

さくら市農業委員会総会議事録（令和7年1月定例総会）

1. 開催日時 令和7年1月24日（金）午後1時30分から午後3時22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 非農地証明願について
- 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後の事業計画変更申請について
- 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
- 議案第6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 7 号	地域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
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	大竹	宏委
副主幹兼係長	小倉	真理
主査	高野	洋

7. 農政課職員

係長	向田	貴彦
----	----	----

8. 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	西暦 2025 年・令和 7 年を迎えました。改めまして皆様明けましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願い致します。一昨年の就任以来取り組んでまいりました、目標地図の作成及び地域計画の策定も 3 月の告示行為を残すのみとなっております。課題もあるかと思いますが、引き続き皆様のご協力の程、よろしくお願い致します。 連絡事項が一つございます。今まで議案に対する説明や質問に対して、起立して実施してまいりましたが、本日の総会より着座にて説明・質問等をお願いいたします。番号と名前につきましては、今まで通り同じですのでよろしくお願いします。 それではただ今から、さくら市農業委員会 1 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、12 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１２月２６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、１２月２６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３号１件、議案第４号３件、議案第６号２件の合計６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２件、議案第４号３件、議案第６号１件の合計６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いたします。
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４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調査会副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４号１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をお願いいたします。
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。 ２番の手塚栄一委員、５番の田崎次男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「非農地証明願について」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 1 号番号 1 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。
2 番	手塚	案内図 1－1 をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 本申請は、周囲を田圃と宅地に囲まれた土地であります。〇〇さんの非農地証明願についての案件です。当該地が非農地となった時期及び理由等の詳細は、平成△△年△月△日当時から宅地として使用しております。申請地の地目が田のままであることを知ったため、非農地証明願を申請するものであります。 17 日に農地利用最適化推進委員さんと申請内容を確認し、現地調査を行いました。なお、本日の調査会で現地調査を行いましたが、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 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 1 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 1 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 1 号番号 2 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。
9 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。) この申請は、〇〇さんからの非農地証明願の案件です。 申請地は平成△△年△△月頃に既存倉庫を増築した際に、当該土地にはみ出して建築し、そのまま 20 年が経過してしまいました。はみ出た部分を分筆して当該土地が非農地であることの証明を願い出ました。 1 月 16 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を確認したところ、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 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。
１９番	軽部	案内図１－３をご覧ください。（申請の場所を説明する。） 願出人〇〇さんは、現在△△に住んでおりまして、現在申請地には住んでおりません。平成□□年頃から防風林の一部として利用していましたが、もう大木となり、これを農地に戻すのは不可能と判断しております。 ２３日に地元推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会で書類及び現地を確認した結果、申請地につきましては問題ないと判断しました。 皆様のご審議の程よろしくお願いします。
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	高野	（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) この案件は、譲渡人〇〇さんが譲受人△△さんに土地を買ってほしいという話が持ち上がりまして、以前から△△さんが耕作をしていたものです。若干単価が安いかと思いますが。そういう状況がありまして、買ってほしいという話がありましたので所有権を移転する案件です。詳細は事務局の説明のとおりです。 今月の20日に地元農地利用最適化推進委員と現地調査を行い、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。 皆様のご審議をよろしくお願いします。
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	高野	(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。
5番	田崎	案内図2-2をご覧ください。(申請の場所を説明する)

		譲受人の〇〇さんは、兼業農家として水稻を中心に経営を行っております。譲渡人の△△さんから売買で畑を譲り受けるものです。事務局の説明のとおり、単価が高いのですが、周りが宅地化されていて、申請地も宅地になる可能性があるので高い値段であると思われます。 18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申請内容を確認したうえで現地調査を行いましたが無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。 次に、議案第3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。 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、〇〇の周辺1Km以内、宅地化率40%以上の区域内でありますので第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。
18番	手塚	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、事務局の説明のとおり、事業の承継者を探していたところ見つかったもので、事業を承継するものです。

