

## 第1回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

### 日 時

令和5年8月22日（火）午後2時00分～午後3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（議席番号順）

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1番の櫻井委員、3番の平出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。議案書1ページをお開きください。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号についてご説明いたします。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、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。贈与税の支払い意思は確認しております。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、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号についてご説明いたします。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、経営規模拡大のため、申請地を売買により取得し、水稻、麦、大豆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台をリースにて確保しております。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3号についてご説明いたします。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、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、キュウリ、大根、ネギ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。また、耕作に必要な農作業への従事状況についても問題ないものと調査しており、申請地も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4号についてご説明いたします。城山地区の申請です。譲渡人は、相続したが耕作できないため、譲受人は、自宅隣接の農地を耕作するため、申請地を贈与により取得し、ネギ、ナス、カボチャ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、草刈り機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5号についてご説明いたします。城山地区の申請です。賃貸人は、借受人の営農に協力するため、賃借人は、農地を借りて営農を始めるため、申請地に3年間の賃借権を設定し、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、草刈り機1台を所有し、ハンマーナイフモア1台を今後購入する予定になっております。また、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号についてご説明いたします。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、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。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1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1号から6号について、「申請のとおり許可する」ことに、ご異議ありませんか。

**委 員** (異議なし)

**議 長** ご異議がないので、そのように決定します。2ページをお開きください。「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7号についてご説明いたします。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、自宅近隣に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。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、ご異議ありませんか。

**委 員** (異議なし)

**議 長** ご異議がないので、そのように決定します。3ページをお開きください。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。事務局の説明をお願いします。

**事務局** 議案第8号については、4ページの議案第11号と関連する事業であり、平石地区の申請です。申請人は、公共事業に伴う収用のため、自己用住宅を建替える旨の申請であり、都市計画法第34条第14号の「収用対象事業の施工に伴う建築物」に該当します。土地利用計画については、敷地内は造成後、砂利敷きとし、住宅1棟及びガレージを建築する計画です。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、平石地区市民センターから400メートル、平石中央小学校から150メートルの場所にあり、上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域に位置することから、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いものと調査しておりますが、関連議案と併せて一つの事業であるため、転用の実行性の観点から、この後、審議する議案第11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、「関連議案第11号の許

可を条件に許可する」ことに、ご異議ありませんか。

**委員** (異議なし)

**議長** ご異議がないので、そのように決定します。4ページをお開きください。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16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9号及び10号については、関連する一つの事業であるため、併せてご説明いたします。平石地区の申請です。議案第9号は、借受人は、はり・きゅうの施術を行うため、申請地に30年間の使用貸借権を設定し、議案第10号については、譲受人が申請地を売買により取得し、計3筆を利用して、はり師・きゅう師の施術所を建築する旨の申請です。議案第9号の貸付人と借受人の関係についてですが、借受人は、貸付人の子の妻となっております。また、議案第9号の借受人と議案第10号の譲受人は同一人物であり、はり師・きゅう師の免許を取得しており、都市計画法第34条第1号の「はり師・きゅう師の施術所」に該当します。土地利用計画については、敷地内は造成後、砂利敷きとし、施術所1棟及び駐車場8台分を整備するもので、給排水については、市の上下水道に接続し、雨水は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、平石地区市民センターから400メートル、平石中央小学校から150メートルにあり、上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域に位置することから、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条の許可要件を満たしているものと調査しております。

議案第11号については、審議済の3ページの議案第8号と関連する一つの事業であり、平石地区の申請です。申請人は、公共事業に伴う収用のため、申請地に、自己用住宅を建替える旨の申請であり、都市計画法第34条第14号の「収用対象事業の施工に伴う建築物」に該当します。土地利用計画については、敷地内は造成後、砂利敷きとし、住宅1棟及びガレージを建築するもので、給排水については、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、平石地区市民センターから400メートル、平石中央小学校から150メートルの場所にあり、上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域に位置することから、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条の許可要件を満たしているものと調査しております。

議案第12号についてご説明いたします。清原地区の申請です。借受人の現在

の農業用倉庫は自宅にあり、上籠谷町の耕作地から離れているため、申請地に20年間の使用貸借権を設定し、新たに農業用倉庫を建築する旨の申請です。借受人は貸付人の兄であり、農業用倉庫であるため、都市計画法の開発許可は不要となっております。土地利用計画については、造成等を行わず、農業用倉庫1棟を設置するもので、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。資金計画については、事業費の全額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。申請地は農地の集団的な規模が6.4ヘクタールの第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条の許可要件を満たしているものと調査しております。

