

第25回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和7年8月25日（月）午後14時00分～午後14時45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）、
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

10番：手塚（孝）委員

会議経過

1 開 会

出席委員17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13番の永岡委員、15番の福田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　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。事務局の説明を願います。

事務局　議案第1号から7号の7議案のうち、議案第6号については、条件を付して許可すべきものと調査をしております。

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。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20年の使用貸借権を設定し、サツマイモを作付けする計画です。借受人は平成29年12月18日に設立された農地所有適格法人で、篠井地区において、ホウレンソウを栽培しております。農機具の調達状況は、トラクター2台、管理機1台を所有しております。本申請は農地所有適格法人に対する許可のため、農地法第3条第5

項に基づき、「農地の取得後において、その耕作に供すべき農地を、正当な理由なく効率的に利用していないと認められる場合、許可を取消す」旨の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6号について、「農地所有適格法人に対する許可のため、農地法第3条第5項に基づき、農地所有適格法人の許可に係る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6号を除く、議案第1号から7号について、事務局の説明を願います。

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。譲渡人は譲受人の営農に協力するため、譲受人は隣接地を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2号及び議案第3号については関連しておりますので、一括して御説明いたします。平石地区の申請です。議案第2号の譲受人は、借受地を取得し耕作するため、議案第3号の譲受人は、自宅隣接地を取得し耕作するため、申請地を交換により取得し、議案第2号は水稻を、議案第3号は大麦を作付する旨の申請です。農機具の調達状況は、いずれの譲受人も、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。譲渡人は譲受人の営農に協力するため、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、ネギ、トマト、キュウリ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、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。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、トウモロコシ、スイカ、ブルーベリー等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、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。

議案第7号について御説明いたします。富屋地区の申請です。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、申請地を贈与により取得し、野菜を作付する旨の申請です。申請地には仮登記が付されておりますが、仮登記権者が取得するもので、問題ありません。農機具については、申請地近隣の実家よりトラクター1台をリースにて借用し、耕作する計画です。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号を除く、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6号を除く、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。議案書2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8号から12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8号から12号までの5議案のうち、議案11号の土地については、以前、農地転用許可した土地であり、事業計画変更を伴う案件であるため、先に御説明させていただきます。

議案第11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、現在の資材置場が手狭なため、申請地に3年間の賃借権を設定し、資材置場を整備する旨の申請です。借受人は、平成11年1月に個人事業主として創業し、令和3年4月14日に株式会社となった法人で、一般建築工事の設計、施工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、コンクリート資材や碎石等を置く計画で、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となっております。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、豊郷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が、事業計画変更を伴う申請であることから、4ページ議案第13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11号について、事業計画変更を伴う案件のため、「議案第13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11号を除く、議案第8号から12号について、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、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条第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、土地取得費及び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、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9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10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、現在、金属機械部品加工業、機械器具の製造販売等を行っている法人の代表取締役であり、会社の従業員駐車場が不足していることなどから、申請地を売買により取得し、事業所の近隣に駐車場を整備する旨の申請です。土地利用計画については、敷地内は砂利敷とし、駐車場14台分を整備するもので、区画を仕切り、

周囲にはネットフェンスで施工する計画で、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。申請地は富屋地区市民センターから300メートル以内の区域内に位置する第3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12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、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、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、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11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。議案第11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。3ページを御覧ください。日程第3「農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について」、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。豊郷地区における農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請です。転用事業者は、令和元年6月4日付けて、関堀町の畠1筆を一般食堂を目的とした農地転用の許可を受けましたが、許可後、新型コロナウイルスが蔓延し、飲食業の経営が厳しくなったことなどから、新規開業を断念せざるを得なくなりました。また、当該地については、近隣の建築会社から資材置場に利用したい旨の相談があつたことから、事業計画変更申請に至ったものです。なお、事業の実行性も議案第11号で確認していることから、事業計画の必要性及び実行性はると判断し、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、「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。4ページを御覧ください。日程第4「農業振興地域整備計画の軽微な変更（用途区部の変更）に係る意見について」、議案第14号及び15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14号について御説明いたします。平石地区の申出です。申出人は、平石地区において、稻作や畜産事業を営んでおりますが、水稻苗の販売が増加しているため、申出地に育苗ハウス5棟及び駐車場を設置するとともに、北側の宅地部分の畜産倉庫新設に伴い、進入路を整備する旨の計画です。土地利用計画については、進入路部分は整地後、現状のまま使用し、雨水は自然浸透させる計画とっています。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。城山地区の申出です。申出人は、城山地区において、農業を営んでおりますが、経営規模拡大のため、申出地に育苗ハウス3棟及び農業用倉庫1棟を設置する旨の計画です。土地利用計画については、敷地内を整地し、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、問題ないと調査しております。

議 長 議案第14号及び15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号及び15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。5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（案）に対する意見について」、議案第16号から30号までの15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29号及び30号については、11番委員の親族が代表を務める法人が借受者となっておりますので、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29号及び30号について、事務局の説明を願います。
- 事務局 議案第29号及び第30号について御説明いたします。
- 上河内地区の計画です。田の貸し借りが2件です。
- 議 長 議案第29号及び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。議案第29号及び30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・着席)
- 議 長 議案第16号から28号について、事務局の説明を願います。
- 事務局 議案第16号から28号までの13議案について御説明いたします。
- 平石地区 田1件、清原地区 田7件、畠2件、雀宮地区 畠1件
国本地区 田1件、畠1件となっております。
- 議 長 議案第16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16号から28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。6ページを御覧ください。日程第6「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31号から37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31号から37号の7件について、御説明いたします。
- 平石 田1件、清原 田2件、瑞穂野 畠1件、田と畠1件、雀宮 田1件、
豊郷 田1件となっております。なお、議案第33号については、令和7年1月
31日に譲渡人から栃木県農業振興公社に所有権の移転が実施済みであるため、
譲渡人が空欄となっております。
- 議 長 議案第31号から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31号から37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。7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ので、「その他」皆様から何か報告等はありますか。

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25回定例総会を終了します。

(閉会 午後14時45分)