

第26回小山市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年7月25日（月）午後1時30分から午後2時25分

2. 開催場所 小山市役所6階 大会議室

3. 出席委員 19人

会長 19番 山中 哲（議長）

1番 舘野 強 志

2番 須藤 正 達

3番 篠崎 巖

4番 片柳 伸 三

5番 板子 博 昭

6番 山野井 登喜江

7番 石川 敦 子

8番 町田 守 夫

9番 知久 六 丸

10番 町田 利 郎

11番 永嶋 朋 子

12番 小久保 吉 雄

13番 佐山 光 以

14番 大塚 稔

15番 山本 光 康

16番 橋本 政 昭

17番 本橋 信 男

18番 上野 明 宏

4. 議事日程

議事録署名委員の指名

- 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
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
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
議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条による農用地利用集積計画の承認について
議案第5号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の2による農用地利用集積計画（一括方式）の承認について
議案第6号 令和5年度県農地等利用最適化推進に関する意見及び県農業等施策並びに予算に関する要望事項について
- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知書について
報告第2号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の事務局長専決処理案件について
報告第3号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の事務局長専決処理案件について

5. 農業委員会事務局職員

	事務局長	高橋信雄
農地調整係	係長	高山芳雄
	主査	金澤卓哉
	主事	湯澤正人
	主事	山中啓
農地利用最適化推進係	係長	篠崎吉勝
	主査	田熊友裕
農政対策係	係長	佐藤啓子

事務局 只今より、第26回小山市農業委員会総会を開会いたします。総会開会にあたり、出席委員数をご報告申し上げます。只今の出席委員数は19名であります。農業委員会法第27条第3項の規定により過半数を超えておりますので、総会は成立いたします。開会に先立ちまして、山中会長にご挨拶をお願いいたします。

議長 (あいさつ)

議長 それでは、お手元の議事日程に基づきまして、議事を進行していきたいと思えます。始めに、議事録署名人の選出を行いたいと思えます。いかように選出したらよろしいか諮ります。

(議長一任との声あり)

議長 それでは、議席番号8番町田守夫委員、11番永嶋朋子委員を議事録署名人に任命いたします。よろしくをお願いいたします。

なお、会議の書記につきましては、農業委員会事務局の湯澤主事を指名いたします。

それでは議事に入ります。

議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号 農地法 第3条 農地等の権利移動に関する 許可申請につきまして、ご説明申し上げます。

今回は、4件の申請がございました。

まず、番号1番 につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは売買による所有権移転に関する案件でございます。

対象農地は : 田1筆 面積 1,104㎡

権利取得後の経営面積は : 142a

農機具等の保有状況は : トラクター、コンバイン、田植機等を所有

労働力は : 3人

申請地は、自宅から0.7kmのところに位置する農地です。

農地10a当たりの対価は : 5万円です。

以上が、1番でございます。

続きまして、番号2番 につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは売買による所有権移転に関する案件でございます。

対象農地は : 田1筆 面積 979㎡

権利取得後の経営面積は : 142a

農機具等の保有状況は : トラクター、コンバイン、田植機等を所有

労働力は : 3人

申請地は、自宅から0.7kmのところに位置する農地です。

農地10a当たりの対価は : 5万円です。

以上が、2番でございます。

続きまして、番号3番 につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは贈与による所有権移転に関する案件でございます。

対象農地は : 田2筆 面積 3,908㎡

権利取得後の経営面積は : 154a

農機具等の保有状況は : トラクター、コンバイン、田植機等を所有

労働力は : 2人

申請地は、自宅から0.3kmのところに位置する農地です。

農地10a当たりの対価は : 3万円です。

以上が、3番でございます。

続きまして、番号4番 につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは売買による所有権移転に関する案件でございます。

対象農地は : 畑13筆 田2筆 面積 22,668㎡

権利取得後の経営面積は : 1,353a

農機具等の保有状況は : トラクター、ロールバレー、コンバイン、田植機等を所有

労働力は : 4人

申請地は、主たる事務所から18kmのところに位置する農地です。

農地10a当たりの対価は : 15万円です。

以上が4番でございます。

なお、番号4番の受け人は農地法2条第3項で定められた要件のすべてを満たしている農地所有適格法人であることを確認しております。

以上、4件の案件につきまして、受人の農業機械・労働力・技術・通作距離等に問題が無く、農地法第3条第2項各号の不許可要件には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると思われま。また、受付後、申請書類及び添付書類を点検・補正し、現地調査を行うなどしましたところ、問題はございませんでした。

ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

議 長

ただいま、事務局より説明がありました。引き続き、地元委員の補足説明をお願ひいたします。

13番

番号1番及び番号2番について、併せて補足説明をさせていただきます。本件は、農地法第3条の規定による売買に関する案件です。

私も申請人や申請地について調査をしました。

渡し人は相続した農地の管理に苦慮しておりました。どなたかに譲渡したいと考え、受け人に相談したところ、売買で話がまとまったため、今回の申請に及んだものです。

その他、事務局の説明のとおり相違なく、問題ないと思われま。

従ひまして、許可することが相当と思われま。ので、ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

18番

番号3番について、補足説明をさせていただきます。本件は、農地法第3条の規定による売買に関する案件です。

私も申請人や申請地について調査をしました。

渡し人は会社員であり、相続した農地の管理に苦慮しておりました。農地を処分したいと考え、近隣で農業を営んでいる受け人に相談したところ、売買で話がまとまったため、今回の申請に及んだものです。

その他、事務局の説明のとおり相違なく、問題ないと思われま。

従ひまして、許可することが相当と思われま。ので、ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

18番

続ひまして、番号4番について、補足説明をさせていただきます。本件は、農地法第3条の規定による売買に関する案件です。

私も申請人や申請地について調査をしました。

受け人は農業経営を目的に設立され、上三川町に農地を所有しており、米麦の生産や畜産を行っている農地所有適格法人です。

申請地は渡し人が牧場の一部として利用しており、通常の畑や田んぼとして買い手を探すのが難しい土地ですが、受け人が畜産で消費する牧草の採草畑として売買する話がまとまったため、今回の申請に及んだものです。

事務局の説明のとおり相違なく、問題ないと思われます。
従いまして、許可することが相当と思われますので、ご審議の程、よろしく願
いいたします。

議 長 只今、地元委員からの補足説明がありましたが、只今の案件について、ご意見、
ご異議はございませんか。

議 長 私から質問したいのですが一反あたり3～5万円という価格は地域としては妥当
な価格なのですか。

13番 番号1番、2番の受け人に確認したところ、管理が難しいので0円でもいいから
手放したいとのことでした。登記等の手続き費用については受け人が負担するとの
ことです。

18番 番号3番についても同様に0円でもいいから手放したいとの意向でした。

議 長 ありがとうございます。今後、同様の案件が増えてくるかもしれないですね。

議 長 他に、質問等ございますか。

(質問なし)

議 長 それでは、お諮りいたします。議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許
可申請について」、可決してよろしいでしょうか。

(異議なしとの声あり)

議 長 それでは、議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」、
可決いたします。

議 長 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」、事務局の説
明を求めます。

事務局 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きまして、ご説明を
申し上げます。

今回は、1件の申請がございました。7月15日に調査委員会3班と事務局で現
地確認を実施いたしました。

それでは、番号1番をご覧ください。

転用の目的は、農業用倉庫でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、面積386㎡。

申請の理由ですが、申請人は米の生産をする農家です。新たな農地の取得を計画し、経営する農地の耕作状況を確認したところ、自宅に隣接し農業用倉庫として利用している申請地が農地であることが判明しました。申請地は都市計画区域の線引き前である昭和40年ころから農業用倉庫として利用されており、今後も農業を続けるうえで必要になるとのことです。自宅と申請地の間に第三者所有の私道があることから、自宅の敷地と一体での土地利用ではなくなるため、非農地証明ではなく、農地法第4条の申請に至りました。

申請地は10ヘクタール以上の広がりのある一団の農地で、農地区分は第1種農地と考えられますが、農業用施設への転用であり、第1種農地の不許可の例外に該当すると考えられます。

他法令につきましては、都市計画法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水、排水はなし。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北側は自己所有の畑、南側・西側は道路、東側は第三者所有の畑。

