

# 第12回 壬生町農業委員会総会議事録

令和3年6月21日（月）【午前10時00分開会】

1. 開催日時 令和3年6月21日（月）午前10時00分から午前11時15分
2. 開催場所 壬生町役場 正庁
3. 出席委員 9人  
会長 10番 梁島 源智  
委員 1番 刀川 正己、2番 大橋 好一、3番 高橋 敏男 4番 大関 孝男  
6番 高橋 宏治、7番 琴寄 成人、8番 清水 利通、9番 早乙女 誠
4. 参集推進委員  
感染対策のため、当面の間推進委員の出席は見合わせる。
5. 議事日程  
開 会  
議事録署名委員の指名  
会議書記の指名  
日程第1 会務報告について  
日程第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請の件について  
日程第3 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請の件について  
日程第4 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の件について  
日程第5 議案第4号 壬生町農用地利用集積計画の件について  
日程第6 議案第5号 壬生農業振興地域整備計画変更の件について  
日程第7 報告第1号 非農地証明願の件について  
日程第8 報告第2号 農地法第3条の3の規定による届出の件について  
日程第9 報告第3号 農地法第5条の規定による届出の件について  
  
その他  
1. 壬生町食育推進委員会委員の推薦について  
2. 令和4年度県農地等利用最適化推進に関する意見及び県農業施策並びに予算に関する要望の提出について  
3. 「令和2年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」及び「令和3年度の目標及びその達成に向けた活動計画」について  
4. 令和3年「田畑売買価格等に関する調査」について  
5. 壬生町ゆうがおマラソンソフトボールへの参加について

(事務連絡)

閉 会

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 田中貴子、農地調整係長 宇賀神 尚、主幹兼庶務係長 岡 洋子  
主任 齋藤純一

7. 会議の概要

令和3年6月21日(月)【午前10時00分開会】

- 局長 ただいまから、第12回壬生町農業委員会総会を開催いたします。  
ただ今の出席委員は9名で、篠原職務代理より欠席の報告を受けております。  
しかしながら定足数に達しておりますので、本総会は成立いたします。  
それでは、会長よりあいさつ並びに開会宣言をお願いいたします。
  
- 会長 みなさんあらためましておはようございます。  
今日は案件もそんなにごさいませんが、皆様のご協力をいただきまして、スムーズに総会を進めていきたいと思っておりますのでご協力いただきますようお願いいたします。
  
- 局長 ありがとうございます。総会の議事進行につきましては、農業委員会総会規則第5条の規定により、会長をお願いいたします。
  
- 議長 それでは、壬生町農業委員会総会規則第19条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なし)

- 議長 それでは、3番 高橋敏男 委員、4番 大関孝男 委員にお願いします。なお、本日の会議書記には、事務局職員の 岡 主幹と宇賀神係長を指名いたします。
  
- 議長 それでは、日程第1の会務報告について、事務局長より報告をお願いいたします。

- 局長 会務報告を申し上げます。議案書1ページをご覧ください。
- ・5月21日(金) 壬生町農業再生協議会総会が役場正庁会議室にて行われ、大橋好一農業委員、営農集団連絡協議会会長として清水利通農業委員、地域担い手育成総合支援協議会として、農業委員会事務局の私が出席しました。
  - ・いちご一会とちぎ国体壬生町実行委員会第3回総会が、書面決議で行われました。梁島会長が実行委員会副会長になっております。
  - ・壬生町観光協会役員会が書面協議で行われました。梁島会長が役員になっております。
  - ・下都賀地方農業振興協議会通常総会が書面決議で行われました。梁島会長が役員になっております。
  - ・県常設審議委員会が5月28日(金)に、とちぎアグリプラザで行われ、宇賀神尚係長と齋藤純一主任が出席しました。
  - ・農地法第5条許可申請に伴う現地調査委員会が、6月15日(火)に役場第3会議室と現地で行われ、刀川正己農業委員・大橋好一農業委員・高橋敏男農業委員、宇賀神尚係長・齋藤純一主任と私が出席しました。
  - ・農業振興地域整備計画変更に関する現地調査委員会が、6月15日(火)に役場第3会議室と現地で行われ、篠原正明職務代理・早乙女誠農業委員・高橋敏男農業委員・高橋宏治農業委員、農政課より東川仁美係長、沼子真弥主任、農業委員会より、宇賀神尚係長・齋藤純一主任と私が出席しました。

○議長 ありがとうございます。ただいまの報告について、何かご発言ございますか。

(発言なし)

○議長 特に発言がないようですので、以上で日程第1の会務報告を終わります。

---

○議長 それでは、日程第2の議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請の件について」を、議題といたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

●事務局 議案書の朗読と説明（宇賀神農地調整係長）

それでは、議案書2ページの議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請の件についてご説明いたします。6/4（金）締切りの時点で、5件の申請がございました。議案に従いまして第1項から順にご説明いたします。

