

令和5年第2回 鹿沼市農業委員会総会議事録

令和5年2月27日（月）第2回 鹿沼市農業委員会総会を南摩コミュニティセンター研修室において開催した。

出席委員

1番 塩 入 佳 子	2番 豊 田 道 有	3番 田 島 正 男
5番 星 野 哲 朗	6番 川 田 武 雄	7番 荻 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		

(16名)

欠席委員

4番 竹 澤 靖 、 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

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13ページの22番の件について、利用権を設定する者の氏名の修正、議案書15ページの件について地積の小計の修正、議案書19ページの18番の件について地積の修正を依頼した。

◎議長（豊田道有会長。以下議長）は午前10時00分、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。

6番 川 田 武 雄 委員 、 15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（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 7 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。

◎塩入佳子委員 1 番は、下田町 1 丁目の 6 筆、1,812.98㎡の土地です。下田町 2 丁目の飲食業●●さんから下田町 1 丁目の●●さんへの売買です。現地は貝島通り沿いの上都賀総合病院の斜め前になります。譲受後は水稻を栽培予定とのことで、問題ありませんのでご承認のほどよろしく申し上げます。

◎吉高神 勇委員 2 番の上殿町の件は、譲渡人の●●さんから譲受人壬生町の●●さんへの売買です。●●さんは上殿町に実家があります。壬生町に畑が 83a、上殿町に田を 44a 所有してまして、将来は実家がある上殿町に戻って農業をしたいということと、壬生町の畑については大根など、田については水稻を耕作しているということで、何ら問題はないと思いますので、ご承認のほど宜しく申し上げます。

◎廣田和代委員 3 番の塩山町の●●さんから塩山町の●●さんへの売買の件は、農業用ハウスを建てている農地の一部に●●さん名義の土地がありまして、今回きちんと整理したいとのことです。問題はないと思いますので、ご承認のほど宜しく申し上げます。

◎江俣伸一委員 4 番上石川の件は、上石川の●●さんから宇都宮市西川田の●●さんへの売買です。2月16日に私と瓦井推進委員、宇賀神係長、渡邊主事とで●●さんへの聞き取りを行いました。漢方用の山椒を栽培するというので計画を立てています。問題ないと思いますので、ご承認のほど宜しく申し上げます。

◎鈴木克男委員 5 番、亀和田町の件は、亀和田町の●●さんから北赤塚町の●●さんへの売買です。●●さんはイチゴ栽培の専門農家であり、問題はないと思いますので、ご承認のほど宜しく申し上げます。6 番、藤江町の件は、藤江町の●●さんから藤江町の●●さんへの売買です。●●さんは水稻中心の専門農家であり、問題はないと思いますので、ご承認のほど宜しく申し上げます。7 番、大和田町の件は、北赤塚町の●●さんから東京都港区の●●さんへの売買です。こちらは備考欄に記載のとおり新規就農です。2月21日に私

と小平推進委員、渡邊主事、駒場主査の4名で面談を行いました。●●さんは、元は楡木町に住んでいて、東京に出て勤めていましたが、定年を機に楡木町に戻り農業を行う予定です。家族は3名で家族も後々はこちらに来る予定とのこと。農機具は実家の向かいの家から中古のトラクターを購入して水稻を作るとのことです。その他にカンリ機も購入予定ということで、また草刈機は持っています。一通り農業をやれる機械は揃うようなので、問題はないと思いますのでご承認のほど宜しくお願いいたします。

◎議長は、議案第1号について質問を求めた。

◎塩入佳子委員 7番の件ですが、60歳を過ぎてから農業を始めるに至った大きな動機をもう少し教えてください。

◎事務局（渡邊主事） 説明させていただきます。子供の頃から両親の自給自足を見て学んでいたということで食に関する興味は持っていて、東京にお住いの時も15年ほど前から農地を借りて簡単な野菜などは栽培していたとのこと。耕作放棄地ではないが荒れていた土地を草刈りして作物を育てたり、これまでも長野県や新潟県で農業体験や農作業を経験していたので、今回生まれ育った土地で地域密着型の農業をしたいと思ったということがきっかけとしてあったようです。

