

栃木市農業委員会総会議事録

令和6年10月23日

栃木市農業委員会事務局

栃木市農業委員会総会

開催日時 令和6年10月23日（水） 午後2時30分

開催場所 栃木市役所本庁舎3階 正庁

出席委員

1 若色 昭松	2 高際 英明	3 五十畑 節子	4 正田 秀雄
5 長 明美	6 小林 真理子	7 柴 賢一郎	8 平本 勲
9 渡邊 昭男	10 狐塚 正直	11 田中 健一	12 山崎 幸行
13 大谷 朗	14 泉田 裕美	15 川嶋 房代	16 川田 久子
17 荒川 則夫	18 石塚 一彦	19 大塚 幸八	20 佐山 耕基
21 生澤 良一			

欠席委員 なし

農業委員会事務局職員

事務局長	石川 徳和	次長兼農委総務係長	高久 完治
次長補佐兼農地調整係長	小松原 雅人	主 査	田沼 篤
主 査	佐藤 真沙人	主 任	岡 剛伯

会議事件

議案第1号	農地法第3条の規定による許可申請について
議案第2号	農地法第4条の規定による許可申請について
議案第3号	農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号	非農地証明願について
議案第5号	農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画の策定 （利用権の設定）について
議案第6号	農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画の策定 （所有権の移転）について
議案第7号	農地中間管理事業の推進に関する法律により市が作成する農用地利 用集積等促進計画案に対する意見について
報告第1号	農地法第4条の規定による許可の報告について
報告第2号	農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出書の専決処理 の報告について
報告第3号	農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書の専決処理 の報告について
報告第4号	農地法第18条第6項の規定による通知受理状況の報告について
報告第5号	使用貸借契約解約通知書受理状況の報告について

開会の宣言

事務局長

それでは、ただ今から、令和6年10月栃木市農業委員会総会を開会いたします。若色会長よりごあいさつをお願いします。

(会長あいさつ)

事務局長

ありがとうございました。

ただ今の出席委員は21名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。それでは、総会規則第5条により、議事の進行は若色会長をお願いします。

議事録署名

議長

それでは、これより議事に入ります。

まず、日程第1の議事録署名委員の指名を行います。

栃木市農業委員会総会規則第18条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことに、ご異議ありませんか。

(異議なしの声)

議長

それでは、議事録署名委員は、10番狐塚正直委員、11番田中健一委員をお願いいたします。

会議書記指名

議長

日程第2、会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、事務局職員の佐藤真沙人氏と岡剛伯氏を指名いたします。

議 事

議長

それでは、日程第3の議案審議に入ります。

議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を、議題とします。事務局より議案の説明をお願いします。

岡主任

議案書2ページをご覧ください。

今月の申請は、所有権の移転が9件、区分地上権の設定が1件、賃借権の設定が1件ありました。申請者、土地の表示等については記載のとおりです。

1番については、経営規模拡大のため、農地を贈与により取得する申請です。

譲受人は、城内町2丁目を中心に米・野菜等を作付しています。

申請地では、米を作付する予定です。スクリーンをご覧ください。
(写真説明)

2番については、経営規模拡大のため、農地を売買により取得する申請です。

譲受人は、城内町2丁目を中心に米・キュウリ・ナス・大根等を作付しています。

申請地では、キュウリ・ナス・大根等を作付する予定です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

3番については、経営規模拡大のため、農地を売買により取得する申請です。

譲受人は、大皆川町を中心に米・麦を作付しています。

申請地でも、米・麦を作付する予定です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

4番については、経営規模拡大のため、農地を売買により取得する申請です。

譲受人は、大皆川町を中心に米を作付しています。

申請地では、米を作付する予定です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

5番については、営農型太陽光発電設備設置のため、区分地上権を3年間設定する申請です。

譲受人は、群馬県桐生市や茨城県筑西市にて営農型太陽光発電設備を運用しています。

申請地でも、営農型太陽光発電設備を設置する予定です。

設置計画等の詳細につきましては5条許可申請説明時に担当よりご案内申し上げます。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

6番については、経営規模拡大のため、農地を売買により取得する申請です。

譲受人は、都賀町升塚を中心に米を作付しています。

申請地でも、米を作付する予定です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

7番については、就労支援事業のため、賃借権を1年にて設定する申請です。

譲受人は、都賀町富張、箱森町、大森町、鹿沼市、群馬県邑楽郡等にて障害者や高齢者に対し、日常生活および社会生活を総合的に支援するため、障害福祉サービスや居宅サービス事業等を行っております。

