

さくら市農業委員会総会議事録（令和5年10月定例総会）

1. 開催日時 令和5年10月25日（水）午後1時30分から午後2時43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（19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
	19番	軽部 喜一

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4条の規定による許可申請について
	議案第4号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について
	議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
	議案第6号 農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計画に係る意見について

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

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. 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19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	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。皆様稲刈りも終わり、ほっと一息ついていることかと思えます。これからは、近々地域計画策定についてのアンケートが送付されます。それで、11月9日には目標地図について視察研修を行い、11月16日にも大田原市で目標地図の作成についての研修があり、これからは地域計画策定について向かっていくこととなりますので、皆様のご協力の程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10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、9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申請者〇〇1件、△△2件につきまして、栃木県農業会議に諮問したところ9月28日付けで許可相当の答申を受けました。</p> <p>〇〇への許可書については、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。</p> <p>△△については、許可書の交付を行いましたので、ご報告いたします。</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。
		はじめに、第1調査会の委員長からお願いいたします。
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3件、議案第3号1件、議案第4号1件、議案第5号1件の合計7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。
1 1 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1号1件、議案第2号1件、議案第3号1件の合計3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ひします。
議長	七久保	次に、第3調査会委員長の報告を求めます。
1 7 番	大谷	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5号1件の合計2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7件、議案第4号7件、議案第5号9件の合計23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ひいたします。
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。10番の神山智子委員、11番の小林義和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。) <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	七久保	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。
11番	小林	あっせん委員といたしまして、10番 神山智子委員、11番 小林義和で担当いたします。
議長	七久保	それでは、議案第1号 番号1番のあっせん委員は、10番 神山智子委員、11番 小林義和委員を指名します。 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	小倉	(議案第1号番号2番について、朗読して説明する。) <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	あっせん委員の選出ですので、第3調査会の委員長より指名願います。
17番	大谷	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。
議長	七久保	それでは、議案第1号 番号2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。 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。

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、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、栃木県農業振興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	七久保	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。
1番	古澤	あっせん委員といたしまして、12番 石塚良男委員、1番 古澤一郎で担当いたします。
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、1番 古澤一郎委員、12番 石塚良男委員を指名します。</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>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	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
3番	小菅	<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>譲受人は高齢な方なのですが、現状で農業をされていて、街中に住んでいる方から現在農業をされている方への農地の贈与なので、特段問題ないと思います。</p> <p>土曜日に地元の推進委員と現地を確認しましたが、荒れている様子も無くきちんと耕作されているので、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>【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。</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>続きまして、議案第2号 番号2番・番号3番の2件については、譲受人が同一世帯の贈与でありますので、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2番・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2番・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、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	<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2-2と2-3をご覧ください。</p> <p>(申請の場所を説明する)</p> <p>共有者への農地の贈与となります。</p> <p>日曜日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、現在も綺麗に管理されておりますので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>【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。</p> <p>議案第2号 番号2番・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2号 番号2番・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番については、取り下げとなりました。</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	大野	<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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
1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、〇〇さんが△△さんへ売買により所有権を移転する案件であります。詳細につきましては事務局の説明のとおりです。</p> <p>10月17日に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>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>【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。</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>

		【全員挙手】
議長	七久保	<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番から番号12番の7件については、権利設定移転の原因及び事由が同一でありますので、一括審議とさせていただきます。</p> <p>議案第2号 番号6番から番号12番、及び関連のある議案第4号 番号2番から番号8番、議案第5号 番号5番から番号11番も併せて、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6番から番号12番について、朗読して説明する。)</p> <p>本件については、令和●年●●月の定例総会において許可された「営農型太陽光発電設置」に係る3年間の地上権設定期間の更新となっております。営農型太陽光発電に関してご説明いたしますと、農地に支柱を立てた上に太陽光パネルを設置して、パネルの下の部分については農地のまま利用するというものです。本件の農地においては、現在かぼちゃを作っており、今後も同様にかぼちゃを作付する計画となっております。</p> <p>なお、この件につきましては議案第4号番号2番から8番、議案第5号番号5番から11番に関連しますので、この後にも改めてご説明いたします。</p> <p>また、許可要件については、地上権設定で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。</p> <p>以上です。</p>
事務局	高野	<p>(議案第4号番号2番から番号8番まで概要を説明)</p> <p>関連議案の概要を説明させていただきます。まず、議案第4号をご覧ください。議案第4号番号2番から番号8番については、当該案件について、営農型太陽光発電設備の譲渡に伴う転用事業承継に係る事業計画変更の申し出であります。</p> <p>番号2番については転用事業者の〇〇から△△への承継であり、番号3番から番号8番については、〇〇から□□への承継であります。</p> <p>次に、議案第5号をご覧ください。議案第5号番号5番から番号11番については、令和●年●●月●●日付けで3年間を期限</p>

