

那須塩原市農業委員会

第7回総会議事録

令和3年1月25日(月)

那須塩原市役所

西那須野支所300会議室

1. 開催日時：令和3年1月25日(月) 午後1時40分～ 午後2時40分

2. 場 所：那須塩原市役所 西那須野支所300会議室

3. 出席委員：14名

会長	3	君島 良一	委員	14	松本 忠太
会長職務代理者	2	加藤 拓央	〃	16	江連 節男
委員	1	石崎 清	〃	17	槌江 栄作
〃	4	松本 誠治	〃	18	渡辺 秀一
〃	5	金田 廣衛	〃		
〃	6	木下 久雄	〃		
〃	7	三本木 直人	〃		
〃	8	秋元 誠	〃		
〃	10	田淵 徹	〃		
〃	11	菊地 寿行	〃		

4. 欠席委員：6名（9番 大田原重夫委員、12番 藤田一郎委員、13番 高瀬和夫委員、15番 室井孝美委員、
19番 島田晴子委員、20番 竹村文祥委員）

5. 議事録署名人の指名：11番 菊地寿行委員、14番 松本忠太委員

6. 議 事

- 1) 議案第1号 買受適格証明願いについて（法第3条関係）
- 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（耕作目的取得）申請について
- 3) 議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 4) 議案第4号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 5) 議案第5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
- 6) 議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 7) 議案第7号 非農地証明願いについて
- 8) 議案第8号 農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による農用地利用集積円滑化団体等が優先買入協議を行う旨の通知要請について
- 9) 議案第9号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の協議に対する意見について
- 10) 議案第10号 令和3（2021）年度那須塩原市農作業標準料金について
- 11) 報告第1号 賃借料情報の提供について

7. 事務局職員

事務局長	田代 宰士	農地係主任	田端 政則
局長補佐兼農政係長	村松 隆		
農地係長	佐藤 博之		

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7回総会を開会いたします。
今回の欠席委員は、大田原重夫委員、藤田一郎委員、高瀬和夫委員、室井孝美委員、島田晴子委員、竹村文祥委員の計6名になります。今回は新型コロナウイルス感染拡大を防ぐためにお願いをして欠席をしていただきました。
在任委員20名、出席委員14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をご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11番菊地寿行委員と議席番号14番松本忠太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「買受適格証明願いについて（法第3条関係）」を議題といたします。
番号1番について、木下久雄委員の報告を求めます。

木下久雄委員 議案第1号、番号1番について報告します。
公売となった農地の入札に参加するため、農地を取得できる者である証明が必要となることからの願い出です。
申請内容は議案書記載のとおりです。
申請地は、一区町自治公民館より北東へ約1.1キロメートルに位置しています。
現地調査は、1月14日、午後1時30分頃に申請人から行いました。
願出人は、もともと申請地を借り受けていたため、今回の入札への参加を希望しており、申請地においては、麦の栽培を行っています。
地元調査員としては、願出人が申請地を耕作することに問題はないと判断しました。
また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認いたしました。
番号1番の願い出は、証明相当として委員各位のご審議をお願いし報告を終わります。

議長 報告が終わりました。
番号1番について、質疑、ご意見はございますか。
《特に意見なし》
無いようですので、木下久雄委員の報告は証明相当ですが、ご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番については証明することに決しました。
番号2番について、江連節男委員の報告を求めます。

江連節男委員 議案第1号、番号2番について報告します。
公売となった農地の入札に参加するため、農地を取得できる者である証明が必要となることからの願い出です。
申請内容は議案書記載のとおりです。
申請地は、那須塩原市立箒根中学校より南へ約1.2キロメートルの箒川沿いに位置していま

す。

現地調査は、1月18日、午前11時頃に行いました。

願い出人は農業の規模拡大をするため、今回の入札への参加を希望しており、申請地においては米の栽培を計画しています。

地元調査員としては、願い出人が申請地を耕作することに問題ないと判断しました。

また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認いたしました。

番号2番の願い出は、証明相当として委員各位のご審議をお願いし報告を終わります。

議長 報告が終わりました。

番号2番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、江連節男委員の報告は証明相当ですが、ご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2番については証明することに決しました。

