

さくら市農業委員会総会議事録（令和6年5月定例総会）

1. 開催日時 令和6年5月23日（木）午後1時30分から午後3時12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
	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（1人） 6番 片岡 純雄

5. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名
第2	議案第1号 非農地証明願について
	議案第2号 農地移動適正化あっせん申し出について
	議案第3号 農地法第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 特定農地貸付けの承認申請について（市民農園）
 議案第 10 号 令和 5 年度農地利用の最適化の推進の状況等について
 議案第 11 号 耕作放棄地の非農地通知書交付について
 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
 副主幹兼係長 小倉 真理
 主査 高野 洋
 主事 大野 まりか

7. 農政課職員

副主幹兼係長 高田 裕亮

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、6 番片岡純雄委員が欠席ですが、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。忙しい中、ご苦労様です。春の農作業のメインであります田植えも大部分の方が終わってほっとしているところだと思えます。農業委員会といたしましては、これから地域計画策定に向かって進んでいきますので皆様のご協力の程よろしくお願ひします。</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	七久保	<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、申請者 ○○ 1 件、△△ 1 件につきまして、栃木県農業会議に諮問したところ 4 月 26 日付けで許可相当の答申を受けました。</p> <p>許可書については、4 月 26 日付けで交付しましたので、ご報</p>

		<p>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>
1 番	古澤	<p>本日午前10時より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件として議案第2号1件、議案第4号1件、議案第8号2件の合計4件であります。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>次に、第2調査会委員長の報告を求めます。</p>
1 1 番	小林	<p>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3件、議案第5号1件、議案第6号4件、議案第9号1件、議案第11号2件の合計11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。</p>
議長	七久保	<p>次に、第3調査会委員長の報告を求めます。</p>
1 7 番	大谷	<p>本日午前10時より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件として議案第3号1件、議案第11号3件の合計4件であります。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>次に、第4調査会副委員長の報告を求めます。</p>
1 6 番	小川	<p>本日午前10時より2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3号1件、議案第11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。</p>
議長	七久保	<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。</p> <p>7番の高木るみ子委員、8番の関誠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「非農地証明願について」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	高野	<p>(議案第1号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、非農地証明事務処理要領の2の(3)の「人為的な転用行為が行われてから20年以上経過しており、かつ農地への復元が容易でないと認められるもの」に該当すると思われますので、非農地証明書を交付することは問題ないと考えます。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
2番	手塚	<p>案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請地は、非農地証明願いの案件でございます。昭和〇〇年3月売買により所有権移転した後、駐車場として整備し現在に至ります。</p> <p>17日に地元推進委員さんと現地調査を行い、本日の調査会で協議を行った結果、問題ないと判断しております。</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	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1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1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	高野	<p>(議案第1号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、非農地証明事務処理要領の2の(3)の「人為的な転用行為が行われてから20年以上経過しており、かつ農地への復元が容易でないと認められるもの」に該当すると思われますので、非</p>

		農地証明書を交付することは問題ないと考えます。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
2番	手塚	案内図1-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 昭和〇〇年隣接する住宅の納屋として新築して以来、現在に至ります。面積は152㎡です。 17日に地元推進委員さんと現地調査を行い、本日の調査会で協議を行った結果、問題ないと判断しております。 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。
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1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1号 番号2番については、原案どおり承認されました。 続きまして、議案第1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1号番号3番について、朗読して説明する。) なお、非農地証明事務処理要領の2の(3)の「人為的な転用行為が行われてから20年以上経過しており、かつ農地への復元が容易でないと認められるもの」に該当すると思われまますので、非農地証明書を交付することは問題ないと考えます。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
10番	神山	案内図1-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)

		<p>申請地は平成〇〇年12月頃より宅地への進入路として利用を開始しました。現在に至るまで宅地への進入路として継続して利用しています。</p> <p>18日に地元推進委員さんと現地調査を行い、本日の調査会で現地確認したところ、何ら問題ないということですので、ご審議の程よろしくをお願いします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【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1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1号 番号3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2号「農地移動適正化あっせん申し出について」を議題に供します。</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2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、1番 私、古澤、12番 石塚良男委員を指名します。</p>
議長	七久保	<p>それでは、議案第2号 番号1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>

