

令和2年 第4回 日光市農業委員会総会議事録

日時場所 令和2年4月20日 午後2時10分 大沢公民館 会議室

出席農業委員	11名	1番 福田 絹江	2番 石下富士男	3番 青木 渡	4番 高橋和子
		5番 高橋久美子	6番 江連一彦	7番 田井 哲	8番 柴田美代子
		9番 吉原廣康	10番 星 一徳	11番 増 淵 勝	
欠席農業委員	なし				
出席推進委員	17名	12番 川村 耕一	13番 渡邊清美	15番 福田隆徳	16番 加藤英利
		17番 早川文子	18番 小池 毅	19番 柏木 武	20番 神山順治
		21番 福田重勝	22番 岡部正一郎	23番 八木澤 清	24番 福田正文
		25番 高村 充	27番 谷野三枝	28番 福田登美子	30番 神山隆治
		31番 福田吉男			
欠席推進委員	2名				
		14番 齋藤 薫	32番 阿久津正信		
傍聴人	なし				

- | | | |
|-----|-----------|--|
| 第1 | 議事録署名人の指名 | |
| 第2 | 会期の決定 | |
| 第3 | 報告第9号 | 農地法第4条の規定による許可書の交付について |
| 第4 | 報告第10号 | 農地法第5条の規定による許可書の交付について |
| 第5 | 報告第11号 | 農地法第18条（通知）について |
| 第6 | 議案第22号 | 農地法第3条の規定による許可申請について |
| 第7 | 議案第23号 | 日光農業振興地域整備計画の重要変更について |
| 第8 | 議案第24号 | 農地法第5条の規定による許可申請について |
| 第9 | 議案第25号 | 非農地証明願について |
| 第10 | 議案第26号 | 耕作放棄地における農地区分の決定について |
| 第11 | 議案第27号 | 農業経営基盤強化促進法第19条（農用地利用集積計画の公告）に基づく決定について |
| 第12 | 議案第28号 | 農業経営基盤強化促進法第19条による農地中間管理権の取得（農用地利用集積計画の公告）に基づく決定について |
| 第13 | 議案第29号 | 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画（案）の意見聴取について |

沼尾洋克事務局長

それでは、日光市農業委員会総会規則第5条の規定により、会長を議長として会議を進めてまいります。

本日の出席農業委員は、11名中11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。

また、齋藤薫推進委員及び阿久津正信推進委員から欠席する旨の届出があり、推進委員につきましては、19名中17名の出席であります。本日の傍聴人はいらっしゃいません。

星 一 徳 議 長

ただ今から、令和2年第4回日光市農業委員会総会を開会いたします。

本日の議事日程につきまして、沼尾事務局長に朗読させます。

(議事日程を朗読)

沼尾洋克事務局長

大変恐縮ですが資料の訂正をお願いいたします。

総会資料 表紙の日程の欄ですが「日程6」となっておりますが正しくは「日程7」になりますので修正をお願いいたします。以下の日程につきましても一つずつ数字を繰り下げていただきますようお願いいたします。

星 一 徳 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、議長において指名いたしたいと思っております。6番江連一彦委員、7番田井哲委員のご両名を指名いたします。

なお、本日の会議書記につきましては、事務局職員の赤松係長を指名いたします。

星 一 徳 議 長

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日限りといたしたいと思っております。これにご異議ございませんか。

(「なし。」との声あり)

異議なしと認めます。よりまして、本総会の会期につきましては、本日1日限りとすることに決めます。

星 一 徳 議 長

それでは議事に入ります。なお、報告事項や議案の説明にあたりましては、敬称を省略するなど簡潔に説明をお願いいたします。

日程第3 報告第9号「農地法第4条の規定による許可書の交付について」を議題とし、事務局の説明を求めます。

(川村光代主任挙手)

はい、川村光代主任お願いします。

川 村 光 代 主 任

農地法第4条の規定による許可書の交付についてご説明します。総会資料1ページをお開きください。先月の4条申請は1件ございました。許可書につきましても1件交付いたしました。申請人、土地の所在等は申請のとおりでございます。総会審議日は令和2年3月23日。許可日及び指令番号につきましては、令和2年3月23日、日農委指令第4-9号で許可書を発行しております。以上でございます。

星 一 徳 議 長

ただいま報告が終わりました。この件につきまして何かご質問等ございますか。

(質疑なし)

よろしいですか。

(「はい。」との声あり)

それでは次に移ります。

星 一 徳 議 長

日程第4 報告第10号「農地法第5条の規定による許可書の交付について」を議題とし、事務局の説明を求めます。

(川村光代主任挙手)

川村光代主任 はい、川村光代主任お願いします。

総会資料2ページをお開きください。報告第10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。先月の5条申請は10件ございました。許可書につきましても10件交付いたしました。譲渡人、譲受人、土地の所在等は申請のとおりでございます。総会審議日は、令和2年3月23日。許可日及び指令番号につきましては、令和2年1年3月23日、日農委指令第5-57号から66号で許可書を発行しております。以上でございます。

星一徳議長 はい、ありがとうございます。この件につきましても何かありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

よろしいですか。

(「はい。」との声あり)

それでは次に移ります。

星一徳議長 日程第5 報告第11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。

(大島尚美副主幹挙手)

大島尚美副主幹 はい、大島副主幹お願いします。

報告第11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、5ページから9ページになります。本案件については、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。今月は基盤強化法第18条関係の合意解約が13件です。貸し人・借り人の住所、氏名及び土地の表示、解約理由等は通知のとおりです。なお、1番が農業委員会扱い。1番ですが備考欄に農地法3条と書いてありますがその前に利用権という言葉を追加願います。2番から13番までが日光市農業公社扱いに関する案件になります。以上ご報告いたします。

