

第6回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和6年1月22日（月）午後2時00分～午後3時12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、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

8番：佐藤委員（会長職務代理）

会議経過

1 開 会

出席委員18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9番の刈部委員、13番の永岡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9号（令和6年1月12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6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。平石地区の申請です。譲渡人は、経営規模縮小のため、譲受人は、近隣の農地と併せて耕作するため、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、コンバイン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、実家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。譲受人の住所は東京都となっておりますが、週の半分は申請地に隣接する実家に帰ってくることで、本人での申請となっております。農機具の調達状況は、トラクター1台、草刈機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3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、貸付人の子であり、貸付人は、経営を移譲するため、借受人は、経営主として営農を確立するため、申請地に5年間の賃借権を設定し、梨を栽培する旨の申請です。農機具の調達状況は、トラクター1台、スピードスプレイヤー1台を貸付人である父からリースする計画となっております。また、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。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、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、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、コンバイン1台、軽トラック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5号について御説明いたします。雀宮地区の申請です。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、申請地を交換により取得し、野菜を作付けする旨の申請です。なお、申請地は市街化区域内の農地であり、交換される土地は申請地に隣接する市街化区域内の農地で、農地転用の届出書が提出されております。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。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。城山地区の申請です。貸付人は、借受人の営農に協力するため、借受人は、隣接地と併せて耕作するため、申請地に3年間の賃借権を設定し、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1号から6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6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。日程第2「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7号を上程します。事務局の説明を願います。
- 事務局 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。申請人は、住宅の建替に伴い、住宅敷地を拡張する旨の申請であり、都市計画法第34条14号の「自己用住宅の敷地拡張」に該当します。計画によると、現在の住宅は築39年が経過し、老朽化が著しく、駐車スペースも狭く、生活に支障をきたしていることから、敷地を拡張したうえで、住宅を建て替える計画となっております。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、集団性のない生産性の低い小規模な農地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4条の許可要件を満たしているものと調査しております。
- 議長 議案第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」、取下げとなった議案第9号を除く、議案第8号から12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8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、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を主な目的としております。本件は、非FIT法による売電を行うもので、譲受人と小売電気事業者との間で、非FIT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概要ですが、太陽光発電モジュール121枚を設置し、年間発電量73,871キロワットアワーを予定

しており、売電単価税抜11円で計算いたしますと、経費等を除いた年間の利益は64万5千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、0.2ヘクタール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。清原地区の申請です。譲受人は、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21年4月20日に設立した法人で、太陽光発電売電事業を主な目的としております。譲受人は、令和元年2月15日に東京電力パワーグリッド株式会社と接続契約を締結し、令和元年7月16日に関東経済産業局から事業計画認定を受けております。今回の申請地における太陽光発電の主な概要ですが、太陽光モジュール182枚を設置し、年間発電量108,108キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き14円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は85万円程度となる見込みです。土地利用計画については、敷地内は防草シートを敷き、周囲はフェンスで囲む計画であり、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、農地の集団性がない第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、貨物運送業及び自動車販売を行っている法人の代表取締役であり、現在借用している車両置場の返却に伴い、申請地を売買により取得し、新たに車両置場を整備する旨の申請です。計画によると、主な取引先が宇都宮市内であり、かつ主に大型車両を取り扱っているため、広い土地が必要であります。現在借用している飯田町の土地が約800平方メートルと狭く、事業に支障をきたしていることから、借用している土地を返却し、インターへのアクセスが良好かつ広い土地を、選定することになったものです。土地利用計画については、敷地内は砂利敷きとし、随時、トラックやバス等の大型車両15台以上を置く計画で、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、土地取得費及び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、農地の集团的な規模が、4.7ヘクタール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12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す。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し、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、土地取得費、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、農地の集团的な規模が、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 取下げとなった議案第9号を除く、議案第8号から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。取下げとなった議案第9号を除く、議案第8号から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。4ページをお開きください。日程第4「時効取得を原因とする農地について」、議案第13号を上程します。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。清原地区の案件です。宇都宮地方法務局から、令和5年12月11日付け日記第698号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、具体的には、当該地が登記権利者により現在まで耕作されていたかどうか、過去に貸し借り等の履歴がないかなどを調査することになり、その利用状況等の調