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（耕作目的取得）申請について」を議題といたします。

番号1番について、松本忠太委員の報告を求めます。

松本忠太委員 議案第2号、番号1番について報告します。

申請人は、平成20年6月に農地転用許可を取得しましたが事業完了とならず、新たな事業計画により農地として耕作を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、那須塩原市立槻沢小学校より北へ約700メートルに位置しています。

現地調査は、1月13日、午前9時10分頃に申請地で、代理人から行いました。

変更する理由としましては、当初計画人は、申請地に共同住宅を建築する計画でしたが、材料費、人件費が高騰してしまい事業の遂行ができず、転用の計画を断念したところ、新たな承継人により耕作のために利用したい旨の申し出があったため、今回の申請に至りました。

調査の結果、許可の取消しを行っても旧所有者によって農地として効率的な利用がされないこと、承継人が営農計画に従って耕作の事業に効率的に利用することが確実であると認められることなどから、この計画変更はやむを得ないと判断しました。

番号1番の申請は、変更相当と判断しましたので、委員各位のご審議をお願いし報告を終わります。

議長 報告が終わりました。

番号1番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、松本忠太委員の報告は変更相当ですが、ご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番については変更することに決しました。

議案第3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番及び2番の調査報告の前に、譲受人である法人が農地所有適格法人として適格であるか、事務局の確認報告を求めます。

事務局 議案第3号番号1番の譲受人について報告します。

議案書5ページをご覧ください。

始めに法人形態要件でございますが、法人の概要欄をご覧ください。

譲受人は、平成22年4月に設立された株式会社でございます。

定款及び法人登記簿により株式を公開していないと確認できることから要件を満たしております。

次に事業内容要件でございますが、事業目的の欄をご覧ください。

当該法人は、直近の売上高の100%が農業関連事業の売上であり、売上高の過半とする要件を満たしております。

続いて社員（構成員）要件の欄でございます。

定款及び法人登記簿により法人の行う農業への常時従事者が議決権の過半を保有していると認められますので、議決権要件を満たしております。

最後に業務執行役員要件の欄でございます。

業務執行役員の過半が年間150日以上農業の常時従事者であり、役員の一人以上が直接農作業に従事しておりますので役員要件も満たされています。

以上のことから番号1番の譲受人は、農地法に規定された農地所有適格法人としての要件の全てを満たしていると確認いたしましたのでご報告いたします。

議長 事務局の確認報告が終わりました。

番号1番及び2番について、菊地寿行委員の報告を求めます。

菊地寿行委員 議案第3号、番号1番について報告します。

農地を交換する申請です。

申請内容は議案書記載のとおりです。

調査は、1月13日、午後1時30分頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市寺子豊岡十字路より北西へ約500メートルに位置しています。

譲受人の経営状況は、乳牛を400頭搾乳しており、デントコーン14ヘクタール、イタリアンライグラスを4.2ヘクタール作付して、トラクター7台を所有しております。

申請地の耕作予定は、デントコーンやイタリアンライグラスを作付予定です。

調査の結果、申請地は今後も引き続き耕作されることは確実です。また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認いたしました。

番号1番の申請は、許可相当と判断しましたので調査報告を終わります。

議案第3号、番号2番について報告します。

農地を交換する申請です。

申請内容は議案書記載のとおりです。

調査は、1月13日、午後2時頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市寺子橋より北へ約1キロメートルに位置しています。

譲受人の経営状況は、水稻1.7ヘクタール、なす20アール、ミニトマト10アールを作付しており、コンバイン、トラクター、田植え機を所有しております。

申請地の耕作予定は、今までどおり水稻を作付予定です。

調査の結果、申請地は今後も引き続き耕作されることは確実です。また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認いたしました。

