

第16回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和6年11月21日（木）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、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

6番：相良委員、7番：小野口委員、9番：刈部委員

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13番の永岡委員、14番の吉澤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

事務局 議案の取下げが1件あります。

議案書5ページ議案第21号は令和6年11月7日に取下げ書が提出され、取下げられました。訂正・追加等はありません。以上です。

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「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。清原地区の申請です。賃付人は、法人の営農に協力するため、賃受人は、経営規模拡大のため、申請地に10年間の

賃借権を設定し、水稻を作付けする旨の申請です。賃受人は、平成27年11月19日に設立された法人で、農業及び畜産業等を主な目的としております。農機具の調達状況は、トラクター8台、コンバイン3台、田植機3台、乾燥機9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つの条件であります。以降の説明については、解除条件と省略させていただきます。

議長 議案第1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「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。保留すべきとした議案第2号について、事務局の説明を願います。

事務局 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。借受人は、営農型太陽光発電施設を設置するため、申請地の空中に10年間の区分地上権を設定する旨の申請です。本件は宇都宮市と芳賀町の農地にまたがる営農型太陽光発電施設の設置に伴う区分地上権の設定となっており、設置する営農型太陽光発電施設の概要については、議案書6ページの議案第22号で御説明いたしますが、支柱を立てた上に太陽光パネルを設置して、そのパネルの下部は、農地のまま利用するものです。今回、営農型太陽光発電施設を設置する者とそのパネルの下部の農地の耕作者が異なるため、区分地上権を設定する必要があります。また、営農型太陽光発電施設の転用期間は、下部の農地を耕作する者が認定農業者であることから、10年以内の一時転用となるため、区分地上権の設定も10年間となっております。したがって、本申請は、営農型太陽光発電施設の許可に伴う区分地上権の設定であり、関連議案第22号の営農型太陽光発電施設の許可が

前提条件となりますが、今月の東部地区調査会において、申請地の位置が確認できなかったため、申請代理人に後日位置を示すよう指導したところ、「現在、調査しているが、定例総会までに間に合わない」との連絡がありました。本件は、宇都宮市と芳賀町の農地に、営農型太陽光発電施設の支柱を立てる転用行為であり、芳賀町の農地との位置関係が明確でないと、宇都宮市・芳賀町における転用面積を正確に把握できないため、許可・不許可の判断ができません。したがって、現在、宇都宮市農業委員会では早急に申請地の位置を示すよう、指導している状況であり、それに対し、申請者も調査中であるとのことから、来月の地区調査会で再度位置確認を行うこととし、今回は議案を保留すべきと思われます。

議長 議案第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。議案第2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。議案第3号から6号について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第3号について御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。貸付人は、借受人の営農に協力するため、借受人は、自宅に隣接する農地を耕作するため、申請地に10年間の使用貸借権を設定し、サニーレタス、ニンジンを作付けする旨の申請です。農機具の調達状況は、耕運機2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、譲受人は共有持分を単有にして農地を耕作するため、申請地を贈与により取得し、水稻を作付けする旨の申請です。農機具の調達状況は、トラクター1台、コンバイン1台、田植機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。

議案第5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、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、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。

議案第6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、譲受人の営農に協力するため、譲受人は、新たに営農を開始するため、申請地を贈与により取得し、イチゴ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、すべ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3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3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7号及び8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 議案第7号及び8号の2議案のうち、議案第8号については、条件を付して許可すべきものと調査しております。

