

第35回小山市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年4月25日（火）午後1時30分から午後2時40分

2. 開催場所 小山市役所6階 大会議室

3. 出席委員 17人

14番 大塚 稔（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

16番 橋本 政昭

17番 本橋 信男

18番 上野 明宏

欠席委員 2人

13番 山本 光康

会長 19番 山中 哲

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 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による農用地利用集積等促進計画案について
（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

報告第5号 競売農地の転用届出による権利の取得者としての適格証明願について

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	渡辺駿介
農地利用最適化推進係	係長	中村俊也
	主査	田熊友裕

事務局 　ただいまより、第35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17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、山中会長が病欠のため大塚職務代理にご挨拶をお願いいたします。

議 長 　（あいさつ）

事務局 　それでは、小山市農業委員会総会規則第5条により、議長は会長が務めることになっておりますが、山中会長が病欠のため、農業委員会等に関する法律第5条第5項の規定により委員の互選により選出されております大塚職務代理に、これよりの議事進行をお願いいたします。

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お諮りします。

（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金澤主査を指名いたします。

　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、3ページ、別紙位置図1～3ページをご覧ください。

　今回は、9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 133㎡

　権利取得後の経営面積は 　： 162a

　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8 kmのところに位置する農地です。

農地10 a当たりの対価は：26万円です。

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、併せ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 2,458㎡

権利取得後の経営面積は：3,086 a

農機具等については：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1.8 kmのところに位置する農地です。

農地10 a当たりの対価は：20万円です。

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：畑3筆 面積 1,721㎡

権利取得後の経営面積は：584 a

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1 kmのところに位置する農地です。

以上が3番でございます。

続きまして、番号4番から7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10筆 面積 22,338㎡

権利取得後の経営面積は：292 a

農機具等の保有状況は：トラクター、コンバイン、乾燥機を所有しており

労働力は： 3人

申請地は、本社から10 kmのところに位置する農地です。

農地10 a当たりの対価は：153万円です。

以上が4番から7番でございます。

なお、番号4番から7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。

続きまして、番号8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3筆 面積 4,925㎡

権利取得後の経営面積は : 49a

農機具等の保有状況は: いちごハウスの建設及び酸素発生器の購入予定

労働力は: 7人

申請地は、本社から10kmのところに位置する農地です。

農地10a当たりの対価は : 40万円です。

以上が8番でございます。

続きまして、番号9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2筆 面積 397㎡

権利取得後の経営面積は : 296a

農機具等の保有状況は: トラクター、耕運機、動力噴霧器を所有しており

労働力は: 10人

申請地は、事務所から50mのところに位置する農地です。

農地10a当たりの賃料は : 8千円です。

以上が9番でございます。

なお、法人が農地の権利を取得するには、原則、『農地所有適格法人要件』や『全部効率利用要件』等を満たす必要がございますが、8番、9番の案件は、社会福祉法人が農地の権利を取得するものであり、農地法施行令第2条第1項第1号ハの『教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人が、その目的のために、農地の権利を取得する場合』に該当し、不許可の例外に当たります。

以上、9件の案件につきまして、受け人の農業機械・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。引き続き、地元委員の補足説明をお願いいたします。

13番
佐山委員

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。

渡し人は狭小な農地を持っており、農地の管理が難しいため、農地の処分を検討しました。申請地周辺で耕作を営んでいる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。

18番
上野委員

番号2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。

渡し人は農地を相続しましたが、農業を行っておらず、農地管理に苦慮しておりました。渡し人は農地の処分を検討しており、不動産業者などに相談しておりましたが、農地を拡大するために土地を探していた受け人へ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。

1番
館野委員

番号3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。

渡し人は農地を相続しましたが、農地の管理に苦慮しており、以前より農地の処分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、贈与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。

9番
知久委員

番号4番から7番について、併せ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。

渡し人はご高齢であり、今後の農地の管理に不安を覚え、農地を手放すことを以前より検討していました。渡し人は不動産業者などに相談しておりましたが、農地を拡大するために土地を探していた受け人へ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。

13番
佐山委員

番号8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。

渡し人は相続により土地を取得しましたが、農地の管理が難しいため、農地の処分を検討しました。渡し人は近隣で農業を営む法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。

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。

5番
板子委員

番号9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。

受け人と渡し人は、以前より農地の貸し借りを行っておりました。新たに農地を拡大するために、渡し人に改めて相談したところ、賃貸借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。

16番
橋本委員

4番から7番の法人は何を作っているのですか。申請地について今後転売される可能性はないのですか。

事務局

申請地において、そばを作付する計画書が提出されています。許可申請書に添付された計画書を点検、審査したところ不備はございませんでした。農地を転用には許可が必要となりますので、許可申請が必要となります。今後、農地として適正管理がなされるよう、また、無許可で農地転用がされないように現場の耕作状況を注視する所存でございます。

18番
上野委員

同じ申請についての質問です。取得した農地を売買する場合に、購入から売却までに一定期間の耕作を義務づける制度はあるのですか。

事務局

以前より3年3作という考え方がございますが、これは、法律的な規定ではなく慣習的な概念でございます。農林水産省からの通知では、農地法第3条許可での農地購入後、一定期間の農地転用を制限するといった判断は適切ではない、との考え方が示されております。とは言え、本件においては具体的な営農計画書が提出されているため、特別な事情が無い限り、申請者は営農を続けることが求められます。

また、当該地域は農振農用地であるため、農地転用が大幅に制限されている地域です。申請者には代理人を通し、当該農地の現状を理解した上で営農を継続する意志があることを何度も確認しております。これを踏まえ、無許可で農地転用等がされないように現場の耕作状況を監視・注視する所存でございます。

