

第24回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和7年7月20日（水）午後14時00分～午後15時37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）、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12番の田崎委員、14番の吉澤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：1件。議案書1ページ議案第1号は令和7年7月10日付で取下書が提出され、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ページを御覧ください。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2号から5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2号及び3号は関連しているため、一括して御説明いたします。平石地区の申請です。賃貸人は、賃借人の就労支援に協力するため、賃借人は、障がい者の就労支援のため、申請地に10年間の賃借権を設定し、野菜及びいちごを作付する旨の申請です。賃借人は、平成29年9月20日に設立された法人で、障がい者支援を主な目的としております。賃借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。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

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つの条件です。

議長 議案第2号及び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2号及び3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4号及び5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。譲渡人は相続した耕作できないため、譲受人は既に耕作する農地の持分を取得するため、申請地を売買により取得し、トマト、唐辛子、落花生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、軽トラック1台、管理機1台を所有しております。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。

議長 議案第4号及び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4号及び5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。 議案書 2 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 6 号から 10 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 6 号について御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。譲渡人は経営規模縮小のため、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 台を保有しております。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。雀宮地区の申請です。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 8 号及び議案第 9 号は関連しているため、一括して御説明いたします。篠井地区の申請です。お互いの耕作の利便性を図るため、交換により農地を取得する申請です。こちらの 2 議案のほか、議案第 8 号及び 9 号の譲渡人が譲り受ける農地については、所在が日光市であるため、日光市農業委員会に、農地法第 3 条の許可申請が提出されております。譲受人の農機具の調達状況は、議案第 8 号はトラクター 1 台、田植機 1 台、コンバイン 1 台、軽トラック 1 台をすべてリースで賄う計画です。議案第 9 号は、トラクター 4 台、田植機 2 台、コンバイン 3 台、軽トラック 2 台を所有しております。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 10 号について御説明いたします。富屋地区の申請です。世帯内贈与により、農地を取得する旨の申請です。譲渡人と譲受人は父と子、子の夫であり、持分を 2 分の 1 ずつ譲り受けるものです。農機具の調達状況は、トラクター 1 台、田植機 1 台、管理機 1 台、軽トラック 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。

議長 議案第 6 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 6 号から 10 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。議案書 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 11 号及び 12 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 11 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、家庭裁判所の審判により農地を売却するため、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。譲受人の農機具の調達状況については、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 12 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、相続により取得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、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については、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 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 ページを御覧ください。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 13 号から 19 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 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 条第 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、令和 7 年 4 月 25 日付けで農振農用地から除外され、

除外後は、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、原則不許可であります。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、物流需要の拡大による搬出入の増加に伴い、申請地を売買により取得し、現在の倉庫敷地を拡張する旨の申請です。都市計画法第34条14号の「大規模な流通業務施設」に該当します。譲受人は、平成6年7月14日に設立した法人で、運送業及び倉庫業を主な目的としております。計画によると、現在、自社の倉庫が市内に分散しており、各倉庫の面積も狭く、大規模取引業者の受け入れに対応できない状況が続いていることから、既存倉庫との連携・充実を含め、本社に近い平出倉庫の敷地を拡張して、新たな物流倉庫を建築する計画に至ったものです。土地利用計画については、敷地内はアスファルト敷きとし、鉄骨2階建ての物流倉庫1棟を建築するもので、周辺はL型擁壁を設置し、フェンスで囲む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、排水は合併処理浄化槽により敷地内処理とし、雨水は敷地内に浸透槽を3か所設置し、地下で浸透処理する計画です。また、申請地の間には水路がありますが、今回の開発及び転用に伴い、申請地内の外周に付け替える計画で、西鬼怒川土地改良区からの同意書が添付されております。資金計画については、土地取得費、土地造成費、建築費等を、全額自己資金により賄う計画で、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1月16日付けで農振農用地から除外となり、除外後は、平石地区市民センターから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15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7年9月7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、譲受人と小売電気事業者との間で、当該太陽光発電所で発電された電気の売買を行う計画であり、太陽光パネル144枚を設置し、年間発電量104,477キロワットアワー、売電単価税込8.5円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は78万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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地の区域に位置する第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。清原地区の申請です。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、新たな場所に資材置場を整備する旨の申請です。譲受人は、平成10年11月17日に設立された法人で、電気工事等を主な目的としております。計画によると、現在の事務所には、資材置場がほとんどなく、作業現場が、清原工業団地・芳賀町・高根沢町・真岡市などが多く、事務所からも離れていることなどから、業務上利便性の高い申請地に、資材置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、電設資材や太陽光関係資材のほか、業務用の車両等を置く計画となっております。給排水設備は設けず、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、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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地の区域に位置する第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17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、現在の資材置場が事業所から離れているため、申請地を売買により取得し、事務所の近隣に資材置場を設置する旨の申請です。借受人は、平成26年9月18日に設立された法人で、土木及び建築工事等を主な目的としております。土地利用計画については、敷地内は砂利敷きとし、砂利、砂、コンクリート製品等の資材のほか、販売用のユーロ物置等を置くもので、周辺はフェンスで囲む計画です。給排水計画については、給排水設備は設けず、雨水は敷地内に自然浸透させる計画です。資金計画については、賃料、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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地の区域に位置する第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18号について御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。借受人は、

