

令和4年第5回 鹿沼市農業委員会総会議事録

令和4年5月24日（火）第5回鹿沼市農業委員会総会を御殿山会館において開催した。

出席委員

1番 塩 入 佳 子	2番 豊 田 道 有	3番 田 島 正 男
4番 竹 澤 靖	5番 星 野 哲 朗	6番 川 田 武 雄
7番 萩 原 俊 彦	8番 吉 高 神 勇	9番 廣 田 和 世
10番 奈 良 茂 男	11番 江 俣 伸 一	12番 奈良部 繁 雄
13番 安 生 芳 子	14番 鈴 木 克 男	15番 神 山 卓 也
17番 大 森 用 子	18番 青 木 正 好	(17名)

欠席委員 16番 廣 瀬 博

会議の進行又は内容説明等のため出席した者は次のとおり。

農業委員会事務局	事務局長 橋 本 寿 夫	農地調整係長 宇 賀 神 崇
	主 査 田 野 井 要 一	主 事 渡 邊 恵 梨 子
経済部農政課	主 査 星 野 昭 彦	

この会議の書記は次のとおり。

農地調整係長 宇賀神 崇

—◇—

◎事務局長は、開会に先立ち、議案書4ページ4番の件について、取り下げられたため削除するよう依頼した。

◎議長（豊田道有会長。以下議長）は午前10時02分、第5回鹿沼市農業委員会総会の開会を宣した。

◎議長は、日程第1の「議事録署名人の選任について」を諮り次の者を指名し決定した。

6番 川 田 武 雄 委員、14番 鈴 木 克 男 委員

◎議長は書類審査のため暫時休憩とした。

◎議長は、日程2、議案第1号の「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、議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（渡邊主事） 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」ご説明いたします。今回は売買1件、贈与2件、賃借権設定1件、合計4件の許可申請が提出されました。別添の「農地法第3条調査書」に記載しましたとおり、いずれの案件も許可することができないものとされている「農地法第3条第2項の各号」には該当しないと判断し、許可要件のすべてを満たしていると考えております。ご審議をお願いいたします。

◎議長は、担当地区委員の意見を求めた。

◎田島正男委員 1番、千渡の件は、千渡の●●さんから千渡の●●さんへの売買です。現地は千渡の宇都宮鹿沼線と鹿沼環状線の交差点から西へ約550mのところのグレースコーポというマンションが左側にあり、そこを過ぎてすぐ右側の細い道を曲がり500m程進むと左側の一角に●●さんの畑893㎡があります。●●さんの話によると、その隣で息子が蕎麦店をやっているとのことで、今までは●●さんの自宅近くの畑で蕎麦の薬味の葱を作っていたようですが、連作で葱が出来なくなってしまうそうです。何ら問題ありませんので、ご承認をよろしくお願いします。

◎廣田和世委員 2番、下奈良部町の●●さんから息子さんである●●さんへの生前贈与です。問題ありませんので、ご承認をお願いします。

◎奈良部繁雄委員 3番、池ノ森の●●さんから新規就農した茂呂の●●さんへの賃借権設定です。●●さんはここでニラを栽培するということで研修も行ってきました。問題ありませんのでよろしくお願いします。

◎鈴木克男委員 4番、北赤塚町の件は、北赤塚町の●●さんから同じ北赤塚町の●●さんへの贈与です。間柄は親子です。今回子供に贈与するということになりましたので、何ら問題ございませんのでご承認をお願いします。

◎議長は、議案第1号について質問を求めたが、質問がないため承認について諮り、1番から4番について許可することに決定した。

◎議長は、議案第2号の「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を議題とし、議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（田野井主査） 議案第2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について説明いたします。1番、上日向における●●さん申請の駐車場及び資材置場への転用については、東を道路、西と北と南を宅地に囲まれた農地です。また、申請地は農地の広がり10ha以上ある第1種農地に区分されますが、集落に接続し、生活上必要な施設に該当します。なお、本申請地は許可前に本目的に使用されていたことから、始末書付きとなっております。

