

さくら市農業委員会総会議事録（令和3年8月定例総会）

1. 開催日時 令和3年8月25日（水）午後1時30分から午後2時18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5条の規定による許可申請について
	議案第3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4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5号 農地利用最適化推進委員の委嘱について
	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

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>それでは、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。本日は緊急事態宣言という大変な中ありがとうございます。また農地パトロールのほうも順調に進んでいるということで大変お疲れ様です。氏家地区はこれからということで稲刈り前で日程的に厳しい状況ですがよろしく申し上げます。</p> <p>今日の総会は緊急事態宣言発令中の開催となりましたが、栃木県農業会議がコロナ過での総会のガイドラインのようなものを出していきまして、農業委員会総会は参集して合議しなければならないというふうに明記されていきまして書面決議はだめですということで、事務局と相談して対策を万全にして行うこととさせていただきますのでご理解願います。なお、今日の総会は緊急事態宣言発令中ということでスムーズかつ慎重審議でよろしく申し上げます。</p> <p>それではただ今からさくら市農業委員会8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、7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件申請者〇〇につきまして、栃木県農業会議に諮問したところ7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>

		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2号が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9時30分より全員出席のもと書類並びに現地調査を行いました。案件といたしましては議案第2号が6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、皆様のご審議のほどよろしく申し上げます。
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。
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1号1件、議案第2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9時30分より3名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議案第4号が1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。13番の柴山昇委員、14番の石原功江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

		<p>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	<p>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
9番	大谷	<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あります。23日に地元推進委員とまた本日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考えております。</p> <p>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>次に、議案第2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4番の4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。では、議案第2号 番号1番から番号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2号番号1番から番号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</p>

		<p>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4件と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場所の説明は省略をいたします。</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得た土地でございます。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移転のための案件でございます。許可することは何ら問題ないと判断いたします。なお、各案件とも資金計画としまして金融機関からの残高証明及び融資証明書が添付されております。</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	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ので、採決に入ります。</p> <p>議案第2号番号1番から番号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2号番号1番から番号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2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2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。
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>この案件は申請地に譲渡人が居住しておりましたが転勤のため譲受人に所有権の移転をする案件でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、譲受人は現在アパートに家族と住んでいますが手狭になってきたため住宅の購入を検討していましたが、希望に沿った住宅地が見つかり購入することと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、申請地は区画整理事業中で道路と街並みが整っており小学校まで近いこと。また、ハザードマップも浸水エリアに入っておらず商業施設にも近いことから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、一般中古住宅2階建て。取水はさくら市上水道、排水はさくら市下水道、雨水の処理は宅地内浸透処理でございます。</p> <p>資金計画といたしましては、住宅取得費、事務費合わせまして2550万円でございます。全額借入金にて賄い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、東・西・北・南とも宅地でございます。周囲には農地がございませんので問題ないと思われま。</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>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。議案第2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2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2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2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が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>
12番	千野根	<p>案内図2-6をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は祖父から孫に一般住宅として使用貸借をする案件です。</p> <p>転用行為の必要性ですが、結婚を機に家が手狭になるため新たに自己用住宅を新築するということです。</p> <p>土地の選定理由ですが、申請地は祖父が所有している土地であり貸してもらい許可が得られたので実家に近接して平屋建て住宅の建築用地及び駐車スペースを確保する面積を有し住環境に優れているため選定いたしました。</p> <p>土地の利用計画ですが、一般住宅平屋建て、取水はさくら市上水道より取水、排水は合併浄化槽及び宅地内処理装置により処理いたします。雨水は宅地内にて浸透処理、土地造成は整地のみです。</p> <p>資金計画ですが、建築費、諸経費合わせまして3000万円、全額融資にて賄います。融資証明書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、北東は雑種地、南東は公衆用道路、南西は公衆用道路、北西は宅地及び畑となっております。土地造成は整地のみで雨水は宅地内にて浸透処理しますので土砂の流出はなく、転用に際しましては十分注意いたします。日照通風にも影響はありません。</p> <p>21日に最適化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が無問題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ご願ひいたします。</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>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第2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2号番号6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2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2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団的広がり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「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。 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2-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は〇〇株式会社が設備を増設し、また、従業員も増員したいということで工場敷地内にある駐車場スペースを使って建て増しをするということになり駐車場のスペースが足りなくなるため、近隣で適当な場所を探したところこの場所が適当だということです。1月に農振除外の申請が出されたところでこの時に審議されています。現地は農地の所に敷砂利で駐車場をつくるということですので周辺農地への影響、取水排水等何ら問題ないと思われます。 すべて自己資金で賄うということですので何ら問題はない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>

		<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ので、採決に入ります。 議案第2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2号番号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2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2号番号8番について、朗読して説明する。) 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。 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をさせていただきます。 この案件は売買による所有権の移転ための案件でございます。転用目的は建売分譲住宅敷地でございます。 転用行為の必要性といたしまして、計画している当地は区画整理事業地内の宅地を目的として造成された土地であります。土地所有者より宅地造成事業の協力が得られたので計画の実行に至りました。 土地の堰堤理由といたしましては、当地は区画整理事業地内の土地であるため住宅として最適で、本申請地は建売住宅需要が確実に見込まれる土地であると確信し選定いたしました。 土地利用計画といたしましては、区画整理事業地内で5区画の建売住宅を計画しております。駐車場は各2台を計画し、造成計画につきましては各区画に化粧ブロックの設置を行い隣接地への雨水の流出を防止いたします。し尿及び生活雑排水は公共下水道に放流いたします。給水計画はさくら市事業水道管より受水致します。雨水排水については新設道路は既設道路側溝に直接放流</p>

