

# さくら市農業委員会総会議事録（令和4年8月定例総会）

1. 開催日時 令和4年8月25日（木）午後1時30分から午後3時09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 非農地証明願いについて
	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4条の規定による許可処分の取消願について
	議案第5号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について
	議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請について
	議案第7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
報告第3号	行政不服審査法の規定に基づく審査請求について

#### 6. 農業委員会事務局職員

事務局長	大竹 宏委
係長	大山 昌良
主査	高野 洋
主事	大野 まりか

#### 7. 会議

事務局	大竹	<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。もうすぐ稲刈りが始まるということで、その準備に入ることと思います。また、農地パトロールは喜連川地区は順調に終わりました、今、氏家地区に入っていますの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月定例総会を開催いたします。</p>
事務局	大竹	<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1件、議案第3号1件、議案第4号1件、議案第6号1件の合計4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申し上げます。</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	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議案第2号2件、議案第5号1件、議案第6号6件の合計9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。
議長	齋藤	次に、第3調査会委員長の報告を求めます。
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3号2件、議案第6号2件の合計4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求めます。
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は議案第3号2件、議案第6号3件の合計5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ひいたします。
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。 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。 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	高野	(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。
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1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) 事務局の説明があったように、特に問題はないと思われまます。 また、8月17日に地元の推進委員と、本日第1調査会が現地確

		認を行ったところ問題ないと思いますので皆様のご審議をお願いいたします。
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><b>【異議なしの声あり】</b></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><b>【全員挙手】</b></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。 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、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。 以上です。</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	小管	あっせん委員といたしまして、20番 手塚智枝子委員、7番 小管で担当いたします。
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、20番 手塚智枝子委員、7番 小菅和彦委員を指名します。 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、栃木県農業振興公社へ売渡しの申請がありました。</p> <p>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、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> <p>以上です。</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	小管	あっせん委員といたしまして、20番 手塚智枝子委員、7番 小管で担当いたします。
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、20番 手塚智枝子委員、7番 小菅和彦委員を指名します。</p> <p>続きまして、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」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>まず、説明に入る前に資料の訂正を2箇所お願いします。</p> <p>定例総会 次第の、議案第3号番号1番、10a当たりの対価(円)の欄、「4,000」を「4,000,000」に、もう1箇所、同じく議案第3号番号4番、土地の所在の欄の「〇〇字△△△」を「〇〇字□□」に訂正してください。</p> <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> <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。
8番	小林	<p>案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>8月17日に地元の推進委員と、また、譲受人の〇〇さんと現地でお話をしまして、問題ないと思いますので皆様のご審議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。</p>
事務局	大野	<p>(議案第3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。 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3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本案件は、隣接地が譲受人〇〇の土地のため一体性を考えて土地を交換するものであります。 議案第3号3番と関連があります。 8月18日に地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。 皆様のご審議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。</p> <p>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。)</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。なお、この件に関しましては、番号2番と関わりがありまして、交換となります。</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3-3をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、周囲が譲受人〇〇の土地のため一体性を考えて土地を交換するものであります。</p> <p>8月18日に地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。</p> <p>皆様のご審議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>
16番	小林	<p>番号2番と番号3番は土地の交換で問題ないと思われませんが、名義人の苗字が全て同じで分かりづらいので、もう少し詳しく説明してください。</p>
議長	齋藤	<p>七久保委員は、この方達の関係、家族とか親せきとかの関係が分かりますか。</p>

17番	七久保	番号3番の譲受人〇〇さんは譲渡人△△さんの息子です。 番号2番の譲渡人□□さんは年配で、名義を変えます。
事務局	大野	七久保委員の説明に付け足しますと、番号2番の譲渡人□□さんについては、農業者年金の受給の関係で名義を変更します。
5番	伊藤	今回、土地を交換するにあたり、番号2番と番号3番は面積が違うが問題は無いのか。
17番	七久保	面積は違うが、登記法上は交換が可能。税法上は評価額が違うので税金がかかってくると思われる。
5番	伊藤	農業委員会の交換の許可上は、面積が違っていても問題ないということか。
17番	七久保	問題ない。
議長	齋藤	その他何かありますか。 それでは採決に入ります。 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。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	齋藤	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。 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。
事務局	大野	(議案第3号番号4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。

6 番	片岡	案内図 3-4 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本案件は、譲渡人△△の土地を譲受人〇〇が購入し規模拡大するものであります。 先日、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。 皆様のご審議をお願いいたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。通常、審議はまず番号 4 番を採決するのですが、番号 5 番との関係を説明していただけますか。
6 番	片岡	番号 4 番の譲受人〇〇が子で、番号 5 番の譲渡人□□は親で、二人は親子です。
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 4 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 4 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 5 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 5 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。

