

さくら市農業委員会総会議事録（令和5年5月定例総会）

1. 開催日時 令和5年5月25日（木）午後1時30分から午後3時50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
	議案第7号 令和4年度農地利用の最適化の推進の状況等について

- 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. その他 耕作放棄地の非農地通知書交付請求書の取り下げについて

7. 農業委員会事務局職員

事務局長 大竹 宏委
 係長 小倉 真理
 主査 高野 洋

8. 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。田圃の仕事も一段落ついて、ほっと一息というところだったのですが、そんな中出席いただきありがとうございます。話したいことはあるのですが、今日は議案が多く、特別皆さんにつなぐ重要な事項も幸いないので、早速総会に入りたいと思います。慎重審議を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5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、4月定例総会において承認されました常設審議委員会にかかる第5条の規定による許可1件申請者(株)〇〇〇〇につきまして、栃木県農業会議に諮問したところ4月28日付けで許可相当の答申を受けました。許可書については、さくら市が発行する「土地開発事前協議に係る承認書」の交付日に合わせて交付しますので、ご報告いたします。</p> <p>次に、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2号2件、議案第3号1件、議案第4号1件、議案第6号2件の合計6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2号2件、議案第4号9件、議案第6号1件の合計13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2号2件、議案第3号1件、議案第4号6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15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1号1件、議案第2号1件の合計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お願いいたします。
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。8番の小林薫委員、9番の大谷伸二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	小倉	<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</p>

		<p>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、14番 石原功江委員、7番 小管和彦で担当いたします。</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、7番 小菅和彦委員、14番 石原功江委員を指名します。</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	小倉	<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、売買及び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、12番 千野根友治委員を指名します。</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、9番 大谷伸二委員、12番 千野根友治委員を指名します。</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	小倉	<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、売買及び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</p>

		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	あっせん委員といたしまして、6番片岡と、10番加藤幸治委員を指名いたします。
議長	齋藤	それでは、議案第1号 番号3番のあっせん委員は、6番片岡純雄委員、10番加藤幸治委員を指名します。 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。 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2号 番号1番については、取り下げとなりましたのでご報告いたします。
議長	齋藤	議案第2号 番号1番については、事務局の説明のとおり、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。
事務局	高野	(議案第2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、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。
9番	大谷	案内図2-2をご覧ください。(申請の場所を説明する) この案件は経営規模拡大のための土地の売買の申請です。 21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ました。若干荒れている感じはするのですが、問題ないと判断いたします。 詳細な内容については、事務局の説明のとおりです。 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。 議案第2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2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 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2号番3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、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>
2番	古澤	<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、〇〇に住む△△さんが所有する畑を□□さんへ売買により所有権移転する案件です。△△さんは□□さんの父の弟であり、伯父さんにあたります。□□さんは地元の仲間と共同で機械を所有し、現在約12haを耕作する若手の経営者です。 詳細については、事務局の説明のとおりです。 5月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。 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。 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	高野	<p>(議案第2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、排水管理設のための地上権設定でありますので耕作には影響がなく、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>
14番	石原	<p>案内図2-4をご覧ください。(申請の場所を説明する) 詳細については、事務局の説明のとおりです。 21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。 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2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	高野	<p>(議案第2号番号5番について、朗読して説明する。)</p> <p>この件につきましては、全部効率要件、農作業常時従事要件、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>
2番	古澤	<p>案内図2-5をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、妻である〇〇さんが所有する畑を、夫である△△さんへ贈与により所有権移転する案件です。△△さんは今まで農地は所有していませんでしたが、農地法の改正により農地を所有できるのを機会に、二人の名義の土地を一本化したいということから今回の申請に至りました。</p> <p>詳細については、事務局の説明のとおりです。</p> <p>5月15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> <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2号 番号5番については、原案ど</p>

