

さくら市農業委員会総会議事録（令和4年10月定例総会）

1. 開催日時 令和4年10月25日（火）午後1時30分から午後2時44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4号 農地法第5条の規定による許可申請について
	議案第5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6号 さくら市農業委員会の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正について

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

係長 大山 昌良
 主査 高野 洋
 主事 大野 まりか

7. 会議

事務局	大山	<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大変だと思いますが、稲刈りも大体終わったと思うのですが、お忙しいところ出席いただきありがとうございます。</p> <p>昨日、職務代理とともに、以前ここで決定した農地利用最適化の意見書を市長へ提出しまして、善処していただけるとのことでしたので期待したいと思っております。</p> <p>皆さんも、新聞等で目にしていることと思うのですが、〇〇市である様な事がありました。さくら市ではあの様な事は考えられないのですが、さくら市で今度市議選挙がありまして、今日、事務局から連絡があると思うのですが、コンプライアンスを守っていただきたいと思っております。</p> <p>それではただ今から、さくら市農業委員会10月定例総会を開催いたします。</p>
事務局	大山	<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2号1件、議案第3</p>

		号1件、議案第4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2号1件、議案第4号5件の合計6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4号2件の合計3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2号2件、議案第4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。 9番の大谷伸二委員、10番の加藤幸治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。 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1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) 現在建物は解体され有りませんが、アスファルト舗装され、農地への復元は困難な状態です。 10月17日に農地利用最適化推進委員と現地確認し、本日の調査会にて書類審査及び現地確認を行ったところ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1号番号2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2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。 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。
5番	伊藤	案内図1-2をご覧ください。(申請の場所を説明する) 10月14日に地元の推進委員と、本日第1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	<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1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。</p>
事務局	大山	<p>番号1番については申出により取下げとなりました。 よろしく申し上げます。</p>
議長	齋藤	<p>議案第2号 番号1番については、取り下げとなりました。 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、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。</p>
議長	齋藤	<p>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。</p>
7番	小管	<p>あっせん委員といたしまして、20番 手塚智枝子委員、7番 小菅和彦で担当いたします。</p>

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	大山	<p>(議案第2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、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	<p>あっせん委員の選出ですので、第1調査会の委員長より指名願います。</p>
2番	古澤	<p>あっせん委員といたしまして、15番 石塚良男委員、2番 古澤で担当いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第2号 番号3番のあっせん委員は、2番 古澤一郎委員、15番 石塚良男委員を指名します。</p> <p>続きまして、議案第2号 番号4番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>(議案第2号番号4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	<p>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。</p>
6番	片岡	<p>あっせん委員といたしまして、6番 片岡と、13番 柴山昇委員で担当いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第2号 番号4番のあっせん委員は、6番 片岡純雄委員、13番 柴山昇委員を指名します。</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	大山	<p>(議案第2号番号5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	<p>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。</p>
6番	片岡	<p>あっせん委員といたしまして、6番 片岡と、13番 柴山昇委員で担当いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第2号 番号5番のあっせん委員は、6番 片岡純雄委員、13番 柴山昇委員を指名します。</p> <p>続きまして、議案第3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3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、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> <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>
2番	古澤	<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>詳細につきましては、事務局の説明のとおりであります。</p> <p>10月14日に地元の推進委員と現地を確認し、本日第1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>

		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4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4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。
事務局	高野	(議案第4号 番号1番～番号2番について、朗読して説明する。) 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るので第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。
3番	小林	議案第4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るので、場所の説明は省略させていただきます。いずれも譲渡人が建売分譲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建売住宅の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判断しております。 ご審議の程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4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>【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4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4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、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4号 番号3番も、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。</p> <p>本案件は、売買による所有権移転の案件であります。転用目的は宅地分譲であります。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、計画している当地において区画整理事業の実施されている地域で、今後住宅化の進む住宅販売に適した地であり、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>土地の選定理由につきましては、リバーサイドきぬの里としてさくら市が宅地化を推奨している住宅需要の高い地域です。将来性のあるこの地域で住宅販売を計画しており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>土地利用計画といたしまして、宅地6区画を計画しておりま</p>