星一徳議長 はい、ありがとうございます。報告でございますが、何かお気づきの点がございましたらご発言をお願いいたします。

(質疑なし)

よろしいですか。

(「はい。」との声あり)

それでは次に移ります。

星一徳議長 日程第6 議案第22号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。今月の現地調査は鳥獣害対策部会が担当しておりますので、青木部会長から全体の説明をお願いします。

(青木渡農業委員挙手)

青木渡農業委員 今月は鳥獣害対策部会が担当いたしました。案件につきましては9件になります。現地調査は4月16日に行いました。第1班が福田隆徳委員、八木澤清委員、私、青木でございます。事務局からは沼尾事務局長と川村主任です。第2班は福田絹江副部会長、柏木武委員、福田吉男委員、星会長、事務局からは赤松係長、小柳副主幹です。なお、報告者は、1番を福田絹江副部会長、2番3番を八木澤清委員、4番を柏木武委員。23号ですが日光農業振興地域整備計画の重要変更について、福田吉男委員。次の農地法第5条の規定による許可申請について、1番を柏木武委員、2番3番を福田隆徳委員、次の非農地証明願いについて、私、青木が説明いたします。以上です。よろしく申し上げます。

星一徳議長 ありがとうございます。それでは、3条の番号1番について、担当委員の報告を求めます。

福田絹江農業委員

(福田絹江農業委員挙手)

はい、福田絹江農業委員。

私は議案第22号の1番を担当いたしました。本申請は、日光市板橋地内における売買による3条申請でございます。譲渡人、譲受人、申請地等は申請のとおりでございます。申請地は、板橋地内、落合中学校から北東へ国道121号線、隣接いたしましてJR日光線が通っております。板橋地内にある赤丸の所が申請地でございます。落合中学校より直線にいたしまして北東の方に約1.1キロメートルに位置した場所です。案内図ですが、落合中学校から市道を東に600メートルほど進んで国道121号線及びJR日光線を横断いたしましたら、左手に北上して900メートル程進んだ右手の赤で囲んだところが申請地です。公図は申請地のとおり2筆に分かれて道路を挟みまして広い面積ですが、現地は農地でビニールハウスが建っております。1段低い土地になりまして、詳細につきましては現地の写真をご覧ください。こちら側が農地になります。ご覧のように耕してありますが、以前荒廃農地の調査に行った場所として、再生可能な荒廃農地という判定でした。登記簿地目・現況ともに畑となっておりますが、荒廃農地を耕したという形の現状です。

譲受人に関する現状を申し上げますと、この方は日光市の●●●に勤務されている方です。現在は畑を100坪ほど耕しておられまして、農作業歴は5年程あるということ。所有の農機具については、耕運機が1台、軽トラックが1台、草刈り機が1台ということで、このように農地を耕したということです。何分荒廃農地のため萱と篠竹が生えていたので、耕した畑以外の周りの篠竹はそのままになっておりました。耕運機で耕しただけなので未だこの状態では畑として管理するのは難しいだろうと思われましたが、本人のやる気と一生懸命さはこの状態から見て取れました。現地調査が終わり、検討会では、荒廃農地が解消になるのは喜ばしいことだが耕運機と草刈り機だけの所有では、譲受人がこの先継続して農地として管理していけるのかというところが非常に疑問視される所でした。本人は100坪程の土地を家庭菜園のような季節の野菜を作っているので農作業歴はあると言っていました。農業専門の私達から見ると新規就農者に近い状況に見受けられましたので、本人から直接農業に対する気持ちの確認を取りたいという意向になりました。事務局から本人に連絡を取ったところ、検討会に本人が来られることになり直接話を聞くことができました。現在所有している100坪の農地も耕運機で耕してジャガイモなどを作っていたとの事で、他にも空き地等を開墾して畑として利用しているとの説明でした。委員会としては農地を継続して利用して欲しいので、農地として始めても続かずにまた荒廃農地に戻ってしまうという心配がある事を伝えました。本人は、トラクターの整備等はできるので、仕事をしながら農業を継続でき、将来的にはトラクターの導入も考えているのかと察しました。土地を取得した後はダイコンやネギなどを作りたいという計画も立てていました。以上の事から勤めはしていますが、兼業農家という方も多数いらっしゃいますし、本人の強い意志とやる気を確認いたしましたところ。以上のような経過ですので農地法第3条第2項各号には該当しないため、他の要件は全て満たしているという状態です。皆様のご審議のほどお願いしたいと思います。

星 一 徳 議 長

ありがとうございました。それでは、検討の結果の報告に入る前に事務局で何かあればお願いします。

(鯉沼慶主査挙手)

鯉 沼 慶 主 査

申請者は、地元出身ではなく、営農や近所付き合いに関しても相談できる相手が少ないのではないかと考えられますので、少しでも就農しやすく、また地元で溶け込みやすくなるよう、地元の農業委員・推進委員から申請者への声掛けや各種の相談にのるなどの支援があると良いのではないかと考えています。

星 一 徳 議 長

沼尾洋克事務局長

(沼尾洋克事務局長挙手)

沼尾洋克事務局長

私もただいま鯉沼主査が発言した意見と同じであります。農地もこのような状態なので、耕作出来るようにするには大変なことと思いますが、やはり地元の方、農業委員に限らず近所の農家の方等に早く打ち解けてもらって、サポートを得られるような体制を取る事が必要だろうと感じております。以上です。