◎吉高神 勇委員 7番について参考までにお聞きしたいのですが、●●さんとの面談はどこでどのような内容で行ったのか教えていただければ。

◎鈴木克男委員 南押原コミュニティセンターで面談を行いました。農地の場所とか農協との関係とか、家族についてや、なぜ農業をやるのかなどを聞きました。本人の熱意もあったし、下限面積も超えるので反対はできないと判断しました。本人は64才なので、あと10年くらいしかできないかも知れないが頑張ってくださいと伝えて面談は終わりました。

◎塩入佳子委員 7番に関連してですが、64才という年齢は今の時代に高齢とはそもそも思いませんが、新規に就農するにあたって年齢制限などはあるのでしょうか。

◎事務局（渡邊主事） 説明させていただきます。特に年齢制限はありません。他の要件で判断するようにしています。具体的には、今はまだ下限面積はありますのでそれを超えるかどうかとか、自らちゃんと営農していけるかなどで判断しています。

◎議長は、議案第1号について他に質問を求めた。

◎鈴木克男委員 2番についてですが、農地が壬生町と上殿町にあるということですが距離はどれくらいあるのか、通うのに問題ないのかお聞きしたい。

◎吉高神 勇委員 今回購入する農地は●●さんの実家の近くで、将来は実家に戻るといことが念頭にあるようです。畑は全て壬生町の方であって、池ノ森に隣接しているところですので距離は6kmくらいです。●●さんはそちらで農業法人を立ち上げていて、法人では23haくらい大豆や麦などをやっているようです。積載車も3台あるのでそれで運ぶと言っていました。私も法人を訪ねまして、留守だったのですが、積載車や大型機械が数台ありました。

◎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7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（田野井主査） 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。1番、富岡における●●申請の太陽光発電設備への転用については、東と西を畑、南を河川、北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。2番、武子における●●さん申請の園芸用土採取及び表土置場のための一時転用については、東を畑、西を雑種地、南を山林、北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が、一時的な利用に供するものであります。3番、仁神堂町における●●さん申請の一般住宅への転用については、東と北を畑、西を道路、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が、一時的な利用に供するものであります。5番及び6番は、いずれも引田における●●申請の、工所用仮設事務所及び駐車場への一時転用であり、土地所有者が異なることから申請が分かれておりますが、隣接であり一体の事業目的のため一括して説明いたします。5番の所有者は●●さん、6番は●●さんです。申請地は、東を田、西と南と北を道路に囲まれた農地です。なお、申請地は農振農用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。また、申請地は引田土地改良区内の換地中の土地であり、一時利用については、栃木県と協議済です。7番、加園における●●さん申請の一般住宅への転用については、東と北を畑、西を道路、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。8番、上石川における●●申請の園芸用土採取のための一時転用については、東と西と北を畑、南を道路に囲まれた農地です。また、申請地は農振農用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。9番、茂呂における●●申請の園芸用土採取のための一時転用については、東を山林と雑種

地、西を道路、南を畑と道路、北を山林と宅地に囲まれた農地です。また、申請地は農振農用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。10番、中粕尾における●●申請の太陽光発電所に伴う調整池への転用については、東と西を道路、南を畦畔、北を山林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、隣接する土地と同一の事業の目的に供するための農地の転用においては、農地法施行規則第36条に、事業の土地の面積に占める第1種農地の割合が3分の1を超えず、かつ、土地改良後8年を経過しない農地の面積の割合が5分の1を超えないことと定めがあり、今回の申請においては、申請地は土地改良区外の農地であり、総事業面積47,311.65㎡に対して、申請地合計が5,135㎡、農地比率が約10%であり、農地法施行規則に定める3分の1を超えないことから、不許可の例外に該当します。11番、中粕尾における●●申請の農業用資材置場への転用については、東と西を宅地、南を道路、北を畑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、農業用施設として利用されるものであります。12番、上永野における●●さん申請の一般住宅への転用については、東を道路、西と南を畑、北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。13番、深程における●●さん申請の自動車整備・修理場敷地拡張への転用については、市道を挟んで南北に分かれており、北側は、東と北を宅地、西を雑種地、南を道路に囲まれた農地、南側は、東を山林、西を雑種地、南を水路、北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、申請地は、許可前に同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。以上、5条転用13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（神山卓也委員） 報告いたします。去る2月20日に事務局の橋本事務局長、宇賀神係長、田野井主査、川田委員、私神山の5名で現地調査を行いました。1番、富岡の件は、見野の●●さんから太陽光発電事業●●への太陽光発電設備を目的とした売買による転用になります。場所は市立菊沢西小学校から北西へ約900mの所にあり、現状はそばを作っていた畑のような感じでしたが、周囲は竹林に囲まれていて鳥獣害の被害等もあるのではないかと想像できるような場所でした。現状として問題はないと見てまいりました。2番、武子の件ですが、武子の●●さん、●●さんから千渡の会社員●●さんへの園芸用土採取及び表土置場目的への賃借権設定による一時転用です。場所は、市立につこり保育園から北へ約400mの所で、周囲は太陽光発電の設備や土干場が点在するような場所で、周囲の状況からも特に問題はないと見てまいりました。3番、仁神堂町の件は、仁神堂町の会社員の●●さんから仁神堂町の●●さんへの一般住宅を目的とした売買による転用です。場所は、市立菊沢東小学校から北へ約200mの場所にあります。鹿沼環状線の近くにある畑でした。鈴木さんは県道工事の為、現在住んでいる場所を移転しなければならないということで探し