第1項

譲渡人 \_\_\_\_\_（宇都宮市）自作地 3 畝

譲受人 \_\_\_\_\_（上長田）自作地 761 畝 借受地 78 畝

（土地の表示）

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 畑 331 m<sup>2</sup>

売買による所有権移転 \_\_\_\_\_円/10a 稼動3人

第2項

譲渡人 \_\_\_\_\_（福和田）

\_\_\_\_\_（宇都宮市）

\_\_\_\_\_（宇都宮市）

自作地 90 畝

譲受人 \_\_\_\_\_（上長田）自作地 761 畝 借受地 78 畝

（土地の表示）

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 畑 777 m<sup>2</sup>

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 畑 82 m<sup>2</sup>

合計 859 m<sup>2</sup>

売買による所有権移転 \_\_\_\_\_円/10a 稼動3人

第3項

譲渡人 \_\_\_\_\_（福和田）自作地 52 畝 借受地 24 畝

譲受人 \_\_\_\_\_（下稲葉）自作地 319 畝 借受地 86 畝

（土地の表示）

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 田 2135 m<sup>2</sup>

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 田 29 m<sup>2</sup>

合計 2164 m<sup>2</sup>

売買による所有権移転 \_\_\_\_\_円/10a 稼動2人

第4項

譲渡人 \_\_\_\_\_（下表町）自作地 25 畝

譲受人\_\_\_\_\_ (下表町) 自作地 230 ㍓ 貸付地 51 ㍓  
(土地の表示)

壬生町_____	田	5 6 8 ㎡
壬生町_____	田	1 9 3 6 ㎡
	合計	2 5 0 4 ㎡

贈与による所有権移転 稼働 1 人

#### 第 5 項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (福和田)  
\_\_\_\_\_ (宇都宮市)  
\_\_\_\_\_ (宇都宮市)

自作地 90 ㍓

譲受人 \_\_\_\_\_ (福和田) 自作地 22 ㍓ 借受地 113 ㍓  
(土地の表示)

壬生町大字_____	畑	1 4 4 1 ㎡
壬生町大字_____	畑	7 7 0 ㎡
	合計	2 2 1 1 ㎡

売買による所有権移転 \_\_\_\_\_ 円/10 a 稼働 3 人

以上、第 1 項から第 5 項につきまして、農地法第 3 条第 2 項第 1 号の全部効率利用要件、同第 4 号の農業常時従事要件、同第 5 号の下限面積要件について、申請書及び添付書類・農地台帳等により確認いたしましたが、いずれも要件を満たしておりました。以上でございます。

○議長 それでは、第 1 項案件を議題といたします。

ただいまの事務局の説明に関連して、地区担当委員の方から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

○議長 6 番 高橋 宏治 委員

● 6 番 高橋 宏治 委員 (1 項・2 項関連案件として現地調査の結果並びに補足説明)

【琴寄成人 委員、中川義人 推進委員と現地調査】

1 項案件、2 項案件につきましては、譲受人は同じ \_\_\_\_\_ さんなんですけども、チェックシートに基づいて調査いたしましたところ特に問題がなかったことを報告いたします。

○議長 ありがとうございます。それでは、第1項案件について質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言が無いようですので、それでは採決いたします。議案第1号第1項について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第1号第1項は、原案のとおり決定いたしました。

○議長 ただいま第2項案件も関連して報告いただいたんですね。  
それでは、第2項案件について質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言が無いようですので、それでは採決いたします。議案第1号第2項について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第1号第2項は、原案のとおり決定いたしました。

○議長 次に、第3項案件を議題といたします。

先ほどの事務局の説明に関連して、地区担当委員の方から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

○議長 9番 早乙女 誠 委員

●9番 早乙女 誠 委員(3項の現地調査の結果並びに補足説明)

農地法第3条の議案第1号3項案件について説明いたします。6月12日、土曜日午後1時30分より、私と高橋敏男委員、小島 高雄推進委員と譲受人、\_\_\_\_さん立ち会いのもと現地を確認してまいりました。

譲渡人 \_\_\_\_\_さんとは親戚関係になります。許可申請に基づき調査しまし

たところすべての項目において問題のないことを報告いたします。以上よろしくご審議お願いいたします。

○議長 ありがとうございます。それでは、第3項案件について質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

○議長 7番 琴寄成人 委員

●7番 琴寄 成人 委員

これは土地改良区域内という考え方でいいのかな。

●9番 早乙女 誠 委員

この土地は以前、その隣の人が作っていたそうです。\_\_\_\_\_さんが売るにあたり事務局に相談したようです。

○議長 圃場整備が終わったところなんです。

●7番 琴寄 成人 委員

終わったみたいだね。現地見るとね。

○議長 事務局に説明してもらいましょう。

●事務局 宇賀神農地調整係長

経緯といたしましては、\_\_\_\_\_さんが先代からの下稲葉の圃場整備区域の土地を持っていたんですが、本人は病気の影響で農業ができない、やる気もない状況であるため、農地を売りたいという相談が2、3年前から事務局にありました。

