

平成30年 第2回

佐野市農業委員会総会議事録

佐野市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年2月22日（木）午後1時30分から午後3時37分まで

2. 開催場所 田沼中央公民館 3階展示室

3. 出席委員 (12人)

会長	16番	杉山 忠
委員	1番	森下憲一
委員	2番	川上美由紀
委員	3番	遠藤 宏
委員	5番	新井 勉
委員	7番	松本信行
委員	8番	島田俊行
委員	9番	立川久恵
委員	11番	谷 正雄
委員	13番	相場重雄
委員	14番	島田一男
委員	15番	小堀和彦

4. 欠席委員 (4人)

委員	4番	澁江修身
委員	6番	立川勝美
委員	10番	本島光雄
委員	12番	志賀喜一

5. 議事日程

日程第1 会期の決定について

日程第2 議事録署名委員の指名について

日程第3 会議書記の指名について

日程第4 報告第1号、報告第2号について

報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について

日程第5 議案第1号から議案第8号までについて

議案第1号 佐野市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)について

議案第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第4号 農地法第5条第1項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条第1項の規定による許可申請について

議案第6号 非農地証明願について

議案第7号 佐野市農用地利用集積計画の決定について

議案第8号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	土澤正道
参事	向田一夫
農地調整係 係長	金子裕美
主査	飯塚康夫
主事	桑子豪敏
主事補	上野川拓朗

7. 会議の概要

事務局長	ただいまから、平成30年第2回佐野市農業委員会総会を始めさせていただきます。
議長	開会に先立ち、事務局長をして、本日の出席委員数の報告をさせます。事務局長、お願いします。
事務局長	はい、事務局長、ご報告申し上げます。ただいまの出席委員は、12名でございます。なお、佐野市農業委員会総会規則第4条による届出のあった欠席委員は、議席番号4番 澁江修身委員、議席番号6番 立川勝美委

員、議席番号10番 本島光雄委員、議席番号12番 志賀喜一委員の4名でございます。

議 長

ただいま、事務局長の報告のとおり、出席委員数は12名であります。したがって、定足数に達しておりますので、会議は成立いたします。

なお、本日は、農地利用最適化推進委員16名全員の方に傍聴していただいております。

ただいまから、平成30年第2回佐野市農業委員会総会を開会いたします。

これより、議事日程に入ります。

日程第1、「会期の決定について」でございますが、本日1日としたいと思っておりますが、これにご異議ございませんか。

(なしの声)

異議なしと認め、会期は本日1日と決定いたします。

次に、日程第2、「議事録署名委員の指名について」であります。総会規則第19条第2項の規定により、議席番号8番 島田俊行委員、議席番号9番 立川久恵委員のご両名を指名いたします。ご了承願います。

次に、日程第3、「会議書記の指名」を行います。本日の会議書記には、農業委員会事務局職員の飯塚康夫主査、上野川拓朗主事補を指名いたします。ご了承願います。

次に、日程第4に入ります。報告の案件は、報告第1号と報告第2号であります。

はじめに、報告第1号「農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について」事務局より報告をさせます。

事務局

報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について、このことについて、佐野市農業委員会事務局事務専決規程第2条第7号の規定により、次のとおり専決処分したので、同規程第3条の規定により報告します。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長。

(報告第1号 朗読し報告)

議長

事務局の報告が終わりました。報告第1号は、事務局の報告のとおりであります。ご了承願います。

次に、報告第2号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について」事務局より報告をさせます。

事務局

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について、このことについて、佐野市農業委員会事務局事務専決規程第2条第7号の規定により、次のとおり専決処分したので、同規程第3条の規定により報告します。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長。

(報告第2号 朗読し報告)

議長

事務局の報告が終わりました。報告第2号は、事務局の報告のとおりであります。ご了承願います。

次に、日程第5に入ります。本日、ご審議をいただく案件は、議案第1号から議案第7号まででありましたが、日程第5に議案第8号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を追加し、本日の議題としたと思いますが、これにご異議ありませんか。

(なしの声)

ご異議なしと認めます。よって、日程第5に議案第8号を追加し、議題とすることに決定いたしました。

それではまず、議案第1号『佐野市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)について』を議題といたします。事務局をして議案第1号の説明をさせます。

事務局

議案第1号 佐野市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)について、佐野市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)について、意見を求めます。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長。
佐野市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)

平成28年の農業委員会等に関する法律の改正により、農地等の利用の最適化の推進に関する指針を定めるように努めなければならないことになりました。

今までも、単年度の活動目標は計画してきましたが、改正法7条で「その区域内における農地等の利用の最適化の推進に関する目標」「その区域内における農地等の利用の最適化の推進の方法」について定めることになりました。

