

第30回 壬生町農業委員会総会 議事録

令和7年12月19日（金）【午前10時00分開会】

1. 開催日時 令和7年12月19日（金）午前10時00分から午前11時08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 7番 葭葉 孝男
4. 参集推進委員
佐藤 ^{とおる} 達 推進委員 森田 栄推進委員
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 農用地利用集積等促進計画の件について

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
報告第5号 地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）変更の件について
報告第6号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願の件について
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 今野大地
主任 田口梨沙 主任 松本ひなた

7. 会議の概要

令和7年12月19日（金）【午前10時00分開会】

●局長 定刻になりましたので、第30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、木野内佳代子委員より欠席の連絡をいただいております。

また、佐藤 ^{とおる} 達推進委員、森田 栄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 改めましておはようございます。今年も押し詰まりまして、あと10日ほどとなりました。今年も1年皆様にはいろいろとご協力いただいた中で、農業委員会業務も滞りなく進めることが出来ました。また、先日忘年会に出席なさった方には、どうもお世話になりました。私達の任期もあと7か月ということで、残りの任期を皆様と共に農業委員会の委員として責務を全うしたいと思っておりますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

寒い日が続いており、インフルエンザも流行っております。体調には十分気を付けていただいて、新年を迎えていただくようご祈念申し上げて、挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくをお願いいたします。

●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 高橋宏治委員、4番 刀川正己委員をお願いいたします。

なお、本日の会議書記は、事務局職員の 今野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（今野農地調整係長）

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 _____（城南） 自作地 17畝

譲受人 _____（田向稻荷内） 自作地 101畝
（土地の表示）

壬生町大字藤井_____ 田 1708㎡

売買による所有権移転 _____円 稼働2人

第2項

譲渡人 _____（小山市） 自作地 6畝

譲受人 _____（安塚一） 自作地 133畝 借受地 16畝
（土地の表示）

壬生町大字安塚_____ 畑 495㎡

壬生町大字安塚_____ 畑 189㎡

合計 684㎡

贈与による所有権移転 稼働3人

第3項

譲渡人 _____（あけぼの） 自作地 90畝

譲受人 株式会社_____

代表取締役 _____（塩谷町） 自作地 413畝

（土地の表示）

壬生町大字国谷_____ 畑 4393㎡

売買による所有権移転 _____円 稼働7人

第4項

譲受人 _____（宇都宮市）

_____（さくら市） 自作地 6畝

譲渡人 _____ (安塚南部) 自作地等なし
(土地の表示)

壬生町大字安塚_____	畑	8 2 m ²
壬生町大字安塚_____	畑	5 7 m ²
	合計	1 3 9 m ²

贈与による所有権移転 稼働 1 人

なお、第 1 項から第 4 項案件につきましては、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、添付書類、農地台帳等により確認いたしました。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 1 番 早乙女 春香 委員

● 1 番 早乙女 春香 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 1 2 月 1 5 日に私と大関孝男農業委員、鈴木進吉推進委員副委員長と、譲受人の _____ 氏立会いのもと、現地調査を行い、周辺地域との関係性について現地確認を行いましたのでご報告いたします。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をいたしました。いずれも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。

○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。

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。なお、本案件は、_____委員が申請代理人となる事案です。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。

_____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。

○議長 それでは、____委員は退席をお願いいたします。

(____委員 退席)

○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)

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2項について説明いたします。

去る12月15日に私と琴寄成人職務代理、中川義人推進副委員長と、申請代理人の_____行政書士立会いのもと、現地調査を行い、周辺地域との関係性について現地確認を行いましたのでご報告いたします。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をいたしましたが、いずれも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をいたします。

○議長 ありがとうございました。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。
ここで、___委員は席にお戻りください。

(___委員 着席)

○議長 続いて、第3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 4番 刀川 正己 委員

●4番 刀川 正己 委員 (3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3項について説明いたします。

去る12月15日に私と木野内佳代子農業委員、大栗京子推進委員と譲受人の代理人の___氏立会いのもと、現地調査を行い、周辺地域との関係性について現地確認を行いましたのでご報告いたします。

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をいたしましたが、いずれも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をいたします。

