

# さくら市農業委員会総会議事録（令和7年5月定例総会）

1. 開催日時 令和7年5月26日（月）午後1時30分から午後3時36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）

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
	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（1人） 5番 田崎 次男

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申請について

議案第4号 農用地利用集積等促進計画に係る意見について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画作成の要請について

議案第6号 地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）変更に係る協議について

議案第7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8号 令和6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. 農業委員会事務局職員

事務局長	村松	貞往
副主幹兼係長	小倉	真理
主査	高野	洋
主事補	小竹	敦子

## 7. 会議

### ○事務局長(村松)

定刻になりました。

本日の出席委員は18名で、5番 田崎 次男委員より欠席の報告をいただいております。定足数に達しており、総会は成立いたします。

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。

### ○会長(七久保)

皆さんこんにちは、田植えも終わりほっとしたところかと思えます。3月末に全国で地域計画が策定されこれから実行に向かって進んでいく事となります。それにあたりましては、行政、JA、土地改良区、認定農業者等との話し合いが大切となります。農業委員の役割も大きくなってきますので皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

ただいまから、さくら市農業委員会5月定例総会を開催いたします。

### ○事務局長(村松)

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。

### ○議長(七久保)

それでは、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 古澤一郎 委員

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。案件といたしましては議案第2号2件、第3号3件、第7号2件、計7件でございます。詳細につきましては後ほど担当委員から説明がありますのでご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

### ○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 小林義和 委員

本日午前9時30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2件、第3号5件、第7号1件、合計8件でございます。詳細につきましては後ほど担当委員から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 大谷伸二 委員

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。案件といたしましては議案第1号2件でございます。その外に議案はございません。他の議案の審議に参加したいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

○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 片岡純雄 委員

本日午前9時30より全員出席のもと調査会を実施致しましたが、第4調査会は今回案件がありませんので、他の調査会の議案を審議したいと思います。よろしく申し上げます。

### 議事録署名委員の指名

○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。

12番の「石塚 良男」委員、13番の「軽部 俊典」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

#### 《議案1-1》

○議長(七久保)

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。)

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。

以上です。

○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推薦願います。

○17番 大谷伸二 委員

あっせん委員としまして、5番 田崎次男 委員、17番 大谷 伸二 委員を推薦します。

○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、5番 田崎次男 委員、17番 大谷 伸二 委員を指名します。

#### 《議案1-2》

○議長(七久保)

続きまして、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。)

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。以上です。

○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推薦願います。

○17番 大谷伸二 委員

あっせん委員としまして、5番 田崎次男 委員、17番 大谷 伸二 委員を推薦します。

○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。

#### 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2-1》

○議長(七久保)

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(小竹)

(議案第2号 番号1番について、朗読して説明。)

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。

○2番 手塚 栄一 委員

案内図2-1をご覧ください。(申請の場所を説明。)

本申請は、〇〇様が売買により所有権を移転する案件でございます。

◇◇様(譲受人)が長年にわたり耕作しており、今年も作付している状況でありました。

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。また、16日に地元推進委員と現地を確認しております。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、ないようですので、採決に入ります。

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。

**【全員挙手】**

○議長(七久保)

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。

**《議案2-2》**

○議長(七久保)

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(小竹)

(議案第2号 番号2番について、朗読して説明。)

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。

○2番 手塚栄一 委員

案内図2-2をご覧ください。(申請の場所を説明。)

本申請は、譲渡人〇〇様が譲受人◇◇様に所有権移転、売買する案件でございます。\*\*\*㎡を自家消費野菜のためとして、主にトマト、キュウリ、なす等をやりたいとの事であります。10a当たりの単価が高いですが、議案第3号の4番に一般住宅を建てたいとの案件の隣接する畑となっているためであります。

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。また、16日に地元推進委員と現地を確認しております。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。

**【全員挙手】**

○議長(七久保)

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。

**《議案2-3》**

○議長(七久保)

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。

○事務局(小竹)

