

さくら市農業委員会総会議事録（令和6年10月定例総会）

1. 開催日時 令和6年10月25日（金）午後1時30分から午後2時21分

2. 開催場所 さくら市氏家公民館 1階 第2研修室

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5条の規定による許可処分の取消願について
- 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第5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

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. 会議

事務局	大竹	定刻になりました。 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。 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。
会長	七久保	皆さんこんにちは。本日は、お忙しいところご苦労様です。10 月 18 日付け号の「全国農業新聞」に、さくら市で活躍してくれている地域おこし協力隊の 3 名の方が載っていました。今までに 7 名隊員がいます、その内 1 名の方が移住というか、定住しているそうです。地域おこし協力隊については、広報でみていたと思うのですが、都市部から田舎に来まして地域活性化のために働いてくれる方だそうです。さくら市は、栃木県内でも住みよいまちの上位のまちですので、これからも住んでくれる方が増えれば良いと思っています。 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。
事務局	大竹	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、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 ○○ 1 件につきまして、栃木県農業会議に諮問したところ 9 月 27 日付けで許可相当の答申を受けました。 許可書については、9 月 30 日付けで、農地法第 3 条に係る承認と合わせて交付しましたので、ご報告いたします。 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2号1件、議案第4号2件の合計3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をお願いいたします。
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1号3件、議案第2号2件、議案第4号2件の合計7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をお願いします。
議長	七久保	次に、第3調査会委員長の報告を求めます。
17 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2号2件、議案第3号1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をお願いいたします。
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	第4調査会は案件がありませんので、他の調査会の案件を審議したいと思います。
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。 16番の小川圭一委員、17番の大谷伸二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、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、3番 小菅和彦委員、9番 手塚智枝子委員を指名します。
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、3番 小菅和彦委員、9番 手塚智枝子委員を指名します。 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。) 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。 以上です。
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、3番 小菅和彦委員、14番 小堀義明委員を指名します。
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、3番 小菅和彦委員、14番 小堀義明委員を指名します。 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	(議案第1号番号3番について、朗読して説明する。) 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

		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、3番 小菅和彦委員、9番 手塚智枝子委員を指名します。
議長	七久保	それでは、議案第1号 番号3番のあっせん委員は、3番 小菅和彦委員、9番 手塚智枝子委員を指名します。 続きまして、議案第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号番号4番について、朗読して説明する。) 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指名願います。
17番	大谷	あっせん委員といたしまして、19番 軽部喜一委員、17番 大谷が担当します。
議長	七久保	それでは、議案第1号 番号4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。 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	大野	(議案第2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、補足いたします。通常、法人が農地を取得する場合には、農地所有適格法人としての要件を満たさなければならないことをご承知のとおりであります。農地所有適格法人以外の法人が農地の取得を認められる場合として、「教育、医療又

		は社会福祉事業を行うことを目的として設立された学校法人、医療法人、社会福祉法人等がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる」場合には農地の取得を認められるとされております。 譲受人である〇〇は学校法人であり、申請農地において園児の収穫体験を実施する、また収穫された農作物は園児の給食・おやつ等に使用する計画です。 補足は以上となります。改めまして、この件につきましては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。
9 番	手塚	案内図 2－1 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 先程の事務局の説明のとおりです。何をつくる等の説明がありましたが、さつまいもやキウイ、ブルーベリーということです。 10月19日に推進委員さんと、本日の調査会において現地調査及び書類審査しましたが何ら問題ないと判断します。 皆様のご審議の程よろしくお願いいたします。
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。 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	大野	(議案第2号番号2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。
9 番	手塚	案内図 2－2 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 事務局の説明のとおりですが、〇〇さんの土地を△△さんが購入しまして、ここで農業をするということです。規模拡大です。 10月19日に推進委員さんと、本日の調査会において現地調査及び書類審査しましたが何ら問題ないと判断します。 皆様のご審議の程よろしくをお願いします。
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。 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	大野	(議案第2号番号3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。
15 番	小林	案内図 2－3 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 〇〇さんが△△さんからこの土地を借りて野菜を作っておりま