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。貸付人は、法人の営農に協力するため、借受人は、新たに営農を開始するため、申請地に10年間の賃借権を設定する旨の申請です。借受人は、平成31年4月19日に設立した法人で、農産物の生産、加工、販売を主な目的としている農地所有適格法人以外の法人です。申請地には、ウメ、サツマイモ、ブドウを作付する予定です。農機具の調達状況は、トラクター1台を所有しており、営農に支障はありません。申請地は、すべ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、解除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、「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7号について、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。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、譲受人は独立し営農を開始するため、申請地を贈与により取得し、ヘーゼルナッツを作付けする旨の申請です。農機具の調達状況は、草刈機1台、剪定鋏1本、噴霧器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9号から11号の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9号から11号は関連していますので、一括して御説明いたします。国本地区の申請です。譲渡人は、相続したが耕作できないため、譲受人は、農地を取得し、営農を開始するため、申請地を売買により取得し、サツマイモ、ネギ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、耕運機1台を所有しており、営農に支障はありません。また、申請地は、すべ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9号から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9号から11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。「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12号から14号の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12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、樹木の生産及び販売業を営んでおり、申請地を売買により取得し、隣接地と併せて樹木栽培する旨の申請です。譲受人の農機具等の調達状況は、軽トラック5台、耕運機1台、バックホウ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13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、高齢により耕作できないため、譲受人は、自宅隣接の農地を耕作するため、申請地を売買により取得し、トマト、ネギを作付する旨の申請です。農機具の調達状況は、耕運機1台を所有、トラクター1台をリースにて確保しており、営農に支障はありません。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14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、相続したが耕作できないため、譲受人は、借受地を取得し、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。農機具の調達状況は、トラクター1台、耕運機1台を所有しており、営農に支障はありません。また、申請地は、すべ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12号から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12号から14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15号から20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15号から17号については、譲受人が同一で、隣接する農地であるため、一括し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、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、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主な概要ですが、議案第15号は、太陽光パネル120枚を設置し、年間発電量87,750キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜9.5円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は73万円程度となる見込みです。議案第16号は、太陽光パネル144枚を設置し、年間発電量100,942キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜9.5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。議案第17号は、太

陽光パネル162枚を設置し、年間発電量107,467キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜9.5円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は92万円程度となる見込みです。土地利用計画については、いずれの申請地も整地した後にパネルを設置し、周囲は高さ1.5メートルのフェンスで囲む計画で、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、いずれも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。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、令和5年12月25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主な概要ですが、太陽光パネル160枚を設置し、年間発電量108,334キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜9.5円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は92万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、周囲は高さ1.5メートルのフェンスで囲む計画で、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。清原地区の申請です。借受人は、持家がないため、申請地に30年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。貸付人と借受人の関係は親子であり、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、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、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20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、申請地を売買により取得し、駐車場敷地として転用する旨の申請であり、隣接する原野、宅地、雑種地を同時利用する計画となっております。譲受人は、学校法人「星の杜中学校・高等学校」の理事長であり、「星の杜中学校・高等学校」では、学校の各種イベント開催時に、保護者等の駐車場を確保するため、栃木県農業大学校や作新学院大学の駐車場を借りて、そこからシャトルバスを運行させており、効率的でないことなどから、学園のすぐ北側に駐車場を整備する計画に至ったものです。土地利用計画ですが、敷地内は整地後転圧し、砕石を入れ砂利敷きとし、トラロープで区画割りして、120台分の駐車場として利用する計画です。また、外周はロープ柵を設置し、外部からの進入を防ぎ、乗入口は2か所設置する計画で、雨水については敷地内で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、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、水道管及び下水管が埋設する道路の沿道の区域に位置し、かつ500メートル以内に教育施設が2か所存在することから、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15号から20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号から20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。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22号から28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22号から28号までの7議案のうち、議案第22号については、保留すべきものと調査しており、議案第28号については、関連議案30号の事業計画変更承認が許可の条件となりますことから、先に御説明いたします。

議案第22号について御説明いたします。清原地区の申請です。借受人が売電するため、営農型太陽光発電施設を運営するにあたり、申請地に10年間の貸借権を設定し、太陽光パネルの支柱用地として一時転用する旨の申請です。

借受人は、昭和5年12月22日に設立した法人で、鋳鉄管の製造、販売のほか発電事業を主な目的としております。今回の転用については、芳賀町の農地も転用して一体利用する計画であり、転用面積については、太陽光パネルを支える支柱の合計75本のうち、3本の支柱の合計面積が宇都宮市の転用面積であり、特定図での申請となっております。また、パネルの下部の農地については、認定農業者が水稻を作付けするという計画となっており、契約の期間は最大の10年間となっております。芳賀町の農地を含め、太陽光パネルの総面積は1,350平方メートル、遮光率は34パーセントであり、一般社団法人ソーラーシェアリング協会から、パネルの下部の農地において、水稻を栽培することについて、「問題なし」との意見書が添付されております。本件の売電計画については、東京電力パワーグリッド株式会社が保有する送配電ネットワークを利用し、クボタ筑波工場に直接送電する「自己託送」のため、発電された電気はすべて自社工場で消費する計画となっております。資金計画については、事業費の全額を自己資金で賄う計画となっており、残高証明書が添付されております。以上、申請内容については、問題ないものと調査しておりますが、今月の東部地区調査会において、申請地の位置が確認できなかったため、申請代理人に後日位置を示すよう指導したところ、「現在、調査しているが、定例総会までに間に合わない」との連絡がありました。本件は、宇都宮市と芳賀町の農地に、営農型太陽光発電施設の支柱を立てる転用行為であり、芳賀町の農地との位置関係が明確でないと、宇都宮市・芳賀町における転用面積を正確に把握できないため、許可・不許可の判断ができません。したがって、現在、宇都宮市農業委員会では早急に申請地の位置を示すよう、指導している状況であり、それに対し、申請者も調査中であるとのことから、来月の地区調査会で再度位置確認を行うこととし、今回は議案を保留すべきと思われます。

