

令和7年 12月 日光市農業委員会総会議事録

日 時 場 所 令和7年 12月 19日 午後 2時00分 日光市役所本庁舎会議室

出席農業委員	10名	1番 川村 耕一	2番 沼尾 綾乃	3番 池田 雄一	4番 阿久津一男
		5番 川村 光代	6番 渡邊 毅	8番 手塚 幸子	9番 神山 守
		10番 佐藤 修一	11番 吉原 浩之		
欠席農業委員	7番 小池 毅				
出席推進委員	17名	12番 大嶋 明男	13番 秋元 光藏	14番 北山 隆	15番 伏木 俊夫
		16番 大島 一比古	17番 酒主 学	18番 福田 重勝	20番 福田 正明
		21番 佐々木 俊久	22番 大貫 宣秀	23番 西巻 光次	25番 福田 隆夫
		26番 大島 昭吾	27番 村上 隆	28番 富田 順子	29番 青木 容子
欠席推進委員	19番 星野 由起夫	24番 福田 浩一			
傍聴人	なし				
事務局	局長 大嶋 正浩	係長 吉澤 喜代子	副主幹 佐藤 達起	主査 鶴見 英明	
農業公社	局長 常盤 紀生				

- 第1 一 議事録署名人の指名
- 第2 一 会期の決定
- 第3 報告第27号 農地法第5条の規定による許可書の交付について
- 第4 報告第28号 農地法第18条（通知）について
- 第5 報告第65号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 第6 議案第66号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 第7 議案第67号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 第8 議案第68号 非農地証明願について
- 第9 議案第69号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画（案）の決定について

局 長 農業委員会等に関する法律第5条第5項の規定により、会長職務代理者を議長として会議を進めてまいります。よろしくお願いたします。

はじめに、本日の出席委員は、農業委員11名中10名であります。

農業委員会等に関する法律第27条第3項に定める定足数を満たしておりますので、本総会は有効に成立しております。

なお、小池毅会長から欠席する旨の届け出がありましたので報告いたします。

推進委員につきましては、18名中16名の出席であります。推進委員の星野由起夫委員及び、福田浩一委員から欠席する旨の届け出がありました。

なお、本日の傍聴人はいらっしゃいません。

佐藤 修 一 ただ今から、令和7年12月日光市農業委員会総会を開会いたします。

議 長 本日の議事日程について、事務局長より朗読いたします。

局 長 （ 議事日程を朗読 ）

議 長 それでは、日程第1「議事録署名人の指名」を行います。

議事録署名人については、私、議長において指名したいと思います。

8番 手塚 幸子委員、9番 神山 守委員を指名いたします。

よろしくお願いたします。

議 長 次に、日程第2「会期の決定」を行います。

本総会の会期につきましては、本日1日限りとしたいと思います。これに異議はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。

よって本総会の会期は、本日1日限りとすることに決めます。

議長 日程第3、報告第27号「農地法第5条の規定による許可申請の交付について」を議題とし、事務局の説明を求めます。

(佐藤副主幹挙手)

佐藤副主幹

はい、佐藤副主幹。

総会資料1ページをお開きください。

報告第27号「農地法第5条の規定による許可書の交付について」ご説明いたします。先月許可書を交付しました5条申請案件は4件ございました。譲渡人、譲受人、土地の所在等は資料のとおりです。総会審議日は令和7年11月19日。3件につきましては、令和7年11月19日付指令番号日農委指令第5—39号から5—41号で許可書を交付しております。残りの1件につきましては、栃木県農業会議の常設委員会による意見聴取を得ての許可となりましたので、令和7年11月28日付指令番号日農委指令第5—42号で許可書を交付しております。以上です。

議長

はい、ありがとうございました。

報告ではございますが、ご質問等ございましたらお受けいたします。

(「なし」の声あり)

それでは、ないようですので次に移ります。

議長 日程第4、報告第28号「農地法第18条(通知)について」を議題とし、事務局の説明を求めます。

(吉澤係長挙手)

吉澤係長

はい、吉澤係長お願いします。

報告第28号「農地法第18条(通知)について」ご説明いたします。

総会資料は3ページから5ページになります。本案件は、農地法第18条第6項の規定による通知があったことの報告となります。

渡人、受人の住所・氏名及び土地の表示、解約理由等は資料のとおりです。

議案書の件数は5件で、1番が農業委員会、2番から5番が市農業公社の貸借権の解約となります。

なお、解約案件の1番について、農地法第3条による売買が予定されております。

以上ご報告いたします。

議長

ありがとうございました。報告ではございますが、質問等ございましたらお受けいたします。

(「なし」の声あり)

ないようですので、次に移ります。

議長 日程第5、議案第65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。今月の現地調査は遊休農地対策部会が担当しております。

はじめに、手塚部会長から全体の説明をお願いいたします。

(手塚委員挙手)

手塚委員

はい、手塚部会長。

今月は遊休農地対策部会が担当しました。12月17日水曜日2班体制で調査してまいりました。1班は阿久津一男副部会長、大島一比古委員、佐藤職務代理者に行っていただきました。2班は私手塚と大貫宣秀委員、村上隆委員で行ってまいりました。

それでは、第3条の担当を発表します。ページは6ページからです。1番大島委員、2番村上委員、3番大島委員、4番阿久津副部長、5番大貫委員、6番大貫委員、7番大貫委員です。続きまして、第4条です。1番大島委員、2番大島委員、3番大島委員でお願いしました。

続きまして第5条です。1番私手塚です。2番阿久津副部長です。3番村上委員、4番阿久津副部長、5番私手塚です。

続きまして、非農地証明について、1番村上委員。

以上です。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長

それでは、番号1番について担当委員の報告をお願いいたします。

(大島一委員挙手)

はい、大島委員。

大 島 一 委 員

総会資料6ページをお開きください。議案第60号の1番です。本申請は日光市長畑地内において、売買を目的とした3条申請です。

譲渡人、譲受人、申請地等は資料のとおりです。

案内図により説明。申請地は5筆、日光市立落合西小学校から北西へ約1キロメートルに位置しております。

公図による説明。申請地の登記簿地目は、田、畑。現況も田、畑となっております。

次に写真です。こちら側が道路になっていまして、こちらが上流で河川になっています。道路です。河川を挟んでここが土手になっています。申請地は長方形をしています。写真のとおり、この一帯は周囲も良好に耕作しております。ここはちょっと耕してはおりませんが、いつでも、葉物でもなんでも耕作可能という状態になっております。申請地はこのとおりです。

譲受人は経営農地を適切に管理しており、家族2人で水稻、そば等を作付けしております。今後の取得する農地でも水稻等の作付けを行う計画です。利用権はございません。

以上、何ら問題なく、農地法第3条2項各号に該当しないため、許可要件全てを満たしておりますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長

ありがとうございました。

次に現地調査後の検討・協議の結果について、担当部会から報告をお願いします。

(阿久津委員挙手)

はい、阿久津副部長。

阿 久 津 委 員

今、説明のとおりでございます。売買案件ということなので、部会としては許可相当であるという見解になりましたので、ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。以上です。

