

第28回小山市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年9月26日（月）午後1時30分から午後3時15分

2. 開催場所 小山市役所6階 大会議室

3. 出席委員 18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

16番 橋本 政 昭

17番 本橋 信 男

18番 上野 明 宏

4. 欠席委員 1人

15番 山本 光 康

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 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

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 非農地証明願について

議案第5号 農業振興地域整備計画に係る農用地区域の変更について（重要変更）

議案第6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7号 令和5年度農地等利用最適化推進に関する意見及び市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 農地法施行規則第29条第1項の規定による該当証明について

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
	主事	山中啓
農地利用最適化推進係	係長	篠崎吉勝
	主査	笹崎ひろ子
農政対策係	係長	佐藤啓子

事務局 ただいまより、第28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。ただいまの出席委員数は18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1番館野強志委員、18番上野明宏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、6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 : 畑2筆田3筆 面積 3,574㎡

権利取得後の経営面積は : 428a

農機具等の保有状況は:トラクター、コンバイン、田植機等を所有しており

労働力は: 3人

申請地は、自宅から0.2kmのところに位置する農地です。

農地10a当たりの対価は : 4万円です。

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。

こちらは賃借権設定に関する案件でございます。

対象農地は：畑1筆 面積 1,568㎡

権利取得後の経営面積は：56a

農機具等の保有状況は：トラクター、軽トラック、管理機を所有しており

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。

農地10a当たりの賃料は：3,189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。

こちらは議案第3号 番号5番 営農型太陽光発電設備としての転用に関連する案件でございます。

まず、営農型太陽光発電と地上権という言葉についてご説明します。

営農型太陽光発電とは、農地の上部に太陽光発電を設置し、発電設備の下部で農地の耕作を行うものです。営農の収入と、太陽光発電の収入を得られるというものです。発電設備等の詳しい内容については議案第3号で説明いたします。

次に、地上権とは、営農型太陽光発電をするにあたり、下部の農地の耕作者と、

太陽光発電の事業者が異なる場合には、農地の上部を第三者が利用することになるため、設定が必要となる権利です。

議案第1号 番号3番の案件は地上権設定に関する案件でございます。

地上権は耕作目的の権利ではありませんが、農地に権利を設定するため、農地法第3条の許可が必要になります。

また、営農型太陽光発電設備についての許可は、原則、3年以内の一時転用となり、期間満了後、更新するためには、再度許可を取り直す必要がございます。本申請については、発電施設の下部農地で認定農業者が営農を行う場合であるため、例外的に、許可期間を10年以内とすることができます。

対象農地は：畑3筆 面積 3,849㎡

太陽光発電設備設置を目的とした権利設定であります。

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。

営農型太陽光発電とは、農地の上部に太陽光発電を設置し、発電設備の下部で農地の耕作を行うものです。

農地の所有者と耕作者が異なるため、耕作者の権利を設定する必要があり、

4番の案件は使用貸借権設定に関する案件でございます。

対象農地は：畑3筆 面積 3,849㎡

権利取得後の経営面積は：2,395a

芳賀町、真岡市、宇都宮市、福島県、宮城県でも耕作しており、国で広域の認定農業者として認められております。

そのため、上部の発電設備の一時転用が10年間認められます。

農機具等の保有状況は：トラクター、麦撒き機、コンバイン、田植え機等を所有しており

労働力は：常時が4人、臨時が30人（さらに雇用予定あり）

申請地は、営農拠点から28kmのところに位置する農地です

以上が4番でございます。

なお、4番の申請について、本来、法人が農地等の権利を取得するには、農地所有適格法人の要件を満たす必要がありますが、農地法第3条第3項に特例がございまして、『貸借契約に解除条件が付（ふ）されていること』、『地域における適切な役割分担のもとに農業を行うこと』、『業務執行役員又は重要な使用人が1人以上農業に常時従事すること』、という要件を満たせば、一般法人でも農地を借りることが出来ます。

それらにつきまして、申請書類、添付書類及び現地調査等で満たされていることを確認しております。

続きまして、番号5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1筆田1筆 面積 2,534㎡

権利取得後の経営面積は：65a

農機具等の保有状況は：トラクター、コンバイン、田植機等を所有しており

労働力は：2人

申請地は、自宅から0.4kmのところに位置する農地です。

農地10a当たりの対価は：20万円です。

以上が5番でございます。

続きまして、番号6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1筆 面積 619㎡

権利取得後の経営面積は : 境町に同時申請した農地を含め 51a

今回の申請では境町への申請地を含めて51aと小規模の営農計画であり、売上の予想が160万と少額になっておりますが、役員はそれぞれ別に仕事をしており、当面の生活費及び営農資金について問題はないことを確認しております。

