

# さくら市農業委員会総会議事録（令和5年9月定例総会）

1. 開催日時 令和5年9月25日（月）午後1時30分から午後3時45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	20番	七久保 勉
会長職務代理者	8番	関 誠
委員	1番	古澤 一郎
	2番	手塚 栄一
	3番	小菅 和彦
	5番	田崎 次男
	6番	片岡 純雄
	7番	高木 るみ子
	9番	手塚 智枝子
	10番	神山 智子
	11番	小林 義和
	12番	石塚 良男
	13番	軽部 俊典
	14番	小堀 義明
	15番	小林 薫
	16番	小川 圭一
	17番	大谷 伸二
	18番	手塚 裕一

4. 欠席委員（1人） 19番 軽部 喜一

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処分の取消願について

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後の事業計画変更申請について

議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第7号 農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計画に係る意見

	について
議案第 8 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 9 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

6. 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
主事	大野	まりか

7. 農政課職員

主事	小竹	章裕
----	----	----

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、19 番軽部喜一委員が欠席ですが、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	七久保	<p>皆さんこんにちは。お忙しいところご苦勞様です。去る 8 月 28 日、栃木県農業会議主催の会長・事務局長会議に出席しました。顔合わせと、地域計画の策定が主な内容でした。地域計画策定については、早いところはアンケート調査が既に終わっているところもありました。これからスタートいたしますので、皆様よろしくをお願いいたします。</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	七久保	<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>

1 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1号1件、議案第2号1件、議案第5号1件、議案第6号3件、議案第8号4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	七久保	次に、第2調査会委員長の報告を求めます。
11番	小林	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4号1件、議案第6号7件、議案第8号2件の合計10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	七久保	次に、第3調査会委員長の報告を求めます。
17番	大谷	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1号2件、議案第3号2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	七久保	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議案第8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いたします。
議長	七久保	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番の関誠委員、9番の手塚智枝子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「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	小倉	(議案第1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、売買の相手方をあっせんして欲しい旨の申出

		<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	七久保	<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	大谷	<p>あっせん委員といたしまして、5番 田崎次男委員、17番 大谷で担当いたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは、議案第1号 番号1番のあっせん委員は、5番 田崎次男委員、17番 大谷伸二委員を指名します。</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	七久保	<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	大谷	<p>あっせん委員といたしまして、19番 軽部喜一委員、17番 大谷で担当いたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは、議案第1号 番号2番のあっせん委員は、17番 大谷伸二委員、19番 軽部喜一委員を指名します。</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>てお諮りします。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<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>
1番	古澤	<p>あっせん委員といたしまして、15番 小林薫委員、18番 手塚裕一委員を指名します。</p>
議長	七久保	<p>それでは、議案第1号 番号3番のあっせん委員は、15番 小林薫委員、18番 手塚裕一委員を指名します。</p> <p>次に、議案第2号「農地法第3条の規定による許可処分の取消願について」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>(議案第2号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>本件は、令和〇年〇月〇〇日付 さ農委第△△号により農地法第3条の許可を取得しましたが、申請農地について一部を住宅敷地として利用するため、その許可を取り消すものであります。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
15番	小林	<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>ただ今の事務局の説明のとおり、〇月に3条の申請がありましたが、申請地の間の宅地の部分、△△△㎡あったと思われた部分が□□□㎡しか無く、畑の部分に建物がかかってしまうということで、今回取消ということになりました。</p> <p>地元の推進委員と現地を再確認し、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	七久保	<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	七久保	<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1番について、承認される方の挙手を求めま</p>

		す。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第2号 番号1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番と番号2番の2件については、いずれも譲受人が同一の所有権移転でありますので、一括審議にさせていただきます。</p> <p>それでは、議案第3号番号1番・番号2番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>(議案第3号番号1番・番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>この2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	七久保	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
5番	田崎	<p>案内図3-1・3-2をご覧ください。</p> <p>(申請の場所を説明する)</p> <p>譲受人の〇〇さんは、専業農家で水稻を中心として経営を行っております。所有者の△△さんから土地の売却の話がございまして、さらに△△さんの土地の隣に隣接する□□さんからも土地を購入し、規模拡大を図るものでございます。</p> <p>地元の推進委員と現地を確認し、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>以上のような状況でございます。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	それでは質疑に入ります。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
議長	七久保	<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・番号2番について、承認される方の挙</p>