議 長

ありがとうございました。

報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。

ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。

(佐々木委員挙手)

はい、佐々木委員。

佐 々 木 委 員

写真で見る限りは、圃場の条件が悪いような感じではないのですけれども、一反分3万円という価格について、一般的な相場からするとかなり安いという気がするのですけれども。これは双方の合意の元でしょうけれども、何かその辺はありますか。

大 島 一 委 員

これは、農地、宅地でも相対のことなので、賃金の基準価格とか、路線価とか全くないので、売り手、買い手の相対で高くなるし、安くもなる。欲しければ高くなるし、売り手市場になるし、逆の場合は買い手市場ということで、それなりの価格で決められてくると思ひます。以上です。

佐 々 木 委 員

はい、わかりました。

議	長	よろしいですか。この他ございますか。 (神山委員挙手)
神山委員	委員	はい、神山委員。
大島委員	委員	5筆のうち、地番〇〇〇〇-〇の写真を見逃してしまったのですけども。
神山委員	委員	〇〇〇〇-〇です。
大島委員	委員	この土地の真ん中が畔のようになっているのですが。
		はい、そこは見てきました。
		これは、現地の皆さんと話したのですけれど、これは筆界でもなんでもなく高低差で水の加減で2分割しているのだと思います。高低差は30から40センチメートルぐらいで、この公図上とは何ら関係ないです。
神山委員	委員	はい、ありがとうございます。
議	長	よろしいですか。その他ございませんか。 (「なし」の声あり)
議	長	それでは質疑を終結し、採決いたします。 番号1番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。
議	長	(全員挙手) 挙手全員であります。 番号1番は、原案のとおり許可することに決しました。
議	長	続きまして、番号2番について担当委員の報告を求めます。 (村上委員挙手)
村上委員	委員	はい、村上委員。 総会資料6ページをお開きください。議案第65号の2番を担当しました。 本申請は、日光市瀬川地内において、売買を目的とした3条申請です。 譲渡人、譲受人、申請地等については資料のとおりです。 案内図による説明。申請地は、瀬川地内、日光市立今市小学校から北西へ900メートルに位置しております。 公図による説明。登記簿地目は、田、現況も田です。 譲受人は経営農地を適切に管理しており、家族3人で水稻、野菜等を作付けしております。取得する農地では、水稻の作付けを行う計画です。利用権はありません。 先程1番では安すぎるのではないのかという質問が出たのですけども、2番は売買価格が比較的高額になっておりますが、譲渡人、譲受人双方の協議で納得した価格です。また、この農地を購入することで分断された農地が一体的に利用できる状況になります。この一面が申請地になります。譲受人は隣と、この下の土地と上にある田と、奥に1枚持っています。ちょうど真ん中が譲渡人の土地で、今回、売買という形で申請されたようです。 なお、農地法第3条第2項各項に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えご審議のほどよろしくお願いいたします。
議	長	はい、ありがとうございました。 それでは、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願います。 (手塚委員挙手)
手塚委員	委員	はい、手塚部会長。 ただ今の説明により、売買の金額には驚きましたが、相対での決め事なので、3条ですので、周りの田と一緒に利用できることなので、部会では変更妥当と思われまのでご審議のほどよろしくお願いいたします。
議	長	ありがとうございます。 報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。

ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等お受けいたします。
(佐々木委員挙手)
はい、佐々木委員。

佐々木委員 先ほどは安いという話をしましたので、今度は、非常に高いのではないかという意見だけ申し上げたいと思うのですが、やはりこれも相対で決めることなので仕方ないでしょうね。〇〇〇円。

手塚委員 そうですね。今回の農地に対して周りが全部自分の物なので、ここが本当に欲しかったのかもしれませんが。

議長 現地調査後の協議の中でも意見が出まして、高額であるため説明をした方がよいだろうとなり、今、村上委員から報告されたとおりでございます。

福田重委員 これは親戚か何かになっているのですか。
鶴見主査 金額については、通常は事務局でも確認しませんが、今回は高額なため、これで本当に納得している金額なんですねということは確認しました。
また、同じ〇〇〇さんという名前ですけど、親戚関係ではないようです。

議長 福田委員よろしいですか。
福田重委員 はい。

議長 (神山委員挙手)
はい、神山委員。

神山委員 この地域は、北海道から来た事業者が、多くの農地を借りている地区なんですけども、それとの絡みなどはあるのでしょうか。

手塚部会長 それは無いです。

神山委員 わかりました。

議長 (福田重勝委員挙手)
はい、福田重勝委員。

福田重委員 これ、ただで譲ろうとすると、贈与税というのはどれくらい取られますか。かえってその方が高くなるのかな。

議長 (鶴見主査挙手)
はい、鶴見主査。

鶴見主査 贈与税については、農業委員会では分かりません。国税なので税務課でもわかりません。詳しいことは税務署または税理士ではないと分からない状況です。申し訳ありません。

議長 お互いに納得した上で売買ということなので、その辺は理解していただければ。よろしいですか。
その他にございますか。
(大嶋明男委員挙手)
はい、大嶋委員。

大嶋明委員 先ほど皆さんが言うように金額ですね。半分500万円ですからちょっと高いなという私も気になりますけど。ただそれについて、先程、田にするという意見ですね。その後を何か聞いたかなということで、ちょっと金額が高いのでここは道路も付いてくるものですから。聞いてなければ無視だったのですけど。

議長 田を買っての、後々の心配までしているわけですね。
手塚委員 今のところは、一体的に田としてやりたいという申請です。
議長 とりあえず、連坦して自分の物にしたいということで、お金を払ったということで。我々としてはお互いに納得した上でお金を払ったわけだから、その辺でご理解いただければということをお願いしたいと思います。
他に何かありますか。
(富田委員挙手)

富田委員 議 長 はい、富田委員。

富田委員 議 長 参考までにお聞きするのですが、かなり安いのと高いのと出ましたけど、相対でという話ですけど、やはり相場というのはないのですか。

富田委員 議 長 相場は、あってないようなもので、あくまでもこれだけ出して欲しいと言われて、良ければ買うし、良くないとなればそれで終わる。いい方法は、我々の立場上それしかない。

富田委員 議 長 わかりました。ありがとうございます。農作業の日当は、農業委員会である程度のものを決めるので、農地にもあるのかと思ってお聞きしました。ありがとうございます。

富田委員 議 長 この場ではきちんと農地として生かされて、譲渡しができるとかそういう場面ということでご理解していただきたいと思います。

富田委員 議 長 他にございますか。

富田委員 議 長 (「なし」の声あり)

富田委員 議 長 それでは質疑を終結し、採決いたします。

富田委員 議 長 番号2番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

富田委員 議 長 (全員挙手)

富田委員 議 長 挙手全員であります。

富田委員 議 長 番号2番は原案とおりに許可することに決しました。

富田委員 議 長 続きまして、番号3番について担当委員の報告をお願いいたします。

大島一委員 議 長 (大島一委員挙手)