以上が1番でございます。

議長

事務局の説明が終わりました。

引き続き、地元委員の補足説明をお願いいたします。

13番

番号1番について、補足説明いたします。

この件に関しまして、私も申請地の現地調査や関係者から事情を伺いました。

申請者は農家であり、新たな農地の取得を計画し、経営する農地の状況を確認したところ、農業用倉庫として昭和40年ころから利用してきた申請地が農地であることが判明しました。今後の農業経営のためにも、農業用倉庫として利用することが必要であるため、是正したいとのことで申請に至りました。

只今の事務局説明のとおり相違なく、許可することが相当と思われれます。

ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

議長

ただいま、地元委員からの補足説明がありましたが、この議案について、ご意見、ご異議はございませんか。

(質問なし)

議長

ご意見、ご異議が無いようですので、お諮りいたします。

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」、

可決してよろしいでしょうか。

(異議なしとの声あり)

議長 それでは、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」、可決いたします。

議長 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」、事務局の説明を求めます。

事務局 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きまして、ご説明を申し上げます。

今回は5件の申請がございました。7月15日に調査委員会3班と事務局で現地確認を実施いたしました。

それでは、番号1番をご覧ください。

転用の目的は砂利採取・表土置場でございます。

転用しようとする土地は、田3筆、畑22筆、合計面積26,705㎡。

こちらは賃借権の設定を伴う1年6カ月間の一時転用の申請でございます。

申請地は農振農用地区域内にある農地でございますが、砂利採取のための一時転用であり、農振農用地区域内農地の不許可の例外に該当すると考えられます。

他法令につきましては、農振法、都市計画法、盛土条例、砂利採取法、いずれも支障なし。

土地改良につきましては、事業計画のとおり一時転用することについて、絹土地改良区の同意を得ております。

取水はなし。浸透水汲み上げによる排水については、絹土地改良区の同意を得ております。

周辺の隣地状況ですが、西側は道路、北側・東側・南側は第三者所有の田・畑で同意を得ております。

資金計画につきましては、全体事業費7,183万円で、全額自己資金で賄うとのことで、残高証明が添付されております。

以上が1番でございます。

つづきまして、番号2番をご覧ください。

転用の目的は、駐車場でございます。

転用しようとする土地は、畑2筆、面積1,457㎡。

こちらは売買を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、受け人は運送業を営む法人で、受注量が増加しており、事業

が拡大しております。大型トラックや建設機材をさらに増やす必要がありますが、現在の駐車場はすでに手狭になっております。そのため、駐車場敷地として敷地を拡張する計画をたて、今回の申請に及んだとのこと。

申請地は10ヘクタール以上の広がりのある一団の農地で、農地区分は第1種農地と考えられますが、既存敷地の2分の1以内の拡張であり、第1種農地の不許可の例外に該当すると考えられます。なお、既存敷地面積が3,926㎡に対し、拡張面積が1,457㎡であり、2分の1以内であることを確認しております。(既存の1/2は1963㎡)

他法令につきましては、都市計画法、農振法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水、排水はなし。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北側は雑種地、東側は道路、西側、南側は第三者所有の畑で同意を得ております。

資金計画につきましては、全体事業費510万円で、自己資金で賄うとのこと、残高証明書が添付されております。

以上が2番でございます。

続きまして、番号3番をご覧ください。

転用の目的は、太陽光発電設備でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、面積1,921㎡。

こちらは賃借権設定を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、受け人は太陽光発電事業を目的とする法人です。

再生可能エネルギーの促進により電力需要に対応するために、事業の拡大を計画しております。申請地は、十分な日照量を確保でき、採算を確保するために必要なソーラーパネル300枚を設置するのに十分な面積ができることから太陽光発電設備の設置に適地であることから今回の申請に及んだとのこと。

申請地は宅地、雑種地及び山林に囲まれた小集団の農地で、農地区分は第2種農地と考えられます。

資金計画につきましては、全体事業費1,503万円で、全額自己資金で賄うとのこと、残高証明書が添付されております。

以上が3番でございます。

続きまして、番号4番をご覧ください。

転用の目的は、一般住宅でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、面積285㎡。

こちらは使用貸借権の設定を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、受け人は現在アパートに妻と子どもの3人で居住しております。子供の成長により手狭になることから、自己用住宅の建築を計画しました。申

