

第18回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和7年1月22日（水）午後2時00分～午後3時26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）、
9番：刈部委員、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

10番：手塚（孝）委員

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18番の宇梶委員、19番の高橋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

議案の取下げ：なし

訂正並びに追加：なし

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5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1号から5号の5議案のうち、議案第3号及び4号については、条件を付しての許可すべきもの、また、議案第5号については、関連議案の許可を条件に許可すべきもの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、上河内の申請です。貸貸人

は、法人の農業経営に協力するため、賃借人は、新たに農業経営を開始するため、申請地に19年11か月間の賃借権を設定し、ブドウを作付する旨の申請です。賃借人は、大正11年6月26日に設立された法人で、ガス事業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、スピードスプレーヤー、軽トラックを導入予定であります。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。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10年間の賃借権を設定し、麦を作付けする旨の申請です。借受人は、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、播種機6台、乾燥機9台を所有しております。なお、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、議案第3号と同様、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。

議 長 議案第3号及び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3号及び4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。関連議案の許可を条件に許可すべきとした議案第5号について、事務局の説明を願います。

事務局 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。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。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

3 ページの議案第 7 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が、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、営農型太陽光発電施設の許可が前提条件となりますことから議案第 7 号の許可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 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 5 号について、「関連議案第 7 号の許可を条件に許可する」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 1 号及び 2 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、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。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、営農に支障はありません。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、経営規模縮小のため、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、営農に支障はありません。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 号及び 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 1 号及び 2 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6号を上程します。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。豊郷地区の申請です。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，サボテンを作付けする旨の申請です。農機具の調達状況は，軽トラック1台を所有しており，営農に支障はありません。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，「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7号から14号までの8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7号から14号までの8議案の内，議案第7号については，営農型太陽発電に係る一時転用のため，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7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。また，今回の転用面積については，太陽光パネルを支える支柱の合計面積となっており，特定図での申請となっております。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186枚を設置し，年間発電量111，912キロワットアワーを予定しており，パネルの下部の農地については，議案第4号の申請者である認定農業者が，麦を作付けする計画となっております。契約の期間は最大の10年となっております。太陽光パネルの総面積は，1，350平方メートル，遮光率は，33.48パーセント，支柱の本数は，合計で71本となっており，パネルの下部の農地において，麦を栽培する計画について，必要な知見を有する者の意見として，一般社団法人ソーラーシェアリング協会から，「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，自社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，金融機関の残高証明書が添付されております。

す。申請地は農振農用地区域内の農地であり、原則許可できないものとされておりますが、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電施設を設置する一時転用であり、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はなく、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が、営農型発電設備にかかる事業であることから、営農型太陽光発電の許可に係る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、「営農型太陽光発電を目的とした一時転用のため、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8号から14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。譲受人が申請地を売買により取得し、自動車整備工場を建築する旨の申請です。都市計画法第34条1号の日用必需品の販売修理の中の自動車整備工場に該当します。譲受人は、平成22年8月11日に設立した法人で、自動車の販売及び整備を主な目的としております。譲受人は、現在、下岡本町において自動車販売等を行っておりますが、今回、事業拡大に伴い、申請地に自動車整備工場を建築する旨の申請となりました。土地利用計画については、敷地内は砂利敷きとし、整備工場1棟を建築するもので、雨水は敷地内に自然浸透させる計画となっております。給排水計画については、市の上水道から給水し、敷地内に浸透升を設置して、敷地内で処理する計画となっております。また、簡易トイレを設置し、汲み取り方式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、農地の集团的規模が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、自動車整備工場が、不許可の例外規定である農地法施行規則第35条第4号に規定する、「流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設」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。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、F I T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、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144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。土地利用計画については、申請地を整地した後パネルを設置し、周囲は高さ1.2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10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、給水は井戸、排水は合併処理浄化槽により宅内処理するもので、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、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11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、申請地に1年間の貸借権を設定し、園芸用土を採取するため、一時転用する旨の申請です。借受人は、平成24年10月24日に設立した法人で、主に土木請負業務、建築請負業務等を主な目的としております。計画によると、作業時間は午前8時00分から午後5時00分まで、保安距離については、周囲から1メートルの保安距離を設け、掘削角度は45度以下、掘削の深さは3.5メートルを遵守し、周辺には安全柵を設置して第三者の進入を防ぎます。車両の搬入出路については、国道123号線より進入し、自社所有の資材置場を通行する計画となっております。申請地の出入口には鉄板を敷き、土砂等で路面が汚れぬよう、常に清掃を心掛ける計画となっております。また、埋戻し用土については、市内公共事業及び民間の工事により発生する建設残土から搬入する計画で、表土は、申請地の表

