

令和6年3月21日

野木町農業委員会第9回総会 会議録

野木町農業委員会

野木町農業委員会第9回総会 会議録

1. 開催日時 令和6年3月21日（火）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・水井主任・尾崎主査

5. 付議案件

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3号 農用地利用集積計画の策定について

議案第4号 野木農業振興地域整備計画の変更について

報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理報告について

報告第2号 農地法第5条第1項第6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3号 農地法第18条の規定による通知書の受理報告について

報告第4号 農業経営責任者変更届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 1 0 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 1 番 鈴木 誠 委員、2 番 酒井 吉一
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 3 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 6 9 について説明。

受付番号 6 9

南赤塚 1 筆 2, 1 6 4 m² 登記簿 畑・現況 田

譲渡人 A 氏 持分 1 / 2、B 氏 持分 1 / 2

譲受人 C 氏

権利の移転 売買による所有権移転

事由の概要 農業経営規模拡大を図るため

議 長 南赤塚地区担当調査員の報告を求めた。

5 番委員 受付番号 6 9 について、3 月 1 1 日（月）、4 番委員、地元担当 1 番委員、
地元推進委員とともに譲受人 C 氏 7 5 歳立会いのもと現地調査を行った。
調査内容について報告いたします。申請地はきれいにトラクターがかけら
れていました。しかし、道路側の杭 2 本確認できましたが、西北側隣接農
地との真ん中にポンプ小屋があり境界の杭は確認できず、反対側の境界杭
も、土に埋もれており確認できなかった。譲渡人 A 氏 7 8 歳、B 氏 7 6 歳
は遠方に居住しており耕作が難しい為、申請地の近くに住んでいる譲渡人
の兄 8 1 歳が耕作していました。申請地北側は譲受人 C 氏所有の農地で、
昨年秋、譲受人が稲刈りをしていた際、譲受人の兄より、高齢のため管理
が難しくなり申請地を手放したいので、引受けてほしいとの話があり、取
得することにしたとのこと。また、申請地南側の農地は毎年、農地パ
トロール対象の場所で草が生えてしまい荒れていますが、この申請が許可
になれば、南側の荒れた農地の取得にも意欲を持っており、耕作放棄地解
消につながる可能性もある。資料、農地利用計画書のとおり、十分な設備

を持っており、許可に当たっては問題ないと思われます。よろしくご審議
お願いいたします。
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。

1 番委員 申請地の周りの農地では、譲受人が米・麦、さらにナス等も作付けして
います。私も隣で米を作付けしているので、よく知っている農家の方です。
また、周りの木や草なども管理し、とても丁寧な作付けをしています。こ
の案件に関しましては、調査員の説明のとおり何ら問題ないと思われます。
よろしくご審議のほどお願いいたします。

なお、調査において売買の価格について一緒に話を伺いましたところ、
譲渡人側の行政書士で手続きを行う予定で金額を提示してきました。私の
知識なかで栃木県農地中間管理機構を利用することにより税金等の免除が
受けられることの記憶があったので、その内容を譲受人に説明したところ、
譲受人も利用したい意思がありました。その点を事務局に連絡し相談した
ところ、農地中間管理機構を利用する場合は、今回の申請を取消し、新た
に農地中間管理機構との売買手続きになることを説明したところ、譲渡人
は遠方に住んでいるため、機構との手続きのため、わざわざこちらに来る
ことは大変であり、再度、書類等の作成をするなど、いろいろと面倒なた
め、今回は断念いたしました。今後、農地の売買等相談の時、機構の説明
が出来れば手続きもスムーズにできるので、もう一度、事務局から農地中
間管理機構を利用した場合の違いなどの説明をお願いしたい。