		手を求めます。
		<b>【全員挙手】</b>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第3号 番号1番・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「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	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
10番	神山	<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>この所の続きの田圃を使って自宅を新築するらしいので、その通路と、奥にある田圃の通路として拡張したいということです。</p> <p>先日、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<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	七久保	<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	七久保	<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>次に、議案第5号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について」を議題に供します。</p> <p>番号1番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
18番	手塚	<p>案内図5-1をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>申請地は、住宅に囲まれている土地で、周辺に農地がありません。</p> <p>本案件は、〇月に申請が出されて承認された場所ですので、細かい話を聞いている方もおられると思います。</p>
事務局	高野	<p>補足説明させていただきます。本案件は、〇月に△△が建売分譲として転用許可を得たものです。今回その場所を□□が宅地分譲として取得したいということで、それに応じるため、建売分譲の計画を□□に承継し、更地分譲として今回の事業計画変更の申請が出されております。そして、議案第6号の番号11番で5条の許可申請が出ています。</p>
18番	手塚	<p>申請者の□□は、不動産業を中心に事業を展開しています。</p> <p>申請地は、国道や駅へのアクセスが良く、通勤・通学・生活等に便利なことから、選定しました。</p> <p>土地利用計画につきましては、給水は市の上水道を利用し、し尿及び生活雑排水は公共下水道、雨水については宅地内にて浸透処理します。</p> <p>資金計画については、取引価格は84万円、造成費用は60万円で、計144万円です。</p> <p>周辺農地への影響は、周辺に農地がありませんので影響はありません。</p>

		<p>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。          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。</p>
議長	七久保	<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	七久保	<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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号1番については、原案どおり承認されました。          次に、議案第6号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題に供します。          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6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約0.9ha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	七久保	<p>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
12番	石塚	<p>案内図6-1をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本申請は、〇〇が売買により製品を保管する倉庫として使用する案件であります。申請者の〇〇は、△△△市に本社を置き、平成26年に創業し、県内の工業より依頼された商品を運送する業務をメインに行っております。現在は△△△市の倉庫1,500坪と他業者から△△△市内に6,000坪の倉庫を借りて営業しておりますが、以前から県北の工場からの製品を保管する倉庫として、宇都宮市と県北地域に中間地点であり、喜連川工業団地に近接している、さくら市で用地を探していたところ、国道にアク</p>

		<p>セスするのも最適で、立地条件に適合するこの土地の申請に至りました。</p> <p>敷地南東部に建物を配置し、大型トラック11台・普通車両20台の駐車場を配置します。建物前付近は大型車両の通行ルートとしてスペースを確保します。外周境界沿いにはL型擁壁・RBブロックを設置し隣接地に雨水が流出しないよう対策します。雨水は敷地内中央部に函渠型側溝を設置し浸透槽に集水して地下に浸透させます。出入口は、北側の市道から新設乗入口を設置します。また、開発区域の中に法定外道路・水路がため用途廃止をし、区域内に取り込み一体利用します。給水は市営水道より。雑排水は合併浄化槽から敷地内処理槽に放流し処理します。</p> <p>資金計画につきましては、事業費4億5,200万円全額借入金で賄います。金融機関の残高証明書及び融資見込証明書が添付されております。</p> <p>周辺農地への影響でございますが、周辺に農地は無く、18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>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	七久保	<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	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第6号 番号1番について、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	七久保	<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	高野	<p>(議案第6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</p>

