

## 第7回 壬生町農業委員会総会 議事録

令和6年1月19日（金）【午前10時00分開会】

1. 開催日時 令和6年1月19日（月）午前10時00分から午前11時08分
2. 開催場所 壬生町役場 大会議室
3. 出席委員 10人  
会長 10番 大橋 好一  
会長職務代理者 8番 琴寄 成人  
委員 1番 早乙女春香 2番 安納 一雄 4番 刀川 正己 5番 鯉沼 玲子  
6番 大関 孝男 7番 葭葉 孝男 9番 木野内佳代子
4. 参集推進委員  
廣澤 薫推進委員 佐藤 達推進委員
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4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 報告第1号 非農地証明願いの件について  
日程第7 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8 報告第4号 農地法第5条の規定による届出の件について  
その他 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 副主幹兼農地調整係長 宇賀神 尚、 主任 松本ひなた
7. 会議の概要  
令和6年1月19日（金）【午前10時00分開会】

●局長 定刻になりましたので、只今より第7回壬生町農業委員会総会を開会いたします。ただ今の出席委員は9名で高橋宏治委員より、欠席の連絡を受けております。また、廣澤薫推進委員、佐藤達推進委員にも出席をいただいております。総会開催の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 おはようございます。また今年初めての総会という事で、新年あけましておめでとうございます。本年もよろしくをお願いいたします。

また、1月1日は能登半島地震という、年の初めの元旦に大きな災害が起きました。能登半島、新潟、富山では災害が起き、被災された方、多くの農地、漁港と、多大な被害が出ましたことに、お悔やみとお見舞いを申し上げます。非常に農地が、地域的なこともあります。復興・復旧するには時間がかかると思えますし、漁港も港が無くなってしまった状況で、何万年かかかってできた地形が、一日のわずか数分の間が変わってしまったという事で、大きな災害になったことについては、遠くのことではないと考えています。皆さんも災害には気をつけていただければと思います。

また、この総会の後に、少し残っていただいて、来週から地域計画の座談会が開催されます。農業委員、推進委員の皆さんには、本当に最先端となってこの座談会を進め、また、内容等の検討を先頭に立って進めていただければと思います。壬生町の農業・農地を維持、発展させるためにはどうしたらいいかという中身でありますので、町の農業者と一緒に考えなくてはならない。道端でいろいろ話をするのですが、具体的に話をするのはあまりないと思います。また、コロナ禍の影響で地域での集まりごとが非常に少なくなっているという事もあります。人と人とのつながりが希薄になっている状況ですので、そんなことも考えながら進めていただければと思います。

本日の日程もいろいろありますので、皆さんの慎重審議をお願い申し上げまして挨拶といたします。よろしくお願いいたします。

●局長 ありがとうございました。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、2番 安納 一雄 委員、4番 刀川 正己 委員にお願いいたします。なお、本日の会議書記は、事務局職員の 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。

1月9日 火曜日 壬生町都市計画審議会が、役場特別会議室で行われ、大橋好一会長が出席いたしました。

1月10日 水曜日 令和6年賀詞交歓会が城址公園ホールで行われ、大橋好一会長以下、農業委員、農地利用最適化推進委員の皆様が参加されました。

1月15日 月曜日 農地法第4条・第5条許可に伴う現地調査委員会が、役場101会議室と現地で行われ、大関孝男農業委員、葭葉孝男農業委員、琴寄成人職務代理、廣澤薫推進委員、佐藤達推進委員、事務局より宇賀神尚係長、松本ひなた主任と私が調査いたしました。  
以上になります。

○議長 ありがとうございました。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」、順にご説明いたします。

第1項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (西部) 自作地 98㎡ 貸付地 15㎡  
譲受人 \_\_\_\_\_ (駅東) 自作地 312㎡ 借受地 54㎡

(土地の表示)

壬生町大字羽生田字 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_ 畑 317㎡  
売買による所有権移転 10aあたり \_\_\_\_\_ 円 稼働 2人

第2項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (上田) 自作地 119㎡ 借受地 28㎡ 貸付地 83㎡  
譲受人 株式会社 \_\_\_\_\_ 代表取締役 \_\_\_\_\_ (壬生町)  
借受地 821㎡

