

**第25期小山市農業委員会
第13回総会議事録**

令和6年6月25日

1. 開催日時 令和6年6月25日（火）午後1時30分から午後3時05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

5番 鶴見 礼夫

6番 田口 正剛

7番 玉野 一雄

8番 寺田 仁一

9番 黒崎 照男

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

4. 欠席委員 1人

10番 本橋 信男

5. 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3条第1項の規定による競売農地の権利取得者としての適格証明願について
議案第3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4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5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6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（軽微変更）
議案第7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8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9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）
議案第10号 違反転用に係る勧告書について(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

6. 出席職員

農業委員会事務局

	事務局長	高橋	信雄
農地調整係	係長	根本	護
	主査	金澤	卓哉
	主事	山中	啓
農地利用最適化推進係	係長	中村	俊也
	主査	田熊	友裕

農政課

担い手・農地総合対策室

農業振興係	主事	堀口	里奈
-------	----	----	----

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。農業委員会等に関する法律第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13回小山市農業委員会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、議事を進行していきたいと思っております。

初めに、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お諮りします。

(議長一任との声あり)

議 長 それでは、3番篠崎巖委員、16番石川政道委員を議事録署名人に任命いたします。よろしく申し上げます。

なお、会議の書記につきましては、農業委員会事務局の山中主事を指名いたします。

それでは議事に入ります。お手元の議案書をご覧ください。

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。

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2筆 面積 49.48㎡

権利取得後の経営面積は : 135a

農機具等の保有状況は : トラクター、田植え機、コンバイン等を所有しており

労働力は : 1人

申請地は、自宅から0.8kmのところにある農地です。

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 : 畑1筆 田4筆 面積 15,194㎡
権利取得後の経営面積は : 151a
農機具等の保有状況は:トラクター、田植機、コンバイン等を所有しており
労働力は: 3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3筆 面積 2,438㎡
権利取得後の経営面積は : 96a
農機具等の保有状況は:トラクター、田植え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。
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5筆 面積 18,031㎡
権利取得後の経営面積は 2,556a
農機具等の保有状況は:トラクター、田植え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4番でございます。

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 面積 331㎡
権利取得後の経営面積は 146a
農機具等の保有状況は:トラクター、草刈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4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 4.12㎡
権利取得後の経営面積は 82a

農機具等の保有状況は：トラクター等を所有しており

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6番でございます。

続きまして、番号7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 2,656㎡

権利取得後の経営面積は 910a

農機具等の保有状況は：トラクター、耕運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。

以上が7番でございます。

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 1,463㎡

権利取得後の経営面積は 83a

農機具等の保有状況は：トラクター、草刈機等を所有しており

労働力は： 2人

申請地は、自宅から10kmのところに位置する農地です。

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5筆 面積 4,969㎡

権利取得後の経営面積は 658a

農機具等の保有状況は：トラクター、田植え機等を所有しており

労働力は： 2人

申請地は、自宅から2.5kmのところに位置する農地です。

以上が9番でございます。

番号10番につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは議案第5号1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5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10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。

許可の期間についてですが、営農型太陽光発電の一時転用が認められる期間が3年であり、地上権についても転用許可の期間に合わせて3年間の許可となります。

対象農地は：雨ヶ谷の畑5筆 面積 1,788㎡

議案第5号1番の営農型太陽光発電設備の一時転用許可申請と、地上権設定の3条許可申請は3年前にも許可となっており、更新のするための許可申請となります。

以上が10番でございます。

以上、10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。

15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条の規定による贈与に関する案件です。

受け人と渡し人は農地が隣接しており、実態に即した農地の適正化を考えていました。そのため、申請地で受け人、渡し人で相談したところ、農地を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。

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。

15番 　　続きまして、番号9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。

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、受け人と相談したところ、農地を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。

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。

7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条の規定による贈与に関する案件です。

渡し人は高齢のため農地の管理に苦慮していました。そのため、ともに耕作をしている渡し人の娘に、農地を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。

許可することが相当と思われるので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

7番 続きまして、番号7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。

以前より相対で農地の貸借をしており、正式に農地を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。

許可することが相当と思われるので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

13番 番号3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。

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、受け人と相談したところ、農地を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。

許可することが相当と思われるので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

12番 番号4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。

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、受け人と相談したところ、農地を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。

許可することが相当と思われるので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

6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。

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、受け人と相談したところ、農地を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。

