

令和6年第2回 鹿沼市農業委員会総会議事録

令和6年2月26日（月）第2回鹿沼市農業委員会総会を鹿沼市役所第一委員会室において開催した。

出席者委員

1番 田野井 晃 造	2番 田 島 正 男	3番 竹 澤 靖
4番 関 口 清	5番 高 村 秀 男	6番 柴 田 忠
7番 小 林 和 夫	8番 仲 田 裕 子	9番 黒 川 幸 昭
10番 奈 良 茂 男	11番 早乙女 八重子	12番 神 長 守 雄
13番 松 井 研 吉	14番 小 平 敏 男	15番 安 生 芳 子
16番 神 山 卓 也	17番 金 子 重 博	18番 大 森 用 子
19番 青 木 正 好		

(19名)

欠席委員

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 査 永 嶋 将

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11番の件について1筆の削除を依頼した。

◎議長（大森用子会長。以下議長）は午前10時00分、令和6年第2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。

7番 小 林 和 夫 委員、16番 神 山 卓 也 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（田野井主査） 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6件、贈与3件、賃借権設定2件、使用貸借権設定3件、営農型太陽光発電転用に伴う区分地上権設定2件の、合計16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。

◎田野井晃造委員 1番の●●さんから●●さんへの売買の件は問題ありませんので、ご承認をお願いいたします。2番の●●さんから●●さんへの贈与の件も問題ありませんので、ご承認のほどお願いいたします。

◎関口 清委員 3番、上殿町の件は、蓬萊町の●●さんから下田町1丁目の●●さんへの売買です。●●さんは経営規模を拡大するためであり、問題ありませんのでご承認をお願いいたします。

◎柴田 忠委員 4番、下大久保の件ですが、譲受人の●●さんは担い手でございますので特に問題ございません。ご承認のほどよろしくお願いいたします。

◎小林和夫委員 5番、下久我の件は、引田の●●さんから下久我の●●さんへの贈与です。●●さんと●●さんは親戚関係でございまして、従来より作業は●●さんが実施いたしておりました。問題はありませぬので、ご承認のほど宜しくお願いいたします。

◎黒川幸昭委員 6番の塩山町の件であります。南上野町の農業兼会社役員●●さんから、宇都宮市の不動産業●●への営農型太陽光発電設備転用のための区分地上権の設定です。次の7番は、所有者である塩山町の●●さんから、同じく●●への営農型太陽光発電設備転用のための区分地上権の設定です。7番の塩山町の案件は13番と同じ場所です。13番は太陽光パネルの下で榊を栽培するための賃借権を設定するもので、この後、小平委員からも説明があると思います。調査表のとおり問題はありませぬので、ご承認をお願いいたします。

◎奈良茂男委員 8番から10番の西沢町の件を一括して報告したいと思います。8番は上奈良部町の農業●●さん、9番は西沢町の無職●●さん、10番は西沢町の農業●●さんから、西沢町の自営業、●●さんへの使用貸借権設定です。●●さんは新規就農ということで、2月15日に南摩コミュニティセンターにおいて橋本局長、宇賀神係長、田野井主査、私と推進委員の佐藤卓志さんの5名で面談を行いました。●●さんの実家は栗野で、西沢町に引っ越してきて、購入した家の周囲に休耕地があったため、地元の方の協力によりこの土地を使

用することができるようになりました。この土地を活用して自分の理想とする農業を目指したいということでした。作物としては、とうもろこし、ブロッコリー、かぶ等をローテーションを組んで栽培するという事です。生産物の販売は、直売所、セブンイレブン、ヤオハンスーパー等に販路を求めるということです。昨年は自宅前にテントを張りまして、とうもろこしを直売していたようです。●●さんはトラクターや管理機等の農業機械のほか、自身でラジコンヘリやドローンでの農薬散布を年間1,000ha以上請け負っているということです。希望があれば講習も行うということでした。ただ、これだけの面積を請け負っていると作物栽培まで手が回るかなという疑問も出ましたが、防除作業を考慮してローテーションを組みながら家族4人で栽培を行うということです。農地面積も大きいので綿密に話し合いをさせていただきました。問題はありませんでござ承認をよろしくお願ひしたいと思ひます。