事務局で素案を作成し、過日、農地等の利用の最適化の推進に関する指針策定委員会のみなさまに見ていただき、1月の全協でも、みなさまから了承されましたので、本日総会の議案とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、指針(案)の重要な目標と推進方法について、1月の全協に重ねての内容となりますが、再度説明させていただきます。

第1 基本的な考え方

こちらでは、地理的な佐野市の様子や農業構造について触れております。

第2 具体的な目標と推進方法

1. 遊休農地の発生防止・解消について (1) 遊休農地の解消目標
夏に行った農地パトロールの結果、平成29年11月現在の遊休農地面積は、45haとなっております。すでに計画されている「平成29年度の目標及びその達成に向けた活動計画」の中で、遊休農地について「年間5haの解消」をかかげておりますので、今後も単年度5haの解消を目標としたいと思います。

次に、担い手への農地利用の集積目標でございます。現状は、1,489ha集積されており、集積率は、管内の農地面積の35.6%でございます。こちらは、佐野市の「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」に合わせ、平成34年度中には、管内農地に対する集積率を50%まで引き上げることを目標としております。

次に、新規参入の促進目標でございます。昨年度、親元就農を除いた新規参入者数は、個人・法人を合わせ5経営体でした。過去5年間の平均も5経営体であることから、今後も単年度5経営体の新規参入を目指し、農業委員・推進委員の方々の協力をいただきたいと思います。

推進方法につきましては、それぞれ記載のとおりですが、目標達成のため、今までの実践活動をさらに強化していただくことになるとは思います。事務局としても活動支援をしていきますので、よろしくお願いいたします。

この指針の見直しの時期は、農業委員・推進委員の方々の改選期である3年ごとを基本にいたしますが、今後、活動をしていくなかで、指針の変更等が必要になった際には、その都度修正を加えて参りますので、よろし

くお願いいたします。以上説明とさせていただきます。

議 長

ありがとうございました。事務局の報告が終わりました。これより議案第1号について質疑に入ります。質疑はありませんか。

(なしの声)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。議案第1号『佐野市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)について』は、原案のとおり決定することに賛成の委員の起立を求めます。

(起立全員)

起立全員であります。よって、議案第1号『佐野市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)』は、原案のとおり決定いたしました。

続きまして、議案第2号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局をして議案第2号の説明をさせます。

事務局

議案第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について、次のとおり許可申請がありましたので、意見を求めます。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長。

(議案第2号 朗読し説明)

続きまして、現地調査の結果を報告いたします。現地調査・検討結果報告書をご覧ください。

3条484番 契約内容は、賃借権の設定5年。賃料は〇〇円です。申請地までの距離は6km、所要時間は15分です。大農機具の所有状況は、軽トラック1台を所有しております。農作業従事人数は1人、従事日数は150日です。検討事項7項目につきましては、5番につきまして、許可後の耕作面積が下限面積に達しますので、該当しません。また、7番につきましては、現地調査を地区担当委員をお願いいたしまして、結果「問題なし」とのことですので、こちらも該当しません。その他5項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。

3条485番 契約内容は、贈与による所有権の移転です。従って対価はございません。申請地までの距離は1km、所要時間は5分です。大農機具の所有状況は、トラクター1台、コンバイン1台、田植機1台、乾燥機2台を所有しております。農作業従事人数は1人、従事日数は150日です。検討事項7項目につきましては、5番につきまして、許可後の耕作面積が下限面積に達しますので、該当しません。また、7番につきましては、現地調査を地区担当の委員にお願いいたしまして、結果「問題なし」とのことですので、こちらも該当しません。その他5項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われれます。

3条486番 契約内容は、売買による所有権の移転。対価は〇〇円です。申請地までの距離は1km、所要時間は5分です。大農機具の所有状況は、トラクター1台、耕運機1台を所有しております。農作業従事人数は1人、従事日数は150日です。検討事項7項目につきましては、5番につきまして、許可後の耕作面積が下限面積に達しますので、該当しません。また、7番につきましては、現地調査を地区担当の委員にお願いいたしまして、結果「問題なし」とのことですので、こちらも該当しません。その他5項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われれます。

3条487番 契約内容は、贈与による所有権の移転です。従って対価はございません。申請地までの距離は1.5km、所要時間は20分です。大農機具の所有状況は、トラクター1台、コンバイン1台、乾燥機1台、田植機1台を所有しております。農作業従事人数は3人、従事日数は230日です。検討事項7項目につきましては、5番につきまして、許可後の耕作面積が下限面積に達しますので、該当しません。また、7番につきましては、現地調査を地区担当の委員にお願いいたしまして、結果「問題なし」とのことですので、こちらも該当しません。その他5項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われれます。

