

第19回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和7年2月19日（水）午後2時00分～午後4時43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

9番：刈部委員

会議経過

1 開 会

出席委員18名で法定定数に達しているため、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1番の櫻井委員、2番の恩田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4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1号から4号の4議案のうち、議案第3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3号について御説明いたします。姿川地区の申請です。賃貸人は、相続

したが耕作できないため、賃借人は、障がい者の就労支援等のため、申請地に賃借権5年を設定し、ヘーゼルナッツを作付する旨の申請です。譲受人は、令和3年11月1日に設立された法人で、主に障がい者支援を目的としております。賃借人の農機具の調達状況は、草刈り機、トラクターを導入予定であります。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3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3号を除く、議案第1号から4号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第4号を除く議案第1号から3号の3議案については、問題ないものと調査しております。

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、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、水稲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、定植機1台を所有し、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、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。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、野菜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4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、譲受人の営農に協力するため、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、さくらんぼ、桃を作付する旨の申請です。農機具の調達状況は、ミニパワーショベル1台、スピードスプレーヤー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。

議長 議案第3号を除く、議案第1号から4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3号を除く、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。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5号から9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5号から9号の5議案のうち、議案第7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7号について御説明します。国本地区の申請です。譲渡人は、相続した耕作できないため、譲受人は、経営規模拡大のため、申請地を贈与により取得し、ネギを作付けする旨の申請です。譲受人は、平成29年10月2日に設立された農地所有適格法人で、農産物農業を主な目的としております。また、現在は芳賀町に耕作地があり、利用状況について、問題ない旨、芳賀町農業委員会事務局に確認済みです。農機具の調達状況は、トラクター1台、収穫機1台、管理機1台をリースにて確保しております。なお、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7号について、質疑願います。
(質問等なし)

議長 質疑がないので、お諮りします。議案第7号について、「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、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号を除く、議案第5号から9号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第7号を除く議案第5号から9号までの4議案については、問題ないものと調査しております。

議案第5号及び6号は関連しているため、一括して御説明いたします。国本地区の申請です。いずれの議案も譲渡人は、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、申請地を交換により取得し、水稻を作付する旨の申請です。農機具の調達状況は、いずれの議案もトラクター1台、田植機1台、コンバイン1台を所有しております。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8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、高齢により耕作できないため、譲受人は、経営規模拡大のため、申請地を贈与により取得し、水稻、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2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。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9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、経営規模縮小のため、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、梅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 長 議案第7号を除く、議案第5号から9号について、質疑願います。
(質問等なし)

議 長 質疑がないので、お諮りします。議案第7号を除く、議案第5号から9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10号から14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10号から14号までの5号については、すべて問題ないもの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。上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、障がい者の就労支援のため、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。譲受人は、昭和44年5月22日に設立された障がい者支援を目的とした社会福祉法人です。本案件は、農地の権利移動の不許可の例外である「農地法施行令第2条第1項ハ」に規定する「教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で農林水産省令で定めるものがその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること。」に該当いたします。なお、今回、譲受人は、譲渡人が所有する宅地も一緒に取得し、新たに事業所を設立する計画となっております。農機具の調達状況については、耕運機1台、刈払機1台を導入予定です。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いることから、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11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、譲受人の営農に協力するため、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、耕運機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12号及び13号については、譲受人が同一であるため、一括して御説明いたします。河内地区の申請です。申請理由について、議案第12号は、世帯内贈与により、議案第13号は、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、議案第12号は野菜を、議案第13号はブルーベリー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台を所有しております。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、自宅近隣の農地を耕作するため、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。農機具については、耕運機1台、刈払機1台を導入予定です。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。

議長 議案第10号から14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10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。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15号から18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15号から18号のうち、議案第16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16号について御説明いたします。国本地区の申請です。都市計画法第12条の5第1項に規定する地区計画が定められている区域内において、都市計画法第34条第10号の規定に該当する「住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成する」旨の申請です。地区計画全体の詳細については、関連議案第32号において御説明いたします。なお、本案件については、地区計画の区域に含まれておりますが、土地の売買を伴わない転用となります。申請地は、地区市民センターから500メートル以内に位置する第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、農地法第4条の許可要件を満たしていると調査しておりますが、関連議案である議案第32号の許可を条件に許可する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。

