

さくら市農業委員会総会議事録（令和3年10月定例総会）

1. 開催日時 令和3年10月25日（月）午後1時30分から午後2時55分

2. 開催場所 さくら市女性アグリセンター

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
	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（1人）

委員	3番	小林 功
----	----	------

5. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	
第2	議案第1号	農地法第3条の規定による許可申請について
	議案第2号	農地法第4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
	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17名で、欠席委員は3番小林功委員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>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。急に寒くなってしまって体調管理も大変というそんな日々だと思うんですがそんな中本日は大変ありがとうございます。先月の総会で皆さんに熱心にご議論いただいた農振除外の案件なんですけども農振の会議の時に会議に先立って出席者で内容を検討しまして意見書という形で提出し、読み上げていただきました。私たちの誠意はしっかり伝わったものと思っております。それに加えて皆さんに一言お伝えしておきたいんですが、先月の総会では聞いていないという流れになってしまったんですが後になってよくよく考えてみますと私のように農業委員を続けている委員は2～3回は変更について聞いているはずのようです。ただやはり変更があったという報告にとどまっていたのであろうと思われるし、また、そのあと2年間ぐらいそれに関連するような案件がなかったのも私も含めて聞いてなかったということになってしまったんだと思います。教訓とすべきは重要な変更があった時には単に報告的なことではなく頭に残るような形で周知徹底することが大切なんだと思いました。それから、2～3日前の新聞等ですいぶん取り上げられたので気になっていたと思うんですけど農水省が作った農地ナビなんですけど会計検査院で農水省は無駄遣いをしたということで指摘されているようです。</p> <p>それではただ今からさくら市農業委員会10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。案件として議案第2号が1件です。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求めます。</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議案第3号10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ひします。</p>
議長	齋藤	<p>次に、第3調査会委員長の報告を求めます。</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1号1件、議案第2号2件、議案第3号6件の合計9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をお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>次に、第4調査会委員長の報告を求めます。</p>
6番	片岡	<p>本日午前9時20分より全員出席のもと書類および調査会を行いました。案件といたしまして議案第1号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をお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>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。</p> <p>17番の七久保勉委員、20番の手塚智枝子委員を指名いたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案第1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1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>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事務局の説明のとおりで、譲渡人から譲受人に所有権を移転するという案件になります。今月の20日に地元推進委員と、また、本日調査会におきまして現地調査をしております。問題ないかと思っておりますので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	大野	<p>(議案第1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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>

10番	加藤	案内図1-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。) <p>この案件は譲渡人が今後農地を維持していくのが困難であるということで父親の実家である譲受人に贈与したいということです。また、譲受人は経営規模拡大のためということでもあります。10月16日に地元推進委員と現地調査を行い、本日は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題ないと判断しております。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
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。
		【全員挙手】
議長	齋藤	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。次に、議案第2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2号番号1番について、朗読して説明する。) <p>なお、農地区分は農地の集团的広がりが約5.2ha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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
12番	千野根	案内図2-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) <p>この案件は、申請人が廃車置き場として使用する案件です。</p>

		<p>転用行為の必要性ですが、現在家族3人で自動車修理工場を営んでおり、業務に関連して車を廃車した場合にその置場に苦慮しておりますので今回の申請地を転用して廃車置き場として利用し事業を円滑に運営していくためです。</p> <p>土地の選定理由ですが、申請地は、現在の修理工場と同じ地域内にあり県道沿いに位置し搬入がしやすいこと、必要な面積が確保できることから最適地と考え選定しました。</p> <p>土地利用計画ですが、廃車置場用地、運搬車の通路等として利用いたします。取水排水はありません。雨水処理については敷地内浸透処理を計画しております。現在整地されており始末書が添付されております。</p> <p>資金計画ですが、現状のまま利用しますので資金はかかりません。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、北側が水路、東側が県道、南側と西側は農地ですが、廃車を置く位置を2メートル以上離すように使用いたしますので、日照・通風等に影響はありません。</p> <p>今月20日に地元の最適化推進委員と、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。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。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>異議なしの声以外ないようですので、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	檜原	<p>(議案第2号番号2番について、朗読して説明する。)</p>

