

第32回小山市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年1月25日（水）午後1時30分から午後2時30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

議事録署名人の選出

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 非農地証明願について

議案第3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

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
	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

事務局 　　ただいまより、第32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っております。始めに、議事録署名人の選出を行いたいと思っております。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5番板子博昭委員、14番大塚稔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、ご説明を申し上げます。

　　議案書の2ページ、別紙位置図1ページをご覧ください。

　　今回は1件の申請がございました。

　　番号1番につきまして、ご説明申し上げます。

　　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2筆　面積　8,613㎡

　　権利取得後の経営面積は　：　501a

　　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0.8kmのところにある農地です。

　　農地10a当たりの対価は　：20万円です。

　　以上が1番でございます。

　　以上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。

18番

番号1番について、補足説明をさせていただきます。

私も申請人や申請地について調査をしました。

渡し人は以前より農地を手放すことを検討しておりました。

渡し人の農地を耕作していた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るので、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が、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。

(特になし)

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「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2号 非農地証明願につきまして、ご説明を申し上げます。

議案書3ページ、別紙位置図2ページでございます。

今回は、2件の願出がございました。1月17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。

願出地は、田1筆、面積254㎡。

願出の理由ですが、願出地は昭和60年頃から宅地として利用されてきました。住宅の建築のため調査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、今回の願出に至りました。

願出地は、空中写真により、少なくとも37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。

つづきまして、番号2番をご覧ください。

願出地は、畑2筆、面積5,110㎡。

願出の理由ですが、願出地は願出人の前の所有者が昭和50年頃から住宅に付随する豚舎として利用されてきました。前所有者が廃業し豚舎が空き家になっていたところ、養豚業をしている願出人が、豚舎として利用するために願出地を取得しました。しかし、近隣住民からの反対により、豚舎として利用ができないうちでございました。現在は廃屋になっており鬱蒼としておりますが、願出地の前面道路が小学生の通学路になっていて安全上の苦情を受けていることから、改善することを計画しました。豚舎として利用されてから38年以上経過しており、農地としての利用が困難なため、土地の利用をするために今回の願出に及んだとのことでした。

・願出地は令和4年11月18日付で農振除外がされております。

・願出地は、空中写真により、少なくとも38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2番でございます。

以上2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。

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60年から願出人の住宅として利用されてきました。住宅建築のため土地の調査を行ったところ、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でした。

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ます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

17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50年ころから願出人の前の所有者が、住宅に付随する豚舎とし

て利用してきました。前所有者が廃業し豚舎が空き家になっていたため、養豚業を営む願出人が豚舎として利用するために取得しました。ですが、近隣住民からの反対により豚舎として利用ができないでいたため廃屋になっております。鬱蒼とした状態で、苦情を受けていることから、改善を計画しております。コンクリートで踏み固められており、農地に復元することは困難であることから非農地証明により宅地化するために、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。

8番 　　番号2番について質問します。豚舎という構造物があっても畑とみなされるのでしょうか。

事務局 　　豚舎は畑とはみなされないの、建てる際には農地転用許可が必要です。
今回の案件は許可を取らずに建ててしまったのと、建ててから20年以上経過している状態であったので非農地証明ということになりました。

8番 　　そういうことを知っていて黙って無許可で建てた場合にも、非農地証明を出す形になるのでしょうか。

事務局 　　違反であることが分かっている意図的に建てた場合でも、20年以上農業委員会から指導を受けてなければ、非農地証明の見込みもあると考えられるのかなと考えられます。

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2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2号「非農地証明願について」、可決いたします。

議 長 　　議案第3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)」、この案件は、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。

(農政課職員入室)

議長 それでは、議案第3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。

事務局 議案第3号 農業振興地域整備計画に係る農用地区域の変更(重要変更)につきまして、ご説明を申し上げます。

議案書4から5ページ、別紙位置図3から4ページでございます。

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。

それでは、番号1番をご覧ください。

変更する用途は、児童福祉施設でございます。

変更する農地は、畑8筆、面積5,080㎡。

申出の理由ですが、申出者は社会福祉施設や保育施設等の運営を行っております。申出地の隣接地では、保育園を開園しており、現在は130名が利用しております。また、併設して学童保育と子育て支援センターを運営しており、近隣の小学生が利用しています。児童福祉施設を隣接地に増設し、保育園、子育て支援サービス児童館を集約することにより、児童福祉施設の充実と運営の総合的な効率化を図り、地域社会に幅広いサービスを提供したいと考え申出に至ったとのこと。

