

第14回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和6年9月20日（金）午後2時00分～午後4時02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、8番：佐藤委員（会長職務代理）、11番：手塚（敏）委員、12番：田崎委員、13番：永岡委員、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

7番：小野口委員、9番：刈部委員、10番：手塚（孝）委員、14番：吉澤委員

会議経過

1 開 会

出席委員15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11番の手塚（敏）委員、12番の田崎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：議案書3ページ議案第10号（令和6年6月14日付けで取下げ）

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号から議案第4号までの4議案について、一括上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第1号及び第2号については、譲受人が同一となっておりますので、一括して御説明いたします。平石地区の申請です。譲渡人は、議案第1号は経営規模縮小のため、議案第2号は高齢により耕作できないため、譲受人は、市の公共事業協力による所有する農地が減少することから、新たに代替地として申請地を売買により取得する旨の申請です。譲受人の経営規模は、他市町の耕作地と併せて38,823平方メートルであり、利用状況については、高根沢町及びさくら

市農業委員会事務局に確認したところ、耕作されている様子はないとの報告を受けております。申請地には、大豆、ソバを作付けする計画で、譲受人の農機具の調達状況は、トラクター1台を所有しております。申請地は、いずれも耕作可能な農地であることを確認しておりますが、現在、譲受人が所有する全ての農地について、耕作されていない状況を確認しており、3条許可を満たさない可能性があることから、本人を呼んで事情確認等が必要であるため、調査のため保留すべきものと調査しております。なお、議案を保留とした場合、次の定例総会までに、会長及び会長職務代理による本人への事情聴取を行い、再度、次の定例総会に付議することになります。

議 長 議案第1号及び2号について、質疑願います。

委 員 所有している38,000平方メートルの農地を耕作していないのか。

事務局 耕作された様子はありません。

議 長 他に質疑ありませんか。

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号及び2号について、「調査のため保留とする」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。条件付きとした議案第4号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第4号について、御説明いたします。清原地区の申請です。貸付人は、法人の営農に協力するため、借受人は、経営規模拡大のため、申請地に10年間の賃借権を設定し、小麦、大豆を作付けする旨の申請です。借受人は、平成27年11月19日に設立された法人で、農業及び畜産業等を主な目的としております。農機具の調達状況は、トラクター8台、コンバイン3台、乾燥機9台を所有しております。なお、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ますが、農地所有適格法人以外の法人に対する許可のため、農地法第3条第3項に基づき、次の3つの解除条件（以後、解除条件と申し上げます）を付して許可すべきものと調査しております。

1 権利を取得する者が権利取得後に農地等を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約に付されていること

2 地域農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること

3 権利を取得しようとする者が法人である場合、その業務を執行する役員又は使用人のうち、一人以上の者がその法人の行う耕作等に常時従事すると認められること

以上３つの条件であります。

議 長 議案第４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４号について、「農地所有適格法人以外の法人に対する許可のため、農地法第３条第３項に基づき、解除条件を付して許可する」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３号について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第３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、経営規模拡大のため、申請地を売買により取得する旨の申請です。申請地の作付けは、水稻、栗、野菜を予定しています。譲受人の農機具の調達状況は、トラクター３台、田植機１台、コンバイン１台、軽トラック２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３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３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５号から９号までの５議案について、一括上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第５号について、御説明いたします。清原地区の申請です。貸付人は、法人の営農に協力するため、借受人は、経営規模拡大のため、申請地に１０年間の賃借権を設定し、小麦、大豆を作付けする旨の申請です。借受人は、平成２７年１１月１９日に設立された法人で、農業及び畜産業等を主な目的としております。農機具の調達状況は、トラクター８台、コンバイン３台、乾燥機９台を所有しております。なお、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ますが、農地所有適格法人以外の法人に対する許可のため、農地法第３条第３項に基づき、３つの解除条件を付して許可すべきものと調査しております。