なお、農地区分は農地の集团的広がりが約1.6ha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

それでは、担当委員の説明をお願いいたします。

9番 大谷

案内図2-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)

申請地は周囲を東が雑種地、南・西・北側が田となっております。申請は太陽光発電事業を営んでいる〇〇さんが当該地とこのあと5条転用申請で審議される場所を合わせた土地を太陽光発電設備として転用する案件です。申請地は日当たりがよく事業の採算性を考慮すると発電パネル300枚程度が必要となり、そのために1310㎡が必要で、このあと5条転用申請で審議される場所を合わせて太陽光発電にしたいという形です。形状も東西に長形であり周辺が太陽光発電設備敷地となっておりますので当該地を選定したという形であります。

土地の利用計画につきましては、面積が1310㎡、太陽光パネル300枚、発電量は49.5キロワット、年間11万弱を確保しようとするものです。雨水については敷地内浸透とし、その他の排水はありません。

資金計画ですが、用地取得費150万円、その他工事費合わせて1200万円を予定しており、全額自己資金で賄うこととしております。

周辺農地への被害防除対策としては、周囲に高さ1.5メートルのフェンスを設置し、パネル高さ1.1メートル、境界から1メートル離れて設置することで農地への影響がないように対策をしますということです。今月の20日に地元推進委員と、合わせて本日の調査会におきまして内容の確認をし、現地調査をしたところ問題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をお願いいたします。

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	<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。 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	檜原	<p>(議案第2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団的広がりがある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。 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>
15番	石塚	<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>本申請は自宅敷地内の農地を駐車場に転用する案件でございます。申請者の〇〇さんは次女夫婦との同居が決まり2世帯住宅の建築にとりかかりましたが、同居開始後の2自家用車の駐車スペースの確保が必要なため今回の申請に至りました。</p> <p>計画によりますと敷地内は全面砂利を敷き自家用車6台分の駐車スペースを確保しようとするものでございます。なお、この事業に伴う取水排水はありません。雨水は敷地内自然浸透といたします。</p> <p>資金計画につきましては、総事業費40万円はすべて自己資金で実施いたします。残高証明書が添付されております。</p> <p>周辺農地への影響ですが、23日に地元推進委員と、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を調査しましたが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。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>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。 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。 番号1番から番号5番の5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ための転用案件でありますので、一括審議とさせていただきます。 では、議案第3号番号1番から番号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3号番号1番から5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。 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>
7番	小菅	<p>本5案件は上阿久津台地土地区画整理事業地内のため場所の説明は省略させていただきます。 本案件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所有権移転のための案件であります。許可することは問題なしと判断いたしております。今月17日に地区担当の小林功委員と地元推進委員で現地の確認をされております。また、本日の調査会におきましても現地を確認しております。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ようですので、採決に入ります。 議案第3号番号1番から番号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1番から番号5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3号番号6番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は農振農用地であります但不許可の例外「農用地利用計画に指定された用途」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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
16番	小林	<p>案内図3-6をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>本申請は〇〇氏が母△△さんより贈与、一部奥さんの□□さんより使用貸借により権利を移転し農業倉庫として転用する案件でございます。</p> <p>転用行為の必要性といたしましては、規模の大きな畜産業を営んでおり申請地は平成17年ごろより牧草を保管する倉庫として利用しておりました。このたび贈与による所有権移転を登記しようと思ひ調査したところ、当地が農地であったことが判明したため今回の申請に至りました。</p> <p>土地選定の理由としましては、現在利用している土地ですので選定いたしました。</p> <p>利用計画としまして、転用面積が692㎡、家農業用倉庫375㎡、雨水の処理は敷地内浸透処理、倉庫として利用するため取</p>

		<p>水排水計画はありません。</p> <p>資金計画は、現在利用のためありません。</p> <p>周辺農地への被害防除対策としまして、東が道路、西が畑、南が宅地、北が畑ですが現状利用の継続のため影響はありません。この申請につきましては始末書が添付されております。</p> <p>10月20日の農地利用最適化推進委員同行のもと現地調査、2007年にアパートを建てましたが、今回一身上の都合により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を調査してまいりましたが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。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>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。議案第3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3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3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3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「農業用施設」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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
12番	千野根	<p>案内図3-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は親から子に倉庫として使用貸借する案件です。転用行為の必要性ですが、今後の農業経営を継続するためにも</p>