番号2番の申請は、許可相当と判断しましたので調査報告を終わります。

議長	<p>報告が終わりました。</p> <p>まず、番号1番について、質疑、ご意見はございますか。</p> <p>《特に意見なし》</p> <p>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、ご異議ございませんか。</p> <p>《異議なしの声、多数》</p> <p>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。</p> <p>次に、番号2番について、質疑、ご意見はございますか。</p> <p>《特に意見なし》</p> <p>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、ご異議ございませんか。</p> <p>《異議なしの声、多数》</p> <p>異議なし多数と認め、番号2番については許可することに決しました。</p> <p>番号3番について、松本忠太委員の報告を求めます。</p>
松本忠太委員	<p>議案第3号、番号3番について報告します。</p> <p>農地を売買する申請です。</p> <p>この申請は、先ほどの議案第2号、番号1番で承認されました耕作目的での計画変更に関連する申請となります。</p> <p>申請内容は議案書記載のとおりです。</p> <p>調査は、1月13日、午前9時10分頃、申請地で代理人から行いました。</p> <p>申請地は、那須塩原市立槻沢小学校より北へ約700メートルに位置しています。</p> <p>譲受人の経営状況は、水稲287アール、ネギ13アール、季節野菜等9アールを作付しております。農機具はトラクター、コンバイン、刈り機等を所有しております。</p> <p>申請地の耕作予定は、ネギ及び季節野菜等を作付予定です。</p> <p>調査の結果、申請地は今後も引き続き耕作されることは確実です。また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認いたしました。</p> <p>番号3番の申請は、許可相当と判断しましたので調査報告を終わります。</p>
議長	<p>報告が終わりました。</p> <p>番号3番について、質疑、ご意見はございますか。</p> <p>《特に意見なし》</p> <p>無いようですので、松本忠太委員の報告は許可相当ですが、ご異議ございませんか。</p> <p>《異議なしの声、多数》</p> <p>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。</p> <p>番号4番については取り下げとなりましたので、欠番となります。</p> <p>番号5番について、渡辺秀一委員の報告を求めます。</p>
渡辺秀一委員	<p>議案第3号、番号5番について報告します。</p> <p>農地を売買する申請です。</p> <p>申請内容は議案書記載のとおりです。</p> <p>調査は、1月15日、午後1時頃、申請地で申請人から行いました。</p> <p>申請地は、百村本田公民館より南へ約1キロメートルに位置しています。</p> <p>譲受人の経営状況は、乳牛42頭、トラクター、コーンハーベスター、ロールペーラ等酪農機械を揃えております。</p>

申請地の耕作予定は、飼料作物を作付予定です。
調査の結果、申請地は今後も引き続き耕作されることは確実です。また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認いたしました。

議長 番号5番の申請は、許可相当と判断しましたので調査報告を終わります。
報告が終わりました。

番号5番について、質疑、ご意見はございますか。
《特に意見なし》
無いようですので、渡辺秀一委員の報告は許可相当ですが、ご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5番については許可することに決しました。

金田廣衛委員 番号6番について、金田廣衛委員の報告求めます。
議案第3号、番号6番について報告します。
農地に賃借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、1月19日、午後3時頃、申請人宅で申請人から行いました。
申請地は、那須塩原市立西小学校より北へ約1.5キロメートルに位置しています。
借手人の経営状況は、水稻9.7ヘクタール、麦3ヘクタールの作付けと、トラクター2台、田植え機1台、コンバイン2台を所有しています。また、農作業歴は30年の経験がございます。

議長 申請地の耕作予定は、水稻を作付予定です。
調査の結果、申請地は今後も引き続き耕作されることは確実です。また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認いたしました。
番号6番の申請は、許可相当と判断しましたので調査報告を終わります。
報告が終わりました。

松本忠太委員 番号6番について、質疑、ご意見はございますか。
《特に意見なし》
無いようですので、金田廣衛委員の報告は許可相当ですが、ご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6番については許可することに決しました。

番号7番について、松本忠太委員の報告を求めます。
議案第3号、番号7番について報告します。
農地に使用貸借による権利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、1月13日、午前10時頃、申請地で申請人から行いました。
申請地は、西那須野消防署より北西へ約400メートルから500メートルに位置しています。
借手人の経営状況は、今回申請する水稻9,588平方メートル、露地野菜等3,737平方メートルを作付。農機具については、貸手人よりリースにより調達いたします。
申請地の耕作予定は、今後も引き続き水稻及び露地野菜等を作付予定です。
調査の結果、申請地は今後も引き続き耕作されることは確実です。また、農地法第3条第2項

各号に該当しないことも確認いたしました。

番号7番の申請は、許可相当と判断しましたので調査報告を終わります。

議長 報告が終わりました。

番号7番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、松本忠太委員の報告は許可相当ですが、ご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7番については許可することに決しました。