◎神長守雄委員 11番、板荷の件は、●●さん、●●さん、●●さんから、●●さんへの売買になります。面積が約6,100㎡で、板荷コミュニティセンターから300メートル先の製材所のところを入った道路の両側に2ヶ所、その奥の橋の手前に2ヶ所と、分かれています。ちょっと不自由かなと思ひますが、●●さんの父親も幸町で農業をやっているんで問題無いと思ひます。通える範囲だと思ひますのでよろしくお願ひします。

◎小平敏男委員 12番、下沢の件は、府中町の●●さんから南上野町の●●さんへの売買です。来月以降に営農型太陽光発電の一時転用申請をする予定で、榊の栽培をやるということです。13番の件は、塩山町の●●さんから南上野町の●●さんへの賃借権設定になります。こちらと同じように、営農型太陽光発電と榊栽培ということなんです。14番の件は、塩山町の●●さんから南上野町の●●さんへの賃借権設定で、内容的には全く同じです。15番の磯町の件は、磯町の●●さんから南上野町の●●さんへの売買で、こちらの内容は同じです。以上4点については問題無いと思ひますので、ご承認のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

◎安生芳子委員 16番の磯町の件は、●●さんから磯町の●●さんへの贈与です。ここは磯町の●●さんが長い間耕作していたということで、周辺の農地も田んぼであることから問題はありませんでござ承認をよろしくお願ひいたします。

◎議長は、議案第1号について質問を求めた。

◎竹澤 靖委員 7番と13番が同じ農地で、この面積について聞きたいのですが、7番は1,180㎡の内の750.02㎡が区分地上権設定ですよ。13番では1,180㎡の全部が賃借権設定になるわけですか。

◎事務局（田野井主査） お答えします。7番の区分地上権設定は国の手引き等で示されてい

るのですが、ソーラーパネルがあるところの面積、ソーラーパネルは土地より小さい面積になりますが、その部分だけの面積を割り出したもので、太陽光パネルが土地を隠す面積が区分地上権の面積です。13番は一般的な3条の農地の貸し借りということで筆全体を借りるということになりますので、そちらは太陽光の下の太陽光の場所だけでなく、その周りも含めた農地全体の面積になります。なお、後で5条転用が出てきますが、転用の面積の方は支柱1本1本の面積を合計したものになります。営農型太陽光発電はその3つの算出方法になります。

◎竹澤靖委員 分かりました。あと、これは同時に出して大丈夫なのでしょうか。1か月ずらさなくても大丈夫なのですか。

◎事務局（田野井主査） お答えします。こちらの案件については権利を複数同時につけることは可能です。これに対しまして、12番と15番などは売買になっていますが、売買ですと、まず農業委員会の許可が出て、他の要件も満たして登記名義が替えられる状態になってからでないとその上にソーラーパネルを建てることができないので、それは2段階方式といえますか、申請を段階的に分ける必要があります。

◎議長は、議案第1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16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（永嶋主査） 議案第2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。6ページをご覧ください。1番、武子における●●さん申請の園芸用土採取への一時転用ですが、申請地は周囲を畑及び道路に囲まれた農地であり、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。2番、栃窪における●●申請の駐車場への転用ですが、申請地は周囲を畑、山林、墓地及び道路に囲まれた農地であり、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、業務上必要な施設に該当します。3番、板荷における●●さん申請の一般住宅への転用ですが、申請地は周囲を畑、道路及び宅地に囲まれた農地であり、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、日常生活に必要な施設に該当します。4番、板荷における●●申請の太陽光発電設備への転用ですが、申請地は周囲を畑、墓地及び道路に囲まれた農地であり、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。5番、6番、7番は事業内容がほぼ同じであるため、一括して説明します。5番及び6番は塩山町における●●申請の、7番は●●さん申請の営農型太陽光発電設備への一時転用であります。申請地はそれぞれ周囲を田、畑及び道路に囲まれた農地です。営農型の太陽光発電設備ということで、太陽光発電設備の下では柿を栽培する予定です。また申請地は、農振農用地であります。

型太陽光発電設備として一時的な利用に供するもので、令和16年までの10年間、毎年1回、営農状況についての報告が義務付けられており、その後も同事業を継続する場合には、再度転用許可申請を行う必要があります。8番、上南摩町における●●申請の資材置場への転用ですが、申請地は周囲を畑及び道路に囲まれた農地であり、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、本件は許可申請前に一部整地を行っていたので始末書付きとなっております。9番、上南摩町における●●申請の太陽光発電設備への転用ですが、申請地は周囲を道路に囲まれた農地であり、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9件となります。お手元の調査書どおり許可基準を満たしているものと判断いたしました。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。

