

第32回 壬生町農業委員会総会 議事録

令和8年2月20日（金）【午前10時00分開会】

1. 開催日時 令和8年2月20日（金）午前10時00分から午後0時05分
2. 開催場所 壬生町役場 101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 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
9番 木野内佳代子
4. 参集推進委員
葭葉 進推進委員 荒川 広文推進委員
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4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申請の件について
議案第4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5号 農用地利用集積等促進計画の件について
議案第6号 壬生農業振興地域整備計画変更の件について
議案第7号 農地法第18条第1項の規定による許可申請の件について
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3条の規定による許可申請の取下願の件について
報告第7号 新規就農の件について
報告第8号 租税特別措置法第70条の6の規定の適用を受ける、引き続き農業経営を行っている旨の証明願の件について

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8年2月20日（金）【午前10時00分開会】

●局長 定刻になりましたので、第32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10名です。

また、葭葉 進推進委員、荒川 広文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。ここ数日、気候も穏やかになり、農作業が本番になってくる時期が近づいていると思います。花粉も随分飛んでいるかと思えますので、体調には十分留意していただき、これから迎える農繁期に、体力を温存していただければと思います。今、オリンピックで日本が非常に活躍しており、未だかつてない数のメダルを獲得している様子が毎日報道されております。今朝もフィギアスケート女子で坂本選手が銀メダルを獲得したということがあり、10代、20代の非常に若い人がメインになっておりますが、スポーツに今まで一筋に一生懸命練習を重ねて努力してきた選手からは、非常に自信に満ちた言葉が発せられております。皆様の中には人生後半の方もいらっしゃると思いますが、そうした方々の言動を見習うところが多々あると感じながら、オリンピックを観ているところであります。

本日も議題が多くございますが、皆様にスムーズな進行についてご協力いただきながら進めてまいりたいと思いますので、皆様にご協力をお願い申し上げて挨拶とさせていただきます。本日はよろしくをお願いいたします。

●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、7番 葭葉孝男委員、8番 琴寄成人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。今野局長補佐には所要により途中退席となりますので、退席後は岡局長を会議書記として指名いたします。

- 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 _____ (上新町) 自作地 62畝

譲受人 _____ (上新町) 自作地 94畝 借受地 33畝

(土地の表示)

壬生町大字壬生甲 _____ 田 614㎡

壬生町大字壬生甲 _____ 田 905㎡

壬生町大字壬生甲 _____ 田 998㎡

合計 2517㎡

売買による所有権移転

_____番 _____円 _____番 _____円

_____番 _____円

稼働2人

第2項

譲渡人 _____ (神奈川県) 自作地 5畝

譲受人 _____ (三好町) 自作地 447畝 借受地 48畝

貸付地 1畝

(土地の表示)

壬生町大字壬生甲 _____ 畑 545㎡

売買による所有権移転 _____円 稼働2人

第3項

譲渡人 _____ (栃木市) 自作地 25畝

譲受人 _____ (今井) 自作地 129畝 借受地 496畝

(土地の表示)

壬生町大字壬生乙_____	田	674㎡
壬生町大字壬生乙_____	田	971㎡
壬生町大字壬生乙_____	田	938㎡
	合計	2583㎡

売買による所有権移転 _____円 稼働2人

第4項

譲渡人 _____ (栃木市) 自作地 14畝

譲受人 _____ (今井) 自作地 129畝 借受地 496畝

(土地の表示)

壬生町大字壬生乙_____	田	485㎡
壬生町大字壬生乙_____	田	971㎡
	合計	1456㎡

売買による所有権移転 _____円 稼働2人

第5項

譲渡人 _____ (中泉) 自作地 85畝 貸付地 178畝

譲受人 _____ (中泉) 自作地 712畝 借受地 2476畝
貸付地 3畝

(土地の表示)

壬生町大字上田_____	田	2632㎡
壬生町大字上田_____	田	1863㎡
壬生町大字上田_____	田	1031㎡
	合計	5526㎡

売買による所有権移転 _____円/10a 稼働3人

第6項

譲渡人 _____ (埼玉県) 自作地 150㍍

譲受人 _____ (下坪) 自作地等なし

(土地の表示)

壬生町大字羽生田 _____ 畑 742㎡

贈与による所有権移転 稼働1人

第7項

賃貸人 _____ (鹿沼市) 自作地 36㍍ 貸付地 17㍍

賃借人 株式会社 _____

代表取締役 _____ (茨城県)

借入地 89㍍

(土地の表示)

壬生町大字助谷 _____ 畑 894㎡

3年間の賃借権設定 稼働4人

第8項

賃貸人 _____ (鹿沼市) 自作地 36㍍ 貸付地 17㍍

賃借人 株式会社 _____

代表取締役 _____ (茨城県)

自作地等なし

(土地の表示)

壬生町大字助谷 _____ 畑 894㎡

3年間の区分地上権設定

第9項

賃貸人 _____ (鹿沼市) 自作地 36㍍ 貸付地 17㍍

賃借人 株式会社 _____

代表取締役 _____ (茨城県)

借入地 89㍍

(土地の表示)

壬生町大字助谷_____ 畑 894㎡

3年間の賃借権設定 稼働4人

第10項

賃貸人 _____ (鹿沼市) 自作地 36㌥ 貸付地 17㌥

賃借人 _____ 株式会社
代表取締役 _____ (埼玉県)
自作地等なし

(土地の表示)