番号8番について、金田廣衛委員の報告を求めます。

金田廣衛委員 議案第3号、番号8番について報告します。

農地に賃借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、1月22日、午後4時10分頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は那須塩原市立東小学校より南西へ1キロメートルに位置しています。

借手人の経営状況は、水稻153アールの作付けと、トラクター、田植え機、コンバインを各1台所有し、妻と子の家族での労働力となっております。

申請地の耕作予定は、引き続き水稻の作付を予定しています。

調査の結果、申請地は今後も引き続き耕作されることは確実です。また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認いたしました。

番号8番の申請は、許可相当と判断しましたので調査報告を終わります。

議長 報告が終わりました。

番号8番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、金田廣衛委員の報告は許可相当ですが、ご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8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「農地法第4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、秋元誠委員の報告を求めます。

秋元 誠委員 議案第4号、番号1番について報告します。

既存敷地を拡張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、JR西那須野駅より北へ約800メートルに位置しています。

地元調査は、1月15日、午前10時頃に行いました。

申請地は、都市計画法上の第1種住居地域であるため、立地基準上問題ありません。

申請に至った経緯は、申請人は申請地を相続により取得した際、農地であったことが判明しました。

現状は一部コンクリート舗装の砂利駐車場です。今後は違反することの無いよう十分注意しますとする始末書が添付されています。

事業計画は、申請地に既存の住宅敷地を拡張する内容となっています。

上下水道の利用はなく、雨水は敷地内地下浸透処理とします。

既存のコンクリート基礎やフェンスにより、土砂及び雨水の流出を防止します。
調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員としてはやむを得ないものと考え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1番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、秋元誠委員の報告は許可相当ですが、ご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。

次に、議案第5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、松本忠太委員の報告を求めます。

松本忠太委員 議案第5号、番号1番について報告します。

申請人は、平成20年6月に農地転用許可を取得しましたが事業完了とならず、新たな事業計画により農地転用をするための事業計画変更申請です。

申請内容は議案書記載のとおりです。

申請地は、那須塩原市立槻沢小学校より北へ約700メートルに位置しています。

地元調査は、1月13日、午前9時10分頃に行いました。

変更の理由としては、当初計画人は共同住宅を建築する計画であったが、材料費、人件費が高騰してしまい、事業が遂行できませんでした。

承継人は、平成31年に隣接地の住宅を購入し居住しておりますが、申請地も住宅敷地として利用されていることが判明しました。

承継人としましては、引き続き住宅敷地として利用したく本申請に至りました。

現地を確認した結果、この計画変更はやむを得ないと判断しました。

地元調査員としましては、変更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、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、松本忠太委員の報告は変更相当ですが、ご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番については変更することに決しました。

番号2番について、石崎清委員の報告を求めます。

石崎 清委員 議案第5号、番号2番について報告します。

申請人は、昭和62年1月に農地転用許可を取得しましたが事業完了とならず、新たな事業計画により農地転用をするための事業計画変更申請です。

申請内容は議案書記載のとおりです。

申請地は、那須塩原市立東原小学校西門入口より北へ400メートルに位置しています。

地元調査は、1月14日、午前9時30分頃に行いました。

変更の理由としては、申請人は、一般住宅を建築する計画でしたが、申請人の夫が亡くなってしまい、事業の遂行が出来ずにおりました。

その中で、申請地近隣の住人より駐車場として貸してもらいたいとの申し出があり、貸駐車場として利用してきました。引き続き貸駐車場として利用したいため本申請に至りました。農地法の許可を得ず、当初の計画の内容と違う形での土地利用を行ってしまったため始末書が添付されております。

現地を確認した結果、この計画変更はやむを得ないと判断しました。

地元調査員としましては、変更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、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、石崎清委員の報告は変更相当ですが、ご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2番については変更することに決しました。

次に、議案第6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。

番号1番について、松本誠治委員の報告を求めます。

松本誠治委員 議案第6号、番号1番について報告します。

賃借により、ドラッグストアを建築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、那須塩原市役所より北西へ約1キロメートルに位置しています。