大島一委員 議 長 はい、大島委員。

大島一委員 議 長 総会資料は6ページになります。議案65号の3番です。

大島一委員 議 長 本申請は日光市猪倉地内において、売買を目的とした3条申請です。

大島一委員 議 長 譲渡人、譲受人、申請地等は資料のとおりです。

大島一委員 議 長 案内図による説明をします。申請地は、日光市立猪倉小学校から東へ約1.2キロメートルに位置しております。

大島一委員 議 長 公図による説明をします。申請地の登記簿地目は畑、現況は田となっております。

大島一委員 議 長 写真をお願いします。申請地は写真のとおりです。周囲と申請地は同じように耕されております。こちらが道路になっていまして、案件の農地は他の農地に囲まれていますが、周囲の農地は譲受人の所有です。

大島一委員 議 長 ここだけ残っていたようですが、今回購入によって1枚の耕作地になります。

大島一委員 議 長 以上のとおり、農地法第3条2項に第2項の各項に該当しないために許可要件をすべて満たしていると思っておりますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。

大島一委員 議 長 ありがとうございます。

大島一委員 議 長 次に、現地調査後の検討・協議の結果について、担当部会から報告をお願いします。

大島一委員 議 長 (阿久津委員挙手)

阿久津委員 議 長 はい、阿久津副部会長。

阿久津委員 議 長 今、説明のとおりで、何ら問題なく、部会としては許可相当であるという見解になりましたのでご審議のほどよろしく申し上げます。

阿久津委員 議 長 報告並びに現地調査後の報告が終わりました。

阿久津委員 議 長 担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等お受けいたします。

阿久津委員 議 長 (吉原委員挙手)

吉原委員 議 長 はい、吉原委員。

吉原委員 議 長 この写真を見る限り、周りの田と一体で、今まで耕作していたように見えます。普通なら地番ごとに持ち主も違うので、農地として使う場合には、利用権なり何なりと

いった手続きをするのが普通ですが、今まではしないで普通に黙って使っていた。お互いに納得の上で、いいやということで使っていたのかどうか、そこをはっきりさせておきたいと思っております。

議長 (鶴見主査挙手)
 はい、鶴見主査。

鶴見主査 この、申請地については、元々は相続で受けた土地だそうです。譲渡人と譲受人は甥と伯母です。伯母が甥から土地を買う訳ですけども、伯母は以前からその農地の作付けはしていたようです。正式に利用権ということではやっていなかったんですけども、作付けをしまして、今後、正式に売買で譲りたいということで申請が出されました。

吉原委員 はい。わかりました。

議長 その他にございますか。よろしいですか。
 (「なし」の声あり)

議長 それでは質疑を終結し、採決いたします。
 番号3番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

議長 (全員挙手)
 挙手全員であります。
 よって、番号3番は、原案のとおり許可することに決しました。

議長 続きまして、番号4番について担当委員の報告を求めます。
 (阿久津委員挙手)

阿久津委員 はい、阿久津副部会長。
 私は、総会資料6ページ議案第65号の4番を担当しました。
 本申請は日光市吉沢地内において、親子間の贈与を目的とした3条申請です。
 譲渡人、譲受人、申請地等は資料のとおりです。
 案内図による説明になります。申請地は日光市立東原中学校から南東へ約1.2キロメートルに位置しています。
 公図による説明になります。申請地の登記簿地目は田、現況も田となっています。見てのとおりなので、大丈夫だと思います。
 譲受人は経営農地を適切に管理しており、水稻、野菜等を作付けしております。取得する農地でも水稻の作付けを行う計画です。
 利用権はありません。
 なお、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。ご審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

議長 ありがとうございます。
 それでは、現地調査後の検討・協議の結果について、担当部会より報告をお願いします。

議長 (手塚委員挙手)
 はい、手塚部会長。
 ただ今の説明により、見るからに田をまた田として利用されるような感じがします。部会では何ら問題はなく変更妥当と思われまますので、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 報告並びに現地調査後の報告が終わりました。
 ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。

議長 (「なし」の声あり)
 それでは、質疑を終結し、採決いたします。
 番号4番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めま

す。

（ 全員挙手 ）

議 長 挙手全員であります。
よって、番号4番は、原案のとおり許可することに決しました。

議 長 続きまして、番号5番について担当委員の報告をお願いいたします。

（ 大貫委員挙手 ）

大 貫 委 員 はい、大貫委員。
それでは、総会資料7ページ。議案第65号の5番を担当いたしました。
本申請は日光市大室地内において、売買を目的とした3条申請です。
譲渡人、譲受人、申請地等については資料のとおりです。
案内図による説明です。申請地は、日光市立大室小学校から北西へ100メートルに位置しております。
公図の説明です。申請地は2筆になっております。2筆とも登記簿地目は、畑、現況は田です。
現地の写真をお願いいたします。こちらの2筆です。
譲受人は経営農地を適切に管理しており、家族2人で水稻を作付けしております。
取得する農地でも、引き続き水稻の作付けを行う計画です。
なお、譲渡人ですが、令和5年4月20日付の農業委員会の総会にて、譲受人として3条申請の許可を受けてこの土地を取得し、家族で経営を行ってまいりました。
しかし、今回、譲渡人の後継者が体調を崩しまして、農作業ができなくなったため、今回の3条申請に至ったそうです。
また、こちらの土地について利用権はありません。
なお、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議 長 ありがとうございます。
それでは、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願います。

（ 手塚委員挙手 ）

手 塚 委 員 はい、手塚部会長。
ただ今の説明により、きれいに管理されていますので、何ら問題はないかと思われ
ますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。

議 長 ありがとうございます。
報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。
ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。

（ 「なし」の声あり ）

議 長 それでは質疑を終結し、採決いたします。
番号5番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求め
ます。

（ 全員挙手 ）

議 長 挙手全員であります。
よって、番号5番は、原案のとおり許可することに決しました。

続きまして、番号6番、7番については関連がありますので、担当委員の一括の報
告をもとめます。

（ 大貫宣秀委員挙手 ）

大 貫 委 員 はい、大貫委員。
引き続き説明させていただきます。

私は総会資料7ページ議案第65号の6番、7番を担当しましたが、関連がありますので一括して説明いたします。

本申請は日光市栗原地内において、売買を目的とした3条申請です。

譲渡人、譲受人、申請地等については資料のとおりです。

案内図による説明。申請地は2筆です。6番がこちら、7番がこちらの位置になります。東武鬼怒川線新高徳駅から南東へ、6番の方が約800メートルに、7番が約1キロに位置しております。

公図による説明です。6番7番とも登記簿地目は、田、現況も田となっております。

現地の写真。こちらが7番の申請で、北西の方から撮った田となっております。申請地となっております。ちなみに、譲渡人の自宅がこちらの田から、北西約100メートルのところにあるそうです。6番の写真はこちらとなっております。登記簿地目は1筆ですが、現況の方はこちらの方に畦畔がありまして、田の方は2段となっております。

譲受人は宇都宮市に本店を置き、資本金300万円の株式会社で、7番申請の譲渡人と、譲受人で令和7年8月に設立した農地所有適格法人です。譲渡人が弟さん、譲受人の代表が兄の兄弟です。市外に本店を置く法人であります。7番の申請地から約100メートルに住まいを持つ譲渡人、弟さんの自宅ですけれども、そちらを拠点として管理する予定です。従業員は親子3名。申請地で引き続き水稻を作付けする予定です。また、利用権はありません。