壬生町大字助谷_____ 畑 894㎡

3年間の区分地上権設定

第11項

賃貸人 _____ (助谷原) 自作地 54㌥ 借入地 9㌥
貸付地 72㌥

賃借人 株式会社_____
代表取締役 _____ (茨城県)
借入地 89㌥

(土地の表示)

壬生町大字助谷_____ 畑 4000㎡

3年間の賃借権設定 稼働4人

第12項

賃貸人 _____ (助谷原) 自作地 54㌥ 借入地 9㌥
貸付地 72㌥

賃借人 株式会社_____
代表取締役 _____ (東京都)
自作地等なし

(土地の表示)

壬生町大字助谷_____ 畑 4000㎡

3年間の区分地上権設定

なお、第8項案件、第10項案件、第12項案件につきましては、区分地上権設定の3条許可となりますので除きますが、その他の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号の農作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。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　ここで、第8項案件につきましては、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」の第5項案件と、また、第10項案件につきましては議案第3号第4項案件と、また、第12項案件は議案第3号第3項案件とそれぞれ関連しておりますので、議案第3号の審議の際に一括してご審議いただくこととなります。

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　7番　葭葉　孝男　委員

●7番　葭葉　孝男　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2月18日に私と刀川正己農業委員、葭葉　進推進委員と譲受人の____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　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 続いて、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。

○議長 7番 葭葉 孝男 委員

●7番 葭葉 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2月16日に私と鯉沼玲子農業委員、戸崎裕司推進委員と譲受人の____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。

○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。

○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 7番 葭葉 孝男 委員

●7番 葭葉 孝男 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2月18日に私と刀川正己農業委員、葭葉 進推進委員と譲受人の____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。

○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 続いて、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。

○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）

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2月18日に私と刀川正己農業委員、葭葉 進推進委員と譲受人の____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。

○議長 続いて、第5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 6番 大関 孝男 委員

●6番 大関 孝男 委員 (5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5項について説明いたします。

去る2月14日に私と葭葉孝男農業委員、廣澤 薫推進委員と譲受人の____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 続いて、第6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 (6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6項について説明いたします。

去る2月14日に私と大関孝男農業委員、高山ゆき子推進委員と譲受人の____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。

○議長 ありがとうございました。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 続いて、第7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（7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7項について説明いたします。

去る2月16日に私と糸川洋一推進委員と申請代理人の_____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。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 続いて、第9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（9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9項について説明いたします。

去る2月16日に私と糸川洋一推進委員と申請代理人の_____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。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9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9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9項は、原案のとおり決定いたしました。

○議長 続いて、第11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 (11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11項について説明いたします。

去る2月16日に私と糸川洋一推進委員と申請代理人の_____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。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11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11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11項は、原案のとおり決定いたしました。

○議長 ここで、今野局長補佐が所用により退席となりますので、以後の事務局からの説明につきましては、岡局長をお願いします。

●事務局 (今野局長補佐)

所用のため、ここで退席させていただきます。

(今野局長補佐 退席)

○議長 次に、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 (岡局長)

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」、ご説明します。

第1項

申請人 _____ (旭町)

(土地の表示)

壬生町大字藤井 _____ 畑 509㎡

農業用倉庫及び農業用資材置場

○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2月16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4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2月16日月曜日に、私と安納一雄委員、高橋宏治委員、葭葉 進推進委員、荒川広文推進委員、岡 洋子局長、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、_____から南東へ約300mに位置しており、第1種農地に該当します。

事業計画書等によりますと、申請人は現在、壬生町藤井で主に花き等の栽培を生業とする農家です。農機具や農業用資材を所有地や自宅敷地内に置いておりましたが、手狭となっているため、新たに農業用倉庫及び農業用資材置場の設置を計画いたしました。土地については、自宅及び耕作地から近く、利便性が高いことを考慮し、申請地を選定いたしました。

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、第1種農地ではありますが、不許可の例外規定の『農業用施設』に該当することから、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。

○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 次に、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（岡局長）

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」、ご説明いたします。

第1項

賃貸人 _____（助谷）

賃借人 株式会社 _____
代表取締役 _____（下野市）

（土地の表示）

壬生町大字助谷 _____	田	4 6 2 m ²
壬生町大字助谷 _____	田	8 3 6 m ²
壬生町大字助谷 _____	田	1 5 2 0 m ²
	合計	2 8 1 8 m ²

園芸用土採取 2年間の賃借権の設定

第2項

譲渡人 _____（松原）

譲受人 _____（至宝町北）

（土地の表示）

壬生町大字壬生丁 _____	畑	3 1 8 m ²
----------------	---	----------------------

一般住宅敷地 売買による所有権移転

第3項

賃貸人 _____（助谷原）

賃借人 株式会社 _____
代表取締役 _____（東京都）

（土地の表示）

壬生町大字助谷 _____	畑	4 0 0 0 m ² のうち 0. 4 6 m ²
---------------	---	---

営農型太陽光発電設備敷地 3年間の賃借権の設定

第4項

賃貸人 _____ (鹿沼市)

賃借人 _____ 株式会社

代表取締役 _____ (埼玉県)

(土地の表示)

