

第13回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和6年8月22日（木）午後1時58分～午後4時20分

場 所

宇都宮市役所7階 宇都宮市農業委員会室

出席委員

1番：櫻井委員（会長職務代理）、2番：恩田委員、3番：平出委員、4番：中山委員、5番：小島委員、6番：相良委員、7番：小野口委員、8番：佐藤委員（会長職務代理）、9番：刈部委員、10番：手塚（孝）委員、11番：手塚（敏）委員、12番：田崎委員、13番：永岡委員、14番：吉澤委員、15番：福田委員、16番：伊澤委員、17番：村田委員（会長）、18番：宇梶委員、19番：高橋委員（議席番号順）

欠席委員

なし

会議経過

1 開 会

出席委員19名で法定定数に達しているので、開会を宣する。

2 会長あいさつ

3 議事録署名委員の選任

議事録署名委員の選任は、議長指名により、議席番号7番の小野口委員、8番の佐藤委員の両名を指名する。

4 議案の取下げ及び訂正並びに追加について

議案の取下げ：なし

訂正並びに追加：なし

5 議 事

議 長 それでは、本日の議事に入りたいと思います。議案書1ページをお開きください。日程第1「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1号から7号までの7議案について、一括上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第1号について御説明いたします。清原地区の申請です。譲渡人は、相続したが耕作できないため、譲受人は、居住予定の隣接地を耕作するため、申請地を売買により取得し、自家消費野菜を作付けする旨の申請です。譲受人は、現在妻の実家に仮住まいしており、近い将来、申請地北側に所有する宅地に居住予定とのことです。農機具の調達状況は、耕運機1台を所有、軽トラック1台を導入予定とのことで、営農に支障はありません。また、申請地は、耕作可能な農地であることを確認しており、耕作に必要な農作業への従事状況についても問題な

いことから、農地法第3条の許可要件を満たしていると調査しております。

議案第2号について御説明いたします。清原地区の申請です。譲渡人は、相続したが耕作できないため、譲受人は、太陽光発電施設設置に伴う代替地として、自宅隣接の農地を耕作するため、申請地を売買により取得し、自家消費野菜を作付けする旨の申請です。農機具の調達状況は、耕運機2台、草刈機1台を所有し、営農に支障はありません。また、申請地は、耕作可能な農地であることを確認しており、耕作に必要な農作業への従事状況についても問題ないことから、農地法第3条の許可要件を満たしていると調査しております。

議案第3号について御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。譲渡人は、相続したが耕作できないため、譲受人は、自宅隣接の農地を耕作するため、申請地を売買により取得し、自家消費野菜を作付けする旨の申請です。農機具の調達状況は、トラクター1台を所有しており、営農に支障はありません。また、申請地はすべて耕作可能な農地であることを確認しており、耕作に必要な農作業への従事状況についても問題ないことから、農地法第3条の許可要件を満たしていると調査しております。

議案第4号について御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。譲渡人は、高齢により耕作できないため、譲受人は、経営規模拡大のため、申請地を売買により取得し、野菜を作付けする旨の申請です。農機具の調達状況は、トラクター2台、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機1台を所有しており、営農に支障はありません。また、申請地は、耕作可能な農地であることを確認しており、耕作に必要な農作業への従事状況についても問題ないことから、農地法第3条の許可要件を満たしていると調査しております。

議案第5号について御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。譲渡人は、譲受人の営農に協力するため、譲受人は、隣接地と併せて耕作するため、申請地を売買により取得し、野菜を作付けする旨の申請です。農機具の調達状況は、トラクター1台を所有しており、営農に支障はありません。また、申請地は、耕作可能な農地であることを確認しており、耕作に必要な農作業への従事状況についても問題ないことから、農地法第3条の許可要件を満たしていると調査しております。

議案第6号について御説明いたします。篠井地区の申請です。譲渡人は、譲受人の営農に協力するため、譲受人は、隣接地と併せて耕作するため、申請地を贈与により取得し、水稻を作付けする旨の申請です。譲受人の農機具の調達状況は、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台をリースにて確保しており、営農に支障はありません。また、申請地は、耕作可能な農地であることを確認しており、耕作に必要な農作業への従事状況についても問題ないことから、農地法第3条の許可要件を満たしていると調査しております。