許可することが相当と思われるので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

5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。

土地区画整理事業により残地が発生したため、隣接農地の所有者である受け人と相談したところ、農地を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。

許可することが相当と思われるので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

1 番 番号8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。

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、受け人と相談したところ、農地を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。

許可することが相当と思われるので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

1 1 番 番号10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条の規定による地上権設定に関する案件です。

受け人は営農型太陽光発電を行うために、3年間の3条許可を受けております。太陽光パネル下部の農地での耕作については毎年報告が必要であり、里芋やネギを平均の8割を超える量を収穫しているため、農地の利用について支障はないものと確認しています。今後も継続して利用するため、今回の申請に及んだものです。

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3条第1項の規定による競売農地の権利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 議案第2号 農地法第3条第1項の規定による競売農地の権利取得者としての適格証明願につきまして、ご説明を申し上げます。

議案書の4ページ、別紙位置図6ページをご覧ください。

今回は、宇都宮地方裁判所にて、競売にかけられた「農地」を買い受けたいということで、1件の証明願がございました。

それでは、1番をご覧ください。

願出人の現在の経営面積は : 1,911a

対象農地は : 田1筆 面積4,003㎡

競売裁判所は : 宇都宮地方裁判所

入札期間は : 令和6年7月24日~令和6年7月31日まで

申請地は、自宅から約0.4kmのところのところに位置する農地です。

以上が1番でございます。

以上1件につきましては、宇都宮地方裁判所から売却決定を受けた場合は、農地法第3条許可書を出すこととなりますので、併せてご審議くださいますよう、よろしくお願いいたします。

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が、引き続き、地元委員の補足説明をお願いいたします。

12番 番号1番について、補足説明いたします。本件は、農地法第3条第1項の規定による、競売農地の権利の取得者としての、適格証明願に関する案件です。

願出人は、市外で農地を所有し、農業を営んでおりますが、経営規模拡大を考えており、自宅から通作可能な距離にある願出地の取得を考え、今回の申請に及びました。

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。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3条第1項の規定による競売農地の権利取得者としての適格証明願について」、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2号「農地法第3条第1項の規定による競売農地の権利取得者としての適格証明願について」、原案のとおり可決いたします。

次に、議案第3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3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。
議案書の5ページ、別紙位置図10から13ページをご覧ください。
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。
農地の生前一括贈与はございません。
相続開始年月日 : 令和5年8月9日
続柄は : 子
被相続人とは : 同居で生計を共にしていました。
農業従事実績は : あり
相続農地の経営開始は : 令和5年8月9日
相続税納税猶予の特例を受けたい農地面積は、29,372㎡
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が、引き続き、地元委員の補足説明をお願いいたします。

17番

番号1番について、補足説明をさせていただきます。
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。
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です。
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しますので、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。

15番

所有面積と特例を受けようとする農地等の面積が違いますが、何か理由があるのでしょうか。

事務局

相続税の納税猶予制度に関しましては、相続人が任意で対象地を選ぶことができます。また申請人より、所有農地の1筆を除く残りの農地について特例を受けたいとのことで、申し出がございました。

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3号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、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「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、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4号 農地法第4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6ページ、別紙位置図14ページでございます。

今回は、1件の申請がございました。6月18日に調査委員会第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番をご覧ください。

転用の目的は、農家住宅でございます。

転用しようとする土地は、畑3筆、面積1,881㎡の内1,214㎡。

申請の理由ですが、申請人は昭和48年頃から申請地に農家住宅を建築して利用してきました。子どもの分家住宅を計画した際に調査したところ、農地法の許可を得ずに転用していることを気づきました。今度も生活するために必要であり、違反を是正するために始末書を添付しての追認の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、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・西は道路、東は自己所有の畑、南側は宅地。保安距離を設け、周辺農地へ影響を出ないようにするとのこと。

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が、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。

申請地は昭和48年ごろから農家住宅として利用されてきました。分家住宅を計画して調査したところ、農地法の許可を得ていないことに気付き、違反是正のために今回の申請に至ったとのことです。

許可することが相当と思われるます。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4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4号「農地法第4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5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5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7、8ページ、別紙位置図14から16ページでございます。

今回は、5件の申請がございました。6月18日に調査委員会第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番をご覧ください。

転用の目的は、砂利採取・表土置場・搬出入路でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、田6筆、面積13,073㎡の内11,509㎡。

賃借権の設定を伴う1年間の一時転用の申請でございます。

受け人は、砂利採取を業とする法人でございます。前回地は令和5年8月に許可を受け砂利採取を行っておりますが、進捗が過半を超え、順調に進んでいます。新たな砂利採取を計画し、今回の申請に至ったとのことです。