議 長 議案第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22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。関連議案の事業計画変更の承認を条件に許可すべきとした議案第28号について、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。国本地区の申請です。譲受人は、本市への不動産事業進出に伴い、申請地を売買により取得し、業務用車両等の駐車場を整備する旨の申請です。譲受人は、平成18年7月7日に設立した法人で、不動産管理、建築工事、飲食店経営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、普通車8台分の駐車場を整備す

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となっております。資金計画については、土地購入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、東北自動車道宇都宮インターチェンジの出入口から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 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、「関連議案第30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23号から27号の5議案について上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第23号について御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。譲受人は、持ち家がないため、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「市街化調整区域内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です。資金計画については、建物建築費及び土地取得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24号について御説明いたします。瑞穂野地区の申請です。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、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、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142枚を設置し、年間発電量87,357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、年間の売電収入は96万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、瑞穂野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、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。瑞穂野地区の申請です。譲受人は、持ち家がないため、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「市街化調整区域内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です。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、瑞穂野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条の許可要件を満たしていると調査しております。

議案第26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、園芸用土を採取するため、申請地に1年間の賃借権を設定し、一時転用する旨の申請です。借受人は、園芸用土採取業を行っている法人の社員であり、今回は個人事業主としての申請となっております。事業計画によりますと、作業時間は午前8時から午後5時まで、保安距離については、申請地隣接から1.5メートルを設け、掘削角度は45度、掘削の深さは最大3.5メートル、周辺には防護ネットを設置し、出入口には鉄板を敷いて、常に清掃を心掛ける計画となっております。園芸用土の販売先については、鹿沼市の法人3社であり、埋戻し用土については、県内の建設発生土6,259.5立方メートルを用いて埋め戻す計画で、表土については、申請地の表土50センチを利用する計画となっております。使用する重機等については、バックホウ2台、10トンダンプ1台をリースする計画となっております。資金計画については、事業費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、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。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、特に条件を付す必要はないと思われます。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。雀宮地区の申請です。借受人は、持ち家がないため、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。借受人の一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、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 長
委 員

議案第23号から27号について、質疑願います。
(意見等なし)

議 長

質疑がないので、お諮りします。議案第23号から27号について、「申請とおり許可する」ことに御異議ありませんか。

委 員
議 長

(異議なし)
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。「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。豊郷地区の申請です。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14号の「市街化調整区域内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です。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、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、「申請のとおり許可する」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。8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。国本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。土地所有者である転用事業者は、昭和48年6月1日に宝木本町の畑1筆において、ガソリンスタンドを目的とした農地転用の許可を受け、所有権移転まで行いましたが、許可後、事業内容等を再検討した結果、採算が合わないことが判明したため、今回の事業計画変更申請に至ったものです。なお、事業計画変更後の承継者における事業については、先ほど議案第28号で御審議いただいたとおりであり、農地法第5条の許可基準を満たしていると判断されましたことから、事業計画の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、「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。9ページを御覧ください。日程第4「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31号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第31号について御説明いたします。豊郷地区の届出です。届出人は、現在、約18ヘクタールの経営面積があり、主に水稻、アスパラガスを作付けしておりますが、パート従業員用の駐車場が無いため、自作地の一部において、4台分の駐車場を設置する旨の届出です。届出地は、令和6年10月9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。なお、転用面積は62.92平方メートルであり、2アール未満のため、転用許可申請ではなく、届出となっております。土地利用計画については、砂利敷きとし、雨水は敷地内自然浸透とする計画となっていることから、周辺農地への影響は

ないものと調査しております。以上のことから、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、「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。10ページを御覧ください。日程第5「時効取得を原因とする農地について」、議案第32号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第32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9月25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、適正に管理されており、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32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。11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33号から39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 「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。相対による契約になります。