なお、農地法第3条第2項に該当しないため、許可要件をすべて満たしていると考えます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

ありがとうございました。

次に、現地調査後の検討・協議の結果について部会の方から報告をお願いいたします。

(手塚委員挙手)

はい、手塚部会長。

ただ今の説明により、兄弟で田を管理するとのことですので、部会では変更妥当と思われるので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

ありがとうございます。

報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。

ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。

(「なし」の声あり)

それでは質疑を終結し、採決いたします。

番号6番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

挙手全員であります。

よって、番号6番は、原案のとおり許可することに決しました。

次に、番号7番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

挙手全員であります。

よって、番号7番は、原案のとおり許可することに決しました。

日程第6議案第66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、番号1番について担当委員の報告をもとめます。

大島一委員

(大島一委員挙手)

はい、大島委員。

総会資料は8ページです。議案第66号の1番となります。

申請人及び申請地等は資料のとおりです。

本申請は、千本木地内において、長屋住宅の建築を目的とした4条申請です。

案内図による説明をします。東原中学校から南へ約100メートルに位置しております。

農地区分は第3種農地であり、農振農用地には該当しません。

公図による説明をします。登記簿地目は田、現況も田です。

周囲の状況。東側は宅地、西側も宅地、南側も宅地と道路です。こちら南側です。北側が青地です。

次に土地利用計画。敷地内に建築面積127.32平方メートルの長屋住宅1棟を建築する計画です。給排水は公共の上下水道に接続をします。長屋住宅は1棟で4戸です。雨水は浸透柵を設置します。周囲にはフェンス及び境界ブロックを設置します。

こちらが進入路です。浸透柵は縦長のこちらになります。こちら駐車場のスペースです。長屋住宅はあまり聞きなれないかもしれませんが、事務局でも確認してもらって、登記上は完成されれば共同住宅です。長屋住宅と共同住宅の差は、共同住宅は具体的には、集合住宅、アパート、マンションの3つを共同住宅ということになり、今回の申請書にある長屋住宅は、1棟の建物で、外壁、構造上、屋根、入り口、他人の部分を通らないでストレートに外部から出入りできるということです。共同住宅の3種類は、一般的にエントランスに管理人がいて、皆がその玄関から入っていく。それから通用の廊下とか、通用口、それを共用で使う、共用部分。これが入ると共同住宅です。ただし、登記はこちらの長屋住宅も共同のマンション、アパート、集合住宅、これも登記上は共同住宅ということで、登記になると思います。申請地については、都市計画法上の方は地域計画がここは編入されていて、全て第1種住宅地となっており、その中の農地ですので基本的に農地法の中の地域計画としては、住宅地が押し迫ってきまして、農地転用を拒む理由は、原則無しというのがご存じのとおり第3種農地となっております。以上の観点から問題ないと思われまますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

公道がここにありまして、2棟建っていますが、ここを入れてきてこのように整然とした地形で申請地になります。こちらは稲株になってはいますが、普通だったらここに、高さはこのように高くなりますが、先ほど言ったように第1種住居地域なので、日照権の問題について、一応、業者さんはお断りするとは言っていますが、第3種ですから、住宅地で残された農地はやむを得ないという状態で開発、日が当たらなくても何ら異議はないものと思われまます。お互い様ということですね。以上で終わります。

議 長

ありがとうございました。

次に、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願います。

(阿久津委員挙手)

はい、阿久津副部会長。

阿久津委員

説明のとおりですが、周りに及ぼす影響もないと思われまます。部会としては許可相当であるという見解になりましたので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。

担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等お受けいたします。

(「なし」の声あり)

議 長

それでは質疑を終結し、採決いたします。

番号1番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手をもとめま

す。

議 長 (全員挙手)
全員挙手であります。
よって、番号1番は、原案のとおり許可することに決しました。

議 長 続きまして、番号2番について担当委員の報告をお願いいたします。
(大島一委員挙手)

大 島 一 委 員 はい、大島委員。
総会資料8ページをご覧ください。議案第66号の2番となります。
申請人及び申請地等は資料のとおりです。
本申請は平ヶ崎地内において、長屋住宅を目的とした第4条申請です。建築事業者は1番と同じ事業者ですので、同じ内容の長屋住宅になります。
案内図をお願いします。申請地は今市高等学校から西へ約400メートルに位置しております。農地区分は第3種農地であり、農振農用地には該当しません。
公図をお願いします。登記簿地目は、畑と宅地になっております。現況は畑と宅地です。周囲の状況は、東側は山林、西側は道路、南側は宅地と畑、北側は水路と青地。青地は水路に並行しています。
申請の内容はちょっと複雑ですが、申請の長屋住宅はAとBの2棟になります。業者が同じであるため1番と同じ構造です。敷地内の浸透柵はこちらです。1番で浸透柵の説明に入れませんでした。変わった浸透柵です。開発面積が990.4平方メートル程度で、1000平方メートルになると浸透柵は許可にならないので、もっと大型の物を設置しなくちゃならないのです。都市計画の日光市の規制にはかかりません。本来は敷地内浸透でいいのですが、この部分については地下に粗い石を入れまして、雨水はある程度浄化されて、その下は自然に地下に雨水を戻す。そういう浸透柵です。
駐車スペースはこちらです。上下水も説明しまして、雨水も説明しまして、フェンスは一般的に外部と区分するように、このように金網で仕切ると。
周囲の現地調査ですが、周囲の進入路は、皆で行ったところがぎりぎりの道路なのですが、道路法上42条の2項道路は、法施行が1950年からの施行です。現在だったら4メートル幅員がなくなっちゃダメなのですが、古い道路は建物に対して、中心部から2メートルセットバックして4メートルを確保すると。救済措置の道路法の救済で、どうにも一気に4メートルは抜くことはできないので、法42条の2項道路と。これは法に合致しているのやむを得ないということで、道路については問題ないと思われました。水路はちょっと戻してもらって、現地調査では約30センチの水路がこの申請地の脇に通っているの、これはどうなのですかということで立会人に聞きまして、水路が隣接地に沿ってまして、1メートルで水路を保護というか、付随している水路という青地をくんで合計2メートルあります。この辺は境界協定で隣地の地権者と話がついていて、申請上は、ここ申請地から1メートル、これもセットバックというか、控えて今回の申請地に及んだということで、これも問題ないと思われま。

これらについては問題は、現地には2棟古い建物が建っています。建設予定のものを説明しましたが、現地には、既存の建物が2棟建っています。これは農地ですから、極端に厳しいことを言うと、違法建築となりますが、経緯を聞き取りしました。冬は川俣、栗山などの生徒さんが山から出てきて学校に通学するのが不可能であるため、建物の1つは昔に今市高校の生徒さんが寄宿舎として使用していました。この物件は未登記なので所有権はありません。地域の生徒の寄宿舎として10何人が学ぶために、協力してやっとな。今は空き家になっていますが、建物はかなり古くて、どちらも30年から80年前の建築です。基本的には違法建築で、賃貸で使っていたので、始末書が提出されています。

