

那須塩原市農業委員会

第3回総会議事録

令和8年9月25日(金)

ハロープラザ第1・2・3会議室

1. 開催日時：令和8年9月25日（金）午後1時30分～午後2時00分
2. 場 所：ハロープラザ 第1・2・3会議室
3. 出席委員：19名

会長	16	加藤 拓央	委員	11	菊地 瞳
会長職務代理者	9	金田 廣衛	〃	12	斎藤 栄
委員	2	室井 勝明	〃	13	八木沢 正宏
〃	3	木下 久雄	〃	14	秋元 誠
〃	4	大塚 誠	〃	15	月井 喜美郎
〃	5	神藤 芳定	〃	17	一戸 養子
〃	6	市川 一男	〃	18	菊地 寿行
〃	7	池沢 章洋	〃	19	渡邊 博典
〃	8	白井 通	〃	20	室井 孝美
〃	10	辻野 岩男			

4. 欠席委員：岡本 利江委員
5. 議事録署名人の指名：議席番号3番 木下 久雄委員、4番 大塚 誠委員

6. 議 事

- 1) 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 2) 議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について
- 3) 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 4) 議案第4号 農業経営基盤強化促進法の規定による農地中間管理機構が優先買入協議を行う旨の通知要請について
- 5) 議案第5号 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画の協議に対する意見について
- 6) 報告第1号 会長専決処分の報告について
- 7) 報告第2号 農地法第3条の3による届出の受理について(相続等による権利移動)

7. 事務局職員

事務局長	福田 博昭	主任	君島 瑞季
局長補佐兼農政係長	織田 暢子		
農地係長	松本 里津子		

8. 傍聴人 なし

《会議内容》

議長 ただ今より、那須塩原市農業委員会第3回総会を開会いたします。
今回の欠席委員は、岡本 利江委員です。
在任委員20名、出席委員19名、過半数となりますので、総会は成立していることを報告いたします。
次に「議事録署名人の指名」を行います。
議事録署名人は、那須塩原市農業委員会総会規則第19条第2項に「議長が総会に諮って定める」と規定されております。
総会規則に基づき議長が指名することで御異議ございませんか。

《異議なしの声、多数》

異議なし多数と認め、議席番号3番 木下久雄委員と、4番 大塚 誠委員を指名いたします。それでは議事に入ります。

議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。

番号1番について、辻野 岩男委員の報告を求めます。

辻野 岩男委員 議案第1号、番号1番について報告します。

農地に区分地上権を設定する申請です

申請内容は、議案書記載のとおりです。

調査は、9月11日、午前10時10分頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は、北赤田自治公民館より南西へ約500メートルに位置しております。

譲受人が申請に至った経緯は、当該農地において、営農を継続しながら、営農型太陽光発電設備を設置するものであり、農業経営の安定及び、持続的な農地利用の確保を目的として、申請に至りました。

譲受人が所有する農地の利用状況は、同族会社で耕作面積は50ヘクタール、茨城県、群馬県、福島県、埼玉県、栃木県で広域的に展開をしており、トラクター6台、セーフティローダー2台、トラック3台、コンバイン等多数あります。農業従事者数は13名です。

申請地の耕作予定は、1年目じゃがいも、2年目大豆、3年目カボチャを耕作予定です。

調査の結果、申請地は、今後も引き続き耕作されることが見込まれます。

また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認し、許可相当と判断しました。以上で調査報告を終わります。

議長 番号1番について、事務局から補足願います。

松本農地係長 番号1番について補足します。

本件は、農地法第5条の一時転用の許可が条件となりますので、指令書の交付は、この後御審議いただく議案第3号、番号2番の農地法第5条の許可と同時にとなります。以上です。

議長 報告が終わりました。

番号1番について、質疑、御意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、辻野岩男委員の報告は許可相当ですが、御異議ございませんか。