		転用行為の必要性については、申請者は不動産の売買及び建築業を主体とする総合不動産業であり、さくら市においても宅地分譲販売の実績があります。今回住宅販売に適した土地と考え、計画の実行に至りました。 土地の選定理由としましては、小学校・中学校・駅・国道とのアクセスが容易である等のことからこの土地を選定しました。 土地利用計画は、宅地10区画を計画し、給水は市水道管から取水し、下水道は、すぐ近くまで入っていて数メートル自費で接続します。外周はコンクリートブロック及びL型擁壁にて区画界とします。雨水は区閘内道路の側溝により集水し、区画内の雨水浸透池において浸透により処理します。現況は、東が道路・北は宅地・南は畑・西は田です。 資金計画に関しては、用地費が3,000万円、建築費8,000万円、造成費2,970万円、諸経費30万円、自己資金が4,000万円、借入金1億円、総額1億4,000万円です。 18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。 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。
9 番	手塚	この案件は、〇〇が、当該地がハザードマップにおける浸水想定区域であることが判明したので事業着手を見合わせたということで、△△が受けたのだと思いますが、ハザードマップにおける浸水想定区域というのは、さくら市においても他にあると思うのですが、大雨の時の対応方法等は言っているのですか。
事務局	高野	ハザードマップは、市内の鬼怒川・荒川・内川が洪水をおこした時に、浸水の可能性がある地区が書いているものです。洪水時の対応方法は記載されていません。ただ、地域防災計画の中で洪水・地震等の時の対応・対策方法は別に策定しています。
9 番	手塚	〇〇は、購入する方に、この場所はこういう場所であるということと言うのでしょうか。

事務局	高野	詳細は分かりませんが、不動産業は、重要事項の説明責任というのがあると思うので、その中にハザードマップが入っているかどうか分かりませんが、入っているとすれば告げる必要がある、入っていなければ告げなくても法的には問題ないと思います。
9 番	手塚	分かりました。
議長	七久保	他に質問等ございますか。 【異議なしの声あり】
議長	七久保	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、農地の集团的広がり約 2.6ha 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。
7 番	高木	案内図 4-1 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 今回、〇〇さんが年齢的・体力的な面を考慮して土地の活用に困っていたので、本事業計画に至りました。 事業計画といたしましては、雨水・排水が自然浸透処理ですが、フェンスを設置しその基礎によって土砂の流出はありません。

		ん。第2種農地であること、また周辺農地が耕作されていない箇所が多く、影響は無いと思われます。 1月18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思われます。 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、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	説明前に聞きたいのですが、上阿久津台地土地区画整理事業地が「きぬの里」に変わって、住所変更になりましたけど、場所の説明は今までどおり省略して良いですか、それとも説明したほうが良いですか。
事務局	高野	区画整理地内の、土地の場所の説明を省略したのは、皆さん場所は大体ご存じで、中の状況についても、区画整理地内で整備した場所で、似たような状況なので、細かく場所の説明はしなくて

3 番

小菅

も良いということだと思います。今回、区画整理地内の換地処分が済んだことで、その辺の事情が変化するとは思えないので、今までどおりで良いのではないかと思います。

分かりました。

この案件は、上阿久津台地土地区画整理事業地内でありますので、場所の説明は省略させていただきます。

この案件は、〇〇が△△外 2 名から土地を売買によって購入し、建売住宅を分譲する案件です。

譲受人の〇〇は、総合不動産業者であり、さくら市においても宅地分譲の実績があります。当地においても区画整理事業の実施された地域で、住宅販売に適した地であり周辺の活性化にもつながると思いいから計画の実行に至りました。

土地の選定理由ですが、区画整理事業が行われている地域であり、近隣には小学校・大型スーパー、また国道にもアクセスが容易であることから、リバーサイドきぬの里として、さくら市が宅地化を推奨している住宅需要の高い地域であり、将来性のあるこの地域で、かねてより住宅販売を計画しておりましたところ土地所有者からの協力が得られたため、この土地を選定いたしました。

