

さくら市農業委員会総会議事録（令和7年3月定例総会）

1. 開催日時 令和7年3月25日（火）午後1時30分から午後3時01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後の事業計画変更申請について
	議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
	議案第6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7号	令和7年度最適化活動の目標の設定等について
議案第8号	耕作放棄地の非農地通知書交付について
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	<p>定刻になりました。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
会長	七久保	<p>皆さんこんにちは。お忙しい中ご苦勞様です。新聞等でご存じかと思いますが、今回の定期異動で大竹事務局長が派遣となります。局長には3年間大変お世話になりました。新しい職場での益々の活躍を期待しております。それから、新任の女子職員が来ます。よろしく申し上げます。</p> <p>それではただ今から、さくら市農業委員会3月定例総会を開催いたします。</p>
事務局	大竹	<p>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。</p>
議長	七久保	<p>それでは、会議に先立ちまして、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。</p> <p>はじめに、第1調査会の委員長からお願いいたします。</p>
1番	古澤	<p>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3号1件、議案第4号1件、議案第5号2件、議案第8号1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お願い申し上げます。</p>

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2号2件、議案第3号1件、議案第4号1件、議案第5号4件の合計10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	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、議案第8号1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お願いたします。
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議案第3号2件、議案第8号2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お願いたします。
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。9番の手塚智枝子委員、10番の神山智子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。
議長	七久保	担当委員の説明を願います。

14番	小堀	<p>案内図1-1をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>既に敷地は石倉と下屋等があるのですが、石倉の築年数を見ますと、申請者が言うように、50年以上建っていて、大谷石で建築されています。周りは農地ですが特に農地に影響を及ぼすような状況ではないので、非農地証明は相当だと思います。</p> <p>21日に地元推進委員さんと現地調査を行い、本日の調査会で協議及び現地を確認し同じ意見を得ておりますので、皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	高野	<p>(議案第1号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明を願います。</p>
11番	小林	<p>案内図1-2をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>平成〇年に住宅を建設し30年経過しております。他の建物はそれ以前に建てられており、西側には石塀があり、庭として一体利用されております。現在は、息子の家族が住んでおり、農地に復元することは困難だと思われまます。</p> <p>今月20日に地元推進委員さんと現地調査を行い、本日の調査</p>

		<p>会で申請の内容を確認したうえで現地調査を行った結果、特に問題ないと判断しております。</p> <p>以上のような状況でございます。</p> <p>皆様のご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	高野	<p>(議案第1号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
8番	関	<p>案内図1-3をご覧ください。(申請の場所を説明する。)</p> <p>只今の説明のとおり、申請地は住宅敷地として50年以上一体的に利用されている状況です。</p> <p>3月18日に地元推進委員さんと現地調査を行い、本日の調査会で書類及び現地調査を行いました。農地への復元は著しく困難であるということで、問題ないと考えております。</p> <p>ご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p>

		【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2号 番号1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、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、5番 田崎次男委員、17番 大谷伸二が担当します。
議長	七久保	<p>それでは、議案第2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。</p> <p>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。</p>
事務局	小倉	<p>(議案第2号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
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	<p>それでは、議案第2号 番号3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。</p> <p>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。</p> <p>番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第3号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>

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3-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) 現在は畑として、案内図の部分の、下の畑と一緒に耕作しています。この案件は、事務局の説明のとおり贈与です。 22日に地元推進委員と現地調査をしてきました。本日の調査会におきまして書類審査及び現地調査しました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いたします。
7番	高木	案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する) 申請者の〇〇さんが相続により取得した田圃を△△さんに売買する案件です。現在も△△さんが賃借権により耕作しております。

		<p>3月23日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会におきまして書類審査のうえ現地確認を行いました。</p> <p>問題ないと判断しております。</p> <p>ご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	高野	<p>(議案第3号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
15番	小林	<p>案内図3-3をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>親子間の贈与ということです。</p> <p>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。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>

議長	七久保	<p>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。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>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。</p>
事務局	高野	<p>(議案第3号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
7番	高木	<p>案内図3-4をご覧ください。(申請の場所を説明する) 申請者の〇〇さんと、△△さんとの売買の案件になります。現在も△△さんが耕作しております。 3月23日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会におきまして書類審査のうえ現地確認を行いました。 問題ないと判断しております。 ご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>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。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>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</p>