この土地に関しては、買戻し権、一種の担保のようなものがついています。その効力自体は10年で切れてしまうもので、設定したのが昭和4年頃なので、とっくの昔にその効力は切れています。ただ、その権利がついていることで、なかなか買い手が見つからない状況でした。会長や地元の委員の方にもご尽力いただいて、今回、\_\_\_\_\_さんに売買するというところで話がまとまりました。

●7番 琴寄 成人 委員

もろもろの条件があって……。ここは砂利を取ったところですか。

○議長 取っていないです。

●7番 琴寄 成人 委員  
もろもろの条件があるから、単価10アールあたり\_\_\_万円なのですか。

○議長 農免道路のいいところです。

●7番 琴寄 成人 委員  
単価\_\_\_万というのは、もろもろの条件があったから\_\_\_万という値段がついているのかな。

●事務局 宇賀神農地調整係長

公社で取り扱えるか確認したのですが、買戻し権がついたままでは、公社では取り扱えないということで、3条の売買ということになりました。本人たちの話し合いの中で\_\_\_万円になったようです。

○議長 多分手続き等々でお金がかかるじゃないですか。

●7番 琴寄 成人 委員  
でも面積的に2反1畝あるから。

○議長 手続き等でお金がかかるので、その分を差し引くと、\_\_\_さんも相当額だと。全部\_\_\_さんが手続きをやるんですよね。  
高橋さん、買戻し権というのは、削除ってできないんですか。

●6番 高橋 宏治 委員

この買戻し権というのは、権利がない権利でして、今の法律体制で通常なにかの権利を消す場合は、権利者・義務者の共同申請で消すんですけども、今回の法改正で買戻し権は入ってましたよね。単独で消せるようになる動きがあるんです。なのでこれからは買戻し権の権利がきれた状態であれば、土地の所有者からの単独申請で消せるので、今後は問題が無くなると思います。

事務局に聞きたいのは、公社が、買戻し権があると利用できないというのは、どういう理屈なんですか。

●事務局 宇賀神農地調整係長

仮登記など、登記簿上に記載される、所有権以外の権利がついているものに関しては、権利を外してからでない公社では取り扱えないということです。



- 6番 高橋 宏治 委員  
額面上、杓子定規でやっているのですが、本来、公社としての対応はまずいと思います。
- 7番 琴寄 成人 委員  
土地改良の圃場で整備が終わったところで、単価が\_\_\_万円ということですが、実際周りの状況として、地権者は\_\_\_万円という単価の評価はどのようなのでしょうか。
- 議長 一般的には単価は\_\_\_万円という話はしています。だれが売買するにしても、だいたい\_\_\_万円位の値段にしましょうという話は出ていました。
- 7番 琴寄 成人 委員  
そういう取り決めをしてからの売買なんですね。
- 議長 最初に圃場整備始まる前に、そういった値段の相場の話はできました。それでないと値段がばらばらでおかしくなってしまう。
- 1番 刀川 正己 委員  
今の件で、買戻し権でこれは個人とか会社とかがもっていたということですか。
- 議長 \_\_\_\_\_さんが持っていたものです。先祖が持っていたものなんじゃないですか。
- 6番 高橋 宏治 委員  
買戻し権は、土地を売るときに、例えば工業団地で工業団地の中に工場を建てる人に、工業団地の組合が売ります。ただ、その工場がきちっと工場を建てればいいんですけど、建てなかった場合に、工業団地として価値が損なわれてしまうので、条件を付けるような感じなんです。工場を建てないときは買い戻すよ。そういう権利なんです。今回は理由がわからないんですけどね。
- 議長 昔のだから理由は分からないよね。ただなんとなく、こういう権利がついてると気持ち悪いから今までそのままだった。
- 6番 高橋 宏治 委員

そうなんです。10年間で買戻しの権利は消えちゃうんです。ですから、買戻し権がついててもなんの効力もないんですけど、ただ気持ち悪いって言うだけですね。

○議長 もともとは\_\_\_さんの農地だったんだよね。\_\_\_さんは先祖の土地だからって言った。だからうちで買い戻すのが一番だって言ってたんですけどね。

○議長 他にございますか。他に発言が無いようですので、それでは採決いたします。議案第1号第3項について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第1号第3項は、原案のとおり決定いたしました。

○議長 次に、第4項案件を議題といたします。

先ほどの事務局の説明に関連して、地区担当委員の方から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

○議長 9番 早乙女 誠 委員

●9番 早乙女 誠 委員 (4項の現地調査の結果並びに補足説明)

4項案件についてご説明いたします。6月15日、午後4時に、私と刀川正己委員、星川旭推進委員、譲受人の\_\_\_\_\_氏立会いのもと現地を確認してまいりました。譲渡人と譲受人の関係か親子関係にあたり、いちごハウスの土地になります。チェックシートのより調査したところ、すべての項目において問題点がなかったことを報告いたします。よろしくご審議のほどお願いいたします。