地元調査は、1月13日、午後4時頃行いました。

申請地の立地状況は、申請地は、都市計画法上の第1種住居地域及び第1種中高層住居専用地域であるため、立地基準上問題ありません。

申請に至った経緯は、申請者が現地を調査し、地域との関わりあいを持った新しい店舗が必要と考え、本土地に計画、出店することにしました。

事業計画は、申請地に店舗1棟を建築し、69台分の駐車場を整備する内容となっています。

上下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内に雨水浸透処理施設を設置し処理します。

周囲にブロックを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員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1番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、松本誠治委員の報告は許可相当ですが、ご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。

番号2番について、菊地寿行委員の報告を求めます。

菊地寿行委員 議案第6号、番号2番について報告します。

売買により、既存敷地を拡張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、那須塩原市熊久保自治公民館より南へ約700メートルに位置しています。

地元調査は、1月13日、午後2時30分頃、申請地で代理人から行いました。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり10ヘクタール未満となる区域内にあるので、第2種農地区分となります。

本件は既存の敷地面積の2分の1を超えない範囲での既存敷地の拡張となる計画ですので、不許可の例外に該当し、立地基準上問題ありません。

申請に至った経緯は、現地はすでに砂利が入っており、今後は違反することの無いよう十分注意しますとする始末書が添付されています。

事業計画は、申請地に既存の中古車置場を拡張し、10台分の駐車場を整備する内容です。

上下水道の利用はなく、雨水は敷地内地下浸透処理とします。

調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員としては許可相当として報告を終わります。

議長 ただ今の報告に対して、事務局から補足説明を求めます。

事務局 追加資料の8～9枚目の議案第6号番号2番をご覧ください。

ページの右側に土地利用計画図があります。図を見ますと今回の申請地と既存駐車場の間に白地・認定外道路があります。道路については、市道路課と協議をしており、今後測量をしてから2月末までには法定外公共物使用許可申請をする計画です。白地については宇都宮財務事務所と協議をし、払い下げについて問題ないと回答をもらっており、今回の申請地の所有権移転後に払い下げ手続きをする予定とのこととあります。事務局としてはすでに関係機関協議が済んでおり実現性もあることから許可をしてもやむを得ないと考えます。

議長 報告、説明が終わりました。

番号2番について、質疑、ご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、ご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2番については許可することに決しました。

番号3番について、秋元誠委員の報告を求めます。

秋元誠委員 議案第6号、番号3番について報告します。

賃借によりスーパーマーケットを建築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、那須塩原市立三島中学校より北へ約700メートルに位置しています。

地元調査は、1月15日、午前10時55分頃に行いました。

申請地の立地状況は、申請地は都市計画法上の準工業地域であるため、立地基準上問題ありません。

申請に至った経緯は、申請人のスーパーマーケットは、福島県及び栃木県内を中心に200店舗以上を出店していますが、当地域についてマーケティング調査をした結果、交通の便が良く周辺に分譲地も多く店舗運営に適したことから、今回の申請地に出店の計画となりました。

事業計画は、申請地を含む事業計画地に店舗3棟を建築し、233台分の駐車場を整備する内容となっています。

上下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内に雨水浸透処理施設を設置し処理します。

周囲にL型擁壁やフェンスを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員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3番について、質疑、ご意見はございますか。
《特に意見なし》
無いようですので、秋元誠委員の報告は許可相当ですが、ご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、松本忠太委員の報告を求めます。

松本忠太委員 議案第6番、番号4番について報告します。
売買により既存敷地を拡張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、那須塩原市立槻沢小学校より北へ約700メートルに位置しています。
地元調査は、1月13日、午前9時10分頃に行いました。
申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がりが10ヘクタール以上となる区域内にあるので、第1種農地区分となります。
本件は既存の敷地面積の2分の1を超えない範囲での既存敷地の拡張となる計画ですので、不許可の例外に該当し、立地基準上問題ありません。
申請に至った経緯は、承継人は申請地に隣接した住宅を平成31年に購入しましたが、すでに申請地を当該住宅敷地の一部として利用されている状態でありました。
今回、申請地が農地であることを知り、引き続き利用したく本申請に至りました。
今後このようなことがないようにしますとする経過書が添付されています。
事業計画は、申請地を道路からの乗り入れ口や庭の一部として利用する内容となっています。
上下水道の利用はなく、雨水は敷地内地下浸透処理とします。
調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員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4番について、質疑、ご意見はございますか。
《特に意見なし》
無いようですので、松本忠太委員の報告は許可相当ですが、ご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、三本木直人委員の報告を求めます。