		<p>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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
3番	小菅	<p>この案件は、〇〇さんが△△さんより土地を購入し、一般住宅を建築する案件です。</p> <p>上阿久津台地土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>譲受人は現在、職員宿舎で生活しており、家族が増え持ち家が欲しいと考え、市内で通勤可能な処に住宅を建築するための用地が必要になりました。</p> <p>土地の選定理由ですが、当申請地は区画整理地内で住環境に優れているため選定いたしました。</p> <p>土地利用計画は、一般住宅2階建1棟、更に駐車スペース2台分を確保する計画です。給水は市営水道から給水。汚水・雑排水は公共下水道に接続し放流。雨水は宅地内に自然浸透させて処理します。</p> <p>資金計画は、総支出額5,100万円全額銀行からの借入金で賄います。また、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、宅地から高低差のある部分には、L型擁壁を設置することで土砂の流出防止を図ります。東側と南側は宅地、西側と北側は道路であり、周りに農地はありませんので、農地に被害を及ぼす恐れはありません。</p> <p>昨日、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	七久保	<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	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第6号 番号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	七久保	<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	高野	<p>(議案第6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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
3番	小菅	<p>この案件は、〇〇さんが△△さんより売買により土地を購入し、一般住宅を建築する案件です。</p> <p>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>譲受人は現在、市内の賃貸住宅で妻と子の3人で生活しております。現住居の賃貸住宅は手狭で、今後子どもの成長を考えると十分な生活空間が無いことから、本件土地を取得するため申請しました。</p> <p>土地の選定理由ですが、申請地は上阿久津台地土地区画整理地内で、近隣商業施設及び学校施設等が充実していて、住宅用地に適した閑静な地区にあり、住宅用地として最適地であると考え選定しました。</p> <p>土地利用計画は、木造2階建一般住宅、駐車場2台分を確保します。現在譲渡人が権利を有している、申請地北側に隣接する保留地も取得して、申請地と一体で利用します。給水は市上水道から取水。排水は市下水道に放流。雨水は敷地内において自然浸透します。</p> <p>資金計画は、総支出額5,800万円全額銀行からの融資で賄います。また、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、東側と北側は宅地、西側は道路、南側は更地ですが、既に住宅建築の予定があり、周りに農地はありません。また、東側と南側に隣地の化粧ブロックが設置されております。西側は道路で、北側については、申請地側に化</p>

		<p>粧ブロックを設置する予定ですので、土砂流出の恐れはなく、農地・宅地へ被害を及ぼすことはありません。</p> <p>昨日、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	七久保	<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	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第6号 番号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	七久保	<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	高野	<p>(議案第6号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
10番	神山	<p>案内図6-4をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、使用借人である〇〇さんは、現在、使用貸人である伯母の△△が相続で取得した居宅に、両親と3人で生活し、□□町にある●●に勤務しています。現住居は、父親が小学生の頃に建築されたもので、老朽化が激しいことから建て替えが必要な状況です。今般、この建物が建っている敷地の一部を、父親が</p>

相続により取得したことから改築を計画した次第です。ただ、取得した宅地は、元々間口の狭い土地を分筆したことから接道していません。従って、この土地に隣接し、接道要件を満たしている他の土地と一体利用しなければならないことから、本件申請に至りました。

土地利用計画図。建築物は一般住宅・木造平屋建・床面積73.70㎡・建築面積75.35㎡・駐車台数2台分確保。給水は、さくら市公共上水道に接続。排水は、さくら市農業集落排水に接続。雨水の処理は敷地内浸透処理。接道は西接する、さくら市道から乗り入れ。土地の利用計画の詳細は、別紙土地利用計画図のとおりです。

資金計画。収入は借入金2,260万円、支出合計2,260万円。

周辺農地への被害防除対策。周囲の状況は、東・道路、西・一体利用する宅地、南・宅地、北・畑。被害防除対策は、北側には宅地境界壁を設置して土砂の流出を防止します。従って、この転用による周囲の農地・土地への被害は無いと考えられますが、転用に際しては十分に注意を払います。

