

**第25期小山市農業委員会
第3回総会議事録**

令和5年8月25日

1. 開催日時 令和5年8月25日（金）午後1時30分から午後2時45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 大塚 稔（議長）

1番 保坂 健司

2番 篠原 和香子

3番 篠崎 巖

4番 永嶋 朋子

6番 田口 正剛

7番 玉野 一雄

8番 寺田 仁一

9番 黒崎 照男

10番 本橋 信男

11番 舘野 強志

12番 菅沼 正治

13番 杉山 力

14番 山口 誠英

15番 山本 光康

16番 石川 政道

17番 野原 重雄

18番 柏瀬 勝彦

欠席委員 1人

5番 鶴見 礼夫

4. 付議事件

- 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 農用地利用集積計画（利用権設定等促進事業）の決定について
議案第5号 農用地利用集積計画（農地中間管理事業）の決定について
議案第6号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（案）について
議案第7号 非農地証明の取扱いの変更（案）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3号 農地法第5条第1項第6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	渡辺	駿介
農地利用最適化推進係	係長	中村	俊也
	主査	笹崎	ひろ子

農政課

農業振興係	係長	渡邊	拓也
	主事	渡辺	康太郎

事務局 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、大塚会長にご挨拶をお願いいたします。

会 長 (会長挨拶)

事務局 ありがとうございます。小山市農業委員会総会規則第5条により、総会議長は会長が務めることになっておりますので、大塚会長にこれよりの議事進行をお願いいたします。

議 長 ただいまより、第3回総会を開会いたします。お手元の議事日程に基づきまして、議事を行っていきたいと思います。

初めに、議事録署名人の選出を行いたいと思います。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、2番篠原和香子委員、17番野原重雄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ページ、別紙位置図1～2ページをご覧ください。

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 : 畑1筆、田3筆 面積 13,321㎡

権利取得後の経営面積は : 143a

農機具等の保有状況は : トラクター、田植機、コンバインを所有しており

労働力は : 2人

申請地は、自宅から50m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：畑4筆 面積 9,244㎡
権利取得後の経営面積は：351a
農機具等の保有状況は：コンバイン、トラクター、ローダーを所有しており
労働力は：2人
申請地は、自宅から3kmのところにある農地です。
農地10a当たりの対価は：5万4千円です。
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 195㎡
権利取得後の経営面積は：564a
農機具等の保有状況は：コンバイン、トラクター、ローダーを所有しており
労働力は：3人
申請地は、自宅から200mのところにある農地です。
農地10a当たりの対価は：5万1千円です。
以上が3番でございます。

以上、3件の案件につきまして、受け人の農業機械・労働力・技術・通作距離等に問題がなく、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。

ご審議のほど、よろしく願ひいたします。

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

17番 番号1番について、補足説明をさせていただきます。
渡し人は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。そのため、近所に住んでいる受け人に相談したところ、農地を購入することで話しがまとまったため、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、許可することが相当と思われま。ので、ご審議のほど、よろしく願ひいたします。

1番 番号2番について、補足説明をさせていただきます。
渡し人は、住まいが栃木県外であり農地の管理が難しく、農地の処分を検討していました。

農地について不動産業者に相談していたところ、経営農地の規模拡大のため土地を探していた受け人を紹介され、相談をしたところ、農地を購入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。

周辺の相場から見て、価格が安いという意見が地元より出ています。慎重審議をお願いいたします。

17番

番号3番について、補足説明をさせていただきます。

渡し人は自己破産をしたため、所有している農地を手放す必要がありました。そのため、申請地周辺で耕作を営んでおり、古くから親交のある受け人に相談したところ、農地を購入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、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。これより、質疑を行います。質疑のある方は、順次、発言願います。

(特になし)

議長

これにて、質疑を終了します。これより、採決を行います。

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」、原案のとおり決することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声あり)

議長

「異議なし」と認め、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」、原案のとおり可決いたします。

次に、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。

議案書3、4ページ、別紙位置図3から6ページでございます。

今回は、7件の申請がございました。8月18日に調査委員会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1筆 面積430㎡。

申請の理由ですが、申請人は栃木市のアパートにて夫婦で暮らしています。将来を見据え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、将来の両親の介護することを見据え適地であり、今回の申請に至ったとのこと。

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。取水は市水道、排水は合併浄化槽処理後水路へ放流とのことで、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、宅地及び山林。