三本木直人委員 議案第6号、番号5番について報告します。
売買により、庁舎建設用地を取得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、JR那須塩原駅より北へ約500メートルに位置しています。
地元調査は、1月19日、午前11時頃に行いました。
申請地の立地状況は、申請地は都市計画法上の商業施設及び近隣商業地域であるため、立地基準上問題ありません。
事業計画は、申請地を庁舎建設用地として取得する計画となっています。

上下水道は市の施設を利用し、雨水は区画整理地内雨水調整池にて処理します。
申請人が、用地取得に向けて調査を行う中で、申請地の一部が宅地として利用されていることが判明しました。

所有者より、今後は違反することの無いよう十分注意しますとする始末書が添付されています。

調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員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5番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、三本木直人委員の報告は許可相当ですが、ご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5番については許可することに決しました。

次に、議案第7号「非農地証明願いについて」を議題といたします。

番号1番及び2番について、田淵徹委員の報告を求めます。

田淵徹委員 議案第7号、番号1番及び番号2番について関連しますので一括して報告します。

非農地証明の願い出です。

願い出の内容は議案書記載のとおりです。

願い出地は、那須塩原市立豊浦小学校より北へ約200メートルに位置しています。

地元調査は、1月13日、午前11時10分頃に行いました。

願い出地の現況は、宅地となっており20年以上耕作されなかったことを証する書類として家屋全部事項証明書が添付されています。

番号1番、2番ともそれぞれ相続人が被相続人より相続によって受けた土地であり、2棟の建物が建っております。それぞれ昭和45年及び49年の建築となっておりますが、現在に至った経過については不明です。

証拠書類と現地を確認した結果、願い出地を農地に復元することは困難であり、農地法第2条に規定する農地には該当しないと判断いたしました。

以上のことから、地元調査員としては非農地証明願いは証明相当として報告を終わります。

議長 報告が終わりました。

まず、番号1番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、田淵徹委員の報告は証明相当ですが、ご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番については証明することに決しました。

次に、番号2番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、田淵徹委員の報告は証明相当ですが、ご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2番については証明することに決しました。

江連節男委員 番号3番について、江連節男委員の報告を求めます。
議案第7号、番号3番について報告します。
非農地証明の願い出です。
願い出の内容は議案書記載のとおりです。
願い出地は、旧那須塩原市立金沢小学校より南へ約2キロメートルに位置しています。
地元調査は、1月18日、午前11時30分頃に行いました。
願い出地の現況は、宅地となっており20年以上耕作されなかったことを証する書類として、空中写真が添付されています。
証書書類と現地を確認した結果、願い出地を農地に復元することは困難であり、農地法第2条に規定する農地には該当しないと判断いたしました。
以上のことから、地元調査員としては非農地証明願いは証明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3番について、質疑、ご意見はございますか。
《特に意見なし》
無いようですので、江連節男委員の報告は証明相当ですが、ご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番については証明することに決しました。
次に、議案第8号「農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による農用地利用集積円滑化団体等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。
番号1番について、槌江栄作委員の報告を求めます。

槌江栄作委員 議案第8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、農地利用集積円滑化団体が、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。
申出の内容は議案書記載のとおりです。
地元調査は、1月13日、午前10時頃、申請地で申出人から行いました。
申出地は、那須塩原市立横林小学校より北へ約900メートルに位置しています。
申出に至った経緯は、申出人は今後も営農の予定がないため、新規申出地を地域の担い手に集積し、農地を有効利用してもらうためにあっせんの申出を行ったとのことでした。
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、円滑化団体による買入が必要であると判断しました。
地元調査員としては優先買入協議は必要であると認め、市長通知は要請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、ご意見はございますか。
《特に意見なし》
無いようですので、槌江栄作委員の報告は要請相当ですが、ご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番については通知を要請することに決しました。
番号2番について、石崎清委員の報告を求めます。

石崎清委員 議案第8号、番号2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、農地利用集積円滑化団体が、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。