土地利用計画ですが、宅地 4 区画を計画しております。木造 2 階建住宅 4 棟、各宅地はそれぞれ 2 台分の駐車場を確保いたします。当該地の北側・南側の既存道路から、それぞれ乗り入れを予定しております。外周はコンクリートブロックにて区画界とし、し尿及び生活雑排水は公共下水道に接続します。雨水は敷地内の浸透により処理、給水については、さくら市事業水道管から取水します。現況で東側が宅地、北側と南側は道路、西側も宅地であり、周辺に農地はございませんので、影響は無いと思われます。

資金計画ですが、支出総額 7,800 万円、全額自己資金で賄います。

今月の 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。特に問題はないと考えております。

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、農地の集团的広がりが約０．１ｈａ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。
１５番	小林	案内図４－３をご覧ください。(申請の場所を説明する) 〇〇さんの土地に△△さんが売買により一般住宅を建てる案件です。 転用行為の必要性ですが、△△さんは現在、□□市内の賃貸マンションから◎◎に勤めています。家族は妻と母の３人暮らしで家族が増えることを考え、通勤可能な処に住宅を建築するための用地が必要ということです。 土地の選定理由は、知人から紹介され自然に恵まれた当地は住環境に優れ各県内勤務地へ通勤するのに適した場所と判断して選定しました。 土地利用計画については、当地は分譲住宅地に隣接した一区画で造成工事を必要とする、地目・山林、現況・畑、敷地面積４６８㎡の土地に、建物は平屋建１棟１２１．９３㎡、駐車スペース３台分約３７．５０㎡を確保して利用します。給水は市営水道から給水。汚水・雑排水は合併浄化槽で処理して市道側溝へ放流します。 資金計画は、土地代金・建物建築費・造成費・外構費・諸経費合計４，９００万円、全て▲▲から融資を受けます。

		周辺農地への被害防除対策ですが、東側は宅地・西側は畑・南側は宅地・北側は市道です。し尿・雑排水は合併浄化槽で処理して市道側溝に接続して放流します。雨水は敷地内浸透処理します。東側・南側は既存の擁壁が有り土盛高より高いため、土砂の流出の恐れはありません。西側はコンクリートブロックを２段積み擁壁を設置することで土砂の流出防止を図ります。被害を及ぼすおそれはありません。 １月１８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、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４－４をご覧ください。（申請の場所を説明する） 本申請は〇〇が、売買により太陽光発電設備を設置する案件です。