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、道路及び第三者所有の田・畑であり、保護策や保安距離を設けて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4,941万円で、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1番でございます。

次に、番号2番をご覧ください。

こちらは、先ほどご説明いたしました、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の番号10番と関連がある案件でございます。

転用の目的は、営農型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5筆、面積1,788㎡のうち0.5132㎡。

使用貸借権の設定を伴う、3年間の一時転用の更新申請でございます。

申請の理由ですが、申請地は同じ目的で平成30年及び令和3年の総会にて可決された案件でございますが、令和6年7月25日に一時転用の満期を迎えるため、更新の手続きが必要となりました。申請者は、実際に太陽光発電設備の下部で営農を行い、今後も継続していくことができると手ごたえを感じ、今回の申請に及んだとのことです。

なお、営農型太陽光発電とは、農地の上部に太陽光発電設備を設置し、太陽光発電設備の下部で耕作を行うものです。営農による収入に、太陽光発電による収入が加わることにより、経営を安定させることができるといった利点があります。原則、一時転用の更新は認められておりませんが、営農型太陽光発電設備については、営農の適切な継続が確保されており、生産された農作物に著しい劣化が認められない場合は、更新が可能でございます。本申請は、現地調査や毎年の農作物の状況報告書、写真等の証拠書類において、適正に耕作されていることを確認し、今後も適切な営農の継続が可能であると判断したものです。

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、営農型太陽光発電設備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、農振法、都市計画法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水、排水は無し。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、東側は水路、西側は宅地及び第三者所有の畑、南側は第三者所有の畑、北側は道路及び第三者所有の畑で、同意を得ております。

資金計画につきましては、更新のため設備設置費用は掛かりませんが、営農が中止された場合や発電事業が廃止された場合には、設備を撤去することとなりますので、解体費194万円について、全額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2番でございます。

次に、番号3番をご覧ください。

転用の目的は、診療所でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、面積1,752㎡。

売買を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、受け人は三拝川岸で歯科医院を運営してきましたが、建物の老朽化及び増加している患者数に対応するために転用を計画しました。今より診察スペースや駐車場を多く確保できる診療所を建築し、移転する計画です。

申請地は現在の歯科医院から近いため既存利用者の負担が小さく、大きな道路に面していることから交通アクセスが良好であるため、歯科医院の建築に適しており、今回の申請に至ったとのことです。

申請地は水道管、下水道管が埋設された沿道にあり、500メートル以内に医療施設が2つ以上あるため第3種農地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、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

農振法は令和6年6月7日に除外公告済みで支障なし。

取水は市水道、排水は市下水道へ放流。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北は畑、東・南は道路、西は宅地。畑との境には土留めを設け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1億5,950万円で、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。

次に、番号4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596㎡。

売買を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、太陽光発電を業とする法人であり、クリーンエネルギーの需要拡大に伴い新たな事業用地を探していました。周囲は既に太陽光発電設備が設置されているので日光を遮るものがなく、日照条件等から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。

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、農振法、都市計画法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水排水は無し。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北・南は山林、東は道路、西は鉄道用地。

資金計画につきましては、全体事業費914万円で、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4番でございます。

次に、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1筆、面積457㎡。

贈与を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、受け人は埼玉県のアパートに妻と子どもの3人で居住しておりますが、以前から手狭に感じており、自己用住宅の建築を計画しました。職場及び実家が小山市にあり、子育ての協力や将来の介護を考えると実家の近くが適地であり、今回の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、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、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水は市水道、排水は実家の排水桝を経由して農業集落排水へ放流とのことで、同意書が添付されています。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北・東は宅地、南は道路、西は畑。畑との境にはコンクリートブロックを設け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4,500万円で、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。前回地は令和5年8月に許可を受け砂利採取を行っておりますが、農地での砂利採取及び埋戻しの進捗が過半を超え、順調に進んでいます。新たな砂利採取を計画し、今回の申請に至ったとのことです。

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。

11番

番号2番について、補足説明いたします。

申請者は、営農を安定的に続けていくため、営農型発電に挑戦することを決意し、さといも・ねぎの耕作を始めました。実際に、太陽光パネルの下部で営農を始めてみると、十分な営農ができております。

今後は作目をじゃがいも、ねぎ、アスパラガスに変更して営農を継続する予定であり、営農型太陽光発電を継続するために一時転用の許可更新を希望し、今回の申請に至ったとのことです。

