

## 第32回宇都宮市農業委員会定例総会 議事録

### 日 時

令和5年3月22日（水）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，入江委員，福田委員（議席番号順）

### 欠席委員

村田委員（会長職務代理）

### 会議経過

#### 1 開 会

出席委員22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19番の鎌倉委員，24番の福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号から6号までの6議案のうち，議案第5号については，営農型太陽光発電の農地転用の再許可に伴う区分地上権の設定であるため，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5号についてご説明いたします。清原地区の申請です。受け人は，申請

地において営農型太陽光発電事業を行っておりますが、一時転用の期間満了に伴い、申請地の空中に再度3年間の区分地上権を設定する旨の申請です。設置されている営農型太陽光発電設備の再申請については、関連議案第19号で説明させていただきます。また、下部の農地については、合同会社が「落花生」を作付けしておりましたが、雨により水没して思うような収穫ができなかったことから、今後は「ほうれん草」を作付けする計画となっております。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申請であることから、関連議案第19号の一時転用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、おはかりします。議案第5号について、「関連議案第19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。議案第5号を除く、議案第1号から6号までの5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。平石地区の申請です。貸人は、借人の営農及び営農型太陽光発電事業に協力するため、借人は、営農型太陽光発電施設を設置し、その下部で営農を行うため、10年間の使用貸借権を設定する旨の申請です。申請人の関係は、父と子になります。申請地には、初年度は水稻、二年目以降は麦を作付けする計画です。借人の経営規模は、45,852平方メートルであり、許可要件を満たしております。農機具の調達状況は、トラクター1台、田植え機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、いずれも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。なお、本申請は耕作を目的した使用貸借権の設定であり、関連議案第15号の営農型太陽光の許可は、本申請を許可するための条件とはなっておりません。

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、経営規模縮小のため、譲受人は、隣接する農地と併せて耕作するため、申請地を売買により取得する旨の申請です。申請地には、水稻を作付けする計画です。譲受人の経営規模は、29,924平方メートルであり、許可要件を満たしております。農機具の調達状況は、トラクター1台、田植え機1台、コンバイン1台、草刈り機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、いずれも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3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、近隣の農地と併せて耕作するため、申請地

を売買により取得する旨の申請です。譲受人の経営規模は、563,462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、野菜を作付する計画です。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。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4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、死因贈与により、農地を取得する旨の申請です。死因贈与とは贈与者と受贈者の契約に基づく贈与の一種であり、民法上、贈与者が死亡したときに贈与の効力が生じるものです。また、贈与者は既に死亡しており、申請書には生前に贈与者と受贈者が共同で作成した公正証書が添付されております。なお、申請自体は相続人全員からの申請となっており、手続上は問題ありません。申請地には、水稻を作付けする計画です。譲受人の経営規模は、芳賀町の耕作地と併せて86,507平方メートルであり、利用状況については、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2台、田植え機2台、コンバイン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6号についてご説明いたします。雀宮地区の申請です。譲受人は、世帯内贈与により、農地を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、兄と妹であり、今回の贈与により、全ての耕作地が譲受人の単独所有地になります。申請地には、水稻を作付する計画です。譲受人の経営規模は、94,713平方メートルであり、許可要件を満たしております。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、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5号を除く、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、おはかりします。議案第5号を除く、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号から11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7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。なお、議案第7号と8号は、申請人の2人がそ

れぞれ譲渡人と譲受人となっており、お互いの耕作の利便性を向上させるための申請となっております。申請地には、果樹を作付する計画です。譲受人の経営規模は、22,506平方メートルであり、許可要件を満たしております。農機具の調達状況は、トラクター1台、スピードスプレイヤー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、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8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、近隣の農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。申請地には、果樹を作付する計画です。譲受人の経営規模は、31,810平方メートルであり、許可要件を満たしております。農機具の調達状況は、トラクター1台、スピードスプレイヤー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。

議案第9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、申請地を売買により取得する旨の申請です。申請地には、野菜を作付する計画です。譲受人の経営規模は、25,158平方メートルであり、許可要件を満たしております。農機具の調達状況は、トラクター3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。