《異議なしの声、多数》

異議なし多数と認め、番号1番については許可することに決しました。

議長 次に、議案第2号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について」を議題といたします。

番号1番について、月井喜美郎委員の報告を求めます。

月井喜美郎委員 議案第2号、番号1番について報告します。

本件は令和8年1月29日に取得した農地転用許可について、計画を変更して事業を実施するための申請です。申請内容は議案書記載のとおりです。

申請内容は、議案書記載のとおりです。

申請地は、那須高原大橋より南へ約1.3キロメートルに位置しています。

変更の理由は、砂利採取区域の拡張に伴い、農地の復元に時間がかかるため期間を延長するものです。

	現地調査は、９月１８日、午前１０時１５分頃に行いました。 調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員及び現地調査班としては変更相当として報告を終わります。
議長 松本農地係長	番号１番について、事務局から補足願います。 番号１番について補足します。 本件は、砂利採取法の許可が必要となるため、変更認可通知書の交付は、砂利採取法の許可日と同日となります。以上です。
議長	報告が終わりました。 番号１番について、質疑、御意見はございますか。 《特に意見なし》 無いようですので、月井 喜美郎委員の報告は変更相当ですが、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》
議長	異議なし多数と認め、番号２番については変更することに決しました。 次に、議案第３号「農地法第５条の規定による許可申請について」を議題といたします。
池沢 章洋委員	番号１番について、池沢 章洋委員の報告を求めます。 議案第３号、番号１番について報告します。 売買により、建売分譲として転用するための申請です。 申請内容は、議案書記載のとおりです。 申請地は、二つ室自治公民館より北へ約２０メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、今回の申請地においては、建売分譲１５区画を供給する計画をしております。若年世代も購入できる価格での商品供給が出来るような事業を進めているところです。申請地においては、市道に接しており、道路整備が大変良好な現地であり、購入者が求めている商品提供ができる申請地においての転用申請です。 申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり１０ヘクタール以上の区域内にあるので第１種農地となります。 本件は 既存集落に接続した住宅等の建築であるため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、申請地を建売分譲とする内容となっています。 上水は市の施設を利用し、排水は合併浄化槽にて処理し、雨水排水は地下浸透にて処理します。 周囲にＬ型擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防ぎます。 なお、転用に先立ち農振除外が完了しております。 現地調査は、９月１７日、午前９時５分頃に行いました。 調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員及び現地調査班としては許可相当として報告を終わります。
議長 松本農地係長	番号１番について、事務局から補足願います。 番号１番について補足します。 本件は、県農業会議常設審議委員会諮問案件となります。また、都市計画法の許可も必要となるため、指令書の交付は、常設審議委員会からの答申日、又は都市計画法の許可日と同日となります。以上です。
議長	報告が終わりました。 番号１番について、質疑、御意見はございますか。 《特に意見なし》 無いようですので、池沢章洋委員の報告は許可相当ですが、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》
菊地 寿行委員	異議なし多数と認め、番号１番については許可することに決しました。 番号２番について、菊地寿行委員の報告を求めます。 議案第３号、番号２番について報告します。 賃貸借により、申請地で営農型太陽光発電設備を設置するための一時転用申請です。 申請内容は、議案書記載のとおりです。 申請地は、北赤田自治公民館より南西へ約５００メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、農業経営の安定化及び持続的な農地利用の確保を目的とした営