資金計画につきましては、事業費5,600万円で、融資と自己資金で賄うとのことで、融資証明書が添付されております。

以上が1番でございます。

続きまして、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1筆、面積295㎡。

申請の理由ですが、申請人は市内で一人で暮らしています。県道の拡幅に伴い、現在の住宅敷地を手放すことになり、自己用住宅の建築を計画しました。申請地は現在の居住地に隣接しており住み慣れた地域で生活できるとのことで、今回の申請に至ったとのこと。

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、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。

取水は地下水、排水は農業集落排水。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北・西側は畑、東・南側は道路。コンクリートブロックを設け、周辺農地へ影響を出ないようにするとのこと。

資金計画につきましては、全体事業費3,961万円で、公共用地取得の補償金で賄うとのことで、県の用地取得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、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498㎡。

申請の理由ですが、受け人は現在実家に4世代で居住しておりますが、昨年子どもが生まれたことに伴い実家が手狭になり、将来を見据え、自己用住宅の建築を計画しました。子育ての援助や、将来の介護のために土地を探したところ、実家に隣接する申請地が適地であり、今回の申請に及んだとのこと。

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。

取水は市水道、排水は合併浄化槽処理後水路へ放流とのことで、小山用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、北側は宅地、東・南・西側は畑。農地との間には生垣を設置して影響がでないようにするとのことです。

資金計画につきましては全体事業費5,450万円で、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。

続きまして、番号4番をご覧ください。

転用の目的は、砂利採取及び表土置場でございます。

転用しようとする土地は、田11筆、面積16,715㎡。

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。

土地改良区につきましては、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7,112万円で、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2筆、面積499㎡。

申請の理由ですが、受け人は現在宇都宮市の社宅に居住しておりますが、子育てなど将来を見据え、自己用住宅の建築を計画しました。子育ての援助や、将来の介護のために土地を探したところ、実家に近く義祖父の所有する申請地が適地であり、今回の申請に及んだとのことです。

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、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、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敷地内浸透、雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北側は道路西側は宅地、東・南側は畑。農地との間には生垣を設置して影響でないようにするとのことです。

資金計画につきましては全体事業費3,000万円で、と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。

続きまして、番号6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938㎡。

申請の理由ですが、受け人は太陽光発電を業とする法人で、電力需要に貢献してきました。申請地はまとまった面積を確保でき、周囲に採光を遮る障害物がないため太陽光発電事業に適しているため、今回の申請に至ったとのことです。

申請地は思川駅から300m以内の農地で、農地区分は第3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、西側、南側は宅地水路、北側は畑。

資金計画につきましては、事業費1,092万円で、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6番でございます。

続きまして、番号7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375㎡。

申請の理由ですが、受け人はアパートに居住しておりますが、将来を見据え、自己用住宅の建築を計画し、実家に隣接しており日常生活の支援も得られ通勤の利便性が良い土地を探したところ、申請地が適地であり、今回の申請に及んだとのことです。

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、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。

取水は市水道、排水は合併浄化槽処理後水路へ放流とのことで、小山用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、南側は道路、東側は水路、北・西側は畑。農地との間には土留めを設置して影響でないようにするとのことです。

・資金計画につきましては全体事業費1,863万円で、自己資金と融資で賄うとのことで、残高証明書、融資証明書が添付されております。

以上が7番でございます。

以上7件につきまして、ご審議のほど、よろしくお願いたします。

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。

4 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、現在栃木市に妻と2人で生活しておりますが、将来を見据え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、将来の親の介護に都合が良いため、建築地に適しており、申請に至ったとのことです。

只今の事務局の説明のとおり相違なく、許可することが相当と思われ、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

13 番

番号2 番について、補足説明いたします。

受け人は、現在市内1人で生活しておりますが、県道拡幅により住居を立ち退く必要があるため、自己用住宅の建築を計画しました。申請地は既存住居の隣にあり、住み慣れた地で生活できることから、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、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

9 番

番号3 番について、補足説明いたします。

受け人は、現在実家にて祖母、両親、妻子で生活しておりますが、子どもの誕生に伴い、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、子育ての協力や将来の親の介護に都合が良いため、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、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

8 番

番号4 番について、補足説明いたします。

受け人は、砂利採取を業とする法人でございます。令和4年7月に許可を受け砂利採取をしてきた、申請地の南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。また、この法人の行う砂利採取は耕作放棄地の解消に貢献しております。

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、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

16 番

番号5 番について、補足説明いたします。

受け人は、現在宇都宮市内の社宅に妻と子どもの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。申請地は妻の実家の隣にあり、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、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

18番

番号6番について、補足説明いたします。

受け人は、太陽光発電を業とする法人です。新たな事業地を探したところ、申請地はまとまった面積を確保でき周囲に採光を遮る建物もないため、太陽光発電設備の設置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、よろしく願いいたします。