ていたところ、近くにこの畑が見つかったということでの申請になります。周囲の状況から見て問題はないと見てまいりました。4番、下沢の件ですが、引田の●●さんから下沢の●●さんへの使用貸借権設定になりますが、先ほど事務局からの説明があったように、以前に贈与として計画が出て、その計画通り実行されていて●●さんはその場所に住所を移されましたが、今回贈与から使用貸借権設定へ変更したいとのことでした。その他の計画等には変更はないということでしたので、問題はないと見てまいりました。5番と6番の引田の件は、関連するので一括して説明します。5番の譲渡人は引田の●●さん、6番の譲渡人は引田の●●さんで、いずれも●●への貸借権設定による工所用仮設事務所敷地及び駐車場への一時転用です。場所は、市立西小学校から北西へ約7.8kmの所になります。すでに工事が始まっているような場所で、その隣接地で工事に必要な土地ということでの申請になりました。先ほどの事務局からの説明のとおり、土地改良の事業の区域内ということですが、工事終了後は、●●さんの土地も含めて酪農業である●●さんが耕作するというので、特に問題はないと見てまいりました。7番の加園の件ですが、加園の農業兼会社員、●●さんから、宇都宮市の会社員、●●さんへの一般住宅を目的とした転用になります。加蘇コミセンから南東へ約1.8kmの所になります。●●さんは親子関係にあり、実家の家の近くに住宅を建てたいということで特に問題はないと見てまいりました。

◎現地調査員（川田武雄委員） 8番上石川の件は、上石川の農業、●●さんから西茂呂の園芸用土採取販売業●●への貸借権設定による園芸用土採取及び表土置場への一時転用です。場所は北犬飼中学校から西へ約900mの所です。何ら問題はないと見てまいりました。9番の茂呂の貸借権設定の件は、園芸用土採取及び搬出入路への一時転用です。譲渡人は上石川の●●さん他3名、譲受人は茂呂の園芸用土採取販売業の●●です。場所は北犬飼中学校から西へ約1kmの所です。何ら問題はないと見てまいりました。10番の中粕尾の売買の件は、太陽光発電所の伴う調整池への転用です。山の所に太陽光設備を設置するが、雨が降った場合に水が流れてくるので、調整池を設置し雨水を貯めてから下に流す予定です。問題はないと見てまいりました。11番の中粕尾の売買の件は、事務局の説明のとおり、何ら問題はないと見てまいりました。12番の上永野の件は、上永野の●●さんから上永野の●●さんへの使用貸借権設定による一般住宅への転用です。●●さんは●●さんの孫になります。何ら問題はないと見てまいりました。13番の深程の件は、自動車整備・修理場敷地拡張への使用貸借権設定になります。こちらは、既に敷地拡張して使用されていたため始末書が必要であると思われます。以上です。

◎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。

◎田島正男委員 1番富岡の件は、見野の農業、●●さんから香川県の太陽光発電事業●●への売買による太陽光発電設備のための転用です。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いたします。2番、武子の件は、武子の農業、●●さんと会社員●●さんから千渡の会社員●●さんへの貸借権設定による園芸用土採取及び表土置場

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、ご承認のほど宜しくお願ひいたします。3番、仁神堂町の件は、仁神堂町の会社役員、●●さんから仁神堂町の●●さんへの売買による一般住宅のための転用です。申請地は仁神堂町の公民館の北側で、東側は県道鹿沼環状線です。道路の拡幅のための代替地となります。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お願ひいたします。