(土地の表示)

壬生町大字上田字 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_ 畑 2632㎡  
壬生町大字上田字 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_ 畑 480㎡  
壬生町大字上田字 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_ 畑 20㎡  
壬生町大字上田字 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_ 畑 721㎡  
合計 3853㎡  
売買による所有権移転 \_\_\_\_\_ 円 稼働 4人

第3項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (西部) 自作地 106㎡ 貸付地 17㎡  
譲受人 \_\_\_\_\_ (北原) 自作地 99㎡

(土地の表示)

壬生町大字羽生田字 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_ 田 1679㎡  
売買による所有権移転 \_\_\_\_\_ 円 稼働 2人

第4項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (宇都宮市) 自作地 29㎡  
譲受人 \_\_\_\_\_ (宇都宮市) 自作地 204㎡

(土地の表示)

壬生町大字壬生丁字 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_ 畑 2975㎡  
贈与による所有権移転 \_\_\_\_\_ 円 稼働 5人

第5項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (三好町) 自作地 46㎡ 貸付地 133㎡  
譲受人 \_\_\_\_\_ (旭町) 自作地 213㎡

(土地の表示)

壬生町大字藤井字\_\_\_\_\_番 畑 1983㎡  
売買による所有権移転 \_\_\_\_\_円 稼働 3人

第6項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (六美町中央) 自作地54㍓ 借受地9㍓  
譲受人 \_\_\_\_\_ (星の宮) 自作地336㍓ 借受地84㍓  
貸付地14㍓

(土地の表示)

壬生町大字藤井字\_\_\_\_\_番 畑 505㎡  
壬生町大字藤井字\_\_\_\_\_番 畑 3651㎡  
合計 4156㎡  
売買による所有権移転 \_\_\_\_\_円 稼働 4人

第7項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (上田) 自作地59㍓ 貸付地31㍓  
譲受人 株式会社 \_\_\_\_\_ 代表取締役 \_\_\_\_\_ (茨城県)  
自作地503㍓ 借受地148㍓

(土地の表示)

壬生町大字上田字 \_\_\_\_\_番 畑 1160㎡  
壬生町大字上田字 \_\_\_\_\_番 畑 228㎡  
合計 1388㎡  
売買による所有権移転 10aあたり \_\_\_\_\_円 稼働 8人

第8項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (鹿沼市) 自作地163㍓  
譲受人 \_\_\_\_\_ (上田) 自作地393㍓

(土地の表示)

壬生町大字上田字\_\_\_\_\_番 畑 2191㎡  
壬生町大字上田字\_\_\_\_\_番 田 2722㎡  
壬生町大字上田字\_\_\_\_\_番 田 4243㎡  
壬生町大字上田字\_\_\_\_\_番 田 304㎡  
壬生町大字上田字\_\_\_\_\_番 畑 1522㎡  
壬生町大字上田字\_\_\_\_\_番 畑 899㎡  
壬生町大字上田字\_\_\_\_\_番 畑 1060㎡  
合計 12941㎡

売買による所有権移転

10aあたり\_\_\_\_\_円

番、 番、 番、 番、 番

10aあたり\_\_\_\_\_円 \_\_\_\_\_番、 \_\_\_\_\_番

稼働 4人

以上、第1項から第8項案件につきまして、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。説明は以上です。

○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、調査委員の方から、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 木野内 佳代子 委員

●9番 木野内 佳代子 委員（1項の現地調査の結果並びに補足説明）

農地法第3条第1項の案件について去る1月17日に、譲受人\_\_\_\_\_氏立会いのもと、刀川委員、高山推進委員と私の3人で現地調査を行い、周辺農地との関係について確認しましたので報告いたします。チェックシートに伴い1番から7番の項目について確認しましたが、いずれも問題を生ずる恐れもなく農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件を満たしておりました。ご審議よろしくをお願いいたします。

○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 発言がないようですので、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 次に、第2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、調査委員の方から、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 大関 孝男 委員

