令和８年　第９回

佐野市農業委員会総会議事録

佐野市農業委員会総会議事録

１．開催日時　　令和８年８月２４日（月）午後１時３０分から午後３時１５分まで

２．開催場所　　佐野市役所　６階　大会議室Ａ・Ｂ

３．出席委員　（１６人）

会長	１６番	向田栄一
委員	１番	青木務
委員	２番	佐取潤一
委員	３番	立川幸一
委員	４番	福地英之
委員	５番	美濃島喜久夫
委員	６番	安原茂
委員	７番	岩上政衛
委員	８番	深澤雄二
委員	９番	篠原幸雄
委員	１０番	石澤和枝
委員	１１番	若田部満
委員	１２番	村樫太郎
委員	１３番	蒔原洋子
委員	１４番	中島福一
委員	１５番	馬場惠子

４．欠席委員　（０人）

５．議事日程

日程第１　会期の決定について
日程第２　議事録署名委員の指名について
日程第３　会議書記の指名について
日程第４　報告第１号から報告第２号までについて
　報告第１号　農地法第４条第１項第７号の規定による農地転用届出について
　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について
日程第５　議案第１号から議案第９号までについて
　議案第１号　農地法第３条第１項の規定による許可申請について
　議案第２号　農地法第４条第１項の規定による許可申請について
　議案第３号　農地法第５条第１項の規定による許可処分の取消しについて

議案第４号　農地法第５条第１項の規定による許可後の事業計画変更申請について
議案第５号　農地法第５条第１項の規定による許可申請について
議案第６号　非農地証明願について
議案第７号　佐野農業振興地域整備計画の軽微な変更について
議案第８号　農用地利用集積等促進計画(案)について
議案第９号　農用地利用集積等促進計画(所有権の移転)作成に係る要請について

６．農業委員会事務局職員

事務局長		櫻井学
副参事		森久仁彦
農地調整係	係長	亀山聡士
	主査	茂木香陽子
	主事補	小林准
	主事補	石川大翔

７．会議の概要

事務局長	ただいまから、令和８年第９回佐野市農業委員会総会を始めさせていただきます。
議　長	開会に先立ち、本日の出席委員数を事務局長に報告してもらいます。
事務局長	はい、ご報告申し上げます。ただいまの出席委員は、１６名全員でございます。 また、農地利用最適化推進委員の出席は１５名でございます。
議　長	事務局長の報告のとおり、出席委員数は１６名であります。したがって、定足数に達しておりますので、会議は成立いたします。 ただいまから、令和８年第９回佐野市農業委員会総会を開会いたします。 これより、議事日程に入ります。 日程第１、会期の決定についてでありますが、本日１日としたいと思いますが、これにご異議ございませんか。 （なしの声） 異議なしと認め、会期は本日１日と決定いたします。

次に、日程第２、議事録署名委員の指名についてでありますが、総会規則第１９条第２項の規定により、議席番号２番　佐取潤一委員、議席番号１５番　馬場惠子委員を指名いたします。ご了承願います。

次に、日程第３、会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、農業委員会事務局職員の茂木香陽子主査、小林准主事補を指名いたします。ご了承願います。

次に、日程第４に入ります。報告の案件は、報告第１号から報告第２号までであります。

まず報告第１号　農地法第４条第１項第７号の規定による農地転用届出について事務局に報告してもらいます。

事務局

報告の前に、農地法第４条及び第５条の規定による農地転用届出について、ご説明いたします。まず、農地の転用は、農地を住宅や工場用地、資材置き場など農地以外のものに変更することでございますが、農地の所有者が自ら転用する場合は農地法第４条に規定されており、農地を買ったり借りたりして転用する場合は農地法第５条に規定されております。農地の転用については、農地法第４条または第５条において、原則許可を受けなければならない旨規定されておりますが、例外として、転用する農地が都市計画法の規定による市街化区域内にある場合においては、農業委員会に届出を提出することで、許可が不要となります。今回、報告させていただく農地法第４条第１項第７号及び農地法第５条第１項第６号の規定というのが、届出により許可不要を規定している条項となります。

