

さくら市農業委員会総会議事録（令和7年11月定例総会）

1. 開催日時 令和7年11月25日（火）午後1時30分から午後3時02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	輕部 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	輕部 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号非農地証明願いについて

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号農用地利用集積等促進計画に係る意見について

議案第6号農用地利用集積等促進計画作成の要請について

議案第7号地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)変更に係る協議について

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 村松 貞往
副主幹兼係長 小倉 真理
主査 高野 洋
主事補 小竹 敦子

7. 会議

○事務局長(村松)

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。

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)

皆さんこんにちわ。先日、20日・21日の栗原市への視察研修、そして23日の食育事業とお疲れさまでした。視察研修におきましては、タブレット導入の効果や遊休農地の解消について学ました。タブレット導入の効果については、紙も減り事務局の事務も減ることで使っていった方が良いかと思いますが、予算も伴いますので事務局で検討を進めてもらえばと思います。遊休農地の解消につきましては、農業委員自らが農地を耕して解消しているとのことで、そのままさくら市にあてはめることは難しいとは思いますが、先進地の取組として頭に入れておいていただければと思います。芋ほりについては、子どもたちが大変うれしそうにしているのを見て、私もうれしくなりました。神山委員におきましては土地を提供いただき誠にありがとうございました。

それではただいまから、さくら市農業委員会11月定例総会を開催いたします。

○事務局長(村松)

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 株式会社〇〇〇、株式会社◇◇◇の2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たことをご報告いたします。

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ひいたします。

○1番 古澤一郎 委員

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。案件としては議案第1号が2件、第3号が1件、第4号が4件、第7号が3件、計10件でございます。詳細につきましは後ほど担当委員から説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いします。

○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 小林義和 委員

本日午前9時30より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件としては議案第3号が1件、第4号が3件、計4件でございます。詳細につきましは後ほど担当委員から説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いします。

○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 大谷伸二 委員

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。案件としては議案第2号1件、第4号2件、計3件でございます。詳細につきましは後ほど担当委員から説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いします。

○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 片岡純雄 委員

本日午前9時30より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件としては議案第2号1件、第4号2件、第7号1件、計4件でございます。詳細につきましは後ほど担当委員から説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いします。

議事録署名委員の指名

○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、7番の「高木 るみ子」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

《議案1－1》

○議長(七久保)

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。)

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)

担当委員の説明をお願いします。

○18番 手塚 裕一 委員

案内図1－1をご覧ください。(申請の場所を説明。)

現状として塀が建っている状態でありますので非農地証明は妥当と考えます。

13日に地元推進委員と現地確認し、本日の調査会におきまして書類等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。

《議案1－2》

○議長(七久保)

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。)

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)

担当委員の説明をお願いします。

○18番 手塚 裕一 委員

案内図1-2をご覧ください。(申請の場所を説明。)

数回案件として出ている場所の脇ですが、防風林として使われている状況で、農地とは言えない状況ですので問題ないと考えております。

13日に地元推進委員と、本日の調査会におきまして現地及び書類等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。

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2-1》

○議長(七久保)

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。)

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推薦願います。

○17番 大谷 伸二 委員

あっせん委員としまして、5番 田崎次男 委員、17番 大谷伸二 委員を推薦します。

○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、5番 田崎次男 委員、17番 大谷伸二 委員を指名します。

《議案2-2》

○議長(七久保)

続きまして、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。)

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推薦願います。

○6番 片岡 純雄 委員

あっせん委員としまして、13番 輕部 俊典 委員、16番 小川 圭一 委員を推薦します。

○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13番 輕部 俊典 委員、16番 小川 圭一 委員を指名します。

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3－1》

○議長(七久保)

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(小竹)

(議案第3号 番号1番について、朗読して説明。)

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 薫 委員

案内図3－1をご覧ください。(申請の場所を説明。)

頑張っている若い方で、規模拡大の案件になります。特に問題ないと思います。

17日に地元推進委員と、本日の調査会におきまして書類及び現地確認しております。
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る。

【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。

《議案3－2》

○議長(七久保)

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(小竹)

(議案第3号 番号2番について、朗読して説明。)

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。

○3番 小菅 和彦 委員

案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明。)

譲受人の○○氏は、経営面積**を耕作する農家でございます。特に問題ないと思います。

19日に地元推進委員と、本日の調査会におきまして書類及び現地確認しております。

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。

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4-1》

○議長(七久保)

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。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がりが約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、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。

○17番 大谷 伸二 委員

案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明。)