(議案第2号 番号3番について、朗読して説明。)

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。

○18番 手塚 裕一 委員

案内図2-3をご覧ください。(申請の場所を説明。)

先の案件と同じような案件になります。建物を建てる際に自家消費野菜を耕作したいとのことであります。

21日に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。

**【全員挙手】**

○議長(七久保)

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。

**《議案2-4》**

○議長(七久保)

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。

○事務局(小竹)

(議案第2号 番号4番について、朗読して説明。)

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。

○1番 古澤 一郎 委員

案内図2-4をご覧ください。(申請の場所を説明。)

この案件は、譲渡人〇〇さんが譲受人◇◇さんに売買により所有権を移転する案件でございます。◇◇さんは農業の経験は無いとのことですが、空き家になっている空地も買い

取り住宅を建て、畑を耕作するとのことです。

23日に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盛土され畑の状態となっており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。

【全員挙手】

○議長(七久保)

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。

### 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

#### 《議案3-1》

○議長(七久保)

次に、議案第3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3号番号1番について、朗読して説明。)

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。以上です。

○議長(七久保)

担当委員の説明をお願いします。

○18番 手塚裕一委員

案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明。)

譲渡人は〇〇さん、譲受人◇◇さんご夫妻が購入いたしまして一軒家を建てるもので

ございます。現在賃貸住宅に暮らしており手狭となったことからさくら市内で住宅用地を探したところ今回の土地が見つかり申請に至ったものです。

土地の選定理由といたしましては、周辺も住宅化が進んでおり、住宅敷地としての面積も十分確保でき、良好な住居環境が望める場所で、国道4号線に近く、他へのアクセスもよい場所で、通勤にも影響もないとのことでした。

土地利用計画としては、一般住宅平家建、延床面積 \*\*\*㎡、進入路は、北側法定外道路部分から市道U\*\*\*\*号線へ出入りします。造成は、盛土造成あり。道路面以外の隣地境界は土羽造成し雨水等が流れ込まないようにします。取水は、さくら市上水道より取水します。排水は、合併浄化槽から宅内処理装置にて処理します。雨水の処理は、敷地内自然浸透処理します。土地利用は、敷地内に駐車場を3台分と庭を計画。

(資金計画は記載省略)

周辺農地への被害防除対策、東は道路、西は白地、南は水路、北は畑で周辺に被害のないよう転用するとのことでした。

21日に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、ないようですので、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。

《議案3-2》

○議長(七久保)

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(高野)

(議案第3号番号2番について、朗読して説明。)

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します。

○3番 小菅和彦 委員

案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明。)

この案件は、譲受人◇◇さんが、譲渡人〇〇さんから使用貸借により土地を借り受け一般住宅を建てる案件でございます。譲渡人〇〇さんは、譲受人の祖父にあたります。

譲受人は現在アパートを借りて住んでおり、今のアパートでは手ぜまになりました。別のアパートを探していると、親から近くに祖父名義の土地があるのでそこに、家を建ててはどうかと進められ、金利の安い今、住宅を建てた方が毎月家賃を払うより賢明であると考え本申請を致しました。

土地の選定理由は、申請地は、区画整理が完了したばかりで 周りもすべて住宅地となっており。親の住まいから程近い位置にあり、長年住み慣れたさくら市から離れたくない為、この土地を選定致しました。

土地利用計画ですが、土地利用計画図にあるとおり2階建の建物を1棟、給水はさくら市営上水道、汚水雑排水は、さくら市下水道に放流いたします。南側と西側には祖父の農地があり、雨水及び土砂流出策として、L型擁壁を境界上に設置する予定でございます。

(資金計画は記載省略)

周辺農地への被害防除対策ですが、先程説明したとおり南側西側は、祖父の所有地であります。雨水及び土砂流出策として、L型擁壁を境界上に設置します。また、北側東側は公衆用道路となっておりますので、周辺農地への影響は考えられません。以上の様な状況でございます。

21日に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、ないようですので、採決に入ります。

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。

【全員挙手】

○議長(七久保)