議案第13号についてご説明いたします。清原地区の申請です。譲受人は、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、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概要ですが、太陽光発電モジュール168枚を設置し、年間発電量97,602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107万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。申請地は農地の集団的な規模が3.1ヘクタールの第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号についてご説明いたします。清原地区の申請です。譲受人は、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、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概要ですが、太陽光発電モジュール168枚を設置し、年間発電量102,757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113万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。申請地は農地の集団的な規模が9.8ヘクタールの第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15号についてご説明いたします。姿川地区の申請です。譲受人は、自宅の駐車場が不足しているため、申請地を売買により取得し、住宅敷地を拡張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。土地利用計画については、造成等を行わず、4台分の駐車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、集団性のない生産性の低い小規模な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条許可要件を満たしていると調査しております。

議案第16号についてご説明いたします。豊郷地区の申請です。譲受人が住む住宅への進入部分が利用しづらいため、現在の進入部分と申請地を交換し、進入部分を付け替える旨の申請であり、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。土地利用計画については、造成工事等を行わず、雨水は敷地内に自然浸透させる計画となっております。申請地は、豊郷地区市民センターから280メートルの区域に位置することから、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16号について、質疑願います。

**委 員** 第15号の申請地は集団性のない生産性の低い小規模な農地の区域に位置する第2種農地というのは分かるが、第14号の9.8ヘクタールも同様に生産性が低いということですか。

**事務局** 農地区分については、農用地のほか、土地改良後8年未経過の農地を甲種農地、10ヘクタール以上の一団の農地又は土地改良が実施された農地を第1種農地、市街地化が著しい農地を第3種農地と定めており、10ヘクタール以下でもあり、市街地化も見込まれるような、その他の農地等については、第2種農地と区分しております。

**議 長** ほかにありませんか。

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16号について、「申請のとおり許可する」ことに、ご異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 ご異議がないので、そのように決定します。5ページをお開きください。「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17号及び18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17号についてご説明いたします。豊郷地区の申請です。譲受人は、既存の資材置場が手狭なため、申請地を売買により取得し、新たに資材置場を整備する旨の申請です。譲受人は、令和3年4月14日に設立された法人の代表取締役であり、主に土木建築工事等を行っております。土地利用計画については、造成等を行わず、工事用車両、工事用資材の型枠、砂利等を置くもので、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、土地代金を既に支払い済みであり、支払い済みの領収書の写し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若しくは公益的施設が連たんしている区域」に位置することから、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。

議案第18号についてご説明いたします。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。借受人は、貸付人の孫であり、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。土地利用計画については、敷地内は砂利敷きとし、住宅1棟及び駐車場3台分を整備するもので、給排水については、市の上下水道に接続し、雨水は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、河内中学校から300メートル、岡本西小学校から250メートルの場所にあり、上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域に位置することから、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17号及び18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号及び18号について、「申請のとおり許可する」ことに、ご異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 ご異議がないので、そのように決定します。6ページをお開きください。日程第4「農業経営基盤強化促進法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19号から21号までの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19号及び第20号は清原地区、第21号は城山地区の計画であり、それぞれ県公社が所有者から借り受けた農地を、担い手に貸し付けるものでございます。

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19号から21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19号から21号について、「計画のとおり決定する」ことに、ご異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 ご異議がないので、そのように決定します。7ページをお開きください。日程第5「農業経営基盤強化促進法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22号から24号までの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22号は、平石地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、石井町の田1筆、1,060平方メートルを売買により取得するものでございます。

議案第23号及び議案第24号は、瑞穂野地区の計画です。議案第23号は、譲受人の県公社が、譲渡人から、西刑部町の田1筆、848平方メートルを売買により取得するものでございます。

議案第24号は、譲受人が、譲渡人の県公社から、下桑島町の畑1筆、1,026平方メートルを売買により取得するものでございます。

これらの計画は、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22号から24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号から24号について、「計画のとおり決定する」ことに、ご異議ありませんか。

委員 (異議なし)

議長 ご異議がないので、そのように決定します。8ページをご覧ください。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25号及び26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25号は、瑞穂野地区の計画です。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いた方が死亡したため、耕作者を変更するものです。

議案第26号は、姿川地区の計画です。県公社から農地を借り受けて耕作していた方が離農したため、耕作者を変更するものです。

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25号及び26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25号及び26号について、「計画を承認する」ことにご異議ありませんか。

**議長** ご異議がないので、そのように決定します。9ページをお開きください。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が、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25期農業委員専門委員会年度別割振表(案)について説明 ]

**議長** すべての審議が終了しましたので、以上で第1回定例総会を終了します。

(閉会 午後3時00分)