申請地では、農業による障害者就労支援事業の一環としてもち米・葉物野菜・根菜等を作付する予定です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

8番9番については、営農の効率化のため、双方にて農地を交換する申請です。

両者は、西方町金崎を中心に米を作付しています。

申請地では、米・大豆を作付する予定です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

10番については、経営規模拡大のため、既に借りている農地を売買により取得する申請です。

譲受人は、大平町西山田を中心にぶどうを作付しています。

申請地でもぶどうを作付する予定です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

11番については、経営規模拡大のため、農地を贈与により取得する申請です。

譲受人は、大平町西山田を中心に米・麦を作付しています。

申請地でも米・麦を作付する予定です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

以上11件の申請につきましては、法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしております。ご審議よろしくお願いいたします。

議長

ただ今の事務局の説明に関連して、事前調査委員長から調査の結果をお願いします。北部調査委員長をお願いします。

北部調査委員長
(柴委員)

今回の北部調査委員長の7番柴です。

今回は私と9番渡邊委員、11番田中委員の3名と事務局2名で、21日月曜日に事前調査を行いました。それでは調査の結果を報告いたします。

今回北部は、所有権移転が7件、区分地上権の設定が1件、賃借権の設定が1件、合計9件の申請がありました。

書類審査および現地調査を行いました。申請書類に不備はなく、現地の状況等も確認した結果、特に問題はないと思われるため、許可することが妥当であると考えます。

以上が調査内容の報告であります。皆様のご審議よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございました。南部調査委員長お願いします。

南部調査委員長
(佐山委員)

今回の南部調査委員長の20番佐山です。

今回は、私と14番泉田委員、21番生澤委員の3名と事務局2名で、22日火曜日、事前調査を行いました。それでは調査の結果を報告いたします。

今回南部は、所有権移転の申請が2件ありました。

書類審査および現地調査を行いました。申請書類に不備はなく、現地の状況等も確認した結果、特に問題はないと思われるため、許可することが妥当であると考えます。

以上が調査内容の報告であります。皆様のご審議よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございました。

これより、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。
(質疑なし)

議長

発言がないようですので、採決いたします。

議案第1号について、原案のとおり許可することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

議長

異議なしと認め、議案第1号は、原案のとおり許可することに決定いたしました。

議長

次に、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題とします。事務局より議案の説明をお願いします。

田沼主査

議案書の5ページをご覧ください。

今回は、2件の申請がありました。申請者・土地の表示等については記載のとおりです。

1 番については、駐車場への転用です。地図は1 ページです。

事業計画者は、申請地の隣接地において歯科医院を構え、事業を営んでおります。

現在、診療所敷地内だけでは駐車場が不足しており、患者車両が道路に路上駐車することが蔓延化しており、近隣に迷惑をかけていること、従業員駐車場を自宅敷地に駐車させ日常的に不便をきたしていることから、早急に駐車場を確保する必要性がありました。申請地は自己所有する農地が隣接しており、適地と判断しました。