		転用行為の必要性和土地の選定理由ですが、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ので、今回申請に至っております。 土地利用計画ですが、太陽光パネル168枚で49.5kwの発電事業を行います。雨水については敷地内自然浸透で、その他の排水はありません。 資金計画につきましては、総事業費のうち自己資金6,923,542円の計画ですが、残高証明書が添付されております。 周辺農地への影響ですが、北側・山林、東側・宅地、西側・農地、南側・宅地で、周辺農地への影響はありません。 18日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、調査会において申請内容を確認したうえで現地確認を行いました但問題は無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。 続きまして、議案第4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	(議案第4号 番号5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2.2ha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。
2 番	手塚	案内図 4－5 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本申請は、〇〇が売買により建売分譲として転用する案件です。 転用行為の必要性ですが、〇〇は、不動産の売買、賃貸、仲介及び管理その他に中古車の売買等の業務をしております。この度、新たに建売分譲地を模索しておりました。当申請地周辺は住宅地に囲まれており、日照通風も良く、幅員 4 m 以上の公衆用道路に接しており公共上水道施設があり、平坦な土地であり、防犯のうえでも最適な土地で、農地法等において許可見込みがある土地である為、当申請地が最適であると判断し事業計画に至りました。 土地の選定理由としては、周辺は静観な住宅地に囲まれており、平坦な土地であり日照通風も良く、公衆用道路に接しており公共上水道施設があり、防犯のうえでも最適な土地で、近隣に食品等生活必需品の店舗、小学校があり住環境に優れており、農地法等において許可見込みがある土地である為、当申請地が建売分譲地として最適であると判断し事業計画に至りました。 土地利用計画は、建売分譲です。土地の造成は 4 区画の宅地とし、6 m 幅の道路、地下浸透池を造ります。敷地境界沿いに CD ブロックを設置します。進入路は市道に接続します。取水は市公共水道より取水。汚水は市公共下水道へ排水。雨水は接続道路の側溝に流して浸透池に排水し、周辺に土砂・雨水等が流出することの無いようにします。 資金計画として、支出は土地造成工事費、土地購入代金、建売住宅建築費、事務手数料合計 8,530 万円、収入は自己資金 3,030 万 9,116 円、借入金 5,500 万円合計 8,530 万 9,116 円です。 周辺農地への被害防除対策ですが、CD ブロック、側溝を設置し、周辺に土砂・雨水等が流出することの無いようにします。 17 日に農地利用最適化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但問題はないと判断します。 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４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４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４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４号 番号６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「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。 なお、敷地面積が〇〇〇㎡ありますが、これについては平成３１年３月２５日にさくら市農業委員会で決定した、「一般住宅の建築に係る農地転用面積について」において、一般住宅の建築を目的として農地転用する場合の転用面積については、原則として５００㎡以下とするが、必要に応じて５００㎡に対して２割程度の範囲内で運用することとする、とされており、これによるものでございます。 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４－６をご覧ください。（申請の場所を説明する） 転用行為の必要性として、結婚し自分の持ち家が欲しく通勤可能な処で住宅を建築するための土地を必要とし、知人からさくら市の空き家バンクの物件として紹介され、適した場所と判断して選定しました。 土地利用計画ですが、平屋建１棟、カーポート２台用を建築して利用します。この土地は、土地改良の水路を挟んで市道に接す

		る土地で、水路を横断するためボックスカルバートを布設して市道からの乗り入れ口を取り付け、建物の建築場所及び車の通行部分に碎石等で補強し、残りの土地は植栽地として利用します。給水は市営水道から給水、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理し宅地内に敷地内処理槽を設置して処理します。雨水は宅地内に碎石を敷固めて自然浸透させて処理します。 資金計画は、全額△△から融資を受ける予定です。 周辺農地への被害防除対策として、東側は土地改良の水路を挟んで、市道で宅地の地盤高は現在の土地の高さで施工します。西側は田で境界より4m離して建物を建てることで隣地水田には悪影響は無いと考えます。南側・北側は宅地で宅地の地盤高は現在の土地の高さで施工します。し尿・雑排水は合併浄化槽を通し敷地内処理槽で宅地内で処理します。雨水は宅地内に碎石を敷固めて浸透処理します。現状の地盤高で宅地盤にすることで土砂の流出の恐れはないと考えます。周辺に被害を及ぼす恐れは無いと考えます。 21日に地元の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が無ら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ようですので、採決に入ります。 議案第4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4号 番号6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7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7番について、朗読して説明する。) なお、農地区分は、〇〇の周辺300m以内の区域内であります

		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。
15番	小林	案内図4-7をご覧ください。(申請の場所を説明する) この案件は、売買による建売住宅分譲の案件です。 転用行為の必要性ですが、△△は不動産の仲介や買取、販売、宅地分譲などを手がけております。住宅になる土地を仕入れし、販売していますが、市内が主な営業拠点であり住宅に適した土地は希少になってきています。□□の近辺で探したところ、まとまった分譲地になりそうなところはなく、◎◎付近なら□□と比較し十分通勤圏になる立地であると考えました。コロナ明けの景気回復による高い需要に対して、遅滞なく住宅を販売する必要があります。 土地の選定理由は、立地として◎◎から300m以内の土地、19区画の分譲地を確保できる土地、正方形に近い土地、適法な道路に接道することができる土地、市営上水の取り込める土地等を条件として選定しました。 土地利用計画は、19区画、分譲地の西側道路に接道、北側道路へも接続させます。取水は市営上水道、生活排水は個別合併処理槽を設置し、処理後の排水は道路側溝を経由して雨水浸透槽で浸透処理します。雨水は区域内に雨水浸透槽を設置し、側溝で区域内道路面及び区域内で浸透しきれない雨水を集水し浸透させます。造成計画ですが、外周西側に一部L型擁壁を配し、そのほかの外周にはコンクリートブロックで土留を行い、現地盤より平均20cm程度の盛土を行います。盛土は外部からの残土等の搬入はありません。開発行為の技術基準に従い、区域内にはアスファルト舗装道路を配置します。 周辺農地、土地改良施設への影響・防除策ですが、西側・北側には土地改良区の施設としてコンクリート製の排水路があり、ボックスカルバートを設置して通水を阻害しない構造とします。周辺農地は東側に広がっていますが、一般住宅の2階建てであり、敷地境界から2m西側に離れ建築しますので影響は軽微と思われます。 資金計画につきましては、必要経費として土地買収費・土地造成費・建物建築費・雑費合計3億9千万円、全額融資金で対応し