具体的に届出の手続きについては、届出書に該当農地などを記入して、土地の全部事項証明書と位置図などを添付して農業委員会へ提出していただきます。代理の方が申請する場合は委任状も添付していただきます。提出された届出は事務局で内容確認を行い、届出書を受理してから概ね１週間で受理通知書を届出者に交付します。また、届出の受理に関しましては、佐野市農業委員会事務局事務専決規定により事務局で専決して総会に報告することが定められています。

以上が制度の説明となりまして、農地法第４条　つまり、所有者自ら行う転用の届出の報告に入らせていただきます。

報告第１号　農地法第４条第１項第７号の規定による農地転用届出について、このことについて、佐野市農業委員会事務局事務専決規程第２条

第７号の規定により、次のとおり専決処分したので、同規程第３条の規定により報告します。
令和８年８月２４日提出　佐野市農業委員会会長。

（報告第１号　朗読し報告）

議　長　　事務局の報告が終わりました。報告第１号は、事務局の報告のとおりであります。ご了承願います。

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について事務局に報告してもらいます。

事務局　　農地法第５条の届出ですので、売買による売主と買主または貸借による貸主と借主による転用の届出について報告します。
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について、このことについて、佐野市農業委員会事務局事務専決規程第２条第７号の規定により、次のとおり専決処分したので、同規程第３条の規定により報告します。
令和８年８月２４日提出　佐野市農業委員会会長。

（報告第２号　朗読し報告）

議　長　　事務局の報告が終わりました。報告第２号は、事務局の報告のとおりであります。ご了承願います。

次に、日程第５に入ります。本日、ご審議いただく案件は、議案第１号から議案第９号までございます。
はじめに議案第１号　農地法第３条第１項の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局に議案第１号の説明をしてもらいます。

事務局　　議案第１号　農地法第３条第１項の規定による許可申請について、次のとおり許可申請がありましたので、意見を求めます。
令和８年８月２４日提出　佐野市農業委員会会長。
議案の説明に入る前に、農地法第３条の農地の権利移動の許可制度の概要について説明させていただきます。
委員の皆様には主に検討事項の該当の有無について審査していただきます。
まず、現地調査表の検討事項６項目について説明させていただきます。

１項目目の耕作に必要な機械の所有状況、農地取得後において効率的に耕作をすることが認められるかについては、すでに所有している農地と新規に許可申請する農地のすべてを効率的に耕作することができるか確認するものです。

２項目目の農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合については、許可申請をした者が法人の場合農地所有適格法人となっているか確認するものです。

３項目目は信託の引受けにより権利が取得される場合です。農地は投機目的、資産保有の目的での所有は認められないためそれに該当しないか確認していただきます。

４項目目は権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作に必要な農作業に常時、原則年間１５０日以上従事すると認められない場合です。これは、農作業に従事する日数が原則年間１５０日以上従事していることが農作業に常時従事すると認めるものとなっております。なお、当該農作業に要する日数が１５０日未満である場合においても、農作業を行う必要がある限りその農作業に従事していれば認められますので、農作業に常時従事していることについて確認していただきます。

５項目目は所有権以外の権原に基づいて耕作を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合です。これは、所有権以外の権限、賃借権、使用貸借による権利等に基づいて耕作している人が、その土地をさらに第三者に転貸することです。これを認めてしまうと権利関係が複雑化するためこれに該当しないか確認していただきます。

最後に６項目目、地域との調和要件です。こちらは先日の研修会でも触れましたが、申請のあった地域を担当する委員が現地調査を行い、農地の集団化、農作業の効率化、農地の効率的かつ総合的な利用への支障の有無を判断していただきます。

以上の審査基準を満たしているか審議していただく流れとなります。

それでは、議案の説明をさせていただきます。

３条９２８番　売買による所有権の移転、対価は〇〇円です。申請地までの距離は１４㎞、所要時間は２０分です。大農機具の所有状況は、トラクター１台、草刈機１台を所有しております。主な経営作物は、野菜・果樹となっております。農作業従事人数は２人、従事日数は１５０日です。検討事項６項目につきましては、６番につきまして、現地を地区担当の委員に確認していただきまして、結果、問題なしとのことですので該当しません。その他５項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。