○議長 ありがとうございます。それでは、第4項案件について質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言が無いようですので、それでは採決いたします。議案第1号第4項について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第1号第4項は、原案のとおり決定いたしました。

○議長 次に、第5項案件を議題といたします。

先ほどの事務局の説明に関連して、地区担当委員の方から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

○議長 3番 高橋 敏男 委員

●3番 高橋 敏男 委員 (5項の現地調査の結果並びに補足説明)

5号案件について報告いたします。6月14日に、譲受人、\_\_\_\_\_氏立ち会いのもと大橋好一委員、鈴木良一推進委員とともに、現地調査をしてみました。チェックシートに基づき確認してまいりましたが、地域との調和も取れており、問題はなかったことを報告いたします。

○議長 ありがとうございます。それでは、第5項案件について質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言が無いようですので、それでは採決いたします。議案第1号第5項について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第1号第5項は、原案のとおり決定いたしました。

---

○議長 次に、日程第3の議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請の件について」を議題といたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

●事務局 議案書の朗読と説明 (宇賀神農地調整係長)

それでは議案書4ページ、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請の件についてご説明いたします。6月4日(金)の締切りの時点で7件の申請が出されました。議案に従いまして説明いたします。

第1項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (今井)

譲受人 \_\_\_\_\_ (東京都)

(土地の表示)

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 畑 1163㎡

太陽光発電設備敷地 売買による所有権移転

第2項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (宇都宮市)

\_\_\_\_\_ (さくら市)

譲受人 \_\_\_\_\_ (城内)

(土地の表示)

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 畑 330㎡

自己用住宅敷地 売買による所有権移転

第3項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (助谷)

譲受人 \_\_\_\_\_ (壬生町)

(土地の表示)

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 田 535㎡

資材置場 売買による所有権移転

第4項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (今井)

譲受人 \_\_\_\_\_ (宇都宮市)

(土地の表示)

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 田 796㎡

太陽光発電設備敷地 売買による所有権の移転

第5項

賃貸人 \_\_\_\_\_ (助谷)

\_\_\_\_\_ (宇都宮市)

賃借人 \_\_\_\_\_ (宇都宮市)

(土地の表示)

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 田 12044㎡

園芸用土採取 1年間の賃借権の設定

第6項

貸人 \_\_\_\_\_ (車塚)

借人 \_\_\_\_\_ (壬生町)

(土地の表示)

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 田 1015㎡のうち 241.61㎡

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 田 2697㎡

合計 3712㎡のうち 2938.61㎡

園芸用土採取及び搬出入路 1年間の使用貸借権の設定

第7項

賃貸人 \_\_\_\_\_ (上坪)

賃借人 \_\_\_\_\_ (宇都宮市)

(土地の表示)

壬生町大字 \_\_\_\_\_ 田 10242㎡

園芸用土採取 1年間の賃借権の設定

○議長 ありがとうございます。ただいまの事務局の説明に関連して、この件については去る6月15日(火)の調査委員会において調査済みですので、第1項案件について、調査委員長の2番 大橋 好一 委員から、現地調査の結果報告をお願いします。

●2番 大橋 好一 委員 (1項案件について報告)

議案第2号 農地法 第5条の規定による許可申請の件について、現地調査委員会の調査結果を報告させていただきます。

現地調査については、6月15日(火)、私と 刀川 正己 委員、高橋 敏男 委員、田中 貴子 事務局長、宇賀神 尚 係長、齋藤 純一 主任の6名で調査いたしました。

農地法第5条の規定による許可申請 第1項案件についてご報告いたします。

申請地は \_\_\_\_\_ から北西に約 \_\_\_\_\_ mに位置する農地で、第2種農地に該当します。345ワットのパネル280枚、合計出力96.6キロワットの太陽光発電設備を予定しております。事業資金 \_\_\_\_\_ 万円は融資と自己資金で対応するため、融資証明書と自己資金分については前金として支払い済みであるため、領収証の写しが添付されています。

以上のことから、第2種農地であり、土地選定経過において第2種農地の許可

基準にある代替性もないため、調査委員会としましては、許可やむなしとなりましたので報告します。

- 議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、調査委員長からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

- 議長 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第2号第1項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

- 議長 全員賛成ですので、議案第2号第1項は原案のとおり決定いたしました。本案件については、壬生町農業委員会会長名で許可指令書を交付いたします。

- 議長 続いて、第2項案件について、調査委員長から現地調査の結果報告をお願いいたします。

●2番 大橋 好一 委員(2項案件について報告)

次に第2項案件について報告します。

申請地は\_\_\_\_\_から北東に約\_\_\_\_\_メートルに位置する農地で、第3種農地に該当します。事業計画書によりますと、申請人は、戸建住宅の建築を検討しており、将来両親の面倒を見ることを考え、実家に近い申請地を最適地として選定したとのこと。給水は町水道を利用し、汚水・雑排水は町下水道に接続する予定で、雨水は敷地内自然浸透処理の予定です。なお、事業資金約\_\_\_\_\_万円は、金融機関からの融資で対応するため、住宅ローン承認通知が添付されております。また開発許可については県都市計画課との協議を済ませております。