○議長 ありがとうございます。それではまず、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。
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。なお、本案件は、_____委員が申請代理

人となる事案です。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。

_____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。

○議長 それでは、____委員は退席をお願いいたします。

(_____委員 退席)

○議長 6番 大関 孝男 委員

●6番 大関 孝男 委員 (4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4項について説明いたします。

去る12月15日に私と琴寄成人職務代理、中川義人推進副委員長と、申請代理人の_____行政書士立会いのもと、現地調査を行い、周辺地域との関係性について現地確認を行いましたのでご報告いたします。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をいたしましたが、いずれも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をいたします。

○議長 ありがとうございました。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。ここで、____委員は席にお戻りください。

(_____委員 着席)

○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（今野農地調整係長）

それでは、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」、ご説明します。

第1項

賃貸人 _____（東原）

賃借人 株式会社 _____
代表取締役 _____（宇都宮市）

（土地の表示）

壬生町大字福和田 _____ 畑 14004㎡のうち
3293.12㎡

園芸用土採取 2年間の賃借権の設定

○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12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1番 早乙女 春香 委員から、現地調査の結果報告をお願いいたします。

●1番 早乙女 春香 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、去る12月15日月曜日に、私と刀川正己委員、葭葉孝男委員、佐藤 達推進委員、森田 栄推進委員、岡 洋子事務局長、今野大地局長補佐、松本ひなた主任の8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、_____から西へ約150mに位置しており、農振農用地に該当します。

事業計画書によりますと、賃借人は園芸用土採取及び販売を生業としております。園芸用土採取のため、隣接地から保安距離を東側、西側、南側1m、北側2mを確保し、防護ネットを施すことになっております。掘削の深さは3.5mを予定しております。埋戻用土は町外にあります自己所有のものを使用予定です。また、採取した園芸用土は_____内の業者に販売予定です。

事業資金_____万円は、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、園芸用土のための一時転用であり、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、12月25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、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 (今野農地調整係長)

それでは、議案第3号「農地法第5条の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 _____ (鹿沼市)
_____ (北原)
_____ (鹿沼市)
_____ (鹿沼市)

賃借人 _____ (宇都宮市)
(土地の表示)

壬生町大字羽生田_____	畑	9 2 5 m ²
壬生町大字羽生田_____	畑	9 2 3 m ²
壬生町大字羽生田_____	畑	1 0 4 2 m ²
	合計	2 8 9 0 m ²

園芸用土採取 賃借権の設定

許可期間延長 令和8年11月19日まで

○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12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1番 早乙女 春香 委員から、現地調査の結果報告をお願いいたします。

●1番 早乙女 春香 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、第5条の現地調査と同じ12月15日月曜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。

本案件については、転用目的が園芸用土採取で許可を受けていたものを、令和8年11月19日まで許可期限を延長するものです。延長期間の理由については、赤玉土、鹿沼土の品質が想定していたものより悪く、販売先に計画通りに受け入れてもらえなかったため、埋戻しの時間が確保できなくなったためです。

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、今回の許可期限の延長は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、議案第4号「農用地利用集積等促進計画の件について」を議題といたします。

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画の件について、事務局より説明をお願いします。

なお、本案件には、賃貸借権の案件で_____委員が、所有権移転の案件で_____委員及び_____委員の親族が設定人となり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ので、当該事案の議事については、_____委員、_____委員は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（今野農地調整係長）

それでは議案第4号「農用地利用集積等促進計画の件について」、ご説明いたします。本案件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項に基づき策定した『農用地利用集積等促進計画』を議案のとおりを実施することについて、同法同条第3項の規定に基づき、農業委員会に意見を求めるものでございます。

それでは、農用地利用集積等促進計画各筆明細に従いましてご説明いたします。

議案書7ページから10ページ、賃貸借権分について、記載のとおり申請が14件、面積合計が105,764.53㎡となっております。

議案書11ページ、使用貸借権分について、記載のとおり申請が3件、面積合計が5,929㎡となっております。

議案書12ページから16ページ、所有権移転分について、記載のとおり申請が23件、面積合計が51,798㎡となっております。

以上、各案件は農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項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のありました「農用地利用集積等促進計画の件について」のうち、_____委員、_____委員及び_____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。