３条９２９番　売買による所有権の移転、対価は〇〇円です。申請地ま

での距離は２㎞、所要時間は１０分です。大農機具の所有状況は、トラクター３台、耕運機２台、田植機３台、稲刈機３台を所有しております。主な経営作物は、米・麦となっております。農作業従事人数は４人、従事日数は７００日です。検討事項６項目につきましては、６番につきまして、現地を地区担当の委員に確認していただきまして、結果、問題なしとのことですので該当しません。その他５項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。

３条９３０番　売買による所有権の移転、対価は〇〇円です。申請地までの距離は２㎞、所要時間は１０分です。農地の利用状況につきましては、議案番号９２９と同様のため省略いたします。検討事項６項目につきましては、６番につきまして、現地を地区担当の委員に確認していただいた結果、一部問題ありとなりましたが申請者に確認した結果問題なしと判断いたしました。その他５項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。

３条９３１番　売買による所有権の移転、対価は〇〇円です。申請地までの距離は１㎞、所要時間は１０分です。大農機具の所有状況は、トラクター１台、耕運機１台、田植機１台、稲刈機１台を所有しております。主な経営作物は、米・麦・果樹となっております。農作業従事人数は３人、従事日数は７５０日です。検討事項６項目につきましては、６番につきまして、現地を地区担当の委員に確認していただきまして、結果、問題なしとのことですので該当しません。その他５項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。

３条９３２番　売買による所有権の移転、対価は〇〇円です。申請地までの距離は１㎞、所要時間は１０分です。大農機具の所有状況は、トラクター１台、耕運機１台、田植機１台、稲刈機１台を所有しております。主な経営作物は、米・麦・果樹となっております。農作業従事人数は２人、従事日数は４００日です。検討事項６項目につきましては、６番につきまして、現地を地区担当の委員に確認していただきまして、結果、問題なしとのことですので該当しません。その他５項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。

３条９３３番　売買による所有権の移転、対価は〇〇円です。申請地までの距離は０．５㎞、所要時間は５分です。大農機具の所有状況は、トラクター２台、管理機２台、草刈り機１台、コンバイン１台を所有しております。主な経営作物は、果樹・野菜となっております。農作業従事人数は３人、従事日数は５１０日です。検討事項６項目につきましては、６番につきまして、現地を地区担当の委員に確認していただきまして、結果、問

題なしとのことですので該当しません。その他５項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。

３条９３４番　売買による所有権の移転、対価は〇〇円です。申請地までの距離は６㎞、所要時間は１２分です。大農機具の所有状況は、耕運機１台を所有しております。主な経営作物は、野菜となっております。農作業従事人数は１人、従事日数は１５０日です。検討事項６項目につきましては、６番につきまして、現地を地区担当の委員に確認していただきまして、結果、問題なしとのことですので該当しません。その他５項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。

３条９３５番　売買による所有権の移転、対価は〇〇円です。申請地までの距離は０．０１㎞、所要時間は１分です。大農機具の所有状況は、トラクター１台、草刈機１台を所有しております。主な経営作物は、野菜、果樹となっております。農作業従事人数は２人、従事日数は１５０日です。検討事項６項目につきましては、６番につきまして、現地を地区担当の委員に確認していただきまして、結果、問題なしとのことですので該当しません。その他５項目につきましては、審査の結果、すべて該当いたしませんので、総合意見としては許可相当と思われます。以上です。

議　長

事務局の説明が終わりました。

ここで、審議に入る前に、議事参与の制限についてご案内します。

３条９２９番と９３０番について、議席番号２番　佐取潤一委員が、議事参与の制限に該当します。

以上２件について審議します。

佐取潤一委員の退室をお願いします。

（佐取委員　退室１３：５８）

これより審議に入ります。まず、こちらの案件は、事務局の説明のなかで、現地調査の結果、検討事項に該当ありとのことでしたが、該当する項目について説明を求めます。

議席番号１番　青木務委員お願いします。

１　番
青木委員

上羽田地区は７年くらい前に土地の集約というものを行いました。その時に各農地をブロック分けにしまして、隣の土地が違う人というのでは非常にやりづらいので、馬門地区などでは土地改良をしながら集約化を進めていると思いますが、土地改良をしないで、現状の土地の区分でブ