農機具等の保有状況は:トラクター、コンバイン、田植機等を所有しており

労働力は: 3人

申請地は、営農拠点から5kmのところに位置する農地です。

農地10a当たりの対価は : 30万円です。

以上が6番でございます。

なお、番号6番の受け人は栃木市の農業者2名と古河市の新規就農者1名で令和3年に立ち上げられた法人であり、農地法第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。

また、6番の申請は境町の農地についても3条許可が認められた場合に初めて下限面積5000㎡の要件を満たします。そのため、境町で今年27日に行われる総会にて3条許可が可決された場合に、許可日を合わせて許可書を交付いたします。

以上、6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。

7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、申請地の隣地に住む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。

2番

番号2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条の規定による賃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。

渡し人と受け人は数年前に話し合っって農地の貸し借りを約束しており、しばらくの間受け人が耕作しておりました。受け人が貸借期間を延長するために調べたところ、農業委員会に申請がなされていないことに気付き、賃借権を設定するために、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。

7番

番号3番及び番号4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条の規定による地上権及び使用賃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。

農地にて営農型太陽光発電設備の設置が計画され、発電設備設置のために地上権、耕作するための使用賃借権の申請がなされました。

また、使用賃借権を申請した法人について、申請書類より芳賀町や真岡市等で既に営農を行っており、水稻、麦、大豆の耕作を行う法人と確認しています。

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。

13番

番号5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。

渡し人は農地を相続しましたが、居住地から遠いために管理することができず、土地を売買することを検討していました。

申請地の近くで農業を営む受け人に相談したところ、売買すること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。

19番

番号6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。

受け人は栃木市の農業者2名と古河市の新規就農者1名で令和3年に立ち上げられた法人です。

二ろを耕作する計画です。こんな狭い場所でなぜ二ろを作るのかということで農業委員としては反対であると本人に伝えました。受け人は古河の道の駅の西側に相当大きな資材や農機具の置場を持っております。中里の地域が隠れ蓑になるのではないかと懸念を伝えたところ、そういうことはありませんということで一応納得しました。

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。ただいまの案件について、ご意見、ご異議はございませんか。

18番

番号4番について質問します。営農型太陽光発電設備の下部農地で何を作付けするのですか。

また、研修で群馬に行ったときに発電設備下で作付けを行っている現場を視察してきましたが、作っている場所と休耕している場所があったのですが仮に休耕する場所があっても許可することは可能ですか。

事務局

作物は大豆と麦です。

2つ目の質問ですが8割以上は作付することが条件になっており、毎年報告を求めています。地盤が弱って8割を超えなくなった等の特殊な場合を除き、長期的に休耕となっている場合は許可取り消しになり、上部の太陽光は撤去する必要があります。

14番

営農型太陽光について今後同様のケースが増えてくるとおられますので現地確認をした方がいいと思っておりますが報告だけではなく現地確認はしていますか。

事務局

耕作される作物は決まっていますので、作付してある時期に現地確認は行っています。その際に農業委員さんにも調査をお願いする形になります。

6番

私の担当地域でも昨年同様の案件がありました。現地確認したところ米が作付されていますが、他の田んぼと同様に問題なく生育していました。

16番

番号3番について質問します。地上権設定ということですが、これをもって何か作付することはありますか。

事務局

地上権設定は耕作を目的とする権利ではありません。作付については番号4番で大豆と麦が作付される形になります。

16番 麦、大豆を作付、収穫するにあたって機械の投入ができるのか懸念しています。

事務局 麦の収穫についてはコンバインで行うという形になっています。大豆に関しては機械で行うか手作業かは確認していません。申し訳ありません。

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「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について、ご説明を申し上げます。

相続税の納税猶予制度とは、相続人が農地を相続によって取得し農業を継続するときに、一定の条件を満たした場合、相続税の納税が猶予される制度です。今回は1件の願出がございました。

