

那須塩原市農業委員会

第7回総会議事録

令和6年1月25日(木)

西那須野支所300会議室

1. 開催日時：令和6年1月25日（木）午後1時30分～午後2時06分

2. 場所：西那須野支所300会議室

3. 出席委員：18名

会長	7	加藤 拓央	委員	11	岡本 利江
委員	1	石崎 清	〃	12	木下 久雄
〃	2	秋元 誠	〃	13	神藤 芳定
〃	3	菊地 喜芳	〃	15	辻野 岩男
〃	4	槌江 栄作	〃	16	菊地 瞳
〃	5	君島 良一	〃	17	松本 忠太
〃	6	高瀬 和夫	〃	18	一戸 養子
〃	8	室井 孝美	〃	20	白井 通
〃	9	斎藤 栄			
〃	10	月井 喜美郎			

4. 欠席委員：金田廣衛委員、菊地寿行委員

5. 議事録署名人の指名：議席番号15番辻野岩男委員、16番菊地瞳委員

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3条の規定による許可申請について
- 3) 議案第3号 農地法第4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5条の規定による許可申請について
- 5) 議案第5号 非農地証明願いについて
- 6) 議案第6号 農業経営基盤強化促進法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
- 7) 議案第7号 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定により市が作成する農地利用集積等促進計画案の協議に対する意見について
- 8) 報告第1号 会長専決処分の報告について
- 9) 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)
- 10) 報告第3号 賃借料情報の提供について

7. 事務局職員

事務局長	五十嵐 岳夫	主査 印東 恵
局長補佐兼農政係長	戸山 みどり	
農地係長	上野 純宏	

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、金田廣衛委員、菊地寿行委員です。
在任委員20名、出席委員18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15番辻野岩男委員と、16番菊地瞳委員を指名いたします。

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、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願い出があったものです。

申し出内容は、議案書記載のとおりです。

競売地は、那須塩原市立青木小学校より東南へ約2.3キロメートルに位置しています。

調査は、1月15日、午後1時20分頃、申請人宅で申請人から行いました。

願い出人が申し出に至った理由は、飼料作物圃場の拡大を考えていたところ、農地入札の情報が入り、自分の圃場の隣接地でもあり作業効率も良いことから、購入したいと思い申し出に至りました。

申請地の耕作予定は、飼料作物、主に牧草、デントコーンの作付けを考えておりますとのことです。

調査の結果、願い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し、番号1番の申請は証明相当と判断しました。

以上で調査報告を終わります。

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、月井喜美郎委員の報告は証明相当ですが、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番については証明することに決しました。

議案第2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番について、斎藤栄委員の報告を求めます。

斎藤栄委員

議案第2号、番号1番について報告します。

農地を売買する申請です。

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11時頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は、金沢上集落センターより北へ500メートルに位置しております。

譲受人が申請に至った理由は、本申請地は、譲渡人宅の箒川対岸であり、移動距離が長く利便性が悪く、また面積も小さいことから長年作付けをしておりませんでした。

しかし今回、隣地を作付けする譲受人と話し合い売買することになりました。

経営状況は、現在トラクター、田植え機を所有し、水稻1.9ヘクタールを作付けしております。

申請地の耕作予定は、今後も水稻を作付けする予定です。

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、番号1番の申請は、許可相当と判断しました。

続いて、議案第2号、番号2番について報告します。
農地を売買する申請です。
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11時頃、申請地で申請人から行いました。
申請地は、金沢上集落センターより北へ300メートルに位置しております。
譲受人が申請に至った理由は、譲渡人は長年身体が弱く、近隣農家に田を貸しておりましたけれども、今後も本人の作付けする見込みはなく、今回隣の家である譲受人に買ってもらうこととなったということです。
経営状況は、トラクター、田植え機を所有し、水稲1.9ヘクタールを作付けしております。
申請地の耕作予定は、今後も水稲を作付けするとのことです。
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、番号2番の申請は、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

報告が終わりました。
まず、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、斎藤栄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。

次に、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、斎藤栄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、菊地寿行委員が本日欠席のため、事務局に報告を求めます。

