

# さくら市農業委員会総会議事録（令和4年9月定例総会）

1. 開催日時 令和4年9月22日（木）午後1時30分から午後3時37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申請について
	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 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 8 号	さくら市における農地等の利用の最適化の推進に関する意見書 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	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。急に寒くなりまして、皆さん体調には気をつけていただきたいと思います。8 月末に米の概算金が発表になりまして、想像していたよりは良い数字が出てきた気がするのですが、まだ以前の水準に比べたら低いですし、農家の皆さんも意見があると思います。そういう意見を行政の場に繋げるのも我々農業委員の大切な仕事ですので、本日の議題の中の意見書は皆さんの意見を取り入れながら作ったつもりなのですが、なかなか汲み取れない部分もあるので、皆さんのまわりの農家の意見や要望を聞いたら、遠慮せずに総会の場等で発言していただけたらと思います。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 9 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	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5号1件、議案第7号2件の合計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いいたします。
議長	齋藤	次に、第2調査会委員長の報告を求めます。
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1号1件、議案第3号1件、議案第4号1件、議案第5号9件、議案第7号2件の合計14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申し上げます。
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。案件として議案第2号2件、議案第5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いいたします。
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1号1件、議案第3号1件、議案第7号1件の合計3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。 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	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

		<p>が容易でないと認められるもの」に該当すると思われしますので、非農地証明書を交付することは問題ないと考えます。</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 1-1 をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>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 す。また、9月18日に地元の推進委員と、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。</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。</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	高野	<p>(議案第1号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</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>
1 6 番	小林	<p>案内図 1-2 をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>申請の内容は事務局の説明があったとおりであります。片方は</p>

		40年、もう片方は49年と長い間利用されており、また、9月15日に地元の推進委員と、本日第2調査会が書類審査及び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	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。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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。
		<b>【全員挙手】</b>
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。 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。
事務局	大山	(議案第2号番号1番について、朗読して説明する。) この土地について、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。 以上です。
議長	齋藤	あっせん委員の選出ですので、第3調査会の委員長より指名願います。
17番	七久保	あっせん委員といたしまして、9番 大谷伸二委員、17番 七久保で担当いたします。
議長	齋藤	それでは、議案第2号 番号1番のあっせん委員は、9番 大谷伸二委員、17番 七久保勉委員を指名します。 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。
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、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3調査会の委員長より指名願います。
17番	七久保	あっせん委員といたしまして、9番 大谷伸二委員、17番 七久保で担当いたします。
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、9番 大谷伸二委員、17番 七久保勉委員を指名します。</p> <p>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。</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>まずはじめに、議案の内容に訂正がございます。番号1番について、権利設定移転の原因「贈与」となっておりますが、正しくはこちら「売買」となります。それに伴い、10アール当たりの対価が「413,223円」となりますので訂正をお願いいたします。また、内容を「売買」に訂正した許可申請書の写しをお配りしましたので、そちらについても一度お目通しをお願いいたします。</p> <p>それでは議案の説明に入ります。</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。
6番	片岡	<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>9月18日に地元の推進委員と現地を確認したところ、野菜が</p>

		植えてあり畑として使われていましたので問題ないと思います。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。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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。
		<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。
16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) 申請の内容は事務局の説明があつたとおりであります。 申請地の形が整形ではないのですが、これは後に出で来る5号議案で転用される土地が分筆されているからであります。分筆して転用する土地を息子さんが持ち、農地を父親が持ちます。 9月15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。
議長	齋藤	譲受人〇〇と後に出てくる議案第5号番号6番の譲受人△△と

		の関係を詳しく話してください。
16番	小林	親子関係です。息子が農地の一部を分筆して転用し、形の良くない残った土地を、親が買いました。譲渡人とは親戚関係です。
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。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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2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。
事務局	大野	(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。 また、この件は次の番号4番と関連した農地の交換になっておりますので、申し添えます。 以上です。
議長	齋藤	議案第3号番号4番も、分かり易いので続けて説明してもらいます。番号3番と4番の採決は別々にとりたいと思います。 では、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。