申出の内容は議案書記載のとおりです。

地元調査は、1月14日、午後1時頃、申出人から行いました。

申出地は、那須塩原市立青木小学校より北東へ1.5キロメートルに位置しています。

申出に至った経緯は、平成24年に申出人が相続を受け、申出人の長女が酪農を行っていましたが、体調が悪くなり酪農が出来なくなったため、今回の申出に至りました。

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、円滑化団体による買入が必要であると判断しました。

地元調査員としては優先買入協議は必要であると認め、市長通知は要請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、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、石崎清委員の報告は要請相当ですが、ご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2番については通知を要請することに決しました。

次に、議案第9号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の協議に対する意見について」を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第9号についてご説明いたします。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定によりまして、農用地利用集積計画は農業委員会の決定を経て市長が定めるとなっていることから協議があったものです。

議案書16ページから32ページが「利用権設定関係」の案件で78件、合計面積は675,687.54平方メートルとなります。

この内、28ページからの36件、160,842平方メートルが中間管理事業の対象となります。

続いて33ページから34ページが「所有権移転関係」の案件で7件、面積は69,285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ましたが、全ての案件で同条第3項の各要件を満たしているとのことから、市長への回答は決定として問題は無いと思われまます。

議長 説明が終わりました。

このことについて、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、事務局説明について、ご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、議案第9号は原案のとおり決定しました。

次に、議案第10号「令和3（2021）年度那須塩原市農作業標準料金について」を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、35ページの議案第10号「那須塩原市農作業標準料金について」を御覧ください。

本案は、令和3年度の那須塩原市農作業標準料金について、決定をお願いするものです。標準料金の改定について、本市では、原則として3年に1回としており、令和3年度の標準料金については、改定年度に該当しません。

改定年度以外については、社会情勢の変化や関係団体等の意見をもとに農業委員会運営委員会で改定の可否を判断することになっており、運営委員会で協議の結果、令和3年度の標準料金は、改定を行わないとの結果となっております。

以上のことから、本案の令和3年度の標準料金は、令和2年度の標準料金と同額で、料金表の年度のみを改める内容となっております。

説明は以上となります。本案のとおり決定してよろしいか、御審議をお願いいたします。

議長 説明が終わりました。

このことについて、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、事務局説明についてご異議ございませんか。

《異議なしの声、多数》

議案第10号については決定することに決しました。

次に、報告第1号「賃借料情報の提供について」を議題といたします。

事務局の報告を求めます。

事務局 報告第1号についてご説明いたします。

議案書の37～38ページをご覧ください。

こちらは、農地法第52条に規定されている農業委員会の法定業務でございます。

令和2年1月から12月分の集計が終了いたしましたので、栃木県農業会議への報告、HPの公表にあたりまして、ご報告するものでございます。

38ページをご覧ください。

令和2年1月から12月までに効力が発生しました全ての賃借料を対象といたしまして、田畑の区分及び8地区の地域を設けまして、平均額・最高額・最低額・筆数を一覧表にいたしました。

集計に用いた基礎データにつきましては、1筆を1件とカウントいたしまして、10aあたりの金額として換算いたしました。

その平均値から高すぎる賃借契約及び安すぎる賃借契約については、集計結果からは除外しております。

さらに複数の田畑を一括して契約し、賃借料の支払いも一括して年額とされた場合には、田畑を同額として計算しております。

塩原地区の田につきましては、実績がございませんでしたので、平成30年の積算値となっております。

また、現物支払となる賃借につきましては、令和2年産米コシヒカリ1等級の金額を参考に玄米30キロあたり6,200円として、10aあたりの金額で換算しております。

最後に那須塩原市全体の集計結果でございますが、田の平均額12,363円、最高額は鍋掛地区の20,200円、最低額が西那須野地区の4,000円でございます。畑につきましては、平均額9,638円、最高額は、東那須野地区の18,600円、最低額は高林地区と箒根地区の4,000円となっております。

報告は以上でございます。

議長 報告が終わりました。

このことについて、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、事務局報告についてご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、報告第1号は事務局報告のとおりいたします。

以上で全ての議事が終了いたしました。

慎重審議いただきありがとうございました。

これもちまして、那須塩原市農業員会第7回総会を閉会いたします。