壬生町大字助谷 _____ 畑 894 m²のうち
0.32 m²

営農型太陽光発電設備敷地 3年間の賃借権の設定

第5項

賃貸人 _____ (鹿沼市)

賃借人 株式会社 _____

代表取締役 _____ (茨城県)

(土地の表示)

壬生町大字助谷 _____ 畑 894 m²のうち
0.29 m²

営農型太陽光発電設備敷地 3年間の賃借権の設定

第6項

賃貸人 _____ (星の宮)

賃借人 株式会社 _____

代表取締役 _____ (壬生町)

(土地の表示)

壬生町大字藤井 _____ 畑 2053 m²

園芸用土採取 2年間の賃借権の設定

第7項

譲渡人 _____ (あけぼの)

譲受人 _____ (六美町北部)

_____ (六美町北部)

(土地の表示)

壬生町大字国谷 _____ 畑 342 m²

一般住宅敷地 売買による所有権移転

ここで、第3項案件、第4案件、第5項案件について補足説明いたします。こちらの案件は、3年前に営農型太陽光発電設備敷地に係る、太陽光のソーラーシステムの支柱の部分、地面に付いている部分の一時転用の許可指令書を交付した案件で、一時転用期間の満了に伴い、再度一時転用許可申請書が提出されたものです。

第3項案件については、農地法第3条の議案第1号第12項案件で、本案件の賃借人である株式会社_____が区分地上権を地権者と結んでいるのですが、地上3mほどに設置してあるパネルの部分その土地で使用するという事で、区分地上権の設定が必要となります。

同様に第4項については、農地法第3条の議案第1号第10項案件で、本案件の賃借人である_____株式会社が区分地上権を地権者と結んでいるのですが、地上3mほどに設置してあるパネルの部分その土地で使用するという事で、区分地上権の設定が必要となります。

同様に第5項については、農地法第3条の議案第1号第8項案件で、本案件の賃借人である株式会社_____が区分地上権を地権者と結んでいるのですが、地上3mほどに設置してあるパネルの部分その土地で使用するという事で、区分地上権の設定が必要となります。

なお、地上権の設定とは、農地として使う目的ではないのですが、農地に権利設定することになりますので、第3条の許可申請書が必要となります。

ただ、許可申請ですが、貸す人と借りる人の同意があればそれで許可が出るものとされており、借りる側の農業者の要件は必要ではありません。単純に貸す人と借りる人が連名で申請書を出していただければ許可が通るということになっております。

○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2月16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2月16日月曜日に同じメンバーで調査いたしました。

次に第2項案件についてご報告いたします。

申請地は、_____から南東へ約200mに位置しており、第2種農地に該当します。

事業計画書等によりますと、譲受人は現在、_____内の貸家に家族4人で住んでおります。子供の成長に伴い、将来の生活の場として自己用住宅の建設を計画いたしました。土地の選定については、日当たりが良く、実家に近く、市街地にも公共施設にも近いという条件で探しましたが、親が所有する土地では条件に合う土地がなかったため、譲渡人が所有する申請地を選定いたしました。

事業資金約_____万円は、融資で対応するため、金融機関の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、代替性の検討も行われていることから、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。

○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、原案のとおり決定いたしました。本案件につきましては、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項案件を議題といたします。

第3項案件について、調査委員長から、現地調査の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 (3項案件について報告)

次に第3項案件についてご報告いたします。

申請地は_____から南東へ約250mに位置しており、農振農用地に該当します。

事業計画書等によりますと、賃借人は現在、申請地において令和5年2月より営農型太陽光発電事業を行っております。

今回は前回許可を取りました一時転用の期間が満了するのにあたっての再許可の申請になります。施設の概要については、パネル枚数148枚、パワーコンディショナー10台、発電出力49.5kw、遮光率33.9%となっております。

事業資金約_____万円は、自己資金で対応するため、金融機関の残高証明書が添付されております。

なお、下部の農地については、引き続き_____がブルーベリーを作付けする計画となっております。申請地には露地栽培に適するラビットアイ種を令和6年3月に植え付けをし、通常収穫までにおおむね4年を要することから収穫には至っておりませんが、令和7年12月現在生育が順調であるとの所見がブルーベリー栽培について知見を有する方から示されております。

以上のことから、農振農用地であります。『営農型地要綱発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドライン』に定める一時転用許可基準に該当し、その他、立地基準、一般基準による事業の実施可能性に問題ないものと思われ、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いたします。

○議長 ありがとうございます。それでは、議案第1号第12項と、議案第3号第3項は関連がございますので、これより一括して質疑に入ります。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 では、私から少しよろしいでしょうか。
このブルーベリーですが、知見のある方からは順調に育っているということですが、現地調査をなさった委員さんは、実際どのように感じましたか。

●1番 早乙女 春香 委員
令和6年3月に植えて約2年ということですが、4年で収穫できるという説明を受けましたが、あと2年で本当に収穫できるのか、という感じでした。ブルーベリーについて詳しくはないのですが。

●3番 高橋 宏治 委員
収穫できるのか、ということもそうですが、収穫量も非常に気になりまし

た。かなり間隔があった植え付けでしたので。今回やむなしとして許可を再度通したとしても、3年後、収穫量で、農業が実際成り立っているのかどうかということもきちんと審査基準にしないといけないかと思います。