		した。そして今回売買ということになりました。面積は267㎡で、特に要件的に問題はありません。10aの単価は高いのですが、□□□-□□、●●●-●●●は、不動産会社と話が進められておりまして、この土地についても譲渡人がこの金額ならばということなので、譲受人の〇〇さんも合意しています。 10月18日に推進委員さんと現地を確認し、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特に問題ないということでございます。 皆様ご審議の程お願いいたします。
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。 続きまして、議案第2号 番号4番・番号5番の2件については、賃借人が同一でありますので、一括審議にさせていただきます。 それでは、議案第2号 番号4番・番号5番について事務局の説明を求めます。
事務局	大野	(議案第2号番号4番・番号5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。
5番	田崎	案内図2-4・2-5をご覧ください。 (申請の場所を説明する)

		以前は、〇〇と賃借権を設定していましたが、合意解約をしまして、賃貸人△△さんと□□さんが、今回賃借人●●と契約し、イチゴ圃場として１０年間の賃借権を設定する案件です。 １６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。 以上のような状況でございます。 皆様のご審議をお願いします。
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・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２号 番号４番・番号５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５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。 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、朗読して説明する。) 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
１９番	軽部	案内図３－１をご覧ください。(申請の場所を説明する) 譲受人〇〇さんと、譲渡人△△さんの太陽光発電設備に転用する案件でしたが、隣接する山林の樹木がかなり大きく、太陽光発電に支障をきたすということで、伐採の交渉をした結果、なかなか話がまとまらず、交渉が不調に終わってしまいました。それによって、太陽光発電の利用が出来ないということで、この取消理由になりました。 この前の日曜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、何ら問題ないと判断い

		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。 次に、議案第 4 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 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、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 5 0 0 m 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る第 3 種農地と、農地の集团的広がりがある 1 0 h a 以上の農地の区域内にある第 1 種農地が含まれますが、不許可の例外「隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、かつ、事業の目的に供する土地の面積に占める第 1 種農地の面積の割合が 3 分の 1 を超えないもの」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。
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) 賃借人〇〇が、店舗敷地として転用する案件です。 申請者の〇〇は、生鮮食料品を中心に地域密着型のスーパーマ