●6番 大関 孝男 委員（2項の現地調査の結果並びに補足説明）

第2項の案件について去る1月16日に、譲受人 \_\_\_\_\_氏立会いのもと、木野内農業委員、廣澤推進委員とともに現地調査を行いました。周辺農地との関係について確認しましたので報告いたします。チェックシートに伴い1番から7番の項目について確認しましたが、いずれも問題を生ずる恐れもなく農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件を満たしておりました。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 発言がないようですので、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、調査委員の方から、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 木野内 佳代子 委員

●9番 木野内 佳代子 委員（3項の現地調査の結果並びに補足説明）

農地法第3条第1項の案件について去る1月17日に、譲受人 \_\_\_\_\_氏立会いのもと、刀川委員、高山推進委員と私の3人で現地調査を行い、周辺農地と

の関係について確認しましたので報告いたします。チェックシートに伴い1番から7番の項目について確認しましたが、いずれも問題を生ずる恐れもなく農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件を満たしておりました。ご審議よろしくお願いたします。

○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。

(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。

先ほどの事務局説明に関連して、調査委員の方から、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 7番 葭葉 孝男 委員

●7番 葭葉 孝男 委員（4項の現地調査の結果並びに補足説明）

第4項の案件について去る1月17日に、譲受人 \_\_\_\_\_氏立会いのもと、安納農業委員、戸崎推進委員とともに現地調査を行いました。周辺地域との関係について現地確認いたしましたので報告いたします。チェックシートに従い1番から7番の項目について確認しましたが、いずれも問題を生ずる恐れはなく、農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件を満たしておりました。以上です。

○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 よろしいですか。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。  
先ほどの事務局説明に関連して、調査委員の方から、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 7番 葭葉 孝男 委員

●7番 葭葉 孝男 委員 (5項の現地調査の結果並びに補足説明)

第5項の案件について去る1月17日に、譲受人 \_\_\_\_\_氏立会いのもと、先ほどと同じメンバーで現地調査を行いました。周辺地域との関係について現地確認いたしましたので報告いたします。チェックシートに従い1番から7番の項目について確認しましたが、いずれも問題を生ずる恐れはなく、農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件を満たしておりました。以上です。

○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 発言がないようですので、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、第6項案件を議題といたします。  
先ほどの事務局説明に関連して、調査委員の方から、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 7番 葭葉 孝男 委員

●7番 葭葉 孝男 委員（6項の現地調査の結果並びに補足説明）

第6項の案件について去る1月17日に、譲受人\_\_\_\_\_氏立会いのもと、先ほどと同じメンバーで現地調査を行い、周辺地域との関係について現地確認いたしましたので報告いたします。チェックシートに従い1番から7番の項目について確認しましたが、いずれも問題を生ずる恐れはなく、農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件を満たしておりました。以上です。

○議長 ありがとうございます。それでは、第6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 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第1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1号第6項は原案のとおり決定いたしました

○議長 次に、第7項案件を議題といたします。

先ほどの事務局説明に関連して、調査委員の方から、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 大関 孝男 委員

●6番 大関 孝男 委員（7項の現地調査の結果並びに補足説明）

第7項の案件について去る1月16日に、行政書士の\_\_\_\_\_氏立会いのもと、木野内農業委員、廣澤推進委員とともに現地調査を行いました。チェックシートに伴い1番から7番の項目について確認しましたが、いずれも問題を生ずる恐れもなく農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件を満たしておりました。以上です。

○議長 ありがとうございます。それでは、第7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 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第1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1号第7項は原案のとおり決定いたしました

○議長 次に、第8項案件を議題といたします。  
先ほどの事務局説明に関連して、調査委員の方から、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 大関 孝男 委員

●6番 大関 孝男 委員 (8項の現地調査の結果並びに補足説明)

第8項の案件について去る1月16日に、譲受人 \_\_\_\_\_氏立会いのもと、木野内農業委員、廣澤推進委員とともに現地調査を行いました。チェックシートに従い1番から7番の項目について確認しましたが、いずれも問題を生ずる恐れもなく農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件を満たしておりましたので報告いたします。

○議長 ありがとうございました。それでは、第8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 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第1号第8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8項は原案のとおり決定いたしました。

