現地は竹林となっています。ただいまの事務局の説明どおりで何ら問題はないと思います。皆様のご審議のほどよろしく願います。</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、ないようですので、採決に入ります。 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、原案通り承認されました。</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</p>

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5月定例総会を閉会いたします。お疲れさまでした。

(午後3時08分閉会)