

さくら市農業委員会総会議事録（令和7年2月定例総会）

1. 開催日時 令和7年2月25日（火）午後1時30分から午後2時46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 農地移動適正化あっせん申し出について
- 議案第3号 農地法第3条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 令和7年度農作業賃金標準額について

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. 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。寒い中ご苦労様です。日本海側で稀にみる大雪で雪下ろし等による死亡者も出ています。比べてみまして関東地方・太平洋側ですね、晴天続きで毎日厳しい寒さが続いております。間もなく 3 月に入りまして、農作業等忙しくなりますが健康が第一ですので、健康に留意して農作業等に励んでください。 それではただ今から、さくら市農業委員会 2 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、1 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 1 月 28 日付けで許可相当の答申を受けました。 ○○への許可書については、さくら市の土地開発事前協議に合わせて交付します。 △△については、1 月 28 日付けで許可書の交付を行いましたので、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1号2件、議案第3号3件、議案第4号2件の合計7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2号3件、議案第4号1件の合計4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	第3調査会は議案がありませんので、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1名欠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1件、議案第3号3件の合計4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。 6番の片岡純雄委員、8番の関誠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。
18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。) 昭和〇〇年から△△年ということで、現況は宅地です。 21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 現地を確認した結果、特に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。
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。
15番	小林	案内図1-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 土地改良で宅地周辺に貼り付けした土地で、平成〇〇年の頃か ら家業である△△をやっておりますので、その□□置場、また宅 地として利用し現在に至っております。既に◎◎年が経過してお ります。

		2月9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調査と協議を行った結果、特に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。 次に、議案第2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2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、6番 私、片岡と、7番 高木るみ子委員が担当いたします。
議長	七久保	それでは、議案第2号 番号1番のあっせん委員は、6番 片岡純雄委員、7番 高木るみ子委員を指名します。 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	小倉	(議案第２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、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２号 番号２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	小倉	(議案第２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、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 私、小林義和が担当します。
議長	七久保	それでは、議案第２号 番号３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。 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	小倉	(議案第 2 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、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。
1 1 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 2 号 番号 4 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。 次に、議案第 3 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 3 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。
1 5 番	小林	案内図 3－1 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 規模拡大のための売買ということで、特に問題はないと思います。 2 月 1 0 日に地元推進委員と、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。 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。) 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3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する) 譲渡人の〇〇さんは、譲受人の△△さんの親の代に相続を受けた土地を、実家に戻す、△△さんへ贈与するというものです。 地元の推進委員と2月9日に現地を確認し、本日の調査会におきまして申請の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。 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。 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。
６番	片岡	案内図３－３をご覧ください。(申請の場所を説明する) 譲渡人の〇〇さんから譲受人の△△さんに所有権移転する案件です。規模拡大ということで、特に問題はないかと思います。内容は事務局の説明のとおりです。 １９日に地元の推進委員さんと、本日の調査会において書類を確認したうえで現地調査を行いましたが無題ないと思われます。 ご審議のほど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。 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。) 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3-4をご覧ください。(申請の場所を説明する) 〇〇さんが、ずっと耕作をしている土地を売買し、規模拡大するものです。 2月9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を行った結果、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。 続きまして、議案第3号 番号5番・番号6番の2件については、譲受人が同一でありますので、一括審議とさせていただきます。 では、議案第3号 番号5番・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5番・番号6番について、朗読して説明する。) 法人の農地法3条許可について、補足説明いたします。資料は「議案第3号 番号5・6番 補足資料」をご覧ください。通常、農地法3条の許可をするためには、許可要件である全部効率要件、

農作業常時従事要件、地域調和要件を満たしている必要があることはご承知のとおりであります。法人が農地を所有する場合は、その要件に加え、農地所有適格法人としての要件を満たす必要があります。そこで、農地法3条許可の審議に先立ち、譲受人である〇〇が農地法第2条第3項に規定される農地所有適格法人として適切か否かの審議が必要となります。

これより、申請法人の状況を説明いたしますので、農地所有適格法人として認められるか否か、また、あわせて農地法3条許可についての審議をよろしくお願いいたします。なお、申請法人につきましては、既に△△と□□で耕作しており、□□において農地所有適格法人として認められていることを申し添えます。

はじめに、農地所有適格法人として認められるためには、農地法第2条第3項に規定される「法人形態要件」「事業要件」「構成員要件」「役員要件」の4つの要件を満たす必要があります。

資料の番号1をご覧ください。「1 法人形態要件」ですが、法人形態が農事組合法人・株式会社・合名会社・合資会社・合同会社のいずれかであることが要件となっております。〇〇は平成◎◎年◎月◎日に設立された株式会社であり、これは履歴事項全部証明書、定款から確認済みです。