	農型太陽光発電設備を設置する申請です。 申請地の立地状況は、申請地は、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域内にある農地となります。 本件は、農地を仮設工作物の設置、その他の一時的な利用に供するものであるため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、３年間の賃貸借により申請地において営農型太陽光発電事業をする計画です。 申請地へソーラーパネル４６９枚を設置し太陽光発電を行います。年間発電量は３６２,０６８キロワットです。 パネル下部では１年目がじゃがいも、２年目が大豆、３年目がかぼちゃを栽培する予定です。 給排水は設置せず、雨水排水は敷地内にて自然浸透処理とします。 現地調査は、９月１７日、午前９時５０分頃に行いました。 調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員及び現地調査班としては許可相当として報告を終わります。
議長	報告が終わりました。 番号２番について、質疑、御意見はございますか。 《特に意見なし》 無いようですので、菊地寿行委員の報告は許可相当ですが、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》
八木沢正宏委員	異議なし多数と認め、許可することに決しました。 番号３番について、八木沢正宏委員の報告を求めます。 議案第３号、番号３番について報告します。 売買により、宅地分譲として転用するための申請です。 申請内容は、議案書記載のとおりです。 申請地は、那須塩原市立大原間小学校より北西へ約２００メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、申請地は、市街化が進んでいる地域で、大型スーパー、那須塩原駅、小、中学校等があり、通勤や通学の利便性に優れ、接道状況も良好なことから、宅地分譲地として最適と考えます。 申請地の立地状況は、申請地は、都市計画法上の用途地域内にある第３種農地であるため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、申請地に宅地分譲を造成する内容となっています。 上下水は市の施設を利用し、雨水排水は雨水浸透槽にて処理します。 周囲に農地はないため、土砂及び雨水の流出はありません。 現地調査は、９月１８日、午前９時１５分頃に行いました。 調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員及び現地調査班としては許可相当として報告を終わります。
議長 松本農地係長	番号３番について、事務局から補足願います。 番号３番について補足します。 本件は、県農業会議常設審議委員会諮問案件となります。また、都市計画法の許可も必要となるため、指令書の交付は、常設審議委員会からの答申日、又は都市計画法の許可日と同日となります。以上です。
議長	報告が終わりました。
辻野 岩男委員	番号３番について、質疑、御意見はございますか。 参考までに聞くのですが、今回、１番が建売分譲、３番が宅地分譲ということで、違うのですが、この辺の違いというか使い分けをしているのは何か理由があるのですか。
松本農地係長	違いは農地区分によります。１番の農地区分は第１種農地であり、立地基準上、集落に接続した建売分譲で、且つ代替性が無ければ不許可の例外にあたります。一方で、宅地分譲は不可能なため、宅地分譲とする転用は第３種農地に限られるものになります。以上です。
辻野 岩男委員	今の回答ですと、建売分譲ですから、建物を建てて分譲という確実に転用されていく

松本農地係長 議長	と、宅地分譲については、第3種農地でもあり、緩やかに宅地として分譲して、すぐに建たない場合もあるということですか？そういう解釈でよろしいですか？ すぐに建たないといったケースも考えられると思われます。以上です。 他に、質疑、御意見はございますか。
	《特に意見なし》 無いようですので、八木沢正宏委員の報告は許可相当ですが、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》 異議なし多数と認め、番号3番については許可することに決しました。 番号4番について、辻野 岩男委員の報告を求めます。
辻野 岩男委員	議案第3号、番号4番について報告します。 賃貸借により店舗として転用するための申請です。 申請内容は、議案書記載のとおりです。 申請地は、西那須野公民館より南へ20メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、賃借人は、東北地方を中心に、384店舗を展開するドラッグストアです。今回の申請地には、出店エリア内に他店舗が3から4店舗ありますが、週末の駐車場が不足している状況であり、調剤薬局への期待が大きくなっていることから、今回の申請に至ったとのこと。 申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり10ヘクタール未満の区域内にあるので第2種農地となります。 本件は、申請地でしか事業の目的が果たせないものと認められるため、立地基準上は問題ありません。 事業計画は、申請地に店舗を建築する内容となっています。 上下水は市の施設を利用し、雨水排水は地下浸透にて処理します。 周囲にL型擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防ぎます。 なお、転用に先立ち農振除外が完了しております。 現地調査は、9月17日、午前9時20分頃に行いました。 調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員及び現地調査班としては許可相当として報告を終わります。
議長 松本農地係長	番号4番について、事務局から補足願います。 番号4番について補足します。 本件は、県農業会議常設審議委員会諮問案件となります。また、都市計画法の許可も必要となるため、指令書の交付は、常設審議委員会からの答申日、又は都市計画法の許可日と同日となります。以上です。
議長	報告が終わりました。 番号4番について、質疑、御意見はございますか。 《特に意見なし》 無いようですので、辻野 岩男委員の報告は許可相当ですが、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》 異議なし多数と認め、番号4番については許可することに決しました。 番号5番について、渡邊 博典委員の報告を求めます。
渡邊 博典委員	議案第3号、番号5番について報告します。 売買により宅地分譲として転用するための申請です。 申請内容は、議案書記載のとおりです。 申請地は、那須塩原市立厚崎中学校より北東へ約300メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、申請地は、市街地に近く、JR 駅、東北自動車道インターチェンジまで短時間で行くことができ、近隣には、学校、大型ショッピング店、スポーツ施設があり、第1種住居地域となっているため、住宅地としては最適な土地であることから、選定しました。 なお、譲渡人より、相続により取得した土地に、昭和50年頃に農地法の許可を受けずに住宅が建築されていたことについて深く反省しお詫び申し上げますとする始末書が添付されております。

