

第30回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

日 時

令和5年1月23日（月）午後2時から

場 所

宇都宮市役所7階 宇都宮市農業委員会室

出席委員

田代委員，金田（典）委員，櫻井委員，刈部委員，佐藤委員，篠崎委員（会長），天谷委員，吉澤委員，関根委員，本多委員，塩田委員，相澤委員，平出委員，恩田委員，岩上委員，駒場委員（会長職務代理），金田（裕）委員，鎌倉委員，竹原委員，手塚委員，村田委員（会長職務代理），入江委員，福田委員（議席番号順）

欠席委員

なし

会議経過

1 開 会

出席委員23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条に，会長は総会の議長となり議事を整理すると規定されているため，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，議長指名となり，議席番号17番の駒場委員，18番の金田（裕）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。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第1号から4号まで4議案のうち，議案第3号については，農地所有適格法人に対する許可のため，条件を付して許可すべきものと調査しております。

まず，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，譲受人の営農に協力するため，譲受人は，農地所有適格法人として借り受けている農地を取得し耕作するため，申請地を売買により取得する旨の申請です。

譲受人は、平成14年3月12日に設立された法人で、農作物の生産販売を主な目的としており、農地法第2条第3項に掲げる全ての要件を満たしている農地所有適格法人であります。譲受人の経営規模は、313,050平方メートルであり、許可要件を満たしております。申請地には、水稻と麦を作付する予定です。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、乾燥機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、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が、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3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、おはかりします。議案第3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、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。議案第3号を除く、第1号から4号までの3議案について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第1号についてご説明いたします。清原地区の申請です。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、申請地を贈与により取得する旨の申請です。贈与税の支払い意思は確認しております。なお、申請人の関係は、異母兄弟であります。譲受人の経営規模は、29,146平方メートルであり、許可要件を満たしております。申請地には、野菜を作付する予定です。農機具の調達状況は、トラクター2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、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。瑞穂野地区及び横川地区の申請です。貸付人は、自作地を子に耕作させるため、借受人は、親が所有する農地を自ら主として耕作するため、申請地に30年間の使用貸借権を設定する旨の申請です。借受人の経営規模は、247,574平方メートルであり、許可要件を満たしております。申請地には、水稻と麦を作付する予定です。農機具の調達状況は、トラクター4台、田植機1台、コンバイン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、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。豊郷地区の申請です。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する旨の申請です。譲受人の経営規模は、38,089平方メートルであり、許可要件を満たしております。申請地には、野菜を作付する予定です。農機具の調達状況は、トラクター2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、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。

議長 議案第3号を除く、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、おはかりします。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、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5号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 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。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する旨の申請です。贈与税の支払い意思は確認済みです。なお、申請地は、今回の譲渡人と譲受人に対し、令和4年10月28日付で農地法第3条を許可しており、今回は契約内容を、売買から贈与に変更することを目的とした申請となっております。また、前回の許可当時と経営規模等に変更はなく、譲受人の経営規模は、31,834平方メートルのままであり、申請地には、野菜を作付する計画となっております。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。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が、前回の許可の効力がある状況でありますことから、「関連議案第13号の許可の取消を認めることを条件に許可」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、おはかりします。議案第5号について、「関連議案第13号の許可の取消を認めることを条件に許可する」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。3ページをお開きください。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6号から12号までの7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案件がありますので、該当する議案を先に

審議いたします。議案第7号は、20番委員が申請代理人となっておりますので、20番委員の退出を願います。

委員 (20番委員退出)

議長 それでは、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号についてご説明いたします。平石地区の申請です。借受人である法人が、事業拡大に伴い、駐車場が不足しているため、申請地に20年間の使用貸借権を設定し、既存の駐車場を拡張する旨の申請です。借受人は、平成23年6月に設立された法人で、運送業を主な目的としております。土地利用計画については、現在の駐車場と申請地では高低差があるため、土砂等で埋戻した後、既存の駐車場を含め一体的に利用するもので、大型トラック10台、普通車10台を置く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、土砂埋設等を自己整備するため費用等は発生しないとのこと。申請地は、令和4年12月23日付けで農振除外となり、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35条第5号、「既存の施設の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る）」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判断しております。

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、おはかりします。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。議案第7号が終了しましたので、20番委員に入室・着席していただきます。