○議長 単収の8割以上という基準があるようですが、実際、天候不順等により8割に満たない場合等は、だめということも言えないということがあるのですよね。

ただ、最初の3年間一度も収穫せずに、再度許可を受けて、さらに3年後に収穫量が少ないといった場合に、本当にそれでよいのか、ということが問題視されてくるかと思います。ただ、栽培作物も様々で、中には柵等でもよいということですが、果たしてその収穫量がどの程度あれば、基準に適した収穫量になるのか、その曖昧さの間をつかれているように思います。次回の更新の時には収穫できるということですので、じっくり見ていかなければいけないと思います。

ブルーベリーは1年2年ですぐに伸びて収穫できる作物ではありませんし、日陰の中で栽培するとなると、大きく成長したというのなかなか分からないと思います。手入れをしたり、管理がなされていれば少しは救いがあるのかと思います。そのようなところを見ていくしかないと思います。

更新の基準でどのあたりが許される範囲なのか、農水省が打ち出している平均的な地域での単収の8割というのは、あくまでも目安だと捉えないと無理かなと個人的には思うのですが。

●3番 高橋 宏治 委員

適正利用ということから考えると、その農地から適正に収穫できていないと、適正利用されていないということになると思うのですが。

○議長 今までの営農型太陽光は、このような農地で果たして営農ができるのかと思うような場所で設置されています。耕作放棄地に作るということが、そもそも作物に適していない、地力のないところで、作物を作っているということですので。

今後、営農型太陽光も増えていくと思いますので、そのようなことを注目していかなければと思いました。

○議長 4番 刀川 正己 委員

●4番 刀川 正己 委員

今は冬で寒いので、雑草は管理されていましたが、これから暑くなってきた時に、遠くから草刈りに来るようなので、雑草が伸びてしまうのではないかとこの

とも心配です。

- 議長 現地調査をする際に、この場所を車窓からでも見て確認するということでもいいかと思います。
その他に何かございますか。

(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1号第12項及び議案第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1号第12項及び議案第3号第3項は、原案のとおり決定いたしました。

議案第3号第3項の案件については、2月27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4項案件を議題といたします。
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。

- 議長 1番 早乙女 春香 委員

●1番 早乙女 春香 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いたします。

事業としましては、農地法第5条の規定による許可申請の第3項案件と同一になります。

申請地は、_____から南東へ約250mに位置しており、農振農用地に該当します。

事業計画書等によりますと、賃借人は現在、申請地において令和5年2月より営農型太陽光発電事業を行っております。

今回は前回許可を取りました一時転用の期間が満了するのにあたっての再許可の申請になります。施設の概要については、パネル枚数116枚、パワーコ

ンディショナー10台、発電出力49.5kw、遮光率40.0%となっております。

事業資金約____万円は、自己資金で対応するため、金融機関の残高証明書が添付されております。

なお、下部の農地については、引き続き_____がブルーベリーを作付けする計画となっております。

以上のことから、農振農用地ではありますが、『営農型地太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドライン』に定める一時転用許可基準に該当し、その他、立地基準、一般基準による事業の実施可能性に問題ないものと思われ、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いたします。

○議長 ありがとうございますそれでは、議案第1号第10項と、議案第3号第4項は関連がございますので、これより一括して質疑に入ります。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1号第10項及び議案第3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10項及び議案第3号第4項は、原案のとおり決定いたしました。

議案第3号第4項の案件については、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項案件を議題といたします。

第5項案件について、調査委員長から、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（5項案件について報告）

次に第5項案件についてご報告いたします。

事業としましては、農地法第5条の規定による許可申請の第3項、第4項案件と同一になります。

申請地は、_____から南東へ約250mに位置しており、農振農用地に該当します。

事業計画書等によりますと、賃借人は現在、申請地において令和5年2月より営農型太陽光発電事業を行っております。

今回は前回許可を取りました一時転用の期間が満了するのにあたっての再許可の申請になります。施設の概要については、パネル枚数116枚、パワーコンディショナー10台、発電出力49.5kw、遮光率40.0%となっております。

事業資金約__万円は、自己資金で対応するため、金融機関の残高証明書が添付されております。

なお、下部の農地については、引き続き_____がブルーベリーを作付けする計画となっております。

以上のことから、農振農用地ではありますが、『営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドライン』に定める一時転用許可基準に該当し、その他、立地基準、一般基準による事業の実施可能性に問題ないものと思われ、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いたします。

○議長 ありがとうございますそれでは、議案第1号第8項と、議案第3号第5項は関連がございますので、これより一括して質疑に入ります。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1号第8項及び議案第3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8項及び議案第3号第5項は、原案のとおり決定いたしました。

議案第3号第5項の案件については、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6項案件を議題といたします。

第6項案件について、調査委員長から、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（6項案件について報告）

次に第6項案件についてご報告いたします。

申請地は、_____から南東へ約800mに位置しており、第1種農地に該当します。

事業計画書によりますと、現在申請地は耕作をしていない未使用地となっています。今回の赤玉土・鹿沼土採取後の埋戻しにより農地改良を図り、今後は農地として使用する計画となります。隣接地から保距離を東側2m、西側2m、南側1m、北側1mを確保し、防護ネットを施すことになっています。掘削の深さは1.8mを予定しております。採取した土は_____内の有限会社_____に販売予定です。埋戻用土は同じく有限会社_____がストックしている建設発生土（第2、3種）を使用予定です。