	申請地の立地状況は、申請地は、都市計画法上の用途地域内にある第3種農地であるため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、申請地に宅地分譲を造成する内容となっています。 上下水は市の施設を利用し、雨水排水は道路内浸透槽にて処理します。 周囲にブロックを設置し、土砂及び雨水の流出を防ぎます。 現地調査は、9月18日、午前9時40分頃に行いました。 調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員及び現地調査班としては許可相当として報告を終わります。
議長 松本農地係長	番号5番について、事務局から補足願います。 番号5番について補足します。 本件は、県農業会議常設審議委員会諮問案件となります。また、都市計画法の許可も必要となるため、指令書の交付は、常設審議委員会からの答申日、又は都市計画法の許可日と同日となります。以上です。
議長	報告が終わりました。 番号5番について、質疑、御意見はございますか。 《特に意見なし》 無いようですので、渡邊 博典委員の報告は許可相当ですが、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》
室井 勝明委員	異議なし多数と認め、番号5番については許可することに決しました。 番号6番について、室井 勝明委員の報告を求めます。 議案第3号、番号6番について報告します。 使用貸借により一般住宅として転用するための申請です。 申請内容は、議案書記載のとおりです。 申請地は、那須塩原市立三島小学校より北西へ1キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、借人は、現在アパートに住んでおりますが、将来両親のことや、子どもが出来た時の事を考え、家族で相談したところ、妻の祖父名義の農地であり、両親の住む隣接地であることから、今回の申請に至りました。 申請地の立地状況は、申請地は、都市計画法上の用途地域内にある第3種農地であるため、立地基準上問題ありません。なお、通常は、500平方メートル未満の転用許可ですが、残った農地は、農業に利用しがたい過少な残地となることから、例外的に500平方メートル以上であります。 事業計画は、申請地に一般住宅を建築する内容となっています。 上下水は市の施設を利用し、雨水排水は敷地内自然浸透にて処理します。 周囲に農地がないため、土砂及び雨水の流出はありません。 現地調査は、9月17日、午前9時40分頃に行いました。 調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員及び現地調査班としては許可相当として報告を終わります。
議長	報告が終わりました。 番号6番について、質疑、御意見はございますか。 《特に意見なし》 無いようですので、室井 勝明委員の報告は許可相当ですが、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》
議長	異議なし多数と認め、番号6番については許可することに決しました。 次に、議案第4号「農業経営基盤 強化促進法の規定による農地中間管理機構が優先買入協議を行う旨の通知要請について」を 議題といたします。
室井 孝美委員	番号1番について、室井 孝美委員の報告を求めます。 議案第4号、番号1番について報告します。 農地の売払いについて、あっせんの申出があったことから、申出地を効率的・安定的な農業経営を行う者へ集積させるため、農地中間管理機構が、優先的に買入協議を行うとする市長通知が必要であるか確認するものです。 申し出の内容は、議案書記載のとおりです。