		<p>おり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第2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2号番号6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、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>
6番	片岡	<p>案内図2-6をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、売買による所有権移転の案件です。譲受人〇〇さんは、△△という□□屋さんをやっている状態で、そこで野菜を出すということです。1反歩の対価が高いですけど、ハウス代も含めた金額となっております。</p> <p>詳細については、事務局の説明のとおりです。</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> <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2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2号 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2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2号番号7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、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2-7をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は〇〇氏が自家用野菜栽培のため、売買により農地を取得する案件です。</p> <p>5月16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> <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2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2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2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、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。
20番	手塚	案内図2-8をご覧ください。(申請の場所を説明する) この案件は、〇〇さんが△△さんへ売買による所有権移転の案件です。目的として自家消費野菜を作るための農地です。 5月16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。 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2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2号 番号8番については、原案どおり承認されました。 この前の、県の会議での話なのですが、今回の3条の案件で規制緩和によって取得出来た案件が4件ほど、下限面積が無くなったということが出てきているのですが、農地として管理できるのかをしっかりと確認することと、それ以外の目的による売買ではないかどうか懸念されるという話が出ていましたので、目的をしっかりと確認すべきだということなので、これからこのような案件は増えてくると思いますので注意してください。 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。 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3号番号1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3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>2月の定例総会において承認された案件です。</p> <p>詳細については、事務局の説明のとおりです。</p> <p>5月15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> <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。</p> <p>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	高野	<p>(議案第3号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>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 3-2 をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>事務局の説明のとおり、当初〇〇が倉庫として賃借していましたが、事業縮小により賃貸借契約を解約しまして、△△に本店を置く(株)□□が倉庫を探していましたので、今回申請がありました。</p> <p>21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> <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>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。</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、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>
20 番	手塚	<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>この案件は、〇〇さんから(株)△△さんへの売買による所有権移転の案件です。転用目的は宅地分譲です。</p> <p>転用行為の必要性については、△△は県北部において分譲地開</p>

発を手がけてまいりましたが、□□□などへの通勤圏内で人気の高いさくら市内は分譲地の要望が多い地域であります。今後不動産会社としての実績を確実に伸ばしていくためにも、同市において分譲地開発を行うことは大変意義のあることであり、当地は周辺環境も整っているため、顧客の確保は確実であると予想されます。この度の分譲地開発は利益に繋がるとともに、周辺の住宅事情の緩和並びに同市の更なる発展に貢献できると思います。

土地の選定理由ですが、申請地周辺は区画整理が完了しており、駅にも近く周辺には商業施設や病院等があり生活環境が整っております。交通の便も良く、通勤通学のうえでも住宅地として提供するには申し分なく最適地であると思われ選定しました。

土地利用計画ですが、申請地を8区画の宅地分譲地として販売する計画です。北側4区画は北側市道から進入します。南側4区画は南側市道に乗入口を新設し進入します。取水・排水は、さくら市公共上・下水道に接続。雨水は敷地内浸透処理します。

資金計画は土地代金5,000万円、造成費他700万円、合計5,700万円、全額自己資金でまかさないです。残高証明書も添付されています。

周辺農地への被害防除対策ですが、北・南・西側は道路、東は譲渡人所有の農地です。農地との境はブロック積みとし土砂流出等を防止します。

5月16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。

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

		<p>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	<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区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。転用目的は一般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、申請者は〇〇〇市内のアパートで夫婦二人で暮らしております。出産を予定しており、子どもが生まれると今の住まいでは手狭になることから、一戸建て住宅の建築を考えておりましたので今回の申請に至りました。</p> <p>土地の選定理由といたしまして、周辺も宅地化が進んでおり、△学校にも近く、良好な住居環境が望める場所です。通勤にも影響はありません。</p> <p>土地利用計画といたしましては、一般住宅 2階建。取水は、さくら市上水道より取水します。排水は、さくら市下水道へ排水します。雨水は敷地内自然浸透処理します。</p> <p>資金計画につきましては、用地取得費・造成費・建物費・事務費等、合わせて3,600万円全額融資で計画しております。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ですが、東：宅地、西：宅地、南：道路、北：宅地です。申請地の東側・北側には既に隣地側に土留め・コンクリートブロック積等が設置されているので土砂等の流出はありません。西側境界にはコンクリートブロック積を設置して土砂流出を防止します。</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</p>