星 一 徳 議 長

それでは青木部会長からお願いします。

(青木渡農業委員挙手)

青木渡農業委員

委員の方から細かい説明がありましたが、譲受人がたまたま本庁舎に来庁していたので、検討会に同席していただきました。日光市の規定は1年1作ですがそれでは困るので、継続して耕作してくれるよう本人から確約を取りました。以上です。

星 一 徳 議 長

はい、ありがとうございます。それでは委員の皆様からご意見等がございましたらお受けいたします。

(神山隆治委員挙手)

神山隆治委員

譲受人の方はどのような経緯でこの農地を見つけたのですか。

星 一 徳 議 長

はい、何度か窓口相談に来ていたので、前任の大島尚美副主幹に説明を求めます。

(大島尚美副主幹挙手)

大島尚美副主幹

先ずは業者から農地を買いたい人がいると話がありました。あわせて、この農地の隣に古いですが家もありまして、譲渡人は既に市外にお住まいの方で、農業もできないので農地を含め家も処分をしたいという話があったようです。譲受人は農作業の経験もあり、現在はアパート暮らしなので行く行くは移り住んで農業をやって行きたいという事で、譲渡人と譲受人の希望が合ったため農業委員会に行政書士から話があったものです。

面積は大きいですが譲受人はやる気があるという事で、兼業農家でやっている方はいらっしゃるので、こちらとしても農業をやりたい人に対して、やっていただけるのであれば荒廃農地の解消につながるという話をしながら進めていた中で、行政書士が申請を持ってこられたのでお受けした次第です。以上です。

星 一 徳 議 長

不動産業者を介して、譲受人は土地を探していたようです。鹿沼市は条例にしましたが、これは農地付きの空き家です。コの字型になっている土地に居宅と納屋と全てありまして、彼は大室の団地に約100坪の農地を所有して使っている所以その土地も部会長達に現地を確認してもらい、それと合わせて5反歩要件は満たしています。現地調査検討会の時、本人が本庁に来ていたので会議に出席してもらい、部会員からいろいろな質問をしましたが、本人は非常に農業に憧れていて、今回の空き家や納屋もしっかりしているのでそれも使える。また井戸があるがそれも使えるという事も含めそこに住みたいとの話でした。検討会での心配はありましたが、意欲がある方なので先ほど事務局から話があったように、みんなで見ながら支援していく方向で部会の意見がまとまったわけです。神山隆治委員、よろしいですか。

神山隆治委員

はい。

星 一 徳 議 長

他に意見はありますか。

(江連一彦農業委員挙手)

江連一彦農業委員

はい、江連一彦農業委員

大室にも土地を100坪ほど所有しているといいますがその土地の地目は何になっているのですか。

星 一 徳 議 長

それは「雑種地」です。その他にも2～3か所自分の土地があるようです。地目は「雑種地」ですが課税は「畑」になっていることは確認しました。現地確認をしましたが、しっかり耕運して農地の手入れはしていました。他にご質

問はありますか。

(吉原廣康農業委員挙手)

吉原廣康農業委員

はい、吉原廣康農業委員
先ほど話では申請地もきれいに耕してあったと説明がありましたが実際はどのような感じですか。

星 一 徳 議 長

私も福田絹江委員も実際に申請地を見てきましたが、本当に良くやったと思います。草を積み上げた所には何重にも軽トラックの轍がありました。6. 5馬力で90センチメートルの耕運機で耕したのだから本当に良く頑張ったと思いましたしやる気があると感じました。実際、耕したと言っても篠竹の根等があるのでダイコンやネギを栽培するにはまだまだ大変だろうと思います。ただ、今よりも将来に向けて農地を継続してもらうことが問題なので、その部分をしっかり見守ってやりたいと思いました。

田井哲農業委員

それでは、考証部会からのご意見を伺います。本件に関して何かございますか。今回の申請に否定する要件はあるのですか。

(「無いです。」の声あり)

星 一 徳 議 長

今後このような内容で農業に参入する人は増えてくると思います。否定する要件が無いなら、先の事を見てこれは許可できないという事にはならないため、先ほど事務局長が言ったように、許可をした上で今後の指導をしていくという方向でどんどん進めていって良いと思います。

田井哲農業委員

ただ、空き家問題で農地が入ると5反歩要件が必ず入ってしまう。そこを条例でどうするのが問題になってきます。

星 一 徳 議 長

5反歩要件があるために農業をやりたい人がいても中々参入できないという実情もあります。うちの近所に家を購入して近所に土地を借りて直売所に野菜を出している人もいて、1反歩、2反歩なら購入して出来るという人は結構いるので今後は条例検討が必要になるかもしれません。

鹿沼市は1反歩を要件とする条例を作りました。農地付き空き家住宅については地域指定をしたうえで、条件により下限面積1反歩で取得できるという事です。我々もそのような部分で発信していかなければならないと思います。

それでは質疑を終結し、採決を行います。3条番号1番については、この原案のとおり、『許可』とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

農業委員挙手全員であります。よりまして、3条番号1番につきましては、原案のとおり 『許可』 とすることに決しました。

星 一 徳 議 長

続きまして、番号2番及び3番について担当委員の報告を求めます。

(八木澤清推進委員挙手)