---

2番、茂呂における●●さん申請の駐車場への転用については、東を畑、北西を畑と宅地、南を道路に囲まれた農地です。また、申請地は農地の縁辺部に位置する第2種農地・その他の農地に区分されます。なお、本申請地は、許可前に土地の一部が駐車場として使用されていたことから、始末書付きとなっております。3番、野沢町における●●さん申請の一般住宅敷地拡張のための転用については、東と西を畑、南を道路、北を宅地に囲まれた農地です。また、申請地は農地の広がりがある「第1種農地」に区分されますが、集落に接続し、生活上必要な施設に該当します。以上、4条転用3件となります。お手元の調査書通り許可基準を満たしているものと判断しました。ご審議をお願いいたします。

◎議長は、現地調査員の報告を求めた。

◎現地調査員（川田武雄委員） 去る5月18日に、私と鈴木委員、橋本事務局長、宇賀神係長、田野井主査の5名で現地調査を行いました。農地法第4条第1項の許可申請について、現地調査の結果を報告します。まず1番、申請地は上日向、申請者は●●さん、職業は農業兼水道工事業ですが、西小学校の手前約300mのところの洋菓子屋HANAにくっついた土地の申請です。駐車場ということですが、数年前から物置と砂利がひかれておりまして、結論としては始末書ということになりますが、それ以外は問題無いと見てまいりました。2番、茂呂であります。●●さんから駐車場への転用ということですが、場所は図書館東分館から北東へ約150mのところ4筆ありますが、一番小さい筆のところ●●が駐車場として使っていると見受けられましたので、許可前に使用しているということで始末書が必要と見てまいりました。3番は野沢町です。●●さんの一般住宅敷地拡張ということでありまして、場所は市立南押原中学校から西へ約1.7kmのところ。見ますと車の出入りが不便で、昔の6尺道1.8mのような感じで現代に即していない状況です。自宅脇が畑なのでこれを拡張するという事なので問題無いと見てまいりました。

◎議長は現地調査員の報告を受けた後、担当地区委員の意見を求めた。

◎星野哲朗委員 1番、上日向の畑297㎡の駐車場及び資材置場への転用申請になります。場所は鹿沼市立西小学校から南東に約300mのところ店の南東側になります。申請人は上日向の水道工事業の●●さんで、息子さんが店をやっています。駐車場としての利用申請ですが、現状畑は整地して砂利がひかれており、始末書付きでの申請となります。2年程前の店の開店に併せて整地してしまったようです。問題ありませんので、ご承認をお願いします。

◎奈良部繁雄委員 2番、茂呂の●●さんの畑767.20㎡を駐車場にということですが、周囲は自動車工場、その隣がセブンイレブン、その隣がホテルハウスということで、非常に駐車場が求められている状況があります。現地調査員の報告の中で始末書付きということでしたが、この方は非常に真面目な方で自動車工場から貸してほしいと頼まれてということだ

ったようなので、始末書付きでご承認をお願いします。

◎鈴木克男委員 3番、野沢町の件は●●さん申請の住宅敷地拡張ですが、敷地拡張となっておりますが、入り口の道路が2m程しかないのでその両脇を2mずつ広げます。自宅の西側に息子が家を建てることになったのでそのための拡張です。現地調査員の報告どおり問題ありませんので、ご承認をお願いします。