事業資金約_____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、第1種農地であります。園芸用土採取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ないものと思われる。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、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3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項案件につきましては、先ほど事務局より説明があったとおり、保留といたします。書類の補正が完了次第、次の月以降の総会に議題として挙げさせていただきます。

○議長 次に、議案第4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（岡局長）

それでは、議案第4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 _____ (中泉)
_____ (中泉)

賃借人 株式会社 _____
代表取締役 _____ (壬生町)

(土地の表示)

壬生町大字中泉_____	畑	19㎡
壬生町大字中泉_____	畑	929㎡
壬生町大字中泉_____	畑	1038㎡
壬生町大字中泉_____	畑	604㎡
	合計	2590㎡

園芸用土採取 賃借権の設定

許可期間延長 令和8年9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2月16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4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4条の現地調査と同じ2月16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9月19日まで許可期限を延長するものです。理由としましては、土砂の搬入が予定通りにいかなかったため、埋戻が終わらなかったためです。

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、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。

○議長 4番 刀川 正己 委員

●4番 刀川 正己 委員

今回の期間延長ですが、当初の期間は去年の9月で期限が切れているのですが、作業は中断しているということですか。

●事務局（松本ひなた主任）

作業は続いている状態です。事業者が当初の許可を2年間で取っていたと思いつ込んでいたようなのですが、実際は1年間の許可期間での許可だったということです。最近は一時転用を2年間で取ることが多くなっていて、この事業者も次の一時転用の許可を2年間で取っていて、この案件も2年間で許可を取っていると勘違いしていたようなのですが、後から気づいてこの事業計画変更申請を提出してきたのです。

●4番 刀川 正己 委員
別に問題はないのですか。

●事務局（松本ひなた主任）
問題がないわけではないのですが。

○議長 非常に問題ですね。ただ、思い違いしていたということで、それに気づいた

時点でこの申請を出していただいていますし、ここで作業を中止するという訳にもいかないでしょうから、この申請を出して早目に解決していただければ。ただ、この事業者は次の場所でも一時転用で作業を行っているのですよね。

●事務局（松本ひなた主任）

一時転用許可を受けた場所で埋戻しが8割作業が終わっていれば、次の農地一時転用許可することが出来るようになっておりまして、この現場はあと黒土を被せて終わりというところまで作業が進んでおりますので、それについては問題ないと思います。

○議長　それでは、問題ないということで、その他に何かございますか。

（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4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4号第1項について、原案のとおり決定いたしました。

本案件につきましては、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5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、使用貸借権の案件で、私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ので、当該事案の議事については、私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（岡局長）

それでは議案第5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11ページから14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72,990㎡となっております。

続いて、議案書15ページから19ページ、使用貸借権分について、記載のとおり申請が26件、面積合計61,533.60㎡となっております。

続いて、議案書20ページ、所有権移転分について、記載のとおり申請が2件、面積合計5,952㎡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、私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5号「農用地利用集積等促進計画の件について」のうち、私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5号「農用地利用集積等促進計画の件について」のうち、私が設定人となる事案を除き、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 続きまして。ここで議長を琴寄成人職務代理に交代し、私は退席いたします。

(大橋好一会長 退席)

(琴寄成人職務代理 着席)

○議長（琴寄成人職務代理）

会長退席のため、議長を務めさせていただきます。

先ほど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、大橋好一会長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します。

（質問意見なし）

○議長（琴寄成人職務代理）

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「農用地利用集積等促進計画の件について」のうち、大橋好一会長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（琴寄成人職務代理）

全員賛成ですので、議案第5号「農用地利用集積等促進計画の件について」のうち、大橋好一会長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（琴寄成人職務代理）

ここで退席していましたが会長にお戻りいただき、議長を交代したいと思います。

（琴寄成人職務代理 自席へ 着席）

（大橋好一会長 議長席へ 着席）

○議長 次に、議案第6号「壬生の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お願いいたします。

●事務局 議案書の朗読と説明（岡局長）

それでは議案第6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件について」の内、農用地区域の変更明細（他の土地利用をもつての除外）についてご説明い

たします。議案書の22ページをご覧ください。

1番

壬生町大字国谷_____の一部	田	648.41㎡
壬生町大字国谷_____の一部	田	77.80㎡
壬生町大字国谷_____の一部	田	153.31㎡
壬生町大字国谷_____の一部	畑	136.47㎡

公園駐車場を目的とした除外の申請で、土地所有者は_____氏、_____氏、
_____氏・_____氏・_____氏、土地利用予定者は_____となっております。

2番

壬生町大字安塚_____の一部	田	499.50㎡
-----------------	---	---------

自己用住宅を目的とした除外の申請で、土地所有者は_____氏、土地利用
予定者は_____氏となっております。

3番

壬生町大字上田_____の一部	田	1600㎡
-----------------	---	-------

事業敷地拡張を目的とした除外の申請で、土地所有者は_____氏、土地利用
予定者は株式会社_____となっております。

説明は以上でございます。

○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2月16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）1番の案件について、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番の件について報告）

議案第6号 壬生農業振興地域整備計画変更の件について、審査会の審査結果
を報告いたします。

審査等については、2月16日月曜日に私と、大橋好一会長、早乙女春香農業
委員、鯉沼玲子農業委員、農業委員会事務局 今野大地局長補佐、松本ひなた主
任、農政課 糸川^{ひろえ}紘慧主査の7名で行いました。