先日、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。

皆様のご審議の程よろしく申し上げます。

議長 七久保

それでは質疑に入ります。

**【異議なしの声あり】**

議長 七久保

異議なしの声以外ないので、採決に入ります。  
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。

**【全員挙手】**

議長 七久保

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。

次に、議案第6号 番号5番・番号9番・番号10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

		す。 では、議案第6号 番号5番・番号9番・番号10番について、事務局の説明を求めます。
事務局	高野	(議案第6号番号5番・番号9番・番号10番について、朗読して説明する。) <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もありますので第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	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
3番	小菅	ただ今、事務局から説明があったとおり、この3案件につきましては、上阿久津台地土地区画整理事業地内の所有権移転でありますので、一括で説明させていただきます。なお、土地の場所の説明も割愛させていただきます。 <p>まず、議案第6号番号5番ですが、この案件は既に中古住宅が建っていて、不動産会社が購入し、リフォームを行って売買する案件です。</p> <p>また、番号9番・10番につきましては、どちらも〇〇さんが、新築した住宅を分譲し所有権移転する案件です。</p> <p>3案件とも上阿久津台地土地区画整理地内であり、交通の便や商業施設、学校等もあり、住環境として良い地域であります。</p> <p>取水・排水につきましては、上・下水道に接続、雨水については、敷地内浸透処理となっております。</p> <p>一度許可が出ている案件でございます。</p> <p>昨日、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ら問題は無いと考えております。</p> <p>皆様のご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議長	七久保	それでは質疑に入ります。
		<b>【異議なしの声あり】</b>
議長	七久保	異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 議案第6号 番号5番・番号9番・番号10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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第6号 番号5番・番号9番・番号10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6号 番号6番・番号7番の2件については、譲受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6号 番号6番・番号7番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第6号 番号6番・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	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
5番	田崎	<p>案内図6-6・6-7をご覧ください。</p> <p>(申請の場所を説明する)</p> <p>本申請は、〇〇が、売買により太陽光発電設備として転用する案件です。申請者は△△市に本社を置く太陽光発電設備を主な事業とする会社でございます。</p> <p>転用行為の必要性及び土地の選定理由ですが、申請地は日当たりが良く、面積・周辺環境等も好条件であり、土地所有者から土地を譲り受けることが出来ることとなったため、今回の申請に至りました。</p> <p>土地利用計画ですが、太陽光パネルを案内図6-6については1080枚設置し最大出力496.8kw、案内図6-7については936枚設置し最大出力430.56kw、合わせて927.36kwを確保するものであります。雨水は敷地内自然浸透処理し、その他取水・排水はありません。</p> <p>資金計画は、6-6については4,310万円、6-7については3,710万円で、総事業費が8,020万円、全額自己資金で計画しています。</p> <p>周辺農地への影響でございますが、東西南北農地ですが、周辺</p>

		<p>農地への影響はございません。</p> <p>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したうえで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>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	七久保	それでは質疑に入ります。
3番	小菅	参考までに、売電価格はいくらですか。
事務局	高野	売電価格は、1kwあたり10円です。
議長	七久保	<p>その他何かございますか。</p> <p>それでは、採決に入ります。</p> <p>議案第6号 番号6番・番号7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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第6号 番号6番・番号7番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第6号 番号8番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第6号番号8番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、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	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
3番	小菅	<p>この案件は、〇〇さんが△△さんより売買により土地を購入し、宅地分譲をする案件です。</p> <p>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>〇〇さんは宅地建物取引業を営んでおり、当該申請地は宅地分</p>

		<p>譲には最適な土地と判断し、早速、地権者に問い合わせたところ快諾をいただきましたので、当該申請に至りました。</p> <p>土地の選定理由は、市が開発した地区のため道路や上下水道等あらゆる面で住環境が整備され、付近には自然林を生かした散策地もあり、分譲地としての好条件が整っており当該申請地を選定しました。</p> <p>土地利用計画として、土地を2分割し、上下水道引き込み及び整備後、宅地として分譲します。雨水は敷地内浸透。取水・排水は市上下水道を利用します。</p> <p>資金計画は、全額借入金で賄います。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、東側と南側は道路を挟み宅地。北側と西側は宅地で、周囲に農地は無く、付近への影響はありません。日照・通風及び農業施設等への影響もありません。</p> <p>昨日、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	七久保	<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	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第6号 番号8番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第6号 番号8番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第6号 番号11番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第6号番号11番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、都市計画法の用途地域でありますので、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>

		以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
18番	手塚	先ほどの議案第5号番号1番と同じ内容なので、説明は省略させていただきます。 よろしく申し上げます。 以上です。
議長	七久保	それでは質疑に入ります。  【異議なしの声あり】
議長	七久保	異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 議案第6号 番号11番について、承認される方の挙手を求めます。  【全員挙手】
議長	七久保	全員挙手ですので、議案第6号番号11番については、原案どおり承認されました。 続きまして、議案第6号 番号12番について、事務局の説明を求めます。
事務局	高野	(議案第6号番号12番について、朗読して説明する。) なお、農地区分は、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	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
8番	関	案内図6-12をご覧ください。(申請の場所を説明する) この申請は、〇〇が工事事務所として一時転用する案件であります。 転用行為の必要性及び土地の選定理由ですが、△△の新築工事の施工にあたり、工事監理の為の仮設事務所及び作業員休憩所、工事用車両駐車場設置スペースが、当該敷地内での確保が困難な