議案第7号について御説明いたします。河内地区の申請です。譲渡人は、相続したが耕作できないため、譲受人は、借受地を取得し耕作するため、申請地を売買により取得し、水稻を作付する旨の申請です。譲受人の農機具の調達状況は、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台を所有しており、営農に支障はありません。また、申請地は、すべて耕作可能な農地であることを確認しており、耕作に必要な農作業への従事状況についても問題ないことから、農地法第3条の許可要件を満たしていると調査しております。

議長 議案第1号から第7号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第1号から第7号について、「申請のとおり許可する」ことに、御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。2ページをお開きください。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8号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第8号について御説明いたします。河内地区の申請です。譲渡人は、相続したが耕作できないため、譲受人は、経営規模拡大のため、申請地を売買により取得し、水稻を作付する旨の申請です。譲受人の農機具の調達状況は、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台を所有しており、営農に支障はありません。また、申請地は、すべて耕作可能な農地であることを確認しており、耕作に必要な農作業への従事状況についても問題ないことから、農地法第3条の許可要件を満たしていると調査しております。

議長 議案第8号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第8号について、「申請のとおり許可する」ことに、御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。3ページをお開きください。日程第2「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9号から11号までの3議案について、一括上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第9号について御説明いたします。清原地区の申請です。譲受人が、申請地を売買により取得し、駐車場敷地として転用する旨の申請です。譲受人は、昭和45年12月23日に設立した法人で、一般貨物自動車運送事業、倉庫業及び自動車修理業を主な目的としております。計画によると、事業拡大に伴い、現在、事業敷地内にある従業員駐車場及びトラック用駐車場部分に、新たに倉庫を建築するため、事業敷地に隣接した土地に駐車場を整備する計画に至ったもので

す。土地利用計画については、敷地内は砂利敷きとし、従業員駐車場40台分、トラック5台分、計45台分の駐車場を設置するもので、外周は1.2メートルのメッシュフェンスを設置し、雨水は敷地内で自然浸透処理させる計画となっております。また、本件については、現在の事業敷地とは別体の駐車場として、都市計画法の開発許可を伴わない計画となっております。資金計画については、土地取得費、造成費等を全額自己資金により賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、小集団の生産性の低い第2種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないことから、農地法第5条許可要件を満たしていると調査しております。

議案第10号について御説明いたします。清原地区の申請です。譲受人が農作業の効率化を図るため、新たに農業用倉庫及び作業所等を設置する旨の申請です。申請人は、平成30年10月23日に設立した法人で、露地野菜の生産を目的としております。計画によると、板戸町において約30ヘクタールの畑を耕作する計画があることから、耕作地の隣接に農業用倉庫を設置する計画に至ったものです。土地利用計画については、農業用倉庫として農機具置場、作業所、コンテナ、資材置場等を整備する計画となっております。給排水計画については、給水は市の上水道から給水し、排水は合併処理浄化槽により、敷地内処理するもので、雨水は敷地内に自然浸透させる計画となっております。資金計画については、土地取得費、建物建築費等を全額自己資金により賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は農用地であります。農業用施設用地として令和6年6月20日に農用地からの用途区分変更済であり、立地基準において許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないことから、農地法第5条許可要件を満たしていると調査しております。

議案第11号について御説明いたします。清原地区の申請です。譲受人は、発電・売電するため、申請地を売買により取得し、太陽光発電施設を設置する旨の申請です。譲受人は、平成26年6月24日に設立した法人で、再生可能エネルギー発電事業を主な目的としております。本件は、FIT法による売電を行うものではなく、譲受人と小売電気事業者との間で、太陽光発電所で発電された電気の売買契約を締結しております。申請地における太陽光発電の主な概要ですが、太陽光パネル180枚を設置し、年間発電量112,878キロワットアワーを予定しており、売電単価税込み8.5円で計算しますと、経費等を差し引いた年間の利益は83万円程度となる見込みです。土地利用計画については、申請地を整地した後にパネルを設置し、周囲は1.5メートルのフェンスで囲む計画であり、雑草が繁茂しないよう定期的に除草作業を行うこととしており、雨水は敷地内に自然浸透させる計画となっております。資金計画については、土地取得費、