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。

### 《議案 3－3》

○議長(七久保)

続きまして、議案第3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3号番号3番について、朗読して説明。)

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。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 誠 委 員

案内図3-3をご覧ください。(申請の場所を説明。)

本申請につきましては、賃借人株式会社〇〇〇〇が店舗敷地として申請しているものであります。〇〇〇〇は、ドラックストア事業を営んでおり、医薬品、化粧品、日用雑貨、食品など、日常の暮らしに必要な消耗品を提供している会社であります。

転用行為の必要性ですが、〇〇〇〇は、地域の生活をより便利で豊かにすることを経営理念に掲げ、ドラックストア事業を営んでおり全国展開を視野に入れ、さくら市をリサーチしていたところドラックストアが少ないエリアであるとの結果により、計画を進めようとしていたところ店舗用地に丁度いい土地が見つかり計画を進める事となったものです。

計画地は面積条件を満たしており、概ね整形で平坦な土地であり、市道と県道に面しており、その周囲にはスーパーマーケット等があり、大きな商業圏が見込まれるため適地と判断し今回の申請に至っております。

土地利用計画によりますと、店舗の建築面積は\*\*\*\*㎡、駐車場\*\*台分で、\*\*\*\*㎡、雨水浸透施設318.99㎡を確保しようとするものであります。

(資金計画は記載省略)

周辺農地等への影響ですが、北側は水路、東側、西側は道路、南側は水路を挟んで宅地となっております。開発区域の外周に擁壁及びU字溝を設置し、土砂の流出、崩壊を防止する計画であります。汚水は公共下水道へ放流し、雨水は開発区域の外周にU型側溝を設置して集水し、浸透施設を設置し敷地内に浸透させる計画となっております。周辺農地への影響は軽微であると考えます。

20日に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、ないようですので、採決に入ります。

議案第3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3号 番号3番については、原案どおり承認されました。

《議案3-4》

○議長(七久保)

続きまして、議案第3号 番号4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4番について、朗読して説明。)

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します。

○2番 手塚 栄一 委員

案内図3-4をご覧ください。(申請の場所を説明。)

本申請は、〇〇様が売買により一般住宅として転用する案件でございます。

転用行為の必要性は、現在は借家で生活していますが、子供も生まれ成長に伴い将来を思慮した結果住宅取得を決断しました。住環境、立地条件等希望する物件が見つかり、当地を選定し申請に至りました。

土地の選定理由は、当該立地は、近くに幹線道路があるにも関わらず、一本奥地にあるため道路の交通量は少なく子育てをする上でも安全です。予算内で広い敷地であり、また、道路網に恵まれているので通勤や買物等にも便利であることから当地を選定しました。

土地の利用計画については、汚水、雑排水は公共下水道へ排水。給水は公共上水道より引き込み。木造2階建て、建築面積\*\*㎡で駐車場は2台分です。

(資金計画は記載省略)

周辺農地の被害防除対策は、東側は宅地と道路、西側は宅地、南側は水路、北側は畑と宅地、これらに被害を与えないように、雨水、排水処理に万全を期します。雨水は自然浸透にいたします。東側、西側は堀があり、北側農地への土砂流出防止措置としてCB1段積

みを予定しております。南側は自己消費農地への出入りのため塀の設置は予定しておりません。

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。なお、16日に地元推進委員と現地を確認しております。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、ないようですので、採決に入ります。

議案第3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3号 番号4番については、原案どおり承認されました。

《議案3-5》

○議長(七久保)

続きまして、議案第3号 番号5番について、事務局の説明を求めます。

○事務局(高野)

(番号5番について、朗読して説明。)

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。

○議長(七久保)

担当委員の説明をお願いします。

○9番 手塚智枝子 委員

案内図3-5をご覧ください。(申請の場所を説明。)