		<p>また、この件は前の番号3番と関連した農地の交換になっておりますので、申し添えます。</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>
15番	石塚	<p>案内図3-3をご覧ください。</p> <p>(申請の場所を説明する。3-4の場所も記載あり)</p> <p>本案件は、譲受人〇〇が効率的に土地利用をするために交換するものであります。</p> <p>譲受人〇〇の息子が△△番地の東側でイチゴを栽培していて、土地を交換することにより規模を拡大するものであります。</p> <p>9月19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2つの案件について質疑に入ります。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><b>【全員挙手】</b></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><b>【全員挙手】</b></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4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。</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4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>
16番	小林	<p>案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、申請人〇〇が自己所有地を畜舎として転用するものであります。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、現在850頭の牛を飼育している大規模畜産農家であります。また、事業拡大に伴い、牛舎敷地が狭くなりました。</p> <p>土地の選定理由については、既存牛舎敷地と幅員5.1mの認定外道路の間に介在しており、認定外道路から出入りすることで、飼料・牛運搬トラック及び大型トラクターの出入が容易になる上、申請地周辺は私所有地であり周囲への被害の発生はありませんので適地であると判断しました。</p> <p>土地利用計画につきましては、牛舎2棟、藁置場1棟、管理敷地、合計6,423㎡となっております。取水は既存の井戸水。生活排水は無し。造成計画は30cmの盛土をなし農業用機械等の通路としての利用によりコンクリート舗装となっております。北側及び南側は自己所有の農地。東側は水路を挟んで幅員5.1mの道路。西側は水路を挟んで既存牛舎施設に隣接しており、周辺農地への影響はありません。雨水は敷地内浸透であり、西側及び東側の土地改良区水路への被害の発生はありません。</p> <p>資金計画につきましては、4,605万円全て自己資金を充当しました。平成3年に建築済であり、本申請における建物代金の発生はありません。この申請は是正措置ということで、始末書が添付されております。</p> <p>9月15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</p>

		<p>します。</p> <p>30年近くこの状態で、土地改良の本換地になる前に建築したため転用していなかったというのが実際の話ということです。</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申請について」を議題に供します。</p> <p>番号1番から番号2番の2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5号番号1番から番号2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>(議案第5号番号2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> <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号番号1番と番号2番は、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</p>

		<p>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。議案第5号 番号1番から番号2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5号 番号1番から番号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5号 番号3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、農地の集团的広がりが約0.01ha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>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>案内図5-3をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、売買による所有権移転の案件であります。転用目的は資材置場拡張であります。申請人の現在の資材置場は、令和元年10月30日付けでさくら市農業委員会の許可を受けた資材置場であります。この資材置場は父から借り受けている資材置場ありますが手狭になり、第2の資材置場購入を検討しておりました。申請地は現在の資材置場の西側に隣接する農地で、〇〇川河</p>

		<p>川に至る行き止まりの土地であります。譲渡人の承諾が得られたため今回の申請となりました。</p> <p>土地の利用計画といたしましては、建築資材スペース、移動式コンテナ、通路を配置します。資材置場での製材・加工等、工作物の製作はせず、資材の搬入・搬出のみです。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、周辺は土盛りU字溝を配置して、雨水は土地内で自然地下浸透とします。</p> <p>資金計画につきましては、用地取得費、敷地整備費、事務費合わせて160万円です。残高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。</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。</p> <p>議案第5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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第5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5号 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5号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、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5-4をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、使用貸借による一般住宅の建築を転用目的として</p>

		<p>おります。</p> <p>転用行為の必要性についてですが、賃貸人〇〇が父親で、賃借人△△が息子さんで、将来的なことを考えて両親の住宅地の近くに使用貸借するものであります。</p> <p>土地利用計画につきましては、居宅、駐車場3台分、車の回転スペースとして利用します。取水は上水道より取水。排水は下水道により処理。雨水処理は敷地空間の砂利敷と浸透処理を考えております。</p> <p>資金計画につきましては、居宅建築費2,500万円、雑費用350万円、合計2,850万円 全額金融機関からの融資にて対応いたします。</p> <p>周辺農地への被害防除対策は、北側・西側は宅地、南側は市道、東側は道路となっております。申請地は道路より1m位低いのですが、北側・西側は宅地とほぼ平行です。まわりのへの影響はほとんど無いと考えております。</p> <p>9月19日に地元の推進委員と現地を確認し、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> <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ので、採決に入ります。議案第5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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第5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5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5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、農地の集团的広がりが約0.1haで、農業公</p>