ロック分けをして集約していましたが、９３０番の案件につきましては、たまたま集約しているところにあたっておりましたので、６番の項目にあたると思いまして、効率化に支障があるということで該当ありとさせていただきました。

議　長　　ありがとうございました。青木委員の報告に対して、事務局より説明がありましたらお願いします。

事務局　　９３０番の案件の申請者に直接確認しましたところ、購入した後に農作業受委託という形で、地域で耕作をすると決めた方が作業を請け負うという回答でしたので、農地法上は問題なしと考えております。貸借の場合ですと自己で耕作を行うと認められませんので、許可をすることはできません。なお、貸借と作業受委託の大きな違いですが、貸借の場合は何を作るかは借主が決めますが、作業受委託の場合は作業委託者が決めるという点と、所得の申告については、貸借の場合は借主が生産物を販売したものを農業所得として計上するところ、作業受委託の場合は受託者が労賃として計上するという違いがあります。以上です。

議　長　　調査結果の報告とそれに対する説明がありましたが、質疑はありませんか。

（なしの声）

質疑なしと認めます。
お諮りします。３条９２９番と９３０番について、申請のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。
よって、そのように決定いたしました。
佐取潤一委員の入室をお願いします。

（佐取委員　入室１４：１３）

次に、議案第１号における３条９２９番と９３０番以外の案件について審議します。

これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（なしの声）

質疑なしと認めます。
お諮りいたします。議案第１号における３条９２９番と９３０番以外の案件について、申請のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。
よって、そのように決定いたしました。

次に議案第２号　農地法第４条第１項の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局に議案第２号の説明をしてもらいます。

事務局

議案第２号　農地法４条第１項の規定による許可申請について、次のとおり許可申請がありましたので、意見を求めます。
令和８年８月２４日提出　佐野市農業委員会会長。
内容の説明に入る前に、農地法第４条、第５条の農地転用許可制度の概要について説明させていただきます。先ほど市街化区域内における農地法第４条、第５条の届出について係長から説明がありましたが、市街化区域以外の農地を、農地以外にする場合には許可の案件となります。報告書とお配りした農地転用許可制度の概要と書いてある用紙をご覧ください。市街化区域以外の農地については、その農地を周辺の状況によって区分し、区分に応じた許可基準に照らし合わせて許可の可否を判断する立地基準と、転用行為の確実性や周辺農地への影響等から判断する一般基準について、委員の皆様に審査していただきます。
立地基準については、許可の基準が厳しいものから順に、農業振興地域内の農用地区域、甲種農地、第１種農地、第２種農地、第３種農地と区分されます。申請地がどの農地区分に該当するか判断した上で、その転用目的が許可基準に適合するか判断することになります。具体的な許可基準については、お配りした用紙に主要なものが記載されていますのでご確認ください。
一般基準については、２番から１２番までありますので、それぞれの内容について説明させていただきます。２　資力及び信用、こちらは、申請された転用目的において資金面、転用行為実行者のこれまでの許可状況