◎星野哲朗委員 4番は昨年に申請のあった件で、今回権利区分を贈与から使用貸借権設定への変更申請になります。場所は下沢で、市立西小学校から北へ約4km、引田橋より南西へ約200mと所にあります。引田の●●さんから娘の●●さんへの一般住宅への転用申請で、今回贈与から使用貸借権設定への変更ということで、特に問題ありませんのでご承認のほど宜しくお願ひいたします。

◎川田武雄委員 5番、引田の件は、引田の●●さんから●●への貸借権設定については、現地調査の報告のとおり現在工事が行われています。6番についても同じような状況になります。特に問題ありませんので、ご承認のほど宜しくお願ひいたします。

◎荻原俊彦委員 7番、加園の件は、●●さんから●●さんへの使用貸借権設定による一般住宅への転用です。●●さんと●●さんは親子関係で、鹿沼に住宅を建てて戻ってくるということです。将来は父親の跡をついで農業をやりたいということでした。事務局の説明、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お願ひいたします。

◎江俣伸一委員 8番、上石川の件は、上石川の●●さんから西茂呂の●●への貸借権設定による園芸用土採取及び表土置場への一時転用です。現地調査員の報告のとおり問題ありませんので、ご承認のほど宜しくお願ひいたします。

◎奈良部繁雄委員 9番の貸借権設定の件ですが、●●さん他3名から●●への園芸用土採取及び搬出入路への一時転用です。現地調査員の報告のとおり問題ありませんので、ご承認のほど宜しくお願ひいたします。

◎大森用子委員 10番、中粕尾の●●さん、●●さん、●●さん、●●さんから東京都の●●への太陽光発電所に伴う調整池への売買による転用です。事務局、現地調査員の報告のとおりで法的には問題は無いのですが、近くに神社や共同墓地があるということで17名ほどの反対が出ております。約1,800㎡の広い調整池になるので、水害が出たら困るということで心配されております。11番中粕尾の件は、中粕尾の会社員●●さんから幸町の●●への農業用資材置場の為の売買です。事務局、現地調査員の報告のとおり何ら問題ありませんので、ご承認のほど宜しくお願ひいたします。12番上永野の●●さんから●●さんへの使用貸借権設定です。●●さんは●●さんの孫になりまして、家族も増え手狭になったということで、住宅を新しく建てたいということです。何ら問題はありませぬので宜しくお願ひい

たします。

◎青木正好委員 13番、深程の使用貸借権設定の件ですが、市道の北側は宅地に接する畑でありまして、その宅地は●●さんの実家があった所で今は空き家になっています。南側は空き家と道路を挟んで反対側の畑になります。●●さんの息子の●●さんが自動車整備事業をそこでやりたい、拡張して始めたいということで使用貸借権設定になっていますが、現在、車等を駐車しているなどもう仕事をやっていますので、始末書付きということをお願いしたいと思います。場所は特養の栗野荘より東へ約150mくらいの沢の中です。宜しくお願いします。

◎議長は、議案第2号について質問を求めた。

◎荻原俊彦委員 10番の中粕尾の調整池の件で、反対の方が何名もいるとのことでしたが、もう少し内容を教えてください。

◎大森用子委員 調整池の周りに共同墓地と神社があってその氏子さんと、調整池の下に民家があって、その方が以前に台風で被害を受けたので、調整池ができたためにまた同じようなことがあってはいけないということで反対をしています。自治会では全員は反対しておりません。調整池の周りの一部の方が反対しているという状況です。事業会社からは全てきちんとやるから心配はないということです。事務局から補足がありましたらお願いします。

◎議長 17名の反対があるということですね。太陽光事業だから市の環境課でいろいろ手続きをする。その際には全員の同意、自治会の同意が必要になると思うが、これは反対の方がいるということなので、どうしたものか。

◎荻原俊彦委員 反対の人がいるのに農業委員会が許可してしまっているのかということですね。

◎大森用子委員 自治会としては反対はできないということになっています。

◎事務局（宇賀神係長） こちらの件に関しましては、先ほどお話があったように住民から反対の意見が市宛に出されておまして、先週市から回答したという状況です。こちらの太陽光の案件に関しては、農地だけではなく森林もあるので、林政課の方にも森林の開発許可申請が同時に出ています。林地開発については技術基準、例えば基準面積以上の広さの用途を変える場合には調整池を作らなくてはならない、こういった設計にしないといけないなどがありまして、現在はそれらを踏まえた手続きに入っています、技術的な部分はクリアしているような状況です。最終的な開発許可についてはこれからですが、内容を確認して条件を満たしていれば許可しないわけにはいかないので、農地法の方も許可の条件として周辺