事 務 局 農地中間管理機構を利用する場合の事業として、農地売買事業がある。
今回の農地法第3条申請による農地売買を中間管理機構利用を通して行う
場合に切り替える場合は、第3条申請を取り下げさせていただきます。その理由
として、農地法第3条は農地法に基づいて許可申請になります。中間管理機
構を通しての売買ですと、農業経営基盤促進法を基に行われる売買のため、
農地法とは別の法律で売買契約になってくる。農地法第3条申請を出された
場合は申請を取り下げってから農業経営基盤促進法で手続きをしていただく
こととなりますので、農地法第3条の取り下げが必要となります。また、農
地中間管理機構を活用した場合のメリットとしまして、まず、譲渡人の方は
贈与所得800万円まで特別控除され所得税の軽減があります。また、買入
協議に基づき農地を公社に売った場合は1,500万円まで特別控除され所
得税の軽減もあります。ただし、買入協議による場合は公社が売渡す相手は
認定農業者等に限られた事業となりますので、皆さんが税制の控除を受けら

れる制度にはなっておりません。また、公社から農地を購入された方につきましては、不動産所得税の課税標準額が1/3控除され、登記時の登記免許税が10/1,000に軽減されます。また、中間管理機構を通して行った場合、農業委員会に提出する契約書の作成や法務局への登記関係の手続きを公社が行ってくれるメリットがある。なお、登記の代金は無料ではなく、その分を公社にお支払いすると手続等一括して公社が行う制度となっています。以上です。

議 長 質疑はないか諮った。

2 番委員 例えば金額が一反分位しか無く、あまり単価的に無い場合でも公社はやってくれるのか。また、ある程度の金額ではないと公社はやらないのか。

事 務 局 基本的に価格は田んぼですと10aあたり30万円位を基準としています。その理由として、あまりにも低い金額で売買を行ってしまうと、その金額が公社の基準になってしまう恐れがあるため、10aあたり30万円が基準ベースとし、あとは土地の状況に応じて金額が変わります。また公社の事業を行う前に譲渡人、譲受人に現段階でどの位の金額を考えているのかのチェック表や提出書類等を公社に提出してから公社の事業として契約できるかの判断を公社がする過程があるので、金額が高すぎたり低すぎたりすると、公社から難しいとの回答があります。また、公社の売買事業に係る場合、手続きとして約半年位の期間がかかります。売買を急がれる場合はあまり進められない事業です。今回の受付番号69については、譲渡人が早く売買を進めたいとの要望がありましたので、農地法第3条許可で進めたほうが良かったと思われます。

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69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72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72について説明。
受付番号72
野 渡 12筆 計5,939㎡ 登記簿 畑・田及び山林
現 況 畑
譲渡人 D 氏

譲受人 (株) E 代表取締役 F 氏
権利の移転 売買による所有権移転
事由の概要 農業経営規模拡大を図るため

議長 野渡調査員の報告を求めた。

8 番委員

受付番号 72 について、2 日に渡り調査を実施しました。まず 3 月 8 日 (金)、3 番委員、4 番地元委員、事務局職員で調査を実施、3 月 13 日 (水) 3 番委員、4 番地元委員、地元推進委員、事務局職員とともに譲受人(株)E 代表取締役 F 氏立会いのもと調査を実施しました。農地法第 3 条についての調査内容を報告します。譲渡人 D 氏の他、譲渡人の息子さんと娘さんで農地を相続しています。譲渡人 88 歳は野木町内の老人ホームに入所しており、労力不足のため農地を売買するものです。譲受人、栃木市藤岡町にある農地所有適格法人 (株) E 代表取締役 F 氏 70 歳が農業経営規模大のため買受けるものです。(株) E はプラスチック加工会社です。添付資料の農地利用計画書の内容を見ますと、まず、(1) 主たる作物の作付け状況では所有地の自作面積で米を収穫しているのであれば、表記されている粗収入金額が少なすぎると思われます。自作地面積からすれば表記された金額の 10 倍以上の粗収入があってもおかしくないと思われます。また、(2) 農機具、農業用施設の保有状況を (株) E 本社で確認したところ、35 馬力ロータリー付きトラクター、ハローロータリー、ハンマーモアが確認できました。機械は比較的新しいものでした。乾燥機ともみすり機は古過ぎて使用は難しいと思われます。コンバイン 24 馬力トラクターは、少し離れた小山市地区の他の農家の方の倉庫にあることを案内され確認いたしましたが、会社所有のものの確認はできませんでした。その他の米麦作りに必要な畔塗り機、田植え機、肥料散布機、草刈り機、動力噴霧器、運搬用トラックなどの機械や、育苗ハウス、苗づくり用の苗箱等も見当たらなかったです。また、肥料、農薬もどこにも見当たりませんでした。