計画によりますと、普通車14台分の駐車場を確保する予定です。

農地の区分は、栃木インターチェンジから300m以内の第3種農地であり、原則許可です。

取水は上水道、排水は下水道、雨水は自然浸透です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

2 番については、農家住宅敷地拡張の転用です。地図は2 ページです。

申請地は、植栽等があり農家住宅敷地として利用されております。

この度、事業計画者の息子が隣接地において住宅建築を計画し敷地の調査をしたところ、今回の件が発覚しました。

農地の区分は、農地の広がり10ha以上の第1種農地ですが、既存施設拡張の例外規定に該当します。

なお、農地を住宅敷地として利用してきたことについては、始末書が添付されております。

新たな取水、排水はなく、雨水は自然浸透です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

以上2件の申請については、他法令の許認可の見込みや資金計画の妥当性等により転用の確実性も問題はないと考えられます。ご審議よろしくお願いいたします。

議長

ただ今の事務局の説明に関連して、事前調査委員長から調査の結果をお願いします。北部調査委員長をお願いします。

北部調査委員長 (柴委員)	今回北部は、駐車場の申請が1件ありました。 書類審査及び現地調査を行いました。申請書類に不備はなく、許可基準を満たしており、周辺農地への影響はないと思われるため、許可することが妥当であると考えます。 以上が調査内容の報告であります。皆様のご審議よろしく申し上げます。
議 長	ありがとうございました。南部調査委員長お願いします。
南部調査委員長 (佐山委員)	今回南部は、農家住宅敷地拡張の申請が1件ありました。 書類審査及び現地調査を行いました。申請書類に不備はなく、許可基準を満たしており、周辺農地への影響はないと思われるため、許可することが妥当であると考えます。 以上が調査内容の報告であります。皆様のご審議よろしく申し上げます。
議 長	ありがとうございました。ここで地元委員の意見を伺います。 番号1番について、7番柴委員お願いします。
柴委員	7番柴です。 1番の案件ですが、事務局およびただ今調査委員長として報告した説明のとおりです。患者が多く車両が駐車場不足で路上駐車になっているための申請です。特に問題ないと思われますので、よろしく申し上げます。
議 長	番号2番について、12番山崎委員お願いします。
山崎委員	12番山崎です。 2番の案件ですが、事務局および調査委員長の説明のとおりです。特に問題ないと思われますので、よろしく申し上げます。
議 長	ありがとうございました。 これより、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。 (質疑なし)
議 長	発言がないようですので、採決いたします。 議案第2号は、原案のとおり許可することにご異議ございませんか。 (異議なしの声)

議 長	異議なしと認め、議案第2号は、原案のとおり許可することに決定いたしました。
議 長	次に、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」を、議題とします。事務局より議案の説明をお願いします。
田沼主査	議案書の7ページをご覧ください。 今回は、7件の申請がありました。申請者・土地の表示等については記載のとおりです。 1番については、営農型太陽光発電設備への一時転用です。地図は3ページです。 事業計画者は、都市再開発に関するコンサルティング及び不動産の運営管理の外、再生可能エネルギーによる発電事業及び電気の供給等を営む法人です。 申請地は、十分な日光及び面積が確保でき、平坦で周辺環境等においても事業目的を達成するうえで好条件であると判断し、今回の申請に至りました。 計画によりますと、太陽光発電設備の下部の農地面積は21,622㎡で(農地以外138㎡を合わせ事業区域面積21,760㎡)で、作付け予定作物はさつまいもとなっており、耕作者については、8月に3条許可により農地を取得した佐野市に本社を置く農地所有適格法人です。 下部の農地における栽培計画、収支の見込み等を記載した営農計画書、営農への影響の見込み及びその他の根拠となる書類が添付されており、営農の適切な継続が確実と認められるものであります。 農地の区分は、農用地区域内の農地であります。一時転用であるため、不許可の例外規定に該当します。なお、一時転用期間は3年間となります。 取水、排水はなく、雨水は自然浸透です。スクリーンをご覧ください。 (写真説明) 2番については、砂利採取及び表土置場のための一時転用です。地図は4ページです。 事業計画者は、建設資材の販売と生産を行っている法人です。申請地周辺には天然砂利が豊富にあり、事業に適した土地であることから、砂利採取事業を計画しました。 農地の区分は、農用地区域内の農地であります。一時転用である

ため、不許可の例外規定に該当いたします。

取水、排水はなく、雨水は自然浸透です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

3、4番については、太陽光発電設備への転用です。地図は5、6ページです。

事業計画者は、太陽光発電事業を営む法人です。地球のエネルギー問題に対して少しでも貢献したいと考え、太陽光発電事業の申請に至りました。申請地は付近に高い建物が無く、日照を十分に得ることができるため、事業地として選定しました。

3番について、農地の区分は、真名子出張所からの300m以内の第3種農地であり原則許可、4番について、農地の区分は、農地の広がり10ha未満の第2種農地であり、土地の代替性が無いため許可基準に該当します。

取水、排水はなく、雨水は自然浸透です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

佐藤主査

5番については、一般住宅への転用です。地図は7ページです。

事業計画者は、大平町新の実家で両親と兄と4人で生活しております。将来に向けた人生設計を検討した結果、家計を独立し自己の住宅を持ちたいと考えるようになり、住宅の建築を計画しました。

生まれ育った大平町新地区内で土地を探しており、売りに出されていた実家の隣接地である今回の申請地を選定しました。

農地の区分は、農地の広がり10ha以上の第1種農地ですが、集落に接続し、土地の代替性が無いため、不許可の例外規定に該当します。

取水は上水道、排水は市道側溝に放流、雨水は自然浸透です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

6番については、一般住宅への転用です。地図は8ページです。

事業計画者が2名となっておりますが、事業計画者は義父と同居しております。子供の成長に伴い、現在の住居では手狭に感じるようになり、将来の介護も考え2世帯住宅の建築を計画しました。