の農地に被害が出ないようにということがあります。その条件に関しましても林地開発に含まれておりまして、条件を満たす見込みであるということです。ですので、そういった理由だけでは不許可にするのは難しいとは考えております。

◎大森用子委員 補足ですが、25日に反対者何名かの話を聞いてきたのですが、多分作るようになるだろうから、万が一被害が起きた時には会社に対応してもらえるような約束を文書で作成して、お互いにとり交わした方がよいかもというような話になってきているようです。

◎江俣伸一委員 調整池に溜まった水を排水する水路などは備えるのですか。

◎大森用子委員 大きさは分からないのですが、近くに小川があるので管でその川に流すということです。

◎江俣伸一委員 そうすると水利組合の許可も得ているということですか。

◎事務局（田野井主査） もともと山の水は流れて最終的には思川に流れていくのですが、その水路が流れています。そちらに放流となると水利組合の承認が必要になりますが、水利組合が無い場合は自治会からの承認を得ることになります。今回は水利組合は無いので自治会になりますが、自治会からの承認は頂いています。

◎吉高神 勇委員 よく聞き取れなかったのですが、林地開発は申請されて許可までされているのですか。

◎事務局（田野井主査） 今回の事業は、山の斜面に作るソーラー一部分が林地開発、それに伴い絶対に設置しなくてはならない調整池とのセットの事業になります。林地開発の申請は昨年の12月末くらいに出されて、農地転用と林地開発のどちらが欠けても許可できないので、両方許可する前提で3月中旬に許可が出る見込みということになっています。許可が出ているのではなくて、こちらに合わせて許可を出すという流れになります。

◎吉高神 勇委員 林地開発の許可が出なければ農業委員会で許可してもできないということですか。

◎事務局（田野井主査） そういうことになります。ただ、林地開発の要件として地元住民に説明を行うことがあり、そちらは説明会を行ったようです。そうした中で反対者が出ているが反対だから許可できないというのではなく、大森委員が聞き取りをしたとおり、許可が出てしまうのであれば会社側と交渉をして、できるだけ被害が出ないように、また被害が出た時の補償などの対応についての確約書または協議書を作りましょうかと、許可が出る前提で反対者の方も妥協する方向になっているようです。

◎議長 森林の方で許可が出てから、農業委員会に申請をするのではないのか。同時進行で片方が決まっていらないのに、こちらが決めてしまうというのはどうなのかと思うが。

◎事務局（宇賀神係長） 当然こういった場合、複数の許可が必要な場合にはその全てを満たさない限り許可は出ないのですが、それぞれの許可に関してはそれぞれの法律、基準に基づいて判断します。あくまで農業委員会としては農地法の基準に則って、それを満たしているかないかで判断して頂くということです。懸念されている災害リスクへの対策に関しては、森林法の基準に基づいて、それが今回出ている調整池を作ることですが、設計についてもその基準どおりに作るということです。その内容に関しては法律の基準を満たしているもので、この件に関しては問題ないという判断が出ています。最終的な許可に関しては、全て同時に許可しないと事業が成立しないので、そういったことから今回の総会で農地法上の基準は満たしているのですが、最終的な許可に関しては林地の許可が出ないことには、こちらの方を許可するわけにはいかないもので、そういったことから3月中旬くらいに森林法の判断が出るので、そちらに合わせて農地法の方も許可を出すというような形になります。あくまでも農地法上の基準を満たしているかどうかで許可の判断はして頂きたいと思います。

◎塩入佳子委員 3月中旬に林地の方で許可がでるのであれば、農業委員会としては1か月ずらして次の総会で許可すればいいのではないのでしょうか。許可の予定だからというのはどうなのかと思いますが。

◎事務局（田野井主査） 基本的に、森林の林地開発の方で許可が出るかどうかを待つというよりは、林地の許可が出るかどうかは関係なく、こちらは農地の部分について判断をすることになります。こちらは林地の許可が出るかどうかを待つ必要がない。ですから1か月空けるといふ方が問題になってしまうかと思いますが。申請が出されているのに1か月伸ばす理由は何ですかとなって、林地の許可が出るのを待っていますというのは相応しくはないと思います。