土 30 センチを申請地内に寄せ、埋戻し用土の上に乗せ、耕作可能な農地に復元する計画となっております。使用する重機等については、自社所有のバックホウ 2 台、4 トンダンプ 3 台、10 トンダンプ 2 台を使用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で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。借受人の農地における土採取の実績はありませんが、作業に必要な重機を所有していることや隣接する土地を資材置き場として所有しているため、重機の進入等についても問題ないと思われることなどから、事業の確実性はあると調査しております。申請地は、小集団の生産性の低い第 2 種農地と判断しており、また、一時転用で農地に復元されることから、特に問題ないものと調査しております。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、改めて条件を付す必要はないと調査しております。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 12 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、平成 7 年 7 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、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、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 168 枚を設置し、年間発電量 108,045 キロワットアワーを予定しており、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 61 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パネルを設置し、周囲は高さ 2 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 13 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、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 8 年 1 月 7 日に設立した法人で、再生可能エネルギ

一発電事業を主な目的としております。本件は、F I T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、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1,380枚を設置し、年間発電量979,594キロワットアワーを予定しており、売電単価税込み14.3円で計算しますと、経費等を差し引いた年間の利益は1,176万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1.5メートルの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、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14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、給水は市の上水道に接続、排水は合併処理浄化槽にて処理後に水路に放流するもので、西鬼怒川土地改良区からの放流同意書が添付されております。また、雨水は自然浸透す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、令和6年12月20日付けで農振農用地から除外され、除外後は土地改良法による換地処分を受けた土地であることから、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8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8号から14号について、「申請のとり許可する」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

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15号を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第15号について御説明いたします。城山地区の申請です。転用事業者は、園芸用土採取をするため、令和5年12月28日に12か月の一時転用許可を受けましたが、埋戻し用土の調達に時間を要したことから、転用期間を延長するため、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、「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4「農業振興地域整備計画の軽微な変更(用途区分の変更)」に係る意見について、議案第16号を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 本案件につきまして、農用地区域内に位置する農地を農業用施設用地として利用する場合、農用地からの除外ではなく、農用地のままで用途だけを農業用施設用地とする「用途区分の変更」が必要になります。今回の申出地は、農用地区域内にある農地であり、農振法の所管である農業企画課に用途区分の変更申出があり、市長から農業委員会に用途区分を変更することについて意見を求められております。また、用途区分変更後は、農地転用の許可が必要となります。

議案第16号について御説明いたします。上河内地区の申出です。申出人は、平成17年2月8日に設立された法人で、経営面積は約50ヘクタールで、水稻を中心に作付けを行っておりますが、既存の作業場等が手狭なため、申出人が耕作する農地1筆に、作業場3棟、保管倉庫2棟、農機具倉庫1棟を設置する旨の申出です。土地利用計画については、砂利敷きとし、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、問題ないものと調査しております。

議長 議案第16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。6ページを御覧ください。日程第5「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17号を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 日程第5「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。相対による契約です。