ドライバーの休憩に伴う大型車の駐車場が不足しているため、申請地に２７年間の定期借地権を設定し、申請地の隣接に駐車場を整備する旨の申請です。借受人は、平成２年９月４日に設立した法人で、倉庫業を主な目的としております。借受人は、現在、倉庫業を経営しておりますが、令和６年４月の働き方改革関連法により、ドライバーの休息時間の確保が義務付けられたことから、倉庫２階を休憩スペースとして活用する計画になりました。しかし、ドライバーが休憩スペースを利用するにあたり、現在のままだと大型トラックの待機場が不足していることから、倉庫の隣接に大型トラックの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、大型車両７台分の駐車スペースと転回スペースとして利用する計画で、給排水設備は設置せず、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、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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地の区域に位置する第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。雀宮地区の申請です。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６月１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、譲受人と小売電気事業者との間で、当該太陽光発電施設で発電される電気の売電を行う計画であり、太陽光パネル１８０枚を設置し、年間発電量１１１、８４８キロワットアワー、売電単価税込み８．５円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は８２万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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い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１３号から１９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１９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。「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20号から25号までの6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24号については、13番委員の親族が申請者となっておりますので、審議が終了するまで13番委員に退出していただきます。

委 員 (13番委員退出)

議 長 それでは、議案第24号について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第24号について御説明いたします。富屋地区の申請です。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、貸付人の孫であり、都市計画法第34条第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、排水は農業集落排水に接続するもので、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、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、土地改良事業の施行区域内に位置する第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号の「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24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24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24号が終了しましたので、13番委員に入室・着席していただきます。

委 員 (13番委員入室)

議 長 議案第24号を除く、議案第20号から25号について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第20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、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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い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、生活介護施設を運営しているが、利用者の増加に伴い、申請地を売買により取得し、現在の施設の近隣に新たに生活介護施設を建築する旨の申請であり、都市計画法第34条1号の「社会福祉施設」に該当します。譲受人は、昭和28年1月19日に設立した社会福祉法人で、障がい者支援施設の経営及び障がい福祉サービス事業の経営等を主な目的としております。敷地内はアスファルト舗装とし、2階建ての施設1棟、数台分の駐車スペースを併せて整備する計画で、外周をコンクリート擁壁で囲む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、排水は合併処理浄化槽により敷地内処理するもので、雨水は浸透槽にて処理する計画となっております。資金計画については、土地取得費及び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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い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。城山地区の申請です。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条第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、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、令和7年4月25日付けで農振農用地から除外となり、除外後は、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号の「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。申請地に隣接する立て坑埋め立てのため、申請地に18か月の賃借権を設定し、搬出入路の部分として一時転用する旨の申請です。申請地は2筆を使用し、それぞれ土地の一部を利用することから、特定図が添付されております。また、宝木本町1794番の筆には、一般法人による農地の賃借権の設定がされているため、法人からの一時転用についての同意書が添付されております。事業に対する許認可の申請状況ですが、特殊事業のため、賃借人による特殊事業許可申請が廃棄物政策課に提出され、令和7年6月11日付けで許可を受けております。また、水路及び道路を一部占用し、鉄板敷きとするための法定外公共物占用申請及び周囲と同等の高さにするための工事施行許可申請が、いずれも6月27日、道路管理課に提出されております。計画によると、立て坑の穴埋め作業を行う際、既存の進入路では道路幅員が狭いため、作業効率化を図るために、農地に鉄板を敷いて、工事車両の進入路及び待機場として利用する計画で、交通誘導員を配置させ、周辺の交通に影響がないよう注意して行う計画となっております。資金計画については、搬入路箇所に施す鉄板のリース費用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、国本地区市民センターから500メートル以内の区域に位置する第2種農地と判断しており、かつ一時転用であることから、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。