		<p>農機具及び水稲栽培用設備の導入が増え、保管場所の減少により倉庫が必要になるためです。</p> <p>土地の選定理由ですが、使用に対して最適な場所であり、住宅の前にあるため農機具等の盗難防止にもつながるためです。</p> <p>土地利用計画ですが、農業倉庫1階建てで床面積が68.33㎡、取水排水は必要がありません。雨水処理については敷地内にて浸透処理いたします。</p> <p>資金計画ですが、本体工事、基礎工事合わせまして229万円で全額自己資金にて賄います。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ですが、東側・北側は宅地、西側は田、南側は畑です。倉庫の周りには浸透性をよくするよう十分注意いたします。20日に地元最適化推進委員と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題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お願ひいたします。</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>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第3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3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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
7番	小菅	<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>譲受人の〇〇はさくら市内でも宅地分譲の実績のある法人でございます。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土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>土地の選定理由は、当地はさくら市南西部における区画整理事業が行われている土地であり、将来性のあるこの地域でかねてより住宅販売を計画してい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>土地利用計画ですが、宅地2区画を計画しております。東西の既存道路からそれぞれに乗り入れ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、近隣へ被害を及ぼさ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>資金計画ですが、用地費、建築費、造成費、諸経費を合わせまして計4130万円を全額自己資金にて賄います。</p> <p>今月17日に地区担当の小林功委員と地元推進委員で現地の確認をされております。また、本日の調査会におきましても申請の内容を精査したうえで現地確認を行いましたが無問題と判断しております。皆様の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>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3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3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3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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
7番	小菅	<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、譲渡人の〇〇さんから譲受人の△△株式会社へ売買による所有権移転の案件でございます。今回計画している当地においても今後宅地化の進む住宅販売に適した土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>土地の選定理由ですが、将来性のあるこの地でかねてより住宅販売を計画していましたところ、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>土地利用計画ですが、宅地3区画を計画しております。東西の既存道路からそれぞれ乗り入れを予定しております。外周はコンクリートブロックにて区画界とし、近隣へ被害を及ぼさ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>資金計画ですが、用地費、建築費、造成費、諸経費を合わせまして計6150万円を全額自己資金にて賄います。</p> <p>今月17日に地区担当の小林功委員と地元推進委員で現地の確認をされ、本日の調査会においても現地を確認してまいりましたが特に問題はないと考えております。皆様の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>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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
7番	小菅	<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、譲渡人〇〇様から譲受人△△様への売買による所有権移転の案件でございます。</p> <p>転用行為の必要性ですが、譲渡人は老齢で農業を営むことができなくなったことと老後のための資金を得るために申請地を売却する必要があります。</p> <p>土地の選定理由ですが、申請地は譲受人の職場からも近く、住環境にも優れており、面積も新居を構えるにはちょうど良い面積であるためこの土地を選定いたしました。</p> <p>土地利用計画ですが、一般住宅平屋建て一棟、駐車場3台を予定しております。取水排水はさくら市上水道、下水道を使用します。雨水は宅地内にて浸透処理いたします。</p> <p>資金計画ですが、用地取得費、地盤改良費、建築費、事務費等、合計で3900万円になります。すべて借入金で賄うということでございます。</p> <p>周辺農地への被害防除対策は、東が道路、西が雑種地、北が宅地、南が宅地でございます。隣接地に農地等はなく、周辺農地への影響はありませんが転用に際しては十分に注意するということでございます。</p>

		<p>今月 17 日に地区担当の小林功委員と地元推進委員で現地の確認をされ、本日の調査会においても現地を確認してまいりましたが特に問題はないと考えております。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>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。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(第一種中高層住居専用地域)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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
7 番	小菅	<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>この案件は、譲渡人〇〇さんから譲受人△△さんが使用貸借によって土地を借り入れ、障がい者グループホームを建てる案件でございます。</p> <p>転用行為の必要性ですが、近年、社会的弱者を支援する必要性が高まっておりますが、自分でも何か役に立つことができないのかと常々考え障がい者を支援するグループホームの開設を計画しました。小規模すぎるとスタッフの確保が難しくなるため利用者 20 人程度の 2 階建てを 1 棟、10 人程度の平屋建てを 1 棟、</p>