上野農地係長

議案第2号、番号3番について、菊地寿行委員に代わり報告します。

農地を贈与する申請です。

申請内容は、議案書記載のとおりです。

調査は1月16日午前9時30分頃申請地で代理人から菊地寿行委員が行いました。

申請地は那須塩原市鍋掛十字路より南へ約1.7キロメートルに位置しています。

譲受人が申請に至った理由は、家が近所にあり、親の代から耕作しており、今回の贈与に至ったとのことです。

経営状況は、水稲230アール、野菜13アールを作付けしております。

申請地の耕作予定は、引き続き水稲を作付けする予定です。

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、番号3番の申請は、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

報告が終わりました。

番号3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、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。

次に、議案第3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、白井通委員の報告を求めます。

白井通委員

議案第3号、番号1番について報告します。

申請地を農業用倉庫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、下大貫集落センターより西へ約200メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、以前まで使っていた納屋の老朽化が進んでいるため、安全面を考慮し取り壊しを考えています。取り壊すにあたり新たな保管場所を確保する必要があり、申請地に米調整作業場を建築したく今回の申請に至りました。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり10ヘクタール未満の区域内にあるので、第2種農地区分となります。農業用施設の設置であるため、立地基準上問題ありません。

事業計画は、申請地に米調整作業場を設置する内容となっています。

上下水道は使用せず、雨水排水は敷地内地下浸透処理とします。

周囲に土留めを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査は、1月22日、午前9時30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、白井通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。

番号2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3号、番号2番について報告します。

進入路及び駐車場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、那須塩原市立東小学校より北西へ約700メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、申請人は現在アパート経営をしております。当場所は進入路が狭く一か所であるため、防災上も必要と考え新たに通り抜け出来る進入路と入居者用の駐車場を確保するための転用申請です。

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、申請地に既存アパートのための進入路及び駐車場を設置する内容となっています。

上下水道は使用せず、雨水排水は敷地内地下浸透処理とします。

周囲にL字擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査は、1月22日、午前10時10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》

無いようですので月井喜美郎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3号、番号3番について報告します。

申請地をアパート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、申請地の周辺は、申請人所有の賃貸住宅となっており、今後申請者が農地を維持していくことは困難であり、申請地の先行きと近隣の環境を考慮し、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、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、申請地にアパートを建築する内容となっています。

上下水道は市の施設を利用し、雨水排水は雨水浸透枳にて処理します。

周囲の既存フェンスブロックを利用し、土砂及び雨水の流出を防止します。
 現地調査は、1月22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3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、秋元誠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。
 次に、議案第4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。

菊地喜芳委員 番号1番について、菊地喜芳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。
 売買により店舗敷地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、JR那須塩原駅より西へ900メートルに位置しています。
 申請に至った経緯は、現在栃木県北に9店舗を保有し、そのうち那須塩原駅東口にある那須塩原支店について、建物の老朽化が激しく手狭な状況であります。市の中心の一部となる申請地に店舗を新設する計画です。
 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、申請地に銀行を建築する内容となっています。
 上下水道は市の施設を利用し、雨水排水は区画整理地内雨水調整池に放流します。
 周囲にL字擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。
 現地調査は、1月23日、午前9時45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 番号1番について、事務局から補足願います。
 上野農地係長 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、都市計画法の許可を必要とするため、指令書の交付は、都市計画法の許可日と同日となります。

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、菊地喜芳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番については許可相当とし、常設審議委員会に諮問いたします。

高瀬和夫委員 番号2番について、高瀬和夫委員の報告を求めます。
 議案第4号、番号2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、那須塩原市立青木小学校より北東へ約300メートルに位置しています。
 申請に至った経緯は、来年那須塩原市に転勤、結婚の予定があり、これを機に祖母、母の生活をサポートしたいと考え、実家に隣接する土地に家を建築することを決断。今回の申請に至りました。
 申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり10ヘクタール以上となる区域にあるので第1種農地区分となります。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、申請地に一般住宅を建築する内容となっています。
 上下水道は市の施設を利用し、雨水排水は敷地内地下浸透処理とします。
 周囲に土留めを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査は、1月23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 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、高瀬和夫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、室井孝美委員の報告を求めます。
 室井孝美委員 議案第4号、番号3番について報告します。
 使用貸借によりアパート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、那須塩原市立稲村小学校より東へ約800メートルに位置しています。
 申請に至った経緯は、申請地の周辺は宅地化が進んでおり、交通の便も良く住宅の需要が見込まれることから、父の土地を借り受け、アパートを建築し、収入の安定を図りたいと思い申請に至りました。
 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。
 事業計画は、申請地にアパートを建築する内容となっています。
 上下水道は市の施設を利用し、雨水排水は敷地内地下浸透処理とします。
 周囲にコンクリートブロックを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。
 現地調査は、1月23日、午前9時10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3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。
 次に議案第5号「非農地証明願いについて」を議題といたします。
 番号1番について、白井通委員の報告を求めます。
 白井通委員 議案第5号、番号1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、下大貫集落センターより西へ約200メートルに位置しています。
 現地調査は、1月22日、午前9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、家屋評価証明書及び国土地理院の空中写真が添付されています。
 提出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、地元調査員及び調査班ともに、非農地証明願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、白井通委員の報告は証明相当ですが、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番については証明することに決しました。
 番号2番について、君島良一委員の報告を求めます。
 君島良一委員 議案第5号、番号2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、接骨木自治公民館より南へ約1キロメートルに位置しています。
 現地調査は、1月22日、午前9時15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、家屋評価証明書及び平成10年11月撮影の栃木県全域航空写真が添付されています。