(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、「関連議案第32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16号を除く、15号から18号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第16号を除く、議案第15号から18号の3議案については、すべて問題ないもの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。申請人は、宅地として利用している土地が農地であることが判明したため、農家住宅敷地を拡張する旨の申請です。開発許可については農家住宅のため適用除外となります。申請地は、小集団の生産性の低い農地の区域内にあることから第2種農地と判断することから、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4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。豊郷地区の申請です。申請人が所有する共同住宅の駐車場が手狭なため、申請地に7台分の駐車場を拡張する旨の申請です。土地利用計画については、給排水設備は設けず、砂利敷きのうえ、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、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、住宅用、公共施設等が連たんしている区域内にある農地に位置することから第3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4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。河内地区の申請です。申請人は、宅地としている土地が農地であることが判明したため、既存敷地を拡張して駐車場及び物置を設置する旨の申請であり、都市計画法第34条第14号の「自己用住宅の敷地拡張」に該当します。土地利用については、一部コンクリート及び砂利敷きとし、給排水設備の設置はなく、雨水は敷地内に自然浸透となっております。申請地は、小集団の生産性の低い農地の区域に位置することから、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いことから許可できるものと調査しております。

議長 議案第16号を除く、15号から18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16号を除く、15号から18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19号から26号までの8議案について、一括上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第19号から26号までの8議案については、全て問題ないもの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。平石地区の申請です。借受人は、持家がないため、申請地に35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。借受人から見て、貸付人は母と叔母であり、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、処理後水路に放流するもので、市道路管理課に、排水管布設のための占用許可申請済みであり、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、建物建設費等を、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日に農振農用地から除外され、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種農地であるため、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ことを調査しております。

議案第20号について御説明いたします。平石地区の申請です。譲受人は現在、越戸一丁目で歯科診療所を運営しておりますが、建物の老朽化及び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、新たな場所に歯科診療所を建築する旨の申請であり、都市計画法第34条第1号の「公益上必要な建築物」に該当します。土地利用計画については、敷地内は砂利敷とし、木造平屋建ての診療所1棟と、従業員及び患者用駐車場16台分を整備する計画です。給排水計画については、市の上下水道に接続し、雨水は敷地内で自然浸透処理する計画です。資金計画については、土地取得費、建物建設費等を、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、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ことを調査しております。

議案第21号について御説明いたします。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とその夫であり、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、市の上下水道に接続するもので、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、建物建設費等を、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日に農振農用地から除外され、除外後は、農地の集団的規模が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、第1種農地の不許可の例外である農地法施行規則第33条第4号に規定する「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、転用の実行に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ことを調査しております。

議案第22号について御説明いたします。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、敷地内浸透処理するもので、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、土地取得費、建物建設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、住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設等が連

たんしている区域内にある農地に位置する第3種農地であり、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号及び24号については、譲受人が同一で、申請地も近いため、併せ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2年3月26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、いずれも同じ仕様となっており、太陽光パネル164枚を設置し、年間発電量116,226キロワットアワーを予定しており、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77万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メートル高のフェンスで囲む計画であり、雑草が繁茂しないよう年2回の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。申請地はいずれの案件も、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、星の杜幼稚園と小中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25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6年3月14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、太陽光パネル164枚を設置し、年間発電量116,226キロワットアワーを予定しており、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77万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メートル高のフェンスで囲む計画であり、雑草が繁茂しないよう年2回の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、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、星の杜幼稚園と小中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26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、申請地に期間の定めのない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。借受人から見て、譲渡人は父と叔母であり、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、市の上下水道に接続し、雨水は自然浸透処理する計画です。資金計画については、建物建設費等を、自己資金と融資により賄う計画で、金融機関の残高証明書及び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19号から26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19号から26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27号から32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27号から32号までの6議案については、全て問題ないもの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。瑞穂野地区の申請です。譲受人は、申請地に隣接する土地において、現在、倉庫を建築中であり、申請地を売買により取得し、従業員の駐車場及び資材置場を整備する旨の申請です。譲受人は、昭和46年3月10日に設立した法人で、倉庫業、梱包業及び貨物自動車運送事業を主な目的としております。土地利用計画については、敷地内は砂利敷とし、従業員用駐車場25台分とパレット、ネステナーなどの資材置場を整備する計画で、外周はメッシュフェンスを設置して、乗入口はチェーンで施錠するもので、雨水は敷地内で浸透処理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、市街地化が著しい区域に近接する区域内にある