		<p>駐車場設置を計画しましたが、その規模を賄う広さの土地を所有していないため母が所有する土地の一部を使用貸借することを提案され検討を重ねた結果、当地を選定しました。また、当該地はさくら市市街地に存在し100メートルほど西には県道大田原氏家線があり国道4号線へのアクセスも良いため、また、生活に必要な商品をそろえる店も近隣にあり計画施設を運営するにあたり便利な土地であります。</p> <p>土地利用計画ですが、建築物は障がい者グループホーム2階建て建築面積288.64㎡及び平屋建て建築面積264.99㎡、給水はさくら市上水道より給水。汚水雑排水は公共下水道へ接続。雨水の処理は浸透槽を設置する計画でございます。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、東側が境内地、西側が道路を挟み宅地、南側も道路を挟み宅地、北側も道路を挟み宅地でございます。</p> <p>以上のような状況でございます。先日20日の日に地元推進委員と現地を確認し、また、本日調査会において現地を確認してまいりました。特に問題はないと考えております。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>異議なしの声以外ないようですので、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	<p>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</p>

		<p>しているものと判断します。</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 3-12 をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は、株式会社〇〇が売買により太陽光発電事業設備として転用する案件であります。申請者の株式会社〇〇は発電の小売業会社の株式会社△△の発電部門を行う会社ということになります。資本人が 1000 万円の会社となります。申請地は日照の妨げになるような高い樹木や建物がないことにより選定をしたという形であります。事業区域面積は 1230 m² でパネルが 168 枚、出力 50 キロワット、年間発電量 103217 キロワットを確保しようとするものであります。雨水につきましては敷地内自然浸透であります。パネルの高さが 1.5 メートル及び 2.6 メートルというふうな形になっております。高さ約 1.2 メートル、幅約 3.0 メートルのフェンスを外周に設置をするということになります。進入路の位置は敷地の東側となります。雨水等については浸透処理をして外部へ流出がないようにしますという形であります。</p> <p>資金計画につきましては、自己資金ですべて賄いますが、土地の代金と合わせて 1281 万 9880 円です。</p> <p>20 日に地元推進委員と、また、本日の調査会におきまして書類の審査及び現地調査を行いまして問題がないというふうに判断しております。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>異議なしの声以外ないので、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</p>

		<p>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>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3-13をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>こちらは一般住宅の案件になります。土地の選定の理由につきましては、交通量も少なく希望の住宅環境に合致したため選定をしたという形であります。建物は一般住宅2階建て、取水はさくら市上水道より取水、排水につきましてはさくら市下水道に接続、雨水につきましては宅地内にて浸透処理です。</p> <p>資金計画につきましては、自己資金2785万円という形であります。用地取得費、造成費、建築費、諸経費を合わせて2785万円で全額自己資金により計画をしているということです。</p> <p>周辺につきましては、高低差があるので申請地の周囲にはL型擁壁を設置して土砂の流出を防止します。周辺地域に影響のないように配慮しますという形であります。20日に地元推進委員と現地調査、合わせて本日内容の確認をしたうえで現地調査をまいりました。問題ないかと思っており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>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。</p> <p>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 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。

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。

事務局 檜原 (議案第3号番号14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約1.6ha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 それでは、担当委員の説明をお願いいたします。

9番 大谷 案内図3-14をご覧ください。(申請の場所を説明する。)

土地の東側が田、南側も田、西側も同じく田、北側が原野となっているところであります。ここに太陽光発電を設置するという案件であります。土地の利用につきましては、事業区域面積1396㎡に太陽光パネル272枚、フェンスは高さ約1.5メートルを外周に設置をするというふうな形であります。最大出力49.5キロワット、年間120668キロワットを見込んでいるということであります。