		<p>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>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
14番	石原	<p>案内図5-5をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>転用行為の必要性についてですが、△△は建売分譲を手掛けております。今回申請地に建売住宅を建築し、必要性に対応したいと考えております。</p> <p>土地の選定理由は、国道〇〇〇号線沿いで交通の利便性が良く、居住地として良い土地であると考え選定いたしました。</p> <p>土地利用計画につきましては、敷地を北側と南側の2区画で利用します。取水につきましては、上水道本管より引き込み給水する計画です。排水は合併浄化槽処理後、宅地内処理装置により処理する計画です。雨水は浸透処理いたします。敷地の北西国道側の隣接地との境に地先ブロックを設置し、土砂等が流失しないようにいたします。</p> <p>資金計画は、土地取得費600万円、造成・上下水道設置費等400万円、建売住宅建築費2戸4,000万円です。</p> <p>周辺農地への被害防除対策は、東側・西側は宅地、一部農地、北側は国道、南側は市道です。転用に際しましては、周辺に被害がないように十分注意しながら転用いたします。</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>
17番	七久保	<p>所要面積が603㎡で、その下にカッコ書きで690.87㎡となっておりますが、これは何の面積ですか。</p>
事務局	高野	<p>計画区域内に宅地が一筆ありまして、それを含めた全体の事業計画の面積となっております。転用する面積は603㎡です。</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。 議案第5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5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5号 番号6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「住宅で、集落に接続して設置されるもの」であり、代替性の確認もしておりますので、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。</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5-6をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、譲受人〇〇が売買により一般住宅として転用する案件でございます。 転用行為の必要性については、申請者は市内のアパートに妻・子どもと住んでおりますが、子どもの成長に伴い現在の住まいが手狭になってきており、広い生活空間を確保するため自己の住宅を必要としております。 土地の選定理由につきましては、実家から約450mと近く、譲渡人から土地購入の内諾を得ることができたため本申請地に選定しました。 土地利用計画は、一般住宅を1棟建築し、駐車場3台分を確保します。取水はさくら市水道に接続。排水は合併浄化槽により処理後、市道側溝に放流。雨水は宅地内にて浸透処理します。 資金計画についてですが、総事業費3848.66万円、自己資金348.66万円、借入金3,500万円です。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は、東に田、西に道路を挟み住宅敷地、南に田、北に道路を挟み畑となっており、周辺農地への影響は軽微と思われま。</p> <p>9月15日に地元の推進委員と現地確認、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。</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。</p> <p>議案第5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><b>【全員挙手】</b></p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号6番については、原案どおり承認されました。</p> <p>議案第5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、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5-7をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、譲受人〇〇が売買により一般住宅として転用する案件でございます。</p> <p>転用行為の必要性については、譲受人と夫、子どもの3人で〇〇の借家において生活しており、現在の住まいでは手狭になり、自己用の住宅を建築したく申請しました。</p> <p>土地利用計画は、木造2階建の一般住宅で駐車場2台分を確保</p>

