

**第25期小山市農業委員会
第22回総会議事録**

令和7年3月25日

1. 開催日時 令和7年3月25日（火）午後1時35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

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

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

2番 篠原 和香子

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	非農地証明願について
議案第5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6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

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4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. 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

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した。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２２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。よろしくをお願いします。 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から９ページをご覧ください。 今回は、１４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 ５８７㎡ 権利取得後の経営面積は ：１８０ａ 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： ３人 申請地は、自宅から１．５kmのところに位置する農地です。 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　2,173㎡

権利取得後の経営面積は　：131a

農機具等の保有状況は：トラクター、コンバイン、田植え機等を所有しており

労働力は：　3人

申請地は、自宅から1.8km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。

こちらは贈与に関する案件でございます。

対象農地は　：田1筆　面積　671㎡

権利取得後の経営面積は　：494a

農機具等の保有状況は：トラクター、コンバイン、田植え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　：田1筆　面積　77㎡

権利取得後の経営面積は　：174a

農機具等の保有状況は：トラクター、コンバイン、田植え機等を所有しており

労働力は：　3人

申請地は、自宅から0.3km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。

こちらは売買に関する案件でございます。

対象農地は　：田3筆　面積　5,271㎡

権利取得後の経営面積は　：370a

農機具等の保有状況は：トラクター、コンバイン、田植え機等を所有しており

労働力は：　3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。

こちらは賃貸借に関する案件でございます。

対象農地は　：田1筆　面積　4,833㎡

権利取得後の経営面積は : 48 a

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15kmのところに位置する農地です。

申請者は令和6年4月からJAおやま新規就農塾で研修し、今月終了予定です。

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。

こちらは売買に関する案件でございます。

対象農地は : 田1筆 面積 595㎡

権利取得後の経営面積は : 490 a

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0.5km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。

こちらは贈与に関する案件でございます。

対象農地は : 田1筆畑2筆 面積 2209.84㎡

権利取得後の経営面積は : 571 a

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: 1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。

こちらは売買に関する案件でございます。

対象農地は : 畑1筆 面積 713㎡

権利取得後の経営面積は : 7 a

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: 1人

申請地は、自宅から0.1kmのところに位置する農地です。

以上が9番でございます。

続きまして、番号10番につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは売買に関する案件でございます。

対象農地は : 田1筆 面積 1,258㎡

権利取得後の経営面積は : 1,039 a

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： 3人
申請地は、法人事務所から2.7kmのところに位置する農地です。
以上が10番でございます。

続きまして、番号11番につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは売買に関する案件でございます。

対象農地は：田1筆 面積 14m²

権利取得後の経営面積は：142a

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： 4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11番でございます。

続きまして、番号12番につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは使用貸借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 6,296m²

権利取得後の経営面積は：62a

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0.1kmのところに位置する農地です。

申請者は令和6年4月からJAおやま新規就農塾で研修し、今月終了予定です。

以上が12番でございます。

続きまして、番号13番につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは売買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 4,200m²

権利取得後の経営面積は：156a

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： 3人

申請地は、自宅から0.3kmのところに位置する農地です。

以上が13番でございます。

続きまして、番号14番につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは売買に関する案件でございます。

対象農地は：畑2筆田1筆 面積 2,864m²

権利取得後の経営面積は：127a

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： 3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14番でございます。

以上、14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。

12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。

申請地は今まで受け人と渡し人との間で貸借をしており、今後についてお互いで相談したところ、農地を売買することになり、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ますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

9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。そのため隣地を耕作している受け人と相談したところ、農地を売買することになり、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ますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

9番

続きまして、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条の規定による売買に関する案件です。

受け人は今年1月に法人化しました。法人化するまでは個人で農地の貸借をしていましたが、法人化に伴い規模拡大することから、渡し人と相談し農地を売買することになり、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ますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

18番

番号3番から5番について、関連がありますので、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条の規定による贈与、売買に関する案件です。

渡し人は遠方に住んでいるため、貸借をしている農地の処分を検討していました。そのため貸借を結んでいる受け人らと相談したところ、農地を贈与、売買することになり、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ますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

18番

続きまして、番号11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。

受け人は申請地の北側の土地を所有しており、矮小な申請地の処分について以前より渡し人と相談したところ、農地を売買することになり、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。