	現地調査は、９月１８日、午前１０時頃に行いました。 申請地は、りんどう大橋より南西へ約８００メートルに位置しております。 申し出に至った経緯は、高齢で後継者もないため、酪農を廃業することから申し出に至りました。 現地を確認した結果、申出地は、認定農業者等の地域の担い手に集積させることが望ましい農地であり、農地中間管理機構による買入れが必要であると判断しました。 地元調査員・調査班ともに必要であると認め、市長通知は相当として、報告を終わります。
議長	報告が終わりました。 番号１番について、質疑、御意見はございますか。 《特に意見なし》 無いようですので、室井 孝美委員の報告は要請相当ですが、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》
議長	異議なし多数と認め、番号１番については市長に対し通知を要請することに決しました。 次に、議案第５号「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画の協議に対する意見について」を議題といたします。 なお、本件については、白井 通委員と関連があり、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、白井 通委員の退室を求めます。
白井 通委員	＜退室＞
議長	事務局の説明を求めます。
松本農地係長	議案第５号について、説明します。 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定によりまして、農用地利用集積等促進計画は、農業委員会の決定を経て作成するとなっていることから協議があったものです。 議案書７ページから２２ページまでが「中間管理設定関係」の案件で７２件、合計面積が４７４，０４３．３８平方メートルとなります。続いて、２３ページが「所有権移転関係」の案件で３件、合計面積が７，６８０平方メートルとなります。 調査を担当されました農地利用最適化推進委員各位から報告書の提出をいただき、全ての案件で問題は無いとの報告であったことから、事務局としても中間管理機構への回答は決定として問題無いと考えます。以上です。
議長	説明が終わりました。 このことについて、質疑、御意見はございますか。 《特に意見なし》 無いようですので、事務局説明のとおりで、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》
白井 通委員	異議なし多数と認め、議案第５号は決定として農地中間管理機構に回答いたします。 ここで、白井 通委員の入室を求めます。
議長	＜入室＞
議長	白井 通委員に申し上げます。 議案第５号については、原案のとおり決定しました。
議長	次に、報告第１号「会長専決処分の報告について」を議題といたします。 事務局の説明を求めます。
松本農地係長	報告第１号会長専決処分の報告について説明いたします。 議案書２４ページをご覧ください。 県農業会議常設審議委員会に諮問し、許可相当の答申があったものについて、８月中に会長の専決許可処分をした案件は、５条許可が２件で、常設審議委員会からの答申日、又は都市計画法の許可日と同日許可としております。以上です。
議長	報告が終わりました。 このことについて、御意見ございますか。 《特に意見なし》 意見がないようですので、報告第１号を終わりにします。

議長	次に、報告第2号「農地法第3条の3による届出の受理について（相続等による権利移動）」を議題といたします。
織田局長補佐	事務局の説明を求めます。 報告第2号農地法第3条の3による届け出の受理について（相続等による権利移動）を説明します。 追加資料25ページから26ページをご覧ください。 この報告は、相続等が原因で農地の権利移動があった場合、農地法第3条の3の規定に基づき農業委員会に届出が必要とされております。 8月の届出の状況につきまして御報告するものです。 8月は相続等を原因とした権利移動の届出を9件受理いたしました。 いずれも相続等後の耕作に支障はない、ということで、農業委員会によるあっせんを希望するケースはございませんでした。報告は以上です。
議長	報告が終わりました。 このことについて、御意見ございますか。 《特に意見なし》 意見がないようですので、報告第2号を終わりにします。 以上で全ての議事が終了いたしました。 慎重にご審議いただきありがとうございました。 これをもちまして、那須塩原市 農業委員会第3回総会を閉会いたします。

本議事録が正確であることを証するため、ここに署名する。

議事録署名人

議席番号

3 番

議席番号

4 番