議案第17号は、城山地区の計画です。畑の貸し借りです。

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、適正な計画であると調査しております。

議長 議案第17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17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。7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（農地中間管理事業）の決定」について、議案第18号から11ページ議案第93号までの76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 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（農地中間管理事業）の決定」について御説明いたします。集積計画一括方式による契約です。

議案第18号から28号は、平石地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第29号から33号は、清原地区の計画です。田の貸し借りが4件、田と畑の貸し借りが1件です。

議案第34号から8ページ議案第39号は、瑞穂野地区の計画です。なお、議案第39号は、平石地区の1筆を含む計画です。田の貸し借りが5件、畑の貸し借りが1件です。

議案第40号、41号は、横川地区の計画です。田の貸し借りが1件、田と畑の貸し借りが1件です。

議案第42号から46号は、雀宮地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第47号は、姿川地区の計画です。田と畑の貸し借りです。

議案第48号から9ページ議案第51号は、城山地区の計画です。田の貸し借りが2件、畑の貸し借りが2件です。

議案第52号から54号は、国本地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第55号から58号は、篠井地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第59号から62号は、富屋地区の計画です。田の貸し借り3件、畑の貸し借りが1件です。

議案第63号から10ページ議案第69号は、豊郷地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第70号から77号は、上河内地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第78号から111ページ議案第93号は、河内地区の計画です。なお、議案第85号は、上河内地区の2筆を含む計画です。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18号から93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18号から93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（所有権移転）の決定」について、議案第94号から103号までの10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（所有権移転）の決定」について御説明いたします。

議案第94号は、清原地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、竹下町の田 2筆、計3,609平方メートルを売買により取得するものです。

議案第95号は、清原地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、道場宿町の田 2筆、計2,150平方メートルを売買により取得するものです。

議案第96号は、瑞穂野地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人さんから、東刑部町の田と畑 計3筆、5,008平方メートルを売買により取得するものです。

議案第97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 1筆、1,741平方メートルを売買により取得するものです。

議案第98号は、城山地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、古賀志町の田 1筆、945平方メートルを売買により取得するものです。

議案第99号は、篠井地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、篠井町の田 3筆、計8,573平方メートルを売買により取得するものです。

議案第100号は、豊郷地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、川俣町と下川俣町の田 12筆、計23,399平方メートルを売買により取得するものです。

13ページ議案第101号は、河内地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、下田原町の田 5筆、計15,387平方メートルを売買により取得するものです。

議案第102号は、河内地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、下

田原町の田 4筆, 計2, 599平方メートルを売買により取得するものです。

議案第103号は、河内地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、古田町の田 1筆, 1, 791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94号から103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94号から13ページ103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。14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(利用権移転)の決定」について、議案第104号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 日程第8「農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画(利用権移転)の決定」について御説明いたします。

議案第104号は、河内地区の計画です。貸付人と利用権を設定している耕作者から、別の耕作者に、古田町の田 1筆, 2, 235平方メートルの利用権を移転するものです。

この計画は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104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104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。15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105号から16ページ128号までの24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」について御説明いたします。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ます。

議案第105号は、横川地区の計画です。

議案第１０６号から１１０号は、横川地区の計画です。

議案第１１１号は、横川地区の計画です。

議案第１１２号は、雀宮地区の計画です。

議案第１１３号は、上河内地区の計画です。

議案第１１４号は、上河内地区の計画です。

議案第１１５号から１６ページ議案第１２８号は、河内地区の計画です。

これらの計画は、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１０５号から１２８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１０５号から１２８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。１７ページを御覧ください。日程第１０「非農地証明事務の運用（案）について」を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 非農地証明事務の運用についてですが、非農地証明事務についてはこれまでも行ってきたところでありますが、この度、改めて運用案を作成しましたので御説明いたします。

非農地証明の概要につきましては、登記地目が農地となっている土地で、利用状況が農地法に定める農地でないと認められる場合に発行することができるものであります。なお、非農地証明は、農地法に基づくものではなく、各地方自治体の農業委員会が非農地か否かを判断し、証明する、行政サービスであります。