資金計画につきましては、土地の取得費200万円、工事費1100万円、諸経費20万円、合わせて1320万円を全額自己資金で賄うという形であります。

周辺への被害防除対策につきましては、太陽光パネルの高さは約1.1メートルでありまして敷地境界から約1メートル以上離れて建てることから農地への影響はないと思われまます。排水については地下に自然浸透、周囲には約1.5メートルのフェンスを設置しますという形であります。20日に推進委員と現地調査、また、本日内容の調査をして現地調査をしてきたところ問題ないと思われまますので皆様のご審議をお願いしたいと思います。

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。

【異議なしの声あり】

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団的広がり約1.6ha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>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3-15をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は譲渡人〇〇さんが譲受人株式会社△△に売買をし、太陽光発電に転用する案件です。株式会社△△につきましては資本金800万円の株式会社となります。太陽光発電により事業とするという形ですけれども事業区域面積1083㎡に太陽光パネル300枚、出力49.5キロワット、年間109327キロワットを計画しまして、資金計画につきましては用地取得費150万円、工事費1000万円、諸経費20万円、合わせて1170万円を自己資金で賄うという形であります。</p> <p>周辺の状況なんですけれども、東側は原野、南側・西側・北側は田という形であります。太陽光パネルの高さは約1.1メートルで敷地境界から約1メートル以上離れて建てることから農地への影響はないと思われまます。排水については自然浸透、周囲には高さ約1.5メートルのフェンスを設置しますということで被害防除対策を行うということでもあります。</p> <p>20日に現地調査、及び本日の調査会において内容の審査及び現地調査をしたところ問題ないかと思われまますので皆様のご審</p>

		議をお願いしたいと思います。
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>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。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>続きまして、議案第3号番号16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16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1.6ha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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
9番	大谷	<p>案内図3-16をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この案件は譲渡人〇〇さんが太陽光発電事業を営んでいる譲受人△△さんに売買の形をとりまして太陽光発電設備として転用する案件であります。周りの状況等、パネルの状況も同じで、ここに300枚のパネルを設置をしていくという形であります。</p> <p>用地取得費が150万円、工事費1000万円、諸経費50万、合計1200万円を全額自己負担で賄うというふうな形であります。あと、内容的な被害防除対策等も同じであります。20日に推進委員と、本日の調査会におきまして調査をしてきたところ問題ないかと思っており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	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。
16番	小林	この用地に対してなんですけど、同じ売り手というか人がこの区画何区画ですか1、2、3、4、5、6、7区画ぐらいありますね。ここをバラバラにというのはどんな事情なのか分かっている情報があればお教え願いたいんですけど。
9番	大谷	分かっている範囲で言いますと、自分の土地を持っているのが真ん中辺ぐらいしかなかったんです。それで全体的な発電事業をやっている会社なんで1件、2件、3件、言ってみれば一番下の4件も併せて似たような形でやっているんですけど、そんな形でまとめて先月に申請地の右側になるんですけど同じように太陽光発電の転用があったところなので分筆の関係で遅れたのでそんな形で分けて申請をされたという話がありました。
議長	齋藤	その他、質問意見等ございましたらお願いいたします。
7番	小菅	ちなみに、第4条は自分の土地で第5条の方が他人の土地を売買もしくは使用貸借でということですよ。もちろんそれも分かるしだからこそ分けて申請しなければいけないというのも分かるんですけど同じ場所で同じような形で太陽光をやるという場合にももちろん申請を分けてでいいんだと思うんですけどそれを一括審議するようなことというのはできないんでしょうか。
事務局	野中	申請者が違うので申請者をそれぞれ審議しなければならないため一括審議はできないということです。
議長	齋藤	その他、何かございますか。
17番	七久保	参考までにお聞きしたいんですが、3-14、15、16、それから2-2ですが、足すと3000㎡を超えるんですけど、こういう場合は栃木県農業会議に係る案件になるんですか。
事務局	野中	案件ごとになりますので、案件ごとですと3000㎡を超えないので農業会議にはかからないということになります。

議長	齋藤	<p>その他、質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【意見なし】</p>
議長	齋藤	<p>特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16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16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> <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7号 公告予定年月日は令和3年10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5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>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>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</p>

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4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。

本日の議題はすべて終了しました。以上を持ちまして、さくら市農業委員会10月定例総会を閉会いたします。

(午後2時55分)