議案第25号について御説明いたします。豊郷地区の申請です。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、譲受人と小売電気事業者との間で、当該太陽光発電施設で発電される電気の売買契約を行う計画であり、太陽光パネル180枚を設置し、年間発電量113,733キロワットアワー、売電単価税込12円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は93万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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地の区域に位置する第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 24 号を除く、議案第 20 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 24 号を除く、議案第 20 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 26 号から 28 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 26 号について御説明いたします。豊郷地区の申請です。譲受人は、経営している診療所が手狭なため、申請地を売買で取得し、近隣に診療所を移転する計画であり、都市計画法第 34 条 1 号の「診療所」に該当します。譲受人は、申請地から北に約 150 メートルの場所において、平成 22 年 10 月から診療所を経営しておりますが、患者数の増加により駐車場や待合室が手狭になったため、申請地において、新たに診療所を建築する計画に至ったものです。土地利用計画については、敷地内はアスファルト敷きとし、2 階建ての診療所 1 棟、送迎車や患者用の駐車スペース約 60 台分を整備する計画で、外周をコンクリート擁壁で囲む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、雨水は浸透槽にて地下浸透処理する計画となっております。資金計画については、事業費の全額を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 7 年 4 月 25 日付で農振農用地から除外され、除外後は、水管、下水管が埋設されている道路の沿道の区域で、かつ 500 メートル以内に 2 つ以上の公共施設として、豊郷中学校と豊郷中央小学校の教育施設があることから第 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 27 号について御説明いたします。豊郷地区の申請です。譲受人は、議案第 26 号の診療所の建築に伴い、隣接である申請地を売買で取得し、調剤薬局を建築する旨の申請であり、都市計画法第 34 条 1 号の「日常生活のため必要な物品の販売、医薬品を扱う小売業」に該当します。借受人は、昭和 59 年 11 月に設立した法人で、薬局の経営を主な目的としております。土地利用計画については、敷地内はアスファルト敷きとし、1 階建ての店舗 1 棟、及び 13 台分の駐車スペースを整備する計画で、隣接する診療所と併せて外周をコンクリート擁壁で囲む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、排水は合併処理浄化槽により敷地内処理とし、雨水は雨水桝により敷地内で処理する計画です。資金計画については、申請地は、令和 7 年 4 月 25 日付で農

振農用地から除外され、除外後は、水管、下水管が埋設されている道路の沿道の区域で、かつ500メートル以内に2つ以上の公共施設として、豊郷中学校と豊郷中央小学校の教育施設があることから第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28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、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9年5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、譲受人と小売電気事業者との間で、当該太陽光発電所で発電された電気の売買を行う計画で、太陽光パネル140枚を設置し、年間発電量82,600キロワットアワー、売電単価税込み19円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は123万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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地の区域に位置する第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26号から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26号から28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3「農地法第4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29号から32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29号から32号については、関連しているため、一括して御説明いたします。雀宮地区の申請です。申請人は、田を畑として利用するため、申請地に盛土を行う旨の1年間の一時転用許可を、議案第29号及び30号については、令和5年12月28日、議案第31号及び32号については、令和6年4月26日に受けましたが、その後、申請人と施工事業者との間において、現場の施

工内容に相違が生じたことから、転用期間を1年間延長するため、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 長 議案第29号から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29号から32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4「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33号から54号までの22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」、説明いたします。

議案第33号、34号は、平石地区の計画です。畑の貸し借りが2件です。

議案第35号から議案第40号は、清原地区の計画です。畑の貸し借りが6件です。

議案第41号は、瑞穂野地区の計画です。田と畑の貸し借りです。

議案第42号から45号は、雀宮地区の計画です。畑の貸し借りが4件です。

議案第46号、47号は、城山地区の計画です。田の貸し借りが1件、畑の貸し借りが1件です。

議案第48号、49号は、国本地区の計画です。畑の貸し借りが2件です。

議案第50号は、篠井地区の計画です。畑の貸し借りです。

議案第51号から54号は、上河内地区の計画です。田の貸し借りが3件、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33号から54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号から54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。9ページを御覧ください。日程第5「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作成の要請について」、議案第55号から58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5「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

積等促進計画作成の要請について」、説明いたします。

議案第55号は、平石地区の計画です。譲受人が、譲渡人から、畑1筆、1,924平方メートルを売買により取得するものです。

議案第56号は、城山地区の計画です。譲受人が、譲渡人から、畑1筆、964平方メートルを売買により取得するものです。

議案第57号は、城山地区の計画です。譲受人が、譲渡人から、田1筆、畑1筆、計1,768平方メートルを売買により取得するものです。

議案第58号は、篠井地区の計画です。譲受人が、譲渡人から、畑1筆、1,727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55号から58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55号から58号について、「計画作成を要請する」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6「令和8年度宇都宮市農地等利用最適化推進施策等に関する意見書(案)について」、議案第59号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 日程第6農地等利用の最適化の推進施策に関する意見書について説明します。