農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満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28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、雑種地330平方メートルを同時利用して、太陽光発電施設を設置する旨の申請です。譲受人は、令和6年5月9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、太陽光パネル180枚を設置し、年間発電量94,348キロワットアワーを予定しており、売電単価税込12.09円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は87万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、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29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。なお、申請地には仮登記が付されておりますが、仮登記権者の転用同意書が添付されております。譲受人の法人の内容及び売電種別は、議案第28号と全く同じであるため、省略させていただきます。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172枚を設置し、年間発電量105,754キロワットアワーを予定しており、売電単価税込12.09円で計算しますと、経費を差し引いた年間の利益は87万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、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30号について御説明いたします。姿川地区の申請です。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、市の上下水道に接続、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、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31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、太陽光発電事業の他に、再生可能エネルギーの管理業務等を行っておりますが、専用の資材置場がないため、自己所有の太陽光発電施設の隣接に、太陽光発電に係るメンテナンス機器等の資材置場を整備する旨の申請です。譲受人は、平成29年2月2日に設立した法人で、太陽光発電事業並びに電力の供給及び販売を主な目的としております。土地利用計画については、申請地を整地し、周囲はフェンスで囲み、太陽光発電設備のメンテナンス資材である、配線、ステンレス材、洗浄機等を置くもので、雨水は敷地内に自然浸透させる計画となっております。申請地への進入路は、隣接する自己所有の太陽光発電施設敷地を通行する計画となっております。資金計画については、事業費の全てを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、農業投資の対象となっていない生産性の低い小集団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32号について御説明いたします。国本地区の申請です。譲受人が申請地を売買により取得し、都市計画法第12条の5第1項に規定する地区計画が定められている区域内において、都市計画法第34条第10号の規定に該当する「住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成する」旨の申請です。譲受人は、平成26年5月20日に設立した法人で、発電事業及び不動産の売買、仲介、賃借、管理に関する事業を主な目的としております。土地利用計画については、計画区域内に分譲地16区画、公園1か所、ごみステーション1か所、開

発道路を造成する計画となっております。給排水計画については、開発道路の地下に市の上下水道を埋設、雨水については3か所の浸透槽を設置し、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、土地購入費、造成費等を自己資金で賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。なお、本来、土地の造成のみの農地転用は、最終的な目的達成の確実性が担保されていないため、認めてられておりませんが、申請地は「にらつかニュータウン」として都市計画決定がなされ、農地法施行規則第47条第1項第5号トに規定のある「都市計画法第12条の5第1項に規定する地区計画に定められている区域内において、同法第34条第10号の規定に該当するものとして、同法第29条第1項の開発許可を受けて住宅又はこれに附帯する施設の用に供されることが確実と認められるとき」という、一般基準の例外に該当します。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27号から32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27号から32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。「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、議案がページをまたいでおりますので、2ページまとめて議案第33号から36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33号から36号までの4議案については、全て問題ないものと調査しております。

議案第33号及び34号は関連するため、併せて御説明いたします。国本地区の申請です。譲受人は、宇都宮市から委託を受け、申請地を売買により取得し、議案第33号は、体育施設の用に供される土地を、議案第34号は、体育施設に隣接する道路拡幅の用に供される土地を造成する旨の申請です。本案件は、宇都宮市が行う北西部地域体育施設整備事業であり、令和6年11月29日付けで土地収用法に基づく事業認定及び告示がされております。譲受人は、昭和44年1月21日に設立した法人で、公共用地の取得等を主な目的としております。最終的な土地利用計画については、計画区域内に体育館1棟、運動場として、テニスコート兼フットサルコート6面、自由広場、BMXレースダート広場、その他駐車場200台、ランニング・ウォーキングコースを設置する計画となっております。

