

第14回 壬生町農業委員会総会 議事録

令和6年8月23日（金）【午前10時00分開会】

1. 開催日時 令和6年8月23日（金）午前10時00分から午前11時00分

2. 開催場所 壬生町役場 101会議室

3. 出席委員 9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 3番 高橋 宏治 4番 刀川 正己
5番 鯉沼 玲子 6番 大関 孝男 9番 木野内佳代子

4. 参集推進委員

廣澤 薫推進委員

5. 議事日程

開 会

議事録署名委員の指名

会議書記の指名

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

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

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

議案第4号 壬生町農用地利用集積計画の件について

報告第1号 非農地証明願の件について

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

報告第3号 農地法第4条の規定による届出の件について

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

閉 会

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 岡 洋子 局長補佐兼農地調整係長 宇賀神 尚

局長補佐 赤羽根和男 主任 松本ひなた

7. 会議の概要

令和6年8月23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14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、葭葉孝男委員より欠席の連絡をいただいております。また、廣澤 薫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 みなさん、改めましてこんにちは。お盆も終わり、本日は若干涼しくなったようになりますが、まだまだ暑い日が続くかと思いますので、熱中症には十分注意していただきたいと思います。また、お盆の終わり頃、台風7号が接近するという予報でありましたが、町では何とか被害もなく通過してよかったです。しかし、今度は台風10号が発生し、日本列島のいずれかを直撃する予報になっています。これから実りの秋、収穫の秋ということで、稲刈りも始まりますので、被害が最小限であるようにと思っております。

本日は第14回農業委員会総会という事で、皆様にはお忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。本日もスムーズに進行してまいりたいと思っておりますので、皆様にもご協力をお願い申し上げて、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

●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、会長にお願いいたします。

○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、8番 琴寄成人職務代理、9番 木野内佳代子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 宇賀神局長補佐を指名いたします。

○議長 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」議案に従いまして、ご説明いたします。

第1項

譲渡人 _____ (福和田) 自作地 88ヘ

譲受人 _____ (福和田) 自作地 660ヘ 借受地 6ヘ
賃付地 103ヘ

(土地の表示)

壬生町大字福和田字山崎	田	2525m ²
壬生町大字福和田字六反田	田	2763m ²
壬生町大字福和田字小松原	畠	1289m ²
	合計	6577m ²
売買による所有権移転	円 稼働3人	

以上、第1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号の農作業常時従事要件について、申請書、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 2番 安納 一雄 委員

●2番 安納 一雄 委員（1項の現地調査の結果並びに補足説明）

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」第1項について説明いたします。

去る8月20日に私と高橋宏治農業委員、大橋 肇推進委員と、譲受人の_____氏立会いのもと、周辺地域との関係性について現地調査を行い、チェックシートに従い1番から7番までの確認項目について調査いたしましたが、何ら問題を生じる恐れはなく、農地法第3条第2項第6号の地域との調和要件も満たしておりましたのでご報告いたします。以上です。

○議長 ありがとうございました。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 他にございますか。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、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」ご説明します。

第1項

譲渡人 _____ (あけぼの)

譲受人 _____ (下表町)

(土地の表示)

壬生町大字国谷字大明神	_____	畠	330 m ²
壬生町大字国谷字大明神	_____	畠	4. 45 m ²
		合計	334. 45 m ²

一般住宅敷地 売買による所有権移転

第2項

賃貸人 _____ (安塚二)

賃借人 _____

(壬生町)

(土地の表示)

壬生町大字安塚字鍋小路_____	畠	413m ²
壬生町大字安塚字鍋小路_____	畠	442m ²
	合計	855m ²

駐車場敷地 20年間の賃借権の設定

第3項

譲渡人 _____ (宇都宮市)
 _____ (助谷)
 _____ (国谷中央)

譲受人 _____ (宇都宮市)

(土地の表示)

壬生町大字国谷字明城_____	畠	205m ²
壬生町大字国谷字明城_____	畠	2369m ²
壬生町大字国谷字明城_____	畠	12044m ²
壬生町大字国谷字明城_____	畠	2447m ²
壬生町大字国谷字明城_____	畠	3299m ²
	合計	20364m ²

資材置場 売買による所有権移転

○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8月19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 9番 木野内 佳代子 委員から、現地調査の結果報告をお願いいたします。

