

さくら市農業委員会総会議事録（令和3年12月定例総会）

1. 開催日時 令和3年12月23日（木）午後1時30分から午後3時16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 農地移動適正化あっせん申出について
	議案第2号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定解除について
	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4条の規定による許可処分の一部取消願について
	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	買受適格証明願について
議案第 8 号	買受適格証明書の交付を受けた者の当該許可申請書の提出後の事務処理について
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>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。年末の大変お忙しい中、また、お寒い中大変ありがとうございます。</p> <p>12月16日ですけれども農地法の第38条に基づく行政への意見書を職務代理と事務局と私とで市長に意見書を渡してまいりました。その中で米価下落に対する支援について市長から支援を行いますという話をいただきました。また、9月の定例総会で皆さんにご論議いただきました農用地の宅地分譲地への転用の件で市長に直接、農業委員会としてああいう案件がどんどん増えていくことには大変不安をもっているということ、優良農地を守るという立場から直接お話ししてまいりました。市長のほうにも私たち農業委員の誠意というのは十分伝えることができたと思っております。今日の総会なんです、通常の場合に加えて年に1回2回という案件も入ってますので慎重審議よろしくお願ひしたいと思います。</p> <p>それではただ今からさくら市農業委員会12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3号が1件、第5号が1件、合計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議案1号2件、第2号1件、第5号9件の計12件でございます。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がございますので皆様の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。案件としまして議案第3号7件、議案第5号1件、議案第7号1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議案第1号が1件、3号が2件、4号が1件、5号が1件、合計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ひします。</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。5番の伊藤喜章委員、6番の片岡純雄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「農地移動適正化あっせん申出について」を議題に</p>

		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1号番号1番について、朗読して説明する。) <p>この土地について、売買又は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	あっせん委員の選出ですので、第4調査会の委員長より指名願います。
6番	片岡	あっせん委員としまして10番加藤幸治委員、19番石田多美子委員にお願いしたいと思います。
議長	齋藤	それでは、議案第1号番号1番のあっせん委員は10番加藤幸治委員、19番石田多美子委員を指名します。 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。
事務局	大山	(議案第1号番号2番について、朗読して説明する。) <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。</p>
議長	齋藤	あっせん委員の選出ですので、第2調査会の委員長より指名願います。
7番	小菅	あっせん委員としまして、14番石原功江委員、16番小林義和委員を指名します。
議長	齋藤	それでは、議案第1号番号2番のあっせん委員は、14番石原功江委員、16番小林義和委員を指名します。 続きまして、議案第1号番号3番について事務局の説明を求めます。

事務局	大山	<p>(議案第1号番号3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。</p>
議長	齋藤	あっせん委員の選出ですので、第2調査会の委員長より指名願います。
7番	小菅	あっせん委員としまして、14番 石原功江委員、16番 小林義和委員を指名します。
議長	齋藤	<p>それでは、議案第1号 番号2番のあっせん委員は、14番 石原功江委員、16番 小林義和委員を指名します。</p> <p>次に、議案第2号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定解除について」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>さくら市空き家等情報バンクに登録され、令和3年6月定例会において、農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の指定を受けた農地について権利の移転の完了届がありました。</p> <p>再度、こちらの制度について概要を説明しますが、通常、耕作を目的として農地の権利を取得する場合には、農地法第3条の規定により農地の取得後の経営面積が原則として50アール以上必要ですが、さくら市空き家等情報バンクに登録された空き家等に付随した農地に限り、農地法施行規則第17条第2項を適用し、農業委員会が別段の面積を定め、下限面積を引き下げることで経営面積が50アール以上でなくとも農地の取得が可能になる、という制度です。</p> <p>令和3年6月25日に定例会に諮り、別段面積を、0.01aとすることに議決をいただき、同日付で告示を行いました。令和3年9月24日の定例会において農地法第3条許可を受け、この農地について売買により権利の移転がなされたことからさくら市空き家等に付随した農地等の別段面積取扱基準第7条の規定にある(農業委員会は指定に係る農地の権利の移転又は、権利設定が完</p>

		了したときは総会の決定を経て指定を解除するものとする。)に該当することとなったため、これらの農地について指定を解除してよろしいかお諮りします。 以上です。
議長	齋藤	担当委員の説明をお願いします。
7番	小菅	案内図2-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)ただいま事務局の説明があつたとおり、すでに農業委員会でも認定がなされている空き家バンクを通った狭小農地であります。12月の21日に地元の推進委員とまた本日の調査会でも特に問題はないということになりました。皆様のご審議のほどよろしくをお願いします。
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	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。 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。 番号1番について、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	(議案第3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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。

