

# さくら市農業委員会総会議事録（令和5年1月定例総会）

1. 開催日時 令和5年1月25日（水）午後1時30分から午後3時04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し出について
	議案第2号 農地法第3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 農業振興地域整備計画の変更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

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。寒い中、足元の悪い中、出席いただきありがとうございます。10年に1度の大寒波ということで、昨日強い風が吹いて、我が家でも最近家の裏の木を切ったものですから、家が壊れるのではないかと心配していましたが何とか無事でした。農地への被害も心配だったのですが、今朝農政課に確認したら今のところ大きな被害の報告はないということです。このまま大寒波をやり過ごせることを願いたいと思います。それから、農業委員と推進委員の募集が終了しましたが、皆さんご存じのとおり推進委員が応募の無い地区が何地区かあるということです。それぞれの地域の自主性を尊重しながら、その地区の担当の農業委員さんを中心に皆さんのお力添えをいただければと思います。</p> <p>それではただ今から、さくら市農業委員会1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</p>

		ました。案件として議案第1号1件、議案第4号1件、議案第6号3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2号1件、議案第3号1件、議案第4号3件、議案第6号2件の合計8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いたします。
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1号1件、議案第2号8件、議案第4号1件の合計10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2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お願いたします。
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。17番の七久保勉委員、19番の石田多美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「農地移動適正化あっせん申し出について」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1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、貸借の相手方をあっせんして欲しい旨の申出</p>

		<p>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3調査会の委員長より指名願います。</p>
17番	七久保	<p>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。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第1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。</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	大山	<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、11番 関誠委員、16番 小林義和委員を指名します。</p>
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、11番 関誠委員、16番 小林義和委員を指名します。</p> <p>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。</p>
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。</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、5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫委員を指名いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第1号 番号3番のあっせん委員は、5番 伊藤喜章委員、8番 小林薫委員を指名します。</p> <p>次に、議案第2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番から番号2番の2件については、譲受人が同一の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2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	大野	<p>番号1番と番号2番につきましては、2件続けてご説明いたします。</p> <p>(議案第2号番号1番・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>
17番	七久保	<p>案内図2-1をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>案内図2-2をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>〇〇〇在住の譲受人は、約7haの農地で水稻中心の農業を営営しております。1月19日の農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いて書類審査のうえ現地確認いたしましたが、何ら問題なしと判断いたします。</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>【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2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。 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	大野	<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>
20番	手塚	<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>この案件は昨年10月の総会であっせん申し出のあった土地です。今回売買による所有権移転の案件になります。〇〇は、△△県の□□事故による避難ということでこちらに来た方です。△△県では農業をやっていたので以前からこちらに土地を求めていました。それで今回の案件に至りました。 1月17日に現地を確認しましたが、何ら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。</p> <p>続きまして、議案第2号 番号4番から番号9番の6件については、譲受人が同一の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2号番号4番から番号9番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>番号4番から番号9番につきましては、6件続けてご説明いたします。</p> <p>(議案第2号番号4番から番号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>
9番	大谷	<p>案内図2-4をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>譲受人〇〇は現在パッションフルーツとかドラゴンフルーツ、バナナをそれぞれ6000㎡位栽培していきまして、また別の花を栽培し経営規模拡大するものであります。内容につきましては事務局の説明のとおりであります。</p> <p>22日に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>

7番	小管	番号4番から番号9番の6件の、承認後の経営面積を教えてください。
6番	片岡	資料の34ページに承認後の経営面積25004㎡と記載されています。
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。  【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2号 番号4番から番号9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4番から番号9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10番について、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	(議案第2号番号10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。
19番	石田	案内図2-10をご覧ください。(申請の場所を説明する) 譲受人は譲渡人の娘さんの旦那さん、お婿さんになります。アスパラガスを栽培しておりまして、ずっとこれから続けていきたい、譲渡人は高齢のため農業を辞めたいということで、贈与という形をとりました。 昨日、地元の推進委員と現地を確認し、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	<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2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「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、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>
14番	石原	<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>先ほどの事務局の説明のとおり、許可申請し直しということですが、何ら問題ないと思いますので、皆様のご審議を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>