施設整備等を全額自己資金により賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、小集団の生産性の低い第2種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条の許可要件を満たしていると調査しております。

議長 議案第9号から11号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第9号から11号について、「申請のとおりに許可する」ことに御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。4ページをお開きください。「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12号を上程します。なお、9番委員が譲渡人の1人となっておりますので、議事参与の制限により、審議が終了するまで9番委員に退出していただきます。

(9番委員退出)

それでは、議案第12号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第12号について御説明いたします。清原地区の申請です。譲受人が申請地を売買により取得し、都市計画法第12条の5第1項に規定する地区計画が定められている区域内において、都市計画法第34条第10号の規定に該当する「住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成する」旨の申請です。譲受人は、平成17年5月20日に設立した法人で、不動産の売買、仲介、賃借、管理に関する事業を主な目的としております。土地利用計画については、計画区域内に分譲地61区画、公園1か所、ごみステーション2か所、開発道路を造成する計画となっております。給排水計画については、開発道路の地下に市の上下水道を埋設、雨水については5か所の浸透槽を設置し、浸透処理する計画となっております。なお、本来、土地の造成のみの農地転用は、最終的な目的達成の確実性が担保されていないため認められておりませんが、申請地は令和6年5月30日付けで都市計画決定がなされ、農地法施行規則第47条第1項第5号トに規定のある「都市計画法第12条の5第1項に規定する地区計画に定められている区域内において、同法第34条第10号の規定に該当するものとして、同法第29条第1項の開発許可を受けて住宅又はこれに附帯する施設の用に供されることが確実と認められるとき」という、一般基準の例外に該当します。資金計画については、土地購入費、造成費等を自己資金で賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、小集団の生産性の低い第2種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条の許可要件を満

たしていると調査しております。

議長 議案第12号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第12号について、「申請のとおり許可する」ことに、御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。議案第12号が終了しましたので、9番委員に入室・着席していただきます。

(9番委員入室)

5ページをお開きください。「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13号から17号までの5議案について、一括上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第13号について御説明いたします。清原地区の申請です。先ほどの議案第12号の地区計画に基づく宅地造成に伴い、同一の譲受人が、宅地造成地に隣接する一部の土地との間に、緩衝地を設ける旨の申請であり、地区計画における宅地造成と併せて整備し、整地した後に、譲受人が定期的に管理する計画となっております。資金計画については、土地取得費、土地整備費を全額自己資金で賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、小集団の生産性の低い区域に位置する第2種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条の許可要件を満たしていると調査しております。

議案第14号について御説明いたします。清原地区の申請です。借受人は、園芸用土を採取するため、申請地に1年間の貸借権を設定し、一時転用する旨の申請です。また、筆の一部を利用するため、特定図での申請となっております。進入路部分については同時利用地として雑種地となっております。借受人は、平成18年4月18日に設立した法人で、土木工事及び掘削した土の運搬業等を目的としております。計画によりますと、作業時間は午前8時00分から午後5時00分まで、保安距離については、隣接地から2メートル以上を設け、掘削角度は45度以下、掘削の深さは3.3メートルを遵守し、周辺には安全柵を設置して第三者の進入を防ぎます。車両の搬入出路については、市道1431号線を通行するため、令和6年7月22日付で、市道路管理課に道路使用の届出が提出されており、申請地の出入口には鉄板を敷き、土砂等で路面が汚れぬよう、常に清掃を心掛ける計画となっております。埋戻し用土については、鹿沼市の法人から購入する予定であり、表土については、申請地の表土70センチを申請地内に寄せ、埋戻し用土の上に乗せ、耕作可能な農地に復元する計画となっております。使用する重機等については、自社所有のショベルカー1台、10トンダンプ2台を使