議案第10号についてご説明いたします。篠井地区の申請です。譲渡人は、進入路がなく耕作が不便なため、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する旨の申請です。申請地には、野菜を作付けする計画です。借受人の経営規模は、1,833平方メートルとなっておりますが、農地法施行令第2条第3項第3号「その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得すること。」に該当することから、下限面積を満たしておりませんが、問題ないものと調査しております。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。

議案第11号についてご説明いたします。篠井地区の申請です。譲渡人は、相続したが耕作できないため、譲受人は、経営規模拡大のため、申請地を売買により取得する旨の申請です。申請地には、水稻を作付する計画です。譲受人の経営

規模は、545、502平方メートルであり、許可要件を満たしております。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2台、ブームスプレヤー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7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、おはかりします。議案第7号から11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。「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号を上程します。事務局の説明を願います。

事務局 議案第12号についてご説明いたします。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、経営規模拡大のため、申請地を売買により取得する旨の申請です。申請地の田には水稻、畑にはネギを作付する計画です。譲受人の経営規模は、18、743平方メートルであり、許可要件を満たしております。農機具の調達状況は、田植機1台、トラクター1台、コンバイン1台、草刈機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。

議長 議案第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13号及び14号について、一括上程します。なお、議案第14号については、23番委員の親族が申請人となっておりますので、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きます。まず、該当する議案を先に審議いたしますので、23番委員の退出を願います。

委員 (23番委員退出)

議長 議案第14号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第14号についてご説明いたします。横川地区の申請です。申請人は、もみ殻の飛散防止のため、もみ殻保管庫を設置する旨の申請です。土地利用計画に

については、宅地66平方メートルを同時利用し、もみ殻保管庫1棟を設置するもので、給排水設備は設けず、敷地は砂利敷きとし、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。申請地は農振農用地であります。令和5年2月6日付で用途区分の変更がされており、農地法第4条第6項ただし書に規定する「農用地区域内農地を農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合」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ことから、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。

議長 議案第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、おはかりします。議案第14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14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 それでは、議案第13号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第13号についてご説明いたします。横川地区の申請です。申請人は、耕作の利便性を向上させるため、農業用倉庫及び駐車場を設置する旨の申請です。申請人は下野市に在住しており、自宅から申請地まで5.3キロメートル、所要時間は13分とのことです。また、宇都宮市内にいくつか耕作地があり、耕作の利便性を考慮した結果、今回の申請地を選定したものです。土地利用計画については、農業用倉庫2棟、農業従事者用駐車場を設置する計画で、申請地は砂利敷きとし、給水は井戸水、排水は合併処理浄化槽で処理後敷地内処理、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。申請地は農振農用地であります。令和5年2月6日付で用途区分の変更がされており、農地法第4条第6項ただし書に規定する「農用地区域内農地を農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合」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ことから、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。

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。議案第13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。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15号から21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15号から21号までの7議案のうち、議案第15号及び19号については、営農型太陽光に係る転用のため、条件を付して許可すべきものと調査しております。

まず、議案第15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年間の使用貸借権を設定し、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。転用面積は、太陽光パネルを支える支柱112本の合計面積であり、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、認定農業者である転用事業者本人が耕作する計画で1年目は水稲、2年目以降は麦を作付けする計画となっており、契約の期間は最大の10年となっております。設置される太陽光パネルの総面積は1,676平方メートルで、太陽光パネルが設置されることによる遮光率は、28.7パーセントとなっております。なお、申請書には必要な知見を有するものの意見として、宇都宮農業協同組合宇都宮東部営農経済センター営農課長の意見書が添付されております。申請者は、令和2年9月25日に東京電力パワーグリッド株式会社と接続契約を締結し、令和3年1月8日に関東経済産業局から事業計画認定を受けております。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288枚を設置し、年間発電量137,242キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜13円で計算いたしますと、年間の売電収入は142万円程度となる見込みです。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。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、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、次の5つの許可条件が必要です。

1 営農型発電設備の下部の農地における営農の適切な継続が確保され、支柱がこれを前提として設置される当該設備を支えるためのものとして利用されること

2 営農型発電設備の下部の農地において生産された農作物に係る状況を、毎年報告すること。また、報告内容について、必要な知見を有する者の確認を受

けること

3 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日照量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること

4 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合若しくは確保されないと見込まれる場合、営農型発電設備を改築する場合又は営農型発電設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること

5 営農型発電設備の下部の農地における営農が行われない場合又は営農型発電設備による発電事業が廃止される場合には、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、農地として利用することができる状態に回復すること

これらの条件を付して、許可すべきものと調査しております。

**議長** 議案第15号について、質疑願います。

**委員** 必要な知見を有するものの意見として、宇都宮農業協同組合宇都宮東部営農経済センター営農課長の意見で十分なのか。宇都宮農業協同組合代表理事組合長でなくてよいのか。

**事務局** 調査しておきます。

**議長** その他意見等がなければ、議案第15号について、「営農型太陽光に係る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。条件付きとした議案第19号について、事務局の説明を願います。

**事務局** 議案第19号についてご説明いたします。清原地区の申請です。借受人は営農型太陽光発電により売電しているが、一時転用期間満了に伴い、申請地に3年間の賃借権を再設定し、売電を継続する旨の一時転用の申請です。転用面積は、太陽光パネルを支える支柱67本の合計面積であり、特定図での申請となっております。借受人は、平成15年7月29日に設立した法人で、太陽光システムの販売等を主な目的としております。パネルの下部の農地については、議案第5号で説明したとおり、ほうれん草を作付けする計画となっております。設置される太陽光パネルの総面積は393.12平方メートルで、太陽光パネルが設置されることによる遮光率は、35.7パーセントとなっております。なお、申請書には必要な知見を有する者の意見として、一般社団法人いばらき自然エネルギー協会からの意見書が添付されております。申請者は、平成29年3月27日に東京電力パワーグリッド株式会社と接続契約を締結し、平成29年2月7日に関東経済産業局から事業計画認定を受けております。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234枚を設置し、年間発電量82,35



0キロワットアワーを予定しており、売電単価税抜24円で計算いたしますと、年間の売電収入は217万円程度となる見込みです。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。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、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、議案第15号で説明した先ほどの5つの条件を付して、許可すべきものと調査しております。

**議長** 議案第19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19号について、「営農型太陽光に係る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。審議済の2議案を除く、議案第15号から21号について、事務局の説明を願います。

**事務局** 議案第16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、持家がないため、申請地を売買及び贈与により取得し、自己用住宅を建築する旨の申請です。譲受人は、譲渡人の上段に記載の方の子であり、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、給水は市の上下水道に接続、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、令和4年12月23日付けで農振除外となり、除外後は、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（以降、「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17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、事業拡充に伴い、申請地を売買により取得し、既存社会福祉施設を増築する旨の申請であり、都市計画法第34条1号の「公益上必要な建築物として社会福祉施設」に該当します。譲受人は、平成9年10月2日に設立した法人で、老人デイサー

ビス事業及び障害福祉サービス事業等を主な目的としております。土地利用計画については、敷地内はアスファルト敷き及び砂利敷きとし、既存の施設を増築し、現在のデイサービス事業及びグループホーム事業も行う計画となっており、20台分の駐車場も整備する計画となっております。給排水計画については、市の上下水道に接続、雨水はアスファルト敷きの部分については浸透槽にて敷地内で処理し、砂利敷き部分については自然浸透させる計画です。また、東側からの乗入れに際し東側の道路及び敷地内に側溝を敷設するにあたり西側の道路の一部を施工するため、宇都宮土木事務所及び市道路管理課に道路工事施工承認の申請済であります。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、相当数の街区を形成し、街区の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えている区域内に位置していることから第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。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160枚を設置し、年間発電量92,170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101万円程度となる見込みです。土地利用計画については、周囲をフェンスで囲み、特に整地等は行わず、草刈により管理する計画で、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、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、0.1ヘクター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。

議案第20号についてご説明いたします。瑞穂野地区の申請です。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、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500メートル以内の場所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。