委員 (20番委員入室)

議長 議案第7号を除く、6号から12号までの6議案について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第6号についてご説明いたします。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。借受人は、貸付人の孫であり、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、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、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。申請地は周辺が宅地に囲まれた集団性をもたない農地であることから第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。

議案第8号についてご説明いたします。雀宮地区の申請です。借受人は、隣接地に予定している歯科診療所を建築するため、9か月間の使用貸借権を設定し、工事用地として一時転用する旨の申請です。借受人は、昭和58年5月に設立された法人で、建築工事請負を主な目的としており、今回の申請地の土地所有者が建築を予定している歯科診療所の関係者であるため、使用貸借権の設定となっております。土地利用計画については、特に整地等を行わず、仮設事務所及び仮設トイレを設置し、残りは10台分の駐車場等に利用するもので、周囲をネットフェンスで囲む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、事業費のすべてを自己資金により賄う計画となっております。金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は第1種農地で、原則として許可できないものとされておりますが、一時転用で農地に復元されることから、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。

議案第9号についてご説明いたします。雀宮地区の申請です。借受人である法人が、送電鉄塔撤去のため、申請地に2か月間の賃借権を設定し、工事用地として一時転用する旨の申請です。借受人は、平成20年10月に設立された法人で、電力設備の保守及び管理を主な目的としております。土地利用計画については、作業用のポリエチレン製板を敷設し、周囲はサポートピンを打ち込みトラロープで囲んで柵を作り、送電撤去のための重機置場、作業用地として利用する計画です。なお、申請地は農地の一部であり、特定図での申請となっております。資金計画については、事業費のすべてを自己資金により賄う計画となっております。金融機関の残高証明書が添付されております。申請地は農振農用地で、原則として許可できないものとされておりますが、一時転用で農地に復元されることから、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。

議案第10号についてご説明いたします。城山地区の申請です。借受人は、来院者の増加に伴い、現在の職員用駐車場を来院者用にするため、近隣の申請地に10年間の賃借権を設定し、職員用駐車場を整備する旨の申請です。借受人は、昭和39年5月に設立された法人で、病院を経営し、科学的でかつ適正な医療・介護を普及すること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

内はアスファルト舗装とし、普通車52台分及び検診用車両3台分の駐車場を整備する計画です。給排水計画については、給排水設備は設けず、雨水は敷地内に浸透槽を設置し、敷地内で処理するものです。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されております。申請地は周辺が宅地に囲まれた集団性をもたない農地であることから第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11号についてご説明いたします。上河内地区の申請です。借受人は、親と同居しているが独立するため、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、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。

議案第12号についてご説明いたします。河内地区の申請です。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。今回の申請地における太陽光発電の概要ですが、太陽光モジュール168枚を設置し、年間発電量99,722キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜き11円で計算しますと、年間の売電収入は110万円程度となる見込みです。一方、経費についてですが、管理費用は19万円とすると、営業利益、経常利益とも91万円程度の利益を確保できる見通しです。なお、20年間のトータルでは、売電収入が2,204万円、管理費については366万円、営業利益、経常利益とも1,838万円程度が確保される見通しとなっております。土地利用計画については、周囲をフェンスで囲み、特に整地等を行わず、年3回の草刈を予定しており、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。申請地は河内地区市民センターから約500メートル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7号を除く、6号から12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、おはかりします。議案第7号を除く、6号から12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。4ページをお開きください。日程第3「農地法第3条の規定による許可処分取消願について」、議案第13号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第13号は、城山地区の願出です。願出人が、令和4年9月20日付けで、田野町の農地1筆405平方メートルを、売買により取得する旨の申請があり、令和4年10月28日付けで、宇都宮市農業委員会指令第3-43号で許可しましたが、許可後、契約の種類を売買から贈与に変更することになったことから、取消の願出に至ったものです。願出地は、土地の引き渡し完了していないこと、申請時と変わらず耕作可能な農地であることなど、取消の条件をすべて満たしていることが確認できることから、取消はやむを得ないものと調査しております。なお、本件取消が認められた場合、既に審議済みの議案第5号、同申請人による贈与での農地法第3条は許可相当となります。