用する計画となっております。借受人の農地における土採取の実績ですが、前回は、上桑島町の畑4,449平方メートルで、令和3年5月7日に許可を受け、100パーセント埋め戻しが完了し、農地に復元されております。資金計画については、事業費等を全額自己資金で賄う計画となっております。法人の金融機関からの残高証明書が添付されております。申請地は小集団の生産性の低い区域に位置することから第2種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条の許可要件を満たしていると調査しております。また、申請書には、「安全操業に努め、土採取に伴う災害を発生させないこと及び採取後は現在の農地同様の耕作可能な農地に復元し、農業委員立会いのもとで完了報告を行う旨の誓約書」が添付されていることから、改めて条件を付す必要はないと思われまます。なお、申請地は登記地目が山林であったため、農地法の許可を取らずに事前着工してしまった状況ではありますが、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められる計画でありますことから、農地法第5条の許可はやむを得ないものと調査しております。

議案第15号について御説明いたします。清原地区の申請です。借受人親と同居しているが独立するため、申請地に25年間の使用貸借権を設定し、自己用住宅を建築する旨の申請です。貸付人と借受人の関係は親子であり、都市計画法第34条14号の「線引前から親族が所有する土地における住宅」に該当します。給排水計画については、市の上下水道に接続し、雨水は敷地内に自然浸透させるものです。資金計画については、建物建築費等を全額融資により賄う計画で、金融機関の融資見込証明書が添付されております。申請地は、宅地化の状況が住宅・公共施設が連たんしている区域に近接する区域内にある第2種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないことから、農地法第5条許可要件を満たしていると調査しております。

議案第16号及び17号については、同一事業者による太陽光事業のため、一括で御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。譲受人は、発電・売電するため、申請地を売買により取得し、太陽光発電施設を設置する旨の申請です。譲受人は、令和6年5月9日に設立した法人で、再生可能エネルギー発電事業を主な目的としております。本件は、FIT法による売電を行うものではなく、譲受人と小売電気事業者との間で、太陽光発電所で発電された電気の売買契約を締結しております。申請地における太陽光発電の主な概要ですが、議案第16号は、太陽光パネル180枚を設置し、年間発電量107,871キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き12.61円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は136万円程度となる見込みです。議案第17号は、太陽光パネル

180枚を設置し、年間発電量110,230キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き13.06円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は144万円程度となる見込みです。土地利用計画については、申請地を整地した後パネルを設置し、周囲はフェンスで囲む計画であり、雑草が繁茂しないよう除草作業を行うこととしており、雨水は敷地内に自然浸透させる計画となっております。資金計画については、土地取得費、施設整備等を全額自己資金により賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。議案第16号の申請地は、地区市民センターから300メートル以内に位置する第3種農地、議案第17号は、地区市民センターから500メートル以内に位置する第2種農地と判断しており、いずれも立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条の許可要件を満たしていると調査しております。

議長 議案第13号から17号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第13号から議案第17号について、「申請のとおり許可する」ことに、御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。6ページをお開きください。「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18号から20号までの3議案について、一括上程します。事務所の説明を願います。

事務局 議案第18号について御説明いたします。横川地区の申請です。譲受人は、養蜂の事業を営んでおりますが、現在借用している貸し出し用の巣箱等置場の返却に伴い、申請地を売買により取得し、養蜂巣箱を置く資材置場等として利用する旨の申請です。また申請地への進入部分は宅地を同時利用する計画となっております。土地利用計画については、敷地内は、隣接地に土砂流出等が無いように配慮した造成を行ったうえで砂利敷きとし、所有する養蜂の巣箱800箱のうち、貸し出されていない巣箱を置くスペース、及び軽トラック5台分の駐車場として利用するもので、雨水は敷地内に自然浸透させる計画となっております。資金計画については、事業費等の全てを自己資金により賄う計画で金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、生産性の低い小集団の区域に位置する第2種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条許可要件を満たしていると調査しております。

議案第19号について御説明いたします。姿川地区の申請です。譲受人は、持家がないため、申請地を売買により取得し、住宅兼バイク整備工場を建築する旨の申請であり、都市計画法第34条1号の「自動車整備工場兼用住宅」に

該当します。計画によると、現在、借家に住んでおりますが、子供も生まれ手狭になったことや、バイク整備事業も行っていることなどから、1階をバイク整備工場、2階を住宅として利用する建築計画に至ったものです。給排水計画については、市の上下水道に接続、雨水は敷地内に自然浸透させる計画です。