等から許可することに問題ないか確認するものです。３　転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況、こちらは、申請地に仮登記や地上権などの権利が既に設定されている場合、権利設定者から農地転用を行うことに同意があるか確認するものです。４　確実性、こちらは、許可を受けた後、転用行為実行者が、遅滞なく申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがあるか確認するものです。５　行政庁の許認可の見込み、こちらは、申請に係る事業の施行に関して、行政庁の許可、認可等を必要とする場合はその許認可等がされる見込みがあるか確認するものです。６　農地以外の土地の利用見込み、こちらは、申請に係る農地と一体として農地以外の土地を利用する場合は、その利用ができる見込みがあるか確認するものです。７　計画面積の妥当性、こちらは、申請に係る農地の面積が、転用目的等からみて適正と認められるかを確認するものです。８宅地造成のみの場合の妥当性、こちらは、申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成のみを目的とする場合はその妥当性を確認するものです。９　周辺農地への営農条件への支障の有無、こちらは、転用行為を実行することによって、周辺農地の営農に支障を及ぼすおそれがないか確認するものです。１０　農地の利用集積、効率的かつ総合的な利用の確保への支障の有無、こちらは、農用地の利用集積や農用地区域の設定に支障が生じないか確認するものです。１１　一時転用の場合の妥当性、こちらは、３年以内の一時的な転用を一時転用と言いますが、転用の内容が３年以内で完結する事業か、また最終的に農地に復元される見込みがあるか確認するものです。１２　法令義務のある行政庁との協議の進捗状況、こちらは、申請に係る事業を行うことに関して条例を含む法令により義務づけられている行政庁との協議を行っているか確認するものです。

本総会におきましては、事務局職員が説明させていただいた後、申請された案件が立地基準、一般基準について基準を満たしているか現地調査班の委員さんに報告していただき、総会にて審議していただく流れとなります。

それでは、議案の説明をさせていただきます。

（議案第２号　朗読し説明）

議　長　　事務局の説明が終わりました。なお、本件については調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第２号４条１８４番と４条１８５番について、調査班お願いします。

調査班　　４条１８４番について報告します。農地転用許可基準に基づく検討状

	況ですが、許可の基準は第２種農地のため、周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可です。立地基準は、代替地がない場合に該当し、一般基準は、２番から１２番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。 以上のようなことから、現地調査班の意見は許可相当と思われます。 ４条１８５番について報告します。農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、許可の基準は第１種農地のため原則不許可です。立地基準は、農業用施設に該当し、一般基準は、２番から１２番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。 以上のようなことから、現地調査班の意見は許可相当と思われます。
議　長	ありがとうございました。以上で調査班による報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑はありませんか。 （中島　福一委員　挙手） 中島委員、お願いします。
１４番 中島委員	４条の１８４番ですが、地目が山林となっていますが、山林でも許可が必要なのですか。
議　長	事務局お願いします。
事務局	こちらにつきましては、登記地目は山林ですが、農地台帳に登載があります。１筆全体でなく一部というものもありますが、農地台帳に登載されているものは許可が必要となります。
議　長	その他にありますか。 （なしの声） 質疑なしと認めます。 お諮りいたします。議案第２号の４条１８４番については、転用に係る面積が３０ａを超える案件でありますので、許可相当と決定し栃木県農業会議常設審議委員会からの意見聴取を行うこととし、４条１８５番については転用に係る面積が３０ａ以下の案件でありますので、栃木県

農業会議常設審議委員会からの意見聴取は行わず、他法令との調整のうえ申請のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。よってそのように決定いたしました。

次に議案第３号　農地法第５条第１項の規定による許可処分の取消しについてを議題といたします。事務局に議案第３号の説明をしてもらいます。

事務局　　議案第３号　農地法第５条第１項の規定による許可処分の取消しについて、次のとおり許可処分の取消し願いがありましたので、意見を求めます。

令和８年８月２４日提出　佐野市農業委員会会長。

内容の説明に入る前に、許可処分の取消しについて説明させていただきます。過去に農地法の許可処分を受けた者が、何らかの理由によりその行為を実行できず、許可処分の取消しを願い出た場合、それが認められるか判断いただくものです。

それでは、議案の説明をさせていただきます。

（議案第３号　朗読し説明）

議　長　　事務局の説明が終わりました。なお、本件については調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第３号取消５条２２番について、調査班お願いします。

調査班　　５条取消２２番について報告します。本申請は、令和７年２月２６日に許可した農地転用について、事業計画の一部取消を申請するものです。なお、取消地において転用行為はされていませんでした。

検討事項の１から３についてすべて認められることから、現地調査班の意見は取消は妥当と思われます。

議　長　　ありがとうございました。以上で調査班による報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（なしの声）