議 長 議案第５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５号について、「農地所有適格法人以

外の法人に対する許可のため、農地法第3条第3項に基づき、解除条件を付して許可する」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。関連議案ありとした議案第6号及び7号について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第6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、営農型太陽光発電施設を設置するため、申請地の空中に10年間の区分地上権を設定する旨の申請です。設置する営農型太陽光発電施設の概要については、議案書4ページの議案第15号で御説明いたしますが、支柱を立てた上に太陽光パネルを設置して、そのパネルの下部は、農地のまま利用するものです。今回、営農型太陽光発電施設を設置する者とそのパネルの下部の農地の耕作者が異なるため、区分地上権を設定する必要があります。また、営農型太陽光発電施設の転用期間は、下部の農地を耕作する者が認定農業者であることから、10年以内の一時転用となるため、区分地上権の設定も10年間となっております。したがって、本申請は、営農型太陽光発電施設の許可に伴う区分地上権の設定であり、営農型太陽光発電施設の許可が前提条件となりますことから、議案第15号の許可を条件に許可すべきもの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。清原地区の申請です。借受人は、営農型太陽光発電施設を設置するため、申請地の空中に10年間の区分地上権を設定する旨の申請です。設置する営農型太陽光発電施設の概要については、議案書4ページの議案第16号で御説明いたしますが、支柱を立てた上に太陽光パネルを設置して、そのパネルの下部は、農地のまま利用するものです。今回、営農型太陽光発電施設を設置する者とそのパネルの下部の農地の耕作者が異なるため、区分地上権を設定する必要があります。また、営農型太陽光発電施設の転用期間は、下部の農地を耕作する者が認定農業者であることから、10年以内の一時転用となるため、区分地上権の設定も10年間となっております。したがって、本申請は、営農型太陽光発電施設の許可に伴う区分地上権の設定であり、営農型太陽光発電施設の許可が前提条件となりますことから議案第16号の許可を条件に許可すべきものと調査しております。

議長 議案第6号及び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6号及び7号について、「営農型太陽光発電に係る区分地上権の設定のため、関連議案15号及び16号の許可を条件に許可する」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。議案第8号及び9号について、事

事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第8号について御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。貸人は、高齢により耕作できないため、借人は、自宅隣接北側の農地を耕作するため、申請地に5年間の使用貸借権を設定し、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1台を所有しております。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9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、高齢により耕作できないため、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、自家消費野菜を作付する旨の申請です。譲受人の農機具の調達状況は、耕運機1台を所有しております。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。

議長 議案第8号及び9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号及び9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、日程第2は、取下げとなりましたので、4ページをお開きください。日程第3「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11号から18号までの8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。借受人が発電・売電するため、営農型太陽光発電施設を運営するにあたり、申請地に10年間の貸借権を設定し、太陽光パネルの支柱用地として一時転用する旨の申請です。借受人は、平成14年1月8日に設立した法人で、太陽光発電事業のほか、農業、畜産を主な目的としております転用面積については、太陽光パネルを支える支柱の面積の合計であり、特定図での申請となっております。また、パネルの下部の農地を、認定農業者が営農をする計画で、契約の期間は最大の10年となっております。太陽光パネルの総面積は、451.98平方メートル、遮光率は、33.4パーセント、支柱は70本となっており、パネルの下部の農地において、小麦を栽培する計画となっております。なお、申請書には必要な知見を有するものの意見として、一般社団法人民間稲作研究所認証センターから、「問題なし」との意見書が添付されております。本件は、FIT法による売電を行うものではなく、借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。資金計画については、事業費の全額を自己資金で賄う計画となっており、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あり、原則として許可できないものとされておりますが、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電施設を設置する一時転用であり、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はなく、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が、営農型発電設備にかかる事業であることから、次の5つの許可条件を付して許可すべきものと調査しております。

1 営農型発電設備の下部の農地における営農の適切な継続が確保され、支柱がこれを前提として設置される当該設備を支えるためのものとして利用されること

2 営農型発電設備の下部の農地において生産された農作物に係る状況を、毎年報告すること。また、報告内容について、必要な知見を有する者の確認を受けること

3 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日照量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること

4 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合若しくは確保されないと見込まれる場合、営農型発電設備を改築する場合又は営農型発電設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること

5 営農型発電設備の下部の農地における営農が行われない場合又は営農型発電設備による発電事業が廃止される場合には、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、農地として利用することができる状態に回復すること