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、_____の西側に位置する農地です。

土地の所有者は_____氏他4名で、申出者は_____になります。利用目的は、_____の駐車場敷地拡張になります。

_____では、_____の導入予定があり、現在建物などの増設工事が行われているところですが、利用客の増加に伴い、駐車場の確保が喫緊の課題となっております。

この課題を解決するため、既設の駐車場の横にある申出地を活用し、一体的な土地利用として駐車場の拡張を検討した結果、今回の申し出に至ったということです。

申請地は周辺農地への影響が少なく、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
 - ・農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められること
 - ・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すので、審査会としましては、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6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件」の内、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番の案件について、議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6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件」の内、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 続いて、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）2番の案件について、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（2番の件について報告）

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）2番について、ご報告いたします。

申請地は、_____から北東へ約200mの位置にある農地です。

土地の所有者は_____氏ですが、先月亡くなられ、現在遺産分割協議中であり、娘の_____氏となっております。利用予定者は_____氏の息子の_____氏で、分家住宅を目的とした徐外の申し出となっております。

申請者は現在_____在住ですが、両親が体調を崩すようになり、将来的に支援を行う必要性が出てきたこと、また祖父が存命の頃から農業に携わりたいとの意向があり、農地の承継の話もあったことから、兼業農家として地元で農業を行うことを計画し、今回の申請に至ったということです。

申請地は周辺農地への影響が少なく、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項に規定する、農振除外の要件を満たしていると思われまますので、審査会としましては、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 発言がないようですので、それでは採決いたします。議案第6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件」の内、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）2番の案件について、議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6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件」の内、農用区域の変更明細（他の土地利用目的をもつての除外）2番については、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 続いて、農用区域の変更明細（他の土地利用目的をもつての除外）3番の案件について、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（3番の件について報告）

農用区域の変更明細（他の土地利用目的をもつての除外）3番について、ご報告いたします。

申請地は、_____から北へ約200mの位置にある農地です。土地所有者は_____氏、申請者は株式会社_____で、事業敷地の拡張を目的とした徐外の申し出となっております。

_____では現在、業務拡大により増車した大型重機等を置く場所が手狭となり、資材の搬入や他の車両の配置にも影響が生じており、現事業敷地だけでは適切な業務運営は困難となっております。

この課題を解決するため、大型車両の配置及び一部車両の旋回スペースとして隣接地である農地を一部活用することを計画し、今回の申請に至ったということです。

申請地は周辺農地への影響が少なく、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項に規定する、農振除外の要件を満たしていると思われまますので、審査会としましては、農用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6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件」の内、農用区域の変更明細（他の土地利用目的をもつての除外）3番の案件について、議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6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件」の内、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）3番については、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 続いて、議案第6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件について」の内、農用地区域の変更明細（農用地区域編入）について、関連している案件となりますので、1番から36番までを一括して、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（岡局長）

それでは議案第6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件について」、内、農用地区域の変更明細（農用地区域編入）についてご説明いたします。議案書の23ページをご覧ください。

1番	壬生町大字安塚	田	370㎡
2番	壬生町大字安塚	田	442㎡
3番	壬生町大字安塚	田	1457㎡
4番	壬生町大字安塚	田	608㎡
5番	壬生町大字安塚	田	1034㎡
8番	壬生町大字安塚	畑	4160㎡
11番	壬生町大字安塚	田	1153㎡
12番	壬生町大字安塚	田	697㎡
13番	壬生町大字安塚	田	1276㎡
14番	壬生町大字安塚	田	961㎡
15番	壬生町大字安塚	畑	500㎡
16番	壬生町大字安塚	田	234㎡
17番	壬生町大字安塚	田	1685㎡
18番	壬生町大字安塚	田	109㎡
19番	壬生町大字安塚	田	611㎡
20番	壬生町大字安塚	田	2598㎡
21番	壬生町大字安塚	田	214㎡
22番	壬生町大字安塚	田	158㎡
23番	壬生町大字安塚	田	158㎡
24番	壬生町大字安塚	田	383㎡

25番	壬生町大字安塚	田	1 0 7 4 m ²
26番	壬生町大字安塚	田	1 8 3 4 m ²
27番	壬生町大字安塚	田	7 9 0 m ²
28番	壬生町大字安塚	畑	1 7 7 4 m ²
29番	壬生町大字安塚	畑	1 0 9 7 m ²
30番	壬生町大字安塚	田	1 8 6 2. 0 6 m ²
31番	壬生町大字安塚	畑	2 9 4 m ²
32番	壬生町大字安塚	田	2 6 1 m ²
33番	壬生町大字安塚	田	7 0 2. 3 5 m ²
34番	壬生町大字安塚	畑	7 6 0 m ²
35番	壬生町大字安塚	畑	6 1 0 m ²
36番	壬生町大字安塚	田	1 3 4 m ²

安塚・上長田圃場整備事業に係る農用地区域編入という事で申請が出されております。32筆の内、田は25筆21,305.41m²、畑は7筆8,695m²、面積合計30,000.41m²となっております。

なお、番号については、同意をもらうタイミングで所有者が亡くなられていたり、同意が得られなかった農地を後から除外している関係で、連番ではなくっております。説明は以上となります。