質疑なしと認めます。
お諮りいたします。議案第３号については、願いのとおり取消しすることに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。よって議案第３号については、願いのとおり取消しすることに決定いたしました。

次に議案第４号　農地法第５条第１項の規定による許可後の事業計画変更申請についてを議題といたします。事務局に議案第４号の説明をしてもらいます。

事務局　議案第４号　農地法第５条第１項の規定による許可後の事業計画変更申請について、次のとおり許可後の事業計画変更申請がありましたので、意見を求めます。
令和８年８月２４日提出　佐野市農業委員会会長。
議案の説明に入る前に事業計画の変更について、ご説明します。過去に転用許可を受けたものの転用行為が完了していない場合に、用途や実行者等を変更する手続きです。今回は事業敷地の変更の案件になります。
それでは、議案の説明をさせていただきます。

（議案第４号　朗読し説明）

議　長　事務局の説明が終わりました。なお、本件については調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第４号　変更３１番について、調査班お願いします。

調査班　変更３１番について報告します。変更内容は、事業計画の変更になります。次に許可後の計画変更承認に基づく検討状況ですが、検討事項１から６については、基準をすべて満たしています。
以上のようなことから、現地調査班の意見は承認相当と思われます。

議　長　ありがとうございました。以上で調査班による報告が終わりました。これより議案第４号について質疑に入ります。質疑はありませんか。

（なしの声）

質疑なしと認めます。お諮りいたします。議案第４号は、申請のとおり承認することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。よって議案第４号は変更申請のとおり承認することに決定いたしました。

次に、議案第５号　農地法第５条第１項の規定による許可申請についてを議題といたします。
事務局に議案第５号の説明をしてもらいます。

事務局　　議案第５号　農地法第５条第１項の規定による許可申請について、次のとおり許可申請がありましたので、意見を求めます。
令和８年８月２４日提出　佐野市農業委員会会長。

（議案第５号　朗読し説明）

議　長　　事務局の説明が終わりました。なお、本件については調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第５号５条１２６６番から５条１２６９番について、調査班委員お願いします。

調査班　　５条１２６６番について報告します。農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、許可の基準は第２種農地のため、周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可です。立地基準は、代替地がない場合に該当し、一般基準は、２番から１２番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。
以上のようなことから、現地調査班の意見は許可相当と思われます。
５条１２６７番について報告します。農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、許可の基準は第２種農地のため、周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可です。立地基準は、代替地がない場合に該当し、一般基準は、２番から１２番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。
以上のようなことから、現地調査班の意見は許可相当と思われます。
５条１２６８番について報告します。農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、許可の基準は第２種農地のため、周辺の他の土地に立地することができる場合は不許可です。立地基準は、集落接続に該当し、一般基準は、２番から１２番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、

許可の基準は満たしているものと判断いたしました。
以上のようなことから、現地調査班の意見は許可相当と思われます。
５条１２６９番について報告します。農地転用許可基準に基づく検討状況ですが、農地の区分は第１種農地のため原則不許可です。立地基準は、集落接続に該当し、一般基準は、２番から１２番までを検討した結果、記載のとおりとなっており、許可の基準は満たしているものと判断いたしました。
以上のようなことから、現地調査班の意見は許可相当と思われます。

議　長　　ありがとうございました。以上で調査班による報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（なしの声）

質疑なしと認めます。
お諮りいたします。議案第５号については、転用に係る面積が３０ａ以下の案件でありますので、栃木県農業会議常設審議委員会からの意見聴取は行わず、他法令との調整のうえ申請のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。
よってそのように決定いたしました。

次に、議案第６号　非農地証明願についてを議題といたします。
事務局に、議案第６号の説明をしてもらいます。

事務局　　議案第６号　非農地証明願について、次のとおり証明願いがありましたので、意見を求めます。
令和８年８月２４日　提出　佐野市農業委員会会長。
議案の説明に入る前に、非農地証明の概要についてご説明いたします。
委員の皆様には主に検討事項について審査していただきます。まず、①農地の区分については事務局で農政課に確認し農用地以外であることを確認しております。次に、農地とは認められない事由について②人為的に転用行為が行われ農地への復元が困難である、③森林の様相を呈している等農地に復元するのが困難又は復元しても継続して農地として利用することが困難である、⑤自然災害により農地が流失・埋没し農地への復元