写真はこのようになっていて、これが古い方で、2棟のうちの左手の方の寄宿舍です。もう1棟はこれも古いですが平屋建てがここにありますが、両方解体して今回の申請地をここに建築するという事です。これが南側で、ちょっと先ほどの角度変えて、これが古い方の左側、こっちは古いですが上は新しくなっていますが、外形からきてかなり7、80年前かなと想像します。こちらかなり前から建築されていたと。こちらが西側の写真です。建物が見える限りの写真は、この2棟については農地の中に未登記で2棟とも建っていたということです。始末書があるので。こちらは受付のチェックがあった、佐藤副主幹の方から説明をお願いします。

議 長

(佐藤副主幹挙手)

佐藤副主幹

はい、佐藤副主幹。

先ほどお話がありましたとおり、この場所はすでに建物が建っているという状態です。

また、現地の状況ですが、登記簿地目と現況が違っているところが複数ありましたので、今回につきましては、始末書を添付していただき、ここまでの経緯等を説明していただいたうえで、許可を進めさせていただくというお話をさせていただきました。

また、こちらのもう1棟、次の案件もそうなのですが、併せてこちらの敷地内にある建物については、今回、許可を出させていただくことで整理をさせていただくという流れになっています。

また、こちらの建物なのですが、こちらは先ほど山林というお話がありましたけれども、登記簿地目が畑になっているところが山林化してですね。同様に建物が建ってしまっかぶってしまっているようなところもいくつかありましたので、次回、もし許可申請ある時には、まず速やかに、その是正を図っていただき、次回に申請等ある場合には、是正されていない状態では受付できませんという旨を指導をした上で、今回は申請書を受審させていただいたという流れになります。以上です。

議 長

ありがとうございました。

次に、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願います。

(阿久津委員挙手)

阿久津委員

はい、阿久津副部会長。

説明のとおりですが、古い建物が2棟建っている現況です。それについては、始末書が提出されているということなので、部会としては何ら問題なく、許可相当であるという見解になりましたので、ご審議のほどよろしく願います。

議 長

報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。

ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。

(大島昭委員挙手)

大島昭委員

はい、大島委員。

参考までなのですが、さっきの1番もそうなのですが、建物面積が2番は308平方メートル。93坪ですよ。合計8世帯分あるのですか。車の数をみると8台ですね。仮に8世帯分として、93坪ですから、1個分11坪という小さな面積ですが、これは独身者、あるいは学生用なのですか。今市高等学校が近いので、高校生は車を持っていないから。

議 長

(佐藤副主幹挙手)

佐藤副主幹

はい、佐藤副主幹。

こちらは、長屋住宅という構造になっていて、それぞれ2階建てになっています。1階2階居住者が別になる訳ではなく、1階と2階を借りられる形ですね。それぞれの部屋同士が横に繋がっているという構造です。

近代では一般的な構造ではあって、間取りは少々狭めではあるのですが、普通に一般世帯が居住出来るぐらいの大きさが確保されていることになります。

大島昭委員 何世帯ぐらい分あるんですか。

佐藤副主幹 左側が5世帯分、右側が4世帯分あります。
右側の方が、若干間取りが広がっているという状況です。

阿久津副部長 9世帯分ですね。

大島昭委員 むしろ独身寮ワンルームマンションみたい形なので、学生か独身者が入るのかなと思
って。

大島一委員 マンションではないですよ。

大島昭委員 もちろんマンションではないのは分かるのですが、

大島一委員 1階と2階の総2階と思ってもらって、入り口は独立して長屋住宅というか1階と2
階を全て一つの区分け区分として使うという方法です。

大島昭委員 1階と2階部分を同じ人が使用すると。それが8世帯分と。
議 長 9世帯。

大島昭委員 ごめんなさい9世帯。その合計面積が308平方メートルですか。

大島一委員 建物の面積ですか。

大島昭委員 はい。参考でいいんですけど。
議 長 (佐藤副主幹挙手)
はい、佐藤副主幹。

佐藤副主幹 建築面積ですが、片方小さい方が134.15平方メートル。
大きいほうが173.9平方メートルであります。

大島昭委員 延床ではないですよ。

議 長 地べたの面積というか。

議 長 その他ございませんか。
(「なし」の声あり)

議 長 それでは質疑を終結し、採決します。

議 長 番号2番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めま
す。
(全員挙手)

議 長 挙手全員であります。
よって、番号2番は、原案のとおり許可することに決しました。

議 長 続きまして、番号3番について担当委員の報告を求めます。
(大島一委員挙手)

大島一委員 はい、大島委員。ショートめに、ちょっと短くお願いします。
これは、早いですから。8ページも同じく議案66号の3番となります。
申請者及び申請地は資料のとおりです。
平ヶ崎地内において、個建て住宅(借家)を目的とした4条申請です。これも申請
地は、今市高等学校から西へ約400メートルに位置しています。
農地区分は、第3種農地であり、農振農用地には該当しません。
公図をお願いします。登記簿地目は、畑、宅地、現況は宅地です。周囲の状況は東側
山林、宅地、西側畑、南側宅地、道路、北側は宅地です。これも3番の申請と同じ
で、隣接した申請地になります。借家関係の違反転用になりますが、始末書につい
ては追認ということで先ほどと事務局であった内と同一となることをご了解をいた
だきます。
給排水は、上下水に接続。雨水は敷地内浸透。
住所は先程と同じで、未登記でなっています。以上の点でご審議のほどよろしくお
願いいたします。

議 長 ありがとうございます。
次に、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願います。

(阿久津委員挙手)
はい、阿久津副部会長。

阿久津委員 今、説明あったとおりですが、現況は見てのとおり建物が建っています。始末書が出ているということで、当部会としては許可相当であるという見解になりましたので、ご審議のほどよろしくお願いたします。

議長 報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。

議長 長 ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。

(「なし」の声あり)

議長 長 それでは質疑を終結し、採決いたします。

番号3番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長 長 挙手全員であります。

よって、番号3番は、原案のとおり許可することに決しました。

議長 長 それでは日程第7、議案題67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、番号1番について担当委員の報告を求めます。

(手塚委員会長)

手塚委員 はい、手塚部会長。

総会資料9ページの議案第67号の1番となります
譲渡人、譲受人及び申請地等は資料のとおりです。

本申請は、鬼怒川温泉滝地内において売買により、太陽光発電設備を目的とした5条申請です。

案内図です。申請地は、東武鬼怒川線新藤原駅から南西へ約650メートルに位置しています。

農地区分は、第2種農地であり農振農用地には該当しません。

公図です。登記簿地目は畑、現況は畑です。周囲の状況は、東側は畑、西側は畑、南側は道路、北側は青地です。

土地利用計画です。現地には譲渡人2名と譲受人2名が立ち会いました。敷地内に170枚の太陽光パネルを設置する計画です。給排水はありません。雨水は敷地内自然浸透です。周囲にはフェンスを設置します。