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

続きまして、番号12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条の規定による使用貸借に関する案件です。

受け人はJAおやまの新規就農塾で研修を行い、今月で研修が修了となる予定です。新規就農するにあたり、敷地内同居している妻の両親の農地を使用貸借することになり、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ますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

18番

続きまして、番号13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になり、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条の規定による賃貸借に関する案件です。

受け人はJAおやまの新規就農塾で研修を行い、農業をするための農地を探していました。渡し人と相談したところ、農地を賃貸借することになり、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ますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

7番

続きまして、番号14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になり、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ますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

5番

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。そのため現在耕作している受け人と相談したところ、農地を売買することになり、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。

3 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 条の規定による贈与に関する案件です。

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、農地を贈与することになり、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。

8 番

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。

渡し人は県外に住んでいるため、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。そのため昨年より受け人に相対で貸借をし、受け人が耕作をしていました。渡し人から受け人に相談したところ、農地を売買することになり、今回の申請に及んだものです。

なお受け人の農業経験は少ないですが、近隣農家からこれまでも指導を受けているとのこと

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。

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、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 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いて、ご説明申し上げます。

議案書 4 ページ、別紙位置図 10 ページでございます。

今回は、2 件の申請がございました。3 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、地質調査を目的にした一時転用でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、面積50,476㎡のうち781㎡。

申請の理由ですが、申請人は、たばこ製品の製造・販売を業とする法人であり、小山の施設では技術革新のための葉タバコ研究を行っております。事務所棟の老朽化が進んでおり、新たな事務所棟の新設を計画しております。建物設計のために基礎地盤の調査が必要となり、今回の一時転用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、3年以内の一時転用であり、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、排水はなし。

周辺の隣地状況ですが、周囲は自己所有地に囲まれており、仮囲いを設けて周辺農地へ影響を出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1,125万円で、全額自己資金で賄うとのことで、証明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、住宅敷地拡張でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、面積56㎡。

申請の理由ですが、申請人は父が建てた分家住宅に住んでおりました。自分の息子の新たな住宅を建てるにあたり、既存宅地の敷地拡張に考えが至り、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、いずれも支障なし。

取水は井戸、排水は浄化槽処理後宅内浸透処理、雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、北・西は宅地、東・南は農地。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です。

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します。

9 番

番号1番について、補足説明いたします。

申請人は、たばこ製品の製造・販売を業とする法人です。小山の施設では技術革新のために研究を行っておりますが、中心施設である事務所棟の老朽化が進んでおります。新たな事務所棟の新設を計画しておりますが、候補地において基礎地盤の調査が必要となり、今回の一時転用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ます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

11番

番号2番について、補足説明いたします。

申請人は、父が建てた分家住宅に住んでおりました。自分の息子が新たに住宅を建てるにあたり、様々な検討をしておりましたが、手狭に感じていた土地の敷地拡張に考えが至りました。そのため、既存宅地の隣接を利用する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。

15番

1番について、申請地は第1種農地に該当すると伺っております。地質調査後、申請地での事務所棟の新設について、許可の見込みはあるのでしょうか。

事務局

申請地は、県道に面する場所に立地し、周辺に広い既存の施設の敷地があることから、既存の施設の敷地の2分の1以内の収まる面積の範囲内であれば、許可の見込みがあるとのことで申請人へ回答しております。

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、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5、6ページ、別紙位置図11から14ページでございます。

今回は、6件の申請がございました。3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、駐車場でございます。

転用しようとする土地は、畑3筆、面積1,583㎡。

売買を伴う転用の申請でございます。

受け人は渋井に工場を置き、精密部品の製造加工業を営む法人です。工場には約70名の従業員がおり、小山市土地開発公社が所有する近隣の土地に従業員駐車場を設けておりました。しかし、土地の返還を求められており、代わりとなる従業員駐車場を確保する必要が出て参りました。申出地は渋井工場から近く、まとまった土地を確保できることから適地であり、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、土地改良、盛土条例、砂利採取法、いずれも支障なし。

農振法は令和7年2月4日に除外公告済みで支障なし。

取水排水はなし。

周辺の隣地状況ですが、北・西は水路、南は市道、東は農地であり、擁壁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2,997万円で、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。