		<p>おり承認されました。</p> <p>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。</p>
事務局	高野	<p>(議案第3号番号5番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
9番	手塚	<p>案内図3-5をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、〇〇さんから△△さんが売買により所有権を移転する案件です。</p> <p>今現在、申請地の右側が△△さんの田圃になっています。現在、〇〇さんの土地も一体として耕作しています。</p> <p>17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。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>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。</p> <p>次に、議案第4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。</p> <p>番号1番について、事務局の説明を求めます。</p>

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。) <p>なお、農地区分は、農振農用地の区域内にある農地ですが、農地改良のための一時的な転用行為であり、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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
12番	石塚	案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) <p>本申請は、昨年4月に賃貸人の〇〇さんの農地を、地元で土建業を営む△△が賃貸借にて借り受け、一時転用し、土砂等の埋め立てにより低地を嵩上げする案件として承認されましたが、特定事業の許可が遅れたことにより事業開始が遅れました。その為、1年間の延長が必要と判断し事業計画変更申請に至りました。本申請は、事業期間の変更で事業計画内容の変更はございません。</p> <p>22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確認のうえ現地確認を行いました。何ら問題ないと判断いたします。</p> <p>以上のような状況でございます。</p> <p>ご審議をお願いいたします。</p>
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。) <p>なお、農地区分は、農地の集团的広がり約0.0006haで、農</p>

		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いたします。
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) 内容は事務局の説明のとおりです。 17日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、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。 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。 次に、議案第5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5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いたします。

8 番

関

案内図 5-1 をご覧ください。(申請の場所を説明する)

本申請は、譲受人〇〇が建売分譲住宅敷地として転用する案件です。

転用行為の必要性及び土地の選定理由ですが、〇〇は建売分譲を主力に事業展開している開発業者です。今回の計画は、周辺に住宅が多く立ち並び、住宅販売に適した土地であること、また、当地は県道△△号から東に200m程であり、近隣には小学校、中学校が□□以内に位置する等、今後住宅化の進む地域と判断しており、計画に至っております。

土地利用計画ですが、建売分譲住宅として木造2階建て住宅を17棟、面積1,101.05㎡を建築して、各棟に駐車場2台分を確保します。し尿及び生活雑排水は公共下水道に放流、雨水は浸透池及び宅地内浸透槽にて処理します。給水計画は、さくら市上水道より事業地内に配水管を新設し各戸受水します。

資金計画は、総事業費2億9,237万円、全額自己資金で賄います。

周辺農地への影響については、北側と西側は認定外道路、南側は市道、東側は水路と道路で、道路と水路に囲まれた場所になります。土砂及び雨水が周辺農地に流出しないように、外周はL型擁壁・コンクリートブロック積みとなっております。農地の分断は無く、周辺農地への影響は低いと考えられます。

3月18日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、特に問題ないと考えております。

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ので、採決に入ります。
議案第5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5号 番号1番については、原案ど

		<p>おり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号2番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集团的広がりがある6.5ha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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
18番	手塚	<p>案内図5-2をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本申請は、〇〇の申請です。さくら市において販売実績があります。</p> <p>転用行為の必要性ですが、△△が開業し生活しやすい地域になると思われ、今後は□□以外に分譲地を開発し、人口の流動を活性化したいと考えておりますが、在庫が見つかっておらず在庫を確保したいと考えております。</p> <p>土地の選定理由ですが、「5000㎡程度」「利用性が高い整形な土地」「接続道路幅員が4.0m以上の道路に接している土地」「上水道・下水道が使用可能な土地」「小・中学校が近くにある土地」であることです。</p> <p>土地利用計画ですが、建売分譲地として木造2階建て住宅18棟、駐車場2台分です。取水は市上水道より取水、生活排水は市下水道へ排水、雨水排水は開発道路に設置した側溝にて集水し、新設浸透池へ放流し処理します。造成計画は、敷地内0.9m盛土、周囲を宅地境界壁400～700mm、L型擁壁1000～1400mmで囲います。申請地から市道への接続部分には、既存のU型側溝が敷設されておりますが、車両乗入れ可能な25t対応の横断側溝に必要があれば布設替えします。</p> <p>資金計画は、自己資金が4億7,524万3千円、用地費は4,365万円、工事費は9,400万円、測量・開発行為代400万円、建築工事費2億5,200万円、合計で3億9,365万円です。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、北側は市道、東側と西側は住宅敷地、南側は農地・太陽光発電敷地です。建物の高さは2階建て7.4～7.6mで南側の農地から1m以上間隔を取り、建築</p>