よって、「1 法人形態要件」については満たしていると判断します。

続きまして、番号2「事業要件」です。農地法第2条第3項では「主たる事業が農業」であることが要件として規定されています。また、主たる事業が農業および農業関連事業か否かの判断基準は、「その判断の日を含む事業年度前の直近する3か年におけるその農業に係る売上高が、当該3か年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているか否か」によるとされています。

申請法人の主な事業が農業であることは履歴事項全部証明書や定款から確認済みです。また、農業に該当しない事業の売上げが過半を占めないことも確認済みですので、「2 事業要件」は満たしていると判断します。

続いて番号3の「構成員要件」について説明いたします。株式会社である〇〇の場合、総社員の過半が農業関係者であることとされています。また、農業関係者とは「①農地の権利提供者」「②その法人の農業の常時従事者（年間150日以上）」「③基幹的な農作業を委託した個人」「④地方公共団体、農協、農地中間管理機構等」のいずれかに当てはまる者のことを指しています。

〇〇の総社員数は4名であり、そのうち4名が農業へ年間150

		日以上従事していること、またそのうち1名は当該法人への農地の権利提供者であることが、営農計画書、農地所有適格法人報告書などから確認済みです。 よって、「3 議決権要件」に関しては、農地の権利提供者もしくは農業常時従事者が総社員数の過半以上となるため、要件を満たしていると判断します。 続いて、要件4「役員要件」について説明いたします。番号4をご覧ください。 内容としては、「①法人の理事等の過半は法人の農業に常時従事（年間150日以上）する構成員であること」「②役員又は法人の農業について権限と責任を有する重要な使用人の内1人以上が法人の農作業に従事（年間60日以上）すること」これら2つを満たすことが要件となっております。 〇〇における役員は、代表取締役：▲▲、取締役：■●、●●、▽▽となっていることは定款に定められており、確認済みです。また、役員の農業従事日数が年間150日であることも確認しておりますので、農業の常時従事者が役員の過半を占めていること、かつ役員のうち1人以上が法人の農作業に年間60日以上従事していることから、「4 役員要件」は満たしていると判断します。 以上のことから、〇〇は農地所有適格法人の要件をすべて満たしていると判断します。 農地所有適格法人としての要件のご説明は以上となります。また、3条許可の要件である全部効率要件、農作業常時従事要件、地域調和要件に関しては、許可要件を満たしており、許可相当と判断いたします。 つきましては、説明が長くなりましたが、譲受人である〇〇は要件を満たしていることから農地所有適格法人として承認してよろしいか、また、承認の上は、農地法第3条の許可をしてよろしいかあわせてお諮りします。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
13番	軽部	案内図3-5・3-6をご覧ください。 （申請の場所を説明する） この案件は、両◇◇さんが〇〇に土地を売買する案件です。〇〇は、今事務局の説明にあったとおりです。現在田圃であったり、少し荒れている所もありますが、水稻を作るということで

		す。 2月19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を行った結果、何ら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。
3 番	小菅	農業従事日数が150日、その内農作業が90日、それ以外、農作業にあたらない日数が60日という方が2名いますが、〇〇が観光農園と飲食業をやっているということで、農作業じゃなくて、販売等をやっているということで、この150日に換算しているということでしょうか。
事務局	高野	農業に関する従事日数がその他で入っていて、農作業以外で農業に関する事業の従事日数ということで、今おっしゃったとおりでございます。
3 番	小菅	4名の方が役員ということで、代表取締役の方が▲▲さん、◎◎さんというのが御家族ということなんですね。■■さん、▽▽さんという4名だと思うのですが、代表の方と御家族の年齢や、後継者がいるのか、将来的な展望等、可能性としては危惧される部分としてあると思うのですが、その辺は関係ないですか。
事務局	高野	関係ないですが、家族関係等は把握していませんが、恐らく■の農業法人として設立されているものだと思うので、会社組織の中から生まれたものではないかと思われます。
3 番	小菅	分かりました。
議長	七久保	他に質問ございますか。
1 4 番	小堀	この法人が持っている機械ですが、水田を作るには、機械の規模はどうかと思ったのですが、事務局は確認していますか。
事務局	高野	営農計画書では、今現在はトラクター1台と、耕うん機1台というところですが、今は主にイチゴをメインに作るためのもので、今回取得する所は水稻なので、更に機械を充実させる必要が

		あると思います。
14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。
		【異議なしの声あり】
議長	七久保	他に質問等ないので、採決に入ります。 まず、〇〇を農地所有手適格法人とし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、〇〇を農地所有手適格法人として適当であると承認されました。 続きまして、議案第3号 番号5番・番号6番について、農地法第3条による所有権移転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・番号6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、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。
18番	手塚	案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) 計画が必要となった理由は、賃借人は〇〇県を中心として、3