以上のことから、第3種農地であり、立地基準、一般基準による事業の実施可能性に問題はないものと思われ、調査委員会としましては、許可やむなしとなりましたので報告します。

- 議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、調査委員長からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言が無いようなので、それでは採決いたします。議案第2号第2項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第2号第2項は原案のとおり決定いたしました。本案件については、壬生町農業委員会会長名で許可指令書を交付いたします。

○議長 続いて、第3項案件について、調査委員長から、現地調査の結果報告をお願いいたします。

●2番 大橋 好一 委員(3項案件について報告)

次に第3項案件についてご報告します。

申請地は県道\_\_\_\_\_線の\_\_\_\_\_交差点から北に約\_\_\_\_\_mに位置する農地で、第1種農地に該当します。事業計画書によりますと、申請人は中古車販売業を営んでおりますが、業績が好調なことから現在の敷地だけでは十分な車輛を確保することが困難であるため、敷地拡張の申請に至っています。取水排水はなく、雨水は敷地内自然浸透処理の予定です。なお、事業資金\_\_\_\_\_万円については自己資金で対応するため、金融機関の残高証明書が添付されております。

以上のことから、第1種農地ではありますが、既存の施設の面積の2分の1を超えない拡張であり、立地基準、一般基準による事業の実施可能性に問題はないものと思われ、調査委員会としましては、許可やむなしとなりましたので報告します。

○議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、調査委員長からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言がないようなので、それでは採決いたします。議案第2号第3項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第2号第3項は原案のとおり決定いたしました。本案件については、壬生町農業委員会会長名で許可指令書を交付いたします。

○議長 続いて、第4項案件について、調査委員長から現地調査の結果報告をお願いいたします。

●2番 大橋 好一 委員 (4項案件について報告)

次に第4項案件についてご報告します。

申請地は県道\_\_\_\_\_線\_\_\_\_\_から南西に約\_\_\_\_\_mに位置する農地で、第2種農地に該当します。事業計画書によりますと、330ワットのパネル168枚、合計出力55.44キロワットの太陽光発電設備を予定しております。事業資金\_\_\_\_\_万円について融資で対応するため、融資証明書が添付されております。

以上のことから、第2種農地であり、土地選定経過において第2種農地の許可基準にある代替性もないため、調査委員会としましては、許可やむなしとなりましたので報告します。

○議長 ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、調査委員長からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言が無いようですので、それでは採決いたします。議案第2号第4項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第2号第4項は原案のとおり決定いたしました。本案件については、壬生町農業委員会会長名で許可指令書を交付いたします。

○議長 続いて、第5項案件について、調査委員長から現地調査の結果報告をお願いいたします。

●2番 大橋 好一 委員 (5項案件について報告)

次に、第5項案件についてご説明します。

申請地は\_\_\_\_\_から北に約\_\_\_\_\_mに位置する農地で、第2種農地に



該当します。事業計画書によりますと、道路から2m、農地から1mの保安距離を確保し、周囲には防護ネット等を施します。最大4mを掘削し、保安角度を45度取るようになっております。採取した園芸用土は、\_\_\_\_\_に出荷する予定で、埋戻しの用土は、\_\_\_\_\_から調達予定であります。

なお、転用実績については、前々回地が農地復元完了、前回地埋め戻しが80%まで完了している状況となっております。

隣接土地所有者の転用同意書、誓約書、埋戻し用土砂の確保を証する書類も添付されており、事業資金約\_\_\_\_\_万円については自己資金で対応するため、金融機関の残高証明書が添付されております。

以上のことから、第2種農地であり、園芸用土採取のための一時転用であり、現調査において、保安距離・保安角度・掘削の深さを守ることにについて厳重に指導し、賃借人も遵守すると約束しましたので、調査委員会としましては、許可やむなしとなりましたので報告します。

○議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、調査委員長からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第2号第5項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第2号第5項は原案のとおり決定いたしました。本案件については、6月28日開催の栃木県農業会議常設審議委員会で意見聴取後、壬生町農業委員会会長名で許可指令書を交付いたします。

○議長 続いて、第6項案件について、調査委員長から現地調査の結果報告をお願いいたします。

●2番 大橋 好一 委員(6項案件について報告)

次に、第6項案件についてご説明します。

申請地は\_\_\_\_\_から西に約\_\_\_\_\_mに位置する農地で、第2種農地に該当します。事業計画書によりますと、農地から2m、宅地から3mの保安距離を確保し、周囲には防護ネット等を施します。最大2mを掘削し、保安

