

第15回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和6年10月22日（火）午後2時00分～午後4時10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 議長選任

宇都宮市農業委員会会議規則第4条の、「会長は総会の議長となり議事を整理する」との規定に基づき、議長を会長とする。

4 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9番の刈部委員、10番の手塚（孝）委員の両名を指名する。

5 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

6 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ページを御覧ください。
日程第1「保留議案について」、第14回定例総会、議案第1号及び2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 保留議案について御説明いたします。第14回定例総会議案第1号及び2号は、平石地区の農地法第3条の許可申請です。譲渡人は、経営規模縮小のため、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農地減少に伴い、代替地として取得するため、申請地を売買により取得し、蕎麦を作付け

する旨の申請ですが、先月の定例総会時点において、譲受人が所有する全ての農地が耕作されていない状況であり、3条許可の全部効率利用要件を満たさないおそれがあることから、譲受人から直接話を聴いて事情や耕作意思の確認が必要であるとして、調査のため保留となりました。その後の経過であります。令和6年10月7日に聴聞会を開催し、譲受人から直接事情を聴いたところ、耕作はしていないが、草刈りを行い、いつでも耕作ができる状態に管理しているとのことでありました。また、3年前に足を骨折し、思ったように動けない状態であったとも言っておりましたが、今後は、所有する農地において、大豆や蕎麦を作付するとして、具体的に来年4月に夏蕎麦を蒔くとのことで、自ら耕作する意思の発言を聴けたことから、保留議案については、いずれも農地法第3条の許可要件を満たすとして、許可できるものと調査しております。

議長 第14回定例総会、議案第1号及び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。第14回定例総会、議案第1号及び2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ページを御覧ください。日程第2「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。事務局の説明を願います。

事務局 議案第1号から議案第3号については譲受人が同一でありますので、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、相続したが耕作できないため、譲受人は、既に耕作している農地を取得するため、申請地を売買により取得し、自家消費野菜として、トウモロコシ、キャベツ、ネギなどを作付けする旨の申請です。譲受人は、現在、共同住宅に居住しておりますが、申請地に隣接する宅地に父親が暮らしており、両親と共に耕作する計画です。農機具の調達状況は、畝立て機1台、草刈機1台、軽トラック2台を所有しております。また、譲受人とその父は、令和6年6月1日付けで、市より農業経営改善計画認定を受けております。申請地は全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。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、妻が所有する宅地に隣接する農地を耕作するため、申請地を売買により取得し、自家消費野菜として、カボチャ、落花生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3台、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機1台を所有し、営農に支障はありません。なお、譲受人は現在、真岡市に居住している認定農業者であり、現在の営農状況について真岡

市農業委員会事務局に確認しましたところ、営農状況について良好であるとのことを確認しております。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。清原地区の申請です。譲渡人は、譲受人の営農に協力するため、譲受人は、既に耕作している農地の持分を取得するため、申請地を贈与により持分を移転し、ジャガイモ、サツマイモ、キクイモを作付けする旨の申請です。譲渡人と譲受人は兄妹の関係であり、贈与税の支払い意思は確認済みです。農機具の調達状況は、トラクター1台、刈払い機1台を所有し、営農に支障はありません。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。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、自宅に隣接する農地を耕作するため、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、耕運機1台を所有しております。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。横川地区の申請です。譲渡人は相続したが耕作できないため、譲受人は、自宅に隣接する農地を耕作するため、申請地を売買により取得し、水稻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、田植機1台、乾燥機1台を所有し、営農に支障はありません。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1号から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。3ページを御覧ください。「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号から10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8号について御説明いたします。城山地区の申請です。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、売買により農地を取得し、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 2 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。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，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。豊郷地区の申請です。譲渡人は，相続したが耕作できないため，譲受人は，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，アスパラガス，サツマイモ，麦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，田植機 1 台，コンバイン 2 台を所有し，さらに，今後トラクター 1 台を所有予定であり，営農に支障はありません。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，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 10 号について御説明いたします。上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，自宅隣接の農地を耕作するため，申請地を贈与により取得し，トマト，ナス，キュウリを作付する旨の申請です。贈与税の支払い意思については確認しております。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，いずれも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 号から 10 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 号から 10 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 ページを御覧ください。日程第 3 「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 11 号及び 12 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 11 号について御説明いたします。清原地区の申請です。申請人は，現在農業を営んでおりますが，住宅敷地が手狭なため，農家住宅の敷地を拡張し，農業用倉庫及び駐車場等を整備する旨の申請です。開発許可については，農家住宅の敷地拡張のため，適用除外となります。なお，申請地は筆の一部を転用するため，特定図が添付されております。土地利用計画ですが，鉄骨平屋建ての倉庫 1 棟を建築し，農機具としてトラクター 1 台，田植機 1 台，コンバイン 1 台，軽トラック 1 台を保管する計画で，その他に自家用車の駐車スペースを確保するものです。申請地部分における給排水ですが，給排水設備は設けず，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農地の区域内にあることから第2種農地と判断し、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ことから、農地法第4条許可要件を満たしていると調査しております。