次の案件につきましては、排水管を農地に埋設する必要があるために区分地上権を設定するものです。3条488番 契約内容は区分地上権の設定20年です。区分地上権とは、地下又は空間に上下の範囲を定め、工作物を所有するために設定する権利をいうものです。区分地上権等の設定等の許可基準は、中ほどにある2つの項目を満たす必要があります。まず、「1 その権利の設定又は移転に係る農地等及びその周辺の農地等に係る営農条件に支障を生ずるおそれがない」こと。こちらは、事務局で現地を確認させていただいておりまして、特に問題はございませんでした。次に、「2 その権利の設定又は移転に係る農地等をその権利の設定

又は移転に係る目的に供する行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ている」こと。これは、申請地に地上権、賃借権等、所有権以外の権利が設定されている場合に、その地上権者、賃借人等にあたる者の同意を得る必要があるというものでございますが、今回の申請地は自作となっており、その所有者であり耕作者でもある者の同意は得ていることになるため、「認められる」と考えられます。以上2項目について許可基準を満たしていることから、許可相当と思われます。この後、議案第5号 5条554番でご審議していただく一般住宅での転用に伴うものでございます。転用の許可が得られましたら、本申請地の西側に接続して住宅を建築する予定となっております。今回は地上からの深さが20センチのところから直径10センチの塩ビ管を埋設するという申請でございます。区分地上権設定の申請地は河川の東側になっておりまして、この河川が増水し、水位があがってきますと、排水管に水が逆流する恐れがあるため、河川の底地から最低でも75センチの高さを確保してくださいという指導が佐野市の道路河川課からございまして、そこから逆算しますと地上からの深さが最高でも20センチしかとれないため、今回の地上からの深さが20センチという申請になっております。今回の区分地上権の設定範囲につきましては、実際は作付けする予定はなく、農機具が通行する程度ということで問題はないかと思われま。

3条489番 契約内容は、賃借権の設定で、期間は12年です。賃料は〇〇円です。申請地までの距離は1.5km、所要時間は5分です。大農機具の所有状況は、トラクター1台、動力噴霧器1台を導入予定です。農作業従事人数は1人、従事日数は300日です。検討事項7項目につきましては、5番につきまして、下限面積の例外規定面積に達しますので、該当しません。この下限面積の例外につきましては最後に説明させていただきます。また、7番につきましては、現地調査を地区担当の委員にお願いいたしまして、結果「問題なし」とのことですので、こちらも該当しません。その他5項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。なお、本案件は新規就農ということで、農地調整審査会に諮っております。この後、審査会班長に結果報告をお願いしてございますので、よろしく願いいたします。それでは、検討事項7項目のうちの5番、下限面積の例外について説明させていただきます。佐野市農業委員会におきまして、別段（下限）面積の検討が定期的に行われておりまして、直近では、平成28年の12月に「別段（下限）面積」の検討審査会を行いました。その中で下限面積の例外についてもお協議いただきました。内容としましては、農地法施行令第2条第3項に原則50aとする下限面積の例外規定がございまして、同項の第1号に「権利の取得後における耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約

的に行われるもの」であれば、原則の下限面積に達しなくても許可してよいという規定がございます。この規定にてらし、佐野市農業委員会でも、施設園芸等で経営が集約的に行われるもの、少ない面積でも収益性が見込まれるもの、今回のハウスでのイチゴ栽培のような場合には下限面積に満たなくても許可して良いのではないかとということ、「別段（下限）面積」の検討審査会で協議し、平成29年第1回総会において、この下限面積の例外につき承認を頂きました。このような経緯もございまして、今回の申請については原則の下限面積に達しておりませんが、申請を受理させて頂いた次第でございます。以上で担当からの説明とさせていただきます。

議 長

事務局の説明が終わりました。なお、議案第2号3条489番については、農地調整審査会が行われておりますので、審査報告に入ります。議案第2号3条489番の案件について、審査班報告をお願いします。