資金計画については、土地取得費及び建物建設費等を、全額融資により賄う計画で、金融機関の融資見込証明書が添付されております。申請地は、農地の集団的な規模が10ヘクタール以上の区域に位置する第1種農地と判断しており、原則として許可できないものとされておりますが、第1種農地の不許可の例外規定である、農地法施行規則第33条第4号、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるもの」に該当することから、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないことから、農地法第5条許可要件を満たしていると調査しております。

議案第20号について御説明いたします。城山地区の申請です。譲受人は、発電・売電するため、申請地を売買により取得し、太陽光発電施設を設置する旨の申請です。譲受人は、令和5年5月15日に設立した法人で、再生可能エネルギー発電事業を主な目的としております。本件は、FIT法による売電を行うものではなく、譲受人と小売電気事業者との間で、太陽光発電所で発電された電気の売買契約を締結しております。申請地における太陽光発電の主な概要ですが、太陽光パネル144枚を設置し、年間発電量102,191キロワットアワーを予定しており、売電単価税込み12.40円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は74万円程度となる見込みです。土地利用計画については、申請地を整地した後にパネルを設置し、周囲はフェンスで囲む計画であり、雑草が繁茂しないよう除草作業を行うこととしており、雨水は敷地内に自然浸透させる計画となっております。資金計画については、土地取得費、施設整備等を全額自己資金により賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、小集団の生産性の低い区域に位置する第2種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条の許可要件を満たしていると調査しております。

議長 議案第18号から20号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第18号から議案第20号について、「申請のとおり許可する」ことに、御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。7ページをお開きください。「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21号から25号までの5議案について、一括上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第21号について御説明いたします。城山地区の申請です。借受人は、申請地に1年間の賃借権を設定し、一時転用する旨の申請です。また、進入路部分は筆の一部を利用するため、一部特定図での申請となっております。借受人は、平成28年12月9日に設立した法人で、園芸用土の採掘及び販売等を目的としております。計画によりますと、作業時間は午前8時00分から午後5時00分まで、保安距離については、隣接地から2メートル以上を設け、掘削角度は45度以下、掘削の深さは3.6メートルを遵守し、周辺には安全柵を設置して第三者の進入を防ぎます。また、申請地までの通路として、農地に鉄板を敷いて出入りする計画となっております。埋戻し用土については、鹿沼市の法人から購入する予定であり、表土については、申請地の表土90センチを申請地内に寄せ、埋戻し用土の上に乗せ、耕作可能な農地に復元する計画となっております。使用する重機等については、自社所有のバックホー1台、10トンダンプ2台を使用する計画となっております。借受人の農地における土採取の実績ですが、前回地は、鹿沼市の畑5,233平方メートルで、平成30年10月2日に許可を受け、100パーセント埋め戻しが完了し、農地に復元されております。資金計画については、事業費等を全額自己資金で賄う計画となっており、金融機関からの残高証明書が添付されております。申請地は農振農用地で、原則として許可できないものとされておりますが、一時転用で農地に復元する計画であることから、立地基準の不許可の例外に該当します。また、申請書には、「安全操業に努め、土採取に伴う災害を発生させないこと及び採取後は現在の農地同様の耕作可能な農地に復元し、農業委員立会いのもとで完了報告を行う旨の誓約書」が添付されていることから、改めて条件を付す必要はないと思われま。以上のことから、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条許可要件を満たしていると調査しております。

議案第22号について御説明いたします。豊郷地区の申請です。借受人は、持家がないため、申請地に30年の賃借権を設定し、自己用住宅を建築する旨の申請であり、都市計画法第34条14号の「市街化調整区域に長期居住する者のための自己用住宅」に該当します。給排水計画については、給水は市の上水道に接続、排水は合併処理浄化槽により、敷地内浸透処理する計画で、雨水は敷地内に自然浸透させるものです。資金計画については、建物建築費等を全額自己資金により賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、豊郷地区市民センターから300メートル以内に位置する第3種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行