角度を45度取るようになっております。採取した土は、  
に出荷する予定で、埋戻し用土は、  
事業により発生した第3種建設発生土を調達予定であります。

なお、転用実績については、前々回地が農地への復元が完了、前回地は埋め戻しが85%まで完了している状況です。隣接土地所有者の転用同意書、誓約書、埋戻し用土砂の確保を証する書類も添付されており、事業資金約円については自己資金で対応するため、金融機関の残高証明書が添付されております。

以上のことから、第2種農地であり、園芸用土採取のための一時転用であり、現地調査において、保安距離・保安角度・掘削の深さを守ることにについて厳重に指導し、借人も遵守すると約束しましたので、調査委員会としましては、許可やむなしとなりましたので報告します。

○議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、調査委員長からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第2号第6項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第2号第6項は原案のとおり決定いたしました。本案件については、壬生町農業委員会会長名で許可指令書を交付いたします。

○議長 続いて、第7項案件について、調査委員長から現地調査の結果報告をお願いいたします。

●2番 大橋 好一 委員(7項案件について報告)

次に、第7項案件についてご説明します。

申請地はから北東約mに位置する農地で、農振農用地になります。事業計画書によりますと、農地から1m、道路から2m、宅地から3mの保安距離を確保し、周囲には防護ネット等を施します。最大4mを掘削し、保安角度を45度取るようになっております。採取した園芸用土は、

の\_\_\_\_\_に出荷する予定で、埋戻し用土は、\_\_\_\_\_から調達予定であります。なお、転用実績については、前回地の農地復元が完了している状況となっております。隣接土地所有者の転用同意書、誓約書、埋戻し用土砂の確保を証する書類も添付されており、事業資金約\_\_\_\_\_円については自己資金で対応するため、金融機関の残高証明書が添付されております。

以上のことから、農振農用地ではありますが、園芸用土採取のための一時転用であり、現地調査において、保安距離・保安角度・掘削の深さを守ることに ついて厳重に指導し、賃借人も遵守すると約束しましたので、調査委員会としましては、許可やむなしとなりましたので報告します。

○議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、調査委員長からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第2号第7項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第2号第7項は原案のとおり決定いたしました。本案件については、6月28日開催の栃木県農業会議常設審議委員会で意見聴取後、壬生町農業委員会会長名で許可指令書を交付いたします。

---

○議長 次に日程第4 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の件について」を、議題といたします。事務局より議案の朗読と説明をいたさせます。

●事務局 議案書の朗読と説明(宇賀神農地調整係長)

それでは議案書6ページ、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の件について」を、ご説明いたします。6月4日(金)締切の時点で1件の申請がございました。議案に従いまして説明いたします。

第1項

賃貸人 \_\_\_\_\_ (中泉)  
\_\_\_\_\_ (上田)  
\_\_\_\_\_ (中泉)  
\_\_\_\_\_ (上田)  
\_\_\_\_\_ (台宿)

賃借人 \_\_\_\_\_ (壬生町)

(土地の表示)

壬生町大字 _____	畑	1 5 4 7 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	2 9 3 2 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	9 4 8 m <sup>2</sup> のうち 2 8 5 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	1 2 3 6 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	6 9 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	6 4 1 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	1 7 5 8 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	8 7 6 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	7 6 3 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	3 8 7 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	6 1 4 m <sup>2</sup>
壬生町大字 _____	畑	2 5 0 m <sup>2</sup>

合計 12021 m<sup>2</sup>のうち 11358 m<sup>2</sup>

園芸用土採取及び搬出入を目的に、令和元年7月1日付で、当初の許可が出ており、令和元年9月20日付けで採取面積の変更、令和2年6月22日付けで期間延長の申請が出ております、今回は令和4年6月30日までの許可期間延長の申請となっております。

○議長 ありがとうございます。ただいまの事務局の説明に関連して、この件については去る6月15日の調査委員会において調査済みですので、第1項案件について、調査委員長の2番 大橋 好一 委員 から、現地調査の結果報告をお願いいたします。

●2番 大橋 好一 委員 (1項案件について報告)

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の件について、現地調査委員会の調査報告をさせていただきます。

現地調査については、農地法第5条の現地調査と同じ6月15日(火)に同じメンバーで調査いたしました。

第1項案件についてご報告します。

申請地は\_\_\_\_\_から北に約\_\_\_\_\_mに位置しており、農振農用地になります。令和元年7月1日付で、園芸用土採取のための一時転用の許可を受け、令和2年6月22日付で、期間延長の許可を受けております。

理由書によりますと、許可期間内に事業が完了する予定でしたが、埋戻しの検査において、土の一部が県条例の基準値を超えてしまい、埋戻しの完了が大幅に遅れてしまい、許可期間内に事業を完了することが不可能となったため、1年間の期間延長を申請したいとのことです。

以上のことから、変更の内容が転用許可基準上も問題はなく、事業計画変更承認基準にも該当しておりますので、調査委員会としましては、許可やむなしとなりましたので報告します。

- 議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、調査委員長からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

- 議長 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第3号第1項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