八木澤清推進委員

議案第22号の2番を担当しました。本申請は、日光市猪倉地内における売買による3条申請です。譲渡人、譲受人、申請地等は申請のとおりです。申請地は、猪倉地内、猪倉小学校から南東へ1. 9キロメートルに位置した場所です。猪倉小学校から県道大沢宇都宮線を南東へ約1. 8キロメートル進み、左折して東に200メートル程進んだ付近が申請地です。申請地は3筆で登記簿地目は2筆が畑・1筆が原野、現況は全て田です。現地の写真のとおり適切に管理されております。

譲受人は耕作農地を適切に管理して家族4人で水稻などを作付けしております。今回の申請地は譲受人の近くであり利用権設定しており、購入後は水稻の作付けを行う予定であります。なお、農地法第3条第2項各号には該当しないため、要件の全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。

続きまして、3番を説明させていただきます。場所のほどと同じなので省略

します。公図から行きます。登記簿地目は田8筆、畑が17筆、山林が2筆、現況は田が25筆、畑が2筆となっております。この家の居宅は周辺から少し離れておりまして、契約内容は親子間の贈与であります。譲受人は耕作農地を適切に管理しており、先ほどと同様に農地法第3条第2項各号には該当しないため、要件の全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。

星 一 徳 議 長

ありがとうございます。ただいま報告が終わりました。部会長のほうから何かありますか。

(青木渡農業委員挙手)

青木渡農業委員

先ほど八木澤委員から説明がありましたとおり、農地として適切に管理されており良く整理されておりますので何ら問題は無く許可する内容と思っておりますのでご審議のほど、よろしく願いします。

星 一 徳 議 長

ありがとうございます。他の委員からご質疑等があればお聞きいたします。

(質疑等なし)

よろしいですか。

星 一 徳 議 長

それでは考証部会からのご意見を伺います。本件に関して何かございますか。

田井哲農業委員

ございません。

星 一 徳 議 長

それでは質疑を終結し、採決を行います。3条番号2番、3番につきまして、原案のとおり、『許可』とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

農業委員挙手全員であります。よりまして、3条番号2番、3番につきましては、原案のとおり『許可』とすることに決しました。

星 一 徳 議 長

続いて、番号4番について報告を願います。

(柏木武推進委員挙手)

柏木武推進委員

私は、議案第22号の4番を担当いたしました。本申請は、日光市大渡地内における売買による3条申請です。譲渡人、譲受人、申請地等は申請のとおりです。申請地は、大渡地内、轟小学校から北東へ1.6キロメートルに位置した場所です。轟小学校から国道461号線を北東へ1.6キロメートル程進んだ右手に申請地があります。申請地は1筆で、登記簿地目・現況ともに田となっております。契約内容は売買です。なお、立会人はございません。調査の結果、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・キュウリなどを作付けしております。農地取得後も水稻の作付けを行う予定です。利用権はありません。なお、農地法第3条第2項各号には該当しないため、要件の全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。

星 一 徳 議 長

ありがとうございます。部会長のほうから何かありますか。

(青木渡農業委員挙手)

青木渡農業委員

先ほど柏木武推進委員から説明がありましたとおり、農地として適切に管理されており許可する内容と思っておりますのでご審議のほどよろしく願いします。

星 一 徳 議 長

ありがとうございます。他の委員からご質疑等があればお聞きいたします。

(質疑等なし)

よろしいですか。それでは、考証部会からのご意見を伺います。

田井哲農業委員

ございません。

星 一 徳 議 長

それでは質疑を終結し、採決を行います。3条番号4番につきまして、原案のとおり、『許可』とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

農業委員挙手全員であります。よりまして、3条番号4番につきましては、原案のとおり『許可』とすることに決しました。

星 一 徳 議 長

日程第7、議案第23号「日光農業振興地域整備計画の重要変更について」を議題とし、担当委員の報告を求めます。

(福田吉男推進委員挙手)

福田吉男推進委員

私は、議案第23号「日光農業振興地域整備計画の重要変更について」を担当いたしました。番号1番から6番までは同じ申出人のため、一括説明をさせていただきます。よろしいですか。

星 一 徳 議 長
福田吉男推進委員

はい、お願いします。

説明いたします。申出人、利用者及び所有者は申請のとおりであります。申請地の6筆については農地に編入し、中山間地域直接支払交付金の交付を受けるための申請です。

申請の小百地内は1筆で、小百小学校から南西に約500メートルに位置します。小百小学校先の今市栗山線と広域農道との交差点から西に100メートルほど進んだ平地に申請地があります。瀬尾地内は4筆で、小百小学校から高畑方面2キロメートルのところに位置しています。長畑地内は1筆で、宇都宮～今市線の落合西小学校付近の交差点を右折して1キロメートルほど進んだところに申請地があります。小百地内にある1筆のここが直接支払交付金を受ける場所です。次に高畑地区です。ここは管理されていますが交付金を受けてから畑として作物を作る予定です。計画は中山間地域直接支払交付金を受けるにあたり、農用地帯に分類されることが要件とされていることから、新たに中山間地域直接支払交付金の届を受け、農用地内に存在しない農地を農用地内に編入することで中山間地域直接支払交付金の対象とする計画です。以上の事から周りに及ぼす影響はないと考えますので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

(川村光代主任挙手)

川 村 光 代 主 任

申請目的は中山間地域直接支払交付金の交付を受けるための申請になります。一番の要件は申請地が農振農用地でなければならないということになります。今回の申請は令和2年度から令和6年度までの第5期計画というものに含まれております。今回高百地区と長畑地区と小百地区がピックアップされ交付金を受けたいということで農林課に申請があったものです。それを代表して農振農用地に編入してくださいということで日光市長が申請人となる依頼がありました。中山間地域直接支払い交付金を受けるにあたり、農地を農用地内に存在することが交付の対象要件とされている事から今回交付の申請及び農地に編入しますという申請になります。