周辺の状況としては、北側が住宅及び畠、東側が道路を挟んで住宅および畠、南側が水路および道路を挟んで雑種地、西側が砂利道を挟んで畠であります。

譲受人の株式会社〇〇〇は、太陽光発電システムの設計・開発を行っており、発電した電力を送配電網を介して、再生可能エネルギーの供給する事業を全国で展開しています。今回の事業では、非FITの太陽光発電所を設置し、再生可能エネルギー由来の電力を送配電網を介して全量売電するため農地転用を申請するものであります。

転用面積につきましては、太陽光パネル1枚 約〇〇m²を***枚 及び通路を設置するため必要とのことであります。

土地の選定理由としては、周辺の土地について比較検討を行いましたが、日照条件が良好で、太陽光発電に適していると考えられています。また、地勢が安定しており、造成工事が最小限であるため、環境への影響も最小限に抑えられ、既存の送電設備へ接続可能な立地であるため、送電ロスが少なく効率的な運用が可能とのことでの選定理由であります。

(資金計画は記載省略)

周辺農地への被害防除対策、排水方法として事業地全体を調整池とし、自然透水方式にて雨水処理を行います。土砂流出防止対策として、定期巡回を行い、土砂流出を確認した場合に適切な措置を講じます。また、近隣住民から通報があった場合には、関係法令に基づき誠実に対応しますとのことです。

日照・通風対策としては、周辺農地の作物の生育に影響を与える設備・造成を行いませんとのことです。また、周辺の耕作道に影響を与える設備・造成を行いませんとのことであります。

なお、年3回巡回を行い、必要に応じて除草およびメンテナンス等を行うとのことであります。

23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。

《議案4－2》

○議長(七久保)

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。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がりが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いますので、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 次男 委員

案内図4－2をご覧ください。(申請の場所を説明。)

本申請地は、先月地域計画の除外申請を受けた場所になります。この案件につきましては、譲渡人〇〇〇〇さんが、譲受人◇◇◇◇さんに一般住宅を転用目的とした売買になります。

転用行為の必要性ですが、◇◇さんは、市内のアパートに妻と二人で居住しており、職業は☆☆として、市内に勤務しております。入居家賃は高額で、持家住宅ローン返済額と比較しても月々の支払額でもそれほど変わらないとのことで申請に至ったとのことです。

土地の選定理由としては、野辺山地区は、自然災害が少ない交通の利便性に優れ、接道、平坦、日照条件、電気・上水道を満たし候補地といたしました。なお、複数個所選定いたしましたが、それぞれ長所・短所があり当地が条件を満たしたので決定いたしたことあります。

土地利用計画としては、進入路は東側市道から進入。建築物は木造平屋建てで、建築面積〇〇m²、取水については市上水道より取水するとのことで、排水は合併浄化槽にて処理し敷地内浸透処理します。

(資金計画は記載省略)

周辺農地への被害防止対策ですが、東側は市道を挟み農地、西側は宅地、南側・北側は農地ですが、特に周辺地への被害防止対策を実施しますとのことで、排水に関して浄化槽

排水の放流は、市道側溝に放流します。雨水は敷地内で地下浸透といたします。土砂流失防止対策として、境界南側に新たにL型擁壁を設置します。境界北側農地は地盤が高く、既存のL型擁壁により遮断し問題ありません。西側は住宅で地盤も高く、外周はコンクリートで囲まれており問題ありません。東側市道で問題が無く、敷地内土砂流出の心配はありませんので、防止対策は南側以外は不要です。

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。

《議案4-3・4-4・4-5》

○議長(七久保)

続きまして、議案第4号 番号3番から番号5番については、同一事業者による送電線路の撤去工事に伴うものでありますので一括審議とさせていただきます。事務局の説明の後、各担当委員からそれぞれ説明いただきましてから質疑に入ります。

では、議案第4号 番号3番 から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3番について、朗読して説明。)

(議案第4号番号4番について、朗読して説明。)

(議案第4号番号5番について、朗読して説明。)

なお、農地区分は、番号3番は農振農用地と第1種農地、番号4番は第1種農地、番号5番は農振農用地ですが、いずれも不許可の例外「一時的な利用に供するために行うもの」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。以上です。

○議長(七久保)

議案第4号 番号3番の担当委員の説明をお願いします。

○8番 関 誠 委員

案内図4－3をご覧ください。（申請の場所を説明。）

本申請は、〇〇〇株式会社が、◇◇の架空送電線路を撤去するために、一時転用する案件であります。転用行為の必要性および土地の選定理由ですが、△△△株式会社◇◇は、さくら市においても同社送電線路が通過しておりますが、電力会社から直接変電所へ供給する受電形態に変更することとしており、当該送電線を撤去するにあたり、鉄塔周辺農地を一時転用し、工事用地として使用するものです。