審査班

それでは、審査会の結果を報告します。新規就農ということで、委員6名が出席して審査会を行いました。3条489番の案件についてご報告します。申請人は、イチゴを栽培するにあたっては、今までいろいろな勉強をされて、また、経験を積まれてきております。本申請につきましても、賃借権の設定1件の申請になります。申請地の現況は、いずれも特に問題ありません。作付計画としましては、イチゴ（スカイベリー）を栽培する予定です。農業経験につきましても、栃木農業未来塾で1年間勉強され、また、地元農家のもとで1年研修をしております。また、安足農業振興事務所に、新規就農について相談をされるなど、準備を進めております。イチゴの栽培は、単棟ハウスを7棟、それに苗を作るハウス専門として2棟、9棟の単棟ハウスを作るそうです。作るのは今年度。これから苗を用意して秋の9月頃に植えて今年度の出荷もすると。最初ですから、全部植え付けるのではなくて、計画ですと1反5畝くらいの分を初年度で苗を、スカイベリーを植え付けするということで、年々、経験を積んでもっと作付面積を増やして、所得の増加を図っていくということでありませう。また、申請人のお父さんやお母さんがイチゴ作りは手伝っていただけると、そういう働き手の人数だそうです。本当にまじめに取り組んでいる姿勢が、我々が審査をしていて分かりますし、これから何十年か一生懸命に新規就農でイチゴ作りをやってくれるだろうと、我々の立場ですと安心だな、というそんな気もいたしました。審査員としては、一生懸命にイチゴの研究をされて植え付けも増やすだろうし、所得も上げていただいて、新規就農として、それから10年後、20年後と定着して農業経営ができるようなそんな希望も述べまして審査会を終わったんですけれど

も、我々審査会の意見としましては、大歓迎すべき申請人の考え方だな、ということで賛同いたしました。皆さんのご審議よろしく願いいたします。

議 長

ありがとうございました。審査会の結果については、ご報告のとおりであります。ここで、質疑に入る前に、議事参与の制限についてご案内します。議案第2号農地法第3条第1項の規定による許可申請の3条の485番について、議席番号13番 相場重雄委員が、議事参与の制限に該当します。議案を分割して審議させていただきます。ご了承をお願いいたします。

議案第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の485番について、審議します。相場重雄委員の退室をお願いいたします。

(相場重雄委員 退室 14:09)

これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(なしの声)

質疑なしと認めます。議案第2号3条485番については、申請のとおり承認することに賛成の委員の起立を求めます。

(起立全員)

起立全員であります。よって、議案第2号3条485番については、申請のとおり許可することに決定いたしました。相場重雄委員の入室をお願いします。

(相場重雄委員 入室 14:10)

次に、議案第2号3条485番以外の案件について審議します。これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(なしの声)

質疑なしと認めます。議案第2号3条485番以外の案件については、申請のとおり承認することに賛成の委員の起立を求めます。

(起立全員)

起立全員であります。よって議案第2号3条485番以外の案件は、申請のとおり承認することに決定いたしました。

続いて、議案第3号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局をして議案第3号の説明をさせます。

事務局

議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について、次のとおり許可申請がありましたので、意見を求めます。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長

(議案第3号 朗読し説明)

議長

事務局の説明が終わりました。なお、本件については、調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第3号について、調査班をお願いします。

調査班

4条107番について報告します。

本申請は、植林のために転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」に該当します。周辺の状況は、申請地は「田」、東は「山林」、西は「山林」、南は「山林」、北は「山林」です。排水計画は、「雨水のみ敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第2種農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第4条第2項第6号「周辺の土地に立地することができない、代替地が無い場合」に該当します。

一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなり、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われます。

議長

ありがとうございました。以上で調査班による報告が終わりました。これより議案第3号について質疑に入ります。質疑はありませんか。

(なしの声)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。議案第3号については、転用に係る面積が30a以下の案件でありますので、栃木県農業会議常設審議委員会からの意見聴取は行わず、他法令との調整のうえ、申請のとおり許可することに賛成の委員の起立を求めます。

(全員起立)

起立全員であります。よって、議案第3号については、転用に係る面積が30a以下の案件でありますので、栃木県農業会議常設審議委員会からの意見聴取は行わず、他法令との調整のうえ、申請のとおり許可することに決定いたしました。

次に、議案第4号「農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について」を議題といたします。事務局をして議案第4号の説明をさせます。

事務局

議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について、次のとおり許可後の事業計画変更申請がありましたので、意見を求めます。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長

議案の説明の前に変更について説明します。変更とは、当初許可から変更になった場合に申請されるものです。大きくは転用実行者が代わらずに用途が変更になるものと、転用実行者が代わるものに分けられます。今年度一度変更がありましたが、転用実行者は代わらずに用途の変更でした。今回は、転用実行者が代わるものです。変更が承認できる条件は、現地調査・検討結果報告書 2 許可後の変更承認基準に基づく検討状況を満たすことです。

- 1 許可の取消し処分を行っても、その土地が旧所有者によって農地として効果的に利用されるとは認められない。
- 2 許可目的達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められる。
- 3 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性が認められる。
- 4 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実にあると認められる。