議案第21号についてご説明いたします。瑞穂野地区の申請です。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、貸付人の甥であり、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、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、「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** 審議済の2議案を除く、議案第15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、おはかりします。審議済の2議案を除く、議案第15号から21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。「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号及び23号については、譲受人が同一のため、併せてご説明いたします。城山地区の申請です。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3月31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。今回の申請地における太陽光発電の概要ですが、議案第22号及び23号ともに同じ内容であり、それぞれ太陽光モジュール189枚を設置し、年間発電量108,602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94万円程度となる見込みです。土地利用計画については、周囲をフェンスで囲み、特に整地等は行わず、草刈により管理する計画で、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、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約1.4ヘクター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。

議案第24号についてご説明いたします。国本地区の申請です。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、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、建物建築費等を融資及び自己資金により賄う計画で、金融機関の融資見込証明書及び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、「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号についてご説明いたします。豊郷地区の申請です。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、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、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、「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号及び27号は関連するため併せてご説明いたします。上河内地区の申請です。申請人である転用事業者は、資材置場が不足しているため、議案第26号の申請地を売買により取得及び議案第27号の申請地に20年間の賃借権を設定し、資材置場を整備する旨の申請で、同地利用地の山林525平方メ

ートルも今回の事業計画に含まれます。譲受人は、平成16年10月13日に設立された法人で、鉄骨工事請負業を主な目的としております。土地利用計画については、敷地内は砂利敷きとし、門型クレーン及び鉄骨製品の置場を整備するもので、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です。資金計画については、事業費等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。申請地は農地の集団的な規模が、約1.9ヘクター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。

議案第28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、持家がないため、申請地を贈与により取得し、自己用住宅を建築する旨の申請です。贈与税の支払い意思は確認済みです。譲受人は、譲渡人の子であり、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敷地内処理とし、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、「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22号から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、おはかりします。議案第22号から28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。7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29号から38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** 「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29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30号から議案第32号は、清原地区の計画です。田の貸し借りが1件、畑の貸し借りが2件です。

議案第33号から議案第38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 議案第29号から38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29号から38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39号から14ページ137号までの99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、8ページ議案第57号、59号及び60号は、23委員の親族が借受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57号、59号及び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57号、議案第59号及び議案第60号をご説明いたします。議案第57号、議案第59号及び議案第60号の借受者は、議席番号23番委員の親族でございます。横川地区の計画です。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、適正な計画であると調査しております。

議長 議案第57号、59号及び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57号、59号及び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57号、59号及び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、12ページ議案第102号は、15番委員が借受者となっておりますので、15番委員の退出を願います。

委員 (15番委員退出)

議長 それでは、議案第102号について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第102号をご説明いたします。議案第102号の借受者は、議席番号15番委員でございます。上河内地区の計画です。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、適正な計画であると調査しております。

議長 議案第102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102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102号が終了しましたので、15番委員に入室・着席していただきます

委員 (15番委員入室)

議長 審議済みの4議案を除く、議案第39号から137号までの95議案について、事務局の説明を願います。

事務局 議案第39号及び議案第40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41号から議案第50号は、清原地区の計画です。田の貸し借りが5件、畑の貸し借りが5件です。

議案第51号から議案第53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54号から議案第56号及び議案第58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61号から9ページ議案第66号は、雀宮地区の計画です。田の貸し借りが5件、田と畑の貸し借りが1件です。

議案第67号から議案第71号は、城山地区の計画です。田の貸し借りになります。

議案第72号から10ページ議案第80号は、国本地区の計画です。田の貸し借りが8件、畑の貸し借りが1件です。

議案第81号及び議案第82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83号から11ページ議案第87号は、富屋地区の計画です。田の貸し

借りになります。

議案第88号から議案第91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92号から12ページ議案第101号及び議案第103号から議案第108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109号から14ページ議案第137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、適正な計画であると調査しております。

**議長** 審議済みの4議案を除く、議案第39号から137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。審議済みの4議案を除く、議案第39号から137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(利用権移転)の決定について」、議案第138号から143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** 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(利用権移転)の決定」について、ご説明させていただきます。