も支障がないことから、農地法第5条許可要件を満たしていると調査しております。

議案第23号について御説明いたします。豊郷地区の申請です。借受人は、食品衛生責任者の免許を持っており、申請地に30年間の賃借権を設定し、喫茶店を建築する旨の申請であり、都市計画法第34条1号の「日用必需品の販売・修理」に該当します。また、借受人は議案第22号で、隣接地に自己用住宅を建築する計画となっております。給排水計画については、給水は市の上水道に接続し、排水は合併処理浄化槽により、処理後敷地内浸透させる計画です。雨水は敷地内に自然浸透させるものです。土地利用計画ですが、駐車場14台分を設け、道路の高さまで砕石し、周囲にはコンクリート擁壁を新設する計画となっております。資金計画については、建物建築費等を全額自己資金により賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、豊郷地区市民センターから300メートル以内に位置する第3種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないことから、農地法第5条許可要件を満たしていると調査しております。

議案第24号について御説明いたします。豊郷地区の申請です。借受人は、申請地に20年間の使用賃借権を設定し、農家住宅敷地を拡張し、農業用倉庫を建築する旨の申請です。借受人は貸付人の子であり、農家住宅の敷地拡張のため、都市計画法の開発行為が不要となっております。また、筆の一部を転用するため、特定図での申請となっております。借受人は、イチゴ農家であり、収穫したイチゴを保管するため、低温保冷庫を新築する計画となっております。資金計画については、建物建築費等を全額自己資金により賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、農地の集団的な規模が、概ね10ヘクタール以上の区域内に位置する第1種農地であり、原則許可できないこととされておりますが、不許可の例外規定である、農地法施行規則第35条第5号、「既存の施設の拡張で既存施設の敷地の2分の1を超えないもの」に該当します。なお、申請地には、既存の農業用倉庫が既に越境しておりますが、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないことから、農地法第5条許可はやむを得ないものと調査しております。

議案第25号について御説明いたします。上河内地区の申請です。借受人は、家族が増え、住宅敷地が手狭になったため、申請地に20年間の使用賃借権を設定し、農家住宅を拡張して、農家住宅を増築する旨の申請です。借受人は貸付人の子であり、農家住宅の敷地拡張のため、都市計画法の開発行為が不要となっております。給排水計画については、給水は市の上水道に接続、排水は合併処理浄化槽にて処理後に水路に放流するもので、「西鬼怒川土地改良区」からの放流同意書が添付されており、雨水は敷地内に自然浸透させる計画となっております。

また、申請地は既に転用済みのため、資金証明等は添付されておられません。申請地は、農地の集団的な規模が、概ね10ヘクタール以上の区域内に位置する第1種農地であり、原則許可できないこととされておりますが、不許可の例外規定である、農地法施行規則第35条第5号、「既存の施設の拡張で既存施設の敷地の2分の1を超えないもの」に該当し、既に転用済であります。立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないことから、農地法第5条許可はやむを得ないものと調査しております。

議長 議案第21号から25号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第21号から議案第25号について、「申請のとおり許可する」ことに、御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。8ページをお開きください。「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26号から29号までの4議案について、一括上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第26号から28号は同一事業者による転用のため、まとめて御説明いたします。河内地区の申請です。借受人は、送電線張替のため、申請地に13か月間の賃借権を設定し、資材置場として一時転用する旨の計画であります。借受人は、平成27年4月1日に設立された法人で、電気事業等を主な目的としております。計画によりますと、栃木県北・中部地域の低圧再生可能エネルギーの連系増加に伴い、一部鉄塔建替え工事等を行い、電力ネットワーク増強を実施する計画です。なお、電気事業者が送電用もしくは配電用の施設として、鉄塔や鉄塔設置するために必要な道路等については、農地転用許可不要となっておりますが、鉄塔に隣接する農地の一部を資材置場として利用するものについては、一時転用の許可が必要となります。土地利用計画については、丸太及び鉄板を敷設し、資材置場及び作業場として利用するもので、周囲はガードフェンスを設置する計画となっております。資金計画については、整地費及び賃料等を全額自己資金により賄う計画となっており、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、農用地であります。一時転用で農地に復元する計画であることから、不許可の例外に該当します。以上のことから、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条の許可要件を満たしていると調査しております。

議案第29号について御説明いたします。河内地区の申請です。譲受人は、持家がないため、申請地を売買により取得し、自己用住宅を建築する旨の申請で、都市計画法第34条14号の「市街化調整区域に長期居住する者のための自己用住宅」に該当します。給排水計画については、市の上下水道に接続するもので、