6 番	片岡	案内図 3-5 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本案件は、譲渡人□□の土地を譲受人○○が購入するものであります。 先日、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。 皆様のご審議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	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 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 4 号「農地法第 4 条の規定による許可処分の取消願について」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	高野	(議案第 4 号番号 1 番について、朗読して説明する。) 本件は、令和 3 年 10 月 26 日付さ農委指令第 4-4 号により転用目的駐車場として農地法第 4 条の許可を取得しましたが、その一部について蔬菜畑として利用するため、許可を取り消すものであります。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。
1 5 番	石塚	案内図 4-1 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本案件は、事務局からの説明のとおり、申請人○○さんが 2 世帯住宅建設を計画し、それに伴い自宅前の農地を駐車場として使用する許可を令和 3 年 10 月に受けました。

		<p>しかし、駐車スペースは半分で十分だと分かり、今回、許可処分 の取消に至りました。</p> <p>8月21日に地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会 において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。</p> <p>皆様のご審議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><b>【異議なしの声あり】</b></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 番号1番について、承認される方の挙手を求めま す。</p> <p><b>【全員挙手】</b></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5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。</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	高野	<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、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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
7番	小管	<p>案内図5-1をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、〇〇が△△から土地を取得し、建売住宅を2棟建て るものでございます。この土地は、昭和63年に農地法第5条の 許可を得た土地でございます。事務局の説明のとおり、許可を受</p>

けた△△がさくら市に定住することが不可能となったため、〇〇が承継し、ここに建売住宅を建てるものであります。

転用行為の必要性についてですが、〇〇は住宅販売を主とするハウスメーカーであり、分譲住宅販売に注力しております。住環境の整ったさくら市で住宅を販売する土地を探していたところ、△△から土地売却の申し出があり、価格の折り合いがついたため、計画しました。

土地の選定理由ですが、この土地は農地ですが、買取物件であり、立地がすぐれており、公園・商業施設・駅が徒歩圏内でありライフラインが整っております。分譲・注文住宅をメインに取り扱うハウスメーカーのため、売主・買主の要望が合致したことにより事業を計画しました。

土地利用計画につきましては、2区画の建売分譲とし、それぞれの区画に専用住宅1棟、駐車場3台分を整備し、周囲はブロック2段積み、駐車場はコンクリート土間打設です。排水は5人槽の浄化槽を設置し、処理水については、前面に敷設されているU字側溝へ放流します。給水はさくら市水道より受水します。

現況は、西・道路、北・宅地、東・宅地、南・宅地です。

資金計画は、4,950万円全額自己負担となっております。

周辺農地への被害防除対策は、前面U字側溝に浄化槽処理水は排水し、雨水は敷地内浸透します。周囲をブロック積により土砂の流出を防止します。農業用排水施設及び耕作道については、敷地に進入する前面道路が7.8mあり支障ありません。

以上の様な状況でございます。

皆様のご審議の程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6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。</p> <p>では、議案第6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	高野	<p>(議案第6号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>(議案第6号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>(議案第6号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>(議案第6号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、いずれの案件も、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>
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6号番号1番から番号4番までは、上阿久津台地土地区画整理事業地内でありますので、場所の説明は省略させていただきます。いずれも譲渡人が住宅建築を目的として農地法第5条の許可を受けた土地です。今回の案件は譲渡人から一般住宅の建築を予定している譲受人への所有権移転の案件であります。許可することは何ら問題ないと思われまます。なお、各案件とも資金計画としては、金融機関より融資証明書及び残高証明書等が添付されております。</p> <p>ご審議の程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><b>【異議なしの声あり】</b></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6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>

		<b>【全員挙手】</b>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第6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6号 番号5番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第6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、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「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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
7番	小管	<p>本案件は、先ほど議案第5号 番号1番の案件で説明させていただいた土地でありますので、詳細は省略させていただきます。</p> <p>8月21日に地元の推進委員と、また本日午前中、調査会において書類審査および現地確認を行いました。特に問題はないと考えております。</p> <p>皆様のご審議の程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>
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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6号 番号5番について、承認される方の挙手を求めます。</p>
		<b>【全員挙手】</b>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第6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6号 番号6番について、事務局の説明を</p>