		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。 次に、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。) 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。
14番	石原	案内図4-1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は、現在〇〇〇市に賃貸住宅で住んでおります△△は、通勤し易く静かな環境で生活したいということで今回の申請地に住宅を建築する計画になりました。 取水につきましては、市上水道を利用する計画で、排水につきましては、合併浄化槽処理後、敷地内処理します。雨水処理につきましては、敷地空地と植栽部分での浸透処理を致します。 周辺農地への被害防除対策としましては、東側は道路、西側、北側、南側は宅地ですので周辺農地への影響はありません。 以上の状況から皆様のご審議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。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
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。
		<b>【全員挙手】</b>
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4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4号番号2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>この案件は上阿久津台地区画整理事業地内にありますので、場所の説明は省略させていただきます。</p> <p>この案件は、売買による所有権移転の案件であります。転用目的は建売分譲住宅敷地であります。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、申請地は区画整理地内の宅地を目的として造成された土地であります。今回、土地所有者より宅地造成事業の協力が得られたので計画の実行に至りました。</p> <p>土地の選定理由といたしまして、当地は上阿久津台地区画整理事業地内の土地であるため、住宅地として最適です。本申請地は建売住宅需要が確実に見込める立地であると確信し選定しました。</p> <p>土地利用計画といたしましては、区画整理地内であるため、周辺道路は整備済です。6区画の建売住宅を計画しました。駐車場は各宅地に3台とし、造成計画については各区画に化粧ブロックや擁壁の設置を行い、隣接地への雨水の流出を防止します。造成高は既存宅盤から約10cm盛土とし、駐車場は隣接道路に合わせます。し尿及び生活雑排水は公共下水道に放流します。給水計画は、さくら市事業水道管より各戸受水します。雨水排水については、防災調整池が整備済ですので道路側溝に直接放流します。</p> <p>資金計画につきましては、用地費、造成費、建築費、諸経費合</p>

		<p>わせて13,900万円です。全額自己資金で考えております。</p> <p>周辺には隣接する農地はございません。</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4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><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、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>
5番	伊藤	<p>案内図4-3をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この申請は、建売分譲地として、図面上、南側が空き地になっておりますが、すでに申請がありまして現在は建売住宅が建っております。周辺は、道路を挟んで東側が農地ですが、周りは全部住宅に囲まれたエリアになります。資料の55ページをご覧くださいなのですが、今回の申請地は3棟の建売住宅を建てるのですが、北側の道路が4mに満たないということで、その満たない</p>

		<p>部分をセットバックで南側に道路用地として確保し、西側の1棟が今回建つと道路を使えないので、西側の分譲地の道路を利用して出入りするという計画になっております。</p> <p>ここは既に公共下水道と水道が完備されておりますので、住宅地が出来ても何ら問題なく、周辺農地への影響もないです。</p> <p>17日に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><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><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、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>
17番	七久保	<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>本案件は、〇〇に本社のある△△が農地を売買により取得し、太陽光発電設備を設置する案件です。</p> <p>本申請地は総面積約4.7haの土地を△△が農地を売買により</p>

		<p>取得し、太陽光発電設備を設置する事業区域の一部となっております。事業区域そのものは昨年8月25日開催の定例総会におきまして皆様より承認を既に得ております。他の所有者10名の方々との土地売買はその時既に終了しておりましたが、今回の譲渡人口との売買が遅れていたため今回の申請となりました。</p> <p>太陽光発電事業の概要ですが、発電パネル5,032枚を取り付け、年間出力約3,326,213kwを想定し、売電収入は年間約119,743,668円を見込んでおります。</p> <p>周辺農地への被害防除対策は、土地の造成を行いませんので現状にパネルを設置します。被害の発生は無いと思われます。</p> <p>1月18日に農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を行いましたが無ら問題なしと判断いたします。</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><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、農地の集团的広がり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「周辺の地域において居住する者の業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」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。

7番

小管

案内図4-5をご覧ください。(申請の場所を説明する)

この案件は、〇〇が△△より土地を購入し、自宅併設の美容室で使う駐車場スペースを確保するために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、現在、申請地北側の店舗併用住宅で美容室を開業し暮らしておりますが、顧客が増えて駐車スペースが足りず不便を感じておりました。自己の駐車スペースと客用の駐車スペースを確保するために土地を購入し敷地を拡張したく今回の申請に至りました。

土地利用計画は、現状では手狭のため来客用に5台、自己用に2台の車を駐車できるように計画しました。敷地の境界は、フェンス・植栽・法面を施し、土砂の流出を防ぎます。雨水については、駐車場として利用するため敷地内浸透処理します。

