

令和5年9月20日

野木町農業委員会第3回総会 会議録

野木町農業委員会

野木町農業委員会第3回総会 会議録

1. 開催日時 令和5年9月20日(水) 午前10時招集
2. 開催場所 野木町役場 新館2階 大会議室
3. 出席委員 9名
 - 会長 9番 黒 須 市 郎
 - 会長職務代理者 8番 柿 沼 誠
 - 委員 1番 鈴 木 誠 2番 酒 井 吉 一
 - 3番 渡 邊 初 枝 4番 小 林 剛
 - 5番 加 藤 知 子 6番 須 見 和 男
 - 7番 古 澤 清一郎
4. 事務局職員 小沼事務局長・田宮庶務農地係長・尾崎主査
5. 付議案件
 - 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 議案第2号 農用地利用集積計画の策定について
 - 報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書の受理報告について
 - 報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理報告について
6. その他

「 議 事 」

事務局 開会を宣言（午前10時）

議長 あいさつ及び出席委員数の報告及び総会成立宣言を行う。
議事に入る前に、議事録署名人指名について会議に諮った。
（異議なしの声あり）
異議なしの声を受け、議席番号5番 加藤 知子委員、6番 須見 和男委員を指名した。書記には、尾崎主査を指名した。
議事に入る旨を告げる。議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について事務局の説明を求めた。

事務局 議案第1号 受付番号28について説明。

受付番号28

友 沼 1筆 499㎡ 登記簿及び現況 畑

譲渡し A 氏

譲請人 B 氏、C 氏

権利の設定 使用貸借権

事由の概要 住宅敷地

議長 友沼地区担当調査員の報告を求めた。

3番委員 受付番号28について、9月13日（水）午前9時、2番委員、地元担当7番委員、地元推進委員とともに代理人立ち合いのもと現地調査を行った。

譲受人B氏26歳、C氏26歳は現在、小山市に住んでおりますが、C氏の祖父である友沼在住の譲渡人A氏81歳所有の農地に使用貸借権を設定し、住宅敷地とする申請です。申請地はきれいに整地され、境界の杭も確認いたしました。申請地の北側は道路で西方面に行くと4号線に出ます。南側は農地で近くに小学校があります。西側は宅地、東側は農地が広がっています。土地の選定理由として、譲受人C氏は現在小学校の教師をしており、自分が育った同じ環境で子育てを家族としたいことや、日常的に両親に子供の面倒を見てもらいたいことなど、地元で永住したいと考えている。その他、面積の関係、公共下水道の接続などがあります。汚水は宅地内浸透、雨水は敷地内に雨水枡を設置し隣地へ流れ込むことが無いよう対処します。子供を育てていく環境がとても整っており、自然豊かで良い場所である。また、代替性がなく、既存集落への接続が取れることから、許

可が適当であると思われる。

以上、調査内容を報告いたします。よろしくご審議お願いいたします。

議 長 質疑はないか諮った。(質疑なし) 地元委員の意見を求めた。

7 番委員 調査委員の調査のとおりです。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 他に質疑はないか諮った。(質疑なし)
質疑がないため、議案第1号 受付番号28について許可することに賛成の委員の挙手を求めた。(全員挙手)
全員賛成と認め許可することを告げた。
次に同じく議案第1号 受付番号29号について事務局の説明を求めた。

事 務 局 議案第1号 受付番号29について説明。

受付番号29

野 渡 1 筆 275 m² 登記簿及び現況 畑

譲渡し D 氏

譲請人 E 氏

権利の設定 売買による所有権移転

事由の概要 住宅敷地

議 長 野渡地区担当調査員の報告を求めた。

1 番委員 受付番号29について、9月12日(火)午前9時、6番委員、地元担当4番委員とともに代理人立ち合いのもと現地調査を行った。

本申請は、譲渡人D氏57歳所有の農地を一般住宅とするための売買による所有権移転の許可申請です。譲渡人D氏57歳は野渡在住のガス会社を営営しています。申請地は以前から住宅敷地として売り出している一画地で最後の場所です。譲受人E氏35歳、現在、茨城県古河市のアパートで住んでおり、出産の予定に伴い、持ち家を建てる計画をたて、申請地を選定したものです。申請地、西側に側溝付道路があり、東・北側は宅地で、北側にはブロック塀が出来ていました。また、南側の道路との高低差があり、土砂流出防止対策として大谷石が立ててありました。現在、申請地は若干の草が生えているが管理は行き届いている。境界の杭も確認しました。申請地の農地区分は第2種農地であり、代替性がなく、既存集落への接続が取れることから、許可に何ら問題はないと思われる。