		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。 番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	大野	ご説明いたします。 (議案第3号番号1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	七久保	担当委員の説明をお願いします。
17番	大谷	案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) この案件は、譲渡人〇〇さんが譲受人△△さんへ所有権移転する案件です。 事務局の説明のとおりですが、現在も△△さんが耕作しているようです。何年か前からです。 19日に地元農地利用最適化推進委員と、本日の調査会におきまして書類審査及び現地確認しましたが何ら問題ないと判断しております。 皆様のご審議をお願いいたします。
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3号 番号1番について、承認される方の挙手を求めます。 【全員挙手】
議長	七久保	全員挙手ですので、議案第3号 番号1番については、原案どおり承認されました。 続きまして、議案第3号 番号2番について事務局の説明を求めます。

事務局	大野	<p>(議案第3号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>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します。
13番	軽部	<p>片岡委員が欠席ということで、詳細を聞いておりますのでご報告いたします。</p> <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>この場所は、空き家バンクで既に敷地と納屋を一括で取得しているらしく、その一角に家庭菜園的に438㎡の畑があります。営農というか家庭菜園として今後も使っていくということです。</p> <p>5月19日に片岡委員と地元推進委員と現地を確認し、本日の調査会におきまして書類審査及び現地確認しましたが何ら問題ないと思われます。</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、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</p>

		断します。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
8 番	関	案内図 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、昨年の 9 月に〇〇の新築工事に係る工事事務所として一時転用した土地でございます。 今回は土地所有者の△△さんが貸駐車場を整備し、〇〇に貸し出すために転用する案件です。 転用行為の必要性と土地の選定理由ですが、〇〇の新築工事が完了しまして移転することになり、□□の駐車場を探していたため、また、〇〇から距離が 50 m と近いことから今回の申請に至っております。 土地利用計画につきましては、砂利駐車場として整備し、駐車台数 28 台分を確保するものです。取水・排水はございません。雨水排水は敷地内浸透処理する計画です。 資金計画につきましては、造成費 130 万円を予定し、全額自己資金にて賄います。 周辺農地への影響につきましては、周辺は宅地、雑種地、道路に囲まれており、農地への影響はございません。 5 月 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問題と判断しております。 以上のような状況でございます。 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 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	七久保	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>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、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	七久保	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小菅	<p>場所については、上阿久津台地土地区画整理事業地内ありますので省略させていただきます。</p> <p>内容は、事務局の説明のとおり令和5年〇〇月〇〇日付けで変更申請のあったものを、お客様の要望により注文住宅に変更するための計画変更の申請でございます。</p> <p>21日に地元農地利用最適化推進委員と、本日の調査会におきまして書類審査及び現地確認しましたが特に問題ないと考えております。</p> <p>なお、この後、注文住宅の所有権移転の案件につきましては、この後の議案第6号で説明いたします。</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	<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>

		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。
事務局	高野	(議案第6号番号1番について、朗読して説明する。) <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	七久保	担当委員の説明をお願いします。
3番	小菅	この案件は、先ほどの議案第5号 番号1番の場所です。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>譲受人の〇〇さんが、△△から売買によって所有権を移転する案件です。譲受人は□□市の住宅で生活しておりますが、広い生活空間・より暖かい安定した生活を営んでいくために自己の住宅を必要としています。</p> <p>土地の選定理由は、申請地は土地区画整理事業地内であり、住宅地としての環境が良好であるため選定しました。</p> <p>土地利用計画は、木造1階建 一般住宅、駐車場2台分確保する予定です。取水は市上水道、排水は公共下水道に接続、雨水の処理は宅地内にて浸透処理します。</p> <p>資金計画ですが、収入は自己資金で、既に内金1,259万2千円、領収書が添付されております。また、残高証明書も添付されております。支出は建築費・附帯工事費・土地取得費・諸経費合計で4,166万8,536円になります。</p> <p>周辺農地への被害防除策ですが、土地区画整理事業地内であり、西側と南側は道路・東側と北側は宅地ですので特に問題はないと考えております。</p> <p>21日に地元農地利用最適化推進委員と、本日の調査会におきまして書類審査及び現地確認しましたが特に問題ないと考えております。</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。