		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2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4号 番号3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3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。
2番	古澤	案内図4-3をご覧ください。(申請の場所を説明する) この案件は、(株)〇〇が、△△が所有する土地を売買により所有権移転する案件です。 転用行為の必要性ですが、さくら市の人口が年々増えていることから、来客数、従業員も増えており、来客者と社用車・従業員の駐車場の確保が難しくなり不便を感じておりました。今回、店舗の老朽化に伴い建て替えの計画を進めていたところ、市内で移転可能な面積の土地が見つかり申請しました。 土地の選定理由につきましては、店舗の計画面積や来訪者と社用車・従業員の駐車スペースの確保も考えると、約2,000㎡以上の面積が必要であり探しておりました。周辺も宅地化が進んでおり、水道・下水も完備されており、県道・市道に面する場所です。顧客への影響はありません。国道に近く、市街地からのアクセスも良い場所です。 土地利用計画ですが、建築物は□□・2階建・延床面積合計8

		<p>55.63㎡。進入路は東側が県道、西側は市道です。取水は市上水道より取水。排水は市下水道へ排水します。雨水は敷地内自然浸透処理します。</p> <p>資金計画は、用地取得費・造成費・建物費・事務費等合計4億4,250万円です。全て自己資金にてまかないます。残高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ですが、東・西は道路、南・北は宅地であり農地はありませんので、問題はありません。</p> <p>5月15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	<p>全額自己資金で残高証明書も添付されているので問題ないと思うのですが、事務費は9,800万円もかかるものなのでしょうか。</p>
事務局	高野	<p>事務費の詳細な内容は聞いていないのですが、□□ということもあって、設計費用・セキュリティ関係・警備関係の諸費用、その他諸々の、この事業に関係する費用がこの事務費に計上されているものと思われます。</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>特にないようですので、採決に入ります。</p> <p>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、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4-4をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、〇〇さんが△△さんに一般住宅として売買する案件です。</p> <p>転用行為の必要性ですが、△△さんは子ども3人と4人で暮らしております。子どもが大きくなり、今の住まいでは部屋数が足りず、手狭で不便を感じながら生活しています。市内で一戸建て住宅の建築を考え、土地を探していたところ申請地が見つかり今回申請するものです。</p> <p>土地の選定理由は、日当たりも良く、水道・下水も完備されており、良好な住居環境が望める場所です。通勤・通学にも影響ありません。</p> <p>土地利用計画ですが、建築物は一般住宅、2階建て、延床面積50.21㎡。進入路は南側の市道から出入りします。取水は南側の市上水道より取水します。排水は南側の市下水道へ排水します。雨水は敷地内自然浸透処理します。</p> <p>資金計画についてですが、全額借入金ということで、用地取得費・造成費・建物費・事務費等合計2,000万円、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ですが、東側は畑、西側も畑、南側は道路。北側は宅地です。隣地側に塀が設置されているので土砂等の流出はありません。その他、周辺に被害のないよう配慮します。</p> <p>21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> <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、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。</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4-5をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、〇〇さんが祖父母から土地を借りる案件です。</p> <p>転用行為の必要性ですが、△△△市内にアパートを借りて住んでおりますが、実家にいる祖父母・両親ともに高齢で農作業が困難であるため、兼業で農業を引き継ぐことにしました。また、祖父母の生活介護が必要となり、子どもたちの成長に伴いアパートが手狭になったため住宅の建築が必要になっております。</p> <p>土地の選定理由については、祖父が土地を所有しており、住宅建築が可能な土地を選定いたしました。</p> <p>土地利用計画は、木造2階建、駐車スペース3台、進入路は北側の市道です。取水は、さくら市上水道より取水。生活排水は合併浄化槽で処理し塩ビ管で水路に放流します。雨水は敷地内に自然浸透します。造成計画については、道路と同等の高さに整地をし、南側・西側の農地に対してはコンクリート擁壁を設置します。</p> <p>周辺農地土地改良施設への影響と防除策については、東は畑、西は宅地、北は道路、南は田ですが、コンクリート擁壁を設置</p>

		<p>し、土砂等が漏れないようにします。</p> <p>先日、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>【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>ここで暫時休憩とします。</p> <p>(午後2時32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4号 番号6番・番号7番・番号11番の3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譲渡人及び転用目的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4号 番号6番・番号7番・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4号 番号6番・番号7番・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、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	この3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。 いずれも、譲渡人〇〇(株)が住宅建築を目的として農地法第5条申請の許可を受けた案件であります。今回の案件は、譲渡人から、一般住宅を購入する譲受人への所有権移転のための案件です。 許可することは何ら問題ないと判断いたします。 なお、3案件とも資金計画として金融機関の融資証明書が添付されております。 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ようですので、採決に入ります。 議案第4号 番号6番・番号7番・番号11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6番・番号7番・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、農地の集团的広がり約2.5ha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。
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4-8をご覧ください。(申請の場所を説明する)