以上、調査内容を報告いたします。よろしくご審議お願いいたします。

- 議 長 質疑はないか諮った。(質疑なし) 地元委員の意見を求めた。
- 4 番委員 調査委員の調査のとおり問題はないと思います。ご審議のほどよろしく
お願いいたします。
- 議 長 他に質疑はないか諮った。(質疑なし)
質疑がないため、議案第 1 号 受付番号 29 について許可することに賛
成の委員の挙手を求めた。(全員挙手)
全員賛成と認め許可することを告げた。
次に同じく議案第 1 号 受付番号 30 号について事務局の説明を求めた。
- 事 務 局 議案第 1 号 受付番号 30 について説明。
受付番号 30
川 田 1 筆 2, 619 m² 登記簿及び現況 田
譲渡し F 氏
譲請人 (株) G
権利の設定 賃借権
事由の概要 駐車場敷地
- 議 長 川田地区担当調査員の報告を求めた。
- 8 番委員 受付番 30 について、9 月 11 日 (月) 午前 10 時、5 番委員、地元担当
9 番委員、地元推進委員とともに代理人立ち合いのもと現地調査を行った。
譲渡人 F 氏 83 歳は川田在住の農家です。譲受人 (株) G 野木工場の社員駐
車場として賃借契約とする申請です。既存工場敷地の社員駐車場に新規生産
ラインを増設することとなった。また、それに伴い社員募集をするため社員
駐車場の整備が必要となったとのことでした。駐車台数 79 台分は妥当な広
さだと思われる。なお、隣接地の同意を得ており、隣接農地への被害防除も
十分な対策を取っています。開発許可の手続きも併せて行っており、5 条許
可にあたっては何ら問題はないと思いますので、ご審議お願いいたします。
- 議 長 質疑はないか諮った。
また、事務局の説明内容で第 1 種農地の特別立地条件について事務局に説
明を求めた。
- 事 務 局 工場敷地面積の 1/2 以内の拡張であれば不許可の例外に該当する。

議 長 他に質疑はないか諮った。

7 番委員 転用されるまで期間がかかっているが、農振除外の申請は、いつ頃申請されたか。また、除外から転用申請までの期間及び経緯を確認したい。

事 務 局 今回の除外の申請は令和5年1月頃です。また、除外の申請受付は年3回あり、除外が完了するまで6～7カ月かかります。農振農用地を転用する際は農振除外をしてから転用申請となります。また、通常、農振除外や農地転用手続きの申請は行政書士の専門の方が大半ですが、今回の案件に関しましては(株)Gの担当者が行っていました。そのため、除外申請及び転用の申請書の修正や添付書類の不備等があり、その都度、事務局より申請書類の修正、添付書類の依頼などの連絡を行いました。事務局としては、申請書や添付書類の不備があると受付することができないため、通常より期間がかかってしまったと思う

1 番委員 申請地は田であるが水利組合や土地改良の関係、また、水利料金が発生すると思うが、その届出等を行っているか。

9 番委員 川田土地改良の区域になる。農振除外されたため賦課金はかかってこないと思う。また、水利は使用しなければ水利料金は発生しないことになっている。

議 長 他に質疑はないか諮った。(質疑なし) 地元委員の意見を求めた。

9 番委員 調査委員の調査のとおり問題はないと思います。ご審議のほどよろしくお願いたします。

議 長 質疑がないか諮った。(質疑なし)

質疑がないため、議案第1号 受付番号30について許可することに賛成の委員の挙手を求めた。(全員挙手)

全員賛成と認め許可することを告げた。

次に、議案第2号 農用地利用集積計画の策定について事務局の説明を求めた。

事 務 局 議案第3号について説明。

整理番号5-28

更新友沼 4 筆 計2,789㎡ 現況 田

設定をする者 H 氏
設定を受ける者 I 氏
利用権の種類 使用貸借
期 間 令和5年10月1日から令和15年9月30日

整理番号5-29

更新友沼 1 筆 1,406 m² 現況 田
更新丸林 4 筆 計5,779 m² 現況 田

設定をする者 H 氏
設定を受ける者 I 氏
利用権の種類 賃貸借
期 間 令和5年10月1日から令和15年9月30日
借 賃 全面積で75,000円
借賃の支払期限 毎年9月末日までに支払い

整理番号5-30

更新丸林 3 筆 計2,507 m² 現況 田

設定をする者 J 氏
設定を受ける者 I 氏
利用権の種類 賃貸借
期 間 令和5年10月1日から令和15年9月30日
借 賃 全面積で25,000円
借賃の支払期限 毎年9月末日までに支払い

整理番号5-31

更新佐川野 2 筆 計 484 m² 現況 畑
佐川野 3 筆 計2,848 m² 現況 田

設定をする者 K 氏
設定を受ける者 L 氏
利用権の種類 賃貸借
期 間 令和5年10月1日から令和10年9月30日
借 賃 10aあたり8,000円
借賃の支払期限 毎年12月1日までに支払い

整理番号5-32

更新友沼 5 筆 計14,446 m² 現況 田
設定をする者 M 氏

設定を受ける者 N 氏
利用権の種類 賃貸借
期 間 令和5年10月1日から令和10年9月30日
借 賃 10aあたり10,000円
借賃の支払期限 毎年12月15日までに支払い

整理番号5-33

更新友沼 7 筆 計18,546㎡ 現況 田
設定をする者 O 氏
設定を受ける者 N 氏
利用権の種類 賃貸借
期 間 令和5年10月1日から令和10年9月30日
借 賃 10aあたり10,000円
借賃の支払期限 毎年12月15日までに支払い