		<p>基準法の日影規制を遵守した建物を計画しているため、日照・通風への影響は軽微です。申請地の外周を宅地境界壁及びL型擁壁で囲むため、土砂等の流入出はございません。又、周辺には水路等はありません。</p> <p>23日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、特に問題ないと判断いたします。</p> <p>ご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号2番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号2番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号3番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
3番	小菅	<p>この案件は、旧上阿久津台地土地区画整理事業地内ですので、場所の説明を省略させていただきます。</p> <p>この案件は、〇〇さんが△△さんから売買によって土地を購入し、更地分譲する案件です。</p> <p>〇〇は、さくら市上阿久津で不動産売買、賃貸、仲介及び管理等の業務をしております。新たに宅地分譲地を模索しております。</p>

		<p>た。当申請地周辺は日照通風も良く、幅員4m以上の公衆用道路に接しており、公共上水道施設があり、平坦で防犯のうえでも最適な土地であるため、事業計画をしました。</p> <p>土地の選定理由ですが、当該申請地は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、住宅分譲として最適な土地であると判断し事業計画に到りました。</p> <p>土地利用計画は、申請地の敷地内を土敷とし、1区画ごとにコンクリートブロックを設置し敷地内自然浸透とし、土砂・雨水等が流出することの無いようにします。給水・排水は市の公共上・下水道を利用します。雨水は敷地内自然浸透とします。</p> <p>資金計画は、土地造成工事費500万円、土地購入代金1,500万円、合計2,000万円全額借入金で賄います。</p> <p>申請地の北側及び東側は宅地であり、南側及び西側に道路が隣接しております。周辺に農地がありませんので特に問題は無いと思われませんが、雨水等が流出することが無いようにします。</p> <p>今月の21日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、特に問題ないと考えております。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号3番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号3番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号4番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集团的広がり約0.0006ha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</p>

		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いたします。
9 番	手塚	案内図 5-4 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 〇〇さんが一般住宅を建てる案件です。 転用行為の必要性としまして、現在△△市内で借家に住んでいますが、本年 7 月に第 1 子が誕生予定で、現在の借家が手狭になり、新しい住居を必要としています。本土地ともう一筆の土地を一体として一般住宅の敷地として利用することによって、住宅を北に寄せて建てたとき、西側道路からの進入が必要になるため、これらの理由から本土地も併せて住宅の敷地として転用する必要があります。 土地の選定理由としまして、一般住宅の敷地として地積が手頃である。道路が広いにもかかわらず交通量がそれほど多くなく、近くに運動公園があり住宅敷地として適切である。一部農地ではあるが第 2 種農地のため、転用して一般住宅建築のための支障がない。現況は農地として利用されておらず、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供する必要はない。 土地利用計画ですが、設置施設は一般住宅です。進入路は北側及び西側で位置指定道路に接する。周辺農地への影響は、周辺は宅地・駐車場で農地は無いため、周辺農地への影響はありません。取水計画は、北側位置指定道路埋設のさくら市水道管から取水。排水計画は、合併処理浄化槽利用後、宅地内浸透処理をします。 資金計画は、全額借入れで 3,875 万円になります。支出は用地取得費 645 万円、建築費 2,930 万円、付帯事業費 300 万円、合わせて 3,875 万円になります。 3 月 17 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。 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	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号4番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号4番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号5番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号5番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
3番	小菅	<p>この案件は、旧上阿久津台地土地区画整理事業地内ですので、場所の説明を省略させていただきます。</p> <p>この案件は、〇〇が△△さんから売買によって土地を購入し、建売分譲する案件です。</p> <p>転用行為の必要性ですが、当該地は上阿久津台地土地区画整理事業により換地された土地で、土地所有者である△△さんが相続により取得しましたが、県外に移住しており維持管理することが困難であるため今回売却の意向があることを確認しました。</p> <p>土地の選定理由ですが、申請地は国道及び小学校が近隣にあります。市役所からは離れておりますが、住宅及び学校等があり、自然環境も良いため選定いたしました。</p> <p>土地利用計画ですが、上・下水道については、さくら市の水道及び下水道を利用します。隣地に被害の無いようにコンクリートブロック積により土留を設置する予定であります。現状で、申請地の北側と南側は道路、西側は宅地と更地、東側は宅地でございます。</p> <p>資金計画ですが、土地取得費2,000万円、土地造成費500万円、建物建築費4,000万円、事務費・関係経費120万円 計6,620万円 別紙残高証明書が添付されております。</p>