◎神山卓也委員 去る2月19日に、橋本事務局長、宇賀神係長、永嶋主査、それから小林委員、私の5名で現地調査を行って参りました。まず1番の武子の件ですが、農業、●●さんから、会社員の●●さんへの園芸用土採取目的の賃借権設定による一時転用になります。場所は菊沢コミュニティセンターから北へ約1kmのところ、周囲は武子の工業団地や農地が隣接した場所ですが、状況等何ら問題は無いと見てまいりました。2番の栃窪の件は、農業、●●さんから●●への駐車場を利用目的とした転用になります。場所は菊沢東小学校から北東へ約2.6km、●●というお寺の敷地に隣接した場所にして、周囲の状況等何ら問題は無いと見てまいりました。続きまして3番の板荷の件ですが、●●さんから●●さんへの一般住宅を目的とした転用になります。場所は板荷コミュニティセンターから北西へ約1kmのところ、●●さん●●さんは親子関係にあり、実家のすぐ目の前の場所ということもあり、状況等何ら問題は無いと見てまいりました。同じく板荷の件ですが、4番の件は、●●さん、●●さんから、●●への太陽光発電設備の利用を目的とした売買による転用になります。場所は板荷コミュニティセンターから西へ約2.4kmの場所になりまして、周囲の状況等何ら問題が無いと見てまいりました。

◎小林和夫委員 5番、6番、7番につきましては、目的も同一でありますので一括して報告をさせていただきます。いずれも塩山町の件です。東武日光線楡木駅から北へ約1kmの所で、賃借権設定による営農型太陽光発電設備への一時転用になります。周囲の状況から問題は無いと見てまいりました。8番、上南摩町の件は、上南摩小から北東へ約500mの所で、賃借権設定による資材置場への転用です。周囲の状況から見て問題はないと思いますが、現地は既に一部整地されておまして、始末書が必要と見てまいりました。9番、上南摩町の件は上南摩小から南へ約900mの所で売買による太陽光発電設備への転用です。周囲の状況から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。

◎田野井晃造委員 1番、武子の賃借権設定の件は、園芸用土採取への一時転用で問題は無いと思いますので、承認のほど宜しく願います。

◎田島正男委員 2番、栃窪の件は、栃窪の農業●●さんから、栃窪の●●への売買による駐車場への転用です。現地調査員の報告のとおり問題ありませんので、ご承認のほど宜しく願います。

◎竹澤 靖委員 3番の件は、分家住宅ですので問題ございませんのでご承認のほど宜しく願いたいと思います。4番の太陽光発電設備への売買の件ですが、こちらも現地調査員のご報告のとおり問題ございませんので、ご承認のほど宜しく願いたいと思います。

◎黒川幸昭委員 5番、6番、7番の塩山町の件は、賃借権設定による営農型太陽光発電設備への一時転用です。5番は農業兼会社役員●●さんから宇都宮市の不動産業●●への賃借権設定による営農型太陽光発電設備への一時転用です。6番は塩山町の●●さんから宇都宮市の不動産業●●への賃借権設定による営農型太陽光発電設備への一時転用です。7番は塩山町の●●さんから3条申請の耕作者である南上野町の農業兼会社役員●●さんへの賃借権設定による営農型太陽光発電設備への一時転用です。3件ともこの太陽光パネルの下で柿を栽培するという事です。現地調査員及び事務局の説明の通り問題はありませんので、ご承認のほど宜しく願います。

◎奈良茂男委員 8番、上南摩の件は、上南摩町の農業●●さん、上南摩町の会社員●●さん、花岡町の会社員●●さんから千渡の建材業●●への賃借権設定による資材置場への転用です。現地調査員の報告がありましたが一部始末書つきでの申請となりますので、ご承認をお願いしたいと思います。9番、同じく上南摩の件は、府所町の会社員●●さんから大阪府大阪市中央区の太陽光発電事業●●への売買による太陽光発電設備への転用です。現地調査員の報告のとおり問題はありませんので、ご承認をお願いしたいと思います。

◎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9番について許可することに決定した。

◎議長は、議案第3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（田野井主査） 議案第3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6年2月9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・更新の利用権設定、中間管理事業、所有権移転について記載し、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8ページをご覧ください。新規の利用権設定が5件、6筆、20,437.50㎡となっております。議案書9ページを