次に、非農地証明の判断にあたっての基本的な考え方ですが、１点目は、この後御説明する、判断基準により厳格に取り扱うことといたします。２点目は、農業委員会は、法の根拠のない非農地証明を優先するのではなく、追認許可の見込みがある場合は、原則、農地法の許可申請を優先いたします。３点目は、現状の土地利用に農地性が残っているかどうかの視点から判断いたします。

非農地の判断の主な対象と、判断基準につきましては、次のとおりです。

（１）住宅用地以外の建物等の工作物が建設されるなど人為的な転用行為が行われ、２０年以上経過し、現在も違反状態であるもの

これは、今まで違反転用是正の指導を受けておらず、今後も勧告等を受ける見込みがないものに限ります。また、２０年の期間の認定にあたっては、建物登記簿、固定資産課税台帳など、公的機関の作成した書類による証明を原則とするほか、撮影日が２０年以上前の航空写真や樹木年齢などにより、厳格に判断いたし

ます。なお、航空写真の取り扱いについては、違反転用が明確に確認できる場合に限り、非農地であることを証する書面として取り扱います。

(2) 駐車場や資材置き場などの人為的な転用行為が行われ、20年以上が経過し、現在も違反状態であるもの

これは、現状からみて農地性がなく、容易に農地に復元できないもので、例えばアスファルトやコンクリート等で固められた資材置き場や駐車場などが該当します。なお、単に砂利敷きや自動車等で踏み固められ、容易に農地として復元可能な土地は、非農地として判断しないものとします。また、相当程度の深さでその土地の全面に渡って砂利敷きされるなど、現状から農地性がないと判断される場合であっても、20年間に渡って非農地であることを証する書面がない場合には、非農地判断は出来ないこととなります。

(3) 20年以上、明らかに宅地の一部として利用され、既存宅地を含む面積の規模が、一般住宅で概ね500平方メートル以内、農家住宅で概ね1,000平方メートル以内であるもの

これは、建物敷地の塀などで囲まれ、その内側にある土地で庭や家庭菜園として利用している、又は塀がなくても明らかに建物敷地と一体的に庭や家庭菜園として利用しているものになります。

(4) 課税地目が宅地や雑種地になって20年以上が経過し、農地として集団性がなく、土地の周囲の状況からみて、農地として復元しても利用される見込みのないもの

(5) 自然災害等により農地が流出又は埋没し、農地への復元が極めて困難な状態になったもの

(6) 森林の様相を呈しているもの

なお、栗や梅などの果樹が管理されず放置されて荒廃した場合は、農地であるため、非農地の判断対象とはいたしません。

次に事務処理上の留意点ですが、過去に農地法第3条許可が行われていた場合や、土地改良法による土地改良事業の換地処分を受けた場合には、その許可や換地後の期間において非農地であった期間を積算するものとします。また、非農地証明は、筆の全部もしくは必要に応じて分筆した筆を対象とし、筆の一部では認めないものとします。

最後に、この規程は、令和7年2月1日から適用いたします。

議長 非農地証明事務の運用（案）について、質疑願います。

委員 例えば、非農地の願出に基づき実際に調査したところ、何らかの理由で非農地の対象にならない場合には、農業委員会として、その時点で是正勧告をするのか。

事務局 基本的には是正指導を行うこととなります。何らかの理由が、単なる砂利敷きや踏み固められた更地など、容易に農地に復元できる場合は、なおさら是正対象

となります。

議 長 ほかにありますか。

委 員 (意見等なし)

議 長 質疑がないので、お諮りします。非農地証明事務の運用(案)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。18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 (特になし)

議 長 事務局から報告等はありませんか。

事務局 [農地の賃借料情報の提供について]

議 長 全ての審議が終了しましたので、以上で第18回定例総会を終了します。

(閉会 午後3時26分)