が困難であるの主に３種類があり、さらに②と③については④記載のとおりその状態になってから２０年以上経過していることが要件となります。この後、事務局が議案の説明をした後に願出のあった案件が検討事項を満たしているか現地調査班の委員に報告していただき、審議していただきます。

それでは議案の説明をさせていただきます。

（議案第６号　朗読し説明）

議　長　　ありがとうございました。事務局の説明が終わりました。

なお、本件については調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第６号　非農地５９１番から非農地５９２番について、調査班お願いします。

調査班　　非農地５９１番について報告いたします。願出地の周囲に農地はありますが、営農に支障はないと思われます。願出地は人為的に転用行為が行われており、また２０年以上経過しているため、非農地証明はやむを得ないと思われます。

非農地５９２番について報告いたします。願出地の周囲に農地はありますが、営農に支障はないと思われます。願出地は人為的に転用行為が行われており、また２０年以上経過しているため、非農地証明はやむを得ないと思われます。

議　長　　ありがとうございました。

以上で調査班による報告が終わりました。これより議案第６号について質疑に入ります。質疑はありませんか。

（なしの声）

質疑なしと認めます。

お諮りいたします。議案第６号について、願いのとおり証明することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。

よって、議案第６号については、願いのとおり証明することに決定いたしました。

次に、議案第７号　佐野農業振興地域整備計画の軽微な変更についてを議題といたします。
事務局に、議案第７号の説明をしてもらいます。

事務局　議案第７号　佐野農業振興地域整備計画の軽微な変更について、このことについて、佐野市長から協議がありましたので、意見を求めます。
令和８年８月２４日　提出　佐野市農業委員会会長。
説明に入る前に、佐野農業振興地域整備計画の軽微な変更の内容について説明させていただきます。佐野農業振興地域整備計画の軽微な変更とは、農業振興地域内の農用地区域内の農地を、農業用倉庫や畜舎などの用途で利用可能な農用地区域内の農業用施設用地へ変更することを言います。通常、農用地区域内の農地で農地以外の利用をする際は、農地転用許可等の前に、農用地区域からの除外を行いますが、農業用施設用地と認められれば、除外せずに軽微な変更の手続きで済みます。委員の皆様には、農用地区域内農地から農業用施設用地へ用途を変更した場合に、農地転用許可等の見込みがあるかについて審議していただくものです。
それでは、議案の説明をさせていただきます。

（議案第７号　朗読し説明）

議　長　事務局の説明が終わりました。
なお、本件については調査班により現地調査が行われておりますので、調査結果の報告に入ります。議案第７号　軽微な変更４９番について、調査班お願いします。

調査班　軽微な変更４９番について報告します。農地法に基づく検討状況ですが、転用面積が２ａ未満で、転用目的が自己の耕作のための農業用倉庫であることから、農地法施行規則第２９条第１号の農地の転用の制限の例外に該当すると思われます。
以上のようなことから、現地調査班の意見は変更後の農地法の見込みは、有りと思われます。

議　長　ありがとうございました。
以上で調査班による報告が終わりました。これより議案第７号について質疑に入ります。質疑はありませんか。

（なしの声）

質疑なしと認めます。
お諮りいたします。議案第７号については、農用地区域内の用途区分が変更された場合の農業用施設用地への転用許可等の見込みの有無を有とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。
よって、そのように決定いたしました。