査の結果、疑義があった場合に限り、速やかに法務局に連絡する必要があるというものです。また、法務局は農業委員会から連絡があった場合、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、当該地は登記権利者が住む家に隣接する畑と一体的に利用されており、農地台帳上、賃借等の履歴もなく、今まで登記権利者が耕作してきたと思われることから、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13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。5ページをお開きください。日程第5「農業経営基盤強化促進法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14号から22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 「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14号は、瑞穂野地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第15号から17号は、雀宮地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第18号は、国本地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第19号は、篠井地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第20号、21号は、上河内地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第22号は、河内地区の計画です。田の貸し借りになります。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14号から22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14号から22号について、「計画のとおり決定する」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。6ページを御覧ください。日程第6「農業経営基盤強化促進法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23号から12ページ133号までの111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いくつかありますので、そちらの議案から先に審議してまい

ります。まず10ページ議案第111号については、11番委員の親族が借受者となっており、審議が終了するまで11番委員に退出していただきます。

委員 (11番委員退出)

議長 それでは、議案第111号について、事務局の説明をお願いします。

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111号を説明いたします。議案第111号の借受者は、議席番号11番委員の親族であり、上河内地区の計画です。田の貸し借りになります。この計画は所有者、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111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111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。議案第111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。

委員 (11番委員入室)

議長 次に、12ページ議案第133号は、1番委員の親族が借受者となっており、審議が終了するまで1番委員に退出していただきます。

委員 (1番委員退出)

議長 それでは、議案第133号について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第133号を説明いたします。議案第133号の借受者は、議席番号1番委員の親族であり、河内地区の計画です。田の貸し借りになります。この計画は所有者、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133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133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。議案第133号が終了しましたので、1番委員に入室、着席していただきます。

委員 (1番委員入室)

議 長 審議済の2議案を除く、議案第23号から133号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第23号から32号は、平石地区の計画です。田の貸し借りになります。
議案第33号から42号は、清原地区の計画です。田の貸し借りが7件、畑の貸し借りが3件です。

議案第43号から7ページ議案第58号は、瑞穂野地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第59号から8ページ議案第70号は、横川地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第71号から76号は、雀宮地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第77号から79号は、姿川地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第80号は、城山地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第81号から9ページ議案第87号は、国本地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第88号から90号は、篠井地区の計画です。なお、議案第89号は、田と畑の計画です。そのほかは、田の貸し借りになります。

議案第91号、92号は、富屋地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第93号から98号は、豊郷地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第99号から、議案第111号を除く11ページ議案第114号は、上河内地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第115号から、12ページ議案第133号を除く132号は、河内地区の計画です。田の貸し借りになります。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 審議済の2議案を除く、議案第23号から133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2議案を除く、議案第23号から133号について、「計画のとおり決定する」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134号から139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 「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134号は清原地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公

社から、桑島町の田1筆872平方メートルを売買により取得するものです。

議案第135号は、清原地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公社から、氷室町の田1筆8,314平方メートルを売買により取得するものです。

議案第136号は、横川地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、上横田町の田2筆計1,314平方メートルを売買により取得するものです。

議案第137号は、横川地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、上横田町の田2筆計888平方メートルを売買により取得するものです。

議案第138号は、雀宮地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、雀宮町の田1筆3,809平方メートルを売買により取得するものです。

議案第139号は、城山地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公社から、下荒針町の田3筆計11,153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134号から139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134号から139号について、「計画のとおり決定する」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ページをお開きください。日程第8「農地中間管理事業の推進に関する法律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140号及び141号の2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。

議案第140号は、平石地区の計画です。農地中間管理事業により、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す。

議案第141号は、河内地区の計画です。農地中間管理事業により、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140号及び141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140号及び141号について、「計画のとおり決定する」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。報告事項に入ります。報告第1から第7について、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7まで一括で報告する。]

議 長 議案の審議は全て終了しましたが、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 [中島町の違反転用地の是正状況，賃借料情報の提供，農地転用許可事務の適正化及び簡素化について説明]

議 長 すべての審議が終了しましたので、以上で第6回定例総会を終了します。

(閉会 午後3時12分)