

第27回小山市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年8月25日（木）午後1時30分から午後2時15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5条第1項の規定による許可申請について

議案第3号 非農地証明願について

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 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条による農用地利用配分計画案について（再配分）

報告第1号 栃木県農業会議意見聴取の会長専決処理案件について

報告第2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3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4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
農地利用最適化推進係	係長	篠崎	吉勝
	主査	笹崎	ひろ子

事務局 只今より、第27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9番知久六丸委員、10番町田利郎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、3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 : 栗宮の畑1筆 面積 417㎡

権利取得後の経営面積は : 126a

農機具等の保有状況は:トラクター、薬剤噴霧機(果樹に使用)を所有しており

労働力は: 3人

申請地は、自宅から0.8kmのところの位置する農地です。

農地10a当たりの対価は : 170万円です。

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：東野田の畑2筆 面積 3,143㎡

権利取得後の経営面積は：74a

農機具等の保有状況は：トラクター、管理機、草刈り機等を所有しており

労働力は：2人

申請地は、自宅から1kmのところに位置する農地です。

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。

こちらは使用貸借権の設定に関する案件でございます。

対象農地は：南和泉の畑3筆 面積 4,322㎡

権利取得後の経営面積は：74a

農機具等の保有状況は：トラクター、管理機、草刈り機等を所有しており

労働力は：2人

申請地は、自宅から0.5kmのところに位置する農地です。

以上が3番でございます。

以上、3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す。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。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

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

8番

番号1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、申請地に隣接する農地を所有す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ます。

従いまして、許可することが相当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。

11番

番号2番及び番号3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条の規定による贈与及び使用貸借権設定に関する案件です。

私も申請人や申請地について調査をしました。

受け人は平成30年より農業を営んでおります。平成30年より貸借していた東野田の申請地を贈与で所有権取得するために申請しました。また、遠方に住む親族から相対で借りている南和泉の農地についても使用貸借権を設定するため、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、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

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

15番

1番の金額が破格に感じるのですが理由はありますか。

事務局

本案件農地は市街化区域内にあります。市街化区域内の農地の公的評価は宅地を参考に算出されています。

本案件の代理人によると固定資産の評価を参考に金額を決めたとのこと。

議長

他に、質問等ございますか。

6番

2番、3番ですが議案書を見ると新規就農と感じましたが永嶋委員の補足説明で以前から借りていたということが分かったのですが、確認のためもう一度教えてください。

事務局

当該土地に関しましては5年前に受け人が土地を借りて新規就農を始めました。この時は基盤法を適用し、50aに満たなくても就農することができました。今回5年経過し本格的に農業を行いたいとのことで、使用貸借で借りていた土地の贈与を受け、さらに別の土地を使用貸借で獲得し農地面積を増やしました。

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2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。8月17日に調査委員会1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番から番号4番をご覧ください。

番号1番から番号4番は一体での建売分譲のための申請です。譲渡人が4人おり、譲渡人ごとに申請書を分けて申請があったため4件の申請になっております。事業内容は4件とも同一であるため、あわせて説明させていただきます。

転用の目的は建売分譲でございます。

転用しようとする土地は、田間の畑4筆、合計面積2,345㎡。

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、譲受人は小山市で不動産業をしており、新たな住宅の建築地を探しておりました。申請地は国道新4号から近く、他県他市に通勤する人からの需要が高い地域です。市街化区域から近く、周辺は宅地化が進んでおり、中学校や市の出張所からも近く住宅環境が良いことから、建売分譲地として適しており、今回の申請に至ったとのこと。

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、盛土条例、土地改良、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側溝放流で大谷東部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、東側・南側は道路、北側・西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7,825万円で、全額融資で賄うとのことで、融資証明が添付されております。

以上が1番から4番でございます。

つづきまして、番号5番をご覧ください。

転用の目的は、就労継続支援施設でございます。

転用しようとする土地は、大川島の畑2筆、面積458㎡。

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、農業法人と連携して障がいを持つ方に農作業や農産物加工品の製造の活動を提供することで就労継続支援を行う法人です。現在は軽度の障がいを持つ方が対象になる就労継続支援A型の事業所を運営しておりますが、より重い障がいを持つ方への支援を行うことができるB型の施設を開設することを計画しました。申請地は当該農業人の農場や農産物加工場から近く施設の建設地として適していることから今回の申請に至ったとのこと。