		<p>ため、近隣でそれらの設備を設けることが必要となります。</p> <p>施工場所との往来が頻繁になる為、近隣において必要な広さを確保できる土地を借りられることになり、今回の申請に至りました。</p> <p>土地利用計画につきましては、仮設ハウス2階建て1棟、仮設トイレ2基、汚水は汲取りにより処理します。駐車場は鉄板敷き261㎡、取水・排水なし。雨水・排水については敷地内浸透処理します。</p> <p>資金計画ですが、用地借地費・造成費・建築費 合計180万円となっております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、周辺は宅地となっております。申請地番の一部が残るだけであります。</p> <p>9月22日、地元の推進委員と現地を確認し、また本日の調査会において書類審査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>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	七久保	<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	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第6号 番号12番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第6号 番号12番については、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第7号「農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計画に係る意見について」を議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>この議案は、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規程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5年度 第6号 公告予定年月日は令和5年9月29日です。</p> <p>計画の内容といたしましては、利用権設定が新規設定が1件、再設定1件、所有権の移転が1件です。</p> <p>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。</p>
議長	七久保	<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	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。議案第7号について承認される方の挙手を求めます。</p> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	七久保	<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>ここで暫時休憩とします。</p> <p>(午後2時34分から午後2時45分の間、暫時休憩)</p>
議長	七久保	<p>それでは会議を再開します。</p> <p>次に、議案第8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	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8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4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、西が道路、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、5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、申出者はさくら市内で解体業を営んでおり、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</p>

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、会社敷地から5m以内で必要面積が確保でき、幅員4m以上の公衆用道路に接している等の理由から、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」にありますとおり建物の建築はないので、取水・排水はなし、雨水排水は、道路側にU型側溝を設置、U型側溝から集水桝へ、集水桝から地下浸透槽へ流す計画です。隣接地農地境界線にはL型擁壁を設置します。また、建物の建築はいたしませんので、日照・通風には影響ありません。

資金計画については、総事業費360万円全額を借入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 七久保

担当委員の意見を求めます。

9番 手塚

今、事務局で説明したとおりなのですが、〇〇は、令和△年△月から解体業をしております。この度、事業拡大に伴い駐車スペースが必要となり今回の申請に至りました。

周辺農地への影響ですが、敷地の東側・南側は農地、北側は宅地、西側は道路、西側の道路の一部以外の道路境界線は、隣接地農地境界線にL型擁壁を設置し、周辺農地に土砂が流出することの無いようにします。

資金計画は、支出額360万円、全額借入金となります。

9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問題ないと判断しましたが、一部不明な点がありますので、調査会の委員長から質問があります。その質問の後、皆様のご審議の程よろしくお願いします。