続きまして、番号2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、田2筆、面積1,066㎡。

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、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、北と西は道路、東は雑種地、南は水路。

資金計画につきましては、全体事業費1,197万円で、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、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2筆、面積3,245㎡。

賃借権及び地上権設定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。隣接する山林と一緒に転用することで大きな事業敷地を確保でき、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。

この法人は太陽光発電設備の設置を行い、その後に小売り電気業を営む別法人に設備や関係する権利をまとめて売却する予定です。この許可について県農政課に確認したところ、業者が設備の設置を行った後に売却するのであれば、許可して差し支えないことを確認しております。

また、発電設備等を購入した法人は、発電した電力を小売電気事業者である子会社に売電単価1kwhあたり14.3円で売電する予定です。

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、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、道路、雑種地、山林に囲まれております。隣地と境には小堤を設けて雨水流出等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4,888万円で、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、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293㎡。

使用貸借権設定を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、受け人は家族で借家に居住しておりますが、手狭に感じたため、既存宅地と農地を利用して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おり、子育てや両親の介護を考えると適地であり、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、いずれも支障なし。

取水は市水道、排水は浄化槽処理後宅内浸透処理。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の隣地状況ですが、西は宅地、北・南・東は農地であり、擁壁等を設けて被害を防除することです。

資金計画につきましては、全体事業費3,910万円で、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、資材置場でございます。

転用しようとする土地は、田2筆、面積1,471㎡。

売買を伴う転用の申請でございます。

受け人は建設業を営む法人であり、会社の仕事量は年々増加しております。横倉の事務所前や飯塚に間借りした他社の資材置場に重機等を保管しており、資材置場が不足しております。そのため、早急に自社の資材置場を設ける必要があり、土地を探しておりました。申出地は交通の利便性は高く、道路の交通量が比較的小ないため重機等の出入りがしやすい適地であり、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、いずれも支障なし。

農振法は令和7年2月4日に除外公告済みで支障なし。

取水排水はなし。

周辺の隣地状況ですが、北・東は道路・西は水路、南は宅地であり、擁壁を設けて被害を防除することです。

資金計画につきましては、全体事業費90万円で、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、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389㎡。

使用貸借権設定を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、受け人は実家に居住しておりますが、手狭に感じたため、既存宅地と農地を利用して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おり、子育てや両親の介護を考えると適地であり、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、いずれも支障なし。

取水は市水道、排水は浄化槽処理後集落排水へ放流とのことで、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、北は宅地、東は水路、南・西は農地であり、擁壁と植栽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4,000万円で、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6番でございます。

以上6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。

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します。

5番 番号1番について、補足説明いたします。

受け人は、渋井で精密部品の製造加工業を営んでおります。従業員駐車場として借りている土地の返還を求められており、新たな土地を探しておりました。工場の近くであることを条件に土地を探しておりましたが、道を挟んだ北側に必要面積を確保できる土地を見つけ、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ます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

10番 番号2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。

受け人は、太陽光発電に関する業務を営む法人です。クリーンエネルギーの需要拡大に伴い、新たな太陽光発電用地を探したところ、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申請地を見つけ、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ます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

11番 番号4番について、補足説明いたします。

受け人は、アパートに家族5人で居住しておりますが、以前から手狭に感じており、将来を見据えて自己用住宅の建築を計画しました。子育てや両親の老後の介護を考えて実家近くの土地を探したところ、父が所有する申請地が適地であり、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ます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

