

**第25期小山市農業委員会  
第23回総会議事録**

令和7年4月25日

1. 開催日時 令和7年4月25日（金）午後1時31分から午後2時11分

2. 開催場所 小山市役所6階 大会議室

3. 出席委員 17人

会長 19番 大塚 稔（議長）

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 2人

1番 保坂 健司

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 農地法第32条第3項の規定に基づく所有者不明農地の公示について

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	石川 博
農地調整係	係長	根本 護
	主任	松本 守男
	主事	渡辺 駿介
農地利用最適化推進係	係長	中村 俊也
	主査	林 佑亮
農政対策係	係長	武藤 妙子

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17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23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、6番田口正剛委員、14番山口誠英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渡辺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3ページをご覧ください。

今回は、5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 面積 76㎡

権利取得後の経営面積は : 14a

農機具等の保有状況は : トラクターを所有しており

労働力は : 2人

申請地は、受け人の自宅に隣接する農地です。

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。

こちらは新規就農者の使用貸借権設定に関する案件でございます。

対象農地は：畑3筆 面積 1,698㎡

権利取得後の経営面積は：17a

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、受け人の自宅に隣接する農地です。

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。

こちらは新規就農者の売買に関する案件でございます。

対象農地は：畑2筆 面積 1,420㎡

権利取得後の経営面積は：14a

農機具等の保有状況は：トラクター、管理機等を所有しており

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。

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8筆 面積 5,909㎡

権利取得後の経営面積は：622a

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：1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5番につきまして、ご説明申し上げます。

こちらは使用貸借権設定に関する案件でございます。

対象農地は：田9筆 畑3筆 面積 41,405㎡

権利取得後の経営面積は：488a

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：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。

以上が5番でございます。

以上、5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。

16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。

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るので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

18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条の規定による使用貸借に関する案件です。

渡し人は農地の管理に苦慮しており、以前より農地の耕作者を探されていました。そのため渡し人と相談したところ、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。

申請人は、農業経験も豊富なことから、露地野菜の新規就農者として従事する予定です。

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。

18番

続きまして、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。

申請人の先代が所有された土地であったことから、譲渡人らと相談したところ、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。

申請人は、農作業経験も豊富なことから、露地野菜等の新規就農者として従事する予定です。

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。

11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。

7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条の規定による使用貸借に関する案件です。

受け人は、父より経営移譲の手続きにより経営主となられたことに伴い、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。

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いて、ご説明申し上げます。  
議案書4, 5ページ、別紙位置図4から6ページでございます。  
今回は、6件の申請がございました。4月17日に調査委員会第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、一般住宅でございます。

転用しようとする土地は、畑3筆、面積375.61㎡。

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、家族で借家に居住しておりますが、手狭に感じたため、自己用住宅の建築を計画しました。市街化区域に近く、通勤に支障のない土地を探したところ、申請地が適地であり、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。

取水は市水道、排水は浄化槽処理後国分寺土地改良区の排水路に放流とのことで、国分寺土地改良区から同意を得ております。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の状況ですが、北・東・西は農地、南は公衆用道路であり、周辺との境には、ブロック・フェンス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6,727万円で、自己資金および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、店舗でございます。

転用しようとする土地は、畑2筆、面積871㎡。

売買を伴う転用の申請でございます。

申請の理由ですが、少子高齢化に伴い医療機関における患者数は増加しているため、早急に地域医療の負担を軽減させるべく建築を計画しました。申請地は内科に隣接しており、近隣に整形外科等があることから、患者がアクセスしやすく、調剤薬局の建築に適していることから今回の申出に至りました。

この法人は建物の設置を行い、その後、薬局事業を営む別法人へ建物を賃貸し、別法人が調剤薬局を開業するとのことで、定期建物賃貸借契約書が提出されております。

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、農地区分は第1種農地と考えられますが、既存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、農振法、都市計画法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水は市水道、排水は合併浄化槽処理後敷地内処理。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の状況ですが、北・南は宅地・東は道路・西は農地。周辺との境には擁壁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4,051万円で、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、太陽光発電用地でございます。

転用しようとする土地は、畑1筆、面積847㎡。

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。

この法人は太陽光発電設備の設置を行い、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8.5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。

周辺の状況ですが、北は農地、西は道路、東・南は雑種地であり、周辺との境にはフェンス

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1,250万円で、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256㎡。

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、父が所有している農地を利用して自己用住宅の建築を計画しました。申請地は実家から近く、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。

申請地は宅地・雑種地に囲まれおり、小山市役所豊田出張所から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、農振法、都市計画法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水は地区水道組合、排水は浄化槽処理後、美田中部土地改良区の排水路に放流とのことで、美田中部土地改良区からの同意を得ております。雨水は敷地内処理。

周辺の状況ですが、北・南は宅地、東は公衆用道路、西は農地であり、周辺との境には、土留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3,200万円で、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、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232.06㎡。

使用貸借権の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、父が所有している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、農振法、都市計画法、土地改良、盛土条例、いずれも支障なし。

取水は地区水利組合、排水は浄化槽処理後敷地内浸透処理。雨水は敷地内自然浸透。

周辺の状況ですが、北・南は宅地、東は公衆用道路、西は農地であり、周辺との境には、土留め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3,800万円で、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、駐車場でございます。

転用しようとする土地は、畑2筆、面積2,738㎡。

売買を伴う転用の申請でございます。

受け人は、自動車売買等を業とする法人です。主に乗用車等を販売しておりますが、今後の会社の収益をあげるにあたり、買取と販売の双方を手掛ける取引業者が多くある小山市で大型・中型トラックの買取・販売事業を計画しました。そのため、車が売れるまでの間、保管するための駐車場が必要となり、駐車場を探しておりましたが、利便性の高い道路に面した申請地が適地であり、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、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。

周辺の状況ですが、西は道路、南は宅地、北・東は農地であり、周辺との境には土留め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1,861万円で、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。

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。

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。

16番

番号1番について、補足説明いたします。

受け人は、市内の借家にて、家族3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、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。

申請人は、市内で不動産業を営んでいます。申出地は近隣に整形外科や内科等があり、地域住民の生活にとって必要であり、調剤薬局の建築に適していることから、調剤薬局の出店計画を立案しました。その中で、薬局事業を営む別法人の出店計画があり、双方の間で建物を賃貸し、開業することと話がまとまったため、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。

6番

番号3番について、補足説明いたします。

受け人は、太陽光発電等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、よろしく願いいたします。

6番

続きまして、番号6番について、補足説明いたします。

受け人は、群馬県桐生市に事務所を構え自動車販売・整備業等を営んでおりますが、乗用車等の販売高減少に伴い、会社の経営に苦慮している状況にあります。会社の収益を上げていくためにも、新しい事業として、次第に問い合わせが増えつつある大型・中型トラックの買取・販売を検討したところ、トラックを手掛ける大手業者と以前から取引のある業者が小山市にあることから、小山市で事業を拓げるべきと判断しました。

申請地は事業を行うにあたり、大型トラック等の駐車場として適地であるため、今回の申請に至ったとのこと

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。

18番

番号4番について、鶴見委員が都合により欠席のため、私が代わって補足説明をさせていただきます。

受け人は、市内の借家にて家族3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

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。

2番

番号5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3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

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。

事務局

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「農地法第32条第3項の規定に基づく所有者不明農地の公示について」、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「農地法第32条第3項の規定に基づく所有者不明農地の公示について」、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「農地法第32条第3項の規定に基づく所有者不明農地の公示について」、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23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、渡辺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

---