本案件は、(株)〇〇が売買により農地を取得し資材置場等として利用する転用案件です。

転用行為の必要性ですが、(株)〇〇は、さくら市△△△地内に□□(株)が事業用地の拡張に伴い、工事残土約7,000m³を受け入れており、今後更に20,000m³程度の工事残土が発生するため、新たな受け入れ地が必要となっております。申請地の隣接地を既に資材置場・残土置場用地として使用しており、今回の農地転用により、隣接地と一体的に利用できるようになり、常時12,000m³程度の土砂類を保管できるようになります。

土地の選定理由ですが、大型車が通行可能な市道に接道し、既存の資材置場に隣接しているため、一体的に利用できるのが選定いたしました。

土地の利用計画ですが、今回の申請地と既存の資材置場を合わせますと、約1.6haの広さとなります。残土の受け入れ・保管、砂利・土砂類の保管、重機置き場として一体的に利用いたします。申請地は隣接地より約7m程低いため、残土による埋め立てにつきましては、盛土高さは最大5.7m、1対1.8の勾配として法面を整形し、高さ5mで幅1.5mの小段を作り安定させます。

周辺農地への被害防除対策ですが、東側は雑種地、西側は水路・山林、北側は雑種地、南側は宅地のため、周辺農地への影響はありません。市道側につきましては、無断立ち入り・防犯を兼ね、工事現場用擁壁高さ2.3m程度を設置いたします。排水は無く、雨水は地下浸透とします。

資金計画は土地購入費250万円、その他で合計900万円を見込んでおります。全額自己資金で対応いたします。

他法令の状況ですが、埋め立てを伴いますので、「栃木県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例」に基づき、県北環境森林事務所に許可申請中です。

5月16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。

皆様のご審議をお願いいたします。

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

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4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4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4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、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「既存敷地の拡張 既存施設の面積の2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	<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4-9をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、(株)〇〇が農地の賃貸借により権利を設定し駐車場に転用する案件です。</p> <p>転用行為の必要性ですが、(株)〇〇の従業員は43名おり、専用駐車場は35台分のスペースしかなく、安全面で支障をきたしており、今回の申請地を駐車場として利用し10台程度の駐車スペースを確保いたします。</p> <p>土地の選定理由ですが、申請地は(株)〇〇、△△△工場に近い位置にあり、10台程度の駐車可能な広さであり、また、周辺農地への影響が無く適地と考え選定いたしました。</p> <p>土地利用計画ですが、申請地は農地ですが10年以上除草管理だけ行っており土地が固くなっており、現状のまま駐車できるので車10台を置く駐車場として利用します。水は使用しませんので取水・排水の計画はありません。雨水は敷地内自然浸透で処理します。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、申請地の南側・東側は道</p>

		<p>路、北側・西側は宅地であり、周辺の位置への影響はありません。</p> <p>5月16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> <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	<p>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。</p> <p>続きまして、議案第4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4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、農地の集团的広がり約0.2ha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、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4-10をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>転用行為の必要性ですが、現在、〇〇〇市営の賃貸住宅で生活していますが、子どもも年々大きくなり、今回申請地を取得して住宅を建てたいと考えております。</p> <p>土地の選定理由は、商業地及び国道に近く、宅地化が進み周辺農地への影響が少ない等を考慮し、選定いたしました。</p>

		<p>土地利用計画ですが、居宅81.15㎡の建築面積、駐車場2台敷地、車の回転スペース、進入路敷地として利用いたします。取水につきましては、上水道より給水する計画です。排水につきましては、合併浄化槽により処理後、敷地内排水処理装置により処理する計画です。雨水処理につきましては、植栽部分での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750万円、居宅建築費2,700万円、その他費用550万円、合わせて4,000万円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、申請地北側は道路、東側・南側は宅地、西側は農地ですので建築位置と方向で配慮し、日照・痛風等で被害の無いように致します。農地側は土留めを設置して土砂流出を防ぎます。</p> <p>先日、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>【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4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4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4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、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