議長 七久保

第2調査会の委員長をお願いします。

11番 小林

場所的には問題ないと思います。ただ、南側に少し空いている

		土地があるのです。資料の8ページ・9ページを見ていただくと分かるのですが、この空地部分が何メートル位あるのか。現地確認した時に、境界の杭が無かったので教えていただきたいです。
事務局	小倉	ただ今の質問について、農政課よりご説明いたします。
農政課	小竹	農政課 農政係 小竹と申します。農振除外の件についてご説明いたします。説明に入る前に、特定図を配付させていただきますので少々お待ちください。 (申請の場所を説明する。) 空地部分が4メートルほどとっております。進入路として使われるものです。 以上です。
11番	小林	分かりました。ありがとうございました。
議長	七久保	それでは質疑に入ります。
3番	小菅	農振除外については、農政課が受付していると思うのですが、その際に、現場にピンク色の札のようなものをたてることはしないのですか。今後は、たてるような方向性を考えていただけると、我々現地に行って見たときに、判断のしようがない場合がありますので、もう一度確認させてください。
農政課	小竹	現在のところ、この後、県の担当者と県の農振担当の者が現地確認をするのですが、その際、境界が分かるような杭を打ってもらっています。今までは、この時には打っていませんでしたので、今後は早めに打っていただいて、農業委員会の審議がスムーズになるようにしてもらいたいと考えています。
議長	七久保	その他質問等ございますか。  【異議なしの声あり】
議長	七久保	質問等、ないようですので、採決に入ります。 議案第8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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第8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。</p> <p>続きまして、議案第8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。</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8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。)</p> <p>資料の4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、南が宅地、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」についてであります。5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、市内のアパートで妻と生活しています。今後子供が生まれるとアパートでは手狭になることや子育てにおいて両親の援助を受けるため、実家近くに住宅を建築するとの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。申請者自身は土地を所有しておらず、祖父の所有する土地の中から実家の近くで、必要な面積を確保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、排水は合併浄化槽処理後、土地改良管理側溝へ放流、雨水は砂利敷きにより自然浸透処理します。日照・通風への影響ですが、建物の高さは2階建て8mであり、北東の残農地については、建物から2mの間隔を取るため、影響は軽微であると考えられます。</p> <p>次に、8ページの「土地利用、給・排水計画平面図」をご覧ください。</p> <p>土地利用計画については、木造2階建住宅、駐車スペース2台分とする計画です。</p> <p>資金計画については、必要経費3千万円であり、自己資金500万円借入金2,500万円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、農地の集</p>

		<p>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、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	七久保	担当委員の意見を求めます。
15番	小林	<p>ただ今の事務局の説明のとおりであります。</p> <p>(申請の場所を説明する。)</p> <p>先週、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	七久保	<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	七久保	<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8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> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第8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8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	小倉	<p>番号3番についてご説明いたします。</p> <p>(議案8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、東が道路、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」についてでありま</p>

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、〇〇〇市に本店を置き、建築・リフォーム・不動産を営む会社です。申出地は通勤・消費等生活の利便性が高く、教育環境が良好であり、子を持つ住宅を求める方の要望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、申出地は△△小学校の東800m圏内に位置し、通学の安全性も高く、就学児童を持つ世帯にとって最良の立地であります。

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、排水は公共下水道に接続し放流する計画です。雨水排水は、側溝に集水し、雨水浸透槽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7.16mから8.02mの建築物とし、西側水路敷地からは2.0m以上離して建築建築するため、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18棟、雨水浸透槽を建築する計画です。

資金計画については、総事業費3億4,052万円であり、すべて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、□□□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 七久保

担当委員の意見を求めます。

18番 手塚

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、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 七久保

それでは質疑に入ります。

		<p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<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8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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第8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。 続きまして、議案第8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	小倉	<p>番号4番についてご説明いたします。 (議案8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。) 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、西が水路、南が水路、北が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、さくら市内に〇店を置き、不動産業を営んでおります。コロナ明けの景気回復により住宅の需要は高まっており、新たな在庫を早急に確保する必要があるとの理由から今回の申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、必要面積が確保でき、整形な土地、接する道路の状況、上水道の整備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、生活排水は合併処理浄化槽を設置し、処理後の排水は区画内浸透処理します。雨水は敷地内に雨水浸透槽を設置し処理する計画です。日照・通風への影響ですが、本計画で建築物は、高さは8.1m、東側農地との境界から2m西側に離れて建築するため、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。 次に、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、建売住宅 19 棟、雨水浸透槽を建築する計画です。</p> <p>資金計画については、総事業費 3 億 3,800 万円であり、自己資金 5,000 万円、金融機関からの融資 2 億 8,800 万円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、△から 300 メートルの範囲であるため第 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。</p>
議長	七久保	担当委員の意見を求めます。
15 番	小林	<p>ただ今の事務局の説明のとおりでございます。</p> <p>(申請の場所を説明する。)</p> <p>先週、地元の推進委員と現地を確認し、この事業に関しては好意的な意見が多いようでございます。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申し上げます。</p>
議長	七久保	<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	七久保	<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 8 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。</p> <p><b>【全員挙手】</b></p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第 8 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。</p> <p>続きまして、議案第 8 号 農用地区域除外の番号 5 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 5 番についてご説明いたします。</p> <p>(議案 8 号 農用地区域除外の番号 5 番について朗読して説明する。)</p> <p>資料の 4 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>