◎議長は、議案第2号について質問を求めたが、質問がないため承認について諮り、1番から3番について許可することに決定した。

◎議長は、議案3号の「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題とし、議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（田野井主査） 議案第3号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について説明いたします。1番、下沢における●●さん申請の一般住宅への転用については、東を道路、西を畑、南を道路、北を畦畔に囲まれた農地です。また、申請地は農地の広がり10ha以上ある第1種農地に区分されますが、集落に接続し、生活上必要な施設に該当します。2番、下沢における●●さん申請の駐車場への転用については、東と北を雑種地、西を山林、南を宅地に囲まれた農地です。また、申請地は農地の縁辺部に位置する第2種農地・その他の農地に区分されます。3番、下沢における●●さん申請の一般住宅への転用については、東と北を宅地、西を田、南を道路に囲まれた農地です。また、申請地は農地の広がり10ha以上ある第1種農地に区分されますが、集落に接続し、生活上必要な施設に該当します。5番、上石川における●●さん、●●さん申請の一般住宅への転用については、東と南を畑、西を道路、北を宅地に囲まれた農地です。また、申請地は農地の広がり10ha以上ある第1種農地に区分されますが、集落に接続し、生活上必要な施設に該当します。6番、深津における●●さん申請の園芸用土採取のための一時転用については、東を畑と山林、西を道路、南を畑と山林、北を宅地と山林に囲まれた農地です。また、申請地は農地の広がり10ha以上ある第1種農地に区分されますが、一時的な利用に供するものであります。7番、口栗野における●●さん申請の一般住宅敷地拡張のための転用については、東と北を宅地、西を道路、南を田に囲まれた農地です。また、申請地は農地の広がり10ha以上ある第1種農地に区分されますが、集落に接続し、生活上必要な施設に該当します。8番、上粕尾における●●さん申請の一般住宅への転用については、周囲を道路に囲まれた農地です。また、申請地は農地の縁辺部に位置する第2種農地・その他の農地に区分されます。なお、本申請地は許可前に本目的に使用されていたことから、始末書付きとなっております。9番、北半田における●●さん申請の太陽光発電設備への転用については、周囲を水路に囲まれた農地です。また、申請地は農地の縁辺部に位置する第2種農地・その他の農地に区分されます。以上、5条転用8件となります。お手元の調査書通り許可基準を満たしているものと判断しました。ご審議お願いいたします。

◎議長は、現地調査員の報告を求めた。

◎現地調査員（川田武雄委員） 農地法第5条第1項の許可申請について、現地調査の結果を報告します。まず1番、●●さんから●●さんへの売買です。転用目的は一般住宅です。場所は西小学校から西へ約1.6km、大関橋を渡りまして二俣山の麓です。東側は土地改良をやった農地が広がっていますが、申請地は一段丘になっています。現地にはウドらしきものが植わっています。特に問題は無く、申請者は今後新規就農を希望しており、35歳、学習塾経営で、今年引田で無農薬農業を学園農業で開きたいとの希望を持っている方です。問題は無いと報告させていただきます。2番、●●さんから●●さんへの売買です。場所は西小学校から北へ約1.1km、大関橋の手前になります。申請地の隣はデイサービスのデイホーム●●という施設があり、申請地は家庭菜園のようになっておりまして、そこを施設の駐車場にしたいということです。問題ないと思われまます。3番、●●さんから●●さんへの贈与でありまして、●●さんは●●さんの3女です。現地は基盤整備されたきれいなところにポツンと出てきたもので、これは基盤整備事業で除外をしておいたのですが数年経っても家が建てられなかったという経過があり、今回申請が出されたものです。そのような経過を踏まえ、また周囲の状況からも問題は無いと思いますので報告をさせていただきます。

◎鈴木克男委員 5番、上石川の件は、上石川の●●さんから孫夫婦への使用貸借権設定による一般住宅への転用です。現場確認では農業用排水の機能障害が無いか、周辺農地への日照に影響が無いか、周辺農地の進入に支障が無いか等を確認し、何ら問題無いと見てまいりました。6番、深津の件は、●●さん、●●さんから●●への賃借権設定による園芸用土採取の一時転用です。現場は周囲も農地で、申請地も蕎麦が植わっていました。収穫後に土採取になると思いますので、周囲の状況からも問題は無いと見てまいりました。7番、口栗野の件は、●●さんから●●さんへの売買による一般住宅敷地拡張です。場所は市立栗野小学校から北へ約300mの所です。住宅に接する137㎡の農地で住宅敷地が狭いため拡張するものです。何ら問題は無いと見てまいりました。8番、上粕尾については、粕尾コミセンから西へ約9.6kmというかなり奥まった所で、道路に面して住宅があり何十年も前に建てられた建物が畑にもかかっています。そこに息子である●●さんが一般住宅を建てるというもので、周囲の状況からも問題は無いと見てまいりました。9番、北半田については、●●さんから●●への賃借権設定による太陽光発電設備です。場所は清洲コミセンから北へ約200mのところ、周囲より低くて草が生い茂る農地に太陽光発電設備を作ります。面積は264㎡と大きくはありません。問題は無いと見てまいりました。

◎議長は現地調査員の報告を受けた後、担当地区委員の意見を求めた。

◎星野哲朗委員 1番、下沢、畑、499㎡の売買での一般住宅への転用申請です。場所は鹿沼市立西小学校から北西へ約1.6kmのところになります。譲渡人は下沢の●●さん、譲受人は宇都宮市築瀬町の●●さんです。現状は畑にウドが栽培されおり、譲受人の●●さん