議案第138号から議案第143号はいずれも横川地区の計画でございます。貸付人と田の利用権を設定している耕作者が子に経営を移譲するため、砂田町、さるやま町、下栗町及び屋板町の田16筆計33,731平方メートルの利用権を移転するものでございます。こ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138号から143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138号から143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。16ページをお開きください。日程第7「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144号から150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144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、板戸町の田1筆5,534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145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、上桑島町の畑4筆計5,660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146号は横川地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公社から、上横田町の田1筆1,754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147号は雀宮地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公社から、東谷町の田1筆、下横田町の田1筆計5,701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148号は姿川地区の計画です。譲受人が、経営規模拡大のため、県公社から、幕田町の田1筆1,117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149号は豊郷地区の計画です。譲受人の県公社が、譲渡人から、横山町の田及び畑4筆計7,532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150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1筆2,353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144号から150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144号から150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。17ページをお開きください。日程第8「所有者不明農地の公示について」、議案第151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「所有者不明農地の公示について」ご説明いたします。こちらは、平成30年の基盤法、農地法の改正により、所有者不明農地の活用が図られた制度で、本市につきましては、初めての適用になります。資料につきましては、議案書のほか、参考資料と併せてご説明いたします。議案の説明に入る前に、まず、

本制度につきまして、簡単に説明いたします。参考資料の別紙2をご覧ください。まず、本制度の概要について説明いたします。農地の利用状況調査で把握した「遊休農地」や「耕作者が不在または不在となることが確実な農地」を農地バンクに貸し付けようとする場合、農地の所有者が分からないとき、共有地で過半の持ち分を有するものの所在が分からないときは、農業委員会が所有者を探索することになっております。探索によって、それらのものが判明しなかった場合は、農業委員会がその旨を公示し、最終的に知事の裁定を経て農地バンクに利用権を設定します。農業委員会が探索する範囲は、登記名義人の配偶者と子までに限定されております。本制度は大きく分けて、所有者が1人も判明しない場合、相続放棄されている場合は農地法、共有者の1人以上が判明している場合は基盤法・バンク法により手続きを行います。概要の説明は以上ですが、本制度は、昨年5月の法改正により4月からは、利用権の設定期間の上限を20年から40年に引上げ、探索後の公示期間が6か月から2か月に短縮され、更に活用しやすくなりました。事務処理の流れは裏面と併せご覧ください。所有者不明農地につきましては、本議案のとおりとなりますが、参考資料を使ってご説明いたします。参考資料の1ページをお開きください。

- 1 所有者不明農地の概要は下記のとおりとなります。位置図・現況写真は別紙1のとおりとなります。
- 2 所有者等の探索結果は下記のとおりとなります。
- 3 当該地における権利設定は下記のとおりとなります。

借受予定者は、御田長島町の農家ですが、委員が利用調整を行いました。借用期間は10年で、賃借料は同様の農地を参考に決定します。賃借料は農地バンクが一括して供託します。最後にスケジュールですが、借受予定者の利用開始は来年の1月頃になる予定です。

- 議 長 議案第151号について、質疑願います。
- 委 員 相続放棄をして、農業委員会が公示したあと、所有者はだれのものになるのか。
- 事務局 調査しておきます。
- 議 長 他にありませんか。
- 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151号について、「原案のとおり公示する」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。18ページをお開きください。日程第9「令和5年度最適化活動の目標の設定等(案)」を上程します。事務局の説明を願います。
- 事務局 日程第9「令和5年度最適化活動の目標の設定等」についてご説明いた