次に、議案第８号　農用地利用集積等促進計画(案)についてを議題といたします。
事務局に議案第８号の説明をしてもらいます。

事務局

議案第８号　農用地利用集積等促進計画(案)について、農地中間管理事業の推進に関する法律第１９条第３項の規定により、佐野市長から協議がありましたので、意見を求めます。
令和８年８月２４日提出　佐野市農業委員会会長。
内容の説明に入る前に、農用地利用集積等促進計画による利用権設定について説明させていただきます。
農用地利用集積等促進計画による利用権設定は、農地所有者の農地を農地中間管理機構、いわゆる農地バンクである栃木県農業振興公社が借り受け、その農地を効率的に耕作できる担い手へ県公社が貸し付けを行うことにより設定されます。議案では簡略化のために栃木県農業振興公社は欄外に記載してありますが、利用権を設定するもの　貸人の農地が、栃木県農業振興公社を通して利用権を設定するもの　借人に貸し付けされることになります。
手続きの流れですが、まず、契約や書類作成等の窓口となっている佐野市農業公社が取りまとめた契約書類を基に佐野市農政課が農用地利用集積等促進計画（案）として整理し、農業委員会に対して意見照会を行います。それを農業委員会総会で審議したのち、農政課が県公社に提出し、県公社が促進計画（案）を作成します。県公社から認可の申請を受けた佐野市が促進計画の認可・公告することにより、利用権の設定がされることになります。本総会で審議いただいた計画（案）は、来月末に認可・公告され、１０月１日から利用権の設定がされる予定となっております。
それでは、議案の説明をさせていただきます。

（議案第８号　朗読し説明）

議　長　　事務局の説明が終わりました。
これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（なしの声）

質疑なしと認めます。
お諮りいたします。議案第８号について、計画のとおり承認することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。
よって、そのように決定いたしました。

次に、議案第９号　農用地利用集積等促進計画(所有権の移転)作成に係る要請についてを議題といたします。
事務局に議案第９号の説明をしてもらいます。

事務局　　議案第９号　農用地利用集積等促進計画(所有権の移転)作成に係る要請について、農地中間管理事業の推進に関する法律第１８条第１１項の規定により、農用地利用集積等促進計画(所有権の移転)作成を要請することについて、意見を求めます。
令和８年８月２４日提出　佐野市農業委員会会長。
内容の説明に入る前に、農用地利用集積等促進計画による所有権移転について説明させていただきます。
農用地利用集積等促進計画による所有権の移転は、農地所有者の農地を農地中間管理機構、いわゆる農地バンクである栃木県農業振興公社が買い入れ、その農地を効率的に耕作できる担い手へ県公社が売り渡しを行うことにより所有権移転が行われます。本議案では、１番と２番の所有権を移転する者　譲渡人の農地が、栃木県農業振興公社を通して３番の所有権移転を受けるもの　譲受人に所有権移転がされることになります。なお、地域計画区域内の農地で、認定農業者等の担い手の方に有利な農地売買等支援事業と、地域計画区域外の農地でも対応可能な公社営農地売買等支援事業の２種類がございますので、議案では一覧表を分けて作成しますが、本日は農地売買等支援事業のみとなっております。
手続きの流れですが、佐野市農業公社が取りまとめた売渡及び買受申

出書を元に農業委員会事務局が農用地利用集積等促進計画（案）として整理し、総会で審議したのち、佐野市農政課への意見照会を経て、県公社に促進計画（案）の作成を要請します。貸借と同様に、県公社から認可の申請を受けた佐野市農政課が促進計画の認可・公告することにより、所有権移転による権利の設定がされることになります。本総会で審議いただいた計画（案）は、来月末に認可・公告され、９月３０日に譲渡人から栃木県農業振興公社に所有権移転がされ、その後１１月１６日に県公社から譲受人に所有権移転がされる予定となっております。

それでは、議案の説明をさせていただきます。

（議案第９号　朗読し説明）

議　長

事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（なしの声）

質疑なしと認めます。

お諮りいたします。議案第９号について、申出のとおり計画作成を要請することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

挙手全員であります。

よって、議案第９号については、申出のとおり計画作成を要請することに決定いたしました。

以上をもちまして、本総会に提出されました全議案の審議を終了いたしました。令和８年第９回佐野市農業委員会総会を閉会いたします。慎重審議、ご協力ありがとうございました。

午後３時１５分閉会