		【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	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番と番号3番の2件については、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、一括審議とさせていただきます。 では、議案第6号 番号2番・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6号 番号2番・番号3番について、朗読して説明する。) なお、いずれも農地区分は、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。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
3番	小菅	両案件とも、上阿久津台地土地区画整理事業地内の所有権移転の案件でありますので、場所の説明は省略させていただきます。 6-2については〇〇さんが△△さんから、また、6-3については□□さんが●●さんから、売買によって所有権移転する案件です。 〇〇さんは、▲▲市の賃貸アパートで生活しております。お子様が生まれ、賃貸だと手狭になってきたため自己の住宅を必要としております。 土地の選定理由は、さくら市土地区画整理事業地内であり、住宅地としての環境が良好であるためでございます。 また、6-3の□□さんは、■市内のアパートに住んでおります。現状の住宅では間取りが狭いため、マイホームの必要性を感じ住宅を探してたところ、●●の建売分譲地が上阿久津台地土地区画整理事業地内にあり、その住宅を取得することになりました。

		<p>た。</p> <p>土地の選定理由は、さくら市施行の土地区画整理事業地内であり、戸建て住宅が立ち並ぶ住宅地へと変貌しております。駅や小学校、大型スーパーへのアクセスも容易である事などから利便性に富んでいるので選定しました。</p> <p>土地利用計画ですが、両案件とも木造2階建1棟、駐車スペース2台分、給水はさくら市上水道、生活雑排水は公共下水道に接続、雨水については宅地内にて浸透処理します。</p> <p>また、両案件とも資金に関しましては、一部自己資金を除いて融資で賄います。</p> <p>周辺農地ですが、両案件とも、周りは住宅及び道路となっており、現在近隣に農地はありません。特に問題はないと考えております。</p> <p>21日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、調査会において書類審査および現地確認を行いました。特に問題はないと考えております。</p> <p>皆様のご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議長	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 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6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0.003ha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	担当委員の説明をお願いします。
9 番	手塚	<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>譲渡人〇〇さんが、譲受人△△さんへ所有権移転ということですので。転用目的は一般住宅です。</p> <p>転用行為の必要性といたしまして、家族が増え借家が手狭になってきたため自己用住宅が必要になりました。本土地ともう一筆の土地を一体として一般住宅の敷地として利用する計画です。本土地は全体に占める面積は小さいですが、道路に接道する部分に存するため、本土地も併せて住宅の敷地として転用する必要があります。</p> <p>土地の選定理由は、道路が広いにもかかわらず交通量がそれほど多くなく、住環境が良好である。既に住宅街を形成しており、近くに運動公園があり、住宅敷地として適切である。一部農地ではあるが第2種農地のため、転用して一般住宅建築のための支障がない。</p> <p>土地利用計画といたしまして、一般住宅です。進入路は北側で位置指定道路に接する。周辺農地への影響として、周辺は宅地・駐車場で農地はないため周辺農地への影響はない。取水計画は北側位置指定道路埋設のさくら市水道管から取水。排水計画は合併処理浄化槽利用後、宅地内浸透処理。以上の理由により被害防除策は必要ありません。</p> <p>資金計画は、収入として自己資金700万円・借入金3,430万円 合計4,130万円です。支出として用地取得費800万円・造成費0円、建築費3,130万円・附帯事業費200万円 合計4,130万円です。金融機関の残高証明も添付されております。</p> <p>以上のような状況でございます。</p> <p>5月16日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、調査会において書類審査および現地確認を行いました。特に問題はないと判断します。</p> <p>皆様のご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議長	七久保	それでは質疑に入ります。
3 番	小菅	午前中に種類と現地調査をしまして問題ないと考えていますが、通常、農地法5条の場合、譲渡人は不動産屋さんであること

		が多いと思うのですが、今回の申請は、個人から個人への所有権移転で、間に不動産屋さんや、大工さんとか建設屋さんが入っているのですか。
事務局	高野	<p>土地の取引に関しては、不動産業者が仲介しています。</p> <p>設計については、土地利用計画図で、申請建物の図面を□□が作成しています。</p> <p>建築する業者は確認していませんが、見積をとって今回の建築事業費を算出してると思います。</p>
議長	七久保	<p>その他、何かございますか。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>ないようですので、採決に入ります。</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>【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4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>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>(資料修正の説明)</p> <p>それでは説明させていただきます。</p> <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6年度 第2号 公告予定年月日は令和6年5月31日です。</p> <p>計画の内容といたしましては、利用権設定が新規設定が12件、再設定3件、農地中間管理権取得が6件です。</p> <p>なお、詳細につきましては、別紙の農用地利用集積計画のとおりです。</p>