- 議長 全員賛成ですので、議案第3号第1項は原案のとおり決定いたしました。本案件については、壬生町農業委員会会長名で許可指令書を交付いたします。

- 
- 議長 次に、日程第5の議案第4号「壬生町農用地利用集積計画の件について」を議題といたします。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の件について、事務局より説明をお願いします。

- 事務局 記載のとおり説明(宇賀神農地調整係長)

それでは議案書7ページからの議案第4号 壬生町農用地利用集積計画の件について、利用権設定各筆明細に従いまして説明いたします。

最初に利用権の新規、賃借権分について、議案書 8 ページのとおり、2 件、8 筆、面積合計が 10, 288 m<sup>2</sup>となっております。

次に利用権の新規、使用賃借権分について  
議案書 9 ページのとおり、1 件、3 筆、面積合計が 2, 620 m<sup>2</sup>となっております。

次に利用権の再設定、賃借権分について  
議案書 10 ページのとおり、1 件、1 筆、面積が 862 m<sup>2</sup>となっております。

次に利用権の再設定、使用賃借分について  
議案書 11 ページのとおり、1 件、3 筆、面積合計が 3, 368 m<sup>2</sup>となっております。

次に利用権の所有権移転分について  
議案書 12 ページのとおり、1 件 1 筆、面積が 1, 616 m<sup>2</sup>となっております。

以上、各案件は、農業経営基盤強化促進法第 18 条の各要件を満たしていると考えます。以上でございます。

○議長 ただいま事務局から説明のありました農用地利用集積計画の件について、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。

(質問意見なし)

○議長 発言が無いようですので、それでは採決いたします。議案第 4 号「壬生町農用地利用集積計画の件について」、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第 4 号「壬生町農用地利用集積計画の件について」は、原案のとおり決定いたしました。

---

○議長 次に、日程第6 議案第5号「壬生農業振興地域整備計画変更の件について」を議題といたします。農用地区域の変更明細（他の土地利用目的をもつての除外）について、事務局より議案の朗読と説明をいたさせます。

●事務局 記載のとおり説明（宇賀神農地調整係長）

それでは議案書13ページ、14ページの議案第5号「壬生農業振興地域整備計画変更の件について」ご説明いたします。今回、1件の申請がございました。場所は大字\_\_\_\_\_の一部で、用途区分は農用地となっており、地目は台帳、現況ともに畑になります。面積は350.49㎡、利用目的は分家住宅敷地で、利用予定者は\_\_\_\_\_ご夫妻で、現在の所有者は\_\_\_\_\_さんで\_\_\_\_\_さんの叔父になります。説明は以上です。

○議長 ただいまの事務局の説明に関連して、この件については、去る6月15日の調査委員会において調査済みですので、農用地区域の変更明細（他の土地利用目的をもつての除外）について、調査委員長の9番 早乙女 誠 委員から現地調査の結果報告をお願いします。

●9番 早乙女 誠 委員（標記の件について報告）

議案第5号 壬生農業振興地域整備計画変更の件について、現地調査委員会の調査報告をさせていただきます。

現地調査については、6月15日（火）に、私と、篠原正明職務代理、高橋敏男委員、高橋宏治委員、田中貴子事務局長、宇賀神尚係長、齋藤純一主任、農政課、東川仁美係長、沼子真弥主任の9名で調査いたしました。

農用地区域の変更明細（他の土地利用目的をもつての除外）1番についてご報告いたします。

申請地は、\_\_\_\_\_から東へ約\_\_キロメートルに位置する農地です。土地の所有者は\_\_\_\_\_氏で、土地の利用予定者の\_\_\_\_\_夫妻が分家住宅用敷地を目的とした除外の申し出となっております。\_\_\_\_\_夫妻は現在、\_\_\_\_\_市内のアパートに住んでおりますが、子どもの成長に伴い、現在の住まいでは手狭になったため、住宅の建築を検討していましたが、所有する土地がなく、親族が所有する土地を複数検討したところ、叔父が所有する土地を提供してもらえらることとなり、他に適した土地がないため、今回の申し出に至ったということです。

申請地が、周辺農地への影響が少ないこと、また、給水は町水道に接続し、汚

水・雑排水については農業集落排水で処理し、雨水は敷地内自然浸透の予定です。農地の集团的まとまりを阻害する状況にないことから、今回の案件につきましては、農振法第13条第2項の規定にある

- ・農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって農用地区域以外に代替する土地がないこと

- ・農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないこと

- ・農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼす恐れがないこと

- ・農用地等の保全又は利用上必要な施設の機能に支障を及ぼす恐れがないこと

等の農振除外の要件を満たしているものと思われまますので、調査委員会としましても、農用地区域除外はやむなしとなりましたので、ご報告いたします。

○議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、調査委員長からの報告について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(質問意見なし)

○議長 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第5号、壬生農業振興地域整備計画変更の件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第5号、壬生農業振興地域整備計画変更の件については、原案のとおり「適」回答として、町に意見を送付いたします。