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、都市計画法、農振法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水は大川島水道組合から引き込み、排水は合併浄化槽処理後、水路へ放流とのことで大美間土地改良区からの同意を得ております。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北側は道路、東側は雑種地、西側、南側は宅地。

資金計画につきましては、全体事業費5,900万円で、自己資金及び融資で賄うとのこと、残高証明書と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、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

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。

1番

番号1番から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、宅地分譲を業とする法人でございます。

申請地は新4号から近く、他県、他市に通勤する人への需要が見込める地域にあります。中学校や市役所の出張所からも近く生活環境も良いことから建売分譲地として適していることから、今回の申請に至ったとのこと。

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、よろしくお願いいたします。

13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、農業法人と提携して、障がいを持つ方に農作業や農産物加工の活動を提供する法人です。今回、より障がいの重い方を対象とした、就労継続支援施設を

開設することで、より多くの障がい者の方々の社会進出に貢献したいとのことで、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。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

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。

(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」、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3号「非農地証明願について」、事務局の説明を求めます。

事務局

議案第3号 非農地証明願 につきまして、ご説明申し上げます。

それでは、番号1番をご覧ください。

願出地は、立木の畑4筆、面積456.32㎡。

願出の理由ですが、願出地は昭和48年頃から宅地及び進入路として利用されております。昭和48年に県道栃木小山線が開通して以来、自宅から県道へ出るための進入路として利用してきました。現在も県道への出入りや農地への進入路として利用していて、今後も利用して行くために、願出に至ったとのことでした。

願出地は、空中写真により、少なくとも49年以上宅地として使用されてきたことを確認しております。

以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

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。

16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、私も願出地の現地調査や関係者から事情を伺いました。

願出人は、県道への出入りのための進入路として、県道が開通して以来利用され

てきました。今後も進入路として利用していくために適正化したいと考え、今回の願出に及んだとのことでした。

只今の事務局説明のとおり相違なく、非農地で証明してやむを得ないものと思われます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 ただいま、地元委員からの補足説明がありました。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3号「非農地証明願について」、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「非農地証明願について」、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)

議 長 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」、審議いたしますが、その中に委員に関する案件があります。これは農業委員会法第31条に規定する「議事参与の制限」に該当しますので、先に審議したいと思います。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5号の番号4番から10番、は、知久六丸委員に関する案件です。知久委員は、一旦退出願います。

（知久委員退室）

議長 番号4番から10番について、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号のうち番号4番から10番について、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」のうち番号4番から10番について、可決いたします。知久委員は入場してください。

（知久委員入場）

議長 続きまして、議案第5号のうち番号1番から3番、11番から22番について、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」のうち、番号1番から3番、11番から22番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」のうち、番号1番から3番、11番から22番について、可決いたします。

議 長

議案第6号「農地中間管理事業の推進に関する法律第18条による農用地利用配分計画案について（再配分）」、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6号「農地中間管理事業の推進に関する法律第18条による農用地利用配分計画案について（再配分）」、可決してよろしいでしょうか。

議 長

それでは、議案第6号「農地中間管理事業の推進に関する法律第18条による農用地利用配分計画案について（再配分）」、可決いたします。

議 長

報告第1号「栃木県農業会議意見聴取の会長専決処理案件について」、事務局の説明を求めます。

事務局

(報告書の内容を読み上げる)

議 長 報告第2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。

事務局 (報告書の内容を読み上げる)

議 長 報告第3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4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。

事務局 (報告書の内容を読み上げる)

議 長 以上で本日の議題議案第1号から第6号、報告第1号から第4号まで全て終了いたしました。他に何かご意見はございませんか。

(特になし)

議 長 事務局から何かありますか。

(特になし)

議 長 以上をもちまして、総会を閉会いたします。

(午後2時15分)