議案第16号について御説明いたします。清原地区の申請です。借受人が発電・売電するため、営農型太陽光発電施設を運営するにあたり、申請地に10年間の貸借権を設定し、太陽光パネルの支柱用地として一時転用する旨の申請です。借受人は、昭和5年12月22日に設立した法人で、鋳鉄管の製造、販売のほか発電事業を主な目的としております。転用面積については、太陽光パネルを支える支柱の面積の合計であり、特定図での申請となっております。また、パネルの下部の農地を、認定農業者が営農をする計画で、契約の期間は最大の10年となっております。太陽光パネルの総面積は、1,041平方メートル、遮光率は、33.4パーセント、支柱は72本となっており、パネルの下部の農地において、小麦を栽培する計画となっております。なお、申請書には必要な知見を有するものの意見として、一般社団法人ソーラーシェアリング協会から、「問題なし」との意見書が添付されております。本件は、FIT法による売電を行うものではな

く、借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。資金計画については、事業費の全額を自己資金で賄う計画となっており、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あり、原則として許可できないものとされておりますが、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電施設を設置する一時転用であり、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はなく、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が、営農型発電設備にかかる事業であることから、議案第15号同様、5つの条件を付して許可すべきと調査しております。

議 長 議案第15号及び16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15号及び16号について、「営農型太陽光発電を目的とした一時転用のため、条件を付して許可する」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15号及び16号を除く、議案第11号から18号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第11号から13号については譲受人が同一で、転用目的も同じであるため、一括して御説明いたします。平石地区の申請です。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11号は、太陽光パネル132枚を設置し、年間発電量86,137キロワットアワーを予定しており、売電単価税込み12.61円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は68万円程度となる見込みです。

議案第12号は、太陽光パネル172枚を設置し、年間発電量109,610キロワットアワーを予定しており、売電単価税込み12.61円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は91万円程度となる見込みです。

議案第13号は、太陽光パネル180枚を設置し、年間発電量104,280キロワットアワーを予定しており、売電単価税込み12.61円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は86万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、全て小集団の生産性の低い区分に位置する第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。平石地区の申請です。譲受人は、親と同居しているが、独立するため、申請地に20年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。譲受人は譲渡人の子であり、都市計画法第34条14号の「線引き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するもので、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、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、令和6年8月26日に農用地区域から除外され、除外後の農地区分は、北斗会宇都宮東病院及び平出幼稚園から500メートル以内の区域に位置し、かつ上下水道が埋設されている道路の沿道の区域であることから第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。

議案第17号について御説明いたします。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、議案第11号から13号までの法人と同一であり、事業内容も同一であるため、省略させていただきます。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107,889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89万円程度となる見込みです。申請地は、瑞穂野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18号について御説明いたします。姿川地区の申請です。借受人は、持ち家がないため、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、市の上下水道に接続し、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、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、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、「集落に接続して設置されるもの」に該当し、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15号及び16号を除く、議案第11号から18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15号及び16号を除く、議案第11号から18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。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19号から25号までの7議案について、一括上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第19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、親と同居しているが独立するため、申請地に30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。借受人は貸付人の子であり、都市計画法第34条14号の「自己用住宅を所有する世帯親族のための住宅」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処理とし、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、建物建築費等を自己資金と金融機関からの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、「集落に接続して設置されるもの」に該当し、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20号について御説明いたします。国本地区の申請です。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27年10月5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5,040枚を設置し、年間発電量

3, 610, 371キロワットアワーを予定しており、売電単価税込み

14.3円で計算しますと、経費等を差し引いた年間の利益は3,862万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。

議案第21号について御説明いたします。富屋地区の申請です。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22年11月16日に設立した法人で、主には自動車販売等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172枚を設置し、年間発電量109,538キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き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28万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1.2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。

議案第22号について御説明いたします。富屋地区の申請です。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22年11月16日に設立した法人で、再生可能エネルギー発電事業等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140枚を設置し、年間発電量93,978キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き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11万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1.2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。

議案第23号から25号までの3議案については、同一事業者による太陽光発電事業3件となっておりますので、併せて御説明いたします。富屋地区の申請です。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3年9月22日に設立した法人で、再生可能エネルギー発電事業等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23号は、太陽光パネル176枚を設置し、年間発電量104,284キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き11円で計算しますと、経費等を差し引いた年間の利益は73万円程度となる見込みです。議案第24号は、太陽光パネル108枚を設置し、年間発電量68,235キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き11円で計算しますと、経費等を差し引いた年間の利益は58万円程度となる見込みです。議案第25号は、太陽光パネル162枚を設置し、年間発電量96,102キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き11円で計算しますと、経費等を差し引いた年間の利益は87万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1.2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19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19号から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。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26号から30号までの5議案について、一括上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第26号及び27号については、同一事業者による太陽光発電事業2件となっておりますので、併せて御説明いたします。御説明いたします。富屋地区の申請です。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23年10月5日に設立した法人で、再生可能エネルギー発電事業等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928枚を設置し、年間発電量743、946キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き13円で計算しますと、経費等を差し引いた年間の利益は730万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支障はないと思われませんが、申請地は以前、太陽光発電施設として農地転用の許可を受けており、今回、事業計画変更申請により、事業を継承して転用するものでありますことから、関連議案第39号の事業計画変更承認を条件に許可できるものと調査しております。