10番	加藤	案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この申請は、譲渡人が譲受人に贈与する案件でございます。この件につきましてはただ今の事務局の説明通りでございます。12月16日に地区推進委員、本日の調査会で書類審査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。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。
		【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。 続きまして、議案第3号番号2番について、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	(議案第3号番号2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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
8番	小林	案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 今回親子間の贈与でございまして何ら問題はないと思っております。ご審議のほどよろしく願いたします。
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願いたします。

		<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3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3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3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3号番号3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。</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>
17番	七久保	<p>案内図3-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 譲受人の株式会社〇〇は申請地近辺で養豚業を大規模に営んでおり、農業に積極的に取り組んでおります。12月15日の農用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確認いたしましたが無ら問題なしと判断いたします。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3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3号番号4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3号番号4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>
17番	七久保	<p>案内図3-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>譲受人は株式会社〇〇で、詳細は事務局の説明のとおりです。</p> <p>12月15日の農用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確認いたしましたが無問題なすと判断いたします。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ので、採決に入ります。</p> <p>議案第3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3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3号番号5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3号番号5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</p>

		相当と判断いたします。 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。
17番	七久保	案内図3-5をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 譲受人は株式会社〇〇で、詳細は事務局の説明のとおりです。12月15日の農用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確認いたしましたが無問題と判断いたします。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	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。議案第3号番号5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。
事務局	大野	(議案第3号番号6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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
17番	七久保	案内図3-6をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 譲受人は株式会社〇〇で、詳細は事務局の説明のとおりです。12月15日の農用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確認いたしましたが無ら問題なしと判断いたします。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。
		【全員挙手】
議長	齋藤	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。 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。
事務局	大野	(議案第3号番号7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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
17番	七久保	案内図3-7をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 譲受人は株式会社〇〇で、詳細は事務局の説明のとおりです。 12月15日の農用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確認いたしましたが無ら問題なしと判断いたします。皆様の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	会長	<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。 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	大野	<p>(議案第3号番号8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。 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>
17番	七久保	<p>案内図3-8をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>譲受人は株式会社〇〇で、詳細は事務局の説明のとおりです。 12月15日の農用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確認いたしましたが無ら問題なしと判断いたします。皆様の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。 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	大野	<p>(議案第3号番号9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>
17番	七久保	<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>譲受人は株式会社〇〇で、詳細は事務局の説明のとおりです。</p> <p>12月15日の農用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確認いたしましたが無問題と判断いたします。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	大野	<p>(議案第3号番号10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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
10番	加藤	案内図3-10をご覧ください。(申請の場所を説明する。) この申請は、譲受人が贈与を受け経営を継承する案件でございます。営農計画ですが、譲受人は現在、父母と〇〇を経営しております。自産自消野菜を確保したく計画いたしました。12月16日に地区の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調査を行いましたが無問題と判断しております。ご審議のほどお願いいたします。
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	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。 【全員挙手】
議長	齋藤	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。次に、議案第4号「農地法第4条の規定による許可処分の一部取消願について」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	大山	(議案第4号番号1番について、朗読して説明する。) 申請人は飲食店を営んでおり、平成17年に店舗の駐車場として農地法第4条の許可を取得しこの許可に基づき目的どおり転用を行いました。しかしながら、1筆全てにおいて許可を受けたものの実際は一部が転用されずに現状は農地として利用されている状況です。今後も農地として利用していく予定であることから1745㎡のうち1033㎡を農地に戻すべく申請が上がっております。現状を確認したところ、農地として利用しており願出のとおり農地法第4条の転用行為の一部を取消すことは問題ないと判断します。

		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。
19番	石田	案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。 詳細は事務局の説明のとおりです。12月13日に農用地利用最適化推進委員と現地を見てまいりました。また、本日の調査会におきまして書類審査のあと現地を見てまいりましたが何ら問題はないということでした。皆様の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。 ここで暫時休憩とします。 (午後2時15分から午後2時20分までの間、暫時休憩)
議長	齋藤	それでは会議を再開します。 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。 番号1番から番号6番の6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3番について、事務局の説明を求めます。
事務局	大山	(議案第5号番号1番から6番について、朗読して説明する。)

		<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>
3番	小林	<p>議案第5号の1から6までの6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いたします。</p> <p>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。許可することは問題なしと判断をいたしております。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>
7番	小菅	<p>地役権というのを教えていただきたいんですが。</p>
事務局	大山	<p>地役権というのは、自宅までの通行のため他人の土地を使用する権利の設定になります。</p>
7番	小菅	<p>分かりました。</p>
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>【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5号番号1番から番号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1番から番号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</p>