◎大森用子委員 反対者では「作るだけけれど」というのが前提になっています。「作るだけけれども万が一の時には困るね」ということになっていますので、反対者の方が交渉して確約を取っていくということに持って行った方がいいと思います。自治会は全部が反対ではなく賛成している人もいます。氏子さんと調整池の近くの人が、水が出たら困るねということで反対ということです。反対者の人も各自でどういう条件をつけたらよいか考えています。そういうかたちで持っていくのが一番いいだろうという方向になっています。

◎荻原俊彦委員 調整池が約5,000㎡とすると太陽光の方の面積はどれくらいですか。

◎事務局（田野井主査） 全体で47,000㎡、4.7haです。これだけの面積ですから全部

の木を伐採するわけではありません。木を残して治水機能を無駄に低下させないということもします。貯水池の設計も法の基準を満たすものになります。

◎大森用子委員 土地利用計画平面図というものを持っているので数字を読み上げさせていただきます。事業区域47,311.65㎡、太陽光施設が16,012.65㎡で33.85%、残地森林21,364.70㎡で45.16%、緑地1,508.88㎡で3.19%、管理用地、メンテナンス用地1,382.32㎡で2.92%、法面3,765.24㎡で7.96%、進入路1,487.45㎡で3.14%、調整池施設1,790.41㎡で3.78%、これが計画です。

◎事務局（田野井主査） この数字は林地開発基準を満たしているからこそ出てきた数字です。ですから調整池が十分か不十分かということはここでは論じなくて大丈夫ですし、林地開発では、事業者は事前相談で林政課によく相談してから基準を満たす設計をして、その上で申請を出してきていますので、林政課の担当者に確認していますが、これ以上の修正は不要で許可が3月中旬に出る予定ということです。

◎奈良部繁雄委員 地主の中で反対している方はいなかったのですか。

◎大森用子委員 この土地にかかわる人は全員賛成です。ただ、近くに共同墓地と神社があるのでその氏子さんと、調整池の下に何軒か民家があるのでその何名かが反対している。それなので自治会では反対できないということです。

◎吉高神 勇委員 先ほど江俣委員が質問して、山から流れてくる水路があるとのことでしたが、大水が出た時に農地への影響はどのようなのでしょうか。

◎事務局（田野井主査） 調整池は上から出た水をここで貯めて少しずつ流すためのものですので基本的には影響はないと思います。そういった基準についても林地開発の方で判断しています。

◎議長は、議案第2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13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（渡邊主事） 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5年2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・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6ページをご覧ください。新規の利用権設定が4件、5筆、15,833㎡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。更新の利用権設定が1件、3筆、3,011㎡となっております。続いて議案書8ページから12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16件、53筆、44,635.13㎡となっております。続いて議案書13ページから15ページをご覧ください。所有権移転が5件、21筆、26,302㎡となっております。これら合計26件、82筆、面積89,781.13㎡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、議案第3号について質問、意見を求めた。

◎吉高神 勇委員 中間管理事業で、借り手と受け手が同じ人になっている場合がありますが、これは基盤法か何かでそういうふうにした方がよいのでしょうか。それと所有権移転について、3条ではなくて基盤法でやると何か利点があるのかどうか教えてください。

◎事務局（渡邊主事） 説明させていただきます。中間管理事業を通しての利用権設定になりますが、借り手と受け手が同一所有者となっている場合ですが、地域での集積をするにあたってご自身の土地でも中間管理機構を通してご自身でも借りることができるようにして、そうするとご自身からご自身に貸すということでも地域の集積の面積がカウントされて、その面積によって交付金が出るので、そういった利点と、あと一点は中間管理事業を通して、これは該当するかしないかがあるのですが、今年度自作地10アール未満を残して一括で貸し付けた場合、10年間貸し付けた場合ですと、固定資産税が3年間2分の1になるという特例があります。そういったところで他の方から借りるのではなくて、自身の農地を自身に貸付けるというケースが出てくる場合があります。また所有権移転についてですが、基盤法を利用しての移転の利点としては、農振青地の場合ですとこれも軽減が受けられまして、所有権移転した出し手の方は譲渡所得が発生しますが、基盤法を利用しての所有権移転の場合は800万円までの特別控除が受けられることがありまして、受け手の方の利点としては、不動産を取得したときにかかる不動産所得税の軽減が基盤法を利用すると受けられます。あと一点、登録免許税です。名義を書き換える際にかかる手数料に関しても、本来ですと登録免許税1.5%ですが、基盤法を利用すると1%になります。あとは認定農業者等になりますが、事務局の嘱託登記ということで、業者さんに頼むとお金がかかってしまうと思うのですが、申請書等は書いていただきますが、嘱託登記ということで登記まで完了するという依頼を受けることができます。以上です。