ご覧ください。中間管理事業が4件、13筆、32,877㎡となっております。議案書10ページをご覧ください。所有権移転が1件、1筆、793平方メートルとなっております。これら合計10件、20筆、54,107.50㎡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。ご審議をお願いいたします。

◎議長は6番の案件が●●委員の案件であることから、審議を円滑に進めるため同委員を一時退席させたのち、同案件について質問、意見を求めた。

◎議長は、6番の案件について質問、意見を求めたが、質問や意見が無いため、6番の承認について諮り、決定した。議長は●●委員の入室を促し、6番を除く1番から10番の案件について質問、意見を求めたが、質問や意見が無いため、6番を除く1番から10番の承認について諮り、決定した。

◎議長は、議案第4号「所有者不明農地に係る公示について」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） 議案第4号「所有者不明農地に係る公示について」ご説明いたします。次の農地について、農地法第32条第2項及び第3項、同法第33条第2項に準用する場合を含む、の規定による探索を行った結果、農地の所有者または当該農地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益する者を確知することができなかつたため公示する。地番、鹿沼市下永野字●●番地、地目、田、面積、3,402㎡、権利の種類、所有権、法該当条項、法第33条第1項、耕作の事業に従事する者が不在となる農地、所有者情報、●●、推定令和4年12月27日死亡、公示期間、令和6年2月27日から令和6年4月26日の2か月間。この所有者不明農地に関してですが、農地の所有者がいない、今回の場合は農地の所有者が亡くなってしまい法定相続人が存在しないケースになります。若しくは、法定相続人はいたけれども全員が相続放棄をしてしまい所有者がいなくなった等の農地について、農業委員会で確知した場合は、農地法に基づいて関係者等がいなかを調べて、それが確認出来たらこのように公示することになります。この後ですが、2か月間公示して、所有権等の関係者が本当にいないかを確認します。その後、この結果を農地バンクに通知しまして、農地バンクは都道府県知事に利用権の設定を申請して、都道府県知事が認めたら借り手に貸すという手続きになります。この農地については、借りたいという担い手の方が下永野にいらっしゃいまして、その方の申し出によって今回の手続きの流れになりました。

◎議長は、議案第4号について質問を求めた。

◎青木正好委員 農地バンクが貸すということですが、利用料の扱いはどのようになりますか。

◎事務局（宇賀神係長） 利用料についてはその地区の平均的な金額で決めることとなります。なかなか地区の平均的な金額を求めるのは難しいのですが、とりあえず今回の場合は10a当たり3,000円という賃料で1年間貸すということになっています。

◎青木正好委員 支払先はどこになりますか。

◎事務局（宇賀神係長） 支払先は農地バンクになります。農地バンクを通しての貸し借りとなりますので、所有者がいてもいなくても、借り手の手続きとしては農地バンクを通しての貸し借りと全く同じになります。

◎田野井晃造委員 このような場合は、農地の名義人というのはどうになってしまうのですか。

◎事務局（宇賀神係長） 名義人は登記簿上の所有者のままです。所有者死亡の農地を農地バンクが借り上げて、農地バンクが受け手に貸し出すということです。

◎小林和夫委員 固定資産税の扱いはどうなりますか。

◎事務局（宇賀神係長） 固定資産税は税務課の判断になりますが、所有者が死亡して相続財産清算人等がいなくて意思決定ができない場合は、通常は課税保留というかたちになると思われれます。

◎小林和夫委員 ということは、相続放棄された農地は課税対象外と考えていいのでしょうか。

◎事務局（宇賀神係長） 納税する方がいない場合は、通常は課税保留になると思います。

◎田野井晃造委員 相続人がいなくて宙に浮いてしまった農地を買うことはできますか。

◎事務局（宇賀神係長） 可能です。ただし買う場合は貸し借りのような特例は無いので、通常どおり相続財産清算人という制度を使って裁判所に申し立てて、裁判所が弁護士等を清算人に任命してその方が清算処理を行うということになります。その際の清算人に払う費用や売買にかかる費用は申立人が全額負担で、手続きも申立人が行うのでかなり手間もかかると思います。

◎議長は、議案第4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、所有者不明農地について公示することを決定した。

◎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00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6年2月26日

議 長

署名委員

署名委員