資金計画は、総事業費1100万円は自己資金により賄い、金融機関の残高証明書が添付されております。

写真による説明です。これは南からの写真です。ちょっと見づらいですが、奥の方にも人がいますが、あっちの方まで境がありました。周りにはフェンスを張り、きちんと管理することですので、以上のことから周りに及ぼす影響がないと思われま
す。ご審議のほどよろしくお願いたします。

議長 長 次に、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願います。

(阿久津委員挙手)

阿久津委員 はい、阿久津副部会長。

説明のとおりですので、何ら問題なく部会としては許可相当であるという見解になりましたので、ご審議のほどよろしくお願いたします。

議長 長 報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。

ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等お受けいたします。

(「なし」の声あり)

議長 長 それでは質疑を終結し、採決いたします。

番号1番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求め
ます。

議 長	(全員挙手) 挙手全員であります。 よって、番号1番は、原案のとおり許可することに決しました。
議 長	続きまして、番号2番について担当委員の報告を求めます。
阿久津委員	(阿久津委員挙手) はい、阿久津副部会長。 私は総会資料9ページの議案第67号の2番を担当しました。 譲渡人、譲受人及び申請地は資料のとおりです。 本申請は、板橋地内において売買により太陽光発電設備を目的とした5条申請です。 案内図による説明です。申請地は上板橋公民館から北へ約100メートルに位置しています。農地区分は第2種農地であり、農振農用地には該当しません。 公図による説明になります。登記簿地目は、畑、現況は田です。 周囲の状況になります。東側は雑種地、西側は道路、南側は道路、北側も道路です。 土地利用図による説明になります。譲受人は、宮城県仙台市に本店を置き、風力・太陽光発電・電力備蓄装置の販売、加工を主な業務とする平成23年に設立された資本金9,900万円の法人です。今回、申請地の所有者に同意を得ることができたため、太陽光発電設備用地として譲り受け利用したく申請に至りました。 土地の利用計画ですが、敷地内に170枚の太陽光パネルを設置する計画です。給排水はありません。雨水は敷地内の自然浸透になります。周囲にはフェンスを設置します。 申請地はこの赤い線の中です。 資金計画ですが、総事業費は1,000万円ですが、自己資金により賄い金融機関の残高証明書が貼付されております。 以上のことから、周りに及ぼす影響もないと思われまます。ご審議のほどよろしく願います。
議 長	ありがとうございます。
手塚委員	次に、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願います。
議 長	(手塚委員挙手) はい、手塚部会長。 ただ今の説明により、許可相当と思われまますのでご審議のほどよろしく願います。
大島昭委員	報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。
議 長	ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。
大島昭委員	(大島昭吾委員挙手) はい、大島委員。 備考欄に保全区域内、保全区域外とありますが、これは何のことですか。
佐藤副主幹	(佐藤副主幹挙手) はい、佐藤副主幹。 こちらにつきましては、市の太陽光発電設備に関する条例がございまして、その中で定められている区域となります。保全区域は、文化財の区域や自然公園の区域などが該当しますが、そこに該当する場合には許可が必要になります。その区域外であれば、届け出のみとなります。今回の申請は届け出のみで、1番の案件につきましては公園の区域に入っているのです許可が必要です。
大島吾委員	わかりました。

議	長	その他にございましたら。 (「なし」の声あり)
議	長	それでは質疑を終結し、採決いたします。 番号2番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。
議	長	(全員挙手) 挙手全員であります。 よって、番号2番は原案のとおり許可することに決しました。
議	長	続きまして、番号3番について担当委員の報告をお願いいたします。 (村上委員挙手)
村	上	はい、村上委員。
委	員	総会資料9ページ。私は議案第67号の3番を担当しました。 本申請は日光市土沢地内において、売買による駐車場を目的とした5条申請です。 申請人及び申請地等は資料のとおりです。 案内図による説明。申請地は土沢地内。日光産業団地から南へ300メートルに位置しております。第2種農地であり、農振農用地には該当しません。 公図による説明。登記簿地目は畑、現況も畑です。 周囲の状況は、東側は道路、西側は宅地、南側は道路、北側は宅地です。 現地には譲渡人1人と、行政書士1名が立ち会いました。申請地を駐車場に利用する計画で、角々にくい打ちがしてありました。日光産業団地の信号機があって100メートルくらいかな。これが申請地になります。 譲受人は日光市内に本店を置き、建物・土地売買業、不動産仲介業等を主な業務とする平成7年に設立された資本金2,000万円の法人です。 近接する飲食店から駐車スペースの要望があったため、申請地を買い受け駐車場として造成し貸借業務を行うために申請に至りました。 ここに店舗が2件あって、駐車場が足りないということで譲受人に相談したみたいです。敷地面には砂利を敷き、8台の駐車スペースを確保する計画です。ここが入り口です。こっちが大きな道路がありまして、ここから入って、申請地と道路はちょっと高低差がありますが、この周りはL型擁壁で土留めをする予定です。 給排水はありません。雨水は敷地内自然浸透です。 写真による説明です。申請地には杭が打ってありました。こちらから駐車場に入ります。これは昔の赤道で、道路はここで行き止まりになっています。 以上のことから周りに及ぼす影響もないと思われまして、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
議	長	次に、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願います。 (手塚委員挙手)
手	塚	はい、手塚部会長。
委	員	ただ今の説明により、ここは駐車場になる予定です。部会では、砂利も敷いていないし、始末書もないということで許可相当と思われまして、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
議	長	報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。 ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。
議	長	(「なし」の声あり) それでは質疑を終結し、採決いたします。 番号3番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。 (全員挙手)

議 長 挙手全員であります。
よって、番号3番は、原案のとおり許可することに決しました。

議 長 続きます、番号4番について担当委員の報告を求めます。
(阿久津委員挙手)

阿久津委員 はい、阿久津副部長
私は、総会資料10ページの議案第67号の4番を担当しました。
譲受人、譲受人及び申請地等は資料のとおりです。
本申請は、岩崎地内において使用貸借により一般住宅を目的とした5条申請です。
案内図による説明になります。申請地は、落合東小学校から南東へ約1キロメートルに位置しています。
農地区分は第1種農地であり、農振農用地には該当しません。
公図による説明になります。登記簿地目は、畑、現況は田及び畑です。
周囲の状況は東側が畑、西側も畑、南側が道路、北側が畑、宅地になります。
土地利用図の説明になります。譲受人は現在アパートに暮らしています。将来長男として実家を継ぐことを考えており、父親の所有地の一部を利用し住居を新築するため今回の申請に至りました。
土地利用計画は、敷地内に建築面積104.34平方メートルの木造平屋建ての住宅を建築する計画です。
給排水は、上水は公共水道に接続し、下水は浄化槽で処理後側溝に放流します。雨水は敷地内自然浸透となります。
資金計画は、総事業費が3,500万円は融資により賄い、金融機関の融資証明書が添付されております。
ここに赤くなっているところが申請地です。
以上のことから、周りに及ぼす影響も無いと思われま。ご審議のほどよろしくお願ひします。

議 長 はい、ありがとうございました。
次に、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願ひます。
(手塚委員挙手)

手塚委員 はい、手塚部会長。
ただ今の説明により、一般住宅として何ら問題はないと思われま。許可相当と思われま。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長 報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。
ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。
(神山委員挙手)