		以上です。
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。 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	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>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。 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。 (議案8号 番号1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。)</p> <p>申出地は、周囲を、東が道路、西が水路、南が宅地、北が農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、6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、隣接する敷地で診療所を建て診療しております。患者様が開院当時想定していた人数より多く来院しており、診察室や待合室が不足しております。患者様が安心して医療を受けることができるように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、「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、移転の際休業期間を出さず、患者様が継続して通いやすい、診療に必要なスペースが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・排水は市の上下水道、雨水排水は新設ブロック壁、既存コンクリート擁壁で囲い敷地内に浸透槽を設置し、浸透処理する計画です。日照・</p>

		<p>通風への影響ですが、建物の高さは二階建て 6.513m、北側農地から 15m 以上間隔を取るため影響は軽微であると考えられます。</p> <p>資金計画については、総事業費 2 億 3,298 万円であり、自己資金 5,993 万円、借入金 1 億 7,305 万円となっております。</p> <p>最後になりますが、農用地区域除外後の農地区分は、市役所から半径 1 km 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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	担当委員の意見を求めます。
18 番	手塚	<p>この農地に関しまして、この理事長〇〇さんは△△の院長です。親の□□さんが長く院長を務めておりまして、地域的にこの病院がないと不便だと言う方が数多くおります。コロナ渦におきまして、入口が一つということで、その辺の関係で新しく造り直したいという主旨を伺っております。周辺では反対意見はございません。</p> <p>21 日に推進委員と現地を確認し、本日、調査会において書類審査および現地確認を行いました。特に問題はないと考えております。</p> <p>皆様のご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議長	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 8 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 8 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 8 号 番号 2 番について事務局の説明を求めます。</p>

番号2番についてご説明いたします。

(議案8号 番号2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、東が道路、西が宅地、南が道路、北が農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。7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、申出者は山間部の土木工事を中心に業務を行っております。山間部の土木工事は、従業員の負担が大きいため、山間部中心の業務を見直し、さくら市及び近隣市町での業務を増やすことを考えております。現在、自宅敷地に資材を置いておりますが、市街地での工事が増えると、大きな資材置場が必要にな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、国道にアクセスしやすく、手続きの際の〇〇への行き来もしやすい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、取水はさくら市上水道から取水、排水は合併処理浄化槽により処理後、敷地内浸透処理、雨水は地下浸透施設と敷地内自然浸透により処理する計画です。日照・通風への影響ですが、東側は予定建築物から農地まで24m程度離し、間にある2次製品置場の高さは3m以内、北側は予定建築物から農地まで2m離し、高さは5.4mですので、日照、通風への影響は軽微であると考えられます。

次に29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、事務所・倉庫、2次製品置場、駐車場等を建築する計画です。

資金計画については、総事業費7,300万円であり、全額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、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「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、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。

以上です。

議長	七久保	担当委員の意見を求めます。
8 番	関	<p>ただ今、事務局の説明があったところでございますが、この申出の場所は住宅街が広がっている、その隅の一角にあたります。</p> <p>事業の目的につきましては、〇〇が事務所と資材置場を設置するという事です。この会社につきましては、説明があったとおり山間部における土木工事を主に請け負っています。このため、収益率が高いということですが、従業員の確保、特に若者が定着し難いということで、山間部中心の業務割合を見直していきたいということで、地元での業務を増やすために今回の申請に至っております。</p> <p>この計画地につきましては、南側が道路・宅地、西側が宅地、東側が道路を経て農地、北側が農地となっております。その北側の農地との境につきましては、L型擁壁を設置するという事です。周辺農地への影響は軽微であると考えております。</p> <p>5月20日に推進委員と現地を確認し、本日、調査会において書類審査および現地確認を行いました。特に問題はないと考えております。</p> <p>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8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8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9号「特定農地貸付の承認申請について（市民農園）」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	(議案第9号番号1番について朗読して説明する。)

この議案は、農地所有者による市民農園の開設であり、令和6年3月27日にさくら市との貸付協定が締結されました。ここで、特定農地貸付法による市民農園の開設について、補足説明いたします。配布した「市民農園をはじめよう」という資料をご覧ください。こちらの資料は、農林水産省が発行しているパンフレットになります。