星 一 徳 議 長

ありがとうございます。部会長のほうから何かありますか。

(青木渡農業委員挙手)

青 木 渡 農 業 委 員

事務局から受けた資料がありますが、その中で急傾斜は田で20度以上、畑で15度以上、田で1/100以上、田で8%の8度から15度未満というのが対象農地となっております。詳細については先程説明があったとおりです。

星 一 徳 議 長

他の委員から何かあればお願いします。編入なので大丈夫ですか。栃木県は知事特任をしたので大変です。特に山陰山陽は中山間直接支払交付金を受けたいところが直接手を挙げて、20メートル行って1メートル上がる傾斜があればその都度知事がその地域を特定してくるという形になっています。栃木県は先進地になっておりまして最初から県が知事の特任という形で地域を割り振った中でこのように残っているという事です。今回、3次計画の中で救い入れができる農地も出てきたので、今回新たに参入し中山間直接支払交付金を受けられる制度になっています。そうなれば草刈り費用も人に支払える。日光市は小林と大沢以外はその特任に選定されているため手を挙げてくれれば対象地に入ってきます。それと今回入ってきた棚田振興が被ってきますので、農林課農政

係は詳しいので地域のリーダーの方は良く聞いていただきたいと思います。結構な金額だったと思います。日光市は殆ど1/20になっています。事務局金額はわかりますか。

川村光代主任
星一徳議長

1反歩1/20で2万1千円、1/100で8千円です。

他の委員からご質疑等があればお聞きいたします。

(質疑等なし)

よろしいですか。

それでは採決を行います。議案23号につきまして、原案のとおり、『変更妥当』とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

農業委員挙手全員であります。よりまして、議案23号につきましては、原案のとおり『変更妥当』とすることに決しました。

星一徳議長

続きまして、日程第8、議案第24号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。はじめに、番号1番について、担当委員の報告を求めます。

(柏木武推進委員挙手)

柏木武推進委員

私は、議案第24号の1番を担当いたしました。本申請は日光市大桑地区内に1筆、使用賃借により一般住宅の建築を目的とした5条の申請です。貸主、借主等は申請のとおりであります。申請地は大桑地区、豊岡運動公園から直線で約700メートルの所が申請地です。国道121号線と豊岡運動公園から鬼怒川方面へ900メートルほど進んだ左手が申請地です。轟工業団地から461号線に繋がる信号機のある場所です。登記簿地目・現況とも畑です。周囲の状況は、北側は道路、南側は畑、東側・西側は道路になっております。現地調査は、貸主、借主、土地家屋調査士が立ち会いました。申請の事由及び利用計画を説明いたします。借主は義理の息子で、現在市内のアパートで3人暮らしをしていますが手狭になったため妻の父の所有する申請地を借り受け、一般住宅を建築する予定です。

敷地に隣接する建物は156.5平方メートル、2階建ての住宅を建てる予定です。国道121号線に縁石が約4.2メートルありますが日光土木事務所の許可を得て出入り口にする予定です。給排水については市内の水道を利用し、汚水排水は公共下水道にて処理をします。雨水については敷地内浸透処理をいたします。以上の事から周りに影響することは無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。以上です。

星一徳議長

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青木渡部会長から報告願います。

(青木渡農業委員挙手)

青木渡農業委員

ただいま説明のあったとおり、一般住宅の親子間の使用賃借で何も問題は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。

星一徳議長

それでは部会委員以外の皆様から何かございましたらお願いいたします。

(質疑なし)

よろしいですか。

それでは、議案第24号の5条1番について採決いたします。5条1番につきまして、原案のとおり、『許可』とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

星一徳議長

農業委員挙手全員であります。よりまして、5条1番につきましては、原案のとおり『許可』とすることに決しました。

続きまして、番号2番及び3番について担当委員の報告を求めます。

(福田隆徳推進委員挙手)

福田隆徳推進委員

私は、議案第24号の2番を担当いたしました。本申請は日光市大室地区内において売買による一般住宅の建築を目的とする転用の案件です。所在地、地番、面積については申請のとおりです。県道今市氏家線の今市工業高校から東に900メートルほど進んだ所を左に150メートル入ったところが申請地です。登記簿地目は畑、現状も畑です。東側が道路、西側が水田、南側と北側が宅地です。譲受人は、この1筆と雑種地2筆を使って一般住宅を建てる計画です。この部分が雑種地なのかかわからないので、譲渡人と行政書士で公図を調べて、農地であった場合は再度農業委員会に申請をする予定との話です。売買の契約は進んでいますが事務的な手続きは未だのようです。この水田の地主からは建築の同意を受けております。

給排水は市の上下水道を利用、雨水は敷地内浸透です。写真ですが、赤い線が申請地で、西側の水田の所に畦畔がありこの部分が残ってしまうので、この部分を購入して直線にしたいという希望であります。申請地には譲渡人、譲受人、行政書士が立ち会いました。以上の事から、周りに及ぼす影響は無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。

星一徳議長

ありがとうございました。

現地調査後の検討・協議の結果について青木部会長から報告願います。

(青木渡農業委員挙手)

青木渡農業委員

ただいま説明のあったとおりこの売買は、雑種地か農地かわからない部分があるので、農地の場合は後で補助申請をするという事なので問題は無いと思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

星一徳議長

報告並びに現地調査後の部会報告が終わりました。委員の皆様方のご意見・ご質問をお受けいたしますが、その前に再度この後ろの土地の状況を事務局に説明させます。川村主任お願いします。