資金計画についてですが、自己資金339万円の残高証明が添付されております。支出は用地取得費200万円、事務費等20万円、合計220万円になります。

周辺農地への被害防除対策は、東側に田、西側に道路・住宅、南側に田、北側に田となっており、フェンス・植栽、法面を施し土砂流出を防止しますので特に問題は無いと考えております。

22日に地元の推進委員と現地確認、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。

皆様のご審議の程よろしく申し上げます。

議長

齋藤

追認という形となりますが、始末書添付されていますか。

事務局

高野

添付されています。

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

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。
		<b>【全員挙手】</b>
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>次に、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。</p> <p>議案第5号につきましては、私及び職務代理者が当事者でありますので退席させていただき、さくら市農業委員会総会規則第23条の規定により、議事の進行を第1調査会の委員長である古澤一郎委員にお願いしてよろしいでしょうか。</p>
		<b>【異議なし】</b>
議長	齋藤	異議なしと認め、議事の進行を古澤一郎委員にお願いします。
議長	古澤	<p>議長からの指名により、議長に代わり議事の進行を行います。</p> <p>それでは、改めまして、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」を議題に供します。</p>
14番	石原	議案第5号につきましては、当時者であるため退席いたします。
議長	古澤	<p>議案第5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18番「齋藤敏一 委員」、19番「石田多美子 委員」、14番「石原功江 委員」の退席を許可します。</p> <p><b>【14番 石原功江 委員 退席】</b></p> <p><b>【18番 齋藤敏一 委員 退席】</b></p> <p><b>【19番 石田多美子 委員 退席】</b></p>
議長	古澤	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10号 公告予定年月日は令和5年1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20件、再設定17件、農地中間管理権取得が2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。</p> <p>以上です。</p>
議長	古澤	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p><b>【異議なしの声あり】</b></p>
議長	古澤	<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	古澤	<p>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。</p> <p>18番「齋藤敏一 委員」、19番「石田多美子 委員」、14番「石原功江 委員」の着席を願います。</p> <p><b>【14番 石原功江 委員 着席】</b></p> <p><b>【18番 齋藤敏一 委員 着席】</b></p> <p><b>【19番 石田多美子 委員 着席】</b></p>
議長	古澤	<p>ここで議長を会長に代わります。</p>
議長	齋藤	<p>ここで暫時休憩とします。</p> <p>(午後2時28分から午後2時40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>次に、議案第6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>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。 (議案6号 番号1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。 (申請の場所を説明する)</p> <p>申出地は、周囲を、東が農地、西が道路、南が農地、北が道路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、7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、申出者は〇〇規模で店舗を経営しており、要望される地域商材の導入を積極的に行い地域のニーズに応えられる店舗としての規模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。</p> <p>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、△道に隣接し整形かつ必要面積を充たすことが可能であり、周辺に建物など視界を遮るものが無く、店舗を容易に見つけることができる等の理由から、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、取水は市上水より取水・排水は合併浄化槽により処理後水路へ放流、雨水排水は、地下貯留調整池に処理後水路へ放流し処理する計画です。また、日照・通風への影響ですが、建物は1階建て8.9mであり東西南側農地とは4.5m間隔をとるため、日照、通風への影響を軽微です。</p> <p>資金計画については、総事業費5億円全額を自己資金で賄う計画となっております。</p> <p>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「農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設」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、さくら市との雇用協定も結ぶ予定であり、協定書の中に従業員の雇用計画があり、農業者をを3割以上雇用する計画もありますので、農地法上の転用許可は見込まれるものと判断しま</p>

		す。 なお、こちらについての参考資料を別冊でつけさせていただいているので、第1種農地と不許可の例外について書いてあるので、こちらを参考にしていただければと思います。 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	場所等は事務局の説明のとおりであります。 第1種農地で転用は難しいのではないかと思ったのですが、農業従事者を3割以上雇用するという事で、さくら市との雇用協定を締結するので許可相当ということでした。 22日に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、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。  <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、採決に入りたいと思います。 議案第6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6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6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	番号2番についてご説明いたします。 (議案6号 番号2番について朗読して説明する。) 資料の9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、東が道路、水路、西が農地、南が宅地、北が