請地は実家の隣にあり、高齢の親や祖母の様子を見ることや子どもの面倒を親に手伝ってもらえることなど、今後の生活に都合が良く、住宅の建築地に適地であることから今回の申請に及んだとのこと。

申請地は10ヘクタール以上の広がりのある一団の農地で、農地区分は第1種農地と考えられますが、既存集落から滲み出し的に行われる転用であり、第1種農地の不許可の例外に該当すると考えられます。

他法令につきましては、農振法、都市計画法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水は地域共同上水道管で接続の同意を得ております。排水は合併浄化槽処理後、浸透層処理。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北側・東側は道路、西側・南側は雑種地。
・資金計画につきましては、全体事業費4,300万円で、全額融資で賄うとのことで、融資証明書が添付されております。

以上が4番でございます。

続きまして、番号5番をご覧ください。

転用の目的は、一般住宅でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、面積495㎡。

こちらは売買を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、受け人は現在妻の実家で妻と子ども二人と妻の母、妻の兄の6人で居住しております。子供の成長により手狭になることから、自己用住宅の建築を計画しました。申請地は妻の実家から近く、子育てや親の面倒をみることなどの協力がしやすく、また、申請者は埼玉県に通勤しておりますが、国道新4号に近く通いやすいことなど、今後の生活に都合が良いため、住宅の建築地に適地であることから今回の申請に及んだとのこと。

申請地は宅地、雑種地及び山林に囲まれた小集団の農地で、農地区分は第2種農地と考えられます。

他法令につきましては、農振法、都市計画法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水は市水道。排水は合併浄化槽処理後、宅内処理。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北側は譲渡人所有の畑、西側は道路、東側・南側は宅地。

資金計画につきましては、全体事業費6,336万円で、全額融資で賄うとのことで、融資証明書が添付されております。

以上が5番でございます。

以上、5件につきまして、ご審議よろしくお願いたします。

議 長

事務局の説明が終わりました。
引き続き、地元委員の補足説明をお願いいたします

2 番

番号1番について、補足説明いたします。
この件に関しまして、私も申請地の現地調査や関係者から事情を伺いました。
受け人は、砂利採取を業とする法人でございます。令和3年8月に許可を受け砂利採取をしてきた、申請地の東側に位置する農地の採取・埋戻しの進捗が過半を超え、順調に進んでいることから、今回の申請に至ったとのことです。
只今の事務局説明のとおり相違なく、許可することが相当と思われれます。
ご審議のほど、よろしく申し上げます。

5 番

番号2番について、補足説明いたします。
この件に関しまして、私も申請地の現地調査や関係者から事情を伺いました。
受け人は、運送業を営む法人ですが、受注量の増加により、事業が拡大しております。大型トラックや建設機材を増やす必要があり、既存の駐車場だけでは不足することから、駐車場を拡大するために今回の申請に至ったとのことです。
只今の事務局説明のとおり相違なく、許可することが相当と思われれます。
ご審議のほど、よろしく申し上げます。

17 番

番号3番について、補足説明いたします。
この件に関しまして、私も申請地の現地調査や関係者から事情を伺いました。
受け人は、太陽光発電事業を営む法人です。申請地は日当たりが良く整形な土地で、十分な面積を確保できることから、太陽光発電設備を設置することに適していることから、今回の申請に至ったとのことです。
只今の事務局説明のとおり相違なく、許可することが相当と思われれます。
ご審議のほど、よろしく申し上げます。

4 番

番号4番について、補足説明いたします。
この件に関しまして、私も申請地の現地調査や関係者から事情を伺いました。
受け人は、現在小山市内のアパートに妻と子どもの3人で生活しておりますが、子どもの成長により手狭になるため、自己用住宅の建築を計画しました。申請地は実家の隣にあり、子育てに都合が良いため、建築地に適しており、申請に至ったとのことです。
只今の事務局説明のとおり相違なく、許可することが相当と思われれます。
ご審議のほど、よろしく申し上げます。