●9番 木野内 佳代子 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、8月19日（月）に私と、安納一雄農業委員、刀川正己農業委員、中川義人推進委員、廣澤 薫推進委員、宇賀神 尚局長補佐、赤羽根和男局長補佐の7名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700メートルのところに位置しております、第1種農地に該当します。

事業計画書によると、譲受人は、現在、_____のアパートに居住しておりますが、子どもの成長を考え、マイホームの建築を計画しました。譲受人の実家

の近くに上下水道が整備されていることから、申請地を土地選定しました。

事業資金約_____万円は、自己資金_____万円と借入金_____万円で対応するため、金融機関からの残高証明書及び融資証明書が添付されております。

以上のことから、第1種農地ですが、集落に接続して設置される住宅であることから、不許可の例外に該当し、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。審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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长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。

○議長 9番 木野内 佳代子 委員

●9番 木野内 佳代子 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、_____に隣接したところに位置しており、安塚____番が第1種農地、安塚____番が第2種農地に該当します。

事業計画書によると、賃借人は_____を運営しておりますが、現在____台分の駐車スペースを確保しておりますが、一部が縦列駐車として利用していることから、その解消と____の____駐車スペースの確保のために本計画を進めています。____の安全性、利便性を考慮して隣接地を選定しました。

事業資金約_____万円は、自己資金で対応するため、金融機関からの残高証

明書が添付されております。

以上のことから、1筆は第1種農地ですが、既存の施設の面積の2分の1を超えない拡張であることから、不許可の例外に該当し、もう1筆は、第2種農地であることから、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。審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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。

○議長 9番 木野内 佳代子 委員

●9番 木野内 佳代子 委員（3項案件について報告）

次に第3項案件について報告します。

申請地は、_____から北に約300メートルのところに位置しており、第2種農地に該当します。

事業計画書によると、譲受人は_____内で道路工事の施工、管理及び土木建築資材の販売並びに園芸用土の販売等を中心に営業しております。現在、町内に3か所の資材置場を確保し事業活動を行ってきましたが、今年秋をもって3か所の契約が満了し、返還することになっております。今回、この3か所の代替えとして、事業用地を探しておりましたが、新たな資材置場として今回の申請地の紹介がありました。本申請地は、分散していた資材置場を1か所に集約することができ、管理が容易になり、また、立地の上からも利便性が向上すると思われます。

事業面積については、既存3か所の合計面積より増加することになりますが、外周に5メートルの保安距離を確保すること、また、各資材が混入しないように適切な距離を確保することからやむを得ないと思われます。

事業資金約_____万円は、自己資金で対応するため、金融機関から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、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。審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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、8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长名で許可指令書を交付いたします。

○議長 次に、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」ご説明します。

第1項

賃貸人 _____ (中央)

賃借人 株式会社_____
代表取締役 _____ (鹿沼市)

(土地の表示)

壬生町大字助谷字東原	畑	5702m ²
壬生町大字助谷字東原	畑	674m ²
	合計	6376m ²

園芸用土採取 貸借権の設定

許可期間延長 令和7年8月25日まで

○議長 ありがとうございました。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8月19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9番 木野内 佳代子 委員から、現地調査の結果報告をお願いいたします。

●9番 木野内 佳代子 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結果を報告いたします。

現地調査については、農地法第5条の現地調査と同じ8月19日月曜日に、同じメンバーで調査いたしました。

第1項の案件についてご報告します。

こちらの案件については、令和4年8月26日付で園芸用土採取のための一時転用の許可を受けており、昨年、許可期限の延長の許可を受けております。今回、再度、延長するための申請を行っております。理由書によりますと、道路が狭く大型車両での搬出が困難であるため、小型車両により対応したため、当初の見込みより工期が遅れてしまい、許可期限の延長を申請するものであります。今回の延長により、一時転用が最長の3年間となり、令和7年8月25日までに農地に復元することになります。

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、調査委員会としては、許可やむなしとなりましたので報告します。審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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。