申請地では小麦栽培を行い、小麦栽培に適さない農地においてはコウリヤンを栽培する。栽培した小麦は本社で製粉しパン、うどん等に加工し、売買まで行う六次産業を予定しているとのことでした。

次に調査経過の説明をいたします。3 月 8 日 (金) (株) E 代表取締役 F 氏の所有農地を調査してきました。農地全て耕されており、昨年の稲の株も見えました。その稲の株から見ると、普通一反当たり 7～8 俵の米が収穫されたと思います。一町では約 140 キロ取れたと思います。(株) E 代表取締役 F 氏に伺ったところ、妻と二人で自家消費をしたとのことでした。その後、申請地を見ました。12 筆 6 反です。柿、桑、栗が生えている畑、

斜面の畑、半分以上の畑にはガラ、砂利など産廃と思われるものが見受けられ、耕作するには難しいと思われる。すべての田畑はかなりの低地で大雨が降ると水没する場所にありました。この日の午後、(株) Eの農業経営状態を調べるため、本社がある栃木市藤岡町地区の農家に聞き取り調査を行いました。ここで出た情報は、代表取締役F氏は耕作をしていなく、すべての農地は貸している。令和5年に購入した田は現在、借りたい農家を探し中のことです。このような情報を得ました。3月13日(水)は代表取締役F氏に役場に来ていただき、聞き取り調査を行いました。調査内容の中で、自分で耕作しているのかを質問したところ、近所の農家の方に頼んでいる。いずれ自作する。との発言がありました。これでは要件を満たしていないことになります。その後、代表取締役F氏が所有する作業場を確認するため、栃木市藤岡町へ行き作業場の中を案内してもらいました。

以上、農地利用計画書、近隣農家からの情報、所有農機具の不足、本人の発言などから、農地法第3条2項の全部耕作要件を満たしていないことが判明いたしましたので、本申請は不許可が妥当と思われます。ご審議よろしくお願いたします。

議長 質疑・意見はないか諮った。

3番委員 8番委員と一緒に野渡地区担当委員として調査しました。株式会社が農地を取得するには、後継者がいるのか、農作業年間150日以上携わっているかなどの条件があるようです。(株) Eは米作りの田植え機もなく、すべて他の農家の方に任せている状態です。また、有機栽培で小麦を作付けすることを話していました。有機栽培の認定を取るためには2、3年かかります。また、6次産業を行う予定であれば、今回の申請地ではなく小麦栽培に適している農地は他にたくさんあると思われます。わざわざ、盛土があるような悪い条件のバラバラな農地を選び取得することは、合理的でないため、本申請は不許可が妥当と思われます。

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 調査委員の調査報告のとおり、不許可が妥当と思われます。実際、麦を作付けしている状況を見てきましたが、利益を得るのは難しい状況でした。もし、今年の麦をパンにする場合は販売店舗との調整が必要になります。

議長 質疑がないため、議案第1号 受付番72について不許可することに賛成の委員の挙手を求めた。(全員挙手)