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。

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。5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、申出地は、20年以上、住宅の一部と庭として利用しておりますが、この度、申出地が農振法に違反していることが判明し、違反状態を解消したいとの理由から申出をされております。

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、取水は井水を利用、生活排水は合併処理浄化槽により処理後、排水路に放流、雨水は敷地自然浸透処理する計画です。日照・通風への影響ですが、敷地内の建物は居宅高さ8mと倉庫高さ5m、隣接農地とは5m以上離れているため、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。

次に、7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階建て居宅1棟が建っております。

資金計画については、事務費10万円であり、全額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、農用地区域除外後は、人為的転用行為があつてから20年経過しており、顛末書も添付され、今後も宅地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 七久保

担当委員の意見を求めます。

14番 小堀

今の説明に補足します。(申請の場所を説明する。)

現在敷地の一部を庭として利用しており、顛末書も出しておりますので、致し方ないと思います。

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。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 七久保

それでは質疑に入ります。

【異議なしの声あり】

議長	七久保	<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8号 農用地区域除外の番号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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第8号 農用地区域除外の番号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8号 農用地区域除外の番号6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6番についてご説明いたします。 (議案8号 農用地区域除外の番号6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、西が水路及び道路、南が農地、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」についてですが、5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、申出地は、隣接する〇〇〇番の宅地への出入口として50年以上使用しており、今回登記情報等確認し、農地であることがわかりました。宅地への出入りは、申出地以外は水路で分断されているため出来ない状態であり、農用地区域から除外する必要があるとの理由から今回の申し出に至っております。 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、道路として利用しますので、取水及び排水の計画はございません。雨水は、砂利敷きで浸透処理致します。また、建物、構築物等は建築しませんので、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。 次に、7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、宅地への出入口として利用する計画です。 資金計画については、現状の利用を考えており、新たにかかる経費はありません。 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</p>

		<p>ってから 20 年経過しており、顛末書も添付され、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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>それでは、担当委員の意見を求めます。</p>
15 番	小林	<p>ただ今の事務局の説明のとおりであります。</p> <p>(申請の場所を説明する。)</p> <p>宅地への出入口として 50 年以上使用しており、宅地の南側の田も同じ申請人の所有地となっておりますので、馬入れとしても特に問題はありません。</p> <p>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	七久保	<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	七久保	<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 8 号 農用地区域除外の番号 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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第 8 号 農用地区域除外の番号 6 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 8 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。</p>
事務局	小倉	<p>次は、用途区分の変更となります。</p> <p>(議案第 8 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。)</p> <p>資料の 4 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>次に、資料の 5 ページの「事業計画書」をご覧ください。</p>

申請者は、さくら市内で養豚場を営んでおります。豚熱の感染対策として、駐車場を設置し、感染源の持ち込みを抑制したいとの理由から、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、必要な面積を確保でき、大型トラックが通行できる道路に接している土地、養豚場の外にある土地等の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、養豚場用資材保管のための物置、軽トラック3台、営業車3台、従業員用車両4台、来客用1台、ダンプ1台、大型トラック用車庫、進入路兼回転スペース等を確保する計画です。

取水排水計画について、取水、排水はなく、雨水排水に関しては、敷地内に砂利を敷き、浸透処理します。

また、周辺農地への影響ですが、西側農地は本事業における車庫から5m、南側農地は10m間隔を取っているため、日照・通風への影響は軽微であります。

資金計画については、必要経費7,868,320円であり、自己資金3,868,320円、借入金4,000,000円で賅う予定となっております。

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「農業用施設」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。

以上です。

議長 七久保

それでは、担当委員の意見を求めます。

7番 高木

ただ今の事務局の説明に大きな補足はございません。

先日、地元の推進委員2名と現地を確認し、本日、調査会において現地調査を行いました。既に砂利等が敷かれており、倉庫の設置もされておりましたが、申請書とともに、顛末書の提出を確認しましたので、問題ないと思います。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 七久保

それでは質疑に入ります。

【異議なしの声あり】

議長	七久保	<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8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>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第8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。 次に、議案第9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。 事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大竹	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>議案第9号の資料になります。</p> <p>委員の皆様及び農地利用最適化推進委員の皆様は、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、先日、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。</p> <p>それでは要望の内容をご説明いたします。</p> <p>1番の「原油価格上昇等に対する農業支援について」につきましては、原油価格上昇等に伴い農業資材、燃料等の価格が高騰し、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。</p> <p>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組んでいただくよう要望するというものであります。</p> <p>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</p>