それでは、担当委員の説明をお願いいたします。

20番

手塚

案内図4-12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△△さんへ売買による所有権移転の案件です。転用目的は進入路部分の宅地拡張です。

転用行為の必要性といたしましては、譲受人は現在市内に住んでおります。自宅への入口は昭和〇〇年頃の分筆登記の際に農地法第5条第1項の許可を受けましたが、所有権登記をしないまま現在に至っております。今回所有権移転登記をすることになりましたが、当時の転用許可の譲渡人が亡くなり、相続による所有権移転登記があります。これにより当時の第5条第1項の許可書の効力が無くなりました。これにより当該土地の所有権移転をするため、農地法第5条の許可申請をすることになりました。

土地の選定理由は、自宅に隣接する土地であるためです。

土地利用計画は、当該地番は現在進入路として利用しております。

周辺農地への影響・被害防除対策は、南側は市道、北・東・西側は宅地に隣接しており、農地には影響は無いと考えております。

資金計画ですが、土地買収費20万円を全額自己資金でまかさないです。

5月16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。

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4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	<p>全員挙手ですので、議案第4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4号 番号13番・番号14番の2件については、譲渡人及び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4号 番号13番・番号14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13番・14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4-13・4-14をご覧ください。</p> <p>(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、譲渡人〇〇さんが譲受人△△(株)さんへの売買により貸駐車場及び宅地分譲する案件です。4-13については駐車場8台分、4-14については分譲宅地として2区画分の申請です。いずれも、20cm程度の盛土及び砂利敷をし、いずれも、土地代金が30万円でコンクリートブロックを設置します。造成工事は駐車場が150万円、宅地が250万円、自己資金で対応します。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、東側は雑種地、西側と北側は宅地、南側は道路となっております。宅地の給排水は、上下水道を引き込み、雨水は駐車場も含め敷地内自然浸透処理します。</p> <p>21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> <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>

		議案第4号 番号13番・番号14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	<p>全員挙手ですので、議案第4号 番号13番・番号14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15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15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	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
9番	大谷	<p>案内図4-15をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本案件は、譲渡人〇〇さんが譲受人△△(株)さんへの売買により倉庫及び駐車場にする案件です。</p> <p>転用行為の必要性といたしましては、譲受人は古家具の再生、販売事業をしており、販売拠点及び倉庫の用地を探していたところ、空き家の中古の工場・倉庫が見つかった為であります。</p> <p>土地の選定理由ですが、前面道路が広くトラックの搬入がしやすく、インターチェンジからアクセスや良い点です。</p> <p>土地の利用計画として、建築物は工場・倉庫、平屋建、延床面積180㎡です。取水は市上水道より取水。排水は仮設トイレを設置します。雨水は宅地内浸透処理します。</p> <p>資金計画ですが、用地取得費150万円、造成費50万円、リースの仮設トイレ、合計200万円、全額自己資金でまかないます。残高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は、東側は宅地と畑、西側は工場、南側は山林、北側は道路で、周辺農地への影響は軽微と思われませんが、転用に際しては十分注意します。</p> <p>21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> <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15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15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16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16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約0.2ha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、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4-16をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>転用行為の必要性ですが、現在、〇〇〇市営の賃貸住宅で生活していますが、子どもも年々大きくなり、今回申請地を取得して住宅を建てたいと考えております。</p> <p>土地の選定理由は、商業地及び国道に近く、宅地化が進み周辺農地への影響が少ない等を考慮し、最適地と考え選定いたしました。</p> <p>土地利用計画ですが、居宅120.44㎡の建築面積、駐車場3台敷地、車の回転スペース、進入路敷地として利用いたします。取水につきましては、上水道より給水する計画です。排水につきましては、合併浄化槽により処理後敷地内排水処理装置により処理する計画です。雨水処理につきましては、敷地空間の砂利</p>