		<p>す。南側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致します。し尿及び生活雑排水は公共下水道に放流します。雨水は敷地内の浸透により処理いたします。給水計画については、さくら市事業水道管から取水いたします。現況は、東が宅地、北が宅地、南が道路、西が宅地となっております。以上のような状況であり、周辺農地への土砂の流出、日照の影響等はありません。</p> <p>資金計画は、用地費・建築費・造成費・諸経費合わせて11,830万円でございます。全額自己負担を計画しております。</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>【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4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4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4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4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、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、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。</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 4-4 をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、事務局の説明のとおり、売買による一般住宅の建築を転用目的としております。</p> <p>土地利用計画につきましては、居宅、自家用 4 台・来客用 1 台の駐車場敷地、車の回転スペースとして利用します。取水は上水道より給水。排水につきましては合併浄化槽により処理後敷地内処理。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、土地取得費・居宅建築費・雑費用合計 3,500 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、申請地北側と西側は譲渡人の農地、東側は宅地、南側は道路であります。周辺農地への土砂流出防止としてコンクリート土留めを設置します。転用に際しまして被害の無いよう十分注意します。</p> <p>10月22日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日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>【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 4 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 4 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 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 4 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、都市計画法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>
9番	大谷	<p>案内図4-5をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、売買による一般住宅の建築を転用目的としております。</p> <p>土地利用計画につきましては、一般住宅 木造2階建、駐車場は車2台分確保します。給水・排水は、さくら市上水道・下水道に接続します。雨水の処理は敷地内浸透処理します。</p> <p>資金計画につきましては、土地取得費・建築費・事務費 合計4,900万円 全額金融機関からの融資にて対応いたします。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して、まず周囲の状況は、東側が道路、西・南側は田、北側は宅地造成予定地です。被害防除対策は、東側は道路で、北側は既に農地転用許可を得て、宅地造成を予定していることから、共同で境界コンクリートを施工します。南側にはL型擁壁を新設し、西側は法を設けて土砂の流出を防ぎます。</p> <p>10月22日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、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>【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4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4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4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4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。</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4-6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は、申請者は市内のアパート住んでおり手狭であるため、住宅建築を計画し、土地所有者より協力が得られる事となり今回の申請となりました。</p> <p>土地の選定理由につきましては、お互いの勤務地の中間付近であるためこの土地を選定いたしました。</p> <p>土地利用計画は、木造平屋建住宅を1棟建築予定です。雨水は敷地内の浸透により処理します。給水計画については、さくら市事業水道管から取水します。現況は、東と北が宅地、南と西が道路となっております。以上のような状況であり、周辺農地への土砂の流出、日照の影響等はありません。</p> <p>10月17日に地元の推進委員と現地確認し、また本日、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>【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号番号6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	<p>全員挙手ですので、議案第4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4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4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、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、また、市役所の周辺1km以内、宅地率40%以上の区域の農地でありますので、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>
7番	小管	<p>案内4-7をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、譲受人〇〇が譲渡人△△より農地を売買により取得し、建売分譲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、申請地は氏家旧市街地内の南東部に位置し、周辺は新築の住宅が多く、環境の整った地域で、隣接する農地との一体性は無く、インフラ環境も上下水道が埋設されており、環境は住宅地としての土地利用が最善と考えました。</p> <p>土地選定の理由は、申請地は国道□□□号線から100m程北に位置し、国道沿線は大型店舗が出来、生活環境が整った地域であります。静かな地域で住宅地の問い合わせの多い地域でもあるため、建売分譲地としての計画をしました。</p> <p>土地利用計画は、専用住宅、木造平屋建、建築面積95.64㎡、延床面積93.16㎡で5棟建築します。造成工事はコンクリートブロックによる土留、給水は、さくら市営上水道より給水、排水は、さくら市公共下水道に放流。雨水排水は各敷地内にて浸透槽を設置します。接道はさくら市道〇〇〇〇号線より乗り入れします。</p> <p>資金計画は、9,000万円全て借り入れによりまかないま</p>

		す。 周辺農地への被害防除対策は、東側に宅地、南側に宅地、西側に道路、北側に畑でございますが、個人のお宅で家庭菜園的な感じで作っている畑で、特に問題ないと思われます。 10月23日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、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題はないと考えております。 皆様のご審議の程よろしくお願ひします。
議長	齋藤	資金計画の支出に関して簡単に説明してください。
事務局	高野	支出に関して説明いたします。買取価格が合計2,065万円、その他工事費・建築費が6,000万円、契約書収入印紙が7万円、測量・開発許可関係が80万円、造成工事・道路工事が500万円、上・下水道引込工事が240万円、下水道の分担金が13万円、銀行利息が55万円、不動産取得税が35万円、合計で8,995万円となります。
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4号 番号7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4号 番号8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8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