---

○議長 次に、日程第7 報告第1号「非農地証明願いの件について」、事務局長より報告事項の朗読をお願いします。

●局長 記載のとおり報告

報告第1号「非農地証明願いの件について」は、議案書の15ページに1件ございました。内容については記載のとおりでございます。



添付書類も含め完備しており、非農地の要件を満たしておりましたので、事務局長専決により、証明をいたしました。

○議長 ただいまの事務局長の報告に関連して、地区担当委員の方から現地調査の結果報告をお願いいたします。

○議長 2番 大橋 好一 委員

●2番 大橋 好一 委員（第1項案件について報告）

1番のこの件につきましては、5月13日（木）戸崎浅一推進委員と仲介の\_\_  
\_\_にある\_\_\_\_という住宅会社の\_\_\_\_とともに現地を確認してまいりました。平成6年ごろ、父である\_\_さんが牛蒡の作業場として建物を建て、冷蔵庫等も建っておりましたので、現地確認いたしました。

○議長 ありがとうございます。ただいまの案件について、発言のある方は挙手をお願いします。

（発言なし）

○議長 発言がないようですので、以上で報告第1号を終わります。

---

○議長 次に日程第8 報告第2号「農地法第3条の3の規定による届出の件について」、事務局長より報告事項の朗読をお願いします。

●局長 記載のとおり報告

報告第2号「農地法第3条の3の規定による届出の件について」は、議案書の16ページから18ページに9件がございました。

内容については、記載されているとおり、いずれも相続による農地の所有権取得に伴う届出でございます。添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理しました。

○議長 ただいまの報告第2号について、発言のある方は挙手をお願いします。

（発言なし）

○議長　それでは以上で報告第2号を終わります。

---

○議長　次に、日程第9　報告第3号「農地法第5条の規定による届出の件について」、事務局長より報告事項の朗読をお願いします。

●局長　記載のとおり報告

報告第3号「農地法第5条の規定による届出の件について」は、議案書の19ページに6件がございました。

これについては、市街化区域内農地の権利の移動を伴う転用届出であり、内容については、記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理しました。

○議長　ただいまの報告第3号について、発言のある方は挙手をお願いします。

○議長　6番　高橋　宏治　委員

●6番　高橋　宏治　委員

3項の案件ですが、\_\_\_\_\_施設の農園施設。農地として使うということですか。

●事務局　宇賀神農地調整係長

家庭菜園として使う予定ということで伺っています。一応農地として使うということですが、家庭菜園だと宅地の一部として利用することになります。

●6番　高橋　宏治　委員

1317㎡の内、一部が農地で、あとは違う利用ということですか。

●事務局　宇賀神農地調整係長

話を伺ったところだと、\_\_\_\_\_が作業するための農地というか家庭菜園という計画です。

●6番　高橋　宏治　委員

市街化区域内じゃ5条の届出にならざるをえないということですか。市街化だと3条はないんですけど。

●事務局 宇賀神農地調整係長

3条の場合は市街化区域も調整区域も関係なく、どちらも許可になってしまうんです。

●6番 高橋 宏治 委員

3条もあるんですけど。だとすれば家庭菜園なので5条なのですか。

●事務局 宇賀神農地調整係長

家庭菜園なので、それで農業をやるというよりは、作物を作るかもしれないが農業経営をするわけではなく、家庭菜園として使ってその他にもなにか作業小屋とか作るのかもしれないので、地目変更をするということです。

●6番 高橋 宏治 委員

地目変更をするのですか。

●事務局 宇賀神農地調整係長

雑種地か宅地にするとのことです。

○議長 他にございますか。

(発言なし)

○議長 発言がないようですので、以上で報告第3号を終わります。

---

○議長 次に、「その他」の件を議題といたします。  
事務局から「その他」について説明をお願いします。

●事務局 岡主幹兼庶務係長

1. 壬生町食育推進委員会委員の推薦について
2. 令和4年度県農地等利用最適化推進に関する意見及び県農業施策並びに予算に関する要望の提出について
3. 「令和2年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」及び「令和3年度の目標及びその達成に向けた活動計画」について

4. 令和3年「田畑売買価格等に関する調査」について
5. 壬生町ゆうがおマラソンソフトボールへの参加について

#### 事務連絡

- 令和2年度全国農業新聞表彰について
- 令和3年度市町村農業委員等の公務災害補償制度の加入申し込み  
7月の委員報酬から天引き 1口2,000円
- 令和3年度農業委員・農地利用最適化推進委員研修会について  
7月12日(月) 12時15分 中央公民館駐車場集合  
出欠を6月30日までに
- 令和4年3月総会の開催場所変更 第2会議室

---

○議長 以上で、本日の議案の審議並びに報告事項はすべて終了しました。他に委員から発言はありますか。

(発言なし)

○議長 それでは、以上を持ちまして、第12壬生町農業委員会総会を閉会いたします。

【午前11時15分閉会】

#### 議事録署名委員

議 長

---

3 番

---

4 番

---