		<p>今月の21日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、特に問題ないと判断いたします。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号5番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号5番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号6番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号6番について、朗読して説明する。)</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
2番	手塚	<p>案内図5-6をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>本申請は〇〇が売買により貸駐車場に転用する案件です。〇〇は不動産の賃貸、売買並びに仲介を業としている会社です。</p> <p>転用行為の必要性ですが、△△に貸駐車場を運営していますが、近年当地の賃貸照会が多いため、隣地□□を買収し貸駐車場の拡張を考えました。</p> <p>土地の選定理由ですが、当地は、〇〇の貸駐車場に囲まれた更地で長年利用していない状態であるため、買収し現在の駐車場を拡張したいと考え、所有者に打診したところ承諾を得られたため選定しました。</p>

		<p>土地利用計画ですが、当地は認定外道路に接した細長い土地で、〇〇の貸駐車場の地盤と同レベルの地続きのため路盤を整地することで現在の駐車場からの乗り入れ口を利用し、駐車スペースの区割りを直して一体的に利用します。なお、当地には車両を駐車するだけで、給水施設及び排水施設は設けません。</p> <p>資金計画ですが、収入は自己資金370万円、支出は土地代金350万円・土地造成費10万円・諸経費10万円 計370万円です。</p> <p>周辺農地への被害防除対策についてですが、北側は認定外道路、東側は用水路、南側と西側は〇〇の駐車場です。周辺に被害を及ぼすおそれはありません。</p> <p>3月19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申請の内容を確認したうえで現地調査を行いました。問題ないと判断しております。</p> <p>以上のような状況でございます。</p> <p>ご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号6番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号6番については、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第6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。</p>
7番	高木	<p>議案第6号につきましては、当事者であるため退席いたします。</p>
13番	軽部	<p>議案第6号につきましては、当事者であるため退席いたします。</p>

15番	小林	議案第6号につきましては、当事者であるため退席いたします。
議長	七久保	議案第6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、当事者である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。 【7番 高木るみ子 委員 退席】 【13番 軽部 俊典 委員 退席】 【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	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12号 公告予定年月日は令和7年3月28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74件、再設定69件、農地中間管理権取得が3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。

7番「高木 るみ子 委員」、13番「軽部 俊典 委員」、15番「小林 薫 委員」の着席を願います。

【 7番 高木るみ子 委員 着席】

【13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7号「令和7年度最適化活動の目標の設定等について」を議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局

小倉

平成28年4月1日施行の農業委員会等に関する法律一部改正により、農業委員会は、農業委員会の農地等の利用の最適化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ました。

本案は、改正農業委員会法第37条の規定に基づき農業委員会事務の情報公表にあたり、令和7年度最適化活動の目標の設定等(案)を作成したもので、農業委員会において承認を求めています。なお、令和4年度に制度が変更され、目標については、3月末までに定めなければならないこととなりました。

それでは、「議案第7号 令和7年度最適化活動の目標の設定等(案)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7年4月1日現在のさくら市の農業の概要、農業委員会の体制について記載しています。

「II 最適化活動の目標」では、国からの通知により、農業委員会は、最適化活動における成果目標として3つ、活動目標として3つの項目について制定することとされました。

最初に成果目標についてです。1つ目としては、農地の集積に関すること、2つ目は、遊休農地の解消、3つ目として新規参入の促進です。

まず、(1) 農地の集積にあるとおり令和6年度の集積率は58.5%で、3月現在管内の農地面積は5240haですので、段階的な目標として、令和7年度の担い手への集積率を61.5%とし、目標の集積面積を155.2haと設定しました。活動計画として、市農

政課と連携し、ホームページ等により機構集積協力金の概要などについて周知することを予定する一方で、あっせんの申出があった場合は、速やかに担当農業委員を指名し、耕作者発掘に努めます。