この案件は、譲受人◇◇さんが、譲渡人株式会社〇〇です。宅地分譲を目的とした売買による所有権移転になります。

転用行為の必要性として、〇〇は宇都宮市で宅地分譲をやってきましたが、さくら市で土地を探している方が10名ほどいることから今回の分譲をすることが必要となりました。

土地の選定理由としまして、用途地域が第一種住居地域に設定されており、スーパーに

も隣接している利便性に富んだ好立地であること、また土地利用計画は、西側道路から進入路をとり7区画の一般住宅分譲地として利用します。排水についてはさくら市公共下水道に接続します。

(資金計画は記載省略)

周辺農地への被害防除対策としては、申請地の周囲には、ブロック擁壁を設置して土砂の流出を防止します。周囲は住宅地なので周辺農地へは影響は軽微と思われま

す。15日に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、ないようですので、採決に入ります。

議案第3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3号 番号5番については、原案どおり承認されました。

**《議案3-6》**

○議長(七久保)

続きまして、議案第3号 番号6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6番について、朗読して説明。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がり約2.4ha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、かつ、「住宅で集落に接続して設置されるもの」であるので代替性の確認は不要でありますので、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。以上です。

○議長(七久保)

担当委員の説明をお願いします。

○18番 手塚裕一 委員

案内図3-6をご覧ください。(申請の場所を説明。)

今回、〇〇さんは子供が〇人おられて、アパート暮らしから、一戸建てを探したいとのこととなり今回の物件が見つかりました。なお、先程の2の3の案件の農地を自家栽培をやりたいとのこととここでここを選定したとのこととであります。

転用行為の必要性ですが、現在、△△町のアパートに居住しておりますが、以前より自己用住宅を持ちたいと考えており、また子供も生まれたため現在の家屋では手狭になりました。そしてローンの返済期間も考えると住宅建築をこれ以上遅らせないほうが良いとのことと決断に至ったとのこととであります。

計画地の近隣には、学校等の教育施設があり、将来子供が成長したときにも最適な生活ができると思ひ、今回の計画に至りました。

土地選定理由といたしましては、JR蒲須坂駅が近くにあり、国道4号も近くを通っており、交通の便が良い所に位置しております。また、保育園、小学校等の教育施設も近隣にあり、安心して子供を育てることができると思ひ、当該地を選定しました。

土地利用計画といたしましては、汚水排水は南側道路に公共下水道、雨水排水は敷地内浸透、取水計画は南側道路の市水管より引込み、進入路は南側位置指定道路、敷地南から進入、建物は木造2階建\*\*㎡カーポート車2台分を計画しております。

(資金計画は記載省略)

周辺農地への被害防除対策といたしましては、土地造成は整地および一部砂利敷きとし、雨水は敷地内浸透処理とし、隣接の土地には雨水が流れ込むことの無いよう対処します。転用工事については、付近の土地に配慮し、被害や悪影響を及ぼさないよう行います。建物の高さは\*m、建物と南側畑との距離は境界までは\*m以上離れており、耕作地までの距離は十分離れているため、農地の営農に支障を生ずるおそれはありません。北側、西側、南側にコンクリートブロック1段土留設置し、土砂の流出を防止します。東側住宅、西側水路、南側畑、道路、北側水路となっております。

21日に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、ないようですので、採決に入ります。

議案第3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3号 番号6番については、原案どおり承認されました。

《議案3-7・3-8》

○議長(七久保)

続きまして、議案第3号 番号7番と番号8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3号 番号7番と番号8番について、事務局の説明を求めます。

○事務局(高野)

(番号7番、8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します。

○3番 小菅和彦 委員

どちらの案件も〇〇さんから◇◇が土地を取得し宅地分譲をする案件でございます。

案内図3-7、3-8。(申請の場所を説明。)

◇◇は、△△市に本社を置き、茨城、栃木、千葉でグループ累計18,000棟の建築を行っております。不動産の売買及び建築業を主体とする総合不動産業者であります。以前より、さくら市上阿久津地区を将来性が見込めるエリアと判断しておりました。以前販売いたしました上阿久津台地3区画は約半年で完売となり、その際、またその後、大変多くの反響があり顧客ニーズの多い地域との確信を得ました。そのため、この2件合わせて13区画の販売計画を立てました。ちなみに、番号7番は7区画、8番は6区画であります。