		<p>します。給水はさくら市水道に接続。排水は市下水道に接続。雨水は敷地内にて浸透処理します。全面積550㎡の内50㎡については、崖があり勾配30%以上のため宅地として利用不可であり、実際は500㎡の土地となります。</p> <p>資金計画についてですが、支出は土地取得費500万円、建築費等2,500万円、事務費100万円、総額3,100万円、収入は自己資金300万円、借入金2,800万円、金融機関の融資証明書及び残高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は、東側に道路、西側に崖、南側に田、北側に宅地と未利用地となっております。東側は道路で、西側には既設の擁壁があります。また、北側の既設擁壁が無い部分と南側にはL型擁壁を新設し、土砂の流出を防ぎます。</p> <p>9月19日に地元の推進委員と現地を確認し、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。</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><b>【全員挙手】</b></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	高野	<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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
5 番	伊藤	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、住宅地の中にある点在農地であり、市の上下水道も完備されております。 9 月 14 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。 以上のような状況でございます。 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 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。 ここで暫時休憩とします。  (午後 2 時 33 分から午後 2 時 43 分の間、暫時休憩)  それでは会議を再開します。 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。
事務局	高野	(議案第 5 号番号 9 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。 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	小管	<p>案内図5-9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、△△より売買によって土地を購入し、自宅の進入道路部分を拡幅する案件であります。</p> <p>転用行為の必要性についてですが、自宅への入口の幅が狭いため車の出入りで不便を感じており、隣接する所有者△△に出入口の道幅を拡げるため土地の提供をお願いしたところ承諾を得ましたので、所有権移転をするため許可申請をしました。</p> <p>土地の選定理由は、進入道路部分のすぐ横の土地であるためです。</p> <p>土地利用計画につきましては、進入道路幅を約1m拡げれば出入りが容易になるので、これに必要な面積が20㎡です。宅地拡張後の隣接敷地との境界はコンクリートブロックで土留します。また、拡張部分は敷砂利で固めます。申請地の東側は事務所敷地予定であり、北・東・南側は宅地に隣接しております。</p> <p>資金計画は、土地買収費80万円、造成工事費40万円、合計120万円。全額自己資金でまかないます。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、周辺に農地はありませんので、防除の対策等は必要ありません。</p> <p>以上のような状況でございます。</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><b>【全員挙手】</b></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</p>

		を求めます。
事務局	高野	(議案第5号番号10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、代替性の確認もしておりますので、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。
14番	石原	案内図5-10をご覧ください。(申請の場所を説明する) 転用行為の必要性についてですが、現在〇〇〇町に住んでおりますが、子どもも成長し、一戸建住宅を建築したいと考えまして転用行為が必要となりました 土地の選定理由は、水道などのライフライン等の諸要件を踏まえたうえで申請しました。 土地利用計画につきましては、建築物は木造平屋建て、駐車スペースは、乗用車2台分。進入路は敷地東側の位置指定道路より進入。取水はさくら市上水道から給水。排水は敷地内に合併浄化槽及び敷地内処理槽を設置し地下浸透とします。 資金計画は、3,650万円借入いたします。支出は土地購入費400万円、本体工事費2,600万円、造成工事費100万円、その他工事費450万円、諸費用100万円、合計3,650万円となります。 周辺農地への被害防除対策ですが、北側が宅地、南側が宅地、西側が宅地と田、東側が道路となっております。 先日、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。南側に宅地があるのですが、法面の土砂流出防止が課題かと思えます。宅地として住宅を建てるのは問題無いと思えます。以上のような状況でございます。 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。

		<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。</p>
事務局	高野	<p>(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、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>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ありますので、場所の説明は省略させていただきます。 本案件は、〇〇が△△から土地を売買し、宅地分譲を目的として所有権移転するものでございます。 転用許可申請の必要性についてですが、譲受人は、宇都宮を中心に不動産業を営んでおりますが、自宅が□□でもあり土地売買による相談件数が数多く入ります。よって当該地もその一つで、譲渡人が〇〇〇市に住んでいるため、土地の管理も出来ないとのことで土地を手放したいとの相談があり今回譲り受けることになりました。 土地利用計画につきましては、申請地は更地であり造成工事も容易で、上下水道も完備済のためそのまま建築工事により住める状態であります。なお、乗り入れは東側市道より乗り入れします。敷地境界線はコンクリートブロック等で囲む予定であり、周囲への雨水や土砂流出の影響は無いと思われれます。取水は公共水道管より引き込み、下水は公共下水道に排出します。 資金計画は、土地購入費、造成費 合わせて2,000万円で</p>