議案第33号から34号は、清原地区の計画です。畑の貸し借りが2件です。

議案第３５号は、城山地区の計画です。畑の貸し借りです。

議案第３６号は、富屋地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第３７号は、豊郷地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第３８号は、上河内地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第３９号は、河内地区の計画です。田の貸し借りです。

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、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３９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３９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。１２ページを御覧ください。日程第７「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４０号から１８ページ議案第１２７号までの８８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、議案第９９号及び１０５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。

（２番委員退出）

議 長 それでは、議案第９９号及び１０５号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第９９号及び１０５号は、上河内地区の計画です。田の貸し借りです。

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９９号及び１０５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９９号及び１０５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９９号及び１０５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。

（２番委員入室）

次に、議案第１０６号、１０８号、１１１号は、１１番委員の親族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。

(1 1 番委員退出)

それでは、議案第 1 0 6 号、1 0 8 号、1 1 1 号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第 1 0 6 号、1 0 8 号、1 1 1 号は、上河内地区の計画です。田の貸し借りです。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、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 1 0 6 号、1 0 8 号、1 1 1 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 0 6 号、1 0 8 号、1 1 1 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 1 0 6 号、1 0 8 号、1 1 1 号が終了しましたので、1 1 番委員に入室・着席していただきます。

(1 1 番委員入室)

議 長 審議済の 5 議案を除く、議案第 4 0 号から 1 2 7 号までの 8 3 議案について、事務局の説明を求めます。

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(農地中管理事業)の決定」について、御説明いたします。

1 2 ページ議案第 4 0 号から 4 5 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 4 6 号から 1 3 ページ議案第 5 5 号は清原地区の計画です。田の貸し借りが 6 件、畑の貸し借りが 4 件です。

議案第 5 6 号から 6 5 号は瑞穂野地区の計画です。田の貸し借りが 8 件、畑の貸し借りが 2 件です。

議案第 6 6 号は横川地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第 6 7 号から 7 0 号は雀宮地区の計画です。田の貸し借りが 3 件、畑の貸し借りが 1 件です。

議案第 7 1 号から 1 4 ページ議案第 7 6 号は城山地区の計画です。田の貸し借りが 4 件、畑の貸し借りが 2 件です。

議案第 7 7 号から 8 2 号は国本地区の計画です。田の貸し借りが 6 件です。

議案第 8 3 号は篠井地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第 8 4 号は富屋地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第 8 5 号から 8 9 号は豊郷地区の計画です。田の貸し借りが 3 件、田と畑の貸し借りが 1 件です。

議案第90号から、99号、105号、106号、108号、111号を除く、16ページ115号までは上河内地区の計画です。田の貸し借りが19件、田と畑の貸し借りが1件です。

第116号から18ページ議案第127号は、河内地区の計画です。田の貸し借りが12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、適正な計画であると調査しております。

議 長 審議済の5議案を除く、議案第40号から127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5議案を除く、議案第40号から127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8「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128号から132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128号は、瑞穂野地区の計画です。譲受人が、譲渡人の県公社から、東木代町の田7筆10、188平方メートルを売買により取得するものです。

議案第129号は、瑞穂野地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、上桑島町の田1筆、畑1筆、計2、061平方メートルを売買により取得するものです。

議案第130号は、瑞穂野地区の計画です。譲受人が、譲渡人の県公社から、下栗町の田1筆2、919平方メートルを売買により取得するものです。

議案第131号は、河内地区の計画です。譲受人が、譲渡人の県公社から、白沢町の田1筆4、539平方メートルを売買により取得するものです。

議案第132号は、河内地区の計画です。譲受人が、譲渡人の県公社から、下岡本町の田3筆1、732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128号から132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128号から132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ページを御覧ください。日程第9「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133号から181号までの49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168号及び169号は、11番委員の親族が耕作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。

（11番委員退出）

議 長 それでは、議案第168号及び169号について、事務局の説明をお願いします。

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168号及び169号は、上河内地区の計画で、所有者不明農地の利用権設定となります。この農地については、遊休農地になる恐れがあるため、地区の農業委員が近隣の担い手と利用調整を行っていたところ、所有者が死亡しており、調査の結果、法定相続人も相続放棄をしていることが判明したことから、所有者不明農地に対する利用権設定の手続きを経て、借り受けの同意を得た者が耕作するものです。「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168号及び169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168号及び169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168号及び169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。

