

## 第30回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

### 日 時

令和8年1月23日（金）午後14時00分～午後15時00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、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

9番：伊藤委員、12番：田崎委員、14番：吉澤委員

### 会議経過

#### 1 開 会

出席委員16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7番の小野口委員、8番の佐藤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** それでは、本日の議事に入りたいと思います。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号がページをまたいでおりますので、1ページと2ページ併せて、議案第1号から4号までの4議案について、一括上程します。事務局から説明願います。

**事務局** 議案第1号について御説明いたします。清原地区の申請です。譲渡人は法人を解散するため、譲受人は、法人の代表が、法人が所有する農地を引継ぎ、個人事業主として耕作するため、申請地を売買により取得し、果樹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2台、スピードスプレーヤ2台、草刈機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2号及び3号については、同一人による申請のため、一括して御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。いずれの議案も譲渡人は、高齢により耕作できないため、譲受人は、議案第2号は、隣接地と併せて耕作するため、議案第3号は、自作地の近隣の農地を耕作するため、議案第2号は贈与により、議案第3号は売買により取得し、議案第2号は、水稻及び野菜を作付け、議案第3号は果樹を作付けする旨の申請です。農機具の調達状況につきましては、トラクター2台、田植機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、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、農地を売買により取得し、野菜を作付けする旨の申請です。農機具の調達状況につきましては、トラクター3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。

**議長** 議案第1号から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1号から4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5号から7号までの3議案について、一括上程します。事務局から説明願います。

**事務局** 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。世帯内贈与により、農地の持分を贈与する申請です。譲渡人と譲受人は夫婦であり、持分を2分の1譲り受けるものです。農機具の調達状況につきましては、トラクター2台、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機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、隣接地と併せて耕作するため、農地を売買により取得し、野菜を作付けする旨の申請です。農機具の調達状況につきましては、トラクター5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、農地を贈与により取得し、水稻を作付けする旨の申請です。農機具の調達状況につきましては、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機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5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5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。4ページを御覧ください。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8号を上程します。事務局から説明願います。

**事務局** 議案第8号について御説明いたします。国本地区の申請です。農業経営の規模拡大に伴い、自宅に隣接する申請地に農業用倉庫及び農業用車両置場を整備する旨の申請です。申請人の現在の耕作面積は、4,459平方メートルであります。今後、大谷町の農地28筆、計16,150平方メートルを譲り受け、水稻及び粟を栽培する予定となっております。しかし、今回の4条許可の申請地が、砂利敷き及び芝が張られた違反状態であり、3条許可の全部効率利用要件を満たしていないことから、経営規模の拡大ができません。本来、農地への原状回復が必要なところではありますが、規模拡大により必要とされる農業用施設用地としての計画があることから、是正の意味を含んだ農地転用申請に至ったものです。土地利用計画については、申請地は現状のまま造成等を行わず、自宅倉庫にあるトラクター1台、草刈機2台、ユンボ1台、その他、軽トラック2台とトラック2台のほか、導入予定のコンバイン、田植機等を置く予定であり、農業用倉庫1棟、その他運搬用トラック4台分の車両置場を整備する計画となっております。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、農業用倉庫1棟の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、農地の集団的な規模が10ヘクタール以上の一団の農地の区域に位置する第1種農地と判断し、原則許可できないものとされておりますが、不許可の例外規定で

ある「農地法施行令第4条第1項第2号イ」申請に係る農地を、農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設に供するものである場合に該当し、立地基準では許可に支障はありません。しかしながら、現時点では、事業の必要性や規模の妥当性などが判断できないため、調査のため議案を保留とし、慎重に判断する必要があると調査しております。

議長 議案第8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。5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申請について」、議案第9号から13号までの5議案について、一括上程します。事務局から説明願います。

事務局 議案第9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、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、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、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10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11号及び12号については、譲受人が関連会社であり、転用事業も

同一かつ隣接する農地であることから、一括し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。議案第11号の譲受人は、平成7年7月13日に設立、議案第12号の譲受人は、平成27年10月5日に設立した法人で、いずれも再生可能エネルギー発電事業を目的としており、代表者は同一人物となっております。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、いずれの議案も太陽光パネル160枚を設置し、年間発電量98,570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68万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、議案第11号は、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、議案第12号は、土地取得費、施設整備等を議案第11号譲受人からの融資により賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付しております。また、本計画については、太陽光発電事業と地域との調和に関する条例を所管する市環境保全課と事前協議済であります。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13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、事業拡大に伴い、自宅敷地内の資材置場が手狭になったため、申請地を贈与により取得し、資材置場として整備する旨の申請です。譲受人は、平成6年7月に設立した法人の代表者であり、主に水道工事業店として市上下水道局から指定を受けている事業者となっております。計画によると、現在、自宅の敷地内に軽トラック、碎石、砂、塩ビパイプ等の資材を置き、工具類を物置に収納しておりますが、受注増などによる規模拡大に伴い、バックホウの機械類や製品置場等の確保が必要となったことから、管理しやすい自宅敷地の隣接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、敷地内は砂利敷とし、現在、自宅に置いてある資材の他、バックホウなどの機械置場や製品置場として利用するもので、給排水設備は設けず、雨水は敷地内自然浸透とする計画です。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しております。申請地は、中山間地域等に存在する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区域内農地であることから第2種農地と判断し、原則許可できることから、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9号から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9号から13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。6ページを御覧ください。日程第4「農地法第5条の規定による許可処分取消願について」、議案第14号を上程します。事務局から説明願います。