		<p>す。資金は全て銀行融資を借り入れし賄います。銀行より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。</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><b>【全員挙手】</b></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	高野	<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「国道又は県道の沿道の区域に設置されるものの休憩所、その他、これらに類する施設」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>
16番	小林	<p>案内図5-12をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、〇〇が賃貸人より土地を賃借し、コンビニエンスストアを運営するものでございます。</p> <p>申請者〇〇は、△△に本社を置き、県内に□□□店舗を運営しております。</p> <p>転用行為の必要性及び土地の選定理由につきましては、申請地は県道□□□号線と市道の交差点に位置し、周辺において飲食店</p>

及び日用生活用品を扱う店舗は少ないため、運転手のためのドライブインとしての休憩所、集落の人々には日用生活用品の提供「まちの安全・安心の拠点」として地域に溶け込んだ親しみやすいお店づくりとして今回の申請に至りました。

土地利用計画につきましては、店舗を建築し、普通車両を35台、大型車両を1台のスペースを確保します。取水はさくら市上水道より取水。生活排水は合併処理浄化槽を設け敷地内浸透処理します。雨水排水は周囲をL型擁壁で囲み、敷地内にてアスファルトに傾斜を作り側溝を設置して集水し、浸透槽にて宅内浸透処理します。

資金計画は、総額6,500万円 全額自己資金でまかないます。

周辺農地への影響ですが、北側に田、東側に道路・田、南側に道路、西側に道路・田となっており、建物の高さは4mで、北側農地については建物から4.7m、西側農地は7.6m、東側農地は20m農地より間隔を空けるので、日照・通風への影響は軽微であると思われま

す。9月15日に農地利用最適化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。どちらも問題はないと考えております。

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。

続きまして、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」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	<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6号 公告予定年月日は令和4年9月30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4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6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6号については、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>農用地区域除外の番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>それでは、番号1番についてご説明いたします。</p> <p>(議案7号 農用地区域除外の番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>資料の5ページ、「案内図」をご覧ください。</p> <p>(申請の場所を説明する。)</p> <p>申出地は、周囲を、東が道路、西が農地、南が農地、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」についてですが、6ページをご覧ください。事業計画書の「転用行為の必要性」にありますとおり、申出者は現在、隣接地でコンビニエンス</p>

トアを営んでおり、駐車場敷地の拡大が必要であるという理由から、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、店舗に隣接し、駐車台数が確保でき侵入が容易であり残農地に影響が軽微である、等の理由から、選定をされております。

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・排水はなし、雨水排水は、敷地内にて浸透槽により処理する計画です。また、日照・通風への影響ですが、メッシュフェンスを設置し、日照、通風への影響を軽微にします。

資金計画については、総事業費2,600万円全額を自己資金で賄う計画となっております。

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「既存施設の拡張(1/2以内)」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 それでは、担当委員の意見を求めます。

2番 古澤 詳細につきましては事務局の説明のとおりであります。

本日、調査会において現地調査、9月17日に地元の推進委員と現地を確認し、問題ないと判断しました。

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、採決に入りたいと思います。

議案第7号 農用地区域除外の番号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7号 農用地区域除外の番号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7号 農用地区域除外の番号2番について事務局の説明を求めます。

事務局

大山

番号2番についてご説明いたします。

(議案7号 農用地区域除外の番号2番について朗読して説明する。)

資料の5ページ、「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、西が用悪水路、南が用悪水路、北が農地の土地であります。

次に、「農用地区域の除外を必要とする理由」についてですが、6ページをご覧ください。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、隣接地で事業を行っているが、敷地が狭く、従業員も増加したため駐車場が不足しているためこれを解消したい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」ですが、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、隣接する土地で必要台数を確保するために最適であり、畦畔でしきられており、新たなしきりも不要であり、周囲に一番影響がない適地であるとの理由から選定をされております。

次に、「農用地区域への影響」についてですが、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・排水はなく、雨水排水は、敷地内処理する計画です。日照・通風への影響ですが、建物は建築しないため影響は軽微であると考えられます。

次に、12ページの「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、駐車場14台分を確保する計画です。