◎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26番の承認について諮り、決定した。

◎議長は、報告事項について27ページの「下限面積の廃止について」の説明を事務局に求め

た。

◎事務局（宇賀神係長） 現在、鹿沼市では農地法3条の許可要件のひとつである下限面積について、議案書27ページの下段の表のとおり別段面積を定めております。令和5年4月1日付で農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律が施行され、下限面積の許可要件が適用されなくなります。そのため別段面積を定めた規定もその効力が失われることから、令和5年3月31日をもって当該規定を廃止することと致します。説明は以上です。

◎議長は、事務局からの説明について質問を求めた。

◎吉高神 勇委員 確認ですが、これから新たに農地を取得する場合には、誰でも50a以上でないと取得できないということですか。

◎事務局（宇賀神係長） そういうではなくて、逆に農地の面積制限が全て無くなります。今までは原則50a以上の農地を所有しないと農地は取得できなかったのですが、4月1日以降は農地を持っていない人が10aとか5aだけでも他の条件さえ満たせば農地を取得することが出来るようになります。

◎荻原俊彦委員 この表にある下限面積はすべて無しということですね。

◎事務局（宇賀神係長） そうです。

◎吉高神 勇委員 参考のところに記載している、農地法第3条第2項第5号の中の北海道では2ha、都府県では50aとなっているが、これはどうなるのか。

◎事務局（宇賀神係長） 現在は農地法第3条第2項第5号にこのように書かれていて、50a以上無いとだめとなっていますが、この条文そのものが削除になります。農地法自体が変わって下限面積が無くなるので、今回別段面積の方も廃止することとなります。農地法自体が改正されます。

◎青木正好委員 面積要件が無くなるということですので、農地を持っていない方でも売買できるということで、許可の条件としては農地で農業をやるという条件しか無くなるということですか。

◎事務局（宇賀神係長） 面積以外の条件ですが、すべての農地を有効に利用するとか年間何日以上農作業するとか、そういった条件はそのままですので、そこをクリアすれば例えば1㎡でも取得することが可能になります。

◎奈良部繁雄委員 下限面積が廃止になると、例えば1haの農地を5aずつ分譲して貸してしまふということが出てくる可能性があるのではないか。

◎事務局（宇賀神係長） 条件さえ満たせば可能かもしれませんが、南押原地区ではモデル的に始まっていますが、来年度から各地区で話し合っ、いわゆる地区計画を作成していくこととなります。その中で目標地図というものを作っていくのですが、この地図というのが、この農地は今誰が耕作しているけども10年後は誰が耕作するという計画地図になってきますので、例えば農振青地の農地を所有者が分譲したいといつても、その目標地図と合わないものであれば、支障があるという理由で拒否することは可能だと思います。

◎奈良部繁雄委員 家庭菜園として30坪とか50坪とか農地を取得する。市街化区域では貸農園とかありますね。そういうものが調整区域でも可能になるということですね。そういうことはいいことなのではないでしょうか。

◎事務局（宇賀神係長） 国の今後の方針ですが、国が考えているのは区画整理したようなところ、使い勝手がいいところに関しては、そうした地域の会議で地図を作って使い方を決めてもらう。そうでない条件が悪いところに関しては、いわゆる半農半Xの兼業農家で家庭菜園レベルでも構わないので、農地を取得しやすくしようという考えがあつて法律の改正が4月から行われるということになります。

◎鈴木克男委員 近所に1aほどの農地を借りている家があつて、農家では無いから買いたくても買えなかつたが、4月からは買えるということですね。

◎事務局（宇賀神係長） 買えるようにはなりますが、細かい条件等の国の指針が出ている訳ではないので、もしそういった相談があつた場合には一度農業委員会事務局に相談して下さい。

◎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58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5年2月27日

議 長

署名委員

署名委員