16番
橋本委員

仮に転用の申請が出た場合に、必ず不許可となりますか。

事務局

先ほども説明した通り、農地法第3条での農地購入後、一定期間の農地転用を制限するといった判断は適切ではない、との見解が示されております。しかしながら仮に第三者が転用するために申請がなされた場合、計画が転用許可の基準に合致するのか審査が必要となります。また、当該地域は、農振農用地であるため、農地転用申請を行う場合は、事前に農振除外の手続きが必要になります。

今回取得の法人が転用の申請をする場合は、農地所有適格法人が農地として取得する農地法第3条許可申請と齟齬が生じるため、審査が厳しくなると考えます。

現時点では、農地法第3条による売買申請ですので、許可後も農地としての利用が必須条件となります。今後は無許可で農地転用等がされないように現場の耕作状況を注視・監視を強化する所存でございます。

12番
小久保委員

当該農地の売買に際しまして、10a当たりの対価が153万円とのことですが、一般的な農地取引相場と比較して、かなり高水準だと考えますが、事務局の見解を伺います。

事務局

基本的には、取引価格は、当事者間相対で決めるものであります。値段が高めな理由として、当地域が美しが丘造成地に隣接する宅地需要が比較的旺盛な市街化調整区域であるため、近傍宅地価格の影響を受けたことが考えられます。

しかしながら、あくまでも、農地法第3条による売買ですので、農地としての厳格な適正管理が求められるものです。

また、農地法第3条売買の申請時に、取引対価の提示を求める理由は、受け人の資金力が適正であるかを審査するためであり、農業委員会で取引価格自体を審査するためのものではない、ということをご理解いただきたいと思っております。

他に、質問等ございますか。

(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「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。

議案書3ページ、別紙位置図4ページでございます。

今回は、1件の申請がございました。4月14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、住宅敷地でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆 面積296.80㎡。

申請の理由ですが、申請人は平成24年ごろから住宅敷地の一部として農業用倉庫やカーポートとして利用してきました。今回隣接地で住宅の建築を計画し土地の調査をしたところ申請地が農地であることが判明しました。今後も農作業をしていくため、是正のために追認での申請に及んだとのことです。事務局からも違反状態であったことを強く指導しており、始末書が出されていることもあり、今後は違反することなく使用していくとのことです。

申請地は宅地雑種地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、東側は山林・北側は宅地、南・西側は畑。

土砂流出防止のために保安距離を設けるとのことです。

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。

18番
上野委員

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、私も申請地の現地調査や関係者から事情を伺いました。

申請地は平成12年頃から住宅敷地として利用されてきました。分家住宅を建築するため土地の調査を行ったところ、申請地が農地であることが判明したため、今回の申請に及んだとのことです。

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」、審議いたしますが、今回の案件は、館野強志委員に関する案件でございます。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、館野委員は、一旦退出願います。

(館野委員 退出)

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いて、ご説明申し上げます。

議案書3ページ、別紙位置図4ページでございます。

今回は、1件の申請がございました。4月14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、車両置場でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆面積1,347㎡。

申請の理由ですが、申請人は自動車の売買・リースを業とする法人です。小山市に営業所、車両置場があります。車両置場を借りていますが、事業拡大に伴い新たに17台のリース用トラックを導入予定でそのための車両置場が必要になりました。申請地は営業所から2.5km、車で5分程度の位置にあり、道路幅も広く利便性が高いため車両置場とするの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、北側東側は山林、南側は農地、西側は道路。

資金計画につきましては、事業費1,268万円で、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

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ですが館野委員が申請人ですので、私が説明します。

14番
大塚委員

番号1番について、補足説明いたします。

申請者は自動車の販売、レンタルをおこなう法人です。レンタル事業の拡大に伴い、土地が必要になっています。

申請地は営業所から近く自動車置場として適しているため、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。館野委員は入場してください。

(館野委員 入場)

議 長 議案第4号「農業経営基盤強化促進法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 議案第4号「農業経営基盤強化促進法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。

議案第5号「農地中間管理事業の推進に関する法律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3件ほどございます。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、これらの案件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 それでははじめに、議案第5号のうち、番号3番及び4番は知久六丸委員に関する案件ですので、知久委員は、一旦退出願います。

(知久委員退出)

議 長 議案第5号のうち、番号3番及び4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。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5号のうち、番号3番及び4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3番及び4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

次に、議案第5号のうち、番号11番は佐山光以委員に関する案件ですので、佐山委員は、一旦退出願います。

(佐山委員退出)

議 長

議案第5号のうち、番号11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。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5号のうち、番号11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11番について、可決いたします。佐山委員は入場してください。

(佐山委員 入場)

議 長 次に、議案第5号のうち、番号42番及び43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 議案第5号のうち、番号42番及び43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5号のうち、番号42番及び43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42番及び43番について、可決いたします。須藤委員は入場してください。

(須藤委員 入場)

議 長 続きまして、議案第5号「農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積計画（一括方式）の承認について」、の番号1番と2番、5番から10番、12番から41番及び44番と45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5号「農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積計画（一括方式）の承認について」の番号1番と2番、5番から10番、12番から41番、及び44番と45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による農用地利用集積計画（一括方式）の承認について」の番号1番と2番、5番から10番、12番から41番、及び44番と45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による農用地利用集積等促進計画案について（再配分）」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6号「農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積等促進計画案について（再配分）」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「農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積等促進計画案について（再配分）」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 報告第5号「競売農地の転用届出による権利の取得者としての適格証明願について」、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)

以上をもちまして、第35回小山市農業委員会総会を閉会いたします。