雨水は敷地内に自然浸透させるものです。資金計画については、土地取得費及び建物建設費等を、全額融資により賄う計画で、金融機関の融資見込証明書が添付されております。申請地は、住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている区域に位置する第3種農地と判断しており、立地基準では許可に支障はなく、申請事由についても問題なく、転用の実行も支障がないと認められることから、農地法第5条の許可要件を満たしていると調査しております。

議長 議案第26号から29号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第26号から議案第29号について、「申請のとおり許可する」ことに、御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。9ページをお開きください。日程第3「農地法第3条の規定による許可処分の取消願について」、議案第30号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第30号について御説明いたします。平石地区の願出です。願出人が、令和5年12月25日付けで、平出町の農地1筆4,648平方メートルを、売買により取得する旨の申請があり、令和6年1月29日付けで、宇都宮市農業委員会指令第3-79号で許可しましたが、許可後、譲渡人が死亡し、相続人及び譲受人での合意により契約解除となったことから、取消の願出に至ったものです。願出地は、土地の引き渡し完了していないこと、申請時と変わらず耕作可能な農地であることなど、取消の条件をすべて満たしていることが確認できることから、取消はやむを得ないものと調査しております。

議長 議案第30号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第30号について、「許可処分を取り消す」ことに御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。10ページをお開きください。日程第4「農地法施行規則第29条第1号の規定による届出について」、議案第31号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 農地法施行規則第29条第1号の規定による届出は、耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作の事業に供する他の農地の保全もしくは、利用の増進のため又は2アール未満の農地を、その者の農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合に必要な手続きです。議案第31号について御説明いたします。上河内地区の願出です。本案件は、既に転用がされてお

り、転用後に届出がされたものとなります。届出人は、25,000平方メートルにおいて水稻を作付けしておりますが、農作業の効率化を図るため、自己所有の農地に、農業用倉庫を設置する旨の願出です。転用面積は136平方メートルであり、2アール未満となっております。給排水設備は設けず、雨水は敷地内自然浸透とし、周辺農地への影響はないものと調査しております。以上のことから、届出を受理することについて問題ないものと調査しております。

議長 議案第31号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第31号について、「届出を受理する」ことに御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。11ページをお開きください。日程第5「時効取得を原因とする農地について」、議案第32号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第32号について御説明いたします。河内地区の案件です。宇都宮地方法務局から、令和6年7月9日付けで宇都宮市農業委員会に「農地の時効取得について」通知がありました。時効取得については、民法第162条第1項に「20年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その所有権を取得する。」と規定されております。法務局からの通知であった時点で、既に登記簿上も所有権が移転されておりますが、この通知を受けた農業委員会は、時効取得の要件を満たしているか否かについて、具体的には、当該地が過去に貸し借り等の履歴がないか、農地として適正に耕作されているかどうかなどを調査することになり、調査の結果、小作の履歴等があった場合、登記権利者及び登記義務者に対し、時効取得の申請を取下げよう、指導するという流れになっております。今月の地区調査会で当該農地を現地調査したところ、当該地は、農地台帳上、賃借等の履歴もないことから、時効取得は問題ないものと調査しております。

議長 議案第32号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第32号について、「時効取得について問題なしとする」ことに御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。12ページをお開きください。日程第6「農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画(農地中間管理事業)の決定について」、議案第33号及び34号について、一括上程します。事務局の説明を願います。

事務局 農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画（農地中間管理事業）の決定」について、ご説明させていただきます。集積計画一括方式による契約になります。

議案第33号は、瑞穂野地区の計画です。畑の貸し借りです。

議案第34号は、国本地区の計画です。畑の貸し借りが2件です。

これらの計画は所有者・借受者・土地の地番・面積・台帳等と照合しましたところ、いずれも適正な計画であると調査しております。以上、ご審議をよろしくお願いいたします。

議長 議案第33号及び34号について、質疑願います。

委員 （意見等なし）

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第33号及び34号について、「計画を決定する」ことに、御異議ありませんか。