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て処理するとともに、雨水につきましては、調整池を設置し、放流量を調整後、放流する計画となっております。なお、本来、土地の造成のみの農地転用は、最終的な目的達成の確実性が担保されていないため認められておりませんが、農地法施行規則第47条第5項ナに規定のある「土地開発公社が土地収用法第三条各号に掲げる施設を設置しようとする者から委託を受けてこれらの施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であつて、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき」という一般基準の例外に該当します。資金計画については、土地購入費、造成費等を自己資金で賄う計画で、金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は、農業投資の対象となっていない生産性の低い小集団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35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「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、東北自動車道宇都宮インターチェンジから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36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す。都市計画法上は、「市街化調整区域内における線引き前既存建築物の増改築」に該当するため、開発許可不要となっております。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、建物建設費等を、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、住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設等が連たんしている区域内にある農地に位置する第3種農地であり、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33号から36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33号から36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。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項の規定による届出について」、議案第37号及び38号を上程します。事務局の説明を願います。
- 事務局 議案第37号について御説明いたします。城山地区の届出です。届出人は令和5年8月1日に設立した法人で、農作物の生産、加工、販売等を目的としており、約47,000平方メートルにおいて、梨、いちご等を作付けしておりますが、今回、農作業の効率化を図るため、自己所有の農地に、農業施設用トイレ及び進入路を設置する旨の願出です。転用面積は64平方メートルであり、2アール未満となっております。給水は、ポンプにより地下水をくみ上げて使用し、排水は、浄化槽に接続後、圃場東側の用水路に放流します。願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、願出事由についても問題ないことから、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。
- 議案第38号について御説明いたします。清原地区の願出です。願出人が相続により取得した農地に自家消費野菜を耕作する目的で、農地の一部に農業用倉庫及び1台分の駐車場を設置する旨の願出です。届出地の転用面積は128平方メートルであり、2アール未満となっております。土地利用計画については、砂利敷きとし、その上に農業用倉庫としての物置を設置し、駐車スペースを1台分整備する計画です。雨水は敷地内自然浸透とする計画となっております。願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、願出事由についても問題ないことから、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37号及び38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37号及び38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「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39号から43号までの5件について、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、説明いたします。相対による契約です。

議案第39号、40号は、瑞穂野地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第41号は、城山地区の計画です。田と畑の貸し借りです。

議案第42号は、篠井地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第43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、適正な計画であると調査しております。

議長 議案第39号から43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39号から43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。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（農地中間管理事業）の決定について」、議案第44号から18ページ議案第156号までの113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（農地中間管理事業）の決定」について、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44号から58号は、平石地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第59号から14ページ議案第80号は、清原地区の計画です。田の貸し借りが18件、畑の貸し借りが3件、田と畑の貸し借りが1件です。

議案第81号から83号は、瑞穂野地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第84号から議案第104号は、横川地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第105号から110号は、雀宮地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第111号から115号は、姿川地区の計画です。田の貸し借りです。

議案第116号から125号は、城山地区の計画です。田の貸し借りが9件、畑の貸し借りが1件です。

議案第126号から16ページ127号は、篠井地区の計画です。畑の貸し借りが1件、田の貸し借りが1件です。

議案第128号から136号は、豊郷地区の計画です。田の貸し借りが7件、畑の貸し借りが1件、田と畑の貸し借りが1件です。

議案第137号から議案第149号は、上河内地区の計画です。なお、議案第149号は、河内地区の8筆を含む計画です。田の貸し借りが12件、田と畑の貸し借りが1件です。

議案第150号から議案第156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44号から156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44号から156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157号から20ページ168号までの12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(所有権移転)の決定」について、説明いたします。

議案第157号は、平石地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公社から、石井町の田、1筆、4,347平方メートルを売買により取得するものです。

議案第158号は、平石地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公社から、石井町の田、1筆、3,669平方メートルを売買により取得するものです。

議案第159号は、清原地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、氷室町の畑、1筆、3,143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、清原地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、上籠谷町の田、1筆、1,614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、清原地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、鎗山町の田、2筆、計1,108平方メートルを売買により取得するものです。

議案第162号は、清原地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、鎗山町の田、1筆、560平方メートルを売買により取得するものです。

議案第163号は、清原地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、鎗山町の田、1筆、548平方メートルを売買により取得するものです。

議案第164号は、清原地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、鎗山町の田、1筆、388平方メートルを売買により取得するものです。

議案第165号は、瑞穂野地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公社から、上桑島町の田と畑、計2筆、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166号は、横川地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、屋