します。こちらは、本年度の4月の第5回定期総会において「令和4年度最適化活動の目標の設定等」について定めたところですが、農林水産省経営局長通知「農業委員会による最適化活動の推進等について」におきまして、「農業委員会は、毎年度、3月末までに翌年度の最適化活動の目標を設定し、4月末までに公表するとともに、都道府県知事に報告する」ものとなっております。本来であれば、認定農業者数や農地の集積面積が確定する4月に目標を設定したいところですが、現時点における目標等を暫定的に決定し、4月の定期総会において、確定した数値に置き換えお諮りいたします。それでは、1 農業委員会の状況（令和5年4月1日現在）をご覧ください。1 農業委員会の現在の体制、2 農家・農地等の概要は下記のとおりですが、認定農業者等の経営体数は現時点において確定していないため、昨年（令和4年）の4月1日現在の経営体数となっております。19ページをお開きください。2 最適化活動の目標 1 最適化活動の成果目標についてご説明します。まず、（1）農地の集積 ①現状及び課題ですが、こちらは記載の通りですが、現状のこれまでの集積面積は6,338ヘクタールでした。これは、農業企画課の集積担当が栃木県に報告する「担い手の農地利用集積状況調査」に基づき算出しておりますが、ちなみに令和3年度末の集積面積は6,140ヘクタールでした。新規集積面積目標100ヘクタールを足した令和4年度末の集積面積目標は6,240ヘクタールでしたので目標を達成しております。次に、②目標ですが、農地の集積の目標年度令和9年度、集積率80パーセントは本市農業委員会が定めている指針の集積目標です。今年度（令和4年度）の新規集積面積は、市農業公社の目標に合わせ100ヘクタールとしております。よって今年度末の集積面積は6,438ヘクタール、集積率は54.1パーセントとなります。次に（2）遊休農地の解消 ①現状及び課題ですが、現状は本年度末の遊休農地の状況となります。課題は記載の通りです。次に、②目標 ア 既存遊休農地の解消ですが、これは、令和3年度の遊休農地の面積をベースに定めておりますが、これも局長通知・課長通知に基づき定めております。a 緑区分の遊休農地の解消 令和3年度の利用状況調査における緑区分の遊休農地面積の8ヘクタールは、令和3年度の緑区分の遊休農地面積から農地として利用が著しく困難、今後も農地として利用する見込みがないものを除外した面積となっております。その下の緑区分の遊休農地の解消目標面積は、下の※にある通り、5分の1の面積となっております。b 黄区分の遊休農地の解消 令和3年度の利用状況調査における黄区分の遊休農地の26ヘクタールは全体の面積です。その下段の解消のための工程表の策定方針は、基盤整備事業の実施など関係機関と検討を進めるとしてあります。イの新規発生遊休農地の解消の「前年度に新規発生した緑区分の遊休農地の解消目標面積」は2ヘクタールと設定しました。20ページをお開きください。（3）新規参入の促進 ①現状及び課題ですが、現状の令和4

年度新規参加者は8経営体、10ヘクタールでした。こちらは、これまで例年の新規参加者としては多い結果となっております。②目標につきましては、下の※に基づき記入しており、直近の権利移動面積の平均、平均の1割を記入しております。次に2 最適化活動の活動目標 (1) 推進委員等が最適化活動を行う日数目標ですが、1人当たりの活動日数は、前年度に決定しました活動日数と同じ1月当たり10日としております。今年度の一人当たりの活動日数は現在集計しているところです。(2) 活動強化月間の設定目標につきましては設定回数4回としました。取組時期は7月の地域計画策定に向けた話し合い活動、8月の農地の利用状況調査、こちらは改選後の委員により調査になります。10月から11月は、利用意向調査・利用調整、目標地区の素案の作成に向けた営農意向調査、来年1月の地域計画策定に向けた話し合い活動です。(3) 新規参加相談会への参加目標につきましては、参加回数は38回です。上段の新規参加相談会は、今年度11月、1月に開催され、委員の方からも出席して頂きましたとちぎ農業経営・就農支援センター主催の新規就農相談会です。下段は今年度は開催されませんが、市農業公社が各地区に出向いて行う出前相談会です。以上が新規参加相談会への参加目標の設定です。

- 議長 令和5年度最適化活動の目標の設定等(案)について、質疑願います。
- 委員 市、県の荒廃農地対策事業に合わせていくと7、8月の草刈りが忙しくなる。
- 事務局 農業企画課へ前もって言うておくことや、前もって写真をとっておいて、申請してほしい。
- 委員 農家の人が事業を理解していない。
- 事務局 もう少し周知するようにします。
- 議長 他にありませんか。
- 委員 (意見等なし)
- 議長 質疑がないので、おはかりします。令和5年度最適化活動の目標の設定等(案)について、「原案のとおり決定する」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。21ページをご覧ください。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、皆様から何かございますか。
- 委員 (特になし)
- 議長 事務局から何かありますか。  
(農業委員会だより編集委員会について)
- 議長 すべての審議が終了しましたので、以上で第32回定例総会を終了します。  
(閉会 午後3時50分)