委員 （異議なし）

議長 御異議がないので、そのように決定します。13ページをお開きください。日程第7「農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画（所有権移転）の決定について」、議案第35号から39号までの5議案について、一括上程します。事務局の説明を願います。

事務局 日程第7「農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画（所有権移転）の決定」について、御説明させていただきます。

議案第35号は、瑞穂野地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、東木代町の田6筆、計9,869㎡を売買により取得するものです。

議案第36号は、瑞穂野地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、東木代町の田1筆、319㎡を売買により取得するものです。

議案第37号は、横川地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、下栗町の田1筆、計2,919㎡を売買により取得するものです。

議案第38号は、河内地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、白沢町の田1筆、4,539㎡を売買により取得するものです。

議案第39号は、河内地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、下岡本町の田3筆、計1,732㎡を売買により取得するものです。

これらの計画は、農地中間管理機構である県公社が行う農地売買等事業であり、農用地の売渡申出書、農用地等買受申込書が提出されており、移転の土地、契約の内容、譲渡の状況等調査いたしましたところ、いずれも適正な計画であると調査しております。以上、ご審議をよろしくお願いいたします。

議長 議案第35号から39号について、質疑願います。

委員 （意見等なし）

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第35号から39号について、「計画を

決定する」ことに、御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。14ページを御覧ください。日程第8「所有者不明農地の公示について」、議案第40号及び41号を上程します。なお、当該地における権利設定において、11番委員の親族が借受予定者となっているため、議事参与の制限により、審議が終了するまで11番委員に退出していただきます。

(11番委員退出)

それでは、議案第40号及び41号について、事務局の説明を願います。

事務局 日程第8「所有者不明農地の公示について」御説明します。議案書のほか、参考資料と併せて御説明します。まず、本制度につきまして、簡単に御説明いたします。別紙「日程第8 参考資料」の別紙2をご覧ください。本制度は、「遊休農地」や「耕作者が不在または不在となることが確実な農地」の貸借において、農地の所有者が分からないとき、また、共有地で過半の持ち分を有するものの所在が分からない農地について、受け手が決まっている場合に、農地バンクを通して権利設定ができる制度です。本制度は、利用権の設定期間の上限が40年、探索後の公示期間が2か月となっております。権利設定の手続きは二つに分かれており、所有者の探索の結果、相続人が1人も判明しない場合、相続放棄されている場合は農地法、相続人が1人でも判明している場合は農地バンク法により手続きを行います。手続きの流れにつきましては資料のとおりです。今回の議案については、農地法による所有者不明農地の公示となります。次に本議案について、別紙の参考資料と併せて御説明いたします。「参考資料」を御覧ください。まず、1の所有者不明農地の概要につきましては、今回2筆ありまして、①議案第40号の今里町、②議案第41号の下小倉町です。登記所有者は親子であります。位置図は別紙1を御覧ください。次に所有者等の探索結果につきましては2の通りですが、登記所有者①今里町の登記所有者は平成23年5月9日死亡、②下小倉町の登記所有者は令和4年2月6日に死亡を確認しております。探索範囲の法定相続人については、全員死亡されています。次に当該地における権利設定につきましては3の通りですが、借受予定者の借用期間は5年間の予定です。賃借料は、上河内地区における近傍類地の農地の賃借料を参考に決定し、供託先は宇都宮地方法務局になります。最後にスケジュールにつきましては4の通りですが、借受予定者の利用開始は令和7年1月になる予定です。説明は以上です。御審議願います。

議長 議案第40号及び41号について、質疑願います。

委員 (意見等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第40号及び41号について、「所有者

不明農地として公示する」ことに、御異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 御異議がないので、そのように決定します。議案第40号及び41号が終了しましたので、11番委員に入室・着席していただきます。

(11番委員入室)

15ページをお開きください。報告事項に入ります。事務局より報告願います。

[事務局より報告第1から報告第8まで一括で報告する。]

その他、皆様から何か報告等はありませんか。

事務局から報告等はありませんか。

事務局 (報告事項として) ・農地法の改正について

・非農地証明の運用について

・トチノフェア2024について

・農業者年金について

議長 全ての審議が終了しましたので、以上で第13回定例総会を終了します。

(閉会 午後4時20分)