現在の住居から約700mの距離にあり、通勤等に大きく影響が生じないことから、今回の申請地を選定しました。

農地の区分は、農地の広がり10ha以上の第1種農地ですが、

集落に接続し、土地の代替性が無いため、不許可の例外規定に該当します。

取水は上水道、排水は市道側溝に放流、雨水は自然浸透です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

7番については、一般住宅への転用です。地図は2ページです。

事業計画者は、実家で両親と同居しておりますが、子供の成長に伴い、手狭に感じるようになり、将来のことを考え住宅の建築を計画しました。

父より、所有する土地を提供しても良いとの返事がもらえたことから、実家の隣接地である今回の申請地を選定しました。

農地の区分は、農地の広がり10ha以上の第1種農地ですが、集落に接続し、土地の代替性が無いため、不許可の例外規定に該当します。

取水は上水道、排水は市道側溝に放流、雨水は自然浸透です。スクリーンをご覧ください。

(写真説明)

以上7件の申請については、他法令の許認可の見込みや資金計画の妥当性等により転用の確実性も問題はないと考えられます。なお、1番及び2番の案件については面積が30アールを超えるため、県の常設審議委員会に意見を求めます。ご審議よろしくお願いいたします。

議長

ただ今の事務局の説明に関連して、事前調査委員長から調査の結果をお願いします。北部調査委員長をお願いします。

北部調査委員長
(柴委員)

今回北部は、砂利採取及び表土置場が1件、太陽光発電設備が2件、営農型太陽光発電設備が1件、合計4件の申請がありました。

書類審査及び現地調査を行いました。申請書類に不備はなく、許可基準を満たしており、周辺農地への影響はないと思われるため、許可することが妥当であると考えます。

以上が調査内容の報告であります。皆様のご審議よろしくお願い致します。

議長

ありがとうございました。南部調査委員長をお願いします。

南部調査委員長 (佐山委員)	今回南部は、一般住宅の申請が3件ありました。 書類審査及び現地調査を行いました。申請書類に不備はなく、許可基準を満たしており、周辺農地への影響はないと思われるため、許可することが妥当であると考えます。 以上が調査内容の報告であります。皆様のご審議よろしくお願い致します。
議 長	ありがとうございました。ここで地元委員の意見を伺います。 番号1番について、7番柴委員をお願いします。
柴委員	7番柴です。 1番の件ですが、事務局および調査委員長としての説明のとおりです。譲渡人が、自治会、土地改良区、隣接する耕作者に事業内容の詳しい説明をしていきました。営農型太陽光が今後どのようなものか聞きました。何の問題もないと思われます。皆様のご審議よろしくお願い致します。
議 長	番号2番について、1番若色より報告いたします。 2番の案件ですが、事務局および調査委員長の説明のとおりです。思川の土手沿いの土地なので、砂利が豊富にあり、まわりに何もないので特に問題ないと思います。よろしくお願いします。
議 長	番号3番、4番について、10番狐塚委員をお願いします。
狐塚委員	10番狐塚です。 3番、4番の案件ですが、事務局および調査委員長の説明のとおりです。特に問題ないと思われるので、ご審議よろしくお願い致します。
議 長	番号5番について、17番荒川委員をお願いします。
荒川委員	17番荒川です。 5番の案件ですが、事務局および調査委員長の説明のとおりです。特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願い致します。
議 長	番号6番について、20番佐山委員をお願いします。
佐山委員	20番佐山です。 6番の案件ですが、事務局および調査委員長としての説明したと

	おりです。何の問題ないと思われますので、よろしくお願いします。
議 長	番号7番について、12番山崎委員お願いします。
山崎委員	12番山崎です。 7番の案件ですが、事務局および調査委員長の説明のとおりです。 問題ないと思われますので、よろしくお願いします。
議 長	ありがとうございました。 これより、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。
大塚委員	19番大塚です。 1番の案件ですが、営農型にしては太陽光パネルの枚数が多すぎないですか。
柴委員	7番柴です。 パネル1枚のサイズは一般的なパネルより小さいため、営農に支障はないという説明を受けています。
議 長	他にございますか。 (発言なし)
議 長	発言がないようですので、採決いたします。 議案第3号について、原案のとおり許可することにご異議ございませんか。 (異議なしの声)
議 長	異議なしと認め、議案第3号は、原案のとおり許可することに決定いたしました。 なお、1番、2番の案件については、30アールを超えますので、「県農業会議常設審議委員会」に意見を求め、許可相当の回答を受理した後、許可することといたします。
議 長	次に議案第4号「非農地証明願について」を議題とします。事務局より議案の説明をお願いします。
田沼主査	議案書の10ページをご覧ください。 今回は、2件の申請がありました。願出人・土地の表示等については記載のとおりです。