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。

- 16番 番号3番について、補足説明いたします。
受け人は、三拝川岸で歯科医院を運営してきましたが、建物の老朽化と患者の増加に伴い、新たな歯科医院を建築しての移転を計画しました。
申請地は現在の歯科医院から近いため既存利用者の負担が小さく、大きな道路に面していることから交通アクセスが良好であるため、歯科医院の建築に適しており、今回の申請に至ったとのことです。
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。
- 10番 番号4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。クリーンエネルギーの需要拡大に伴い新たな事業地を探したところ、周囲に採光を遮るものがなく、日照条件等から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。
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5番について、補足説明いたします。
受け人は、埼玉県のアパートに妻と子どもの3人で生活しておりますが、職場が小山市にあり、災害の少ない実家近くに自己用住宅の建築を計画しました。申請地は実家に近く、子育ての協力を得られること、将来の親の介護を考えると適地であり、今回の申請に至ったとのことです。
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。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。
- 1番 2番について、営農型太陽光発電設置に関する申請にあたっては、パネル設計図や採光率が50%以内に収まっているか等について、内容確認のための添付書類が必要なのでしょうか。
- 事務局 採光率が50%以内に収まっていることについては、パネル設計図、設置枚数及びポールの数等を含め確認しております。本案件につきましては、営農型太陽光発電が既に設置されているため、基本的な内容については、H30年時の許可書の写しを添付いただき確認しております。また、本申請における新しい添付書類としましては、令和3年以内の資金証明書を添付いただいております。
- 1番 新しく営農型太陽光発電を設置する場合も、申請時に設計図等の添付書類が必要なのでしょうか。
- 事務局 新しく営農型太陽光発電を設置する場合についても、どのようなパネルを何枚使用するの

か、実際に設置した場合に採光がどれくらい遮られるのかについて、申請時に示していただく必要があります。

14番 2番について、面積1,788㎡のうち0.5132㎡に使用貸借権の設定を伴うとのことですが、同じ面積部分に地上権の設定もされるということでしょうか。

事務局 ポール部分を含む空間全てに対して、地上権の設定がされることとなります。

14番 ポール部分については、使用貸借権と地上権が重複して設定されるということでしょうか。

事務局 重複するという事となります。

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5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5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6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（軽微変更）」を審議いたしますが、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6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（軽微変更）」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1件あります。

これは、農業委員会等に関する法律第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)

事務局 それでは、はじめに9ページ記載の番号1番は篠原和香子委員に関する案件ですので、篠原

委員は、一旦退出願います。

(篠原委員 退出)

議 長 議案第6号のうち番号1番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第6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（軽微変更）の1番について、ご説明を申し上げます。

議案書9ページ、別紙位置図17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における用途区分変更につきまして、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、農家レストランでございます。

変更する農地は、田1筆、面積485㎡。

申出の理由ですが、既存の直売所における農産物単体での収益には限りがあるため、農産物に新たな付加価値を付けるために農家レストランを計画しました。また、農家レストランを設置することで地産地消の推進や小山市の活性化にもつながると考えております。

申出地は農振農用地区域内にある農地であり、農地区分は農振農用地区域内農地と考えられますが、農業用施設であり、不許可の例外に該当すると考えられます。

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、周辺農地への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は認められません。

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、補足説明いたします。

申出人はイチゴと水稻の作付け及び直売所の運営を営む法人です。令和2年に農産物の直売所を設けて地元の農産物を販売しております。農家レストランを設置することで地産地消の推進や小山市の活性化につながると考えております。

申出地は既存の農産物直売所や農業用ハウスから近く、利便性が高い適地であるため、今回の申出に至ったとのこと。

なお、変更後の周囲の営農条件に支障を及ぼすおそれがないと思われ。

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6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（軽微変更）」のうち番号1番について、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 「異議なし」と認め、議案第6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（軽微変更）」のうち番号1番について、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。
篠原委員は入場してください。

(篠原委員 入場)

議 長 次に、議案第6号のうち番号2番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第6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（軽微変更）の2番について、ご説明を申し上げます。
議案書9ページ、別紙位置図17ページでございます。

番号2番をご覧ください。

変更する用途は、農機具倉庫でございます。

変更する農地は、田1筆、面積3,355㎡の内416.52㎡。

申出の理由ですが、申出人は家族で耕作を行っておりますが、農業用機械の大型化に伴い、現在の農業用倉庫では格納できない状況となっております。そのため、宅地の近くに農機具や乾燥機を格納できる新たな農業用倉庫の計画をしました。管理がしやすく、農機具が必要な際に使いやすい適地であることから、今回の申出に至ったとのことです。