○議長 8番 琴寄 成人 委員

●8番 琴寄 成人 委員

議案書の12ページの_____さんなのですが、手続きの際はご存命だったのですが、先日お亡くなりになりました。このような場合は、どのような手続きの流れになるのですか。

●事務局（田口梨沙主任）

農業振興公社に確認しなければ何とも言えないところがありますが、相続登記が済むまでは手続きが延期になるのではないかと思います。

●8番 琴寄 成人 委員

本人が活着ているうちに手続きをしたのだから、手続きとしては成立するのですよね。

●事務局（田口梨沙主任）

所有権が公社に移っていれば。

●3番 高橋 宏治 委員

所有権は移りません。同意を得ないと、実態上の成立とはならないので、同意を得ていないと思いますので、まだ、公社に移ってはいないと思います。

農地法第3条の場合は、この総会での許可が実態上の効力要件となって、ここで決を採らない限りは所有権は移りません。しかし、公社の場合はよくわかりませんので。

●8番 琴寄 成人 委員

そうすると、最悪の場合は手続きのやり直しということになるのでしょうか。

●3番 高橋 宏治 委員

その可能性もあるかと思ひます。農地法第3条の場合は、出し手の方は、出でしまっているのならそのままなのですが、受け手の方は、亡くなってしまう場合は、とり直しになるのです。公社の売買が同じやり方であれば、そのようになると思うのですが。

●8番 琴寄 成人 委員

今回、形は売買ですが、交換分合になっています。議案資料の____さんの下

に_____さんがいますが、____さんが____さんの農地を買い入れる形となる
のです。このような場合はどうなるのでしょうか。

● 3番 高橋 宏治 委員

買い入れる場合はやり直しです。買い入れる人が亡くなっている場合は、買
う人が誰もいないので、そこはやり直しだと思います。

● 8番 琴寄 成人 委員

ということは、農業振興公社に通っているかどうかということが問題となっ
てくるということですか。

● 3番 高橋 宏治 委員

公社から買う方が亡くなっている場合は、受け皿がないのでやり直しかと思
います。農地を公社に出す方は、所有権が公社に移っている場合はそのままと
いうこともあるかもしれませんが。ですので、同意が実態上の効力要件かどう
かということで違ってきます。農地法の場合は、この総会での決が実態上の効
力要件ですので。お互い売買をしても、この総会での決がなければ所有権
は移りません。

しかし、今回の件は、農業経営基盤強化促進法に基づくので、この同意が実
態上の効力要件かとなってくるかどうかわかりませんので。

● 8番 琴寄 成人 委員

それでは、公社に確認していただくように。

●事務局（田口梨沙主任）

恐らく所有権が公社に移るのは来月の公告になるかと。1月23日の公告の
日に。

● 3番 高橋 宏治 委員

公告の日ですか。恐らく公告は効力要件ではないと思います。

●事務局（松本ひなた主任）

公告の日ではなく、総会日か契約日だったかと思います。もし、総会日で基
準ができている場合は、総会日より前に亡くなっているので、やり直しという
ことになります。交換分合という形ですので、____さんが亡くなっているので、
____さんが受ける分はやり直しになるとは思います。____さんが受ける分はもし

かするとそのままで大丈夫かもしれません。

● 8番 琴寄 成人 委員

_____さんが受ける分を、その息子さんが受けるということもできるのですよね。

●事務局（松本ひなた主任）

やり直しということでしたら出来ます。

____さんの場合はやり直しで、____さんの方はもしかすると出し手の方は通るかもしれませんが、両方やり直しの可能性もあるかと思えます。

● 3番 高橋 宏治 委員

お金の授受はどこで発生するのですか。

●事務局（松本ひなた主任）

お金を支払うのはこの総会で同意して、公告が通った後になると思います。まだ、そこまでいっていない状態ですので、問題はまだ発生していないかと思えます。

● 3番 高橋 宏治 委員

そこが所有権移転日になりませんか。

●事務局（松本ひなた主任）

そうかもしれません。

● 3番 高橋 宏治 委員

そうなる、全然だめかもしれません。

●事務局（松本ひなた主任）

2年前に、今回のように申請者が亡くなられた場合があったのですが、その時は、農業委員会で同意がされていて、一回申請を取り下げただいて、もう一度同意をとり直してという形となりました。ただ、この4月でやり方が変わったかもしれないので、確認しないとわかりません。