○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2月16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（農用地区域編入）1番から36番の案件について、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番～36番の件について報告）

議案第6号「壬生町農業振興地域整備計画変更の件」のうち、農用地区域の変更明細（農用地区域編入）1番から36番について審査会の審査結果をご報告いたします。

申請地は、安塚・上長田補助整備事業の予定区域内にあります。32筆、30,000.41m²を農用地区域に編入する内容で、工事はまだ先ではありますが、開始前に対象区域の白地を青地に編入する必要があることから、今回の申し出に至ったということでもあります。

審査会といたしましては、農用地区域への編入は問題ないと判断いたしましたので、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。ただいまの事務局からの説明、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6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件」の内、農用地区域の変更明細（農用地区域編入）1番から36番の案件について、議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6号「壬生農業振興地域整備計画変更の件」の内、農用地区域の変更明細（農用地区域編入）1番から36番の案件については、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、議案第7号「農地法第18条第1項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（岡局長）

それでは、議案第7号「農地法第18条第1項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。議案書の25ページをご覧ください。

本案件は、農地の賃貸借契約を契約者の一方から解約したいという申請となります。

農地法第18条第1項では、農地の賃貸借の解約等については、県知事の許可が必要とされております。壬生町の場合は、県より権限移譲を受けておりますので、許可不許可を農業委員会が判断することとなっております。

本議案の基となっている農地法第3条による契約は、平成13年10月19日付壬農委第182号にて、賃借権の移転として許可指令書が交付されており、そのまま契約が継続している形となっております。

しかし、この契約の農地の地権者_____氏が、令和__年__月__日に死亡し、相続人がいないことを農業委員会で確認していることから、賃借人である_____氏の一方から解約したいという申請になります。

この農地法第18条第1項の規定による許可の許可基準につきましては、同

条第2項の各号に規定されておりますが、今回の案件は、同条第2項第6号の『その他正当な理由がある場合』に該当すると考えます。

なお、この農地法第18条第1項の許可をいただいた後は、1年経過後、農地バンクを通した農地の賃貸借契約手続きを行う予定であります。

ちなみに、この_____氏の他の農地の内、12筆については、令和6年6月21日に所有者不明農地の公示を2か月間行い、令和6年8月23日付で農地バンクに所有者等からの申し出がなかった旨の通知を行い、農地バンクを通して借り手と賃貸借契約が結ばれております。また、民法第617条により、期間の定めのない賃貸借の場合又は定めがあって、当事者が解約の権利を留保した場合において、将来に向かって賃貸借の終了を申し入れる一方的行為を行う場合、申し入れの後、1年経過することにより賃貸借が終了することから、この許可後、1年経過後に賃貸借が終了し、その後、農地バンクとの賃貸借の手続きを進めることとなります。説明は以上となります。

○議長 これより質疑に入ります。ただいまの事務局からの説明について、発言のある方は挙手をお願いいたします。

○議長 わかりにくいので、もう少し簡単に説明してください。

●事務局（岡局長）

この農地の地権者の_____さんは、もう亡くなっているのですが、奥さんもお子さんも相続者が誰もおらず、所有者不明農地になっている所なのですが、その農地を平成13年に、その耕作権を元々借受して耕作していた方から、今回の申請者の_____さんが移転する農地法第3条の許可を受けて借り受けていました。賃貸借期間が定められていて、その期限6か月前までに更新拒絶の通知をしなければ、同じ条件で賃貸借契約が継続することとなり、現在も_____さんは、亡くなられた_____さんとの賃貸借契約が続いている状態でした。今回、この農地について、_____さんから、農地バンクを通してきちんとした手続きで農地を借りたいという申し出があり、県農政課等に確認したのですが、賃借権では、地権者に相続人がいれば、その権利は相続人に引き継がれるのですが、_____さんには相続人がいないということで、この農地法第18条第1項の許可申請で農業委員会の許可が出れば、農地の解約ができるというご指導をいただきました。合意解約をしようにも相手がないということで、借主の一方からの解約ということで、今回の案件を議題にあげさせていただきました。農地法第18条第1項の許可基準については、農地法第18条第2項第6号にある、『その他正当な理由がある場合』に該当すると考えます。総会にてご承

認いただければ、県農業会議常設審議委員会で意見聴取をし、問題なしとのことであれば、農業委員長名で指令許可書を交付することになります。その許可後1年間は民法の規定で耕作できないのですが、その後は、農地バンクと所有者不明農地制度を使って賃貸借契約の手続きに入ることになり、この件は____さんでも了承しています。もともとこの農地は_____さんの田んぼの隣の農地で、今までも耕作をして下さっていたのですが、_____さんが亡くなられて、このまま借り続けていてはいけないと思い、きちんとした形で借り直したいということから、今回の手続きに至りました。

●8番 琴寄 成人 委員

この解約後1年間は耕作できず、それから農地バンクとの手続きということ、実際に農地バンクと契約して耕作できるまでにはどのくらい期間がかかるのですか。

●事務局（岡局長）

今後、県常設審議委員会で意見聴取後、許可指令書を出してから1年間耕作できず、その後農地バンクを通した貸し借り手続きを進めることになりますが、恐らく2年近くかかるかと思えます。ただ、このことについては、_____さんにも話をさせていただいており、了承いただいています。また、その間、農地の保全管理はしていただけるとのことですので、問題はないようです。