**事務局** 議案第14号について御説明いたします。姿川地区の願出です。願出人は、住宅敷地として、令和7年2月27日付けで農地法第5条の規定に基づく許可を受けましたが、諸事情により住宅の建築を断念することになったため、許可処分の取消願いがあったものです。願出地は、転用に着工されておらず、農地のままであることを確認しており、願出による取消は認められるものと調査しております。

**議長** 議案第14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号について、「取消を認める」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。7ページを御覧ください。日程第5「公売農地の買受適格証明願(農地法第3条取得案件)について」、議案第15号を上程します。事務局から説明願います。

**事務局** 議案第15号は、国本地区の願出です。令和2年11月3日に、前所有者が相続により農地を取得しましたが、管理が困難となったため、令和7年4月25日に「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第11条第1項の規定に基づく所有権の国庫帰属」により、所有権が農林水産省に移転され、公売となりました。「国庫帰属制度」とは、相続した不要な土地を、一定の要件を満たし負担金を納付することで国に引き取ってもらう制度で、管理に困る農地を手放す有効な手段となっております。本案件は、当該地の隣接地を耕作している願出人が、経営規模を拡大するため、公売に参加するための買受適格証明を求める願出です。願出人の経営規模は、299,415平方メートルで、農機具の調達状況は、トラクター5台、田植機1台、コンバイン2台を所有しており、営農に支障はありません。また、願出地には、小麦を作付けする計画です。これらのことから、「願出人を適格者と認め、買受適格証明書を発行し、最高価買受

人を証する書面が提出された場合、農地法第3条許可」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15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。8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(案)に対する意見について」、議案第16号から17ページ158号までの143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、先に審議する案件があります。16ページ、議案第140号は、2番委員が借受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140号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第140号を御説明いたします。借受者は、議席番号2番委員でございます。上河内地区の計画です。田の貸し借りが1件です。

議長 議案第140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140号が終了しましたので、2番委員に入室していただきます。

委員 (2番委員入室)

議長 審議済の議案第140号を除く、議案第16号から158号について、事務局から説明を願います。

事務局 議案番号16号から9ページ議案32号は平石地区の計画で17件です。

議案番号33号から39号は清原地区の計画で7件です。

議案番号40号から45号は瑞穂野地区の計画で6件です。

議案番号46号は横川地区の計画です。

議案番号47号から62号は雀宮地区の計画で16件です。

議案番号63号から64号は姿川地区の計画で2件です。

議案番号65号から67号は城山地区の計画で3件です。

議案番号68号から11ページ議案73号は国本地区の計画で6件です。

議案番号74号から84号は篠井地区の計画で11件です。

議案番号85号は富屋地区の計画です。

議案番号86号から90号は篠井地区の計画で5件です。

議案番号91号から13ページ109号は富屋地区の計画で19件です。

議案番号110号から14ページ119号は富屋地区の計画で10件です。

議案番号120号から16ページ144号は上河内地区の計画で25件です。

議案番号145号から17ページ158号は河内地区の計画で14件です。

**議長** 議案第140号を除く、議案第16号から158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号を除く、議案第16号から158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。18ページを御覧ください。日程第7「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159号から161号までの3議案について、一括上程します。事務局から説明願います。

**事務局** 議案第159号は、篠井地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、篠井町と下小池町の田3筆、計8,628平方メートルを売買により取得するものです。

議案第160号は、上河内地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、高松町の畑3筆、計2,047平方メートルを売買により取得するものです。

議案第161号は、河内地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、東岡本町の畑1筆、565平方メートルを売買により取得するものです。

**議長** 議案第159号から161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159号から161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。19ページを御覧ください。それでは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8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** (報告等なし)

**議長** 事務局から報告等はありませんか。

**事務局** (報告等なし)

**議長** 全ての審議が終了しましたので、以上で第30回定例総会を終了します。

(閉会 午後15時00分)