		<p>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> <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>
2番	古澤	<p>案内図4-8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△△より売買により所有権移転し、建売分譲する案件でございます。</p> <p>転用行為の必要性と土地の選定理由については、計画している当地は周辺に住宅が多く立ち並び、小・中学校等の公共施設が立ち並び、インフラが整備されており、住環境に恵まれている土地であります。土地所有者より宅地造成事業の協力が得られたので今回の申請に至りました。</p> <p>土地利用計画は、2区画計画し、ともに木造二階建て、駐車場2台分を確保し、給・排水はさくら市上・下水道事業、雨水は敷地内浸透処理します。</p> <p>資金計画は、用地費、造成費、建築費、諸経費 合計3,650万円 全額自己資金でまかさないです。</p> <p>周辺農地への被害防除対策は、北側に農地、西側に宅地、南側に道路、東側に水路と道路でございますが、外周部には化粧ブロック積やL型擁壁を設置し、周辺農地への雨水の流出を防止します。また、一般住宅ですので日照通風等の影響は無いと思えます。</p> <p>10月14日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、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>【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 番号8番について、承認される方の挙手を求めます。</p>

		【全員挙手】
議長	齋藤	全員挙手ですので、議案第4号 番号8番については、原案どおり承認されました。
議長	齋藤	続きまして、議案第4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4号番号9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「申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る第1種農地の占める面積の割合が3分の1を超えないもの」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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
13番	柴山	案内図4-9をご覧ください。(申請の場所を説明する) <p>本案件は、譲渡人〇〇並びに△△が、譲受人□□へ土地を売買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、譲受人は太陽光発電事業を営んでおりますが、日当たり、電柱の有無、広さ、形状等条件の良い発電用地を探していたところ、これに見合った土地が、当該穂積地区であります。事業区域面積20,909.27㎡、この中の一部が農地であり転用許可が必要となります。農地転用面積は5,299㎡です。</p> <p>土地の選定理由は、申請地は希望していた条件に合致しておりまして、当該地の転用により農地の集団化及び農作業の効率化等農用地利用に支障がないため当該地を選択いたしました。</p> <p>土地利用計画につきましては、事業区域面積が20,909.27㎡、2,120枚の太陽光パネルを使って495kWの出力をいたします。</p> <p>資金計画ですが、自己資金が1億1,600万円、支出として用地取得費447万円、土地造成費、諸経費合わせて1億1,600万円です。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、周辺の状況は、東側は道路</p>

		<p>を挟んで畑、南側は畑、西側は山林、北側は竹林となっております。太陽光パネルの高さは約2.7mであり敷地境界から約2m以上離れて建てることから農地への影響は無いと思われま。周囲には約1.2mのフェンスを設置します。</p> <p>10月14日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、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> <p>売電単価はいくら位ですか。</p>
事務局	高野	<p>売電単価は32円です。</p>
8番	小林	<p>売買ということで東京の会社が購入するということで、この会社の詳細な情報など分かれば教えてください。</p>
事務局	高野	<p>譲受人□□は、東京都〇〇区に本店を置く法人で、主な事業については、コンピュータシステム開発・設計、情報セキュリティの確保・支援業務の設計、エネルギー資源の開発・売買・輸送、太陽光等を利用した発電システムの設計・施工・販売・保守管理、その他不動産の売買・交換、そういったところを業務としており、資本金5,000万円の法人でございます。</p>
議長	齋藤	<p>大丈夫ですか。</p>
8番	小林	<p>大丈夫です。</p>
議長	齋藤	<p>その他、質問等ございますか。</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 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

全員挙手ですので、議案第4号 番号9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30分から午後2時40分の間、暫時休憩)

それでは会議を再開します。

議案第5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4年度 第7号 公告予定年月日は令和4年10月31日です。

計画の内容といたしましては、利用権設定が新規1件、再設定1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

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「さくら市農業委員会の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一改正について」を議題に供します。

事務局	大山	<p>事務局の説明を求めます。</p> <p>それでは説明いたします。</p> <p>令和5年7月に任期満了に伴う農業委員の改選に伴い、最適化推進委員も改選になります。応募様式等を確認したところ、農業委員、推進委員は破産等法令に該当する場合は、任命できないとなっていることから、審査を行う必要があります、その際に個人情報照会することとなりますが、これに同意するといった1文がなかったため追記することとしました。</p> <p>つきましては、議案どおり規則を改正してよろしいかお諮りします。</p> <p>なお、追加分については、別途法令担当部署である総務課と協議して承認を得ていることを申し添えます。</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>【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、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、</p> <p>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番はお目通しを願います。</p> <p>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。</p> <p>(午後2時44分)</p>