		めます。
事務局	大山	<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。
3番	小林	<p>この案件は、譲渡人が長年住んでおられた自宅を譲受人に売買により所有権を移転するための案件でございます。</p> <p>土地利用計画といたしましては、一般住宅2階建て、駐車スペースは3台、建物内にバイク用カーポートでございます。</p> <p>資金計画といたしましては、土地・建物取得費が2980万円で、全額融資にて賄います。金融機関の融資証明書も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>続きまして、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	大山	<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、農地区分は都市計画法上の用途地域にありますので第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</p>

		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 5－8 をご覧ください。(申請の場所を説明する。 申請地は日光を遮断する障害物等も無いところであり、〇〇株式会社が売買により太陽光発電設備として転用する案件です。 申請者の〇〇株式会社は、太陽光発電事業を主な事業とする資本金 200 万円の法人です。 申請地は日当たりがよく土地所有者から土地を譲り受けることができることとなったため今回の申請に至っております。計画によりますと太陽光パネル 160 枚、発電量 49.5 キロワット、年間発電量 93738 キロワットを確保しようとするものです。敷地外周 250 メートルを高さ 1.2 メートルのフェンスを設置し、雨水については敷地内自然浸透とし、周囲への流水を防ぐため高さ 15 センチほどの小堤を設置する計画です。 資金計画につきましては、土地の購入費 30 万円、発電設備一式 660 万円、合わせて 690 万円を全額自己資金で賄うこととしております。 周辺農地への影響につきましても上記の計画も含め今月の 18 日に地区の推進委員と、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っ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。 【全員挙手】
議長	齋藤	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>続きまして、議案第5号番号9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5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>
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>この案件は使用貸借権の設定でございます。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、申請人は市内にて借家しておりますが、家族も増え手狭になってきたため住宅の新築を計画し申請に至りました。</p> <p>土地利用計画といたしましては、木造住宅2階建て、取水はさくら市上水道より取水、雨水処理は自宅内自然浸透処理を考えております。汚水等の処理は公共下水へ接続いたします。</p> <p>資金計画といたしましては、造成費、建築費、附帯事業費、事務費、合わせまして3100万円でございます。金融機関からの融資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、隣地への土砂・雨水の流出を防ぎ周辺農地には被害の及ばないように転用をいたします。</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>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5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5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	大山	<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、農地区分は都市計画法上の用途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>
5番	伊藤	<p>案内図5-10をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>15日に推進委員と、本日調査会で現地の方を見ていただいたんですが、現地は地目畑、現況も畑のような形になっております。周りは全部住宅地の中にありまして南側に水路があるんですがほとんど住宅地の中に囲まれた場所になっております。上下水道も完備しておりますし、何ら問題ないと思われま。また、道路がちょっと狭いんですが4メートル以上の道路に接して入口の敷地が3メートルぐらいありますので問題ないと思います。譲受人は建築業をやっているということで、自己資金450万円ではほとんど材料費だけで家を建てるということになっておりますので、この辺も問題ないかと思っております。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5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 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。

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。

事務局 大山 (議案第5号番号11番について、朗読して説明する。)
なお、農地区分は都市計画法上の用途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。

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。

7番 小菅 案内図5-11をご覧ください。(申請の場所を説明する。)
この案件は〇〇さんから株式会社〇〇が売買によって所有権を移転し分譲宅地として利用する案件でございます。

当該地は数年前より家庭菜園として、現地権者の親が利用していましたが現在の地権者の申請人は県外に居住しているため農地として利用する予定見込みがないということから株式会社〇〇が買い受けて宅地分譲地として利用するということです。現在宅地と隣接して数年間畑としての機能が果たせなくなったということで宅地の一部として利用する次第です。上下水道等インフラ整備がされていますし、敷地が平坦で造成工事が比較的容易であることから選定しました。

土地利用計画ですが、当該地は既存市道から隣接地より引き込み乗り入れします。市道の高さと同じ高さのため造成計画は雨水等の流出がないよう勾配を付ける計画で造成計画します。雨水等も浸透するので外部へ流出しないよう考慮し造成します。