		<p>とする農地法第5条の一時転用許可を受けた営農型太陽光発電設備について、許可の期限となる令和▲年▲▲月▲▲日以降に係る更に3年間を期限とする一時転用許可の更新であります。</p> <p>番号5番については転用事業者が「△△」で、番号6番から番号11番については、転用事業者が「□□」、また、それぞれ「権利の設定移転の原因」は「地上権の設定」であります。</p> <p>なお、営農者は引き続き土地の所有者である■氏であり、変更はありません。</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。
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>番号6番から12番まで、地上権設定ということで、それぞれ面積等が次第に入っています。営農型太陽光発電といいまして、3年前にさくら市で初めて許可された場所です。内容は、先ほどの事務局の説明のとおりです。</p> <p>21日に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>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。
3番	小菅	事業を継承された△△さんと、□□さんの今までの実績や、今後きちんと事業を行えるのか、説明してもらいたいです。
事務局	高野	<p>ただ今のご質問にお答えいたします。今回、上物が転売になったということで、当初の○○のほうで、売電事業を売りたいという意向があったようで、まず声をかけたのが△△、それが関連企業でありまして、事業内容としては定款と登記簿謄本で事業内容が再生エネルギーの推進に関する事業ということで、確認しています。△△のほうで1筆だけ事業を引き受けても良いということで受けました。残りの6箇所をまた違うところということで探していたところ、□□が事業を引き受けても良いということで、今回2つの企業となりました。□□のほうは、☆☆グループの、★★グループの企業で、その中での再生エネルギー事業を行っている企業で、会社としてはしっかりしていると思います。やはり、定款と登記簿謄本で企業の事業内容について確認していま</p>

		す。 以上です。
議長	七久保	他に質問等ございますか。 【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、採決に入ります。 議案第2号 番号6番から番号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	七久保	全員挙手ですので、議案第2号 番号6番から番号12番については、原案どおり承認されました。 次に、議案第3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。 番号1番、及び関連のある議案第4号 番号1番も併せて、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。) (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、農地の集团的広がり約1.0ha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。 ここで、合わせて議案第4号1番号1番をご覧ください。この件につきましては、令和〇年〇〇月〇〇日付けさ農委第△-△△号で、転用目的資材置場として第5条許可を受けておりますが、議案第4号番号1番において、目的を工場・事務所として変更する旨の事業計画変更の申し出がでております。 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。
12番	石塚	案内図3-1及び4-1をご覧ください。 (申請の場所を説明する) この申請地は、事務局の説明のとおり令和〇年〇〇月〇〇日付

けで農地法第5条の規定による許可申請で、資材置場として利用する案件を、今回、事務所と工場を新築する案件の事業計画変更でございます。

申請者の△△は、□□□市に本社を置き、精密板金加工から医療機器、半導体製造機械等の精密加工を主な事業とする社員35名の法人です。今後更に生産の受注が増えることが予想されるため、工場を増設して規模拡大を図ろうとしましたが、現工場では法令上制約があり、困難な状況であることが判明し、主要地方道に面しており交通の便が良く、工場建築により近隣に迷惑を及ぼす恐れがない、この土地の選定に至りました。

土地の利用計画ですが、作業所と事務所のほか、社員用駐車場16台分と、事務所入り口付近に来客用駐車スペースを設けます。県道●●号線からの出入りについては、幅12mの乗り入れ口を新設し、大型車の出入りを可能にします。敷地周りには南西部にはL型コンクリート擁壁を施工し、その他はベース基礎＋ブロック3段済みに高さ1mのフェンスを施工し、周辺への土砂の流出を防ぎます。また、盛土・切土については敷地内で処理し、雨水は浸透槽を設置し流出を防止します。給水は市の水道より、雑排水は合併浄化槽を新設し処理して、既設のU字溝に放流します。