この意見書につきましては、農業委員会に関する法律第38条に基づき、農地等利用の最適化の推進施策に関する農業委員会の意見を市長へ提出するものであります。それでは、意見書の主な内容を御説明いたします。

1ページをお開きください。まず、1の「『地域計画』の定期的な見直しについて」であります。農業委員会においては、地域における話し合い活動の主導や市農業公社等と連携した農地の利用調整などの現場活動を日々行っております。令和7年3月に策定された「地域計画」は、農業を担う者ごとに利用する農地を集約することに重点を置いたものであり、今後は、地域計画が本市農業の持続的発展に寄与するものとなります。実効性を確保するためには、意欲ある守り手・支え手となりうる多様な農業者が積極的に参加できるような取組が望まれます。

次に2の「担い手の確保・育成支援について」であります。本市農業を持続可能としていくためには、多様な担い手の確保・育成を図りながら、担い手への農地の集積・集約化を加速させることが喫緊の課題であります。このため、新規就農者への実践的、継続的なサポート体制の充実や、幅広い分野から新規就農を

志す者を呼び込む取組の強化，農村女性組織や女性農業者が地域農業で活躍できる環境づくりなどが望まれます。

次に３の「遊休農地の発生防止・解消について」であります，農業委員会においては，農地パトロールや意向調査などの実施とともに，委員自らが借り受けるなど，遊休農地の発生防止・解消に向けた現場活動を行っておりますが，農業者の減少傾向が加速する中，農業委員会活動だけでは，遊休農地の発生を食い止められない状況になっています。この状況に対し「第３次宇都宮市食料・農業・農村基本計画」において施策の柱に位置付けられた「引き受け手のない農地の新たな担い手の確保」については，遊休農地の発生防止に有効な手段であることから，早期の実現が望まれます。また，耕作条件の不利な農地は遊休化しやすいと捉えており，土地改良事業の未実施地区の早期の整備はもとより，整備完了地区においても，老朽化した水利施設の更新・再整備を進めるなど，生産効率性が高い基盤整備が望まれます。

最後に，４の「新規参入の促進について」であります，本市においては，幅広い分野から新規就農者を確保してきましたが，その多くがイチゴやトマトなどの園芸農業に偏っており，米麦などの土地利用型農業の新規就農者の多くは親元就農であります。今後，担い手の高齢化などにより，担い手は確実に不足すると考えられますので，土地利用型農業への新規参入促進について，重点的な取組が望まれます。

議 長 議案第５９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５９号について，「原案のとおり決定する」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ページを御覧ください。

日程第７「地区調査会長及び地区調査会長職務代理の選任について」，議案第６０号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 日程第７地区調査会長及び地区調査会長職務代理の選任について議案第６０号について，御説明いたします。現在の地区調査会長及び地区調査会長職務代理につきましては，本日，令和７年７月２３日をもって任期満了となりますことから，新たに各地区調査会長及び地区調査会長職務代理を決定するものです。任期は，７月２４日から１年間であり，地区調査会長は，毎月の地区調査会の運営及び，定例総会前の運営委員会に出席し，定例総会の議案について事前に審議するなど，重要な事務を担うことになります。また，地区調査会長職務代理については，地区調査会長の職務を代理する必要がある場合，地区調査会長に代わりその事務を担うことになります。各地区，事前に互選により選出いただいております。

ますので、選出いただいた委員を発表させていただきます。

■東部地区調査会長 平出 清一 委員

■西部地区調査会長 伊澤 恵子 委員
西部地区調査会長職務代理 福田 真一 委員

■南部地区調査会長 田崎 昌克 委員
南部地区調査会長職務代理 小島 孝夫 委員

■北部地区調査会長 中山 利久 委員
北部地区調査会長職務代理 福田 真一 委員

■上河内地区調査会長 手塚 敏子 委員
上河内地区調査会長職務代理 恩田 明 委員

■河内地区調査会長 手塚 孝一 委員
河内地区調査会長職務代理 相良 律子 委員

以上になります。

議 長 議案第60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60号について、「原案のとおり決定する」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ページを御覧ください。報告事項に入ります。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10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 (特になし)

議 長 全ての審議が終了しましたので、以上で第24回定例総会を終了します。

(閉会 午後15時37分)