○議長 農地の貸し借りは農地法第3条許可で行いますが、農地の賃貸借契約の解約の手続きも農地法第3条で行うということではないのですか。相手がいた場合ですが。

●事務局（岡局長）

合意解約の手続きの書類（農地法第18条第6項の規定による通知書・農地貸借の合意解約書）を農業委員会事務局に提出していただければ解約できます。今回は、解約する相手がいないということで、この許可が必要ということです。

○議長 解約する相手がいないという特殊な事情のため、今回の許可申請が必要となったということです。これからこのような案件も出てくるように思います。

○議長 それでは採決いたします。議案第7号について、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7号は原案のとおり決定いたしました。本案件については、2月27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、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。

●局長 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26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、地区担当委員より現地調査の結果報告をいたします。

○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)

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1月20日に、私と大橋 肇推進委員と、行政書士立会のもと現地を確認してまいりました。数十年前から家や納屋、他の建物等が建っており、平成13年頃に現在の居宅が建築されということで、それから20年間以上経過しており、宅地利用として非農地でやむを得ない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。よろしくをお願いします。

○議長 ありがとうございました。ただいまの第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27ページから30ページのとおり10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3
1ページのとおり1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32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。

(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34ページのとおり3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られたものです。

転用目的は、2件が住宅用敷地、1件が駐車場敷地となっており、35ページ、36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。

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。

○議長 それでは、私からよろしいですか。
この資料の目標地図ですが、どこが該当農地なのかわかりにくいかと思いま

す。次回から、わかりやすく資料を作成してもらいたいのですが。

●事務局（岡局長）

わかりました。

○議長 その他、何かございますか。

（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 次に、報告第6号「農地法第3条の規定による許可申請の取下げ願の件について」、事務局長より報告事項の説明をお願いします。

●局長 記載のとおり説明

報告第6号「農地法第3条の規定による許可申請の取下げ願の件について」は議案書の38ページのとおり1件がございました。

内容については、令和8年1月5日に、贈与による所有権移転として農地法第3条の規定による許可申請書が提出されましたが、現地調査の結果、譲受人の耕作実態が確認できなかったことから、1月の総会においては保留とさせていただいておりました。この度、令和8年1月23日付で、譲渡人 _____氏、譲受人 _____氏より、農地法第3条の規定による許可申請の取下げ願が提出され、令和8年1月27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号を終わります。

○議長 次に、報告第7号「新規就農の件について」、事務局長より、2月18日に開催しました新規農家等営農計画指導会での審議状況等について説明をお願いします。

●局長 指導会について説明

2月18日に開催しました新規農家等営農計画指導会についてご説明いたします。

まず、1番の_____氏についてですが、_____在住の77歳の方です。現在、壬生甲_____の畑で、_____氏（壬生町_____）に教わりながらりんどうの栽培を行っております。本人は農大等へ通った経験はありません。

営農を指導している_____氏が農業を辞めるため、_____氏が営農を引き継ぐ予定でしたが、当面の間、_____氏も営農指導しながら農業を続けることになりました。

令和7月2月に農協へ加入し、出荷名義はすでに_____氏名義となっております。

農地については、農地バンクを通しての貸借を予定しております。

続いて、2番の_____氏についてですが、_____在住の33歳の方です。約3年前から、_____氏（壬生町_____）に教わりながらイチゴの栽培に従事しております。当初は、仕事が休みの日は1日、平日は早朝朝2時間程度作業をしておりましたが、仕事を辞め、令和7年7月に正規雇用となっております。本人は農大等へ通った経験はありません。

_____と_____にハウス付きの農地を借りられそうなるため、独立自営を目指すことになったということです。農作業従事は本人の他、実父、義母の予定で、いずれも農業経験があります。

また、ハウスと併せて、農業機械等も借りられる目途が立っているとのことです。

なお、農地については、農地バンクを通しての貸借を予定しております。

これら2件について、2月18日に指導会を行いました。計画通り営農できるものとして、農地の権利取得等も問題ないと判断しております。

説明は以上です。

○議長 ただいまの報告第7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7号を終わります。

○議長 次に、報告第8号「租税特別措置法第70条の6の規定の適用を受ける、引き続き農業経営を行っている旨の証明願の件について」、事務局より報告事項の

説明をお願いします。

●局長 記載のとおり説明

報告第8号「租税特別措置法第70条の6の規定の適用を受ける、引き続き農業経営を行っている旨の証明願の件について」は、議案書の41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、記載のとおりで令和8年2月3日付で、_____氏より「引き続き農業経営を行っている旨の証明願」が提出されたため、同日付で書類を受理いたしました。

この_____氏につきましては、平成25年に相続税の猶予の適用を受けたのですが、この猶予を引き続き受けるために、3年毎にこの「引き続き農業経営を行っている旨の証明」を税務署に提出する必要があるということから、この証明願が提出されました。

この方は前回令和5年2月1日付でこの証明願を提出し、令和5年2月総会において報告させていただき、令和5年2月20日付で農業委員長名で証明を交付しております。

説明は以上となります。

○議長 ただいまの報告第8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8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32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。

【午後0時05分閉会】

会 長 大 橋 好 一

7 番 葭 葉 寿 男

8 番 琴 寄 成 人
