

さくら市農業委員会総会議事録（令和6年11月定例総会）

1. 開催日時 令和6年11月25日（月）午後1時30分から午後2時13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5号 農地利用最適化推進委員の委嘱について

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。先日、視察研修も無事終わりました。研修しましたことをこれからの活動に活かしてもらえればと思っております。それでは地域計画ですが、喜連川地区は 2 回目の説明会が終わりまして、目標地図の案も固まりました。氏家地区はこれからですが、引き続き皆様のご協力をお願いいたします。 それではただ今から、さくら市農業委員会 11 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、10 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 10 月 28 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、10 月 28 日付けで交付しましたので、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3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2号1件、議案第3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1号1件であります。詳細につきましては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願いします。
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。 18番の手塚裕一委員、19番の軽部喜一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、栃木県農業振興公社へ売渡しの申請がありました。 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。 以上です。
議長	七久保	あっせん委員の選出ですので、第4調査会の委員長より指名願います。
6 番	片岡	あっせん委員といたしまして、13番 軽部俊典委員、16番 小川圭一委員を指名します。
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、13番 軽部俊典委員、16番 小川圭一委員を指名します。 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、栃木県農業振興公社へ売渡しの申請がありました。 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。 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、10番 神山智子委員、11番 小林義和が担当します。
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、10番 神山智子委員、11番 小林義和委員を指名します。 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2-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) 今事務局の説明のあったとおり、譲渡人〇〇さんから譲受人△△さんへの売買による土地の移転の案件であります。 詳細については事務局の説明のとおりでありまして、24日に地元の推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会において書類審査及び現地調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。

15番	小林	案内図2-2をご覧ください。(申請の場所を説明する) 〇〇さんは、申請地の斜め右上に〇〇と書いてある所が自宅です。その申請地のすぐ隣にあるのが〇〇さんの作業場でございます。今事務局が説明したとおりですが、耕作しているものをそのまま贈与するというでございます。 11月15日に地元の推進委員さんと、本日の調査会において書類審査及び現地調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、補足いたします。「議案第2号 番号3番 補足資料」をご覧ください。 この件は、遺言で遺言執行者を指定しておき、その遺言執行者が被相続人の相続財産を売却して、換価代金を相続人または受遺者に遺贈する「清算型遺贈」となります。清算型遺贈では、遺言書で指定された遺言執行者が、遺言執行者の名義で不動産等の売買契約を行うことができるとされております。 本件につきましては、亡くなっている「〇〇」の遺言で遺言執行者として指定されている「△△」が申請人となり、農地法第3条の許可申請に至っております。 また、本件にかかる農地の売買価格については、清算型遺贈ということで現金へ換価する必要があり、いわゆる「売り急ぎ」の状態であり、本件の価格設定に至ったと代理人から聞いております。

		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 2－3 をご覧ください。（申請の場所を説明する） ただ今の事務局の説明のとおりです。私たちも、この資料をみまして、値段が安いのではないかという意見は出ました。でも、ただ今の説明で理解しました。 今月の 19 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、周辺は田圃でありまして何ら問題ないと思います。 皆様ご審議の程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 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。 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、朗読して説明する。） なお、農地区分は、農地の集团的広がり約 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。
14番	小堀	案内図3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) この申請は、〇〇さんともう一人△△さんが、この一角の3筆をそれぞれ持っています。区画が狭いので、その一角を全部合わせた形で、□□が買い受けるという申請です。 今回の土地の利用ですが、この会社がさくら市で分譲するのは今回が初めてということです。今回の土地の買収は全額自己資金で賄います。 土地の選定ですが、スーパー等が近くにあるということで、分譲に適しているので選定しました。 その後の土地の利用ですが、2階建ての建物を建てて、取水は市の水道、排水は合併浄化槽により処理後、宅地内に浸透処理、雨水は敷地内にて浸透処理します。 周辺は、北側は道路、西側は既に転用許可済、東と南は建物が建っており、この一角だけが残っているので、今回の分譲の対象になりました。 18日に地元の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問題ないと確認しております。 ご審議の程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	高野	(議案第3号 番号2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。
5 番	田崎	案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する) この申請は、賃借人の〇〇が店舗を建てるという案件です。 申請者の〇〇は、△△県に本社を置き医薬品・化粧品・日用雑貨等を販売する会社です。 転用行為の必要性和土地の選定理由ですが、申請地は国道と市道の交差点付近に位置しており、交通量も多く各方面からの集客が見込める立地条件の土地を借りられることになったので、今回の申請に至りました。 土地利用計画ですが、店舗を1棟建築し、駐車場約70台を確保するものであります。取水は公共上水道に接続し、生活雑排水は公共下水道に放流する計画です。雨水排水は建物敷地及び駐車場敷地へ地下雨水浸透槽による浸透排水を行います。 資金計画につきましては、総事業費2億6千万円は自己資金で対応する計画です。 周辺農地への影響ですが、西側は市道、東側は農地、北側と南側は宅地です。周辺農地への影響ですが、17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。 以上のような状況でございます。 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。 続きまして、議案第3号 番号3番・番号5番の2件については、共通の譲渡人で、譲受人が関連企業であり、事業地が隣接し、且つ、目的を同じとする転用事業でありますので、一括審議とさせていただきます。 では、議案第3号 番号3番・番号5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・番号5番について、朗読して説明する。) なお、農地区分は、いずれも農地の集团的広がり約3.9ha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。 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3-3・3-5をご覧ください。 (申請の場所を説明する) この申請は、〇〇と△△が売買により太陽光発電設備として転用する案件です。 申請者は〇〇とグループ会社の△△で、□□に本社を置く建設業や太陽光発電設備設置を主な事業とする法人であります。 転用行為の必要性和土地の選定理由ですが、申請地は陽当たりが良く面積・周辺環境等において好条件であり、土地所有者から土地を譲り受けることができることになったため、今回の申請に至っております。 土地利用計画ですが、3-3・3-5ともに太陽光パネルを約170枚設置して最大出力49.5kwを確保するものであります。雨水については敷地内浸透処理し、その他の排水はございません。 資金計画につきましては、3-3は1,580万円自己資金で賄います。工事関係の費用も同じ金額です。3-5は1,540万円で借入金で賄います。工事関係の費用も同じ金額です。 周辺農地への影響ですが、被害防除対策は良好で影響はございません。