なお、〇〇〇株式会社は◇◇より、当該工事に関する用地取 得業務全般を受託し、関係行政並びに関係者との調整を行っております。

なお、一時転用地への搬入にあたっては、隣接する法定外道水路上に鉄板を敷き、工事用地の一部として使用し、水路の養生については、角材等で水路を轉ぐように設置し、その上から鉄板を敷くことで、水路に直接負担がかからないようする計画です。

土地利用計画ですが、施工にあたっては、キャスター ゲートやガードフェンスを設置し、隣接地に対する被害防止と、人身に対する安全を確保するものです。工事用車両の乗り入れや、工事用地内には、鉄板を敷設することとしており、申請範囲以外への立ち入りは行わず、工事完了後は、速やかに、工事用機材等を撤去し、水田の耕作準備に支障が生じることのないよう、現状復旧することとなっております。

（資金計画は記載省略）

周辺農地への影響につきましては、電線撤去作業のため、土地の掘削は行わないことから、農用水の給水及び排水は実施しないため、影響は低いと考えます。

22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)

議案第4号 番号4番の担当委員の説明をお願いします。

○18番 手塚 裕一 委員

案内図4－4をご覧ください。（申請の場所を説明。）

詳しい内容については、先の説明内容と同じとなりますので省略させていただきます。

農地は道路を挟んで東側が田んぼとなっておりますので問題ないかと思われます。

14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)

議案第4号 番号5番の担当委員の説明をお願いします。

○15番 小林 薫 委員

案内図4－5をご覧ください。（申請の場所を説明。）

先の案件と同じく一時利用ということで、安全面に関しても問題ないと考えます。

17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4号 番号3番 から5番について、承認される方の举手を求めます。

【全員举手】

○議長(七久保)

全員举手ですので、議案第4号 番号3番 から5番については、原案どおり承認されました。

《議案4－6》

○議長(七久保)

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。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がりが約5.2ha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、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。

○9番 手塚 智枝子 委員

案内図4－6をご覧ください。(申請の場所を説明。)

この案件は、○○○○が、◇◇◇◇さんの土地を店舗建設を転用目的として賃貸借の権利設定を行うものです。

事業計画書といたしまして、○○○○は毎日お値打ち価格で販売することを強みとするディスカウントストアを多様な店舗フォーマットで全国に展開、食品を軸とするバラエティに富んだ商品構成でワンストップショッピングを提供しております。さくら市は

栃木県内のブランド浸透・商圈拡大、物流ルートにおける強力な拠点になりえると考えております。

土地の選定理由としまして、今回の申請地は〇〇〇〇m²と条件を満たす土地となっております。国道***号にアクセスでき、6m以上の道路に2辺接しており、国道・市道から2ヶ所以上の乗り入れが可能となっております。地権者の同意も得られております。高低差も1mほどで整地も可能であり、以上のことから事業用地に適していると判断しました。

土地利用計画としては、敷地北東部に予定建築物を配置し、駐車場台数***台を配置する予定でございます。取水はさくら市上水道より取水。排水は、合併浄化槽から敷地内浸透槽に放流し処理します。

(資金計画は記載省略)

周辺の農地への被害防除対策は、周囲に農道なく影響はありません。日照・通風への影響は、駐車場の周囲が農地であるため影響はほぼありません。土砂の流出対策として、開発区域をL型擁壁・RBブロックで囲うことにより、外部に土砂等の流出をさせません。

17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確認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。

《議案4-7》

○議長(七久保)

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。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がりが約2.4ha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。

○16番 小川 圭一 委員

案内図4-7をご覧ください。(申請の場所を説明。)

本申請は、株式会社〇〇〇が、地上権設定により太陽光設備設置として転用を申請するものあります。

株式会社〇〇〇は、〇〇に本社をおきまして、太陽光発電設備設置事業を主な事業とする法人であります。

転用行為の必要性と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も太陽光設置において好条件。地権者から借り受けることも出来ることとなつことから申請に至りました。

土地利用計画ですが、太陽光パネルを約****枚設置し、最大出力約****Kwを確保しようとするものであります。太陽光発電施設の外周は、高さ**mのフェンスを設置するということ。雨水の処理については敷地内に自然浸透すると、その他排水はありません。

(資金計画は記載省略)

周辺の農地への影響ですけれども、周りを山林に囲まれて一部道路でありますので特に影響は無いとのことです。

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。

《議案4-8》

○議長(七久保)

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。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がりが10ha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。

○6番 片岡 純雄 委員

案内図4-8をご覧ください。(申請の場所を説明。)