		<p>とし、宅地は宅地内浸透槽にて処理いたします。</p> <p>資金計画といたしましては、用地費、造成費、建築費、諸経費合わせまして1億500万円でございます。全額自己資金で考えております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策といたしましては、東が道路、西が道路、南が宅地、北が農地でございます。本事業は一般住宅建築ですので北側の隣接農地への日照通風等の影響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。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> <p>議案第2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2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2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2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「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>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2-9をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請は譲受人が譲渡人の土地を売買により一般住宅として</p>

転用する案件です。

転用行為の必要性と土地の選定理由ですが、現在申請人は家族でアパートに住んでいます。勤務地がさくら市なのと子供の将来を考えると自己所有の土地家屋が必要であり条件の良い土地を探していたところ申請地が農地のため今回の申請に至りました。選定理由ですが、当該地は市道に面しており近隣は住宅が点在していて上下水道のインフラ整備も整っており、家族及び地権者との協議の結果選定しました。

土地利用計画ですが、現況は長年更地になっていて造成工事もほぼ完了しておりそのまま建築工事に入れるような状態です。乗入は西側市道より乗入します。敷地境界線はコンクリートブロック等で囲まれており周囲への雨水や土砂流出の影響はないと思われま。建物は木造住宅、駐車場は3台分、取水排水は公共上下水道、雨水は敷地内浸透といたします。

資金計画ですが、土地購入費、建築工事費、造成費合わせて3060万円、すべて住宅ローンを借入れします。融資証明書も添付されております。

周辺農地への影響ですが、東側が道路、西側が道路、南側が宅地、北側が宅地であり影響はないものと判断しております。8月18日に地元最適化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したうえで書類および現地調査を行いました。問題なしと判断しております。以上のような状況です。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。質問意見等ございましたらお願いたします。

【異議なしの声あり】

議長

齋藤

異議なしの声以外ないので、採決に入ります。
議案第2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】

全員挙手ですので、議案第2号番号9番については、原案どおり承認されました。

次に、議案第3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>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<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。令和3年度 第5号 公告予定年月日は令和3年8月31日です。</p> <p>計画の内容といたしましては、利用権設定が再設定2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>異議なしの声以外ないので採決に入ります。議案第3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3号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1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4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>今回の該当地は、平成29年5月26日付で所有者あて非農地通知を行っているものであり、すでに農地ではない土地となっております。この案件は、所有者からの申請に基づくものではなく、市農政課の判断によるものであり、農業委員会がすでに非農地判</p>

		<p>断している土地について、農振農用地として残しておくべきでない土地であることから上程されております。</p> <p>【農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について】という平成12年4月1日付け農林水産省構造改善局長通知において農用地区域内の農地であっても非農地判断され得ることを前提にその場合の留意事項が規定されているところであり、農用地区域内であっても非農地判断は行うものであるとされていることから、当時非農地として判断し通知をしていることは適正であり問題はありません。</p> <p>非農地と決定された土地に係る農用地区域の変更については、B判定になった土地は、農振法上の農用地とすることが適当な土地に該当する土地ではないため除外することが望ましいとされており、このような理由から申請地について農振農用地から除外することは問題ないと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	担当委員の意見を求めます。
13番	柴山	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。なんら問題ないと思います。
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。
17番	七久保	普通は農振場外が行われてから農地転用の手続きを行うことになりましたが、非農地証明が前提となる場合は順番は逆でもよろしいのでしょうか。
事務局	大山	非農地通知につきましては、農振担当と協議して農振除外の後に非農地通知を行うようにという通知が令和2年にありました。今回の案件につきましては令和2年以前ということで令和2年以降は農振除外の後に非農地通知を行うことになります。
議長	齋藤	その他に質問意見等ございましたらお願いいたします。
		【意見等なし】
議長	齋藤	他にないようですので、採決に入ります。

		<p>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>次に、議案第5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	<p>令和3年6月25日をもって、喜連川北・南・中央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3年6月29日から7月28日まで市ホームページにて募集を行い、令和3年8月3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、ただ今申し上げた小川巖氏を喜連川北・南・中央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喜連川北・南・中央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たいと思うんですが、この案件は人事案件ですので担当地区の農業委員から一言ご意見を頂けたらと思います。</p>
17番	七久保	<p>小川巖さんですが平成30年3月1日から令和2年2月29日まで八竜神堰の代表でありました。その間に台風19号の被害が出まして大変な時でありましたが、在任中は公平客観的に物事を判断していたということです。人的にも問題ないと思いますのでよろしくお願いたします。</p>

議長	齋藤	<p>質問意見等ありましたらお願いいたします。</p> <p>【質問意見なし】</p>
議長	齋藤	<p>ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号について、報告のあった候補者を喜連川北・喜連川南・喜連川中央地区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5号については、小川巖氏を喜連川北・喜連川南・喜連川中央地区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、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6番についてはお目通しを願います。</p> <p>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。</p> <p>これにて、さくら市農業委員会8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2時18分閉会)</p>