番号1番 につきまして、ご説明申し上げます。

相続開始年月日 : 令和3年12月11日

農地の生前一括贈与はございません。

所有面積 : 17,648㎡

続柄は : 長男

被相続人とは : 同居で生計を共にしていました。

農業従事実績 : あり

相続農地の経営開始は : 平成28年1月1日

相続税納税猶予の特例を受けたい農地面積は、

市街化区域の 畑 7,923㎡

以上が1番でございます。

以上1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 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。

本件は相続税の納税猶予に関する適格者証明願に関する案件です。

私も願出人や願出地について調査をしました。

願出地は、農地として適正に管理されておりました。願出人は、今後も農業を続けていきたいとのこと。従いまして、適格者と認め、証明して差し支え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。

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

議 長 相続人の経営面積はどのくらいですか。

事務局 同居親子間の相続になりますので被相続人と同じです。この中で市街化区域の畑に関して納税猶予を受けるという形になります。

議 長 他に、質問等ございますか。

議 長 それでは、お諮りいたします。議案第2号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、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2号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、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6件の申請がございました。9月16日に調査委員会2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。

転用の目的は一般住宅でございます。

転用しようとする土地は、畑2筆、面積262㎡。

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、譲受人はアパートで小学生、中学生の子ども4人と家族5人で暮らしております。子供の成長に伴い、アパートでは不便をきたしていることから、自己用住宅の建築を計画しました。

申請地は子供たちが通う予定の小学校や学童保育から近く、子どもだけで通えるため送迎が不要であることや、申請者の勤務地へ通いやすくなること等、自己用住宅の建築に適しており、申請に至ったとのことです。

申請地は桑出張所から約500メートル以内にある農地で、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小山用水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、北側は果樹園、東側は道路、西側は雑種地、南側は宅地。

資金計画につきましては、全体事業費3,262万円で、全額融資で賄うとのこと、融資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、一般住宅でございます。

転用しようとする土地は、畑2筆、面積498㎡。

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、受け人の夫婦は、アパートで子ども二人と家族4人で暮らしております。子どもの成長に伴い、手狭になっているため、自己用住宅の建築を計画しました。申請地は両親の実家に近く、将来の介護や子育ての援助など、生活の協力をしやすいため、住宅建築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。

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。

取水は市水道、排水は合併浄化槽処理後、側溝放流とのことで小山用水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、東側、西側は畑、南側は道路でL型用擁壁を設置して周辺への被害を防除するとのことです。

資金計画につきましては、全体事業費2,800万円で、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2番でございます。

つづきまして、番号3番をご覧ください

転用の目的は、一般住宅の進入路でございます。

転用しようとする土地は、畑2筆、面積30.88㎡。

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、受け人の二人は夫婦であり、妻は実家で両親と子どもと暮らしております。夫は東京に単身赴任中です。今後は小山市に居住することを予定していることから、自己用住宅の建築を計画しました。申請地は妻の実家に隣接しており、現在の生活環境が変わらずに済むことや将来の親の介護にも都合が良いため自己用住宅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。なお、住宅は地目が宅地の土地に建てるため、農地転用許可は不要です。今回の申請は住宅建築に当たり建築基準法上の接道要件を満たすようにするために、現在の進入路を1m広げる必要があり、拡幅する土地が農地であったため農地転用許可を申請するものです。

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、隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行う転用であり、事業の目的を達成する上で申請地が必要であると認められ、申請地の面積が事業敷地の総面積の3分の1を超えないため、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、農振法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水は井戸、排水は市下水道。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北側は宅地、西側は畑、東側、南側は道路。

資金計画につきましては、全体事業費2,900万円で、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3番でございます。

つづきまして、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、面積248㎡。

こちらは売買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、受け人の二人は親子です。父は小山市の会社に勤務しており、小山市に単身赴任中です。妻と長男と次男は、埼玉県熊谷市にある持ち家に居住しておりますが、住宅が狭小であることや老朽化のため不便をきたしており、建て替えを希望しております。建て替えに当たり、父の勤務地である小山市に家族で移住することを計画しました。小山市内で災害リスクの低い土地を探したところ、不動産業者から申請地を紹介され、建築に適地であると判断し、今回の申請に至ったとのことです。

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、北側は宅地、東側、南側は畑、西側は道路。

資金計画につきましては、全体事業費5,580万円で、融資で賄うとのこと、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。