申請地の隣の山林に太陽光パネルを設置する計画で、申請地においては管理用道路として転用しようとするものです。

周辺農地への被害防除対策としては、東側は雑種地、西側は道路、宅地、農地、南側は山林、北側：山林、農地です。日照・通風に配慮して施工することです。年3回除草作業を行うとのことです。

14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。

《議案4-9》

○議長(七久保)

続きまして、議案第4号 番号9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☆番について、朗読して説明。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がりが約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、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。

○12番 石塚 良男 委員

案内図4-9をご覧ください。(申請の場所を説明。)

本申請は、株式会社〇〇〇が売買により駐車場敷地として利用する案件でございます。

申請人の株式会社〇〇〇は不動産業、太陽光発電事業等を行っています。さくら市で事業を展開する計画から◆◆◆近くで用地を探していたところ、当該申請地が見つかり申請に至りました。

申請地周辺は、複数の事業者から社員用の駐車場が不足のためこの用地を駐車場敷地にして欲しいとの要望があり、申請地を駐車場として整備して当該事業所に貸し出す予定です。なお、この用地は当初☆☆☆として利用する予定でしたが事業許可の見込みがなくなったため駐車場敷地として利用することとなりました。

利用計画としまして、普通車両△△台分の駐車スペースを設置し、砂利舗装により雨水は地下浸透による処理、排水は生じません。敷地周りはフェンスを設置します。

(資金計画は記載省略)

周辺農地への影響ですが、西側は道路、東側は事業所、北と南側は宅地で農地はありません。

15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4号 番号9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9番については、原案どおり承認されました。

《議案4－10》

○議長(七久保)

続きまして、議案第4号 番号10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10番について、朗読して説明。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がりが約0.7ha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、かつ、「住宅で集落に接続して設置されるもの」であるので代替性の確認は不要でありますので、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。

○2番 手塚 栄一 委員

案内図4－10をご覧ください。(申請の場所を説明。)

本申請は、○○○株式会社が、売買により建売分譲として転用を行う案件であります。

転用行為の必要性。当社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の実績があります。今回計画している当地は周囲を宅地に囲まれ近隣には大型スーパー等も建設され、今後宅地化の進む住宅販売に適した地で周辺の活性化にもつながるとの思いから計画の実行に至りました。

土地の選定理由。当地はさくら市◇◇部に位置し、周辺は宅地化が進んだ地域です。近隣施設には ○○小学校まで**km. 氏家中学校まで**km であり、国道○号線へのアクセスも容易であることなどから、住宅需要の高い地域です。将来性のあるこの地域で予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。宅地6区画を計画しております。木造2階建住宅でそれぞれ○台分の駐車場を確保いたします。西側の市道号から区域内に6.0mの道路を計画し、そこから各宅地へ乗入れいたします。外周はコンクリートブロックにて区画界とし、近隣へ被害を及ぼさないように致します。し尿及び生活雑排水は公共下水道に放流します。雨水は区域内道路の側溝により集水し、雨水浸透池で浸透により処理いたします。給水計画については、さくら市事業水道管から取水いたします。

現況。東・道路、北・宅地、南・宅地、西・道路であり、周辺農地への土砂の流出、日照の影響等はございません。

(資金計画は記載省略)

14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

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、ないようすで、採決に入ります。

議案第4号 番号10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10番については、原案どおり承認されました。

《議案4-11》

○議長(七久保)

続きまして、議案第4号 番号11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11番について、朗読して説明。)

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第3種農地と、農地の集団的広がりが10ha以上の農地の区域内にある第1種農地と判断しますが、第1種農地については、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。

○9番 手塚 智枝子 委員

案内図4-11をご覧ください。(申請の場所を説明。)

この案件は、譲受人株式会社〇〇〇が、譲渡人◇◇◇◇さんの土地を建売住宅の転用目的での所有権移転になります。

事業計画としまして、申請人は、現在不動産業を営んでおり、主にさくら市〇〇地区を

中心に事業展開しております。当該土地はさくら市道に接しており、上下水道のインフラ整備も整っていることから、建売住宅開発地に最適と判断しました。

土地の選定理由とまして、当該土地は、さくら市〇〇地区市街地から北側に続く住宅地の先に位置しており、付近には〇〇〇もあり環境も良く住宅地として開発するには好条件です。また、当該土地は****m²で進入路や必要規模の浸透池を設置しても、約**坪前 後を〇区画分の建売住宅が計画できます。以上の理由から当該土地を選定いたしました。