は学習塾を経営していきまして、今年引田で自然学校を開校する予定のようです。自分も無農薬農業をやりたいとのことで、こちらに持ち家を希望するものです。2番、下沢の畑545㎡の売買による駐車場への転用申請です。場所は鹿沼市立西小学校から北へ約1.1kmのところ、譲渡人は千葉県若葉区若松町の●●さん、譲受人は下沢の●●さんです。●●さんはデイホーム●●を経営しており、手狭となった駐車場に地続きの畑を駐車場として利用するものです。3番、下沢、田、369㎡の贈与による一般住宅への転用申請です。これは昨年11月の総会で農振除外の申請のあった案件になります。場所は鹿沼市立西小学校から北西へ約4km、引田橋から南西に500mのところになります。譲渡人は引田の●●さん、譲受人は千渡の●●さんです。●●さんは●●さんの娘で、こちらで新居を構えるとのことです。3件とも現地調査員の報告どおり問題ありませんので、ご承認をお願いします。

◎江俣伸一委員 5番、上石川の件は、上石川の●●さんから宇都宮市鶴田町の●●さん、●●さんへの使用貸借権設定による一般住宅への転用です。現地調査員の報告どおり問題ありませんので、ご承認をお願いします。

◎安生芳子委員 6番、深津の件は、●●さん、●●さんから●●への賃借権設定による園芸用土採取のための一時転用です。現地調査員の報告のとおり問題ありませんので、ご承認をお願いします。

◎神山卓也委員 7番、口栗野の件は、●●さんから●●さんへの137㎡の売買による一般住宅敷地拡張です。●●さんの自宅に隣接する畑で、説明のとおり問題ありませんので、ご承認をお願いします。

◎大森用子委員 8番、上粕尾の●●さんから●●さんへの贈与による一般住宅への転用です。現在の家は昭和25年に建てたそうです。現地調査員の報告のとおり問題ありませんので、始末書付きですがよろしく願いいたします。

◎青木正好委員 9番、北半田の件ですが、太陽光発電設備での賃借権設定です。元清州中学校の裏に隣接したところで、登記が雑種地になっていますが現況も雑種地の草が生い茂っており、現地調査員の報告のとおり問題ありませんので、ご承認をお願いします。

◎議長は、議案第3号について質問を求めた。

◎竹澤 靖委員 8番について教えてもらいたいのですが、先ほどの鈴木委員の現地調査の話から推測すると、コの字になっているところの真ん中の、白く抜けているところが宅地でしょうか。そこには農地は無いということでしょうか。

◎鈴木克男委員 そのとおりです。

---

◎議長は、議案第3号について他に質問を求めたが、質問がないため承認について諮り、1番から3番及び5番から9番について許可することに決定した。

◎議長は、議案第4号「農用地利用集積計画について」を議題とし議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（渡邊主事） 議案第4号「農用地利用集積計画について」ご説明いたします。鹿沼市長より令和4年5月10日付けで、農用地利用集積計画の決定を求められております。議案書には、新規の利用権設定、中間管理事業について記載し、区分の欄外に合計として、件数、筆数、面積をお示ししております。議案書6ページをご覧ください。新規の利用権設定が、1件、1筆、535㎡となっております。続いて、議案書7ページをご覧ください。中間管理事業による利用権設定が、3件、6筆、4,493㎡となっております。これら合計4件、7筆、面積5,028㎡となっております。以上の計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に掲げる各要件を満たしていると判断しました。審議をお願いいたします。