5 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められる。

6 上記各号のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により転用許可相当であると認められる。

それでは議案の説明をいたします。変更8番 当初許可は昭和〇〇年〇〇月〇〇日です。当初計画 住宅敷地 変更前の事業計画どおりに事業が遂行できない理由 家庭内の事業により計画を一時延期したが、その後の状況の変化により資金調達ができなくなったため 変更後の転用事業が変更前の事業と比し、同等またはそれ以上の緊急性及び必要性があることの説明 継承者は、隣地を購入し住宅を建築したが、経営する店舗の来店者用駐車スペースが足りないこと、合わせて住宅敷地を拡張したいことから、申請地を従業員の駐車場スペース及び住宅敷地として拡張するため 継承者による変更後事業計画 一般住宅1棟 駐車場 こちらでの審議は、当初計画者が許可を受けた事業を転用行為実行者の地位を継承する者が継承して良いかというものです。なお、転用については、この後の追加議案5条にて改めて審議していただきます。以上です。

議 長

事務局の説明が終わりました。なお、本件については、調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第4号について、調査班をお願いします。

調査班

変更8番について報告します。

本申請は、当初計画者が受けた許可を転用行為実行者の地位を継承する者が事業継承して用途を変更したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、当初計画は、昭和〇〇年〇〇月〇〇日付で許可されており、用途は「住宅敷地」でした。変更後の用途は、「一般住宅と駐車場」となります。変更された計画については、この後の追加議案第8号の5条許可申請において審議することになります。

次に、許可後の計画変更承認基準に基づく検討状況ですが、検討事項1は認められない。検討事項2から6は認められる。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「承認相当」と思われます。

議 長

ありがとうございました。以上で調査班による報告が終わりました。これより議案第4号について質疑に入ります。質疑はありますか。

(なしの声)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。議案第4号については、申請のとおり承認することに賛成の委員の起立を求めます。

(起立全員)

起立全員であります。よって、議案第4号については、申請のとおり承認することに決定いたしました。

次に、議案第5号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局をして議案第5号の説明をさせます。

事務局

議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、次のとおり許可申請がありましたので、意見を求めます。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長。

(議案第5号 朗読し説明)

議長

事務局の説明が終わりました。なお、本件については、調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第5号について、調査班お願いします。

調査班

5条549番について報告します。

本申請は、申請地を一般住宅として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」です。周辺の状況は、申請地は「田」、東は「市道幅員20m」、西は「水路」、南は「田」、北は「市道幅員7m」です。排水計画は、「合併浄化槽で処理後、道路側溝へ放流。雨水は敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第2種農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第5条第2項第2号「周辺の土地に立地することができない、代替地が無い場合」に該当します。

一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われます。

5条550番について報告します。

本申請は、申請地を一般住宅として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」に該当します。周辺の状況は、申請地は「畑」、東は「畑」、西は「畑」、南は「市道幅員 8 m」、北は「雑種地」です。排水計画は、「合併浄化槽処理後、道路側溝へ放流。雨水は敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第 1 種農地に該当し、許可の基準は「原則不許可」です。

立地基準は、転用目的が「一般住宅」であり、不許可の例外事由である農地法施行規則第 33 条第 4 号の集落接続に該当すると思われま

す。一般基準は、2 番から 11 番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われま

す。5 条 55 1 番について報告します。

本申請は、申請地を太陽光発電設備として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」に該当します。周辺の状況は、申請地は「田」、東は「水路」、西は「認定外道路幅員 1 m」、南は「認定外道路幅員 1 m」、北は「宅地」です。排水計画は、「雨水のみ敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第 2 種農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第 5 条第 2 項第 2 号「周辺の土地に立地することができない、代替地が無い場合」に該当し、農水省農村振興局長通知の内容に該当すると思われま

す。一般基準は、2 番から 11 番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われま

す。5 条 55 2 番について報告します。

本申請は、申請地を太陽光発電設備として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」に該当します。周辺の状況は、申請地は「田」、東は「水路」、西は「認定外道路幅員 1 m」、南は「宅地」、北は「認定外道路幅員 1 m」です。排水計画は、「雨水のみ敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第 2 種

農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第5条第2項第2号「周辺の土地に立地することができない、代替地が無い場合」に該当し、農水省農村振興局長通知の内容に該当すると思われま

す。一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われま

す。

5条553番について報告します。

本申請は、申請地を太陽光発電設備として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」に該当します。周辺の状況は、申請地は「田」、東は「畑」、西は「水路」、南は「畑」、北は「水路」です。排水計画は、「雨水のみ敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第2種農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第5条第2項第2号「周辺の土地に立地することができない場合」に該当し、農水省農村振興局長通知の内容に該当すると思われま