		ます。 1月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ようですので、採決に入ります。 議案第4号 番号7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7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8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8番について、朗読して説明する。) なお、農地区分は、〇〇の周辺1Km以内、宅地化率40%以上の区域内でありますので第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。
18番	手塚	案内図4-8をご覧ください。(申請の場所を説明する) 先ほど3-1で説明した案件です。 18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。 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４号 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４号 番号８番については、原案どおり承認されました。 ここで暫時休憩とします。 (午後２時５２分から午後３時００分の間、暫時休憩)
議長	七久保	それでは会議を再開します。 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。
３番	小菅	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 ３番「小菅和彦 委員」の退席を許可します。
		【３番 小菅和彦 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	高野	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１０号 公告予定年月日は令和７年１月３１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２４件、再設定１１件、農地中間管理権取得が２件、所有権移転が１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。 ３番「小菅和彦 委員」の着席を願います。 【３番 小菅和彦 委員 着席】
議長	七久保	次に、議案第６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	それでは、番号１番についてご説明いたします。 （議案６号 番号１番について朗読して説明する。） 資料の６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、東が宅地、西が水路、南が道路、北が水路の土地であります。 次に、「農用地区域の除外を必要とする理由」についてですが、７ページをご覧ください。事業計画書の１の「申出者との関連及び転用行為の必要性」にありますとおり、申出者は、土木建築工事を主とした建設業を営む会社です。受注増加に伴い、５か所ある主たる資材置場は余裕のない状況であり、新たな資材置場の確保が喫緊の課題となっております。申出地を資材置場として利用することにより業務の効率化を図り、工事の安全性の向上や周辺環境に配慮した経営を推し進めたい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理由」であります、同じく事業計画書の3の「土地の選定理由」にありますとおり、申出地は、本社から南へ1kmの距離であり、周辺農地に被害を与える恐れが少なく、既存資材置場の利便性も向上するため、資材置場として最適であるとの理由から選定されております。 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6の「周辺農地への被害防除対策」にありますとおり、周辺農地への土砂等の流出はありません。汚水は発生せず、雨水は、表面を砂利敷きとして浸透処理させます。敷地内に建築物はないため、日照・通風についても支障はありません。 次に、44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、西側の市道に幅4mの出入口を設置し、東側にある既存資材置場の資材の一部を移動させます。作業ヤードを確保し、作業スペースとして利用する計画です。 資金計画については、総事業費3,000万円であり、すべて自己資金で賄う計画となっております。 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「既存敷地の拡張、既存施設の面積の2分の1を超えないもの」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	担当委員の意見を求めます。
11番	小林	概要は事務局の説明のとおりです。 〇〇は、△△に本社を置く会社です。事業拡大に伴い5ヶ所ある資材置場が手狭になり、その隣の役員所有の耕作地を利用して拡張することを計画し今回の申請に至っております。 17日に地元推進委員と現地を確認し、本日、調査会において申請の内容を確認したうえで現地調査を行いました。特に問題は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番について事務局の説明を求めます。
事務局	小倉	番号2番についてご説明いたします。 (議案6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、北が宅地、水路、道路、南が宅地、西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。6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、申出地は、平成〇〇年頃より石堀敷地と利用しており、現況も農地への復元が困難な状態であるとの理由から今回の申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、平成〇〇年頃より石堀敷地として利用しており、現在も石堀があり今後も同様の利用をしていきますので、申出地以外はありません。 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、石堀敷地として利用しますので、取水及び排水の計画はありません。雨水は浸透処理します。日照・通風への影響ですが、堀の高さは2mであり、日照、通風への影響は軽微であります。 次に、8ページの「現況土地利用図、特定図」をご覧ください。 土地利用計画については、石堀敷地として利用する計画です。 資金計画については、土地造成及び構造物等の設置はありませんので、経費はかかりません。 最後になりますが、農用地区域除外後は、人為的転用行為があ