1ページをご覧ください。はじめに市民農園とは、サラリーマン家庭や都市の住民の方々のレクリエーション、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、農家でない方々が小さな面積の農地を利用して自家用の野菜や花を栽培する農園のことを言います。

2ページをご覧ください。市民農園の開設にはいくつかの方法があり、それぞれ開設のための手続きが異なります。なお、今回の議案については、このページの左上「貸付方式」となります。

3ページをご覧ください。市民農園を開設するために必要な法律の手続きが記載されています。なお、今回の議案では、申請人が所有する農地で、貸し付け方式をとり、市民農園のための施設整備はありませんので「特定農地貸付法」を適用します。

4ページをご覧ください。特定農地貸付法に基づいた市民農園の開設について、満たすべき要件や手続きについて記載されています。特定農地貸付とは、市民農園の利用者への農地の貸付けのことであり、次の4つの要件を満たすものをいいます。

要件1 市民農園の開設者が各利用者へ貸し付けることができる面積は10a（1000㎡）未満であること。

要件2 相当数の者を対象とした貸付けであること。市民農園の利用者は複数人である必要があります。

要件3 市民農園の利用者への貸付期間が5年を超えないこと。

要件4 利用者が行う農作物の栽培が営利を目的としないものであること。

また、特定農地貸付けを行うためには、農業委員会の承認を受ける必要がありますが、4ページの下にあるような場合には承認を受けることができません。

・まとまった農地があるような地域で、市民農園の位置が農業者による農地の利用を分断するような場合。

・利用者の募集及び選考の方法が公平かつ適正でなく、特定の者のみに利用が集中するような場合。

・貸付条件が違法不当な場合。

・賃借権等の所有権以外の権利を既に有している農地で開設す

		<p>る場合など。</p> <p>5ページをご覧ください。開設者ごとの市民農園の手続きについて記載されています。なお、今回の議案は「2 所有農地で開設する者」が相当します。開設者が市町村と結ぶ「貸付協定」については、令和6年3月27日にさくら市と申請者との間で締結されています。</p> <p>そのほかのページについては議案に関係のない内容となるので割愛します。必要に応じてお目通しをお願いいたします。</p> <p>市民農園についての説明は以上となります。改めまして、この議案について1区画10a未満の農地の貸付で相当数のものを対象とした定型的条件であること、営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付、貸付期間が5年を超えないこと等の許可要件を満たしており、許可相当と判断します。</p> <p>皆さまのご審議のほどよろしくをお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
10番	神山	<p>案内図9-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請者が市民農園として貸し付けの承認申請をしました。</p> <p>18日に地元推進委員と現地確認、また、本日の現地調査において確認したところ何ら問題はないとのことです。</p> <p>ご審議のほどよろしく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。
14番	小堀	市民農園の貸付協定が開設者とさくら市との間でなされていますが、資料の44ページの第4条に、周辺地域に支障を及ぼさないことが協定で結ばれていますが、今日現地を見た際に、農園としては良いのですが、その利用者が車で来た時に、今回4人なので4台入ってくると、農作業のトラクター等が障害されることはないのですか。
事務局	大野	<p>この貸付協定は、さくら市農政課の振興係のほうで結んだものですので、振興係の職員がご説明いたします。</p> <p>【農政課 高田 入室】</p>

農政課	高田	さくら市農政課の高田と申します。農家さんの方に確認したところ、周辺の農家さんとの話は済んでおりまして、道路の端に車を止めるということです。周辺の農家さんは少ないので、問題にはならないということです。もし、邪魔になった場合は、声かけをしてすぐ対応するということです。
14番	小堀	車で利用する方が多いので、農道を駐車場代わりにすると、どうしても農作業の機械が通ったときに支障になるので、利用者に農作業を優先に常にもらいたいということを、貸付協定の第4条で開設者から利用者へ言ってもらえることになっているのでしょうか、ということなのです。周辺農地への影響ということで、優先は周辺農地の利用者なのかを確認したいのです。
農政課	高田	もちろん優先は周辺農地の耕作者であるという内容の協定となっております。
議長	七久保	その他質問等ございますか。 ないようですので、採決に入ります。 議案第9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	七久保	全員挙手ですので、議案第9号 番号1番については、原案どおり承認されました。
		【農政課 高田 退室】
議長	七久保	次に、議案第10号「令和5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。 事務局の説明を求めます。
事務局	小倉	農業委員会は、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ております。 本案は、農業委員会等に関する法律第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5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。