す。一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われま

す。

5条554番について報告します。

本申請は、申請地を一般住宅として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」に該当します。周辺の状況は、申請地は「畑」、東は「畑」、西は「宅地」、南は「畑」、北は「宅地」です。排水計画は、「合併浄化槽で処理後、河川へ放流。雨水は敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第1種農地に該当し、許可の基準は「原則不許可」です。

立地基準は、転用目的が「一般住宅」であり、不許可の例外事由である農地法施行規則第33条第4号の集落接続に該当すると思われま

一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われます。

5条555番について報告します。

本申請は、申請地を太陽光発電設備として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」に該当します。周辺の状況は、申請地は「畑」、東は「水路」、西は「水路」、南は「雑種地」、北は「畑」です。排水計画は、「雨水のみ敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第2種農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第5条第2項第2号「周辺の土地に立地することができない、代替地が無い場合」に該当し、農水省農村振興局長通知の内容に該当すると思われます。

一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われます。

5条556番について報告します。

本申請は、申請地を駐車場として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」です。周辺の状況は、申請地は「畑」、東は「市道幅員5m」、西は「県道幅員7m」、南は「宅地」、北は「宅地」です。排水計画は、「雨水のみ敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第2種農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第5条第2項第2号「周辺の土地に立地することができない、代替地が無い場合」に該当します。

一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われます。

5条557番について報告します。

本申請は、申請地を資材置場として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」です。周辺の状況は、申請地は「田・畑」、東は「畑」、西は「認定外道路幅員 1 m」、南は「認定外道路幅員 1 m」、北は「認定外道路幅員 5 m」です。排水計画は、「雨水のみ敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第 2 種農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第 5 条第 2 項第 2 号「周辺の土地に立地することができない、代替地が無い場合」に該当します。

一般基準は、2 番から 1 1 番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われます。

5 条 5 5 8 番について報告します。

本申請は、申請地を一般住宅として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」に該当します。周辺の状況は、申請地は「畑」、東は「畑」、西は「市道幅員 4 m」、南は「畑」、北は「宅地」です。排水計画は、「合併浄化槽で処理後、浸透施設へ接続。雨水は敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第 1 種農地に該当し、許可の基準は「原則不許可」です。

立地基準は、転用目的が「一般住宅」であり、不許可の例外事由である農地法施行規則第 3 3 条第 4 号の集落接続に該当すると思われます。

一般基準は、2 番から 1 1 番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われます。

5 条 5 5 9 番について報告します。

本申請は、申請地を農業用倉庫として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」です。周辺の状況は、申請地は「畑」、東は「宅地」、西は「畑」、南は「市道幅員 5 m」、北は「畑」です。排水計画は、雨水のみ敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第2種農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第5条第2項第2号「周辺の土地に立地することができない、代替地が無い場合」に該当します。

一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われます。

5条560番について報告します。

本申請は、申請地を一般住宅として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「市街化調整区域」です。周辺の状況は、申請地は「畑」、東は「宅地」、西は「畑」、南は「市道幅員4m」、北は「宅地」です。排水計画は、「公共下水道へ接続。雨水は敷地内浸透」です。

次に農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第2種農地に該当し、許可の基準は「周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可」です。

立地基準は、農地法第5条第2項第2号「周辺の土地に立地することができない、代替地が無い場合」に該当します。

一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われます。

議長

ありがとうございました。以上で調査班による報告が終わりました。これより議案第5号について質疑に入ります。質疑はありますか。

3番
遠藤委員

一点確認したいのですが、5条551番から553番は申請地が隣接しているが、太陽光を設置する方が3件とも違うのはなぜか、理由を教えてくださいたいと思います。

事務局

ご質問にお答えいたします。今現在、経済産業省で太陽光の発電設備を実施するには事業認定を取得してから実施することになっていますが、その事業認定が大変厳しくなっております。昔のように大規模なメガソーラー等においては、なかなか許可が下りない状況となっております。今回の申請地は、遠藤委員ご指摘のとおり、3件は隣接しておりますが

3件ともすべて経済産業省の区分でいうと低圧という区分になります。低圧とは、発電量が50kw未満のものになります。それに関しましては、同一の事業者が隣り合った土地の事業を実施することができないことになっております。ここ一体は第2種農地ですので、太陽光発電においては一体として転用が可能なところとなっておりますが、経済産業省で一区画事業認定をとったその隣の土地については、別の方でないと事業認定が取れないことになっているので、こういった形で細かく受人が違うような状態になってしまいます。今後においても、状況的には変わらないので、同じようなことが予想されます。数社あるいは数人で大きい区画を分割して、それぞれ50kwの低圧で太陽光事業を実施するということが計画されているところがございますので、今後の議案についてもそのようになるかと思えます。よろしくお願いいたします。