議長 議案第26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号について、「事業計画変更を伴う案件のため、関連議案第39号の事業計画変更承認を条件に許可する」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。議案第27号から30号について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第27号について御説明いたします。富屋地区の申請です。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23年10月5日に設立した法人で、再生可能エネルギー発電事業等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27号は、太陽光パネル336枚を設置し、年間発電量239,175キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き13円で計算しますと、経費等を差し引いた年間の利益は206万円程度となる見込みです。

議案第28号は、太陽光パネル520枚を設置し、年間発電量400,933キロワットアワーを予定しており、売電単価13円で計算しますと、経費等を差し引いた年間の利益は264万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。

議案第29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、持ち家がないため、申請地に20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。借受人は、貸付人の孫であり、都市計画法第34条14号の「自己用住宅を所有する世帯親族のための住宅」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ます。また、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、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ことから、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、「集落に接続して設置されるもの」に該当し、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30号につい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6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、栃木県東北・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。

議長 議案第27号から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27号から30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31号及び32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 議案第31号及び32号については、借受人が同一の法人で、一連の事業であるため、併せて御説明いたします。河内地区の申請です。借受人及び事業内容等については、6ページ議案第30号と同様であるため、省略させていただきます。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。

議長 議案第31号及び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31号及び32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３３号から
３６号までの４議案について、一括上程します。なお、議案第３４号は、６番
委員の親族が貸付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６番委員に退出していただきます。

委 員 （６番委員退出）

議 長 それでは、議案第３４号について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第３４号については、御説明いたします。河内地区の申請です。借受人
及び事業内容等については、議案第３０号から３２号と同様であるため、省略
させていただきます。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 長 議案第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３４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３４号が終了しましたの
で、６番委員に入室していただきます。

委 員 （６番委員入室）

議 長 議案第３４号を除く、議案第３３号から３６号について、事務局の説明を願
います。

事務局 議案第３４号を除く、議案第３３号から３６号については、借受人が同一の
法人で、一連の事業であるため、併せて御説明いたします。河内地区の申請で
す。なお、借受人及び事業内容等については、議案第３０号から３４号と同様
であるため、省略させていただきます。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 長 議案第３４号を除く、議案第３３号から３６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３４号を除く、議案第３３号から
３６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。「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37号を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第37号については、御説明いたします。河内地区の申請です。借受人及び事業内容等については、議案第30号から36号と同様であるため、省略させていただきます。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。

議長 議案第37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37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。10ページをお開きください。日程第4「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38号及び39号について、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38号について御説明いたします。城山地区の申請です。転用事業者は、園芸用土採取をするため、令和5年9月29日に12か月の一時転用許可を受けましたが、天候不順等の理由により、鹿沼土・赤玉土の納品に時間を要したことから、転用期間を延長するため、事業計画変更申請に至ったものです。本件は、事業計画変更承認基準すべてに該当し、変更を認めることについて問題ないものと調査しています。

議案第39号について御説明いたします。先ほど御審議いただきました、農地法5条第1項の規定による許可申請の議案第26号の許可に関連する案件です。富屋地区の申請です。転用事業者が、太陽光発電施設設置による農地法5条許可申請があり、令和5年11月29日付けで許可しましたが、転用事業者が、事業内容等を再検討した結果、採算性が合わなかったため、計画を変更し、承継者が太陽光発電施設を設置することになったものです。なお、今回の計画変更にあたっては、議案第26号で説明したとおり承継者による承継後の事業の実行性及び事業の必要性はありと判断し、変更はやむを得ないものと調査しております。