		求めます。
事務局	高野	<p>(議案第6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「仮設建造物の設置その他の一時的な利用に供するためのもの」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。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。
13番	柴山	<p>案内図6-6をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、譲受人〇〇が譲渡人△△から土地を賃借し、木材の積込作業所として一時転用するものでございます。</p> <p>転用行為の必要性についてですが、〇〇は、さくら市鷺宿で中間処理場、産業廃棄物・一般廃棄物の処理業と、伐採業を営んでおり、今回の一時転用の申請は、さくら市□□の伐採現場の作業を進めるにあたり、積込み場所として一時的に利用するものです。</p> <p>申請地の面積及び利用状況ですが、登記記録は畑、現状は雑種地、面積は150㎡です。</p> <p>土地の選定理由ですが、本申請地□□□畑150㎡は、伐採現場が近隣ということ。利用の便が良いこと。道路が隣接していること。転用面積が最小とすることができることであります。</p> <p>資金計画につきましては、収入は木材売却約214万円、支出は△△への支払い、燃料、人件費 合計145万円となっております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、周囲の隣接地は農地ではありませんが、周辺の農地に被害を及ぼすことの無いように、作業中は整理整頓を常に行い、前面道路に粉塵等が飛散しないよう清掃に努めます。</p> <p>8月19日に地元の推進委員と、また本日午前中、調査会において書類審査および現地確認を行いました。特に問題はないと考えております。</p> <p>皆様のご審議の程よろしく申し上げます。</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。

		<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6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6号 番号7番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第6号番号7番について、朗読して説明する。) なお農地区分は、農地の集团的広がりが約1.5ha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。 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>
6番	片岡	<p>案内図6-7をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本案件は、譲受人〇〇が譲渡人△△から土地を購入し、鶏舎を建築するものでございます。 転用行為の必要性についてですが、〇〇は□□のグループ企業であり、グループとして市内において3.8haの養鶏場、3.2haの育成場を営んでおりますが、既存の場所においては、敷地面積が無いため、規模拡大ができません。防疫、臭気対策のための残地森林(グリーンベルト)の確保ができるのは当該地しかありませんでした。 土地の選定理由につきましては、当該申請地に新たに作る育成場は、外周に多くのグリーンベルトを設置することができ、臭気対策及び防疫対策、雨水排水計画を満たす土地と考え選定いたしました。 土地利用計画図につきましては、別冊資料47ページのとおりであります。雨水排水については、調整池より東南箇所のみをさくら市所有法定外水路に放流します。蓄糞を舎内に溜める事無く舎内</p>

		<p>乾燥後、ベルトにて屋外に自動搬送され、すみやかにコンポストに投入されます。</p> <p>8月20日に地元の推進委員と、また本日午前中、調査会において書類審査および現地確認を行いましたが無問題と考えております。</p> <p>皆様のご審議の程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><b>【異議なしの声あり】</b></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7番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第6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6号 番号8番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第6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「仮設構造物の設置その他の一時的な利用に供するためのもの」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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
6番	片岡	<p>案内図6-8をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、議案第6号番号7番の新規養鶏施設までの市道が狭く、鶏舎に行く途中の市道に接している農地を一時転用し拡幅するものであります。</p> <p>8月20日に地元の推進委員と、また本日午前中、調査会にお</p>

		<p>いて書類審査および現地確認を行いました但問題はないと考えております。</p> <p>皆様のご審議の程よろしくお願ひします。</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><b>【異議なしの声あり】</b></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6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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第6号 番号8番については、原案どおり承認されました。</p> <p>ここで暫時休憩とします。</p> <p>(午後2時35分から午後2時45分の間、暫時休憩)</p>
議長	齋藤	<p>それでは会議を再開します。</p> <p>議案第6号 番号9番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第6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、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6-9をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、使用貸借で借受人〇〇は△△の娘さんになります。娘さんが実家に近いところで親御さんをみながら、自分の住宅を建築するものでございます。</p> <p>資金計画についてですが、住宅建築資金として1,694万円を父親より借り入れます。</p>

		<p>土地利用計画は、一般住宅で木造平屋建て、その他、駐車スペース及び庭として利用します。取水はさくら市水道に接続。生活排水は合併浄化槽にて処理後、西側の市道に埋設されている下水道に接続します。雨水排水は敷地内にて浸透処理します。</p> <p>8月21日に地元の推進委員と、また本日午前中、調査会において書類審査および現地確認を行いました。問題は無いと考えております。</p> <p>皆様のご審議の程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><b>【異議なしの声あり】</b></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9番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第6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6号 番号10番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第6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	小管	<p>案内図6-10をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、借借人〇〇が貸貸人△△から土地を賃借し、テナントを建設し事業者へ貸付するものでございます。</p> <p>転用行為の必要性についてですが、〇〇は県内にてテナント事業を行っております。さくら市は事業実績がありませんでした</p>

が、地主より相続農地の有効利用を相談された際、近隣で事業を営んでいた事業者より新規事業拡大に伴い、現在の建物では手狭になるため、現在地から400mに位置する住環境も変わらない最適な場所と判断して今回の申請に至りました

周囲の状況は、東に道路、南に農地、西に宅地、北に宅地となっております。

土地利用計画については、申請地は県道に接続し、敷地面積864.71㎡内に建物129.8㎡のテナント1棟、駐車台数20台を計画しています。上・下水道も公共上・下水道整が備済みです。また、隣接外構にコンクリートブロック3段を設置し西側にはメッシュフェンスを設置します。