川村光代主任

写真では続きの農地のように見えますが、こちら側は雑種地と雑種地です。台帳も雑種地、現況も課税上も雑種地なので農地法の許可がいらないのですが一緒に管理をしているとのことです。入口が無いのでそこが農地であれば再度申請を出す予定です。

星一徳議長

それを合わせて500平方メートルにならないかが問題です。申請時にわからなかったのですか。

(鯉沼慶主査挙手)

鯉沼慶主査

申請時は雑種地という話で農地という事は一言もありませんでした。台帳も現況も雑種地という事で、ただそちらは所有者が違うのでその方との売買契約を進めているとの話でした。農地ではありません。

星一徳議長

他に意見はありますか。

(質疑なし)

それでは、考証部会からのご意見を伺います。本件に関して何かございますか。

田井哲農業委員

ございません。

星一徳議長

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。

(挙手全員)

星一徳議長

挙手全員であります。よりまして、番号2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3番についてお願いします。

(福田隆徳推進委員挙手)

福田隆徳推進委員

私は、議案第24号の3番を担当いたしました。本申請は日光市町谷地内における駐車場及び駐輪場用地を建設するための転用申請です。登記簿地目は畑、現状も畑です。東側は宅地、西側と南側は雑種地、北側は道路です。現地には譲渡人、譲受人、行政書士が立ち会いました。申請地は、丘砂利を取るための土地で、年数は不明ですが以前からそのままの状態であったため地盤自体が砂利を含んでおり畑の状態で作付け出来ないため始末書が添付されています。この会社は電気系基盤制作会社で業績も好調のため駐車場を整備しないと従業員の車を処理できないため、24台分の駐車場と駐輪場を建設するという事です。ここにある市道は市の用地課と立ち会い境界部分は確認しました。申請地は舗装せず砂利敷きのため給排水は無しで、雨水は敷地内浸透です。土の流出を防ぐためコンクリートで嵩上してフェンスを設置するという事です。写真のとおり砂利が見えます。こちらが駐車場、こちらが駐輪場を作る予定です。以上の事から、周りへの影響は無いものと思われまますので、ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。以上です。

星一徳議長

現地調査後の検討・協議の結果について青木部会長から報告願ひます。

(青木渡農業委員挙手)

青木渡農業委員

ただいま3件続けて説明がありましたが、部会としては問題無いという事になりましたのでご審議のほど、よろしくお願ひいたします。ほかの皆様方のご意見等がありましたらお受けいたします。

(質疑なし)

星一徳議長

それでは考証部会からのご意見を伺ひます。本件に関して何かござひますか。ござひません。

田井哲農業委員

星一徳議長

それでは質疑を終結し、採決いたします。番号3番については、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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よりまして、番号3番は、原案のとおり『許可』することに決しました。

星一徳議長

続きまして、日程第9、議案第25号「非農地証明願ひについて」を議題といたします。番号1番について担当委員の報告を求めます。

(青木渡農業委員挙手)

青木渡農業委員

私は、議案第25号1番を担当いたしました。本申請は、日光市大沢町地内において進入路として利用してあります。願出人及び願出地等はそれぞれ申請のとおりです。場所は、大沢小学校から北西へ300メートルの場所に位置します。大沢小学校から国道119号線の旧道を北西へ300メートル程進み、側道に入った左手が願出地です。登記簿地目は畑、現況は進入路及び宅地になっております。周囲の状況は、東側は道路、西側・南側・北側は宅地になっております。写真のとおり現在は進入路として活用されており、こちらが宅地になります。現地には行政書士が立ち会い杭打ちをしてあります。平成7年撮影の空中写真が添付されておりますが、今まで住宅として利用しており進入路として25年以上経過してあります。部会としても進入路として利用しているため何も問題は無いと思われまますのでご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

星一徳議長

ありがとうございます。他の委員のご意見等ございましたらお受けいたします。

(質疑なし)

田井哲農業委員

それでは考証部会からのご意見を伺ひます。本件に関して何かござひますか。ござひません。

星一徳議長

それでは質疑を終結し、採決いたします。番号1番については、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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よりまして、番号1番は、この原案のとおり『証明妥当』とすることに決しました。

星 一 徳 議 長

続きまして、日程第10、議案第26号「耕作放棄地における農地区分の決定について」を議題といたします。番号1番から3番について、一括して事務局の説明を求めます。

(鯉沼慶主査挙手)

鯉 沼 慶 主 査

総会資料16ページ、議案第26号「耕作放棄地における農地区分の決定について」説明いたします。この案件は最初の3筆が既に宅地として利用されているため、非農地であるかの決定をする案件となります。非農地通知という事で本総会において農地に該当しないか判断していただき、所有者に非農地の通知をすることになります。現地の撮影をしております。写真をご覧ください。現地は既に宅地として利用されていることを確認いたしました。以上になりますので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

星 一 徳 議 長

議案第26号について報告が終わりました。この件について委員の皆様からご意見等があればお受けいたします。

(質疑なし)

それでは、考証部会からのご意見を伺います。本件に関して何かございますか。

田 井 哲 農 業 委 員

ございません。

星 一 徳 議 長

それでは議案第26号について採決いたします。番号1番から3番につきまして、原案のとおり『農地に該当しない』とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

挙手全員であります。よりまして、番号1番から3番は原案のとおり『農地に該当しない』とすることに決しました。

星 一 徳 議 長

続きまして、日程第11、議案第27号、「農業経営基盤強化促進法第19条(農用地利用集積計画の公告)に基づく決定について」を議題とし、事務局の説明を求めます。

(大島尚美副主幹挙手)