議長

七久保

8 1 店舗を展開しております。医薬品や化粧品を専門としておりますが、食料品や日用品などの販売強化、品揃えの強化へとシフトし、シェア拡大を図り、店舗拡大を推進しています。

計画地を選定した理由は、ドラッグストア建築を計画するにあたり、△△が所有している土地は、この区域にはありません。選定条件を、事業目的を達成できる約3,500㎡程度の土地、施設への出入りが容易である土地、等から土地を選定したところ、申出地は単独の土地では要件を満たさないが3筆の農地と併用地6筆を一体利用することで各要件を満たし、隣接に農地は無いため付近の農地に大きな影響を及ぼすことはない土地であると考えました。当該申請地の東南方面には住宅地が広がりますが、近隣にドラッグストアが無いとため、需要が見込まれると判断しました。国道へのアクセスも良いため消費者にとっても利便性が良く、△△にとっても配送等効率的な物流が可能であるため、農地ではありますが最適と考え選定しました。

土地利用計画図としまして、敷地面積が3,464㎡、店舗が約1,000㎡、駐輪場が10㎡、駐車場が51台分・車椅子用が1台で合計52台、緑地が103㎡、通路その他が1,709㎡です。

資金計画は、用地費540万円、造成費2,000万円、建築費1億6,675万円、諸経費200万円、合計1億9,415万円です。全額自己資金で賄います。

周辺農地への被害防除対策ですが、農地は道路を挟んで西側にありますが、土砂の流出等は防止します。排水による周辺農地への流出対策ですが、汚水対策として生活処理水等汚水については、西側の公営下水道に接続して排水します。雨水については、敷地内外周側溝から地下浸透施設に導水しますので、周辺農地に溢水する恐れはありません。日照・通風対策ですが、申請地の東側・西側は道路です。南側・北側は宅地であり、周囲に農地はありません。給水は西側の公営水道に接続して給水します。

21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。

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	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、〇〇さんが、△△さんから贈与によって土地を取得し、住宅を建てる案件です。 〇〇さんは申請地近くの賃貸住宅で夫と子の３人で生活しております。今般、祖母である譲渡人△△から住宅敷地として申請地を贈与してもらえることになり、現在賃貸住宅であることから、手狭で子どもの成長を考えると十分な生活空間が無く、そこで、夫と共同で居宅を建築するため本件申請に至りました。 土地の選定理由ですが、上阿久津台地土地区画整理事業地内にありますので、現居住地に近く、近隣商業施設や学校施設等が充実しています。住宅用地に適した閑静な地区にあることから、最適地であると考え選定しました。 土地利用計画ですが、一般住宅、木造２階建、駐車場２台分確保します。給水・排水は市の上・下水道。雨水は敷地内において浸透処理。接道は市道から乗入れします。 資金計画は、建築費・事務費合わせて４,１００万円、その内自己資金１００万円・残り４,０００万円は融資で賄います。融

		資証明書・残高証明書が添付されております。 周辺農地への被害防除対策ですが、東側と北側は更地で譲渡人△△さんの所有地であります、西側と南側は道路になります。現状で農地である東側と北側には境界壁を設置しますので、土砂流出の恐れは無く、農地へ被害を及ぼすことはありません。 ２３日に地元の推進委員と、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、市役所の周辺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、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	案内図４－３をご覧ください。（申請の場所を説明する） 転用行為の必要性ですが、現在〇〇において診療所を建て診療しております。この申請地のすぐ横です。現在の診療所はコロナ感染症の流行以前に建築し、感染症対策である隔離がとれるような造りの診療所ではありません。増築工事も検討しましたが、休

		業期間がでてしまうことで患者に負担をかけてしまうので、休業期間を出さずに移転できる隣接地に建築を計画しました。 土地の選定理由ですが、△△が市内で市内で所有している土地は現在の病院敷地と300㎡弱の宅地しかありません。移転する際も休業期間をださないように短期間で計画し、通院されている患者様に負担をかけないように継続して通いやすい土地であること。現在の来院者数に応じた待合スペース、感染症患者に対応でき安心して医療を受けられるようなスペースの確保、またデイサービスと医療連携をはかり地元貢献できる隣接地が適正と考えました。 土地利用計画は、一般住宅、軽量鉄骨二階建、建築面積296㎡、延床面積396㎡、患者駐車場、スタッフ用駐車場、通路、駐輪場、乗入用スペース1,402㎡、雨水は敷地内雨水浸透槽設置、給水は公共上水道から取水、排水は公共下水道に接続します。敷地の周囲にL型擁壁、ブロック塀で囲い土砂の流出を防止し被害の無いように転用します。 資金計画ですが、土地購入費3,000万円・建築費1億9,140万円・土地造成費2,500万円・事務管理費360万円 合計2億5,000万円、自己資金2,000万円・銀行融資2億3,000万円 合計2億5,000万円です。 周辺農地への被害防除対策ですが、北に田、東は道路、西は河川、南は宅地。雨水は敷地内自然浸透、周囲に被害の無いように転用します。日照・通風に影響はありません。 21日に地元の推進委員と現地を調査し、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が無問題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。
3 番	小菅	この申請は、以前に1回出ていませんか。
事務局	高野	農振除外の時に意見を求められています。
3 番	小菅	農振除外ですね。 ありがとうございます。