議長

他に質問はありますか。

(なしの声)

これをもって質疑を終結いたします。お諮りいたします。議案第5号の案件については、転用に係る面積が30a以下の案件でありますので栃木県農業会議常設審議委員会からの意見聴取は行わず、他法令との調整のうえ、申請のとおり許可することに賛成の委員の起立を求めます。

(起立全員)

起立全員であります。よって、議案第5号の案件については、転用に係る面積が30a以下の案件でありますので、栃木県農業会議常設審議委員会からの意見聴取は行わず、他法令との調整のうえ、申請のとおり許可することに決定いたしました。

次に、議案第6号「非農地証明願について」を議題といたします。事務局をして議案第6号の説明をさせます。

事務局

議案第6号の非農地証明願についての説明の前に、一つ説明がございます。議案の番号についての説明になります。今回、議案番号378番、379番、381番と3件非農地申請がございます。380番が抜けている状態になっておりますが、こちらにつきましては、申請人の都合により申請が取り下げられましたので、報告させていただきます。

議案第6号 非農地証明願について、次のとおり証明願がありましたので、意見を求めます。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長。

(議案第6号 朗読し説明)

議 長

事務局の説明が終わりました。なお、本件については、調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第6号について、調査班、お願いします。

調査班

非農地378番について報告いたします。

願出地の状況は、駐車場として利用されております。願出地の北は畑ですが、営農に支障はないと思われます。願出地は農用地以外であり、20年以上前から非農地であることを証明する資料として、平成5年撮影の空中写真撮影記録証明書が添付されています。

また、願出地は人為的に転用行為が行われており、農地への復元は困難であると思われます。

以上のことから、調査班の意見は、非農地証明は妥当であると思われます。

非農地379番について報告いたします。

願出地の状況は、山林となっております。願出地の周囲には農地がないため、営農に支障はないと思われます。願出地は農用地以外であり、20年以上前から非農地であることを証明する資料として、平成6年撮影の空中写真撮影記録証明書が添付されています。

また、願出地は森林の様相を呈しており、農地への復元は困難であると思われます。

以上のことから、調査班の意見は、非農地証明は妥当であると思われます。

非農地381番について報告いたします。

願出地の状況は、宅地として利用されております。願出地の周囲には農地がないため、営農に支障はないと思われます。願出地は農用地以外であり、20年以上前から非農地であることを証明する資料として、平成5年撮影の空中写真撮影記録証明書が添付されています。

また、願出地は人為的に転用行為が行われており、農地への復元は困難であると思われます。

以上のことから、調査班の意見は、非農地証明は妥当であると思われます。

議 長

ありがとうございました。以上で調査班による報告が終わりました。これより議案第6号について質疑に入ります。質疑はありませんか。

9番
立川久恵委員

よくわからないので教えていただきたいのですが、非農地証明の379番ですが、もともと地目は田だったわけですが、今は山林に至ってしまったということでした。周辺の状況は山林なので近隣への影響はないと思いますが、どのような山林になっているのか、山林で認めざるを得ない状況について質問したいと思います。

事務局

非農地379番ですが、4条の転用許可申請にありました田の南側の筆になっており、周囲が山林、植林されたような中にございまして、主に竹等が生えているような状態になっております。平成6年の航空写真を見ますと、4条の許可申請に上がった部分については、開けた田のような状況であるのは確認できたのですが、非農地の部分につきましては周囲の山林と同様に緑が生い茂って確認ができないようになっていました。

9番
立川久恵委員

竹になってしまったところがすべて非農地になって、証明が妥当ということになってしまうという解釈でよろしいのですか。

事務局

必ずしも竹であればよいという解釈ではないのですが、今回の場合は周囲の山林から浸食されて生えているような状態で、例えば、そこを農地に復元したとしてもすぐ、同じように竹が生えてくるような状態にあるため、非農地が妥当であると判断いたしました。

11番
谷 委員

写真撮影の証明書ですが、平成5年、平成6年当時のものが添付されていますが、何年前の撮影のものであれば有効なのかお聞きしたい。

事務局

非農地証明については、原則、写真の証明書であるとか建物であれば建っていたことの証明、家屋の証明を取っていただき、20年以上というふうに規定を設けさせていただいております。現在ですと、20年以上前のもので近いものが平成5年または平成6年のものであるということから、平成5年平成6年の航空写真を用いて申請をされる方が多いです。

11番
谷 委員

航空写真はどういうところから手に入れるのですか。

事務局

国土地理院で何年かに一度、航空写真を撮影しておりまして、そちらを日本地図センターが管理しております。そちらに請求をして必要な部分

を取得している方が多いです。また、民間の会社でも航空写真を撮影している会社がございますので、そちらに請求している方もいらっしゃいます。証明年度が平成5年、平成6年と別々のものがあるのは、そういったことが理由となってきます。