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、農振除外後の農地区分は第1種農地と考えられますが、既存敷地の面積の2分の1を超えない敷地拡張のための転用であり、第1種農地の不許可の例外に該当すると考えられます。なお、既存敷地が10,747.26㎡に対して、転用面積が5,089㎡であり、2分の1を超えないことを確認しております。

申出地は集団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。

変更する用途は、障がい福祉サービス事業所でございます。

変更する農地は、畑4筆、合計面積8,798.62㎡。

申出の理由ですが、申出者は医療施設を運営する法人で、地域の医療福祉の向上

に貢献しております。施設の利用者やその家族から、障害のある方たちへの支援が不足しているので、障がい者支援も行ってもらえないかとの要望を受けております。そこで、障がい福祉サービス事業所の運営を始めることで、障がい者の自立や社会参加を支えることを計画しました。

障がい者支援事業として、施設利用者への農作業による訓練や近隣の工業団地からの軽作業の受注を行う予定であり、申出地は小山第三工業団地に近いため、事業地として適地であるため、申出に至ったとのこと。

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、農振除外後の農地区区分は第1種農地と考えられますが、土地収用法に該当する事業のための転用であり、第1種農地の不許可の例外に該当すると考えられます。

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。

つづきまして、番号3番をご覧ください。

変更する用途は、一般住宅でございます。

変更する農地は、畑1筆面積499㎡の内373.39㎡。

申出の理由ですが、申出者は結婚して以来アパートで暮らしてきましたが、自己用住宅の建築を計画しました。長男であるため実家の近くで生活基盤を整えることを望んでおりましたところ、申出地は実家から近く、自己用住宅の建築に適していることから今回の申出に至りました。

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。

変更する用途は、一般住宅でございます。

変更する農地は、田1筆、面積3,516㎡の内499.51㎡。

申出の理由ですが、申出者はいちごの栽培を主として行う農家で、現在は下野市のアパートに居住して、下野市でいちご栽培をしております。自己用住宅を建てる計画をたてたところ、実家が農業をしていることから、実家と協力しながら農業を行うことができる申請地での住宅建築を計画しました。

住宅建築後は農地の規模拡大を計画しており、農地を確保できる見込みがあるこ

とから、今回の申出に至ったとのこととです。

申出地は、思川駅から300m以内にあるため、農地区分は第3種農地と考えられます。

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4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、社会福祉施設を運営している法人です。申出地の隣接地では、保育園を運営しており、保育園の他、学童保育や子育て支援センターにより、児童福祉の向上に貢献しています。

申出地の隣接地に児童福祉施設を増設することで、保育園と学童保育、子育て支援センターを集約でき、より幅広いサービスを提供することを計画し、申出に至ったとのこととです。

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、医療施設を運営する法人です。施設の利用者から障がい者支援もしてもらえないかとの要望を受けていることから、障がい者支援施設の運営を新たに始めることを計画しました。

障がい者支援として、農作業体験と工場から受注した簡単な作業を行う予定です。申出地は工業団地から近いとため、建設地として適しており、申出に至ったとのこととです。

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、結婚して以来アパートに居住してきましたが、自己用住宅の建築を計画しました。申出地は実家から近く、高齢の両親をサポートすることに都合が良く、自己用住宅の建築に適していることから、申出に至ったとのことです。
なお、申出地は集団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。
- 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、下野市のアパートに居住し、下野市でイチゴ栽培をしてきました。申出人の父親が大本で農業を行っていることから、父親と協力して農業を行えるよう、生活基盤を移すために、自己用住宅の建築を計画し、申出に至ったとのことです。
なお、申出地は集団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。この議案についてご意見、ご異議はございませんか。
- 19番 番号1番について質問します。児童福祉施設、学童保育等色々なものを手掛けるということですが、ここは小山市で一番栄えているような場所なんですね。道路が混み交通量が多く、これから小山の中心街になるのではなかろうかという場所で学童保育等をやると支障が無いのかという所が懸念されますが、どうでしょうか。
- 農政課職員 農業振興地域整備計画の除外の要件で、ご指摘いただいたような周りの状況等までは審査の対象になってないので、関知することはできません。
- 18番 業種によって除外の申請要件はありますか。
- 農政課職員 除外の立場では、業種によって要件が違ふということはありません。ただし、除外に関しては5つの要件があります。その中に他法令の許可の見込みがあることというものがございませす。主に他法令として想定しているのは、農地法や都市計画法