次に(2)遊休農地の解消目標として、令和3年度を基準とすることとされており、農地パトロールの結果は緑区分3.8ha、解消目標は0.8haと設定しております。

続いて(3)新規参入の促進ですが、権利移動面積の過去3年の面積の平均を取り、その1割以上を記入することとされているため、29.4haと設定しました。

続きまして、活動目標についてです。

活動目標の設定は、1つ目は推進委員等が最適化活動を行う日数、2つ目は、活動強化月間の設定、3つ目は新規参入相談会への参加の3つとなっております。

2最適化活動の活動目標(1)推進委員等が最適化活動を行う日数目標として、令和7年度もそれぞれ月に6日と設定し、(2)活動強化月間は3か月以上記載することとされているため7月～9月遊休農地の解消に努め、10月農地の集積として、出して・受けての意向の把握に努めるという目標を設定しました。

(3)新規参入相談会への参加目標ですが、栃木県や農業会議等が開催する相談会へ参加することとし、目標設定は、開催場所を宇都宮市として、内容は新規就農を検討している方へのさくら市内での農業に関する情報提供、相談としました。

説明については以上でございますが、本(案)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。

質問等ないようですので、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、議案第8号「耕作放棄地の非農地通知書交付について」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8号番号1番について、朗読して説明する。) (場所の説明をする。) 農振白地、土地改良未実施、現地確認担当者 石塚良男委員、 現地確認日は令和6年9月10日です。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
12番	石塚	案内図8-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) 本申請は、所有者である〇〇さんが、耕作放棄地の非農地通知 書交付についての申請です。 現在の状況は、放棄地となって17年が経過し、写真のような 状態となっております。樹木等が繁茂し森林の様相を呈しており 農地への復帰は困難と判断されます。 今後、地目が農地以外となった後においても、隣接する農地に 影響が無いよう、敷地境界付近の草刈り・枝打ち等を行う等、適 正に管理していくということでございます。 22日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、調査会に おいて書類審査のうえ現地確認を行いました。何ら問題無いと 思われます。 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8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8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8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	<p>(議案第8号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>(場所の説明をする。)</p> <p>農振白地、土地改良未実施、現地確認担当者 片岡純雄委員、 現地確認日は令和6年8月22日です。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
6番	片岡	<p>案内図8-2をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>資料の78ページを見てもらえれば分かりますが、このような状態 で篠藪となっており、農地に復元するのは困難と思われま す。</p> <p>22日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会で書類審 査及び現地確認しましたが、非農地通知を交付することは問題な いと思われま す。</p> <p>ご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第8号 番号2番について、承認される方の挙手を求めま す。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第8号 番号2番については、原案ど おり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第8号 番号3番について、事務局の説明を 求めます。</p>
事務局	小倉	<p>(議案第8号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>(場所の説明をする。)</p> <p>農振白地、土地改良未実施、現地確認担当者 高木るみ子委 員、現地確認日は令和6年8月29日です。</p> <p>以上です。</p>

議長	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
7 番	高木	案内図 8-3 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 内容は事務局の説明のとおりです。 3 月 23 日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会で書類審査及び現地確認しましたが、農地への復元は困難であると確認しました。 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 8 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 8 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 8 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 8 番号 4 番について、朗読して説明する。) (場所の説明をする。) 農振白地、土地改良未実施、現地確認担当者 大谷伸二委員、 現地確認日は令和 6 年 8 月 21 日です。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
17 番	大谷	案内図 8-4 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 資料の 82 ページのように、かなり繁茂しております。昨年、地元の推進委員が所有者に遊休農地の解消を依頼したところ、地元の人に頼んで、道路付近 1m 位を刈ってくれましたが、その先は進めない状態で梅の木があって、9 年間位放置されていて梅の木も朽ち果てている状態です。

		<p>22日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会で書類審査及び現地確認しましたが、非農地通知を交付することは問題ないと思われま。</p> <p>ご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第8号 番号4番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第8号 番号4番については、原案どおり承認されました。</p> <p>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32番、</p> <p>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。</p> <p>本日の議題はすべて終了しました。</p> <p>以上を持ちまして、さくら市農業委員会3月定例総会を閉会いたします。</p> <p>(午後3時01分)</p>