議長	七久保	他にございますか。 【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。 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。
２番	手塚	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。
７番	高木	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。
１３番	軽部	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。
１５番	小林	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 ２番「手塚栄一 委員」、７番「高木るみ子 委員」、１３番「軽部俊典 委員」、１５番「小林薫 委員」の退席を許可します。 【 ２番 手塚 栄一 委員 退席】 【 ７番 高木るみ子 委員 退席】 【１３番 軽部 俊典 委員 退席】

		【 1 5 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	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 1 1 号 公告予定年月日は令和 7 年 2 月 2 8 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 4 5 件、再設定 2 9 件、農地中間管理権取得が 1 9 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 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。 2 番「手塚栄一 委員」、7 番「高木るみ子 委員」、1 3 番「軽部俊典 委員」、1 5 番「小林薫 委員」の着席をお願いします。
		【 2 番 手塚 栄一 委員 着席】
		【 7 番 高木るみ子 委員 着席】
		【 1 3 番 軽部 俊典 委員 着席】

		【１５番 小林 薫 委員 着席】
議長	七久保	次に、議案第６号「令和７年度農作業賃金標準額について」を議題に供します。 事務局の説明を求めます。
事務局	小倉	農作業賃金標準額は、農作業の受委託において、委託者及び受託者間で適正な労働賃金等を設定できるよう、その目安となるものを定めたものであります。毎年、事業年度開始前に見直しを行い、農業委員会総会の承認を経て、公表を行っているものであります。 今年度においては、去る、２月４日（火）、午前９時３０分から、農業委員会会長、職務代理者、各調査会委員長、生産者の代表者、及びＪＡ担当者による検討会議を開催しました。検討の結果、次の点について見直しを行いました。 別添、資料「議案第６号 令和７年度農作業賃金等の標準額」をご覧ください。 変更点のみの申し上げます。 まず、「水稻」の「レーザーレベラー」１６,５００円から、「大豆・そば」の「刈取り」１７,６００円、「共通」の「米出荷運搬料」１６５円、「一般の農作業」８,０３２円、「１時間」１,００４円に変更しました。また、「一般の農作業」の摘要に栃木県最低賃金に変更された場合に対応できるよう「栃木県最低賃金に変更され、作業金額がその額を下回る場合は、栃木県最低賃金の額に読み替える」の文言を追加しました。以上が変更点となっております。 賃借料情報については、令和６年１月から１２月までに賃借権を開始した際の賃借料の平均であり、単純平均から７割を上回るもの及び７割を下回るものを除いた平均となっております。平均額を表示していることをわかりやすくするため、平均額を表示している説明の部分の文字を大きくしました。 説明は以上です。
議長	七久保	今、事務局が説明したように、去る２月４日検討会議を開きまして、審議の結果、今読み上げたようなことになりました。 「レーザーレベラー」、「大豆・そば」の「刈取り」、「米出荷運搬料」、「一般の農作業」が上の段では変わっております。 真ん中で、「上記の金額は消費税１０％を加算した金額となっております。（ただし、一般の農作業７,６８０円が８,０３２

		円)」に変わっています)
3 番	小菅	古い金額と新しい金額を併記することはできないのですか。分かって良い点・悪い点等、色々あると思いますが、一般の方が見て、これがこの位上がっているとか、分かり易いような気がするのですが。いかがなものですか。それによるデメリットもあるような気がしないでもないのですが。
議長	七久保	配る場合は、普通併記はしないですね。
1 番	古澤	その件に関しては皆で協議しましたが、実際に、個人的にこれだけをやっているということは少ないような気がします。大体、田圃は賃借権を結んでやっている人のほうが多いので、代金に関しては農家の人が分かっていれば良いかということで、この形にしました。併記すれば間違いは無いのしょうけど、この料金で預かっている人は数パーセントだと思うので、この表記にしました。
3 番	小菅	分かりました。
議長	七久保	その他何かございますか。
		【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 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 21 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・番号 2 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 2 月定例総会を閉会いたします。

(午後 2 時 4 6 分)