○議長 4番 刀川 正己 委員

●4番 刀川 正己 委員

許可の延長ということだが、今回延長すると3年間になるが、今まであまりな

かったと思うので、3年の期限が来る前に、途中経過を確認するようなことがあってもいいと思うのだが。

○議長 事務局どうですか。

●宇賀神局長補佐

今回延長の許可をいただけた場合、あと1年間の延長になりますが、期限の例えれば半年前頃に、農地転用許可申請の現地調査の際に現場を見に行って、進捗状況が思わしくない場合には、業者に指導を行い対応することを考えておりますがいかがでしょうか。

●4番 刀川 正己 委員

その方向でよいと思う。期限まで何も確認しないでそのまましていると、農地の状態に戻してもらえないこともあるかもしれない。

○議長 今まで期間延長で3年間という案件が何件かあったと思うが、理由は様々で、今回のように搬出入路が狭い、赤土が思うように売れない、埋戻し用土がなかなか集まらない等あるが、最終年度の確認は必要だと思うので、事務局の提案のように、現地調査の際に現場を確認しに行くというのは有効な手段だと思う。また、業者にも現場確認のことを伝えて、期限を守るよう対策を取ってもらうことが必要だと思う。今後そのように現場確認を行っていくということでお願いしたい。ただし、現地調査の案件が多い場合等あるかと思うので、その際には事務局に判断をお願いするということで行っていきたいと思いますのでよろしくお願ひします。

その他、ご意見はございますか。

(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。本案については、壬生町農業委員会会长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」、利用権の設定等各筆明細に従いご説明いたします。

議案書7ページ、利用権設定の新規・賃借権分について、記載のとおり1件、面積合計が15,706m²の設定となっております。

次に議案書の8ページ、利用権設定の新規・使用貸借権分について、記載のとおり1件、面積合計が2,200m²の設定となっております。

次に議案書の9ページから10ページ、一括方式の新規・使用貸借権分について、記載のとおり2件、面積合計が37,854m²の設定となっております。

次に、議案書の11ページから12ページ、所有権移転、公社の売買分について、記載のとおり4件、面積合計が31,030m²となっております。

以上、各案件は農業経営基盤促進法第18条の各要件を満たしていると考えます。説明は以上です。

○議長 ただいま事務局から説明がありました「壬生町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」、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」、原のとおり決定いたしました。

○議長 次に、日程第6 報告第1号「非農地証明願の件について」、事務局長より報告

事項の朗読をお願いします。

●事務局 記載のとおり報告

報告第1号「非農地証明願の件について」は、議案書の13ページのとおり2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。

●1番 早乙女 春香 委員（1項案件について報告）

報告第1号 非農地証明願の第1項の件についてご報告いたします。去る8月1日、私と鈴木 進吉推進委員、代理人の方の立会いのもと、現地調査を行いました。現地は昔から住宅敷地の一部として使われており、現在はその住宅はありませんが、殆ど山林のような状態がありました。以上です。

○議長 ありがとうございました。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 発言が無いようですので、以上で報告第1号第1項を終わります。

○議長 次に第2項案件について、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。

●4番 刀川 正己 委員（2項案件について報告）

報告第1号 非農地証明願の第2項の件について説明いたします。7月30日に、私と大栗 京子推進委員、戸崎裕司推進委員と現地調査をしてまいりました。平成11年3月頃から宅地に隣接している土地で、母屋も建っているのですが、雑種地状態となっておりましたことを報告いたします。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2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 発言が無いようですので、以上で報告第1号第2項を終わります。

○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14ページから15ページのとおり4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。

(発言なし)

○議長 発言が無いようですので、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4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4条の規定による届出の件について」は、議案書の16ページのとおり1件の届出がございました。

これについては、市街化区域内の農地における自己用の転用届出であり、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」、
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4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17ページのとおり3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4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 3番 高橋 宏治 委員

●3番 高橋 宏治 委員

第1項の事業内容に長屋住宅敷地とありますが、長屋住宅という分類はあるのですか。それとも、書類にそのように記載してきたのですか。

○議長 事務局

●宇賀神局長補佐

そのような分類はなく、届出書類に記載してあるとおりに記載しております。

(発言なし)

○議長 発言が無いようですので、以上で報告第4号は終わります。

○議長 その他に何かございますか。

○議長 よろしいですか。それでは、以上をもちまして、第14回壬生町農業委員会総会を閉会いたします。大変お疲れさまでした。

【午前11時00分閉会】

会長 大崎好一

8番 磐高成人

9番 木野内佳代子