資金計画ですが、事業費6,500万円は全て自己資金でまかない、金融機関の残高証明書が添付されております。

周辺農地への影響ですが、東側は道路、西側は宅地、南側は宅地と畑、北側は道路で、農地への影響は軽微と考えます。

この申請は、先ほど説明があったとおり、現工場では規模拡大が出来ないということで、この申請地が社員の通勤の利便性、また、顧客のニーズに応えられるという観点からこの場所に至ったということです。

21日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。

以上のような状況でございます。

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。

【異議なしの声あり】

議長 七久保

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、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、〇〇さんが自分の所有する農地に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、いつもは場所の説明を省略するところですが、簡単に説明させていただきます。(申請の場所を説明する)</p> <p>現在、すぐ隣の所に住居を構えて住んでおりますが、体の不調等があり、バリアフリーの住宅を建てたいということで、計画を練ったところ、現状の宅地だけでは、現時点で住んでいる住宅を壊さなければならないので、隣の農地を転用して住宅を建てることとなりました。</p> <p>先ほどの、事務局の説明のとおり上阿久津台地土地区画整理事業地内であり、第3種農地でもありますし、来年の7月には換地となり宅地並みになるということが確定している所ですので、問題は無いかと思えます。</p> <p>申請地に一般住宅を建築、平屋建て、取水・排水は公共上・下水道に接続します。</p> <p>資金計画は2,000万円全額自己資金を充てます。</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、周りに農地はありませんので、特に影響はありません。</p>

		<p>土曜日に、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	七久保	<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	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、農地の集团的広がりが約1.0ha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>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4-1をご覧ください。(申請の場所は省略)</p> <p>申請地は、△△が令和○年○月○日付けで農地法第5条の規定による許可を受けて、資材置場として利用する予定地の、事業計画変更の申請でございます。</p> <p>□□□市に本社を置き、規模拡大を協議した結果、現工場での規模拡大は法令上の制約があり困難なため、距離も近く、生産性の向上が図れること、社員の通勤の利便性、また、顧客のニーズに応えられるという観点からこの場所に至ったということです。</p>

		<p>申請地は、資材置場として許可を受けましたが、工場新築により本社にある工場敷地内の物品を整理し、新工場への移動等を行いますので、本社工場内及び敷地内に同程度の資材置場を設けることができます。</p> <p>工場新築により、近隣に影響を及ぼす恐れはなく、今後地域発展にも貢献できると思われま。</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	七久保	<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	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>【全員挙手】</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>続きまして、議案第4号 番号2番から番号8番の7件については、転用事業者が同一の、営農型太陽光発電設備に係る事業計画変更申請でありますので、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2番から番号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4号番号2番から番号8番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、いずれも農地区分は、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、営農型太陽光発電設備の一時転用であり、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>

6 番	片岡	<p>場所の説明は、先ほどの議案第 2 号と同じ場所なので、省略させていただきます。</p> <p>当初の計画よりも、面積が 7 点ほど少なくなっております。それが、太陽光パネルの足にかかる部分の面積となっております。内容は、事務局の説明のとおりです。</p> <p>21 日に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。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>【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。</p> <p>議案第 4 号 番号 2 番から番号 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	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第 4 号 番号 2 番から番号 8 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、農地の集团的広がりが約 0.03ha で、農業公共投資の対象となっていない土地ですので、第 2 種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	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>申請地は周囲を東側は宅地、西側も宅地と雑種地、南側も宅地、北側は道路という立地でございます。</p> <p>本申請は、〇〇さん夫妻が、△△さんの土地を一般住宅として転用する案件です。</p>

		<p>転用行為の必要性といたしましては、〇〇さん夫妻は別々の所に住んでおまして、子どもの小学校入学前に一戸建て住宅の建築するものです。</p> <p>土地の選定理由といたしましては、市道に面し日当たりも良く、周辺も宅地化が進んでおり、良好な住居環境であり、お互いの通勤にもちょうど良いということです。</p> <p>土地利用計画ですが、一般住宅を建築し駐車場を2台分確保します。取水は公共上水道、排水は合併浄化槽から宅地内処理します。雨水は敷地内自然浸透処理します。</p> <p>資金計画に関しましては、総事業費が5,000万円、全額借入金でまかさないです。金融機関の融資証明書が添付されております。</p> <p>周辺への影響でございますが、2日前に推進委員と現地を確認しまして、特に問題ないということであります。</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>【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。</p> <p>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>【全員挙手】</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。</p> <p>続きまして、議案第5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5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、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>