○議長 次に、日程第3 議案第2号「農地法第4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）

それでは議案第2号「農地法第4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。

第1項

申請人 \_\_\_\_\_（釜ヶ淵）

（土地の表示）

壬生町大字下稲葉字 \_\_\_\_\_ 番 田 301㎡  
ピアノ教室敷地

○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1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6番 大関 孝男委員から、現地調査の結果報告をお願いいたします。

●6番 大関 孝男 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いたします。

現地調査については、1月15日に私と琴寄成人農業委員、葭葉孝男農業委員、廣澤薫推進委員、佐藤達推進委員、田中貴子事務局長、宇賀神尚係長、松本ひなた主任の8名で調査いたしました。

第1項についてご報告いたします。

申請地は、\_\_\_\_\_から西に約100mに位置する農地で、第1種農地に該当します。事業計画書によると、申請人は、妻が退職するにあたり、ピアノ教室を開業する計画を立てています。申請地は自宅の近隣であること、また、保育園も近いことから、多くの生徒が見込めること、周辺農地への影響も少ないことを考慮し、最適地として選定したとのことです。汚水・雑排水は公共下水道に接続、雨水は敷地内 自然浸透処理の予定です。なお、事業資金\_\_\_\_\_万円は自己資金で対応するため、残高証明が添付されております。

以上、第1種農地ではありますが、集落内居住者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであり、立地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ませんが、現地を確認したところ、申請地内の一部が宅地利用されていることがわかりました。また、開発許可申請の事前協議が完了していな

いことから、今回の申請につきましては保留とすることが相当と思われます。

○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項については保留という事ではよろしいでしょうか。ご異議ありませんか。

(異議なし)

○議長 それでは議案第2号第1項は保留といたします。

---

○議長 次に、日程第4の議案第3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)

議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請の件について」、第1項からご説明いたします。

第1項

譲渡人 \_\_\_\_\_ (東原)

譲受人 \_\_\_\_\_ (東原)

(土地の表示)

壬生町大字福和田字 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_ 畑 256㎡

自己用住宅敷地 贈与による所有権の移転

第2項

賃貸人 \_\_\_\_\_ (北小林)

\_\_\_\_\_ (北小林)

賃借人 有限会社 \_\_\_\_\_ 代表取締役 \_\_\_\_\_ (壬生町)

(土地の表示)

壬生町大字北小林字 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_ 畑 587.71㎡

壬生町大字北小林字	番	田	1 3 3 . 3 0 m <sup>2</sup>
壬生町大字北小林字	番	田	1 2 1 . 5 9 m <sup>2</sup>
壬生町大字北小林字	番	畑	8 3 9 m <sup>2</sup>
壬生町大字北小林字	番	畑	4 5 9 . 5 0 m <sup>2</sup>
壬生町大字北小林字	番	畑	1 3 8 5 m <sup>2</sup>
		合計	3 5 2 6 . 1 0 m <sup>2</sup>

園芸用土採取及び搬出入口 1年間の賃借権の設定

### 第3項

貸人 \_\_\_\_\_ (鹿島)

借人 \_\_\_\_\_ (鹿島)

(土地の表示)

壬生町大字下稲葉字 \_\_\_\_\_ 番 田 4 4 1 m<sup>2</sup>

自己用住宅敷地 20年間の使用賃借権の設定

説明は以上になります。

○議長 ただ今の事務局の説明に関連して、この件については去る1月15日の調査委員会において調査済ですので、第1項案件について、調査委員長の6番 大関孝男 委員から、現地調査の結果報告をお願いいたします。

### ●6番 大関 孝男 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申請の件について、現地調査委員会の調査結果を報告いたします。

現地調査については、第4条の現地調査と同じ1月15日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、\_\_\_\_\_から北東に約250mに位置する農地で、第1種農地に該当します。