● 3番 高橋 宏治 委員

移転の日が3つありまして、契約日と、農業委員会総会での同意の日と、売

買代金の支払日と3つあるのです。法律や契約の内容によって、所有権移転の日がどこになるのか決まってくるのですが。

● 8番 琴寄 成人 委員

地権者から公社が買い受けますよね。その時点で、公社から地権者に売買代金が支払われるのですか。

●事務局（松本ひなた主任）

契約が成立してからだと思います。契約書は____さんが書いたと思いますが、契約が成立するのがどの時点かという話になりますので。総会で同意がされた後に、契約の効力が出てくると思いますので。

● 8番 琴寄 成人 委員

農業委員会の同意が出たら、農業公社から地権者にお金が支払われるということですか。

●事務局（松本ひなた主任）

そうです。売り手から公社、公社から買い手という流れですが、買い手からお金が支払われないと公社は借金をすることになりますが、借金が制度上認められているので、先に公社が地権者にお金を支払い、その後で、買い手から公社がお金を受け取ることになっています。

● 8番 琴寄 成人 委員

農業委員会の同意が出たら、農業公社は地権者にお金を支払う義務が発生するということなのですね。

● 3番 高橋 宏治 委員

売買はお金の授受というのは要件ではないのです。売買契約が成立した段階で、本来所有権が移転するのですが、売買契約書の中に売買代金を支払ったときに所有権が移転するという特約が通常入っているのです。多分公社の契約にもその特約が入っていて、本来契約した時に所有権が移転するのですが、ここでは移転しないと。次に、農地ですので農業委員会総会で許可や同意が必要になってきた時に、その時点で所有権が移転する可能性もあるのです。そして、最後に、金銭を支払った時に所有権移転をするという特約があった場合は、金銭の授受があった時に所有権移転になるので、その特約が公社の契約書に入っていた場合は、この総会での同意があっても所有権は移転しないということに

なります。金銭の授受の時に本人はいなくなっていますので。

● 8 番 琴寄 成人 委員

通例であれば、公社を通した売買の場合、農業委員会の総会で同意を得たら、地権者と買い手とで契約が成立するから、そこで地権者に売買代金が支払われるのですよね。

●事務局（松本ひなた主任）

契約書自体が、農業委員会総会の同意を得た公告の写しを表紙につけなければならない仕様なので。それで契約書が出来上がる形になっていますので。どの時点で、今回の場合、引き返さなければならぬのかわからない状況です。契約書を書いた時点で引き返さなくていい場合、農業委員会総会で同意を得た時点で引き返さなくていい場合、公告書が出来上がって、契約書が出来上がった時点でないとだめな場合等ありますので。

● 8 番 琴寄 成人 委員

公社を通した売買の支払いは、書類に応じて一定していないということなのですか。

●事務局（松本ひなた主任）

公社の支払いの場合は、契約書を書いて、農業委員会で同意を得て、公告をしてから、その月の月末か次の月の月末に代金が支払われることになっています。

● 8 番 琴寄 成人 委員

そうすると、公告で2、3か月かかりますよね。

●事務局（松本ひなた主任）

公告はそんなに長くはありません。

●事務局（田口梨沙主任）

翌月です。

● 8 番 琴寄 成人 委員

2、3か月と聞いていたので。

●事務局（田口梨沙主任）

全部終わるまでが2，3か月。

●事務局（松本ひなた主任）

受付から契約、農業委員会総会の同意、公告、支払いまでが2，3か月かかるということです。

●8番 琴寄 成人 委員

農業公社から地権者が買入れますよね、その代金はいつ頃支払われるのですか。

●事務局（松本ひなた主任）

受付をして契約書を書いて、農業委員会総会の同意を得て、公告をして、登記をして、公社から売り手に支払いをして、その後に、農業委員会総会の同意を得て、公告をして、登記をして、買い手が公社に代金を支払うという流れになります。