整理番号5-34

更新友沼 2 筆 計8,833㎡ 現況 田
設定をする者 P 氏
設定を受ける者 N 氏
利用権の種類 賃貸借
期 間 令和5年10月1日から令和10年9月30日
借 賃 10aあたり10,000円
借賃の支払期限 毎年12月15日までに支払い

整理番号5-35

新規南赤塚 1 筆 1,782㎡ 現況 田
設定をする者 Q 氏
設定を受ける者 R 氏
利用権の種類 使用貸借権
期 間 令和5年10月1日から令和10年1月31日

整理番号5-36

更新潤島 5 筆 計2,672㎡ 現況 田
設定をする者 S 氏
設定を受ける者 T 氏
利用権の種類 賃貸借
期 間 令和5年10月1日から令和10年9月30日

借 賃 全面積で米2.5俵
借賃の支払期限 毎年12月30日までに支払い

整理番号5-37

更 新 丸 林 1 筆 542m² 現況 田
設定をする者 U 氏
設定を受ける者 T 氏
利用権の種類 賃貸借
期 間 令和5年10月1日から令和10年9月30日
借 賃 全面積で米0.5俵
借賃の支払期限 毎年12月30日までに支払い

整理番号5-38

新 規 南赤塚 4 筆 計4,554m² 現況 田
設定をする者 V 氏
設定を受ける者 (財)W
利用権の種類 売買
借 賃 対価1,000,000円
対価の支払方法 口座振込
対価支払期限 令和5年10月31日までに支払い

整理番号5-39

更 新 丸 林 2 筆 計1,504m² 現況 田
設定をする者 X 氏
設定を受ける者 R 氏
利用権の種類 使用貸借
期 間 令和5年10月1日から令和10年9月30日

整理番号5-40

新 規 野 木 2 筆 計9,217m² 現況 田
設定をする者 Y 氏
設定を受ける者 Z 氏
利用権の種類 賃貸借
期 間 令和5年10月1日から令和10年9月30日
借 賃 全面積で117,000円
借賃の支払期限 毎年12月1日までに支払い

整理番号5-41

更新 佐川野 1 筆 2, 844 m² 現況 田
設定をする者 a 氏
設定を受ける者 b 氏
利用権の種類 賃貸借
期間 令和5年10月1日から令和15年9月30日
借 賃 10aあたり米1俵
借賃の支払期限 毎年12月末日までに支払い

整理番号5-42

更新 南赤塚 2 筆 計4, 146 m² 現況 田
新規 南赤塚 1 筆 928 m² 現況 田
設定をする者 c 氏
設定を受ける者 R 氏
利用権の種類 使用貸借
期 間 令和5年10月1日から令和10年9月30日

議 長 質疑がないか諮った。

6 番委員 野木町には賃借料の指針や基準になるようなものは作成されているか。

事 務 局 作成されています。毎年「標準農作業料金」を作成し6月の農業委員会総会の際、資料を配布しています。7月に就任されました農業委員の方は資料はお持ちではないと思います。また、町のホームページでも公表しています。なお、「標準農作業料金」の金額は参考数値です。また、前年度の野木町の利用権設定等の賃借権の平均価格、最高金額、最低金額を田・畑に分けてホームページに公表していますので、その数値を参考にすると現状の野木町の賃借料等が分かると思います。

議 長 他に質疑がないか諮った。(質疑なし)
質疑がないため、議案第2号 農用地利用集積計画の策定について承認することに賛成の委員の挙手を求めた。(全員挙手)
全員賛成と認め承認することを告げた。
次に、報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書の受理報告について、事務局の証明を求めた。

事 務 局 報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書の受

理報告について説明。

受付番号 31

丸 林 1 筆 1, 152 m² 登記簿・現況ともに畑
届出人 d 氏
事由の概要 住宅敷地

議 長 この案件につきましては、調査不要のため報告のみと告げ、次に報告第 2 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理報告について事務局の説明を求めた。

事 務 局

受付番号 89

南赤塚 1 筆 601 m² 登記簿 畑・現況 田
賃貸人 e 氏
賃借人 f 氏
解約理由 賃借人の都合による
合意解約日 令和 5 年 8 月 10 日

受付番号 91

中 谷 1 筆 2, 883 m² 登記簿・現況ともに 田
賃貸人 g 氏
賃借人 h 氏
解約理由 賃貸人の都合による
合意解約日 令和 5 年 8 月 18 日

議 長 この案件については、調査不要のため報告のみと告げた。
議案第 1 号及び第 2 号、報告第 1 号及び第 2 号の全ての審議の終了を告げた。次にその他について、事務局に諮った。

事 務 局

- ① 「お米の食味をしませんか？」産業振興課農業振興係から依頼について
- ② 就農相談面接シート（2 件）の内容説明について

議 長

他にあるか諮った。（別になしの声あり）
以上で議事がすべて終了した旨を告げ、閉会を宣言した。

（午前 11 時 40 分）