事業計画書によると、申請人は現在、実家に家族6人で暮らしておりますが、近い将来、婚姻も考えているため、独立した住居の建築計画を考えているとのこと。将来、両親の面倒を見ることも考慮し、実家の近隣で土地を探していたところ、申請人の祖父が所有する当該地を最適地として選定したとのこと。給水は敷地内の井戸を利用し、汚水・雑排水は集落排水を利用し、雨水は敷地内自然浸透処理の予定です。なお、事業資金\_\_\_\_\_万円は、融資で対応するため、融資証明書が添付されております。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1種農地ではありますが、集落に接続して設置される一般専用住宅であり、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まますので、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と、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項は原案の通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。

●6番 大関 孝男 委員 (2項案件について報告)

次に第2項案件についてご報告します。

申請地は\_\_\_\_\_から北東に約700mに位置する農地で、農振農用地に該当します。

事業計画書によると、作業時間は午前8時から午後5時まで、保安距離は農地から1m、赤道からは2m確保し、周囲には防護ネット等を施すようになっております。最大2.5mを掘削し、保安角度を45度とるようになっております。埋戻し用土については、栃木市内の業者から調達予定となっております。採取した土は、壬生町内、宇都宮市内、群馬県前橋市内の園芸業者へ搬出の予定となっております。隣接土地所有者の転用同意書、農地復元の誓約書、埋戻し用土砂の確保を証する書類が添付されております。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

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と、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3号第2項は原案の通り決定いたしました。本案件については、1月26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。

●6番 大関 孝男 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、\_\_\_\_\_から南西に約300mに位置する農地で、第1種農地に該当します。

事業計画書によると、申請人は結婚を機に独立した住居を考えており、将来両親の世話ができるよう実家の近隣で土地を探していたところ、申請人の父が所有する当該地が建築可能であり、最適地として選定したとのこと。給水は敷地内の地下水を利用し、汚水・雑排水は合併浄化槽を利用し、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、融資で対応するため、融資証明書が添付されております。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1種農地ではありますが、集落に接続して設置される一般専用住宅であり、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まので、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と、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3号第3項は原案の通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 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、事務局より説明をいたさせます。

なお、本案件には、一括方式 新規・賃借権に、葭葉孝男 委員と、琴寄成人委員の親族が設定人となる事案が含まれております。農業委員会法第31条の規定により、議事参与が制限されます。

葭葉孝男委員、琴寄成人委員は、当該事案の議事にあたり退席することになります。

それでは改めまして、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〕

それでは議案第4号「壬生町農用地利用集積計画の件について」、説明いたします。

まず議案書の8ページ、利用権設定の新規・賃借権分について、2件、10筆、面積合計が12,769㎡となっております。

次に議案書9ページ、利用権の新規・使用賃借権分について、1件、1筆、面積が3,653㎡となっております。

次に議案書10ページと11ページ、一括方式の新規・賃借権分について、4件、8筆、面積合計が10,836㎡となっております。

次に、議案書12ページから14ページ、一括方式の新規・使用貸借権について、7件、17筆、面積合計が34,366㎡となっております。

最後に、議案書15ページになります。所有権移転分について、1件、2筆、面積合計が1,919㎡となっております。

説明は以上です。

- 議長 ただいま事務局から説明のありました「壬生町農用地利用集積計画の件について」、のうち、葭葉孝男委員、琴寄成人委員の親族が設定人となる事案を除き、質疑に入ります。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4号「壬生町農用地利用集積計画の件について」、のうち、葭葉孝男委員、琴寄成人委員の親族が設定人となる事案を除き、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4号「壬生町農用地利用集積計画の件について」、のうち、葭葉孝男委員、琴寄成人委員の親族が設定人となる事案を除き、原案のとおり決定いたしました。

- 議長 ここで、先に葭葉孝男委員に退席をお願いいたします。

(葭葉委員 退席)

- 議長 先ほど事務局から説明のありました「壬生町農用地利用集積計画の件について」、のうち、葭葉孝男委員が設定人となる事案について、質疑に入ります。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4号「壬生町農用地利用集積計画の件について」、のうち、葭葉孝男委員が設定人となる事案について、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4号「壬生町農用地利用集積計画の件について」、のうち、葭葉孝男委員が設定人となる事案について、原案のとおり決定いたしました。

○議長 では、葭葉委員は席にお戻りください。

(葭葉委員 着席)