つづきまして、番号5番をご覧ください。

転用の目的は、営農型太陽光発電でございます。

転用しようとする土地は、畑3筆、面積3849㎡の内0.36㎡。

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、受け人は営農型太陽光発電を業として行う法人です。営農型太陽光発電とは、農地に太陽光パネルを設置し太陽光パネルの下部で営農を続けるもので、太陽光発電施設の脚の部分の転用が必要になります。申請地は必要最低限の面積を確保できること、十分な日照を確保できること、所有者の同意を得られること等の条件を満たすため、新たな事業地として選定しました。太陽光発電施設の下部での営農は議案第1号番号4番にて可決された方が行い、麦と大豆を作付けするとのことです。

なお、営農型太陽光発電は原則3年間を上限とする一時転用の許可ですが、担い手により営農される場合には、10年間の一時転用許可が可能になります。本案件の営農者は認定農業者のため10年間の一時転用になっております。

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、営農型太陽光発電のための一時転用であり、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、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。

周辺の隣地状況ですが、北側、西側、南側は山林、東側は道路。

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

以上が5番でございます。

つづきまして、番号6番をご覧ください。

転用の目的は、店舗兼住宅でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、面積999㎡。

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、受け人は大行寺地内の店舗兼住宅の現住所に居住し、妻が美容室を経営しております。現住居が小山市の豊穂川排水強化対策事業のために収用されることとなり、代わりの土地が必要になりました。

美容室の固定客の大部分が大行寺地内に居住される方であるため、現住居から近い土地を探したところ、申請地の所有者と売買することでまとまったため、申請に至ったとのことです。

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、既存集落からし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、都市計画法、農振法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水は井戸、排水は合併浄化槽処理後敷地内処理。雨水は敷地内浸透処理。

周辺の隣地状況ですが、北側は畑、東側、西側、南側は道路。

資金計画につきましては、収用対象費用で賄うとのことで、小山市との売買契約書が添付されております。

以上が6番でございます。

以上6件についてご審議のほど、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。

5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、アパートに子ども4人と生活しております。部屋が狭くなったため、自己用住宅の建築を計画しました。申請地は子どもが通う予定の小学校や学童保育から近いことや勤務地に通いやすいことなど、住宅地として都合がよく、今回の申請に至ったとのことです。

ただいま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。

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。

受け人夫婦は、子ども2人と家族4人でアパートで暮らしておりますが、子どもの成長により手狭になっているため自己用住宅の建築を計画しました。申請地は実家から近く、両親に子育ての援助をしてもらうことや将来の両親の面倒をみること等、生活面での協力をしやすく、住宅建築に適しているため、申請に至ったとのことです。

ただいま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。

9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。

申請者は両親・子どもと暮らしております。夫は京に単身赴任中ですが、将来は小山に住むことを決めております。子どもが成長したことに伴い、実家が手狭になっている都合もあることから自己用住宅の建築を計画しました。

申請地は実家に隣接していることから居住環境が変わらないことや将来の介護等にも都合が良かったため、今回の申請に至ったとのことです。

ただいま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。

14番

番号4番について、補足説明いたします。

番号4番は山本光康委員担当の地区ですが、山本委員欠席のため代わって説明いたします。

申請人のお二人は親子です。現在埼玉県熊谷市に持ち家がありますが、老朽化のため建て替えを計画しております。建て替えに際して、子が単身赴任している小山市に住宅を建築し家族で移り住むことを希望しております。申請地は水害のリスクが低い土地で、通勤にも都合が良かったため、住宅建築に適しており、今回の申請に至ったとのことです。

ただいま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。

7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。

申請者は営農型太陽光発電を事業として行う法人です。

新たな事業地を探したところ申請地の所有者から営農型太陽光発電のための農地転用を行うことで同意が得られました。下部では、麦、大豆の作付けを行うとのことです。

ただいま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、よろしく願いいたします。

10番

番号6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。申請者の妻が現住所の店舗兼住宅で美容室を営んでおりますが、現住所が小山市
の豊穂川排水対策強化事業により収用されることとなり転居することになりまし
た。申請地は現住所から近く、美容室の営業に支障がないため、転居先として適し
ており、今回の申請に至ったとのこと。

ただいま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。

8番

5番について面積が0.36㎡となっておりますが間違いありませんか。

事務局

太陽光発電設備の足の部分の面積になります。

議 長

他に、質問等ございますか。

18番

関連して質問します。今回の件について3条でも同様の場所で申請がありますが
5条との違いを教えてください。

事務局

3条の地上権については畑部分に対しての申請で足の部分については農地転用に
なるためそれぞれ申請が必要です。

議 長

他に、質問等ございますか。

(特になし)