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。申請人は持家がないため、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「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、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及び融資の併用により賄う計画で、金融機関の残高証明書及び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4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11号及び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11号及び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。5ページを御覧ください。日程第4「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、議案第13号から21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13号から21号までの9議案のうち、議案第17号については、事業計画変更承認を条件に許可すべきものと調査しております。それでは、議案第17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、園芸用土を採取するため、申請地に1年間の使用貸借権を設定し、一時転用する旨の申請です。なお、借受人は、今回の申請地に隣接する農地において、令和6年7月29日付で園芸用土採取を目的とした一時転用の許可を受け、現在、採取事業を行っておりますが、隣接する今回の申請地を追加して、事業を行うことになったため、追加する筆の農地法第5条申請と併せ、許可後の事業計画変更申請書が提出されております。借受人は、昭和55年5月1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30分から午後5時00分まで、保安距離については、隣接する農地及び道路から2メートル以上を設け、掘削角度は45度、掘削の深さは1.7メートルを遵守し、

周辺は安全柵を設置して第三者の進入を防ぎます。埋戻し用土については、壬生町の区画整理事業で発生した建設残土494立方メートルを用い、表土については、申請地の表土50センチを埋め戻す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ウ1台、3トンドンプ2台で行う予定となっております。借受人の農地における土採取の実績ですが、前々回地は、壬生町の畑2,800平方メートルで、令和元年5月19日に許可を受け、100パーセント埋戻しが完了し、農地に復元されており、前回地は、壬生町の田3,027平方メートルで、令和5年6月28日に許可を受け、100パーセント埋戻しが完了し、農地に復元されております。資金計画については、契約の種類も使用貸借であり、埋戻し用土についても建設残土を用いるため、費用等は発生しないとのこと。申請地は農振農用地ですが、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す。したがって、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いと思われますが、本申請は、先に許可した園芸用土採取事業の変更に伴う農地法第5条申請であることから、関連議案第28号の事業計画変更承認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17号について、質疑願います。

委 員 埋戻し用土については、壬生町の建設残土ではなく、近隣に堆積した土を戻すよう調査しているとの話もあったが、どうなったのか。

事務局 現段階では壬生町の建設残土で埋め戻す計画である。堆積土の検査には時間がかかるため、別に予定している園芸用土採取の埋戻しの際には堆積土を使用したい意向とのことである。