次に琴寄成人委員に退席をお願いいたします。

(琴寄委員 退席)

○議長 続きまして、「壬生町農用地利用集積計画の件について」、のうち、琴寄成人委員の親族が設定人となる事案について、質疑に入ります。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4号「壬生町農用地利用集積計画の件について」、のうち、琴寄成人委員の親族が設定人となる事案について、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4号「壬生町農用地利用集積計画の件について」、のうち、琴寄成人委員の親族が設定人となる事案について、原案のとおり決定いたしました。

○議長 では、琴寄委員は席にお戻りください。

---

○議長 次に、日程第6 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16ページのとおり1件の申請がございました。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します。

○議長 2番 安納 一雄 委員

●2番 安納 一雄 委員 (1項案件について報告)

当該地は、議案第3号の農地法第5条の第1項で審議いただいた土地を囲む土地であり、12月29日、大橋肇推進委員と現地を確認してまいりました。現地並びに航空写真等を確認した結果、非農地であることを確認しましたので報告いたします。

○議長 ありがとうございます。ただいまの1項案件について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

(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7 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17ページから18ページのとおり7件の届出がございました。

内容については、記載されているとおり、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、書類を受理いたしました。

○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いたします。

○議長 8番 琴寄 成人 委員

●8番 琴寄 成人 委員

4項目の\_\_\_さんの時効による取得とあるが、時効による所有権移転の内容を説明してもらいたい。

●事務局 説明（宇賀神農地調整係長）

時効取得による所有権取得なのですが、20年間、自らが所有の意思をもって、その土地を占有していたという事で、土地のもともとの所有者と占有していた方、兩名の申請によって登記が申請されると、書類の要件が整っていれば20年間の時効を満たしていたという事で、所有権移転が可能になることになっています。今回の件については、相続等ではなくて、20年間の占有をもって農地を取得したことが、登記上認められている状況でありましたので、その場合、農地法第3条の届をするということになっていることから、今回、届出が出されてきました。

時効取得については去年、安塚の土地の時効取得の件がありましたが、基本的に農地の取得に関しては、農業委員会の許可が必要になってきますが、時効取得という民法上の法律があり、繰り返しますが、20年間自らの所有の意思をもって、その土地を占有していた、そのことを農地の所有者と占有者が認めて連名で申請することによって、法務局では所有権登記が通ってしまう状況です。

今回は\_\_\_さんが占有していたという事で登記が通っているので、届出が出された状況です。

●8番 琴寄 成人 委員

この場合、3条のもろもろの要件は関係ないのですか。

●事務局 説明（宇賀神農地調整係長）

3条の許可は不要で、所有権移転が認められてしまいます。通常3条許可の時には、法務局で農業委員会の許可証を持ってきてくださいと言いますが、時効取得の申請が出された場合については、農業委員会の3条許可は求められず登記は通ってしまうという事です。

● 4番 刀川 正己 委員

今の件ですが、20年の占有の意思という事ですが、証拠がなくてもいいという事ですか。

●事務局 説明 (宇賀神農地調整係長)

証拠がなくても書類上20年間占有していましたという事を、もともとの所有者と今の占有者が連名で書類を作って提出すると、客観的な証拠がなくても通ってしまうようです。

● 4番 刀川 正己 委員

簡単にいうと、証拠がなくても大丈夫という事ですね。それでもいいのですかね。

○議長 去年の11月に、時効取得の件でいろいろ話がありましたが、時効取得というのは初めて聞いた言葉と内容だったかと思いますが、今日欠席の高橋委員が言っていたのは、悪いことを考えて二人が結託すればどうにでもなってしまうという事なんです。だから農地を守るという意味で行くと、農業委員会を通し、3条で許可を出した方が一番わかりやすいのですが、こういうことをなんの証拠もなく通ってしまうと、仮に5年でも、悪くすれば通ってしまう。

● 8番 琴寄 成人 委員

両方の承諾があれば、仕方がないという事ですね。

○議長 登記は2人が連名で申請すれば通してしまうという事で、農業委員会には後出しなんですよね。そうすると前回みたいなことになってしまう。前回は3条許可も申請してあったので変な形になってしまいましたが。あれは3条許可の申請をされてなければ、あのまま通っていたという事です。農業委員会には後出しだからどうにもならないという事です。