		ーケットを経営しております。 転用行為の必要性と土地の選定理由ですが、〇〇は△△県を中心に関東一都六県に事業を展開しており、本社及び既存店の多くが△△県内にあるため、商品の配送等、物流のコスト削減・効率化を図る目的として会社の出店方針を幹線道路沿線としており、また、□□地区周辺は生活基盤施設等の整備が図られ、概ね市街化として形成されている地域であるため、適地と判断し今回の申請に至っております。 土地利用計画ですが、建物が食品スーパーマーケット3,195.01㎡、ドラックストア761.30㎡、100円均一ショップ993㎡、衣料品店1,421.70㎡、コインランドリー72.84㎡、合計6,443.85㎡。一般駐車場が446台で5,575㎡、多目的駐車場が5台93.75㎡、合計451台5,668.75㎡それらを確保します。 取水・排水計画は、取水につきましては市上水道より取水し、汚水は市公共下水道へ接続し、雨水排水は雨水貯留施設及び雨水浸透施設へ流入させ、雨水貯留施設においては調整後、●●土地改良区の管理する排水路へ放流します。 造成計画につきましては、敷地内0.8m盛土し、計画地をL型擁壁等で囲い、雨水及び土砂の区域外への流出を防ぎます。 資金計画につきましては、総事業費15億9,000万円全額自己資金で賄うこととしております。 周辺農地への影響としましては、北側は市道、東側は県道、南側は市道、西側は宅地となっており、農地の分断は無く、周辺農地への影響は低いと思われます。 10月19日に現地を確認し、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、原案どおり承認されました。 続きまして、議案第４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４号 番号２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が約０．０２ｈａ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。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
９番	手塚	案内図４－２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△△さんの土地を売買によって購入し、一般住宅を建てるという案件です。 転用行為の必要性と土地の選定理由ですが、現在申請人は□□市の貸家に妻と二人で生活をしております。近く家族が増えるということもあり、自己用住宅を必要としております。現地周辺は緑にあふれ、また、交通の利便の良さも選定の理由となり、現在の申請に至ります。 土地利用計画ですが、一般住宅木造二階建になります。取水は上水道より取水、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。 資金計画としまして、全額借入れとなります。４，３００万円となります。支出は、土地取得費６７０万円・建物工事費２，６８４万円・付帯工事費２２３万５千２百円・諸経費７２２万４千８百円、合計４，３００万円です。 周辺農地への被害防除対策としまして、汚水等排水は公共下水道へ放流により処理し、隣接の土地には雨水等が流れ込むことがないよう雨水桝設置及び自然浸透するように対処します。転用工事については、周辺環境に配慮し、被害や悪影響を及ぼさないよう行います。東は宅地・西も宅地・南は道路・北は宅地となっております。 １０月１９日に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。 皆様のご審議の程よろしくお願いいたします。
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４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４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４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４号番号３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	この案件は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。 この案件は、譲渡人〇〇さんから譲受人△△さんが売買によって土地を取得し更地分譲を行う案件です。 申請地は土地区画整理事業地内であり、小学校や大きな公園等も整備されていて子育てを迎える新世帯の方々にとって最高の環境であると思います。以上のことから、この土地を選定し、全体面積 2,165 ㎡・計画宅地区画数が 9 区画を計画しております。取水と汚水は市営上・下水道を利用し、雨水は事業地東西に面した市道の側溝に放流します。放流協議も済んでおります。 区画整理事業地内にありますので、日照等は特に問題ないと思います。現状でいうと、その農地以外は、周りは全て道路及び住

		宅地になっております。 資金計画は、総事業費6,000万円全て自己資金で賄います。 19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。 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4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4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4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4号番号4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。
8 番	関	案内図4-4をご覧ください。(申請の場所を説明する) この申請につきましては、〇〇さんが使用貸借により一般住宅として転用する案件です。 申請人は現在アパートに住んでおりますが、年齢的に一軒家を建てたいと思い、また、当該地が選定地の中で一番実家に近い場

		所であり、上水道への接続が可能で、交通の便も良いため今回の申請に至っております。 土地利用計画ですが、木造平屋建て、建築面積 113.44㎡ 1棟、駐車場2台分25㎡を確保するものであります。 取水・排水計画ですが、取水は市上水道から取水し、生活排水は合併浄化槽敷地内処理とし、雨水排水は駐車場等を砂利敷とし敷地内浸透する計画です。 資金計画につきましては、総事業費3,600万円全額借入金にて賄います。 周辺農地への影響につきましては、北側は水路・東側は宅地・南側も宅地・西側は農地となっております。水路側と農地側につきましてはブロック3段組みとしており、周辺農地への影響は軽微であると考えます。 10月19日に現地を確認し、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4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4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5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。
1 番	古澤	議案第5号につきましては、当時者であるため退席いたします。
議長	七久保	議案第5号につきましては、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、当時者である 1 番「古澤一郎 委員」の退席

		を許可します。
		【1 番 古澤 一郎 委員 退席】
議長	七久保	それでは、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	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。 令和 6 年度 第 7 号 公告予定年月日は令和 6 年 10 月 31 日です。 計画の内容といたしましては、利用権設定 新規設定が 1 4 件、再設定 2 件、農地中間管理権取得が 2 4 件、所有権移転が 2 件となります。 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。 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。 1 番「古澤一郎 委員」の着席を願います。
		【1 番 古澤 一郎 委員 着席】
議長	七久保	次に、報告第 1 号「農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について」番号 1 番から番号 1 6 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 5 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21分)