今年の4月までは登記が済んでから代金の支払いでした。

●3番 高橋 宏治 委員

そうすると、売買代金の支払いが所有権移転の要件ではないですね。そうすると、農業委員会の同意の前か後かということになりますね。

●事務局（松本ひなた主任）

今年の4月から担当から外れてしまったので、そこは日付があいまいで、もしかすると、代金を支払ってから登記という場合もあるかもしれないのですが。確認しないと。

●8番 琴寄 成人 委員

買い手が、もし公社への支払いを少し待ってほしいという場合にはどうなるのですか。どのくらいの期間、公社は支払いを待ってくれるのですか。

●事務局（松本ひなた主任）

公社への支払いは恐らくいつまでも待てると思うのですが、その分、利子が増えていくので、支払う金額が増えてしまうので、早めに支払った方がいいということなのですが。今年4月より前は、認定農業者の場合であると、その利子が免除されることになっていましたので、半年後に契約するという方もいたのです

が。4月より前は、認定農業者でなくても公社の売買が出来て、認定農業者でないと、メリットは減ってしまうのですが、2回に分けていたので、2回目の契約の際には、利子が増えてきてしまうので、なるべく早い方がよいということがあります。今年4月以降は売買契約は1回で済んでしまうので、その利子の話はなくなっているかもしれないのですが。

●8番 琴寄 成人 委員

その延滞利子はどのくらいつくのですか。

●事務局（松本ひなた主任）

先ほども話しましたが、公社が借金する形で、売り手に先に代金を支払うので、その代金に利子をつけて買い手に支払ってもらうことになるのですが、利子の金額はわかりません。

●8番 琴寄 成人 委員

その利子さえ支払えば、例えば1年間は支払いを待ってくれるのでしょうか。

●事務局（松本ひなた主任）

わかりませんが、今まで自分が受けてきた中では、半年少し過ぎくらいが最も長かったように思います。

○議長 4番 刀川 正己 委員

●4番 刀川 正己 委員

この案件はこれから農業委員会で同意をするかどうか決めるのだと思いますが、農地バンクはこの___さんが亡くなっているということは知らないですよ。そうすると、今日のこの案件は同意することでよいのでしょうか。

●事務局（松本ひなた主任）

取り下げの申請はいただいていないので、農業委員会としては同意する形になると思います。

●3番 高橋 宏治 委員

当人が亡くなっているので、この案件については、農業委員会として同意しないということもあり得るのでしょうか。

●事務局（松本ひなた主任）

同意しなければ、取消願の手続きもしないで済みます。

●3番 高橋 宏治 委員

今後は、もし事前にお亡くなりになったことが分かっている場合には、農業委員会としては同意しないという選択肢もあるかと思えます。今の段階ではわからないので、本日は同意せざるを得ないと思えますが。

○議長 今後いろいろ手続きも必要になるかと思いますが、今日は農業委員会として同意をして、農業振興公社と今後の手続きについて調べてよく調整をしてもらったうえで、当事者と話を進めてもらうようお願いしたいと思います。今回の申請は亡くなる前の申請ですので、手続きは有効ということですので、それに基づいた判断ということで、それでよろしいでしょうか。申請当時の本人の意思を尊重するというので、善意で捉えて判断していきたいと思うのですが、皆さん、どうでしょうか。

●8番 琴寄 成人 委員

相続登記が終わっていないとだめということですからね。

●事務局（松本ひなた主任）

もし、これでやり直しということになったら、相続登記をしてから手続きをしていただくようになります。また、今後同様のケースがあった時に、農業振興公社には、農業委員会として同意しないという判断になるのかも確認し、その方が公社として手続きがしやすいということであれば、本人から取下げ申請をしてもらって、そのような手続きのやり方を進めるようにしたいと思います。今回は同意して、取下げをしていただくようになりますが。

●8番 琴寄 成人 委員

それでは、連絡待ちということになりますね。

○議長 その他に何かございますか。

（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「農用地利用集積等促進計画の件について」のうち、_____委員、_____委員及び_____