◎議長は、議案第4号について質問、意見を求めたが、質問や意見が無いため、1番から4番の案件の承認について諮り、決定した。

◎議長は、議案第5号「鹿沼農業振興地域整備計画（用途変更）について」を議題とし議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（星野主査） 農政課農政係の星野です。よろしく申し上げます。議案第5号、鹿沼農業振興地域整備計画の変更(用途区分)についてご説明させていただきます。お手元の議案書8ページをご覧ください。まず用途区分の変更についてご説明させていただきます。用途区分の変更とは、農業振興地域内の農地を、畜舎や農機具倉庫等の農業用の施設に変更する場合に行なわれるもので、農業に關係する施設への転用を目的とするため、農振除外は不要となります。ただし、農地法上の農地ではなくなるため、その土地の用途を農地から農業用施設用地へと変更する手続きが必要となります。それでは今回の案件について説明させていただきます。番号1番、藤江町、●●さん申出の農業用施設用地（出荷調整施設及び農機具収納舎）です。面積は2筆で合計197.50㎡。場所は磯町地内、鹿沼市南押原中学校から東へ約1.3kmに位置し、東、南側を畑、北側を宅地、西側を山林と宅地に接しています。利用予定者は●●さん本人で、自己所有する畑を出荷調整施設及び農機具収納庫の敷地としてすでに利用しており、今回の申し出に至りました。本人からは、始末書が提出されております。農業経営の発展を図るものであること、また周辺農地に与える影響が少ないことから用途区分の変更を支障はないと思われまゝ。以上で鹿沼農業振興地域整備計画の変更について農政課からの説明を終わります。ご審議の程よろしく申し上げます。

◎議長は、農政課の説明の後、担当地区委員の意見を求めた。

---

◎鈴木克男委員 1番、藤江町の件は、ただ今事務局から報告があったとおりで、●●さんが20年以上前に建てた納屋兼にら作業場の一部が畑にはみ出てしまっていたので、今回整理するという事ですので、ご承認をお願いします。

◎議長は、議案第5号について意見を求めたが、意見は無かったため、1番について異存なしと決した。

◎議長は、議案第6号「下限面積（別段面積）の設定について」を議題とし、議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（宇賀神係長） 農地法3条の許可要件のひとつに50aの下限面積がありますが、平成21年12月施行の改正農地法により、別段の面積が可能となりました。鹿沼市では一部30aとしておりましたが、平成30年1月に鹿沼市長より別段面積の引き下げ要望が出され、見直しを行った別段面積を平成30年5月より適用させています。毎年1回、この別段面積の修正の必要性を検討することとされていることから、今回の議案とさせていただきます。別段の面積を設定する場合は、農地法施行規則第17条第1項か第2項のいずれかを適用することが必要となります。議案書の9ページをお開きください。ページ中ほど、(1)農地法施行規則第17条第1項の適用はしないとさせていただきます。こちらは、設定区域において、別段の面積を設定する場合、設定区域の中で営農する人の4割以上の人が、設定しようとする別段面積未満での営農をしていることが条件となっております。鹿沼市では、50a以上で営農している農家が6割を超えていますので、こちらは適用しません。(2)の農地法施行規則第17条第2項では、設定区域において耕作されていない農地が相当数あり、新規就農を促進させるために適当と認められる面積であれば設定することが出来ます。平成30年5月より、こちらを適用させ、別段面積設定地域のうち、農振農用地以外についての下限面積を10aまで引き下げ、さらに、空き家に付属した農地について、1aまでの引き下げを行ったことから、現時点においては、経営規模確保の観点から、変更を行う必要はないと判断したものであります。ご審議をお願いいたします。

◎議長は、議案第6号について質問、意見を求めた。

◎鈴木克男委員 下限面積に関してこういう事案があった。30a程耕作している人がいて、隣地に高速道路の用地買収による3坪程の他人の農地の残地がある。その3坪を30a耕している人に所有権を移したいと思っても、当地区の下限面積が50aのためできないということになる。そのよう場合は特例等で救済できないものか。

◎事務局（宇賀神係長） 現在の制度ではそういうことは起きてしまうので、方法としては下限面積を改めて設定することで対処するしかない。ただ国もそういった問題があることは把

---



握しており、現在の国会の中で下限面積の制限を廃止しようという動きもございます。今国会で承認されれば、来年4月もしくは再来年4月あたりから施行されるようですので、そういった動きを見ながら対応を考えていきたいと思っております。

◎議長は、議案第6号について他に質問、意見を求めたが、質問や意見が無いため、議案第6号については原案どおり決定した。

◎議長は、審議に必要な全議案を終了し、報告事項については確認を要請し、午前11時18分閉会を宣した。

—◇—

以上は、会議の経過を記載したものであるが、その内容を正確と認め署名する。

令和4年5月24日

議 長

\_\_\_\_\_

署名委員

\_\_\_\_\_

署名委員

\_\_\_\_\_