資金計画については、総事業費500,000円であり、全額を自己資金となっております。

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「既存施設の拡張(1/2以内)」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	それでは、担当委員の意見を求めます。
7番	小管	<p>詳細につきましては事務局の説明のとおりであります。他に適切な土地は無いと考えられます。</p> <p>先日、地元推進委員と現地を確認し、本日午前中、調査会において現地調査を行い問題ないと判断しました。</p> <p>ご審議のほど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。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
議長	齋藤	<p>異議なしの声以外、ないようですので、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第7号 農用地区域除外の番号2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7号 農用地区域除外の番号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7号 農用地区域除外の番号3番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>番号3番についてご説明いたします。</p> <p>(議案7号 農用地区域除外の番号3番について朗読して説明する。)</p> <p>資料の5ページ、「案内図」をご覧ください。</p> <p>(申請の場所を説明する。)</p> <p>申出地は、周囲を、東が農地、西が宅地、南が農地、北が道路の土地であります。</p> <p>次に、「農用地区域の除外を必要とする理由」についてですが、6ページをご覧ください。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、市内にアパートを借りて親子4人で生活しているが、子の成長に伴い現在の住まいが手狭になったこと、祖父母の介護等も必要になったことで住宅を建</p>

築する必要性があ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、申出者は土地を所有しておらず、祖父が所有している土地で検討したところ、実家に隣接し、必要な条件を充たす土地が申出地のみであるとの理由から選定をされております。

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、排水は合併浄化槽にて処理し、水路へ排水する計画です。雨水排水は、屋根については浸透枿、庭については自然浸透にて処理する計画です。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7.2mの建築物とし、南側農地から約10m東側農地から5.5m離して建築するため、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。

次に、11ページの「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階建住宅駐車スペース3台分とする計画です。

資金計画については、総事業費29,000,000円であり、自己資金1,000,000円借入金28,000,000円にて賄う計画となっております。

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。

以上です。

議長

齋藤

それでは、担当委員の意見を求めます。

14番

石原

詳細につきましては事務局の説明のとおりであります。

先日、地元の推進委員さんと現地を確認し、本日午前中、調査会において現地調査を行い問題ないと判断しました。

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。

		<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、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第7号 農用地区域除外の番号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7号 農用地区域除外の番号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7号 農用地区域除外の番号4番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>番号4番についてご説明いたします。</p> <p>(議案7号 農用地区域除外の番号4番について朗読して説明する。)</p> <p>資料の6ページ、「案内図」をご覧ください。</p> <p>(申請の場所を説明する。)</p> <p>申出地は、周囲を、東が国道、西が農地、南が市道、北が農地の土地であります。</p> <p>次に、「農用地区域の除外を必要とする理由」についてですが、7ページをご覧ください。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、さくら市にもある□□□の販売店であるが、現在、さくら市には○○○販売店、整備工場もないため、さくら市内から△△△への店舗や整備工場への在庫が増えており、整備工場を持った○○○自動車ディーラーが必要である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、当該地は、国道□号線沿いであり、交通量も多く、交差点角地で東面、南面から乗り入れができること等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」についてありますが、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、店舗排水は公共下水道にて処理、又工場排水は油水分離槽を経て敷地内浸透処理し、雨水排水は敷地内に地下式雨水浸透槽を設置し浸透処理する計画です。日照・通風への影響です</p>

が、本計画で建築物は、高さは9mの建築物であるが東側は国道、南側は市道、北側は宅地であり、農地へ影響がありません。建築物は南側市道よりに設置予定であり西側農地に隣接する区域は駐車場としてのみ利用予定であるため日照、通風への影響は軽微であると考えられます。

次に、16ページの「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、販売店、整備工場洗車場、販売車両駐車スペース等を確保する計画です。

資金計画については、総事業費 350,000,000 円であり、自己資金並びに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おりますが、〇〇〇〇-〇、△△△△-△、△△△△-□については、500m以内に2つ以上の公共の施設（病院）があり、上下水道がとおっているため、第3種農地と判断し、□□□□については第3種農地の要件を充たさず、農業公共投資の対象となっているため第1種農地と判断しますが、不許可の例外「隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであり、第1種農地の面積割合が3分の1を超えないもの」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