土地利用計画としまして、建売住宅〇区画、進入路、浸透池、各区画駐車スペース、庭を計画しています。取水排水は各区画から配水管をとおり、西側市道さくら市上下水道に接続します。

(資金計画は記載省略)

周辺の農地への影響といたしまして、東側に農地がありますが周囲をL型擁壁で囲うことで土砂の流失を防ぎます。

17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4号 番号11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11番については、原案どおり承認されました。

議案第5号 農用地利用集積等促進計画に係る意見について

《議案5》

○議長(七久保)

次に、議案第5号「農用地利用集積等促進計画に係る意見について」を議題に供します。

○13番 軽部 俊典 委員

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 薫 委員

同じく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 13番「輕部 俊典 委員」、15番「小林 薫 委員」の退席を許可します。

【13番 輕部 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(小竹)

この議案は、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集積等促進計画となります。

令和7年度 第8号 公告予定年月日は令和7年12月26日です。

計画の内容といたしましては、農用地利用促進計画（公社）27件です。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。

13番「輕部 俊典 委員」、15番「小林 薫 委員」の着席を願います。

【13番 輕部 俊典 委員 着席】

【15番 小林 薫 委員 着席】

議案第6号 農用地利用集積等促進計画作成の要請について

《議案6》

○議長(七久保)

次に、議案第6号「農用地利用集積等促進計画作成の要請について」を議題に供します。

それでは、事務局の説明を求めます。

○事務局(小倉)

本案は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規程により、農地中間管理機構に対し、農用地利用集積等促進計画の作成を要請することについて、行ってもよろしいか、お諮りするものでございます。

(議案第6号番号1番について、朗読して説明。)

(議案第6号番号2番について、朗読して説明。)

なお、この議案の承認後、農業委員会は、農用地利用集積等促進計画の内容が、地域計画の達成に資するかどうか、市農政課に意見照会し、その回答を栃木県農業振興公社へ提出することになっております。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。

議案第7号 地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）変更に係る協議について

《議案7-1-1・7-1-2》

○議長(七久保)

次に、議案第7号「地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）変更に係る協議について」を議題に供します。

それでは、議案第7号 番号1の1番から番号1の2番については、同一の土地利用計画に伴うものでありますので一括審議とさせていただきます。事務局の説明を求めます。

事務局(小倉)

(議案第7号 番号1の1番について、朗読して説明。)

(議案第7号 番号1の2番について、朗読して説明。)

なお、農地区分は、都市計画法の用途地域 第1種住居地域でありますので第3種農地と判断し、転用許可の可能性があ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 裕一 委員

案内図ご覧ください。(申請の場所を説明。)

更地分譲を考えている案件になります。この土地の東側に田んぼがありますが耕作に関しては影響は無いものと思われます。

14日に地元推進委員と現地確認いたしましたが住宅地の中なので問題ないと判断しております。また、本日の調査会におきましても現地調査しましたが、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7号 番号1の1番から番号1の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7号 番号1の1番から番号1の2番については、原案どおり承認されました。

《議案7-1-3》

○議長(七久保)

続きまして、議案第7号 番号1の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7号 番号1の3番について、朗読して説明。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がりが約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、転用許可の可能性があ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。

○13番 軽部 俊典 委員

案内図ご覧ください。(申請の場所を説明。)

13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現地調査しましたが、地域計画からの除外に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7号 番号1の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7号 番号1の3番については、原案どおり承認されました。

《議案7-1-4》

○議長(七久保)

続きまして、議案第7号 番号1の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7号 番号1の4番について、朗読して説明。)

なお、農地区分は、農地の集団的広がりが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」でありますので、代替性の確認をとったうえで、転用許可の可能性があ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 薫 委員

案内図ご覧ください。(申請の場所を説明。)

お孫さんが農業をやってまして家を建てるとのことであります。

17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現地調査しましたが、地域計画からの除外に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7号 番号1の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7号 番号1の4番については、原案どおり承認されました。

《議案7—2》

○議長(七久保)

続きまして、議案第7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)

地域計画策定後、農地中間管理機構を介した農地の貸借の権利設定等を、地域計画に反映させるものであります。

「2農業担う者の変更について」をご覧ください。この審議は、先程の「議案第5号 農用地利用集積等促進計画に係る意見について」を地域計画に反映させるものであり、農業担う者への新規追加者が3件となっております。以上です。

○議長(七久保)

それでは質疑に入ります。

○議長(七久保)

質問がないようですので、採決に入ります。

議案第7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7号 番号2番については、原案どおり承認されました。

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

《報告第1号、2号》

○議長(七久保)

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16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6番はお目通しを願います。

○議長(七久保)

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。

閉会時間（午後3時2分）