資金計画は、建築工事費・造成工事費合せて3,345万円、全額自己資金でまかいます。

周辺農地への被害防除対策は、雨水排水及び汚水雑排水については、土地利用計画に記載したとおりです。また、日照・通風の影響は無いと考えられます。南側の農地に雨水流出防止策として、隣地境界線上にコンクリートブロックを設置します。

8月21日に地元の農地利用最適化推進委員と、また本日午前中、調査会において書類審査および現地確認を行いました。問題はないと考えております。

皆様のご審議の程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6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6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6号 番号11番について、事務局の説明を求めます。

事務局	高野	<p>(議案第6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(工業専用地域及び準工業地域)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>
17番	七久保	<p>案内図6-11をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、〇〇が、土地所有者10名から農地を買収し、太陽光発電設備を設置する案件です。</p> <p>土地の選定理由は、申請地は形状が平坦で日照が大変良く、太陽光発電の設置条件が整っております。また、周囲の農地に支障を及ぼすことはありません。所有者の方々は、労力的にも耕作が困難なため〇〇の買収に対して協力的です。</p> <p>土地利用計画につきましては、申請地には発電所を1箇所設置し、発電パネル5,032枚を取り付け、年間約3,326,213kWの収入を見込んでおります。</p> <p>資金計画は、パネル、架台、土地代等で約27,800万円を全額自己資金でまかさないです。金融機関の残高証明書が添付されております。売電単価は税込39円60銭で、年間収入約11,900万円となります。約2・3年で黒字を見込んでおります。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、東側が道路、西側が道路と畑、南側が道路と畑、北側が道路と畑となりますが、太陽光発電施設であるため、被害防除対策は必要ないと思われます。パネルは現況の地形に設置しますので、雨水等は自然浸透されると思われますが、敷地内の除草及び防護については、地元の協力を得て、年間を通した管理体制を整える予定です。</p> <p>先日と今日、現場の畑を見てきましたが、大変荒れておりました。所有者の方々も太陽光発電設備の土地として利用されれば良いことなのかと思ひます。</p> <p>8月18日に農地利用最適化推進委員との現地調査を行い、また、本日午前中、調査会において書類審査および現地確認を行いましたが、何ら問題はないと考えております。</p> <p>皆様のご審議の程よろしくお願ひします。</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6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6号 番号11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6号 番号12番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第6号番号12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又は公益施設が存する農地でありますので、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>
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>
2番	古澤	<p>案内図6-12をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本案件は、〇〇が△△から土地を売買し、建売分譲地として所有権移転するものでございます。 転用行為の必要性についてですが、申請地は、さくら市の中心市街地に位置し、今後宅地化の進む住宅販売に適した土地であると考え、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。 土地の選定理由は、近隣には小・中学校、商業施設、上・下水道が整備されており、住宅環境に恵まれた土地であります。 土地利用計画につきましては、住宅敷地2区画を計画しており、前面の市道から直接宅地へ乗り入れします。外周はコンクリートブロックにて区画界とします。し尿及び生活雑排水は公共下水道に接続します。雨水は各戸に個別雨水浸透槽を設置し浸透により処理します。 資金計画は、用地費・造成費・建築費・諸経費 合わせて3,6</p>

		<p>60万円を自己資金でまかないます。金融機関の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、東に宅地、北に畑、南に宅地、西に道路となっており何ら問題ないと思います。</p> <p>8月22日地元推進委員さんと現地確認し、本日午前中、調査会において書類審査および現地確認を行いました。何ら問題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。</p> <p>ご審議の程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><b>【異議なしの声あり】</b></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6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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第6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7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	小林	<p>議案第7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7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」の退席を許可します。</p> <p><b>【8番 小林 薫 委員 退席】</b></p>
議長	齋藤	<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。</p> <p>令和4年度 第5号 公告予定年月日は令和4年8月31日です。</p> <p>計画の内容といたしましては、利用権設定が新規3件、所有権移転が1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><b>【異議なしの声あり】</b></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7号について承認される方の挙手を求めます。</p> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>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。</p> <p>8番「小林 薫 委員」の着席を願います。</p> <p><b>【8番 小林 薫 委員 着席】</b></p>
議長	齋藤	<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4番はお目通しを願います。</p> <p>次に、報告第3号「行政不服審査法の規定に基づく審査請求について」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>(報告第3号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>審査請求人である、〇〇より行政不服審査法に基づく審査請求がありました。</p>

議長

齋藤

今後は総務課と協議をしながら公開した情報が適正であったかどうかについて検討していくこととなります。

以上です。

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 8 月定例総会を閉会いたします。

(午後 3 時 0 9 分)