提出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、地元調査員及び調査班ともに、非農地証明願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、君島良一委員の報告は証明相当ですが、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2番については証明することに決しました。
 番号3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5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。
 申出地は、黒磯運動場駐車場北東側に隣接しています。
 現地調査は、1月23日、午前10時5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、栃木県全域航空写真が添付されています。

提出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、地元調査員及び調査班ともに、非農地証明願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、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証明相当ですが、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番については証明することに決しました。
 次に、議案第6号「農業経営基盤強化促進法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。

上野農地係長 議案第6号について説明します。
 農業経営基盤強化促進法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7ページから21ページまでが「利用権設定関係」の案件で48件、合計面積は573,499.94平方メートルとなります。この内17ページから21ページまでの18件、112,591平方メートルが中間管理事業の対象となります。
 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、事務局としても市長への回答は決定として問題無いと考えます。

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》
 異議なし多数と認め、議案第6号は原案のとおり決定しました。
 次に議案第7号「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定により市が作成する

農地利用集積等促進計画案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。

上野農地係長 議案第7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、農地利用集積等促進計画案は、農業委員会の決定を経て市長が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22ページの2件、合計面積が9,025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ことから、事務局としても市長への回答は決定として問題無いと考えます。

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》
異議なし多数と認め、議案第7号は原案のとおり決定しました。
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。

上野農地係長 今回、会長専決処分に該当する案件はありませんでした。
議長 報告が終わりました。
該当案件はありませんので、報告第1号を終わりにします。
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。
事務局の説明を求めます。

戸山局長補佐 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）」を御説明いたします。
「追加議案書23ページ」を御覧ください。
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が、12月の届出の受理状況につきまして、御報告するものです。
12月は、相続を原因とした権利移動の届出を13件受理しました。いずれも相続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人はおりませんでした。報告は以上です。

議長 説明が終わりました。
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。
次に、報告第3号「賃借料情報の提供について」を議題といたします。
事務局の説明を求めます。

上野農地係長 報告第3号「賃借料情報の提供について」をご説明します。
追加の議案書25ページ、26ページをご覧ください。
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す。
令和5年1月から12月までの賃借料情報を集計しましたので、御報告します。
なお、総会終了後に、栃木県農業会議への報告、ホームページの公表を行います。
令和5年1月から12月までに効力が発生した全ての賃借料を対象として、田畑の区分及び8地区の地域区分ごとに、平均額、最高額、最低額、筆数を一覧表にしました。
集計に用いた基礎データは、1筆を1件とカウントし、10アールあたりの金額として換算しました。
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を、集計結果から除外しています。
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います。

塩原地区の田は、実績がありませんでしたので、平成30年の値となっています。
現物支払となる賃借は、令和5年産米コシヒカリ1等級の金額を参考に玄米30キロ
当たり6,150円とし、10アールあたりの金額で換算しています。
最後に那須塩原市全体の集計結果ですが、田の平均額11,313円、最高額は黒磯
地区、鍋掛地区の20,000円、最低額が箒根地区の4,000円です。
畑は、平均額7,556円、最高額は、黒磯地区、鍋掛地区の18,000円、最低
額は箒根地区の3,200円です。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3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。

これもちまして、那須塩原市農業委員会第7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

15番

議席番号

16番