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。

議 長

(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

事務局

決いたします。

議案第4号「非農地証明願について」、事務局の説明を求めます。

議案第4号 非農地証明願 につきまして、ご説明申し上げます。
今回は、1件の願出がございました。

それでは、番号1番をご覧ください。

願出地は、畑1筆、面積323㎡。

願出の理由ですが、願出地は昭和17年頃から宅地として利用されてきました。願出地は昭和17年に願出人の祖父が住宅を建て居住し、住宅として利用されてきました。今年、相続登記を行ったところ願出地の地目が農地であることが判明したため、今回の願出に至りました。

願出地は、空中写真により、少なくとも80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。

以上が1番でございます。

議長

以上、1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。

8番

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。

番号1番について、補足説明いたします。

この件につきまして、私も願出地の現地調査や関係者から事情を伺いました。

願出地は、昭和17年から願出人の祖父の住宅として利用されてきました。祖父の死亡後は願出人のおじが居住しておりました。今年相続登記を行ったところ、願出地が農地であることが判明したため、今回の願出に及んだとのこと。

ただいま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。

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。

議長

(特になし)

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「非農地証明願について」、可決してよろしいでしょうか。

議長

(異議なしとの声あり)

議長

それでは、議案第4号「非農地証明願について」、可決いたします。

議案第5号「農業振興地域整備計画に係る農用地区域の変更について(重要変更)」の案件は、市農政課から意見聴取を求められている案件ですので、農政課職員の出席を求めます。

議長

(農政課職員入室)

事務局

それでは、議案第5号「農業振興地域整備計画に係る農用地区域の変更について(重要変更)」について事務局の説明を求めます。

議案第5号 農業振興地域整備計画に係る農用地区域の変更について(重要変更)につきまして、ご説明を申し上げます。

この案件は、市農政課に申出のあった、農業振興地域の農用地区域からの除外につきまして、農業委員会の意見を求められております。

議案のうち番号1番、番号4番について、土地所有者より取り下げの意向があるとの連絡があったため、番号1番、番号4番を除く4件についてご審議いただきます。

それでは、番号2番をご覧ください。

変更する用途は、店舗敷地でございます。

変更する農地は、田1筆、合計面積697㎡。

申出の理由ですが、申出者は寿司店を中心とした飲食業を営む法人で東北・関東で複数の店舗を出店しており、近年は関東での出店に力を入れています。栃木県は寿司の需要が高い地域であり、申出地は小山環状線沿いにある交通量・住民の多い場所にあるため、新たな出店予定地として計画し、申出に至ったとのこと。

申出地は水道管、下水道管が埋設された道路の沿道にあり、容易にこれらの便益を享受することができ、かつ、おおむね500m以内に2つ以上の医療施設が存在している農地であるため、農地区分は第3種農地と考えられ原則許可。申出地に隣接し一体での事業地となる農振農用地外の農地は10ha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、県道沿いの休憩所であり、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、申出地は集团的農用地の縁辺部に位置し、農地の利用集積に支障を及ぼすおそれがあると認められず、また被害防除措置が検討されているため、変更後の周

辺農地への営農条件に支障を生ずるおそれも認められません。

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。

変更する用途は、資材置場でございます。

変更する農地は、田4筆、面積3, 106㎡。

申出の理由ですが、申出者は再生アスファルト混合物の生産・建設廃材処理と再生利用・建設業を業とする法人です。墓じまいによる墓地解体後の石材や建設業により排出される建設廃材が毎日運びこまれ、その量は近年増加傾向にあることから、資材置場が飽和状態になっております。新たな資材置場が必要であり、申出地は既存の資材置場に隣接しており、資材置場の拡張に適していることから、今回の申出に至ったとのことです。

申出地は10ha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、申出地は集团的農用地の縁辺部に位置し、農地の利用集積に支障を及ぼすおそれがあると認められず、また被害防除措置が検討されているため、変更後の周辺農地への営農条件に支障を生ずるおそれも認められません。

以上が3番でございます。

続きまして、番号5番をご覧ください。

変更する用途は、駐車場敷地でございます。

変更する農地は、畑3筆、面積4, 293㎡。

申出の理由ですが、申出者は自動車の買取り・販売を業とする法人です。現在は知人の土地を借りて買い取った自動車を置いておりますが、土地を返却することを求められました。至急車両置場が必要になっているため、自社所有の車両置場を確保するために今回の申出に至ったとのことです。