9番

番号7番について、補足説明いたします。

受け人は、宇都宮市のアパートにて夫婦で生活しておりますが、将来を考え、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、将来の子育ての協力や親の介護に都合が良いため、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。これより、質疑を行います。質疑のある方は、順次、発言願います。

(特になし)

議長

これにて、質疑を終了します。これより、採決を行います。

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」、原案のとおり決することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声あり)

議長

「異議なし」と認め、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」、原案のとおり可決いたします。

次に、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 非農地証明願について、ご説明申し上げます。

議案書5ページ、別紙位置図6ページでございます。

今回は、1件の申請がございました。8月18日に調査委員会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、畑4筆、面積1,071㎡。

願出の理由ですが、願出地は昭和40年頃から宅地として利用されてきました。このたび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30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。

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 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。

9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40年ごろから住宅敷地として利用されてきました。相続のため土地の調査したところ、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。これより、質疑を行います。質疑のある方は、順次、発言願います。

(特になし)

議 長 これにて、質疑を終了します。これより、採決を行います。

議案第3号「非農地証明願について」、原案のとおり決することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声あり)

議 長 「異議なし」と認め議案第3号「非農地証明願について」、原案のとおり可決いたします。次に、議案第4号「農用地利用集積計画（利用権設定等促進事業）の決定について」、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 これより、質疑を行います。質疑のある方は、順次、発言願います。ご意見、ご異議はございませんか。

(特になし)

- 議 長 これにて、質疑を終了します。これより、採決を行います。
議案第4号「農用地利用集積計画（利用権設定等促進事業）の決定について」、原案のとおり決することに、ご異議ございませんか。
- （異議なしとの声あり）
- 議 長 「異議なし」と認め議案第4号「農用地利用集積計画（利用権設定等促進事業）の決定について」、原案のとおり可決いたします。
次に、議案第5号「農用地利用集積計画（農地中間管理事業）の決定について」、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 これより、質疑を行います。質疑のある方は、順次、発言願います。ご意見、ご異議はございませんか。
- （特になし）
- 議 長 これにて、質疑を終了します。これより、採決を行います。
議案第5号「農用地利用集積計画（農地中間管理事業）の決定について」、原案のとおり決することに、ご異議ございませんか。
- （異議なしとの声あり）
- 議 長 「異議なし」と認め議案第5号「農用地利用集積計画（農地中間管理事業）の決定について」、原案のとおり可決いたします。
次に、議案第6号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（案）について」、審議いたしますが、本案は市農政課が所管する案件ですので、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6号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（案）について」、農政課より説明を求めます。
- 農政課 （議案書の内容を読み上げる）
- 議 長 これより、質疑を行います。質疑のある方は、順次、発言願います。ご意見、ご異議はございませんか。

(特になし)

議 長

これにて、質疑を終了します。これより、採決を行います。

議案第6号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（案）について」、意見聴取を行った結果、農業委員会として、「意見なし」である旨、回答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「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（案）について」、農業委員会として議案どおり承認し、「意見なし」と小山市長に回答いたします。農政課職員は退席してください。

(農政課職員退室)

議 長

次に、議案第7号「非農地証明の取扱いの変更（案）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

これより、質疑を行います。質疑のある方は、順次、発言願います。

15番

この変更により、「山林等」にも適用されるとのことですが、質問です。山林の概念についてですが、数十年の耕作放棄により木が伸びて山林化した場合も非農地証明の対象となるのですか。

事務局

山林の非農地証明についての質問ですが、人為的な植林等により山林化したものが対象です。そのため、自然発生的に山林化した場合は対象外となります。この内容は、栃木県が定めた非農地証明事務処理要領に明記されており、非農地証明の対象となるのは人為的な転用に限ります。

15番

私の担当地区には、農地へ人為的に栗を植えた後に、耕作放棄された場所が複数ありますが、どの対応となるのでしょうか。

事務局

栗などの収穫を目的に植えた樹木がある土地については、樹園地として取り扱われます。樹園地は農地であるため、非農地証明の対象とはなりません。

議 長

他に質疑はありませんか。

(特になし)

議 長

これにて、質疑を終了します。これより、採決を行います。

議案第7号「非農地証明の取扱いの変更（案）について」、原案のとおり決することに、ご異議ございませんか。

(異議なしとの声あり)

議 長

「異議なし」と認め、議案第7号「非農地証明の取扱いの変更（案）について」、原案のとおり可決いたします。

報告第1号から第3号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・報告はすべて終了いたしました。

以上をもちまして、第3回総会を閉会いたします。