（11番委員入室）

議 長 審議済の2議案を除く、議案第133号から181号までの47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133号は、平石地区の計画です。

議案第134から152号は、平石地区の計画です。

議案第153号から160号は、清原地区の計画です。

議案第161号は、清原地区の計画です。

議案第162号は、清原地区の計画です。

議案第163号は、瑞穂野地区の計画です。

議案第１６４号は、城山地区の計画です。

議案第１６５及び１６６号は、城山地区の計画です。

議案第１６７号は、城山地区の計画です。

議案第１７０から１８０号は、上河内地区の計画です。

議案第１８１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２議案を除く、議案第１３３号から１８１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１３３号から
１８１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。２３ページを御覧ください。日程
第１０「令和７年農作業受委託料金等の参考額（案）について」、を上程します。
事務局の説明を願います。

事務局 それでは日程第１０「令和７年農作業受委託料金等の参考額」の改定（案）に
ついて御説明いたします。まず、趣旨としましては、例年１月に公表する「農作
業受委託料金等の参考額」が、同年１０月に発効される「栃木県最低賃金」を下
回る状況が続いているため、「令和７年農作業受委託料金等の参考額」の改定に
ついて協議するものです。改定の基本的な考え方ですが、「農作業受委託料金等
の参考額」は、３年毎に各作業項目及び参考額の全体を見直しするものとしてお
り、直近では 令和５年１月に公表の参考額が全体見直しを行ったものとなっ
ております。但し、最低賃金や燃料価格等に大幅な変動があった場合には、必要
に応じて参考額の改定を行うものとなっており、令和６年１月そして今回の令
和７年１月から公表までの参考額の改定がこれにあたります。現状についてで
すが、近年の最低賃金の上昇は著しいものがあり、令和４年以降、１月に参考額
として公表したパート作業料金が１０月に適用される栃木県最低賃金を下回る
状況が続いております。令和６年もパート作業料金が栃木県最低賃金を下回っ
ており、人件費の高騰に対応できるよう「令和７年農作業受委託料金の参考額」
を改訂いたします。「令和７年農作業受委託料金等の参考額」の改定（案）につ
いて、改定の手順についてまず御説明いたします。今回は、最低賃金及び人件費
の部分のみ改定を行うため、検討委員会を開催せずに総会にて協議の上、公表い
たします。まず、１月に公表の参考額が１０月に適用の最低賃金を下回らないよ
う、パート作業賃金の算出方法を変更いたします。次にパート作業賃金及び人件
費の改定に伴い、水稻の農作業料金を改定する手順となっております。パート作

業料金の算出方法の変更につきまして具体的に御説明いたします。これまで、過去3年間の最低賃金の引上げ額の上げ幅の平均値から次年度の最低賃金を推定し、パート作業賃金に適用してきましたが、近年の最低賃金の上昇が著しいため、平均値で算出をすると近年の上昇率にそぐわない推定になってしまいます。そのことを踏まえ、令和4年以降の最低賃金の引き上げ額は、毎年約10円ずつ上昇していることから、令和7年の最低賃金は令和6年引き上げ額の50円に10円を加え、60円引き上げ額と見込み、1,064円と推定し、10円未満を切り上げた1,070円をパート作業料金と致しました。次に農作業一般の参考額についてですが、こちらは、従来通りの算出方法で、パート作業賃金の上乗せ額に8時間をかけた額を現行の料金に上乗せしております。具体的にはパート作業賃金を1,070円とし、80円の増額となることから80円×8時間の640円を8,900円に加算し、100円未満を四捨五入し9,500円といたします。続いて、水稻の農作業料金についてですが、改訂されたパート作業賃金及び労務資材単価に基づき従来通りの算定方法で算出し、表のとおりとなっております。今後のスケジュールについてご説明いたします。11月21日、本日の定例総会へ付議しまして、令和7年1月上旬、参考額表を1月1日発行「きずな」と同封し、市内農家、関係機関JA等へ配付すると同時に、市ホームページで公表いたします。

議長 令和7年農作業受委託料金等の参考額（案）について、質疑願います。「原案のとおり決定する」ことに、御異議ありませんか。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

- ・第2回農業者年金加入推進会議の開催について
- ・農業企画課による、まちかど情報マップの活用方法説明について
- ・きずな編集会議の開催について

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）