こういうのが出てくると、誰かの指導があったのかな、と、なかなか素人や一般の方はわからないと思うのですよね。入れ知恵というか、専門家からすれば、そういう事も出来るんだよ、と教えていただければ可能で、これから出てくる可能性もあります。毎月何件も出るというわけではないですが。

● 8番 琴寄 成人 委員

受付の時に証拠は関係ないという事ですが、ある程度は調べるのですか。

●事務局 説明（宇賀神農地調整係長）

おそらく法務局は調べないようです。書類上整っていれば法務局では、登記申請の所有権移転は通してしまって、農業委員会に通知はするのですが、それをもって農業委員会が何か異議を申し立てたとしても、法務局は何も動かず、所有権移転はそのまま処理されていくという事です。法律自体が農業委員会の許可制度とは矛盾してしまうところがあります。

●9番 木野内 佳代子 委員

20年間の賃貸契約をした場合、その後20年経ったとき、そういう書類がそろっていればもしかしたら、借りている人のところに移転してしまうという可能性はあるのですか。

●事務局 説明（宇賀神農地調整係長）

賃貸借契約ですと、貸し借りの意思なので、それは影響はしないです。あくまでも自分の所有物として20年間持っていたというのを、書類上作って法務局に出す必要がありますので、賃貸借だとむしろダメです。20年経ってもダメです。

○議長 正式に利用権とか賃借権とか、やっている農地はこういうことはできないという事です。知らぬ間に自分の土地だと思って、ずっと耕作していたというのであればわかるのです。相手も近くに住んでおらず、ずっと耕作していて、代替わりしてわからなくなった状態で、自分のものだと思ってずっと使っていたという事であれば、正式な時効取得のイメージですがね。

少しこの辺も勉強ですね。とりあえず委員会に先に上がってくるのではなくて、後出しという事で、我々がいいとか悪いとか言えない状況です。

●8番 琴寄 成人 委員

あくまで20年という期間があるから、両者の納得があれば無条件で登記されるという事でいいのでしょうか。

●事務局 説明（宇賀神農地調整係長）

基本的にはその書類関係が整っていれば、無条件で通されてしまいます。占有者だけでも申請ができますが、その場合は裁判所に申し出て難しい手続きになるので、現実的にそれはないかと思えます。可能性としてあるのは、所有者と占有者の連名で申請するという事です。

○議長 他に発言はありませんか。この件については何かの機会に、高橋委員もいますので、その中でお互いに勉強していきましょう。

○議長 それでは発言がいろいろありましたが、以上で報告第2号を終わります。

---

○議長 次に、日程第8 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いたします。

●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ページのとおり2件の届出がございました。

これらについては、市街化区域内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、書類を受理いたしました。

○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いたします。

(発言なし)

○議長 発言が無いようですので、以上で報告第3号は終わります。

---

○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 事務連絡をお願いいたします。

●事務局 その他(松本主任)

その他の件について、ご説明します。

1. 令和5年農地賃借料情報について

令和5年1月～12月までの賃貸借の水準について

稲葉地区において、基盤整備地区と未整備地区の金額の逆転について

事務連絡



1. 令和6年農業用免税軽油に係る申請受付の日程について  
2/26, 2/27, 2/28 役場101会議室
2. 令和5年度全国農業新聞購読料について  
農業委員 2月分報酬(3/15振込)から控除  
推進委員 1月分報酬(2/15振込)から4~9月分購読料を控除  
2月分報酬(3/15振込)から10~3月分購読料を控除
3. のうねん1月号の配布

●農政課 その他(中川係長)

かんぴょうの推進について(お願い)

農業委員・推進委員でかんぴょうを作付けしていただける方は、農政課までご連絡を

---

○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。他に委員からご発言はありますか。

○議長 よろしいですか。それでは、以上をもちまして、第7回壬生町農業委員会総会を閉会いたします。

【午前11時08分閉会】

会長 大橋好一

2番 安念一雄

4番 刀川正己