議 長 ほかにありますか。

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17号について、「関連議案第28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17号を除く、議案第13号から21号までの8議案について、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。平石地区の申請です。借受人は、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、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・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、住宅の用もしくは公共施設等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14号について御説明いたします。平石地区の申請です。借受人は、送電線撤去のため、申請地に5か月間の賃借権を設定し、資材置場等として一時転用する旨の計画で、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。借受人は、平成20年10月1日に設立された法人で、電力設備の保守管理等を主な目的としております。計画によりますと、東日本旅客鉄道株式会社（JR）が、在来線「宇都宮線」鉄道運行のため、JR送電線を通過させておりますが、送電線が低地上高設備であるため、「安全・安定運行」及び「感電防止」を目的に、電力会社から直接JR変電所へ供給する受電形態に変更するもので、送電線の巻取り工事等に伴う作業場・資材置場として、一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、敷地内に鉄板、銅製マットを敷設し、巻取りドラム、エンジンを置いて作業行う計画で、周囲は安全対策のため、キャストゲート・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、農振農用地であります。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15号について御説明いたします。横川地区の申請です。借受人は、持家がないため、申請地に20年間の使用貸借権を設定、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「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、建物建築費等を金融機関からの融資により賄う計画で、融資見込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。借受人は持家がないため、申請地に40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「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、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18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、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7年7月13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168枚を設置し、年間発電量107,010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81万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19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、住宅への進入路がないため、申請地を贈与により取得し、住宅敷地を拡張して、接道を確保する旨の申請です。土地利用計画については、道路に接道するよう整地し、進入路及び進入路以外の部分は芝生を植えて宅地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です。資金計画については、土地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。城山地区の申請です。借受人は、従業員と来院者の増加に伴い、近隣の申請地を売買により取得し、職員用兼来院者用駐車場を整備する旨の申請です。借受人は、昭和39年5月7日に設立された法人で、病院を経営し、科学的かつ適正な医療・介護を普及することを主な目的としております。土地利用計画については、敷地内を砂利敷きとし、普通車11台分の駐車場を整備する計画で、給排水設備は設けず、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、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、令和6年8月26日付けで農振農用地から除外され、除外後は、土地改良事業の対象となった第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、不許可の例外で農地法施行規則第35条第5号に規定する「既存施設の拡張」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。城山地区の申請です。譲受人は持家がないため、申請地に40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の親族のための住宅」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で宅内処理とし、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号の「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17号を除く、議案第13号から21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17号を除く、議案第13号から21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ページを御覧ください。「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22号から27号までの6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22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、現在の資材置場が手狭なため、申請地を売買により取得し、新たに資材置場を設置

する旨の申請です。譲受人は、平成30年9月3日に設立した法人で、解体業等を主な目的としております。現在の資材置場も宝木本町にあります。事業所に隣接した319平方メートルの狭小な土地であり、事業規模の拡大もあって、資材を置くスペースがない状況であることから、現在の事業所・資材置場の近隣で、民家が少なく、広いスペースを利用できる場所を検討したところ、場所・環境・面積等、条件に合致したため選定に至ったものです。土地利用計画については、敷地内を整地した後、重機及び車両置場のほか足場材置場及び作業スペース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です。資金計画については、事業費の全て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、現在の資材置場が手狭なため、申請地を売買により取得し、新たに資材置場を設置する旨の申請です。譲受人は、平成26年12月17日に設立された法人で、土木及び水道工事等を主な目的としております。事務所と現在の資材置場は長岡町にあります。事業拡大に伴い、現在の資材置場も手狭であることから、場所・環境・面積等、条件に合致したため選定に至ったものです。土地利用計画については、敷地内を整地し、砂利を敷いた後、工事資材・建設資材・重機・残土置き場等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です。資金計画については、事業費の全て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。

第24号について御説明いたします。篠井地区の申請です。借受人は、持家がないため、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、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、日光宇都宮道路篠井インターチェンジから300メートル以内の区域に位置する第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。