	1 番については、地図は9ページです。 申請地は2筆で、航空写真等により、平成12年以前から宅地として利用されてきたことが確認できております。スクリーンをご覧ください。 (写真説明)
	2 番については、地図は9ページです。 申請地は2筆で、航空写真等により、平成12年以前から宅地として利用されてきたことが確認できております。スクリーンをご覧ください。 (写真説明)
	以上2件について、非農地の証明をすることはやむを得ないと思われま。ご審議よろしくをお願いいたします。
議 長	ただ今の事務局の説明に関連して、事前調査委員長から調査の結果をお願いします。北部調査委員長をお願いします。
北部調査委員長 (柴委員)	今回北部は、2件の申請がありました。 いずれも20年以上、宅地として利用されてきたことを理由としております。 書類審査及び現地調査を行いました。農地への復元が容易でないと認められるため、非農地証明をすることは妥当であると考えます。 以上が調査内容の報告であります。皆様のご審議よろしくをお願いします。
議 長	ありがとうございました。ここで地元委員の意見を伺います。 番号1番、2番について、9番渡邊委員をお願いします。
渡邊委員	9番渡邊です。 1番、2番の案件ですが、事務局および調査委員長の説明のとおりです。自宅への進入路として使用したいということです。特に問題ないと思いますので、皆様のご審議よろしくをお願いします。
議 長	ありがとうございました。 これより、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。 (質疑なし)

議 長	発言がないようですので、採決いたします。 議案第４号について、原案のとおり証明することにご異議ございませんか。 （異議なしの声）
議 長	異議なしと認め、議案第４号は、原案のとおり証明することに決定いたしました。
議 長	次に、議案第５号「農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画の策定（利用権の設定）について」を議題とします。新規、再設定併せて６４件の利用権の設定であり、事務局の説明は省略します。
議 長	これより、質疑に入ります。発言のある方は、挙手をお願いします。
佐山委員	２０番佐山です。 使用貸借権を設定する場合、土地改良の経費の支払いについて、貸人、借人どちらが支払うか、お互い了解していますか。後日トラブルにならないように確認をとっているのですか。
次 長	お互い了解済のことと思いますが、申請窓口である市公社にも委員のご意見を伝えます。
議 長	他にございますか。 （発言なし）
議 長	発言がないようですので、採決いたします。 議案第５号について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。 （異議なしの声）
議 長	異議なしと認め、議案第５号は原案のとおり承認することに決定いたしました。
議 長	次に、議案第６号「農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画の策定（所有権の移転）について」を議題とします。県農業振興公社に関する２件３筆、約３６ａであります。事務所の説明は省略します。
議 長	これより、質疑に入ります。発言のある方は、挙手をお願いします。

		(質疑なし)
議	長	発言がないようですので、採決いたします。 議案第6号について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。 (異議なしの声)
議	長	異議なしと認め、議案第6号は、原案のとおり承認することに決定いたしました。
議	長	次に議案第7号、「農地中間管理事業の推進に関する法律により市が作成する農用地利用集積等促進計画案に対する意見について」を議題とします。事務局の説明は省略します。
議	長	これより、質疑に入ります。発言のある方は、挙手をお願いします。 (質疑なし)
議	長	発言がないようですので、採決いたします。 議案第7号について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。 (異議なしの声)
議	長	異議なしと認め、議案第7号は、原案のとおり承認することに決定いたしました。
議	長	次に日程第4報告事項に入ります。 報告第1号から、報告第6号までを一括報告とします。事務局の説明は省略します。
議	長	報告事項について発言のある方は、挙手をお願いします。 (質疑なし)
議	長	発言がないようですので、報告事項を終わります。 以上で、本日の議案の審議並びに報告事項はすべて終了いたしました。その他、皆さんから何かございますか。 (質疑なし)
議	長	発言がないようですので、以上をもちまして、令和6年10月栃木市農業委員会総会を閉会いたします。

[閉 会 午後3時38分]

議事録を証するため下記署名いたします。

令和6年 月 日

農業委員長 _____ (若 色)

署 名 委 員 _____ (狐 塚)

署 名 委 員 _____ (田 中)