議長 議案第38号及び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38号及び39号について、「変更を承認する」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「農業振興地域整備計画の軽微な変更(用途区分の変更)に係る意見について」、議案第40号を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第40号について御説明いたします。豊郷地区の申出です。申出人が耕作する農地の近隣地を、従業員用駐車場として整備する旨の申出です。土地利用計画については、敷地内は碎石を敷き、トラロープにて駐車場枠4台を整備する計画です。給排水計画については、給排水設備は設けず、雨水は自然浸透させる計画となっております。申出地を転用することで、周辺農地に係る営農条件に支障を及ぼすおそれもなく、申出事由についても問題ないことから、農用地から農業用施設用地に変更することについて、問題ないものと調査しております。

議長 議案第40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号について、「変更を承認する」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「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定による承認申請について」、議案第41号を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第41号について御説明いたします。平井石地区の申請です。まず、特定農地貸付けについてですが、これは一般に、市民農園といわれるものの内、農機具収納施設や、休憩施設、トイレその他附帯施設の設置を要しない、特定農地貸付法に基づく市民農園で、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」第3条により、特定農地貸付けを行おうとする者が、その特定農地貸付けについて、申請書に貸付規定を添えて農業委員会に提出し、承認を求めることとされているもので、農地法上、権利移動等の許可は不要となっております。特定農地貸付けの定義としては、1区画10アール未満の農地の貸付けで、相当数の者を対象として定型的条件で行われること、農地を借りた方が、営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付であること、貸付期間が5年を超えないこととなっており、特定農地貸付けを行おうとする者は、市と貸付者の両社間で貸付協定を締結する必要がありますが、両社間

での協定は令和6年7月25日付けで締結済となっております。今回の申請は、特定農地貸付法により、市民農園「ふれあい農園郷の蔵」を新規開設するもので、開設にあたっては、農業委員会の承認が必要となります。本議案は特定農地貸付に係る全ての条件を満たしておりますが、運営委員会の時点で、農地の一部に砂利が敷かれていることを確認したため、申請者に確認したところ、農地保全のため、一時的に作業用地として利用しているとのことで、作業後は農地に復元する旨の誓約書も提出されておりますことから、申請を承認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41号について、「計画を承認すること」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「相続税の納税猶予に関する適格者証明について」、議案第42号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第42号は、横川地区の願出です。川田町に住む相続人が、西原町、川田町、屋板町、上横田町の農地19筆、計25,012.88平方メートルについて、相続税の納税猶予に関する適格者である証明を受けたい旨の願出です。相続税の納税猶予に関する適格者である要件として、死亡した者(被相続人)が農業を営んでいたかどうか、その相続人が、引き続き農業経営を行うと認められるかどうか、猶予を受けようとする農地が死亡した者によって耕作されていたかどうか、という3つの要件について、提出書類、農家台帳、小作台帳、現地調査等で確認したところ、全ての要件を満たしており、適格者として証明することに問題ないものと調査しております。

議長 議案第42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42号について、「適格者と認める」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ページをお開きください。日程第8「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43号から50号までの8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43号から45号は、清原地区の計画です。畑の貸し借りが3件です。議案第46号から49号は、雀宮地区の計画です。田の貸し借りが2件、畑

の貸し借りが2件です。

議案第50号は、河内地区の計画です。田と畑の貸し借りが1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。

議長 議案第43号から50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43号から50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。15ページをお開きください。日程第9「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51号から53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51号は、平石地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、石井町の田2筆 計8,016㎡を売買により取得するものです。

議案第52号は、横川地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、東横田町と屋板町の田2筆2,997㎡を売買により取得するものです。

議案第53号は、富屋地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、下横倉町の畑1筆計2,722平方メートル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。

議長 議案第51号から53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51号から53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。16ページを御覧ください。日程第10「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について」、議案第54号から62号までの9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54号から62号は、横川地区の計画です。「県公社」から農地を借り受けて耕作しておりました耕作者を変更するものです。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、適正な計画であると調査しております。

議 長 議案第 5 4 号から 6 2 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 5 4 号から 6 2 号について、「計画のとおり承認する」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。1 7 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 [事務局より報告第 1 から報告第 5 まで一括で報告する。]

議 長 「その他」皆様から何か報告等はありませんか。

委 員 (特になし)

議 長 事務局から報告等はありませんか。

事務局 (特になし)

議 長 全ての審議が終了しましたので、以上で第 1 4 回定例総会を終了します。

(閉会 午後 4 時 0 2 分)