		ってから 20 年経過しており、今後も石堀敷地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。
18 番	手塚	8 ページの図面を見ていただければ分かりますが、石堀が真っすぐになっている状態で、農地が石堀に食い込んでいる状態です。 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。 ご審議の程よろしくお願いします。
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 6 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 6 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 6 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	番号 3 番についてご説明いたします。 (議案 6 号 番号 3 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、東が農地、西が農地、南が宅地、北が道路の土地であります。 次に、「農用地区域の除外を必要とする理由」についてですが、6 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、申出地は、昭和〇〇年頃から石堀及び宅

		地として使用しており、現況も農地への復元が困難な状態であるとの理由から今回の申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、住宅敷地に隣接した土地を石塀及び敷地として使用していきますので、申出地以外はありません。 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、隣接地である住宅敷地の拡張として、使用します。申出地の隣地は、宅地と道路なので、周辺の農地への影響はありません。日照、通風への影響もありません。 次に、7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、石塀及び住宅敷地として利用する計画です。 資金計画については、現況のまま使用するので、資金不要です。 最後になりますが、農用地区域除外後は、人為的転用行為があつてから20年経過しており、今後も石塀及び住宅敷地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。
1 番	古澤	内容については、事務局の説明のとおりです。 資料の14ページを見てもらうと分かるのですが、この赤色で示したところが申請の土地であります。農地に復帰することは困難です。 1月17日に地元の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調査を行いました。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6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6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7号「地域計画に係る意見について」を議題に供します。 事務局の説明を求めます。
事務局	小倉	農業経営基盤強化促進法等の改正により令和7年3月に、市において、地域計画が策定されます。地域計画は、人農地プランを法定化したものであり、おおむね10年後の地域農業のあり方を策定するものです。市内を31地区に分け、それぞれの地区において、地域計画と目標地図を作成しております。公告予定年月日は、令和7年3月31日です。詳細については、別冊の資料のとおりです。 なお、今後、地域計画と目標地図に変更が生じれば、随時変更してまいります。 以上です。
議長	七久保	それでは質疑に入ります。
14番	小堀	地域計画の地図については、どのような形で閲覧するのですか。
事務局	小倉	直接の担当は、市の農政課になりますので、農政課に確認しますので少々お待ちください。 【農政課 向田 入室】
事務局	小倉	地図の閲覧ですが、どのような形で閲覧するのか説明してください。
農政課	向田	さくら市農政課 向田と申します。ただ今の質問ですが、今のところ検討しているのは、農政課窓口で地域計画の閲覧ができる形で進めております。地図につきましても、サイズを調整して印刷したものを備え付けしておいて、窓口で閲覧できるようにと考

		えております。
1 4 番	小堀	住民の方が来れば見られるということですか。ある程度見られる方は制限がかかるのですか。
農政課	向田	今のところ、農業関係の方が来られた場合には閲覧させるということで、県から来ている文書に記載されておりますので、そういったところで考えています。
1 4 番	小堀	分かりました。
議長	七久保	他に質問等ございますか。 よろしいですか。 それでは、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。
		【全員挙手】
議長	七久保	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。 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 4 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 3 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 1 月定例総会を閉会いたします。
		(午後 3 時 2 2 分)