道路と水路の土地であります。

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、10 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、〇〇県を中心に建売分譲を主力に事業展開している開発業者であり△△△学校と□□□学校から1 k m圏内であり、住宅需要に応え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、必要面積が確保できて、正方形に近い土地、道路幅員が4.0m以上の建築基準法上の道路に設置している土地で上下水が整備され、小中学校があり1.0 k m範囲にありインフラが整備され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・排水は市の上水下水道、雨水排水は側溝に集水し新設浸透池へ放流し処理する計画です。日照・通風への影響ですが、建物の高さは2階建て8mで西側農地から1m間隔をとるため影響は軽微であると考えられます。

次に、31 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、建売住宅10棟建築する計画です。

資金計画については、総事業費256,027,000円であり、自己資金3,027,000円その他借入となっております。

最後になりますが、農用地区域除外後の農地区分は水道下水道が整備され、公共の施設が500m範囲に2か所以上あるため、第3種農地と判断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。

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。

17日に地元推進委員と現地を確認し、本日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6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6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6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>番号3番についてご説明いたします。</p> <p>(議案6号 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、東が道路、西が宅地、南が道路、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、〇〇県、△△県で事業展開している業者であり、住宅需要に応え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、申出者は必要面積が確保できて、正方形に近い土地、道路幅員が4.0m以上の建築基準法上の道路に設置している土地で、小学校から0.5km範囲にあり適地であると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、浸透処理施設にて処理する計画です。日照・通風への影響ですが、近隣農地とは9m以上の離隔をとるため、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。</p> <p>次に、14ページの「土地利用計画図」をご覧ください。</p>

		<p>土地利用計画については、2階建住宅2棟とそれぞれ駐車スペース3台分とする計画です。</p> <p>資金計画については、総事業費38,340,000円であり、全額自己資金にて賄う計画となっております。</p> <p>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。</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>
16番	小林	<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>この土地は、以前、非農地証明で宅地があった所を造成した所です。一部畑が残っていたので、それが今回の申請の案件であります。</p> <p>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。</p> <p>ご審議のほど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、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第6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6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6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

番号4番についてご説明いたします。

(議案6号 番号4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、西が宅地、南が道路、北が宅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」についてであります。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、〇〇〇町に住んでおりもうすぐ家族も増えるため実家に隣接した場所に住宅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、当該地は、実家に隣接し、今後生まれてくる子どもの面倒も両親にみてもらえることや、幅員4m以上の道路に接している土地、正方形に近い土地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、取水は市上水道より取水、排水は合併浄化槽で処理し地下浸透槽にて浸透し、雨水排水は敷地内浸透処理する計画です。日照・通風への影響ですが、本計画で建築物は、高さは4.9mの建築物であるが△△△番とは12.69m、□□□-□とは6.09m離すため、農地への影響は軽微であると考えられます。

次に、19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、木造平屋建1棟と3台分の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27,000,000円であり、全額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いるため第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。

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。

		<p>1月17日、地元の推進委員と現地を確認し、本日、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お願いします。</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、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第6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6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6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>番号5番についてご説明いたします。</p> <p>(議案6号 番号5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、西が農地、南が道路、北が宅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」及び「当該土地を選定した経過・理由」についてであります。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」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、現在、申出地を進入路として利用しており利便性が高いという理由で平成7年頃より申出地に通路づくり現在に至ります。今後も進入路として利用したい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、「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、取水排水はなく、雨水排水は敷地内浸透処理する計画です。日照・通風へ</p>

の影響ですが、本計画で建築物はないため、農地への影響は軽微であると考えられます。

次に、8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、進入路として利用する計画です。

資金計画については、現状維持のため新たにかかる費用はありません。

最後になりますが、農用地区域除外後は、人為的転用行為があつてから20年経過しており、こちら始末書も添付され、今後も進入路として使用することから非農地証明で対応できることが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。

8番 小林 詳細につきましては事務局の説明のとおりであります。  
地元の推進委員と既に現地を確認しております。30年近く申請しないまま使っていたということで始末書も添付されておりますし、現在は何ら問題ないと思われま  
す。ご審議のほどよろしくお願ひします。

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、採決に入りたいと思ひます。

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。

**【全員挙手】**

議長 齋藤 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。

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9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5番はお目通しを願ひます。

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1月定例総会を閉会いたします。

(午後3時04分)