土地の選定理由としては、さくら市ハザードマップにおいて洪水の危険性がないこと、また区画整理がされた土地で道路整備がされていること、上下水の環境整備がなされていること、地形が綺麗に区切れていることが理由であります。また、近隣に公園、小学校、医療機関、日常的商業施設が充実していることなどが挙げられます。

土地利用計画ですが、7番については7区画、8番については6区画、各土地の隣地境界をL型擁壁にて土砂の流出を防止します。また、各宅地境界壁はコンクリートブロックを用いて各々の土砂流出を防止するとのこと。水道と下水は公営水道管と公共下水管を利用します。また、雨水は宅内浸透で処理をします。

(資金計画は記載省略)

周辺農地への被害防除対策ですが、番号7番ですが、東側道路、西側宅地、南側、北側は道路、番号8番は、東側、西側が宅地、南側、北側は道路ということで周辺に農地はございませんので特に問題は無いと思われませんが、L型擁壁にて土留めを設け、土砂の流出を防止予定でありますので問題は無いかと思います。

どちらも21日に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

及び現地調査いたしましたが無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、ないようですので、採決に入ります。

議案第3号 番号7番と番号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(七久保)

全員挙手ですので、議案第3号 番号7番と番号8番については、原案どおり承認されました。

#### 議案第4号 農用地利用集積等促進計画に係る意見について

##### 《議案4》

○議長(七久保)

次に、議案第4号「農用地利用集積等促進計画に係る意見について」を議題に供します。  
それでは、事務局の説明を求めます。

○事務局(小竹)

この議案は、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集積等促進計画となります。

令和7年度 第2号 公告予定年月日は、令和7年6月30日です。

計画の内容といたしましては、農用地利用促進計画(公社)25件です。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4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4号については、原案どおり承認されました。

**議案第5号 農用地利用集積等促進計画作成の要請について**

---

**〈議案5〉**

○議長(七久保)

次に、議案第5号「農用地利用集積等促進計画作成の要請について」を議題に供します。  
それでは、事務局の説明を求めます。

○事務局(小倉)

今回初めてとなりますので、最初に農用地利用集積等促進計画作成の要請について、ご説明いたします。(流れ等も含め詳細説明)

(議案第5号番号1番について、朗読して説明。)

この案件は、譲渡者が令和7年2月に栃木県農業振興公社へ売り渡した土地を、栃木県農業振興公社から買受者へ所有権を移転する案件になります。すでに所有権が譲渡者から栃木県農業振興公社に移っておりますので、今回は、栃木県農業振興公社から買受者へ所有権を移転する案件のみになります。

(議案第5号番号2番について、朗読して説明。)

(議案第5号番号3番について、朗読して説明。)

この案件は、譲渡者から栃木県農業振興公社へ所有権を移転する案件と栃木県農業振興公社から買受者へ所有権を移転する案件についての審議になります。

なお、この議案の承認後、農業委員会は、農用地利用集積等促進計画の内容が、地域計画の達成に資するかどうか、市農政課に意見照会し、その回答を栃木県農業振興公社へ提出することになっております。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5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5号については、原案どおり承認されました。

## 議案第6号 地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)変更に係る協議について

### 《議案6》

○議長(七久保)

次に、議案第6号「地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)変更に係る協議について」を議題に供します。

それでは、事務局の説明を求めます。

○事務局(小倉)

地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)変更明細に記載がございます。区域からの除外が4件であります。

(議案第6号番号1番について、朗読して説明。)

(議案第6号番号2番について、朗読して説明。)

(議案第6号番号3番について、朗読して説明。)

(議案第6号番号4番について、朗読して説明。)

なお、変更の理由の詳細な計画内容につきましては、実際に転用申請が提出された際の議案において、ご審議いただきます。以上です。

○議長(七久保)