それでは、担当委員の意見を求めます。

5番 伊藤

詳細につきましては事務局の説明のとおりであります。

9月14日、地元の推進委員と現地を確認し、本日午前中、調査会において現地調査を行い問題ないと判断しました。

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、採決に入りたいと思います。

議案第7号 農用地区域除外の番号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7号 農用地区域除外の番号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7号 用途区分の変更の番号1番について事務局の説明を求めます。

事務局

大山

次は、用途区分の変更となります。

(議案7号 用途区分の変更の番号1番について朗読して説明する。)

資料の3ページ、「案内図」をご覧ください。

(申請の場所を説明する。)

次に、5ページの「事業計画書」をご覧ください。

利用予定者は、申請地付近で今後養鶏場を新設を予定しており、現在も〇〇〇、△△で鶏の採卵をしておりますが、事業を拡大する上で養鶏場専用の駐車場を利用するとの理由から、今回の申し出に至っております。

「土地の選定理由」については、計画している新規施設より300mの位置にあり必要な条件を充たしているという理由から選定をされております。

次に、「3. 土地利用計画」をご覧ください。

土地利用計画については、□□□□-□は2m程拡幅し、大型車両の回転広場1か所を作り大型トレーラー4台、大型トラック3台、社員用駐車スペース4台分を計画し、〇〇〇〇-〇は社員用駐車スペース3台分を確保する計画です。

周辺農地の影響は軽微であります。取水、排水はなく、雨水排水に関しては、敷地内浸透処理とし、のり面については自然浸透とします。

また、周辺農地への影響ですが、北側、西側は市道に接しているため影響はなく東側、南側農地については駐車場であるため日照通風の影響は軽微であります。敷地内は1.5m盛土し道路拡幅部分はアスファルトで舗装し、のり面は緑化シートで保護し土砂流出を防ぎます。

資金計画については、総事業費3,050,000円全額を自己資金にて賄う予定となっております。



		<p>最後になりますが、用途区分変更後においても農地区分は農用地であります、「農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合（農地法第5条第2項ただし書）」に該当しますので、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	<p>それでは、担当委員の意見を求めます。</p>
6番	片岡	<p>先月の定例総会の養鶏場の案件で、入口の田の拡幅する場所です。</p> <p>9月18日、地元の推進委員と現地を確認し、先月、調査会において現地調査を行い問題ないと判断しました。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	齋藤	<p>前回の一時転用との関連について事務局より説明してください。</p>
事務局	高野	<p>前回の一時転用で、市道〇〇号線の拡幅ということで、鶏舎建築のための工事車両の進入のための道路拡幅による一時転用許可をしているところです。今後、今回の用途区分が変更された後、新たに転用許可申請を提出してもらおうのですが、前回の一時転用の期間中だと思いますので、次回は、一時転用の事業計画変更と、改めての農地転用許可申請ということで申請していただくこととなります。</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、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第7号 用途区分の変更の番号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

全員挙手ですので、議案第7号 用途区分の変更の番号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8号「さくら市における農地等の利用の最適化の推進に関する意見書について」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

大竹

さくら市における農地等の利用の最適化の推進に関する意見書について説明いたします。

まず、皆さんのテーブルの上に議案第8号の、市長への意見書が置いてあったと思うのですが、前書きを1箇所修正いたしましたので、差し替えをお願いします。本編の内容は変更しておりません。

それでは、意見書についてご説明いたします。

これは、農業委員会等に関する法律第38条第1項に基づき、農地等の利用の最適化に関する事項をより効率的かつ効果的に実施するため、市長に対し農地等利用最適化推進施策に関する意見書を提出するものでございます。

委員の皆様及び農地利用最適化推進委員の皆様にも、意見書(案)をお示しし、意見を頂戴した結果に基づき、皆様からの意見を踏まえ修正を加え、運営委員会において内容を検討し、調整させていただきました。

それでは要望の内容をご説明いたします。

1番の「新型コロナウイルス感染症等に伴う農業支援について」につきましては、新型コロナウイルス感染症や国内外の情勢に伴う農業資材、燃料等の価格高騰により、農業分野においても様々な影響が生じていることから農業者に対して支援対策をお願いするものであります。特に、米価下落に関しましては、市内農業者への影響が大きいことから、農業収入保険の保険料補助等、特段の支援対策をお願いするものであります。