議長 議案第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、おはかりします。議案13号について、「取消を認める」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。日程第4「農業経営基盤強化促進法第18条第1項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14号から6ページ議案第25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第18条第1項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、ご説明させていただきます。相対による契約になります。議案第15号以外は全て田の貸し借りになります。

議案第14号は、瑞徳野地区の計画です。

議案第15号は、城山地区の計画です。畑の貸し借りになります。

議案第16号は、国本地区の計画です。

議案第17号から議案第19号は、篠井地区の計画です。

議案第20号から6ページ議案第24号は、上河内地区の計画です。なお、議案第21号は河内地区の計画3筆を含みます。

議案第25号は、河内地区の計画です。

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14号から25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、おはかりします。議案第14号から25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第18条第1項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26号から13ページ127号までの102議案について、一括上程します。なお、議事参与制限により、審議が終了するまで退出していただく案件がいくつかありますので、該当する議案を先に審議いたします。まず、議案第60号は、23番委員が所有者となっておりますので、23番委員の退出を願います。

委員 (23番委員退出)

議長 それでは、議案第60号について、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第18条第1項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、ご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。

議案第60号をご説明いたします。議案第60号の所有者は、議席番号23番でございまして、横川地区の計画です。田の貸し借りになります。

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60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、おはかりします。議案第60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。議案第60号が終了しましたので、23番委員に入室・着席していただきます。

委員 (23番委員入室)

議長 次に、9ページ議案第74号及び10ページ議案第79号は、1番委員が借受者となっておりますので、1番委員の退出を願います。

委員 (1番委員退出)

議長 それでは、議案第74号及び79号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第74号及び議案第79号をご説明いたします。議案第74号及び議案第79号の借受者は、議席番号1番委員でございます。城山地区の計画です。田の貸し借りになります。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、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74号及び79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、おはかりします。議案第74号及び79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。議案第74号及び79号が終了しましたので、1番委員に入室・着席していただきます。

委員 (1番委員入室)

議長 審議済の第60号、74号、79号の3議案を除く、議案第26号から127号までの99議案について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第26号から議案第34号は、平石地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第35号から議案第43号は、清原地区の計画です。田の貸し借りが7件、畑の貸し借りが2件です。

議案第44号から8ページ議案第54号は、瑞穂野地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第55号から議案第59号、議案第61号から9ページ議案第65号は、横川地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第66号から議案第69号は、雀宮地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第70号から議案第73号は、姿川地区の計画です。田の貸し借りになります。

10ページをご覧ください。

議案第75号から議案第78号は、城山地区の計画です。田の貸し借りが1件、畑の貸し借りが2件、田と畑の貸し借りが1件になります。

議案第80号から議案第83号は、国本地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第84号から、11ページ議案第88号は、篠井地区の計画です。田の貸

し借りになります。

議案第89号から議案第92号は、富屋地区の計画です。田の貸し借りが3件、畑の貸し借りが1件です。

議案第93号から議案第101号は、豊郷地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第102号から、12ページ議案第107号は、上河内地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第108号から、13ページ議案第127号は、河内地区の計画です。田の貸し借りになります。

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、いずれも適正な計画であると調査しております。

議長 審議済の3議案を除く、議案第26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、おはかりします。審議済の3議案を除く、議案第26号から127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。

14ページをご覧ください。日程第6「農業経営基盤強化促進法第18条第1項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131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 「農業経営基盤強化促進法第18条第1項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、ご説明させていただきます。

議案第128号は、清原地区の計画です。譲受人の公益財団法人栃木県農業振興公社（以下、「県公社」と言います。）が、譲渡人から、桑島町の田1筆5,541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129号は、横川地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、さるやま町の田1筆1,633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130号は、姿川地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、幕田町の田6筆計6,001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131号は、豊郷地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公社から、海道町の畑4筆計1,773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131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，おはかりします。議案第128号から131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。

15ページをお開きください。報告事項に入ります。事務局より報告願います。

[事務局より報告第1から報告第6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，皆様から何かございますか。

委 員 （意見等なし）

議 長 事務局で何かありますか。

事務局 （農地の時効取得について，賃借料情報の提供について，令和5年度農地転用許可事務等に係る会議開催計画について説明）

議 長 すべての審議が終了しましたので，以上で第30回定例総会を終了します。

（閉会 午後3時00分）