であったりするのですが、業種で制限されるのは都市計画法の可能性がります。そちらで許可の見込みが無い場合だと、除外することができないということにもなります。

13番 他法令の見込みについて、申請が出てきた時点で他法令担当部署と連携はしているのでしょうか。

農政課職員 一般的な事務の流れとしまして、4か月に1回締め切りが設けられています。代理人から書類を受け付けた後に、関係各課に意見照会をしております。その回答によって他法令の許可の見込みの有無を確認しています。ただ農政課に提出する前に、代理人が関係各課との調整を行ってから提出していることがほとんどです。ですので、農政課に申請があった時点で許可見込みがあるケースが多いです。
以上のような流れになっております。

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3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」、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、これらを先に審議したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なしとの声あり)

議 長 はじめに、議案第4号のうち7ページ記載の「利用権設定」分の、番号1番及び2番は、須藤正達委員に関する案件ですので、須藤委員は、一旦退出願います。

(須藤委員退出)

議 長 「利用権設定」分の番号1番及び2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4号のうち、「利用権設定」分の番号1番及び2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」のうち「利用権設定」分の番号1番及び2番について、可決いたします。

議 長 須藤委員は入場してください。

(須藤委員入場)

議 長 つづきまして、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」の「所有権移転」の番号1番から3番並びに「利用権設定」のうち番号3番から38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が、この議案について、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4号の「所有権移転」の番号1番から3番並びに「利用権設定」のうち番号3番から38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」、「所有権移転」の番号1番から3番並びに「利用権設定」のうち番号3番から38番について、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・報告はすべて終了となりますが、他に何かございますか。

15番

私のところに、新4号国道あたりの外国の法人が敷地を拡張して駐車場として使いたいという案件や、駅東で外国人相手にお店をしている外国の法人が農地所有適格法人として第3条で農地を取得したいというような外国人絡みの相談が出てきています。以前にも、外国の法人が新4号国道あたりを取得して、1年くらいほったらかしにしていたりして、また取得したいというのがあったのですが、こういった場合の対処はどのようにしたらよろしいでしょうか。

事務局

外国人から農地取得の申請があった場合、申請内容が農地法第3条の要件に適合

しており、その時点で、当該外国人が他に所有する農地が、適正に管理されている状況であれば、許可となる見込みもあります。申請時の技術的・経営的な審査内容については一般の申請と同様になります。

15番 外国人が法人格を持っていれば日本の法人と同様に農地法第3条で農地を取得することができるということですか。

事務局 当該法人が、農地法第2条第3項の要件を満たす法人であれば、農地所有適格法人として農地法第3条により、農地を取得できる見込みはあります。

15番 今回相談があった件は農機具を持っていなかったもので、試験的に農作業をやるのかということ。土地を借りてやったらどうですかという風に話したのですが、他にも同じような外国法人が申請を横行した場合、途中でやめてしまう、投げ出してしまうというケースがあったりするので、そのあたりを危惧しています。

事務局 農地所有適格法人として農地法により土地を取得した場合、1年に一度報告する必要があります。その報告内容を審査して、改善指導が必要な場合は適宜指導を行い、健全な農地利用についてお願いしていくことになります。

8番 市の広報に火入れの申請について掲載がありました。私の地区において耕作放棄地や遊休農地が他地区よりも多いものですから、その場合農業委員会としての見解があれば教えていただきたいです。

事務局 火入れに関して事務局としては関与していません。

8番 農政課に火入れを申請すれば良いということですが、耕作放棄地絡みで農業委員会としては何もしないということですか。

事務局 そういったことになります。

議長 他に、質問等ございますか。

(特になし)

議長 以上をもちまして、第32回小山市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後2時30分)