全員賛成と認め不許可することを告げた。次に、議案第2号 受付番号71について事務局の説明を求めた

事務局 議案第2 受付番号71について説明。

受付番号71

野 渡 1筆 477m² 登記簿・現況ともに畑

譲渡人 G氏

譲受人 H氏

権利の設定 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。

3番委員 受付番号71について3月13日（水）午前9時より、8番委員、地元担当4番委員、地元推進委員とともに代理人立会いのもと現地調査を行った。野木町在住の譲渡人G氏65歳の農地を、埼玉県加須市在住の譲受人H氏64歳が住宅敷地としての申請です。申請地は市街化が見込まれる農地です。調査にあたり境界の杭4カ所確認した。申請地北側は道路、東側は麦畑、西側は宅地、南側は住宅建設のため基礎が出来ている。排水は浄化槽処理排水を道路側溝に放流、水道は公共用水道です。現在、譲受人H氏は、埼玉県加須市で暮らしているが、年齢を重ねるにつれ、静かで環境の良いところに住みたいと思った。また、娘が結婚により野木町に移住することになり、自分たちも娘の近くに住んでいるほうが、お互いに生活の手けになると考えた。土地の選定理由は譲受人H氏の勤務先が、茨城県古河市のため徒歩で通勤でき、妻は埼玉まで古河駅より通勤できる。娘は野木駅周辺に住んでおり、お互い行き来しやすい場所です。周辺の環境は騒音等も少なく、大通りに面していないことから安全性や利便性も良く、各種インフラ設備も整っていることから土地の選定をした。現在の家は売買の契約を交わしている。代替性がなく、既存集落への接続が取れるため、何ら問題はないと思います。以上調査内容の報告をいたします。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 調査員の報告のとおり何ら問題はないと思われます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

質疑はないか諮った。(質疑なし)

質疑がないため、議案第2号 受付番71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3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6-1

更 新 友 沼	1 筆	9 8 8 1 m ² の内4 1 3 m ²	現況 畑
設定をする者	I 氏		
設定を受ける者	J 氏		
利用権の種類	賃借権		
期 間	令和6年4月1日から令和7年3月31日		
借 賃	全面積で10,000円		
借賃の支払期限	毎年3月31日までに支払い		

整理番号6-2

更 新 中 谷	1 筆	4 1 3 m ²	現況 田
丸 林	5 筆	計4,334 m ²	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	使用貸借権		
期 間	令和6年4月1日から令和16年3月31日		

整理番号6-3

更 新 友 沼	1 筆	3,196 m ²	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	賃借権		
期 間	令和6年4月1日から令和9年3月31日		
借 賃	全面積で45,000円		
借賃の支払期限	毎年12月31日までに支払い		

整理番号6-4

更 新 佐川野	2 筆	1,048 m ²	現況 畑
設定をする者	O 氏		

設定を受ける者 P 氏
利用権の種類 使用貸借権
期 間 令和6年4月1日から令和9年3月31日

整理番号6－5

新 新 佐川野 1 筆 1, 0 0 5 m² 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 賃借権
期 間 令和6年4月1日から令和11年10月31日
借 賃 全面積で1万円
借賃の支払期限 毎年11月30日までに支払い

整理番号6－6

新 規 中 谷 1 筆 2, 6 7 2 m² 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 使用貸借権
期 間 令和6年4月1日から令和11年3月31日

整理番号6－7

更 新 友 沼 1 筆 6 7 5 m² 現況 田
設定をする者 U 氏
設定を受ける者 V 氏
利用権の種類 賃借権
期 間 令和6年4月1日から令和16年2月31日
借 賃 10 aあたり10, 0 0 0 円
借賃の支払期限 毎年12月末日までに支払い

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3 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、議案第4号 野木町農業振興地域整備計画の変更について事務局の説明を求めた。

事 務 局 議案第4号 整理番号1について説明。

野 渡 2 筆 計 2 8 m² 台帳及び現況 畑
利用目的 無線通信基地局設置のため
所有者 W 氏

議 長 質疑がないか諮った。(質疑なし)
質疑がないため、適とすることに賛成の委員の挙手を求めた。(全員挙手)
全員賛成と認め適とすることを告げた。
次に、同じく議案第 4 号 整理番号 2 について事務局の説明を求めた。