		敷と植栽部分での浸透処理を考えております。
		資金計画につきましては、土地取得費500万円、居宅建築費3,900万円、その他費用500万円、合わせて4,900万円金融機関からの融資にて対応いたします。
		周辺農地への被害防除対策は、申請地北側は道路、東側・南側は宅地、西側は農地ですので建築位置と方向で配慮し、日照・痛風等で被害の無いように致します。農地側は土留めを設置して土砂流出を防ぎます。転用につきましては十分注意して行います。
		21日、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	質疑に入る前に事務局から訂正があります。
事務局	高野	議案書の訂正で、譲受人が〇〇 外1名が入りますので追記をお願いします。
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4号 番号16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16番については、原案どおり承認されました。 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。 事務局の説明を求めます。
事務局	高野	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計画となります。

		<p>令和5年度 第2号 公告予定年月日は令和5年5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13件、再設定2件、所有権移転が0件です。</p> <p>なお、詳細については、別紙のとおりです。</p> <p>なお、整理番号13番について利用権設定取り下げのため削除されております。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。</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号については、原案どおり承認されました。</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	小倉	<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6号 番号1番について朗読して説明する。)</p> <p>資料を2枚めくった右側のページ、「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、1枚めくった左の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、栃木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ます。〇〇駅から1km圏内であり、生活インフラが整っている住宅需要の高い地域の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」であります。同じく</p>

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、整形な土地、道路幅員が4m以上の建築基準法上の道路に設置している土地、上下水道が整備され、△・△学校が3kmの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。

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・排水は市の上水・下水道、雨水排水は側溝に集水し、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、本計画で建築する住宅は2階建てで高さ8m、西側と南側の農地から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、「土地利用計画平面図」をご覧ください。土地利用計画については、建売住宅10棟、浸透池、ごみ置場を建築する計画です。

資金計画については、総事業費252,651,000円であり、自己資金7,651,000円その他は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、□□□から半径1km以内の地域で宅地化率が40%を超える区域であるため第2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。

5番 伊藤

ただ今の事務局の説明のとおりですが、表紙から6枚目のページに案内図があります（申請の場所を説明する）。

この申請地に隣接する道路なのですが、市道がここ1～2年で幅員5mに拡幅されました。この市道のおかげで道路が良くなり、〇〇(株)さんが建売住宅を建てるそうです。取水・排水は、市の上・下水道に接続します。内容は事務局の説明のとおりであります。申請地の西側に農地が広がっておりますが農地への影響は無いと思います。

15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。

		<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6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6号 番号2番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	小倉	<p>番号2番についてご説明いたします。</p> <p>(議案6号 番号2番について朗読して説明する。)</p> <p>資料を1枚めくった右のページ、「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、南が道路、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」についてであります。1枚めくった右の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、申出者は〇〇〇市内において不動産を営んでおります。新築建売分譲の重要は高まっており、購入者の需要の多い△△地区の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、必要面積が確保できて、整形な土地、道路幅員が4m以上の公衆道路に接面している土地、□□□□学校までの道のり距離が約300m、国道●号線からも道のり距離約1,200mで通勤通学の利便性にすぐれてい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・排水は市の上水・下水道、雨水排水は、敷地内浸透処理、敷地内で浸透しきれない雨水は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、本計画で建築する住宅は2階建てで高さは屋根の高さを除いた高さが約5mであり、東側一部の農地については、建</p>

物から約 1.5mの間隔を取りますので、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。

次に「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 12 棟、浸透施設、ゴミステーションを建築する計画です。

資金計画については、総事業費 2 億円であり、自己資金 500 万円、その他は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。

(申請の場所を説明する)。

15 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、採決に入りたいと思います。

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。

【全員挙手】

議長 齋藤

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。

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。

番号3番についてご説明いたします。

(議案6号 番号3番について朗読して説明する。)