それでは質疑に入ります。

○議長(七久保)

はい、どうぞ。

○3番 小菅和彦 委員

これは地域計画から抜くだけですね。個別の転用案件は今後という事ですね。

○事務局(小倉)

その通りです。

○3番 小菅和彦 委員

個別の事が分からない状況で地域計画から抜くのが良いのか判断するのがどうかとちよつと思う。今後どう考えたらよいかと感じる。特にこの〇〇施設はものすごい面積で噂には少しは聞いているが、大型の施設がさくら市にもう一つできて少し厳しい気もするが、きちんとまわっててくれれば農地の転用もありうかと思う。そういったことも分

からずに地域計画から抜くところで判断はどうなんですかね。今後、どうしていったら良  
いか教えてください。

小さい案件はともかく、大きな案件は何の情報も無い中でちょっといいですかと聞か  
れてもどうなのかなと感じたものですから。

○議長(七久保)

ここで暫時休憩とします。

(午後2時55分から午後3時03分の間、暫時休憩)

○議長(七久保)

それでは会議を再開します。

事務局説明お願いいたします。

○事務局(高野)

今、農政課の担当の方が不在でしたので私の方から分かる範囲で説明させていただき  
たいと思います。今回の地域計画については、10年後の耕作者を誰にするのかといった  
視点での計画となっておりますが、今回の除外が何を意味するのかと言いますと、10年  
後の耕作者を考えていく対象からは外しますということになります。地域計画からの除  
外について地域の皆さんとの協議が必要な要件となっております。ここでご意見をいた  
だいた意見を農政課の方に伝えることとなります。地域計画を策定する際に、地域の協議  
を経たと思うのですが、この除外については、その協議に代わる簡易協議ということで、  
軽微な変更についての手続きになります。その簡易協議のひとつとして農業員会の皆さ  
んからもご意見を聞くという機会を設けるということで、地域計画から除外するとの案  
件が出たタイミングで総会にかけて皆さんからご意見を頂戴することとなります。そ  
こで出た意見を踏まえて農政課の方で最終的に除外もしくは変更について決定されるこ  
ととなります。

○3番 小菅和彦 委員

結局、転用を許可するかしないとかは実際に案件が出てきたときになるが、農振地域等  
の除外については転用前にしないといけないというのは分かるが、今回の地域計画にし  
ても10年後のを考えるのであれば、個人的には農業委員会で農地転用が決定した後で  
抜けばいいんじゃないかと思うのですが、それをどうしても先にやらなくてはいけない  
のが理解できない。

○事務局(高野)

それにつきましては、この制度が始まった際にご説明させていただきましたが、国の制  
度で農転申請を受理する段階では、この地域計画から除外しておかなければならないと  
いうのが制度の仕組みです。

○14番 小菅和彦 委員

問題なのは、地域計画から抜けてなくてはいけないというのが問題なんです。国の方から来てるものだからどうにもならないのは分かっているんだけど、たとえば、市や県からこのやり方だと、仮に転用申請が通らなかつたら地域計画を戻すのかとかとか不都合があるから転用の後じゃダメなのか言えないのかと思って、先に抜かなくちゃいけないというのが問題になっている。転用申請が終わった後でも地域計画から抜くのがOKとなれば何の問題も無い気がするんですけども、それを国の方に意見するか陳情するか出来ないのかなと思う。

○事務局長(村松)

市ですとか、県農業会議等を通じて要望するタイミングはございますので、この内容も候補のひとつとして検討していければと思いますのでよろしくお願いいたします。

○3番 小菅和彦 委員

トップダウンで上で決めたことを下におろされて現場が困っている状況はどうかと思うので、出来ることがあればやった方がいいのかなと思うのでよろしくお願いいたします。

○議長(七久保)