事 務 局 議案第 4 号 整理番号 2 について説明。
中 谷 3 筆 計 2 0 1 m² 台帳 雑種地及び山林
現況 畑及び田
利用目的 県営中谷地区土地改良事業実施のため
所有者 X 氏、Y 氏

議 長 質疑がないか諮った。(質疑なし)
質疑がないため、適とすることに賛成の委員の挙手を求めた。(全員挙手)
全員賛成と認め適とすることを告げた。
次に、報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による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 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理報告について説明。

受付番号 1 8 7

潤 島 2 筆 計 1 , 7 4 5 m² 登記簿及び現況 畑
権利を取得した者 Z 氏
取得日 令和 5 年 1 2 月 6 日
取得した権利 相続による所有権

受付番号 1 9 3

潤 島 1 筆 計 1 , 5 4 0 m² 登記簿及び現況 畑
権利を取得した者 a 氏
取得日 令和 5 年 1 2 月 6 日
取得した権利 相続による所有権

受付番号 2 0 0

野 渡 1 2 筆 計 5 , 9 3 9 m² 登記簿 田・畑及び山林

現 況 田及び畑

権利を取得した者 D 氏
 取得日 平成4年7月29日
 取得した権利 相続により所有権

受付番号201

野 渡 5 筆 計3,910㎡ 登記簿及び現況 畑
 権利を取得した者 b 氏
 取得日 令和4年7月29日
 取得した権利 相続による所有権

受付番号202

野 渡 3 筆 計2,739㎡ 登記簿及び現況 畑
 権利を取得した者 c 氏
 取得日 令和4年7月29日
 取得した権利 相続による所有権

受付番号203

友 沼 7 筆 計10,552㎡ 登記簿 田及び畑
 現況 田及び畑
 権利を取得した者 d 氏
 取得日 令和4年7月22日
 取得した権利 相続による所有権

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た。
 次に、報告第2号 農地法第5条第1項第6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説明を求めた。

事 務 局 報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届書の受理
 報告について説明。

受付番号67

潤 島 1 筆 198㎡ 登記簿及び現況 畑
 譲渡人 e氏(持分1/3), f氏(持分1/3), g氏(持分1/3)
 譲受人 j(株)
 事由の概要 宅地分譲
 移転の内容 所有権移転

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た。
次に、報告第3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 報告第3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
て説明。

受付番号192

川 田	1 筆	2, 802 m ²	登記簿及び 畑
賃貸人	l 氏		
賃借人	m 氏		
解約理由	賃借人の都合による		
合意解約日	令和6年2月8日		

受付番号205

中 谷	1 筆	198 m ²	登記簿及び現況 畑
賃貸人	n 氏		
賃借人	o 氏		
解約理由	賃貸人の都合による		
合意解約日	令和6年3月4日		

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た。
次に、報告第4号 農業経営責任者変更届の受理報告について事務局の説
明を求めた。

事 務 局 報告第4号 農業経営責任者変更届の受理報告について説明。

受付番号70

届出者	p 氏
変更前の経営責任者	q 氏
変更後の経営責任者	p 氏
変更の理由	死亡のため

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た。
議案第1号から第4号、報告第1号から第4号すべ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 農業委員会組織による能登半島地震義援金について
② 野木町賃借料利用情報について

- ③ 2024年度農業委員会で審議する書類提出締切一覧表
- ④ 2024年度野木町農業委員会予定表
- ⑤ 農地区分問い合わせ書について

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30分）

この会議録は、尾崎主査が作成したもので、その内容が正確であることを認め、ここに署名捺印する。

令和6年3月22日

農業委員会長 黒 須 市 郎

1 番委員 鈴 木 誠

2 番委員 酒 井 吉 一