神山委員 はい、神山委員。
先程、今後の家を建てる部分の間取りとかあったと思うのですが、その真ん中が空いているのですが、ここにも先程の図面だと建物が建つ・庭になるというような形だったので、ここはどういう。

議 長 (佐藤副主幹挙手)

佐藤副主幹 はい、佐藤副主幹。
この、間の空間につきましては宅地となっております。奥の既存の宅地、親の住宅でして、そちらの敷地と一体的となっております。
実際の進入路はこちらのほうになっておりまして、今回、測量したところ、こういった位置関係であることがわかったため、宅地につきましては分筆し、この2筆の農地を、今回転用をかけるという流れになります。

神山委員 はい、ありがとうございます。
議 長 その他によろしいですか。

議	長	(「なし」の声あり) それでは質疑を終結し、採決いたします。 番号4番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。
議	長	(全員挙手) 挙手全員であります。 よって、番号4番は、原案のとおり許可することに決しました。
議	長	続きまして、番号5番について担当委員の報告を求めます。
手塚委員		(手塚委員挙手) はい、手塚部会長。 総会資料は10ページ議案67号の5番となります。 譲渡人、譲受人及び申請地等は資料のとおりです。 本申請は、川室地内において売買により太陽光発電設備を目的とした5条申請です。 案内図による説明。申請地は轟工業団地から西へ約450メートルに位置しています。 農地区分は第2種農地であり、農振農用地には該当しません。 公図による説明。登記簿地目は畑、現況は田、畑です。周囲の状況は、東側が宅地、畑、西側は雑種地、山林、南側は原野、北側は道路です。 土地利用の計画です。現地には、譲渡人3名と行政書士1名が立ち合いました。敷地内に1, 232枚の太陽光パネルを設置する計画です。 給排水はありません、雨水は敷地内自然浸透です。周囲にはフェンスを設置する計画です。 総事業費約1億1千万円は自己資金により賄い、金融機関の残高証明書が添付されております。 写真による説明です。北側からの写真です。左側の住宅は誰も生活していませんが、地権者には同意を受けているとのこと。場所としては、手前から奥の竹林の方まであり、リボンの目印がありました。奥の方の空いているところも管理エリアとして、草刈りをしてきちんと管理するとのことでした。 竹林の奥の方まで土地はあります。周りはフェンスで囲みます。この竹林のもっと奥です。以上のことから、周りに及ぼす影響も無いと思われま。ご審議のほどよろしく願いいたします。
議	長	はい、ありがとうございます。 それでは、現地調査後の検討・協議の結果について担当部会から報告願います。
阿久津委員		(阿久津委員挙手) はい、阿久津副部会長。 説明のとおりです。何ら問題ないと部会としては許可相当であるという見解になりましたので、ご審議のほどよろしく願います。
議	長	報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。 ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等お受けいたします。
神山委員		(神山委員挙手) はい、神山委員。 太陽光の案件は今までたくさんあったと思うのですが、今回1億円を超える総事業費ですが、この備考欄に常設審議委員会への意見聴取条件ということであったのですが、これはやはり面積の大きさというか、それによつての聴取ということであるのですか。
議	長	(佐藤副主幹挙手)

佐藤副主幹 はい、佐藤副主幹。
 こちらにつきましては、3,000平方メートル以上の農地転用があった場合には、栃木県農業会議の常設審議委員会のご意見をいただくという流れになっております。

議長 その他ございますか。
 (佐々木委員挙手)

佐々木委員 はい、佐々木委員。
 新聞などで今、環境破壊問題でこの太陽光発電の関係については今まで国の方から多少なりとも補填と言いますかね、加算金が出ていたようでありますが、それが記憶では、再来年あたりから廃止されるというような記事も出ておりました。市のこの太陽光の設備に関する条例の中で、その環境問題の配慮そういったものが、この条例の中には謳ってあるのでしょうか。

議長 (佐藤副主幹挙手)

佐藤副主幹 はい、佐藤副主幹。
 詳細、私も読み込んでいる訳ではありませんけれども、周囲への影響、周囲・近隣の住民の方との調整そういったものは記載されております。

佐々木委員 ありがとうございます。非常に日光地区、太陽光発電がかなり普及しているといえますか、毎回のようにこの農業委員会の協議の中にも出てきているようですので、その環境問題への配慮も今後かなり重要になってくるのではないかなというこれは私の私見でありますけども、そのように感じましたので質問させていただきました。ありがとうございます。

議長 その他にございましたら、よろしいですか。
 (「なし」の声あり)

議長 それでは質疑を終結し、採決いたします。
 番号5番について、原案とおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。
 (全員挙手)

議長 挙手全員であります。
 よって、番号5番は、原案のとおり許可することに決しました。

議長 日程第8、議案第68号「非農地証明願について」を議題とし、番号1番について担当委員の報告を求めます。
 (村上委員挙手)

村上委員 はい、村上委員。
 総会資料11ページをお開きください。私は、総会資料11ページ議案第68号の1番を担当しました。
 本申請は、日光市大室地内において、宅地として利用している案件です。
 願出人及び願出地等はそれぞれ資料のとおりです。
 案内図による説明。願出地は大室地内、日光市立大室小学校から東へ750メートルに位置しております。
 公図による説明。登記簿地目は、畑、現況は宅地です。
 土地利用計画図による説明。願出地は、平成6年に住居を新築し、現在まで宅地として利用しています。平成6年建築の建物評価証明が添付されており、31年以上宅地として経過しております。
 この赤い部分が今回申請地となります。かなり立派な庭ができておまして、ここからこの線まで約30メートルありまして150平方メートル、申請地が252平方メートルの申請になるということで、この幅ですね、奥行きが600位です。以上のことから証明することに問題ないと思われまます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

議	長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、現地調査後の検討・協議に結果について担当部会から報告願います。</p> <p>(手塚委員挙手)</p> <p>はい、手塚部会長</p>
手塚委員		<p>ただ今の説明によりまして、見る限り岩が積まれて31年以上宅地として利用されていることなので、部会では問題なく証明妥当と思われるので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議	長	<p>報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。</p> <p>ここで、担当部会以外の皆様方のご意見・ご質問等をお受けいたします。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議	長	<p>それでは質疑を終結し、採決いたします。</p> <p>番号1番について、原案のとおり証明妥当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
議	長	<p>挙手全員であります。</p> <p>よって、番号1番は、原案とおり証明妥当とすることに決しました。</p>
議	長	<p>それではここで休憩をはさみたいと思います。</p> <p>休憩 午後4時01分</p>
議	長	<p>再開 午後4時10分</p> <p>それでは、再開させていただきます。</p> <p>日程第9、議案第69号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画(案)の決定について」を議題とし、事務局の説明をお願いいたします。</p> <p>(鶴見主査挙手)</p>
鶴見主査		<p>はい、鶴見主査。</p> <p>議案第69号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画(案)の決定について」をご説明いたします。</p> <p>本案件については、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農地中間管理事業の推進に関する法律の基本要綱の第6の6の(1)の規定により日光市が作成した「農用地利用集積等促進計画案」を決定するために審議を求められています。</p> <p>総会資料は12ページから32ページになります。</p> <p>件数は30件で、面積合計は149筆で226,281.69平方メートルとなります。</p> <p>「設定する者(渡人)」・「設定を受ける者(受人)」の住所・氏名及び土地の表示等は、申請のとおりとなります。</p> <p>以上の計画の内容は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第2項の各要件を満たしていると考えます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議	長	<p>はじめに、議案書の20ページの11番について審議いたします。</p> <p>ここで、農業委員会等に関する第31条第1項「議事参与の制限」の規定を準用し、17番 酒主学委員の退席を求めます。</p> <p>酒主委員退席 4時14分</p>
議	長	<p>それでは、11番について、ご質問等がございましたらお受けいたします。</p> <p>いかがでしょうか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p> <p>質疑を終結し、採決いたします。</p> <p>議案第69号のうち、11番について、原案とおり決定することに賛成の農業委員</p>