15 番

番号5番について、補足説明いたします。
この件に関しまして、私も申請地の現地調査や関係者から事情を伺いました。

受け人は、妻の実家に妻と子ども2人、妻の母、妻の兄の6人で暮らしておりますが、子どもの成長により手狭になるため、自己用住宅の建築を計画しました。申請地は妻の実家に近く子育てや将来の介護に都合が良いことや、申請者は埼玉県に通勤しておりますが新4号に出やすいことから、建築地に適しており、申請に至ったとのことでした。

只今の事務局説明のとおり相違なく、許可することが相当と思われます。

議長 ただいま、地元委員からの補足説明がありましたが、この議案について、ご意見、ご異議はございませんか。

議長 番号2番の売買価格はいくらですか。

事務局 300万円です。

議長 番号3番の賃料はいくらですか。

事務局 年間9万円です。

議長 番号5番の売買価格はいくらですか。

事務局 1,350万円です。

議長 分かりました。他に質問等ございますか。

18番 砂利採取をする場合の上限面積はありますか。

事務局 面積の上限は農地法で定められていません。

議長 番号1番の1反あたりの賃料はいくらですか。

事務局 砂利採取場が100万円、表土置き場が15万円です。

議長 分かりました。他に質問等ございますか。

4番 番号1番で砂利の売買価格は把握していますか。

事務局 把握していません。

議 長 砂利の売買価格についての規制はありません。

4 番 分かりました。

議 長 他に、質問等ございますか。

(特になし)

議 長 ご意見、ご異議が無いようですので、お諮りいたします。
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」、
可決してよろしいでしょうか。

(異議なしとの声あり)

議 長 それでは、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」、
可決いたします。

議 長 議案第4号「農業経営基盤強化促進法第18条による農用地利用集積計画の承認
について」、事務局の説明を求めます。

事務局 (議案書の内容を読み上げる)

議 長 ただいま、事務局より説明がありました。
この議案について、ご意見、ご異議はございませんか。

(特になし)

議 長 ご意見、ご異議が無いようですので、お諮りいたします。
議案第4号「農業経営基盤強化促進法第18条による農用地利用集積計画の承認に
ついて」、可決してよろしいでしょうか。

(異議なしとの声あり)

それでは、議案第4号「農業経営基盤強化促進法第18条による農用地利用集積計
画の承認について」、可決いたします。

議 長 議案第5号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の2による農用地利
用集積計画（一括方式）の承認について」、事務局の説明を求めます。

事務局 (議案書の内容を読み上げる)

議長 ただいま、事務局より説明がありました。只今の議案について、ご意見、ご異議等はありませんか。

(特になし)

議長 ご意見、ご異議が無いようですので、お諮りいたします。
議案第5号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の2による農用地利用集積計画（一括方式）の承認について」、可決してよろしいでしょうか。

議長 それでは、議案第5号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の2による農用地利用集積計画（一括方式）の承認について」、可決いたします。

議長 議案第6号「令和5年度県農地等利用最適化推進に関する意見及び県農業等施策並びに予算に関する要望事項について」、事務局の説明を求めます。

事務局 (議案書の内容を読み上げる)

議長 ただいま、事務局より説明がありました。只今の議案について、ご意見、ご異議等はありませんか。

(特になし)

議長 ご意見、ご異議が無いようですので、お諮りいたします。
議案第6号「令和5年度県農地等利用最適化推進に関する意見及び県農業等施策並びに予算に関する要望事項について」、可決してよろしいでしょうか。

議長 それでは、議案第6号「令和5年度県農地等利用最適化推進に関する意見及び県農業等施策並びに予算に関する要望事項について」、可決いたします。

事務局 報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知書について」、事務局の説明を求めます。

(報告書の内容を読み上げる)

事務局 報告第2号「農地法第4条第1項第8号の規定による 農地転用届出の事務局長

専決処理案件について」及び、報告第3号「農地法第5条第1項第7号の規定による 農地転用届出の事務局長専決処理案件について」、事務局の説明を求めます。

(報告書の内容を読み上げる)

議 長

以上で、本日の議題はすべて終了となります。

(午後2時25分)