申出地は、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。

なお、申出地は集团的農用地の縁辺部に位置し、農地の利用集積に支障を及ぼすおそれがあると認められず、また被害防除措置が検討されているため、変更後の周辺農地への営農条件に支障を生ずるおそれも認められません。

以上が5番でございます。

続きまして、番号6番をご覧ください。

変更する用途は、店舗兼住宅でございます。

変更する農地は、畑2筆、面積499㎡。

申出の理由ですが、申出者の住宅が老朽化していることから建て替えを計画しました。建て替えに際して、申出人の妻が喫茶店を経営したいとの希望があることから、店舗併用の住宅を建てることを計画しました。申出地は、都市計画法や建築基準法の要件を満たす土地であり、店舗に必要な面積を十分に確保できることや母親の面倒を見ることができることなど、店舗兼住宅として適地であるため今回の申出に至ったとのことです。

申出地は、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。

なお、申出地は集团的農用地の縁辺部に位置し、農地の利用集積に支障を及ぼすおそれがあると認められず、また被害防除措置が検討されているため、変更後の周辺農地への営農条件に支障を生ずるおそれも認められません。

以上が6番でございます。

以上、4件につきまして、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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、私も申出地の現地調査や関係者から事情を伺いました。

申出人は、東北地方を中心に寿司を中心とした飲食店の営業を行う法人で、近年は関東地方での出店に力をいれております。

栃木県は寿司の需要が高い地域であるため、宇都宮と小山で寿司店を開くことを計画しました。申出地は小山環状線沿いの交通量の多い道路に接していることから、出店予定地として計画し、申出に至ったとのことです。

なお、申出地は集团的に存在する農地の縁辺部に位置し、農地利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと思われます。

その他、ただいまの事務局説明のとおり相違はございません。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

5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、私も申出地の現地調査や関係者から事情を伺いました。

申出人は、「建設業」や「建設廃材の処理と再生利用」などを業とする法人です。建設廃材や墓地の解体に伴う廃石材を受け入れておりますが、資材置場が飽和状態であり、資材置場の拡張が必要になっております。

申出地は現在の資材置場に隣接しており、新たな資材置場として適していることから、申出に至ったとのことです。

なお、申出地は集团的に存在する農地の縁辺部に位置し、農地利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと思われます。

その他、ただいまの事務局説明のとおり相違はございません。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

17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、私も申出地の現地調査や関係者から事情を伺いました。

申出人は、自動車の買取り・販売を業とする法人です。現在は車両置場として、土地を借りて事業を行っておりますが、車両の保管や防犯の都合上、自社敷地で営業を行うため、申出地を車両置場として購入することを計画し、申出に至ったとのことです。

なお、申出地は集团的に存在する農地の縁辺部に位置し、農地利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと思われます。

その他、ただいまの事務局説明のとおり相違はございません。ご審議のほど、よろしく願いします。

17番

番号6番について、補足説明いたします。

この件に関しまして、私も申出地の現地調査や関係者から事情を伺いました。

申出人の住宅が老朽化していることから建て替えを計画しました。

建て替えの際に、申請者の妻が喫茶店をひらきたいとの希望があるため、店舗兼住宅としての申請に至ったとのことです。

なお、申出地は集团的に存在する農地の縁辺部に位置し、農地利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと思われます。

その他、ただいまの事務局説明のとおり相違はございません。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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、ご異議がないようですので、お諮りいたします。

議案第5号「農業振興地域整備計画に係る農用地区域の変更について(重要変更)」に係る、意見聴取を行った結果、農業委員会として議案のとおり変更を承認する旨、答申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「農業振興地域整備計画に係る農用地区域の変更
について（重要変更）」について、農業委員会として議案どおり変更する
ことを承認する旨、小山市長に意見を提出いたします。

農政課職員は退席してください。

（農政課職員退室）

議 長 議案第6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6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6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7号「令和5年度農地等利用最適化推進に関する意見及び市農業等施策並
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が、ただいまの議案について、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7号「令和5年度農地等利用最適化推進に関する意見及び市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7号「令和5年度農地等利用最適化推進に関する意見及び市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。

議長 報告第1号「農地法施行規則第29条第1号の規定による該当証明について」、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・報告はすべて終了となりますが、他に何かございますか。

(特になし)

議長 以上をもちまして、第28回小山市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後3時15分)