の挙手を求めます。

(全員挙手)

挙手全員であります。

よって、議案第69号のうち、11番については、原案のとおり決定することに決しました。

ここで、酒主学委員の着席を認めます。

酒主委員着席 4時15分

議 長

次に、議案第69号11番以外の案件についてご審議をいたします。

ご質問等ございましたらお受けいたします。

(福田重委員挙手)

はい、福田委員。

福 田 勝 委 員
議 長

22ページの13番。これは何か他の作物を作るのかな。水田として利用みたいな。

(常盤局長挙手)

はい、常盤局長。

常 盤 局 長

すみません。作物までは把握していないのですが、田の位置づけで転作ということで考えております。こちらの筆は、過去に野帳に掲載されておりますので、あくまでも田という位置づけでございます。

福 田 勝 委 員
議 長

ありがとうございます。

福田委員、よろしいですか。

福 田 勝 委 員
議 長

はい、ありがとうございます。

(大島昭委員挙手)

はい、大島委員。

大 島 昭 委 員

毎回出て来るのですが、この農地集積促進計画ですか。これのやり方として聞きたいのですが。分かったような分からないようなモヤモヤしているものですから、お聞きしたいのですが。これは渡人、受人が貸しますよ、借りますよという合意があって、それを市の方に書類か何か書くのでしょうかけれども、渡す方、受人が合意をして、それを拾うというか、農地バンクを提供するという、そういうやり方ですよね。私の理解が違っているのかなと思うのですけれど。

議 長

(常盤局長挙手)

はい、常盤局長。

常 盤 局 長

やり方をご説明します。

要は三者契約で、渡人、受人に対して農地バンクが仲介いたします。この今年4月から、基盤法の相対の計画が審議できなくなりまして、このバンクの方式になりました。現実的には、ほぼ渡人と受人でお話し合いをした上で、バンクを介して渡人が受人に貸すという形を取っております。こんな感じでよろしいでしょうか。

大 島 昭 委 員

農用地利用集積促進計画という、大きい言葉があるものですから、市の方で大きい計画を作って、これに該当する人を集めるというか、拾い上げるというか、そういうのではなくて、あくまでも貸す方借りる方の合意があって。ですから、この計画この作り方というのは、ほぼ当事人の合意が基本ですよね。合意があって市が動くというか。言い方が悪いですが。

議 長

(常盤局長挙手)

はい、常盤局長。

常 盤 局 長

当事人の合意はもちろんなのですが、基本となっていますのは、以前、皆さんにお世話になりました地域計画の目標値ですね。将来10年後の農地の整備計画と呼んでいますが、1筆ごとにこの農地は誰が耕作すると、それを基盤として、この農地バンクが集積していくような仕組みでございます。たまたま、地域計画の目標指数の完成と、バンクの一本化というのが重なりましたが、これは偶然ではなく、一

般のもので申し上げたように地域計画を基にバンクが集積を進めていくようなイメージでございます。よろしいですか。

大島昭委員

くどいですが、16ページの8番ですが、渡人と受人が〇〇町の人なのですが、去年までは違う人が耕作していたのですが、今回は別の受人であるため、どういっしょにこうなっていくのかと。今まで作った人が嫌になったからこの土地を返して、返された渡人は違う人を見つけて、見つかったからその人が作ると。そういう流れというか、あまり深く突っ込んでもしようがないですけども、その辺のところ、アクションの起こし方というか。

議長

(常盤局長挙手)

はい、常盤局長。

常盤局長

多くは、以前の契約が期間満了となりまして、契約期間内容のタイミングで、お渡しできないよとか、あとは条件面で折り合わないとか、以前の計画はとりにあらず無くなりました。それによって新しい方にやってもらうようなイメージですね。

議長

大島昭委員。システム上、今までは相対で農業公社へ行けば貸し借りが出来たけれど、法が変わって今度は全てバンクを利用することになりました。手続きが今年から変わったことを理解してもらって、やり方としてはあくまでも相対で、私と大島さんということで決まって、それで契約って形になって出て来るんです。

大島昭委員

この貸す方、借りる方が、合意があっても、市の方が一方的に野帳作ってというのではなくて。

議長

これだけ案件が多いっていうのは、当然、契約の切替5年とか10年とか、中には3年とかもあると思うので、そういうのがあると案件が多くなってきます。とりあえずバンクに一旦預けて相対は僕と大島さんでやりますよと、ただこういう関係はここに書かれてくる訳です。

そう理解してもらって、あくまでもやり方としては今までと同じ相手がいて、もし相手がいないければ預けて誰かが借りるという形になりますけれど、それは誰もわざわざ今市の人が鹿沼とか宇都宮に行って借りるという人はいないでしょうから。やっぱりそれはそれでうちで市内の方で農地をまとめるっていうのがやっぱりやり方としては農政のやり方ですかね。だから、あくまでも法が変わったことで今までのやり方と全く同じと、そう理解してもらえれば分かると思います。

ただ、ワンクッション多いと理解してもらえれば。

細かいことを言うと、昔は県の方から農地集積するとお金が出たのですよ。それは面積に応じて額が大きくなって、その方法で貰ったのですけれど、それがなくなったということで。そういうのが今までありましたから、農地面積は極端に言えばこれもお金を貰うことばかりではないですけど、そういうメリットが今まではありました。これは余計ですけど。

議長

他に何かありますか。

(神山委員挙手)

はい、神山委員。

神山委員

決済方法と、対価等の記入されていないのが3件ありますが、これは何かあるのですか。19番と26番と27番。

議長

(常盤局長挙手)

はい、常盤局長。

常盤局長

使用貸借でございます。農地を保全していただいて耕作をしなければ良しとする感じで、地主さんの申出でございます。以上です。

議長

他に何かございますか。

(「なし」の声あり)

それでは質疑を終結し、採決いたします。

議案第69号のうち11番以外の案件について、原案のとおり決定とすることに賛

成の農業委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

議

長

挙手全員であります。

よって、議案第69号のうち11番以外の案件については、原案とおりに決定することに決しました。

議
議

長
長

以上で、本日の総会に付議された案件の審議は、すべて終了しました。

これもちまして、令和7年12月 日光市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会) 午後4時28分