15番 番号5番について、補足説明いたします。

	受け人は横倉に事務所を構え建築業等を営んでおります。会社の仕事量は増加しておりますが、資材置場が不足しており、事務所の前や間借りした他社の資材置場に重機等を保管している状態です。そのため、早急に自社の資材置場を設ける必要があり、土地を探しております。申請地は交通の利便性は高く、道路の交通量が比較的少ない重機等の出入りがしやすい適地であり、今回の申請に至ったとのことことです。 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。
18番	番号6番について、補足説明いたします。 受け人は実家に居住しておりますが、3人目の子どもが生まれたことで手狭に感じており、将来を見据えて自己用住宅の建築を計画しました。子育て、両親の老後の介護や家業の継承を考慮して実家の近くで土地を探したところ、父が所有する申請地が適地であり、今回の申請に至ったとのことことです。 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。
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、申請地を転用することで地域計画や関係法令等に何か影響はないのでしょうか。
事務局	申請地の転用に関しまして、申請人より土地改良区からの同意書を添付いただいております。また、申請地は農振農用地区域外であることから、地域計画の対象外となりますので、関係法令等への支障はございません。
議 長	他に質疑はありませんか。
14番	3番について、受け人である法人が許可を受けた後に、太陽光発電設備等を別法人へ売却するのでしょうか。
事務局	太陽光発電設備の設置までは許可を受けた法人が行い、その後に小売り電気業を営む別法人に設備や関係する権利をまとめて売却する予定です。また、発電設備等を購入した法人が発電した電力については、小売電気事業者を営む子会社に売電するとのことことです。 なお、売却された後は、権利を取得した法人が継続的に発電設備を使用するとのことであっております。
14番	発電設備等が売却されるとのことですが、土地は売却されないのでしょうか。
事務局	土地は売却されず、発電設備や関係する権利について、別法人へ売却するとのことであっております。

おります。

1 番 本案件に関して、県農政課へ確認しているとのことですが、他にも同様の事例が確認できたということでしょうか。

事務局 小山市以外にも同様の事例あるとのことで、県農政課へ確認しております。

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」、原案のとおり決すること、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「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4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4号 非農地証明願について、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件の願出がございました。令和6年11月15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。

願出地は、畑1筆、面積164㎡。

願出の理由ですが、願出地は昭和55年以前から宅地への進入路として利用されてきました。敷地が農地であることが判明し、今後も通路として使用したいと考え、今回の願出に至りました。

願出地は、航空写真により、少なくとも44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。

8 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 5 5 年以前から宅地への進入路として利用されてきました。農地であることが判明し、今後も通路として利用するため、今回の願出に及んだとのこと。 非農地で証明してやむを得ないものと思われます。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。 (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「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 4 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 5 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 1 名の委員に関する案件があります。 これは、農業委員会等に関する法律第 3 1 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 号の所有権移転分のうち、7 ページ記載の番号 4 番並びに利用権設定分のうち、9 ページ記載の番号 1 2 番及び 1 5 番は 本橋信男委員に関する案件ですので、本橋委員は、一旦退出願います。 (本橋委員 退出)
議 長	議案 5 号の所有権移転分のうち番号 4 番並びに利用権設定分の 1 2 番及び 1 5 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5号の所有権移転分のうち番号4番並びに利用権設定分の12番及び15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5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」の所有権移転分のうち番号4番並びに利用権設定分の12番及び15番について、原案のとおり可決いたします。 本橋委員は入場してください。 (本橋委員 入場)
議 長	続きまして、議案第5号の所有権移転分の番号1番から3番及び5番から8番並びに利用権設定分の1番から11番、13番から14番及び16番から68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	利用権設定分の番号43番について、借り手は申請地で何を作付けするのでしょうか。
事務局	イチゴを作付けするとのことでした。
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5号の所有権移転分の番号1番から3番及び5番から8番、並びに利用権設定分の1

番から１１番、１３番から１４番及び１６番から６８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５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番から３番及び５番から８番並びに利用権設定分の１番から
１１番、１３番から１４番及び１６番から６８番について、原案のとおり可決いたします。

次に、議案第６号「農用地利用集積計画（農地中間管理事業）の決定について」、審議いた
しますが、その中に１名の委員に関する案件があります。

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よろしくお願いします。

（異議なしとの声あり）

議 長 それでは、はじめに議案第６号のうち、１９ページ記載の番号３３番は鶴見礼夫委員に関す
る案件ですので、鶴見委員は、一旦退出願います。

（鶴見委員 退出）

議 長 議案第６号のうち番号３３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号のうち番号３３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６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」のうち番号３３番について、原案のとおり可決いたします。

鶴見委員は入場してください。

(鶴見委員 入場)

議 長 続きまして、議案第6号のうち、番号1番から32番及び34番から40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号のうち、番号1番から32番及び34番から40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6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」のうち番号1番から32番及び34番から40番について、原案のとおり可決いたします。

議 長 報告第1号から第4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22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