はい、どうぞ。

○14番 小堀義明 委員

地域計画を作るときには、農業委員だけでなく推進委員にも入ってもらってやってるんですよ。この抜くに際して私どもも初めて見る状態なので、議決ということで決を取るのであれば、推進委員の意見も聞いてからしたいというところもあるのですがどうでしょうか。

○事務局(高野)

推進委員の皆さんに意見をもらった方が良いか検討させていただきたいと思います。

○議長(七久保)

はい、どうぞ。

○11番 小林義和 委員

今回の案件は、第2調査会の案件になると思うが、第2調査会としても皆さんから出るように、地元の意見を吸い上げる役割として推進委員が出来たと思うが、推進委員の意見が全く反映されないというのはどうかと思うし、地域計画を作る際には入っていたのに抜く際には無視して農業委員の我々が認めるといった形になるのは今後の課題だと思うので、何の形でも良いので検討していただけないでしょうか。

○事務局(小倉)

推進員さんも一緒に現地確認していただく方向で検討して改善したいと思います。

○議長(七久保)

事務局より改善案が示されました。みなさんよろしいですかね、では採決に入ります。  
議案第6号 について、承認される方の挙手を求めます。

**【挙手多数】**

○議長(七久保)

挙手多数ですので、議案第6号 については、原案どおり承認されました。

### 議案第7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7-1》

○議長(七久保)

次に、議案第7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。

○事務局(小倉)

(議案第7号番号1番について、朗読して説明。)

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」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。

○2番 手塚栄一 委員

先日、地元で大きく作付している方2名に意見を聞きましたが、何の反対も意見もありませんでしたので問題は無いと思います。

○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7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7号 番号1番については、原案どおり承認されました。

《議案7-2》

○議長(七久保)

続きまして、議案第7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7号番号2番について、朗読して説明。)

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。

○15番 小林薫 委員

◎◎は、平成\*\*年に設立しておりますけれども、設立以前は申出地から北西に\*\*\*mのところには株式会社△△がありますが、株式会社△△の実の弟でありますのが○○さんです。設立まではその株式会社△△で、○○さんの長男と親子で勤めておりました平成\*\*年にそこから独立した会社でございまして、仕事は切れずにどんどん入ってくる状態で手狭になって今回の申出ということで、自分の敷地に面した土地であり、推進員においても調査会においても問題ないとの土地であります。ご審議の程よろしくお願い致します。

○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7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7号 番号2番については、原案どおり承認されました。

**《議案7-3》**

○議長(七久保)

続きまして、議案第7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7号番号3番について、朗読して説明。)

農用地区域除外後は、人為的転用行為があつてから20年以上経過しており、今後も宅地の一部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。

○15番 小林薫 委員

先程の案件のすぐ隣になります。これは土地改良の方でも地目は田でありますけれども雑種地で、土地改良で貼り付けた土地で、〇〇さんがこれを一緒にやるということで、◇◇さんの方もすっきりするじゃないですが、特に第1調査会でも問題ないということでございます。よろしく願いいたします。

○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7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7号 番号3番については、原案どおり承認されました。

## 議案第8号 令和6年度農地利用の最適化の推進の状況等について

### 《議案8》

○議長(七久保)

次に、議案第8号「令和6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の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6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8号 令和6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6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、について記載しております。

次ページ「Ⅱ最適化活動の実施状況」では、令和6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3,494haに対し、実績が3,065haであり、目標に対する達成状況87.9%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12.4haに対して、農地の利用状況調査結果は、1号遊休農地面積11.6haとなり、0.8ha減少しました。

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26.3haに対して、実績は0となっております。

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2回です。このうち11~12月は、地域計画策定のため地域での話し合いを行ってございましたので、その活動を農地の集積として記載しました。「(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55件、農地転用に関する事務の1年間の処理件数は88件です。

説明については以上でございますが、令和6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。

○議長(七久保)

ないようですので、採決に入ります。

議案第8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8号については、原案どおり承認されました。

**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**

《報告第1号、2号》

○議長(七久保)

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、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6番はお目通しを願います。

○議長(七久保)

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。

閉会時間（午後3時36分）