11番
谷 委員

地図センターは、頼まなくても航空写真を撮っているのですか。

事務局

地勢図や航空写真といったものを撮っています。

11番
谷 委員

自分の家も、平成5年か平成6年には撮っているということですか。

事務局

佐野全体で写真を撮っていくような形で、日付や時期は若干ずれるとは思いますが。

11番
谷 委員

地図センターに請求すれば、証明書ができるということなんですね。

事務局

料金はかかってしまいますが、必要な時期の写真を請求していただければ送っていただけます。

議 長

他に質問はございませんか。

(なしの声)

これをもって質疑を終結いたします。お諮りいたします。議案第6号について、願いのとおり証明することに賛成の委員の起立を求めます。

(起立全員)

起立全員であります。よって、議案第6号は、願いのとおり証明することに決定いたしました。

次に議案第7号「佐野市農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。事務局をして議案第7号の説明をさせます。

事務局

議案第7号 佐野市農用地利用集積計画の決定について、農業経営基

盤強化促進法第18条第1項の規定により、佐野市長から決定の依頼がありましたので意見を求めます。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長。

(議案第7号 朗読し説明)

議 長

事務局の説明が終わりました。ここで、質疑に入る前に、議事参与の制限についてご案内します。議案第7号 1. 利用権設定関係の37番及び40番について、議席番号11番 谷 正雄委員が議事参与の制限に該当します。議案を分割して審議させていただきます。ご了承をお願いします。

議案第7号 1. 利用権設定関係の37番及び40番について審議いたします。谷 正雄委員の退室をお願いいたします。

(谷 正雄委員 退室 15:22)

これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(なしの声)

質疑なしと認めます。議案第7号 1. 利用権設定関係の37番及び40番については、計画のとおり承認することに賛成の委員の起立を求めます。

(起立全員)

起立全員であります。よって、議案第7号 1. 利用権設定関係の37番及び40番については、計画のとおり承認することに決定いたしました。谷 正雄委員の入室をお願いします。

(谷 正雄委員 入室 15:24)

次に、議案第7号 1. 利用権設定関係の37番及び40番以外の案件について審議します。これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(なしの声)

質疑なしと認めます。議案第7号 1. 利用権設定関係の37番及び4

0番以外の案件については、計画のとおり承認することに賛成の委員の起立を求めます。

(起立全員)

起立全員であります。よって議案第7号 1. 利用権設定関係の37番及び40番以外の案件は、計画のとおり承認することに決定いたしました。

次に、追加いたしました議案第8号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局をして議案第8号の説明をさせます。

事務局

議案第8号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、次のとおり許可申請がありましたので、意見を求めます。

平成30年2月22日提出 佐野市農業委員会会長。

(議案第8号 朗読し説明)

議長

事務局の説明が終わりました。なお、本件については、調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第8号について、調査班、お願いします。

調査班

5条561番について報告します。

本申請は、申請地を一般住宅及び駐車場として転用したいという案件です。

まず、申請に係る事項ですが、申請地は、農業振興地域整備計画においては「農用地外」に該当し、都市計画区域においては「区域外」に該当します。周辺の状況は、申請地は「畑」、東は「宅地」、西は「市道幅員5m」、南は「認定外道路2m」、北は「畑」です。排水計画は、「合併浄化槽で処理後、浸透施設へ接続。雨水は敷地内浸透」です。

次に、農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第1種農地に該当し、許可の基準は「原則不許可」です。

立地基準は、転用目的が「一般住宅」であり、不許可の例外事由である農地法施行規則第33条第4号の集落接続に該当すると思われま

す。一般基準は、2番から11番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。

以上のようなことから、現地調査班の意見は「許可相当」と思われま

す。

議 長

これより議案第8号について質疑に入ります。質疑はありませんか。

(なしの声)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。議案第8号の案件については、転用に係る面積が30a以下の案件でありますので、栃木県農業会議常設審議委員会からの意見聴取は行わず、他法令との調整のうえ、申請のとおり許可することに賛成の委員の起立を求めます。

(起立全員)

起立全員であります。よって、議案第8号の案件については、転用に係る面積が30a以下の案件でありますので、栃木県農業会議常設審議委員会からの意見聴取は行わず、他法令との調整のうえ、申請のとおり許可することに決定いたしました。

以上をもちまして、本総会に提出されました全議案の審議を終了いたしました。平成30年第2回佐野市農業委員会総会を閉会いたします。慎重審議、ご協力ありがとうございました。

15時37分閉会