__委員の親族が設定人となる事案を除き、原案のとおり「意見なし」と回答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「農用地利用集積等促進計画の件について」、____委員、____委員及び____委員の親族が設定人となる事案を除き、原案のとおり「意見なし」原案のとおり「意見なし」とする回答として、町に意見を送付いたします。

○議長 それでは、ここで__委員に退席をお願いします。

(__委員 退席)

○議長 先ほど説明のありました「農用地利用集積等促進計画の件について」のうち____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「農用地利用集積等促進計画の件について」のうち、____委員が設定人となる事案について、原案のとおり「意見なし」と回答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「農用地利用集積等促進計画の件について」、____委員が設定人となる事案について、原案のとおり「意見なし」とする回答として、町に意見を送付いたします。

○議長 それでは、__委員は席にお戻りください。

(__委員 着席)

○議長 続きまして、ここで__委員の退席をお願いします。

(___ 委員 退席)

○議長 先ほど説明のありました「農用地利用集積等促進計画の件について」のうち
_____ 委員及び ___ 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「農用地利
用集積等促進計画の件について」のうち、_____ 委員及び ___ 委員の親族が
設定人となる事案について、原案のとおり「意見なし」と回答することに賛成
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「農用地利用集積等促進計画の件について」、
_____ 委員及び ___ 委員の親族が設定人となる事案について、原案のとおり
「意見なし」とする回答として、町に意見を送付いたします。

○議長 それでは、___ 委員は席にお戻りください。

(___ 委員 着席)

○議長 次に、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17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 ただいまの事務局の報告に関連して、地区委員より現地調査の結果報告をいた
します。

○8番 琴寄 成人 委員

●8番 琴寄 成人 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10月29日に、私と大橋和枝推進委員と、申請人の_____氏立会いのもと現地を確認してまいりました。昭和37年頃から宅地として利用していたということを確認してまいりましたので報告いたします。

○議長 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18ページから21ページのとおり11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22ページのとおり3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23ページのとおり6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4号は終わります。

○議長 次に、報告第5号「地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）変更の件について」、事務局長より報告事項の朗読をお願いします。

●局長 記載のとおり説明

報告第5号「地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）変更の件について」は、議案書の25ページのとおり4件がございました。

農業経営基盤強化促進法第19条に基づき策定した『地域農業経営基盤強化促進法（地域計画）』を変更することについて、同法同条第6号の規定に基づき農業委員会に意見聴取ということで事前調整を求めるものです。

転用目的は、太陽光発電施設建設が2件、ドックサロン建設が1件、住宅建築が1件となっており、26ページから28ページに該当農地を示す目標地図が添付されております。

このことについては、12月1日から10日までの期間、町の公式ウェブサイトに公開し、地域協議を行いました。寄せられた意見はございませんでした。また、今回の地域計画から除外する農地は、地域計画において将来の耕作者が設定されている筆ではなく、除外により当該地域の農用地の効率的な利用を妨げるものではないと考えられることから、事務局長専決で、原案のとおり「意見なし」とし、町に意見を送付しました。

○議長 ただいまの報告第5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5号を終わります。

○議長 報告第6号「農地法第5条の規定による許可処分の取消願の件について」、事務局長より報告事項の朗読をお願いします。

●局長 記載のとおり報告

報告第6号「農地法第5条の規定による許可処分の取消願の件について」は、議案書の30ページ、31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、令和7年10月20日付農委指令第5-109号にて、園芸用土の採取及び埋戻しのための搬出入路のための一時転用として、許可指令書を交付した案件です。

取消理由に記載のある通り、申請地が古墳群の中に位置しており、採掘時に古墳が発掘される可能性が高く、古墳を保護する必要があるため工事を断念したことから、令和7年11月28日付で賃貸人の_____氏、_____氏、_____氏、_____氏、_____氏、_____氏、賃貸人の株式会社_____代表取締役 _____氏より、農地法第5条の規定による許可処分の取消願が提出され、同日付で書類を受理いたしました。

○議長 ただいまの報告第6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6号は終わります。

○議長 その他に何かございますか。

(意見なし)

○議長 よろしいですか。それでは、以上をもちまして、第30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08分閉会】

会長 大橋好一

3番 高橋宏治

4番 刀川正己