資金計画ですが、土地購入費800万円、造成工事200万円、計、諸経費込みで1000万円でございます。

周辺農地への被害防除対策ですが、東は宅地及び農地、西側は水路、南側は駐車場敷地、北側は譲渡人の既存の宅地ですが現在空き家になっています。

12月の21日に地元の推進委員と、また本日調査会でも現地調査をしてきましたが隣接に耕作する農地等もございませんし地域が用途地域で市街化されている土地でありますので問題はないと考えております。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	<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>続きまして、議案第5号番号12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5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)」に該当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。
10番	加藤	<p>案内図5-11をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>この申請は譲受人が使用貸借により農業用倉庫として転用する案件でございます。</p> <p>転用行為の必要性ですが、このたび、農機具の大型化・米の出荷方法の変更に伴い、現在使用している農作業所を取り壊し、新たに現在の敷地と申請地に今より少し大きめな倉庫を建築しようと今回の申請に至っております。</p> <p>土地利用計画ですが、農業用倉庫1棟130.5㎡。</p> <p>資金計画につきましては、総事業費1470万円を全額借入金で賄います。</p> <p>周辺農地への影響でございますが、12月16日に地区推進委</p>

		員と、また本日の調査会で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。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。
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ようですので、採決に入ります。議案第5号番号12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12番については、原案どおり承認されました。 ここで暫時休憩とします。
		(午後2時50分から午後3時00分までの間、暫時休憩)
議長	齋藤	それでは会議を再開します。 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。 それでは、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	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9号 公告予定年月日は令和3年12月28日です。 計画の内容といたしましては、利用権設定が新規21件、再設定18件、農地中間管理権取得が6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。 以上です。

議長	齋藤	<p>それでは質疑に入りたいと思います。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>次に、議案第7号「買受適格証明願について」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7号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>この案件は、所有者が市税の滞納により地方税法等の規定に基づきさくら市により差し押さえの処分を受け公売に付されるものであります。</p> <p>農地を公売で取得するには通常農地法第3条の許可を最終的に受けることとなりますが、農地の公売に参加するためには入札時に参加者が農地を買受できる要件を満たすことの証明として、農業委員会が発行する買受適格証明書を処分庁へ提出することが必要となります。</p> <p>願出人の買受適格性を確認したところ、農地法第3条の許可要件である、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、買受者として適正であると判断します。</p> <p>つきましては、願出人に対し買受適格証明書を発行してよろしいかお諮りします。</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7-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>ただいま事務局から説明がありましたとおり、さくら市が差し押さえした農地を民事執行法により売却される農地を買い受けた</p>

		<p>いという形での農地法第3条第1項の規定による権利の取得者として適格であるかどうかという案件であります。詳細については事務局の説明のとおりでありまして3枚の土地が該当になります。18日に地区の推進委員と、また本日調査会におきまして書類審査及び現地調査をしたところ適格であると思われ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します。</p>
6番	片岡	<p>年齢を見ると高齢かと思うんですけど、どうでしょうか。</p>
9番	大谷	<p>話を聞きますと今回の土地周辺も耕作しているような話を聞いておりますので、この方が耕作できるのではないかと思います。</p>
事務局	大山	<p>この方は、2・3年前に同じような案件で買受適格証明を受けて土地を取得したという経緯はございます。</p>
6番	片岡	<p>それでは、問題ないということですね。</p>
議長	齋藤	<p>〇〇さんがしっかりとこの土地を農業できるということがはっきりしないとよろしくないなので、事務局のほうでそのへんの情報をもう少し説明させていただきます。</p>
事務局	大山	<p>申請書の中で農作業に従事する者としまして、常時雇用している労働力ということで2人ということですので、耕作は可能であると思われまます。</p>
議長	齋藤	<p>今の説明でよろしいでしょうか。</p>
6番	片岡	<p>今の説明で大丈夫です。</p>
議長	齋藤	<p>その他に質問等ございましたらお願ひいたします。</p> <p>【意見なし】</p>
議長	齋藤	<p>特にないようでしたら、採決に入りたいと思います。 議案第7号番号1番について、承認される方の挙手を求めま</p>

す。

【全員挙手】

議長 齋藤 全員挙手ですので、議案第7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8号「買受適格証明書の交付を受けた者の当該許可申請書の提出後の事務処理について」を議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局 大山 議案第7号の買受適格証明願により証明書の交付を受けた者が、最高価格入札者又は第2位の入札者となり、買受適格証明願の目的に基づく農地法の許可申請書を提出した場合に、農業委員会会長が買受適格証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、許可をして差し支えないか承認を求めます。

落札者は農地法の許可を取り、所有権の移転をしなければなりません。落札者は買受適格者ですので、審査時と状況が変わらなければ、事務処理の迅速化のために、議案として審議することを省略してよいかの承認を求めます。

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5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8号については、原案どおり承認されました。

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7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8番は目通しを願います。

これで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12月定例総会を閉会いたします。

(午後 3 時 1 6 分)