申出地は農振農用地区域内にある農地であり、農地区分は農振農用地区域内農地と考えられますが、農業用施設であり、不許可の例外に該当すると考えられます。

なお、周辺農地への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は認められません。

以上が2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。

18番 　　番号2番について、補足説明いたします。

申出人は、小宅にて家族で耕作を行っている農家です。

農業用機械の大型化により、現在の農業用倉庫では手狭で格納できないため、農機具や乾燥機を格納できる新たな農業用倉庫の計画をしました。宅地から道路を隔てた東側にて計画しました。管理がやすく、農機具が必要な際に使いやすい適地であることから、今回の申出に至ったとのことです。

なお、周辺農地への被害防除措置が検討されているため、変更後の周囲の営農条件に支障を及ぼすおそれがないと思われま。

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6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(軽微変更)」のうち番号2番について、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 　　「異議なし」と認め、議案第6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(軽微変更)」のうち番号2番について、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 　　次に、議案第7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」、審議いたしますが、その中に委員に関する案件が1件あります。

これは、農業委員会等に関する法律第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7号の利用権設定分のうち、11ページ記載の番号8番は杉山力委員に関する案件ですので、杉山委員は、一旦退出願います。

(杉山委員 退出)

議 長 議案第7号の利用権設定分うち番号8番について、事務局の説明を求めます。

(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7号の利用権設定分のうち番号8番について、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「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」の利用権設定分のうち番号8番について、原案のとおり可決いたします。
杉山委員は入場してください。

(杉山委員 入場)

議 長 続きまして、議案第7号の所有権移転分の番号1番、並びに利用権設定分のうち、番号1番から7番及び9番から10番について、事務局の説明を求めます。

(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7号の所有権移転分の番号1番、並びに利用権設定分のうち、番号1番から7番及び9番から10番について、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「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」の所有権移転分の番号1番、並びに利用権設定分のうち、番号1番から7番及び9番から10番について、原案のとおり可決いたします。

次に、議案第8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。

(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8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8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9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。

(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9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、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9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、原案のとおり可決いたします。
次に、議案第10号「違反転用に係る勧告書について」、事務局の説明を求めます。
- （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 前回の是正指導では、違反行為に係る全ての土地に対して、通知を発出しているのでしょうか。
- 事務局 前回は、対象となる全ての土地に対して是正指導の通知を送付しております。今回も同様に、全ての土地に対して、勧告書を送付いたします。
- 15番 これまで複数箇所において無許可で農地改良したということは、今後違う場所でも実行する可能性があると考えられますが、現状で所有者から農地の取得に係る申請等があった際は、不許可にすることはできるのでしょうか。
- 事務局 現況が改善されない限り、農地の取得に係る申請等については、受付できないものと考えられます。また、本案件については、環境課からも、引き続き是正指導の通知を発出することです。
- 19番 農業委員会では勧告書、環境課は是正指導の通知を発出する、ということでしょうか。
- 事務局 農地法の制度上、是正指導を行った後に勧告書の発出という段階がありますが、盛土条例においては勧告書発出の明記が無いため、前回同様に是正指導の通知を発出することです。
- 1番 勧告書を発出後に是正されない場合、罰則を科すことはできるのでしょうか。
- 事務局 罰則等はございますが、県の通知によりますと、まずは土地所有者に対して粘り強い指導が

必要であるとのことです。また、他市町村に確認をしたところ、県内で罰則等が科された事例はございません。刑事告発等まで行うには、それ相当の指導を繰り返し行う必要があります。

1 番 それ相当の指導とは、5年、10年以上の指導をするということでしょうか。

事務局 農林水産省によると、現在に至るまで長期間の指導が継続されている事例と、長期間の指導により是正された事例があるとのことです。

19番 新たな問題を発生させないためにも、勧告書を発出する等、粘り強い指導が必要であるとのことです。

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10号「違反転用に係る勧告書について」、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10号「違反転用に係る勧告書について」、原案のとおり可決いたします。

議 長 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。

(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13回小山市農業委員会総会を閉会いたします。

この議事録は、山中主事が作成したものであり、その内容の正当なる事を証するため署名する。

令和 年 月 日

農業委員会長

議事録署名人

議事録署名人