大 島 尚 美 副 主 幹

議案第27号、「農業経営基盤強化促進法第19条(農用地利用集積計画の公告)に基づく決定について」ご説明いたします。

本案件については、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、日光市が作成した「農用地利用集積計画案」を決定するためご審議をお願いするものです。今月は所有権移転及び利用権の案件がございます。まず所有権移転の案件になりますが、総会資料17ページになります。

今月の所有権移転の件数は1件で、面積合計は3筆で6,831平方メートルです。譲渡人、譲受人の住所、氏名及び土地の表示等は申請のとおりとなります。

次に、利用権設定の案件ですが、総会資料は18ページから21ページになります。件数は9件、面積合計は46筆で49,063.00平方メートルとなります。内訳は9件全てが新規となり、農地利用集積円滑化団体である日光市農業公社扱いとなっております。

設定をする者(貸人)、設定を受ける者(借人)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。

以上の計画内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

星 一 徳 議 長

ありがとうございました。この件につきまして皆様からご意見等ございましたらお受けいたします。

(増 淵 勝 農 業 委 員 挙 手)

増 淵 勝 農 業 委 員

19ページの4番は営農計画書ありとなっておりますがどのような内容のものですか。

大 島 尚 美 副 主 幹

現況が畑でしたが、今後飼料用米を作るという事で現況は田となっていると報告を受けています。譲受人は、トラクター、田植え機、コンバイン、乾燥機等を所有。コンバインについてはリース予定です。譲受人とその妻と二人で飼料用米の作付けをする予定となっております。以上です。

星 一 徳 議 長

農業公社で来ているので説明を求めます。

手塚三雄農業公社主事

農業公社の手塚です。ただいまの案件は、基本的に経営改善計画が出れば貸借契約ができるという事で、計画は農林課で受けてその写しをいただいて貸借関係を結んだという流れになっています。

星 一 徳 議 長

やってもらうしかないですね。早川推進委員、ここは開墾ところですか。そこを埋めたのですか。

早川文子推進委員

今埋めているようです。

星 一 徳 議 長

柿の木を切ったところですか。ここは田になりますか。飼料用米ですか。

大 島 尚 美 副 主 幹

SGSの飼料用米です。

星 一 徳 議 長

現状の田であれば理解できますがここは田にならないのではないですか。

手塚三雄農業公社主事

担当者は別なので現地はわかりませんが、地目は畑ですが現状は田で使っているとのこと。田の所には間違いありません。

星 一 徳 議 長

田であれば問題ないですね。

他何かありますか。それでは質疑を終結し採決いたします。

議案第27号については、原案のとおり農用地利用集積計画を『決定』することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

(挙 手 全 員)

挙手全員であります。よりまして、議案第27号、「農業経営基盤強化促進法第19条（農用地利用集積計画の公告）に基づく決定について」については、この原案のとおり農用地利用集積計画を『決定』することに決しました。

星 一 徳 議 長

日程第12、議案第28号「農業経営基盤強化促進法第19条による農地中間管理権の取得(農用地利用集積計画の公告)に基づく決定について」を議題とし、事務局の説明を求めます。

(大 島 尚 美 副 主 幹 挙 手)

大 島 尚 美 副 主 幹

議案第28号 基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得(農用地利用集積計画の公告)についてご説明いたします。総会資料は、22～28ページになります。

本議案については、基盤強化法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について、基盤強化法の基本要綱の第10の3の(1)の規定により、日光市が作成した農用地利用集積計画案を決定するために審議を求められています。件数は17件で、面積合計は、64筆で134,055平方メートルとなります。設定をする者(貸人)、設定を受ける者(借人)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。以上の計画の内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

星 一 徳 議 長

説明が終わりました。委員の皆様からご質問はございますか。

(質 疑 な し)

ご質問がないようですので、質疑を終結し採決いたします。

議案第28号は、原案のとおり『決定』することに賛成の農業委員の挙手を

求めます。

(挙手全員)

挙手全員であります。よりまして、議案第28号は、原案のとおり『決定』することに決しました。

星 一 徳 議 長

日程第13、議案第29号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画(案)の意見聴取について」を議題とし、事務局の説明を求めます。

(大島尚美副主幹挙手)

大島尚美副主幹

議案第29号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画(案)の意見聴取についてご説明いたします。

総会資料は、29から33ページまでになります。本議案は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により日光市が作成した農用地利用配分計画(案)について、農業委員会の意見を求められています。

本件は先ほど議案第28号でご説明いたしました中間管理権が設定される農地を受け手へ利用配分する計画案です。今月の農用地利用配分計画は17件で、面積合計は64筆で134,055平方メートル、対象者数は8名です。権利の設定を受ける者(借人)の住所、氏名及び土地の表示等は記載のとおりです。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

星 一 徳 議 長

説明が終わりました。ご質問はございますか。

(渡辺清美推進委員挙手)

渡辺清美推進委員

4番、24アールと書いてありますがこれは間違いですか。

大島尚美副主幹

法人として持っている面積が24アールで、これについても借り受けているため自分が持っているものではないようです。

星 一 徳 議 長

他にご質疑はありますか。

(質疑なし)

ご質問がないようですので、質疑を終結し採決いたします。

議案第29号について、この原案のとおり農用地利用配分計画(案)について「同意」することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

よろしいですか。

(「はい。」との声あり)

(挙手全員)