2番の「農業生産基盤の整備と利活用について」につきましては、市内の中山間地域など圃場整備等の基盤整備が行われていない地域に関しては、小区画の農地が多く、農道も狭いため大型機械が入らず、借り受け希望者がいない状況であることから、このような地域について、当委員会と連携して地域の意向を把握し、農業基盤の整備が必要な地域においては市の主導のもとで基盤整備事業の実施に向け積極的に取り組んでいただくよう要望するということです。

3番の「担い手の農地利用の集積・集約化について」につきましては、①の「担い手の確保・育成支援」としまして、担い手の育成のため、若者等に魅力ある施策を展開し、より一層の支援対策を要望するというものであります。また、農家の後継者育成に対する支援策を講じられるよう要望したいと考えております。②の「農地集積の推進」としまして、農地中間管理機構の利用に関して、利用しやすい仕組みになるように、農地中間管理機構に働きかけていただきたいというものであります。③の「多面的機能支払交付金事業の促進」としまして、農家の高齢化や減少が進み、また離農する農家が増加している状況により、農道、農業用水路等の維持管理等が行われない場所が見受けられることから、農業農村の持つ多面的機能の維持・発揮に向け、地域ぐるみで農村環境を支える体制づくりへの支援を要望し、特に、活動組織の負担を軽減するための事務手続きの簡素化を要望するものであります。④の「女性農業者の育成支援及び登用」としまして、農業分野における男女共同参画の推進や女性の能力を活用した新たな取り組みを促進するためにも、指導的立場の女性農業者の確保及び、担い手となる女性農業者の育成と支援を要望するものであります。また、農業者や農業団体に対して、農業委員への女性登用の働きかけを要望するものであります。

4番の「農業災害に対する支援について」、近年、異常気象等による農業への被害が増加しており、米価低迷等による所得減少に加えて、農家の負担が増えてきている状況であることから、農業における防災・減災のための対策及び被災した場合の早期復旧に向けた支援を図るよう要望するものであります。

5番の「遊休農地発生防止・解消対策について」、遊休農地の解消が実現するような、施策をお願いするものであります。

6番の「優良農地の確保について」、今後とも優良農地を確保していくため、市の土地利用に関連する各種計画について、各種法令との調整のもと、「市の現状」、「市の今後の方向性」、「混住化の解消」を考慮し、計画的に土地利用を図っていただくようお願いするものであります。

7番の「農業機械の継承について」

リタイヤ等により使用しなくなった農業用機械を、新規就農者や小規模農家の方々が利用できるような体制の確立を要望するものであります。

以上の内容で皆様にお配りしました意見書（案）を作成いたしましたので、内容についてご審議願います。

		以上です。
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。皆様からいただいた意見等は、汲み入れられるものは汲み入れて、今回検討していただき良い内容にして市長に届けたいと思いますので、忌憚のないご意見をよろしくお願いいたします。</p> <p>今後の流れはどうなりますか。</p>
事務局	大竹	ここで承認されれば、今後、市長・副市長に会長から意見書を提出するしていただくこととなります。
議長	齋藤	<p>その他何かございますか。</p> <p>特にないようですので、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第8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8号については、原案どおり承認されました。</p> <p>市長への提出はいつごろを予定していますか。</p>
事務局	大竹	10月中には提出していただけたらと思います。
議長	齋藤	<p>では、10月中に市長のスケジュールに合わせて、私と、職務代理者と事務局で意見書を提出したいと思います。</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番はお目通しを願います。</p> <p>次に、報告第2号「行政不服審査法の規定に基づく審査請求について」事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>先月報告した、審査請求人である、〇〇より請求があった審査請求の件ですが、総務課と協議し、情報公開条例に基づく、さくら市情報公開・個人情報保護審査会に諮問し審査会の意見を聴取することとしましたので報告いたします。</p> <p>なお、開催にむけ、順次手続きを進めてまいります。開催時期等詳細については未定です。</p> <p>以上です。</p>

議長

齋藤

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 9 月定例総会を閉会いたします。

(午後 3 時 3 7 分)