		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。
6 番	片岡	案内図 5-2 をご覧ください。(申請の場所を説明する) この案件は、〇〇さんが所有している土地を借りて、倅さんが家を建てる案件です。 転用行為の必要性といたしまして、結婚して新居を探していたおり、将来、親の面倒をみることができる最適な場所でもありません。 土地の選定理由ですが、上水道も完備され住環境に優れており、なおかつ勤務先に近いということです。 土地利用計画ですが、一般住宅 2 階建て、さくら市上水道より取水。排水は合併処理浄化槽により処理。雨水の処理は宅地内にて自然浸透処理します。 資金計画は、全額借り入れ金でまかないます。 周辺農地への被害防除対策としましては、東西南北、家の周りには〇〇さんの土地であり、他の農地に害の無いように注意することです。 20 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。 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ようですので、採決に入ります。 議案第 5 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	七久保	全員挙手ですので、議案第 5 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 5 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	<p>(議案第5号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集団的広がりがある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>
17番	大谷	<p>案内図5-3をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本申請は、〇〇が売買により一般住宅を建築する案件であります。</p> <p>転用行為と選定理由につきましては、現在アパート住まいですが、家族が増える予定もあり、手狭になることが予測されるため一戸建てを建築する計画です。夫婦共働きで互いの通勤距離の中間にあたる喜連川エリアで土地を探しており、不動産会社の情報ではまる物件が今回の申請地です。また、敷地を100坪以上の土地で探しており、平屋建てで、両親が頻繁に来るため駐車スペースが5台確保できる土地を探しておりました。該当地は喜連川エリアでも近隣に大型スーパー等があり生活に便利であると感じたため、選定しました。</p> <p>土地利用計画につきましては、一般住宅平屋建て、取水は、さくら市上水道より新規接続。排水は、浄化槽5人槽プラス三次処理槽を設置し、宅地内処理します。駐車場は接道沿いに奥行6m確保、現状は道路より1m程度下がっているため盛土します。盛土につきましては、北側に近隣住宅があるため、敷地全てを盛土するのではなく、道路より奥行12mほど盛土し、高低差は敷地内の中で解消する計画です。</p> <p>資金計画につきましては、土地代金380万円、建築費2,300万円、附帯工事790万円、諸経費230万円、合計3,700万円全額借り入れを計画をしています。</p> <p>周辺農地への被害防除対策につきましては、南側は道路、東側は田、西側は雑種地で、東と西に土留擁壁を設置します。北側は宅地で境界ブロックを設置します。被害が出ないように転用することです。</p> <p>21日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、調査会に</p>

		<p>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>【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。</p> <p>議案第5号 番号3番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号3番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号4番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
7番	高木	<p>案内図5-4をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>今年の3月に許可が下りた一般住宅の敷地の拡張となっております。</p> <p>資料にありますように、敷地に対して建物を斜めに建てたことによるアプローチの狭さから不自由があるということで、この面積を拡張したいという申請です</p> <p>建物は既に完成しております。完了報告も提出済となっております。</p> <p>21日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、調査会に</p>

		<p>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>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>【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。</p> <p>議案第5号 番号4番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号4番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号5番から番号11番の7件については、譲渡人が同一で、且つ、いずれも転用目的が営農型太陽光発電設備の一時転用の更新でありますので、一括審議とさせていただきます。</p> <p>では、議案第5号 番号5番から番号11番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号5番から11番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、いずれも農地区分は、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、営農型太陽光発電設備の一時転用であり、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>
6番	片岡	<p>場所は議案第2号と議案第4号の場所と同じです。</p> <p>3年間の継続ということで、先ほどの事務局からの説明のとおり、転用の面積の設定・申請ということです。</p> <p>21日に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>

		皆様のご審議をお願いいたします。
議長	七久保	<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	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5号 番号5番から番号11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5号 番号5番から番号11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「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7号 公告予定年月日は令和5年10月31日です。</p> <p>計画の内容といたしましては、利用権設定が新規設定が1件、所有権の移転が2件です。</p> <p>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	七久保	<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	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

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。

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7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。

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。

(午後2時43分)