		17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。 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3号 番号3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3号 番号3番・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、朗読して説明する。) 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「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、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3-4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、〇〇が売買により事務所及び資材置場として転用する案件です。 転用行為の必要性和土地の選定理由ですが、〇〇は県内及び隣接県の山間部における土木工事を中心に業務を行っております。ダムの建設や保全に伴う道路舗装、擁壁・水路の設置といった作業を行っております。平地と比べて1回の工事に時間を要し、ま

		た交通が不便なことから、現在7名いる従業員は、現場に長期間滞在しながら作業することとなることから、収益率は高いが従業員の負担は大きいため、特に若者が定着しにくい状況にあります。このため、山岳部中心の業務割合を見直し、地元さくら市及び近隣市町における平地での一般土木工事を増やすことで、長期出張業務以外にも柔軟な勤務が可能になるよう検討した結果、市街地での一般土木工事業務に対応できる資材置場が必要となったものであります。また、さくら市及び近隣市町での業務を増やすことから、国道にアクセスしやすく、更にさくら市の公共事業への入札も視野に入れ、市役所へ行きやすい地区に絞り込んで土地を選定した結果、今回の申請に至っております。 土地利用計画ですが、事務所及び倉庫・鉄筋造平屋建1棟 300㎡、資材置場、駐車場6台分、業務車両駐車場を確保するものです。給水は、さくら市上水道から給水。排水は、合併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処理する計画です。 資金計画は、総事業費8,500万円全額借入れにて賄います。 周辺農地への影響は、南側は市道を経て宅地、西側は宅地のため影響はありません。東側は認定外道路を経て農地、北側は農地と接しており土砂・雨水の流出を防ぐため外周にはL型擁壁を設置します。 11月20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特に問題ないと判断しております。 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。 次に、議案第４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。
14番	小林	議案第４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４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 15番「小林薫 委員」の退席を許可します。 【15番 小林 薫 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８号 公告予定年月日は令和６年11月29日です。 計画の内容といたしましては、利用権設定が新規設定が19件、再設定27件です。農地中間管理権取得が2件、所有権移転が2件です。 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。 15番「小林薫 委員」の着席を願います。 【15番 小林 薫 委員 着席】
議長	七久保	次に、議案第5号「農地利用最適化推進委員の委嘱について」を議題に供します。 事務局の説明を求めます。
事務局	小倉	令和6年8月23日をもって、下河戸地区の農地利用最適化推進委員が辞任したことにより欠員が生じたことから、新たな委員を委嘱するため、農業委員会等に関する法律第17条によりさくら市農業委員会の承認を求めるものでございます。 令和6年10月1日から10月31日まで市ホームページにて募集し、令和6年11月11日に農地利用最適化推進委員候補者選考委員会を開催しました。別添資料をご覧ください。 (別添資料について説明する。) 農地利用最適化推進委員候補者選考委員会において、ただ今申し上げた軽部正行氏を下河戸地区のさくら市農地利用最適化推進委員の候補者として選考しました。 つきましては、選考された候補者を下河戸地区のさくら市農地利用最適化推進委員に選任することとしてよろしいか、ご審議願います。 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ので、採決に入ります。 議案第5号について、報告のあった候補者を下河戸地区の農地利用最適化推進委員に選任すること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、軽部正行氏を下河戸地区の農地利用最適化推進委員に選任することに決しました。

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 27 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 8 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 11 月定例総会を閉会いたします。

(午後 2 時 13 分)