資料を2枚めくった右側のページ、「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、西が宅地、南が農地、北が道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」についてであります。1枚めくった右の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、〇〇〇市内にアパートを借りて妻と生活していますが、子供を望んでおり、今後、手狭になること、妻の実家付近に家を建てることにより、子育てへの補助を受けつつ、妻が仕事をでき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、申請者と妻は土地を所有しておらず、義理の祖母が所有する義実家付近の土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、排水は合併処理浄化槽を設け、北東側排水路へ放流する計画です。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、本計画で建築する住宅は平屋建て、高さは約5.5m、隣接農地の南側農地から約7.7m、西側農地から約3.5m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、「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2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36,406,891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、農地の集团的広がりが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」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。</p> <p>現状の話をしますと、夫婦二人で、近々、譲受人の妻の父の仕事を手伝い始めるのと、譲渡人の祖母が高齢であるということを経済的に考えて、早めに住宅を建設して、一体的に家族全員でやっつけようという話になっているようです。</p> <p>以上のような状況でございます。</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>【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7号「令和4年度農地利用の最適化の推進の状況等について」を議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	小倉	<p>平成28年4月1日施行の農業委員会等に関する法律一部改正により、農業委員会は、農業委員会の農地等の利用の最適化推進状況その他事務の実施状況について、インターネットの利用その他適切な方法により公表しなければならないこととされました。</p> <p>本案は、改正農業委員会法第37条の規定に基づき農業委員会事務の情報を公表するにあたり、令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表（案）を作成したので、農業委員会において承認を求めるものであります。</p>

それでは、「議案第7号 令和4年度農地利用の最適化の推進の状況等について」を御説明申し上げます。資料を御覧ください。

はじめに、1ページ目の「Ⅰ 農業委員会の状況」については、令和4年4月1日現在のさくら市の農業委員会の体制、農家・農地等の概要について記載しています。

次ページ「Ⅱ最適化活動の実施状況」では、令和4年度の目標に対する実績について記載しております。「1最適化活動の成果目標(1)農地の集積」の目標は、今年度末の集積面積3,412haに対し、実績が3,232.7haであり、目標に対する達成状況94.0%となっております。

次ページ「(2)遊休農地の発生防止・解消」の目標、緑区分の遊休農地の解消目標面積0.8haに対し、実績は0.1ha増となりました。しかし、緑区分と黄区分を合わせた1号遊休地の面積は5.3haから5.2haへと0.1ha減となっております。

次ページ「(3)新規参入の促進」の目標、新規参入者への貸付等について農地所有者の同意を得た上で公表する農地の面積23.6haに対して、実績は0となっております。しかし、新規参入者の参入状況は1経営体が参入しております。

次ページ「2最適化活動の活動目票(2)活動強化月間の設定」の目標、設定回数2回に対して、実績は1回、「(3)新規参入相談会への参加」の目標、参加回数1回に対して、実績は0となっております。

次ページ「Ⅲ事務の実施状況」は実績に基づき記載しております。「2農地法第3条に基づく許可事務」「3農地転用に関する事務」では1年間の処理件数を記載しております。農地法第3条に基づく許可事務の1年間の処理件数は45件、農地転用に関する事務の1年間の処理件数は108件です。

説明については以上でございますが、令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表については、農業委員会総会において承認後、県を通じて国に報告されることとなりますので、よろしくお願いたします。

以上です。

議長 齋藤

それでは質疑に入ります。

我々が行っている農地パトロールと、緑区分と黄区分等の関係を説明してもらえますか。

事務局 小倉

遊休農地の発生防止・解消のところで、1号遊休地の面積はA

		<p>分類、緑区分のという判定の場所となります。その目標の解消面積と、実際どうだったかということで、今回の報告を作っております。緑区分は、全体としては5.3haだったのが5.2haとなったので、A分類は0.1ha減っているのですが、A分類をさらに詳細に緑区分と黄色区分に分けた時の、より荒れている黄色区分は減ったのですが、緑区分は増えています。今回の報告はB分類は報告しないので、記載はありません。</p>
議長	齋藤	<p>その他質問等ございますか。 特にないようですので、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>【全員挙手】</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>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11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3番はお目通しを願います。 次に、4番の「その他」に入ります。 「耕作放棄地の非農地通知書交付請求書の取り下げについて」事務局より報告いたします。</p>
事務局	小倉	<p>4月の定例総会において承認されました「耕作放棄地の非農地通知書の交付について」ですが、請求者より取り下げ書の提出がありましたので、1件取り下げとなりました。取り下げとなったのは、(請求者氏名、土地の所在、地目、面積を説明。) 以上ご報告いたします。</p>
議長	齋藤	<p>何か質問等ございますか。</p>
7番	小管	<p>今後は農地として活用するという意思表示ですか。</p>
事務局	小倉	<p>そのとおりです。</p>
議長	齋藤	<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5月定例総会を閉会い</p>

たします。

(午後 3 時 5 0 分)