議案第25号及び26号については、関連しておりますので、併せて御説明いたします。河内地区の申請で、議案第14号とも関連しております。借受人は、送電線撤去のため、申請地に6か月間の賃借権を設定し、資材置場等として一時転用する旨の計画であります。借受人は、5ページ議案第14号と同一の借受人であり、事業内容も同一であるため、法人の概要及び事業計画等については、省略させていただきます。申請地は、どちらも農振農用地であります。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27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、申請地を贈与により取得し、自己用住宅を建築する旨の申請です。贈与税の支払い意思についても確認しております。譲受人は、譲渡人の子であり、都市計画法第34条第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、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、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、令和6年8月26日付けで農振農用地から除外され、除外後は、農地の集团的規模が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、不許可の例外で農地法施行規則第33条第4号に規定する「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22号から27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22号から27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ページを御覧ください。日程第5「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28号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第28号について御説明いたします。姿川地区の申請です。転用事業者は、園芸用土採取をするため、令和7年9月29日に12か月の一時転用許可を受けましたが、地権者からの要望により、隣接地と併せて事業を行うこととなり、転用面積と期間に変更が生じたため、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 長 議案第 28 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 28 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。8 ページを御覧ください。日程第 6 「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 29 号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第 29 号について御説明いたします。河内地区の届出です。届出人は、現在、届出地において、イチゴ及びラズベリー栽培を行っており、届出人が耕作する農地の一部に、従業員用の駐車場 6 台分を設置する旨の届出です。届出地は、令和 6 年 9 月 10 日付けで、農用地の用途区分が農業用施設用地に変更がされております。土地利用計画については、砂利敷きとし、雨水は自然浸透させる計画となっております。願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、願出事由についても問題ないことから、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 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 29 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。9 ページを御覧ください。日程第 7 「時効取得を原因とする農地について」、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。上河内地区の案件です。宇都宮地方法務局から、令和 6 年 8 月 29 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。法務局から通知があった時点で、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調査いたします。具体的には、当該地が農地として適正に管理耕作されているか、また、過去に貸し借り等の履歴が無いかなどについて調査し、調査の結果、疑義があった場合に限り、登記権利者に対し、時効取得の申請を取下げよう指導するものであります。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、農地性があり、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、「時効取得は問題なし」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。10ページを御覧ください。日程第8「相続税の納税猶予に関する適格者証明について」、議案第31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31号は、旧市地区の願出です。細谷町に住む相続人が、細谷町の農地3筆、計3,373.32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、「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。11ページを御覧ください。日程第9「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」、議案第32号から14ページ議案第43号までの12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 相続税の納税猶予については、農地等を相続により取得した農業後継者が指定した農地を、引き続き農地として適正に利用する場合、相続税の納付が猶予されるもので、現在では市街化区域で20年、市街化調整区域で終身継続が条件に、納付が免除されますが、平成21年の農地法改正前は、市街化区域、市街化調整区域に関係なく、20年継続が免除の条件となっており、今回の11議案については、すべて法改正前の20年が適用となります。なお、税務署では、申告期限から20年を経過する日が概ね1年以内のものについて、農業委員会に納税猶

予を受けた農地の利用状況について、確認の依頼をしております。そのなかで、税務署では、納税猶予を受けている農地とは、耕作されていなくとも正常な状態の下において耕作されていると認められるとされており、保全管理の状態でも可ということになります。今回の対象者は12名で、全員、農業従事者として農家台帳に登載されており、対象の農地については、土地の全部事項証明書・公図・現地調査等で確認したところ、議案書記載のと通りの利用状況であり、「問題ないもの」と調査しております。

議案第32号は、旧市地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、8筆3,892平方メートルでした。調査の結果、合筆により、7筆3,574平方メートルに変更になっておりますが、全て農地として利用していることを確認しております。

議案第33号は、旧市地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、3筆5,931平方メートルでした。調査の結果、地積の変更もなく、現在も3筆5,931平方メートルであり、全て農地として利用していることを確認しております。

議案第34号は、旧市及び平石地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、10筆36,984平方メートルでした。調査の結果、地積の変更もなく、現在も10筆36,984平方メートルでした。なお、2筆は土地区画整理事業施行中ではありますが、土地区画整備事業中は、営農されていなくても納税猶予は継続されるとのことであり、それ以外の8筆は農地として利用していることを確認しております。

議案第35号は、平石地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、3筆14,941平方メートルでした。調査の結果、分筆により、地積が14,751平方メートルに変更になっておりますが、全て農地として利用していることを確認しております。

議案第36号は、横川地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、21筆30,954.61平方メートルでした。調査の結果、国土調査により、地積が31,795.61平方メートルに変更になっておりますが、全て農地として利用していることを確認しております。

議案第37号は、横川地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、5筆10,815平方メートルでした。調査の結果、地積の変更もなく、現在も5筆10,815平方メートルであり、全て農地として利用していることを確認しております。

議案第38号は、横川地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、5筆13,922平方メートルでした。調査の結果、地積の変更もなく、現在も5筆13,922平方メートルであり、全て農地として利用していることを

確認しております。

議案第39号は、横川地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、2筆2,315平方メートルでした。調査の結果、地積の変更もなく、現在も2筆2,315平方メートルであり、全て農地として利用していることを確認しております。

議案第40号は、横川地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、13筆9,500平方メートルでした。調査の結果、国土調査により、地積が10,167平方メートルに変更になっておりますが、全て農地として利用していることを確認しております。