挙手全員であります。よりまして、議案第29号は、原案のとおり『同意』することに決しました。

以上です。ほかに何かありますか。

大島尚美副主幹

(大島尚美副主幹挙手)

はい、大島副主幹。

先月の総会の際に、中間管理事業のご質疑がありましたので日光市農業公社から説明を受けてよろしいですか。

星 一 徳 議 長

(手塚三雄農業公社主事挙手)

手塚三雄農業公社主事

はい、手塚三雄農業公社主事。

それでは公社から説明します。前回の総会において、中間管理事業の使用貸借ということで自分が耕作した農地を自分で借りるという形がなぜあるのかというご質問がありました。通常の個別の中ではありえないことです。自分が出して自分が借りても何のメリットもないので個別の分については出来ない訳ではありませんが、ご存じのように使用貸借というのは貸借権と違って賃借料の支払いがないという貸借ですが、地域集積に限っては担い手集積というのが大前提にありますので、担い手の農地を出せるという話です。一回中間管理機構が借りるので、中間管理機構からまた借り直しということで、一回中間管理機

構に集積することが認められております。今までに日光では4地区が実際行っていましたがすべての地区において担い手の方が農地を中間管理機構に貸し、使用貸借権でまた借り直すという形をとっております。なかには一部Aという担い手が出してBという担い手が借りるところもありますが、そこは自分で借りなくても自分の農地の近くの者が借り換えをする形も認められております。基本的には使用貸借なので賃借料の発生はございません。ただし、地域集積の面積にはカウントされるので、一般的に非担い手の方が持っている面積に対して担い手の持っている面積はかなりメリットが大きいので、その方法で使用貸借がないとなかなか地域集積の要件を満たすということは困難になってくるというのが現状であります。以上です。

星 一 徳 議 長

メリットとしては地域集積協力金。それを満たすために自分の農地を出して他の者の分も含めて自分が借りるということですね。

手塚三雄農業公社主事
星 一 徳 議 長

はい。

前回の総会で質疑のあった内容ですが、やはり地域集積協力金に関するものでした。以上ですが他に何かありませんか。

江連一彦農業委員

(江連一彦委員挙手)

地域集積協力金というのは地域の中で担い手の集積の割合によって金額が違ってくるとは思いますがその内容を教えてください。

手塚三雄農業公社主事

はい、長くなりまして、通常ですと20パーセントから40パーセント、40パーセントから70パーセント以下、70パーセント以上という3段階ですが、一般的なところで、日光市の場合は中山間地域に指定されておまして、中山間地に指定されていない場所は塩野室地区と大沢地区、その外は中山間地区に入っております。中山間地区に指定されているとぐっと集積率が下がります。4パーセント以上からもらえることになりまして、4パーセントから15パーセント、15パーセントから30パーセント、30パーセントから50パーセント、50パーセント以上の4段階になっておまして、最低でも4パーセントの集積があればいくらかでももらえるということになります。単純に言えば、日光市はどこでもおそらく手を挙げればもらえることになります。ただ中間管理機構の要件を満たさないものがありまして、例えば境界がはっきりしていないとか、公図が無いとか、未相続地などいくつかあります。それらの要件を満たして4パーセント以上あれば集積率が可能になるということですので。

星 一 徳 議 長
手塚三雄農業公社主事

公図が無いとだめなのですか。超法規定がありますよね。

基本的にはGISの白図でも貸借の場合は大丈夫です。もちろん売買特例事業などは絶対公図が無いとだめです。公図が出て来ないところは後で却下されることもあります。

星 一 徳 議 長

公図と現況が少し変わっているときは可能でも、大幅に異なる場合はだめですね。縦の公図が横の公図になっては駄目ですね。

手塚三雄農業公社主事
田井哲農業委員

駄目です。

中間管理機構にやっていますね、これを全部中間管理機構に貸すと無料で土地改良ができるわけです。これは別ですが同じシステムになっているということです。なので、みんなで借りてしまえば良いということです。

手塚三雄農業公社主事

(手塚三雄農業公社主事挙手)

補足します。現在整備が始まっているところの山口はもう入っていますが、100パーセントでなくても80パーセント以上の集積率があれば賦課金は無くなります。中間管理事業の集積協力金と担い手集積の促進というものがありますので、必然的に促進費を上回ってきますから今までやってきた土地改良区、例えば大室や矢野口など殆ど必要性が出て来ない。8割いっていないのですが、要するに地域集積協力金からすれば促進費を上回る分が出てくるので殆ど無い

という形になります。これから手を挙げる轟や沢又、薄井沢など殆ど賦課金無しで土地改良が出来るということになります。今回の案件前に宇都宮の石那田ファームがありましたが、完全に組合にしてしたので、ほぼ100パーセントになったわけです。これが一番良い方法です。

星 一 徳 議 長

石那田、田川周辺は殆どこのやり方をしています。全て貸して新しく一帯の換地図を作り、結局自分がやっており、その中でできない人だけが担い手集積をしているというだけです。土地改良費もただ、高額になる地図の訂正や地籍の構成など全て無料になっているということです。法人化していれば全てが対象になってくる。それが法人のメリットです。興味深い話です。

ほかになければ質疑を集結します。なければ閉めますがよろしいですか。

(「はい」の声あり)

星 一 徳 議 長

本日の総会に付議された案件の審議は、全て終了いたしました。

これをもちまして、令和2年第4回日光市農業委員会総会を閉会いたします。ご協力誠にありがとうございました。

閉会 午後5時10分

本議事録が正確であることを証するため、ここに署名する。

会 長

6 番 委 員

7 番 委 員