板町の畑， 4筆， 計4， 220平方メートルを売買により取得するものです。

議案第167号は，豊郷地区の計画です。譲受人の県公社が，譲渡人から，川俣町の田， 1筆， 1， 087平方メートルを売買により取得するものです。

議案第168号は，河内地区の計画です。譲受人の県公社が，譲渡人から，中岡本町の田と畑， 計2筆， 9， 424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157号から168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157号から168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。21ページを御覧ください。日程第8「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169号から25ページ242号までの74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206号から232号は，11番委員の親族が代表を勤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。

(11番委員退出)

議長 それでは，議案第206号から232号について，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。

22ページ議案第206号から23ページ議案第232号は，上河内地区の計画です。農地中間管理事業により，「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，法人に変更するものです。

議長 議案第206号から232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206号から232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206号から232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 審議済の議案第206号から232を除く、169号から242号について事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第169号は、平石地区の計画です。
議案第170号、171号及び176号から178号は、平石地区の計画です。
議案第172号から175号は、平石地区の計画です。
議案第179号から185号は、平石地区の計画です。
議案第186号は、清原地区の計画です。
議案第187号は、瑞穂野地区の計画です。
議案第188号は、瑞穂野地区の計画です。
議案第189号は、横川地区の計画です。
議案第190号は、横川地区の計画です。
議案第191号、192号は、横川地区の計画です。
議案第193号は、横川地区の計画です。
議案第194号は、雀宮地区の計画です。
議案第195号は、篠井地区の計画です。
議案第196号は、豊郷地区の計画です。
議案第197号は、豊郷地区の計画です。
議案第198号、201号、203号は、豊郷地区の計画です。
議案第199号は、豊郷地区の計画です。
議案第200号は、豊郷地区の計画です。
議案第202号は、豊郷地区の計画です。
議案第204号は、上河内地区の計画です。
議案第205号は、上河内地区の計画です。
議案第233号は、上河内地区の計画です。
議案第234号は、上河内地区の計画です。
議案第235号は、河内地区の計画です。
議案第236号、237号は、河内地区の計画です。
議案第238号は、河内地区の計画です。
議案第239号は、河内地区の計画です。
議案第240号から242号は、河内地区の計画です。
これらの計画は、農地中間管理事業により、「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27議案を除く、議案第169号から242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。審議済の27議案を除く、議案第169号から242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。26ページを御覧ください。日程第9「令和6年度再生利用が困難な農地の非農地判断について」を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 こちらは、「農地法の運用について」に基づき、再生利用が困難な農地について、農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断を行うものであります。本年度については、「1 非農地判断対象農地」の表のとおり、農振白地区域の農地が、畑1筆439平方メートル、農振青地区域の農地が、田12筆3,343平方メートル、畑11筆1,422平方メートル、合計24筆5,204平方メートルであります。これらについては、2月5日に農業委員3名により現地調査を行い、19日の運営委員会において非農地と判断できるものと意見をいただいております。「2 非農地判断の期日」については、本日の議決により令和7年2月19日となります。「3 今後のスケジュール」ですが、3月に所有者へ非農地通知書の送付、法務局等関係機関へ非農地通知一覧表の送付を行い、農地台帳からの除外を進めてまいります。

議 長 令和6年度 再生利用が困難な農地の非農地判断について、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。令和6年度 再生利用が困難な農地の非農地判断について、「原案の通り決定する」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。27ページを御覧ください。日程第10「宇都宮市農業振興地域整備計画の一部変更に係る意見について」、及び日程第11「農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定に基づく意見聴取について」は、本日行う合同調査会等の結果を踏まえて審議するため、先に報告事項に入ります。28ページを御覧ください。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5まで一括で報告する。]

議 長 それでは、一度、総会議事を中断して、合同調査会等を行います。

[合同調査会を開催]

議 長 それでは、総会を再開します。議案書の27ページを御覧ください。日程第10「宇都宮農業振興地域整備計画の一部変更に係る意見について」は、先ほどの合同調査会での意見を、農業委員会の意見とすることに、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。日程第11「農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定に基づく意見聴取について」は、「計画について問題なし」とすることに、ご異議ありませんか。

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。

(特に無し)

議 長 事務局から報告等はありませんか。

事務局 [来年度の会議日程について説明]

[市町村農業委員会、会長事務局長会議に参加したため内容について説明]

議 長 全ての審議が終了しましたので、以上で第19回定例総会を終了します。

(閉会 午後4時43分)