議案第41号は、雀宮地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、6筆15,582平方メートルでした。調査の結果、分筆により、地積が15,554平方メートルに変更になっておりますが、全て農地として利用していることを確認しております。

議案第42号は、城山地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、13筆9,226平方メートルでした。調査の結果、国土調査により、また1筆が納税猶予解除により、現在は12筆8,147平方メートルに変更になっておりますが、全て農地として利用していることを確認しております。

議案第43号は、国本地区の農地です。相続人が納税猶予の指定を受けた農地は、15筆18,094平方メートルでした。調査の結果、地積の変更もなく、現在も15筆18,094平方メートルであり、全て農地として利用していることを確認しております。

議長 議案第32号から43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号から43号について、「議案書記載の利用状況のとおり税務署に報告する」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ページを御覧ください。日程第10「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(利用権設定)の決定について」、議案第44号から47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 日程第10「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(利用権設定)の決定」について、御説明いたします。相対による契約になります。

議案第44号から46号は、清原地区の計画です。田の貸し借りが3件です。

議案第47号は、国本地区の計画です。畑の貸し借りです。

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４４号から４７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４４号から４７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１１「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４８号から１７ページ議案第７４号までの２７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 「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、御説明いたします。集積計画一括方式による契約になります。

議案第４８号から５３号は、平石地区の計画です。田の貸し借りが６件です。

議案第５４号から５６号は、清原地区の計画です。田の貸し借りが２件、畑の貸し借りが１件です。

議案第５７号から６０号は、瑞穂野地区の計画です。田の貸し借りが４件です。

議案第６１、６２号は、横川地区の計画です。田の貸し借りが２件です。

議案第６３号から１７ページ議案第６７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３件です。

議案第６８号から７０号は、城山地区の計画です。田の貸し借りが２件、畑の貸し借りが１件です。

議案第７１号は、富屋地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第７２号は、豊郷地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第７３、７４号は、河内地区の計画です。畑の貸し借りが１件、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４８号から７４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４８号から７４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。１８ページを御覧ください。日程第１２「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７５号を上程します。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（所有権移転）の

決定」について、御説明いたします。

議案第75号は、篠井地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、石那田町の田1筆8,706平方メートルを売買により取得するものです。

この計画は、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75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75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。19ページを御覧ください。日程第13「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76号から80号までの5議案について、一括上程します。なお、議事参与の制限により、審議が終了するまで退出していただく議案がありますので、そちらの議案から先に審議してまいります。議案第79号は、2番委員が耕作者となっておりますので、審議が終了するまで2番委員に退出していただきます。

委員 (2番委員退出)

議長 それでは、議案第79号について、事務局の説明を願います。

事務局 「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」御説明いたします。19ページ議案第79号は、上河内地区の計画です。「県公社」から農地を借り受けて耕作してございました耕作者から、別の耕作者に変更するものです。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79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79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。議案第79号が終了しましたので、2番委員に入室・着席していただきます。

委員 (2番委員入室)

議長 審議済の議案第79号を除く、議案第76号から80号までの4議案につい

て、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第 76, 77 号は、清原地区の計画です。

議案第 78 号は、富屋地区の計画です。

議案第 80 号は、河内地区の計画です。

これらの計画は、「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から、別の耕作者に変更するものであり、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 審議済の議案第 79 号を除く、議案第 76 号から 80 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。審議済の議案第 79 号を除く、議案第 76 号から 80 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。20 ページの日程第 14「宇都宮市農業振興地域整備計画の一部変更に係る意見について」、こちらは、本日行う合同調査会の結果を踏まえて審議するため、先に報告事項に入ります。21 ページを御覧ください。それでは、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 それでは、一度、総会議事を中断して、合同調査会を行います。10 分間ほど休憩を入れた後で行いますので、よろしくお願いします。

(合同調査会后)

議 長 それでは、総会を再開します。議案書 20 ページを御覧ください。日程第 14「宇都宮農業振興地域整備計画の一部変更申請に係る意見について」、先ほどの合同調査会での意見を、農業委員会の意見とすることに、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。議案の審議は全て終了しましたので、「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 [農業者年金オンラインセミナーについて説明]

議 長 全ての審議が終了しましたので、以上で第 15 回定例総会を終了します。

(閉会 午後 4 時 10 分)