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・集約化の推進」としまして、今後、高齢化や人口減少により農業者の減少や耕作放棄地が拡大し、地域の農地が適切に利用されなくなることが懸念される中、農地の集約化等に向けた取り組みが喫緊の課題です。

そこで、地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化する「地域計画（目標地図）」を定め、実現すべく、農地中間管理機構を活用した農地の集約化等を進めるため、令和5年4月に改正農業基盤整備促進法が施行されました。

そこで、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推進」としまして、農家の高齢化や減少が進み、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の積極的な推進を要望するものであります。

④の「女性農業者の育成支援」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。

4番の「農業災害に対する支援」について、先ほど1番で要望した、農業資材等の価格上昇等に加え、異常気象等による農業への被害が増加しており、農家の負担が増えてきている状況であることから、自然災害を未然に防ぐ取り組みや、被災した場合の早期復旧に向けた支援及び、農業収入保険の保険料補助を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、今後とも優良農地の確保・保全を念頭に、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「農業者の財政負担軽減」について、昨年度、市長へ「農業機械の継承」というタイトルで、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を確立してくださいと要望しました。

そうしたところ、市内にある使用可能な農機具等で、譲渡又は貸付けが可能なものを、その所有者からの申請に基づき登録し、当該登録した情報を農機具等の譲受又は借り入れを希望する農業者に提供することにより、新規就農者及び小規模農家等の財政負担の軽減を図り、もって農業の振興を図ることを目的とする「さくら市農業用機械施設バンク事業」が令和5年4月1日に施行となりましたので、この事業を市民に広く周知していただきたいという要望です。

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

なお、この定例総会で承認された後、10月6日に会長及び職務代理者が市長へ意見書を提出する予定です。

以上です。

議長	七久保	それでは質疑に入ります。
18番	手塚	4番の農業収入保険の保険料補助というのは、どういう農業収入保険を指しているのですか。共済の収入保険なのか、ならしの収入保険なのですか。
事務局	大竹	農林水産省の収入保険で、青色申告する農業者の個人・法人を対象に、自然災害による農作物の収量減や価格低下など、農業者の経営努力では避けられない収入の減少を補填します。災害や病気などによって収入が、基準収入、過去5年間の平均収入の9割を下回った場合、減少額の9割を上限に補償する制度です。
8番	関	災害や病気などによって経営ができなくて、その結果、収入が減少して、農家の収入が9割以下になった場合、減少額の9割を上限に補償する制度です。
18番	手塚	共済の収入保険なのですか。
8番	関	国がやっているものです。

事務局	大竹	農業委員会としては、農業収入保険の保険料補助を要望して、後は市がどう考えるかなので、例えば共済の収入保険を対象とするのか、ならしの収入保険も対象とするのか、その辺の判断は農政課が考えることだと思います。
3番	小菅	つまり、全ての農業収入保険の保険料補助を要望して、何を対象にするかは市の判断ということですね。
15番	小林	3番の①「担い手の確保・育成支援」、④の「女性農業者の育成支援」というところで、跡取り娘・跡取り倅のパートナー支援、婚活に関して文言を入れたらどうでしょうか。
事務局	大竹	婚活支援に関しては、先日の運営委員会でも話が出まして、市の総合政策課が担当で実施しておりまして、周知も市のホームページや広報等で行っているという話をしました。それであれば、意見書には入れなくて良いのではないかとということで、運営委員会では文言を入れませんでした。
5番	田崎	合併してから10数年目から始まって、コロナで中断しているかもしれませんが、期間的には長い期間、婚活支援は実施しています。カップルになった実績は相当出ています。
事務局	大竹	よろしければ、そちらに申し込んでいただくという、運営委員会ではそういう意見になりました。
議長	七久保	その他、意見はございますか。  【異議なしの声あり】
議長	七久保	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9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	七久保	全員挙手ですので、議案第9号については、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番はお目通しを願います。

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9月定例総会を閉会いたします。

(午後3時45分)