それでは、「議案第10号 令和5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5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、について記載おります。

次ページ「Ⅱ最適化活動の実施状況」では、令和5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3,438.5haに対し、実績が3,089haであり、目標に対する達成状況90.5%となっております。

次ページ「(2) 遊休農地の発生防止・解消」では、現状の1号遊休農地面積5.2haに対して、農地の利用状況調査結果は、1号遊休農地面積12.4haとなり、7.2ha増加になりました。

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25ha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経営体ございました。

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2回です。このうち1月の農地の集積は、地域計画の意向調査の活動を記載しました。「(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、それぞれの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76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5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 七久保

それでは質疑に入ります。

質問等ないようですので、採決に入ります。

議案第10号について、承認される方の挙手を求めます。

		<p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第10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11号「耕作放棄地の非農地通知書交付について」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11号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>(場所の説明をする。)</p> <p>農振地域外、土地改良未実施、現地確認担当者 小菅和彦委員、現地確認日は令和5年11月7日です。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小菅	<p>(申請の場所を説明する)</p> <p>事務局の説明のとおり、現状では藪の状態、とても農地に戻すことは不可能であると考えます。</p> <p>21日に現地を確認しましたが、特に問題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>【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11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11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11号 番号2番について、事務局の説明</p>

		を求めます。
事務局	小倉	(議案第11号番号2番について、朗読して説明する。) (場所の説明をする。) 農振白地、土地改良未実施、現地確認担当者 高木るみ子委員、現地確認日は令和5年8月29日です。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
7番	高木	昨年の農地パトロールに続き、17日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会で現地確認しましたが、数十年手つかずの状態、写真のとおりです。申請者は他県に移住していることから、今後耕作の見込みはないと思われます。 ご審議をお願いいたします。
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11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11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11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	(議案第11号番号3番について、朗読して説明する。) (場所の説明をする。) 農振地域外、土地改良未実施、現地確認担当者 田崎次男委員、現地確認日は令和5年9月19日です。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。

5 番	田崎	案内図 1 1 - 3 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 5 月 1 7 日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会で書類審査及び現地確認しましたが、現場は竹林化して十数年以上経過しております。農地に戻すことは不可能と判断します。 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。
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 1 1 号 番号 3 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 1 1 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 1 1 号 番号 4 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 1 号番号 4 番について、朗読して説明する。) (場所の説明をする。) 農振白地、土地改良未実施、現地確認担当者 大谷伸二委員、 現地確認日は令和 5 年 8 月 7 日です。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
1 7 番	大谷	案内図 1 1 - 4 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 道路から見ても境が分からない状態です。隣接の土地も同じ状態でした。 1 9 日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会で書類審査及び現地確認しましたが、農地への復元はできないと判断しております。 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11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11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11号 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>(議案第11号番号5番について、朗読して説明する。)</p> <p>(場所の説明をする。)</p> <p>農振地域外、土地改良未実施、現地確認担当者 小菅和彦委員、現地確認日は令和5年11月7日です。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
3番	小菅	<p>(申請の場所を説明する)</p> <p>現状は藪と幹の太い木が生えており、農地に復元することは難しいと判断します。また、進入路は軽トラック1台やっと入っていく状況ですので、大きな農業機械を入れるのも難しい環境でございます。</p> <p>21日に地元の推進委員と現地を確認し、特に問題ないと考えます。</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>

		議案第11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	七久保	全員挙手ですので、議案第11号 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11号 番号6番について、事務局の説明を求めます。
事務局	小倉	(議案第11号番号6番について、朗読して説明する。) (場所の説明をする。) 農振地域外、土地改良未実施、現地確認担当者 田崎次男委員、現地確認日は令和5年9月14日です。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
5番	田崎	案内図11-6をご覧ください。(申請の場所を説明する) 内容は事務局の説明のとおりで、現場は山林化されている状態です。 5月17日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会で書類審査及び現地確認しましたが、農地に戻すことは不可能ではないかと判断します。 皆様のご審議をお願いいたします。
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11号 番号6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11号 番号6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2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5月定例総会を閉会いたします。

(午後3時12分)