那須塩原市農業委員会

第9回総会議事録

令和3年3月25日(木)

那須塩原市役所

いきいきふれあいセンター視聴覚室

1. 開催日時：令和3年3月25日(木) 午後1時30分～ 午後2時42分

2. 場 所：那須塩原市役所 いきいきふれあいセンター視聴覚室

3. 出席委員：19名

会長	3	君島 良一	委員	11	菊地 寿行
会長職務代理者	2	加藤 拓央	〃	12	藤田 一郎
委員	1	石崎 清	〃	13	高瀬 和夫
〃	4	松本 誠治	〃	14	松本 忠太
〃	5	金田 廣衛	〃	15	室井 孝美
〃	6	木下 久雄	〃	17	槌江 栄作
〃	7	三本木 直人	〃	18	渡辺 秀一
〃	8	秋元 誠	〃	19	島田 晴子
〃	9	大田原 重夫	〃	20	竹村 文祥
〃	10	田淵 徹			

4. 欠席委員：1名（16番 江連 節男委員）

5. 議事録署名人の指名：15番 室井 孝美委員、17番 槌江 栄作委員

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後の事業計画変更申請について
- 5) 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 6) 議案第6号 非農地証明願いについて
- 7) 議案第7号 農地法の運用について第3-1-(1)ウの規定による再生困難な農地の非農地判断について
- 8) 議案第8号 相続税の納税猶予に関する適格証明願いについて
- 9) 議案第9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
- 10) 議案第10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
- 11) 議案第11号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定により市が作成する農用地利用配分計画案の協議に対する意見について
- 12) 議案第12号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積の設定について

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9回総会を開会いたします。
今回の欠席委員は、江連節男委員です。
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15番 室井 孝美委員と、議席番号17番 槌江 栄作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、石崎 清委員の報告を求めます。
- 石崎 清委員 議案第1号、番号1番について報告します。
競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。
願い出内容は議案書記載のとおりです。
申請地は、黒磯文化会館より北へ500メートルに位置しています。
現地調査は、3月16日、午前10時頃に願い出人から行いました。
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、申請地においては稲作の栽培を計画しています。また周囲の水田も利用権の設定をして、作付けを行っています。
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、石崎 清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、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番については、取り下げとなりましたので欠番といたします。
番号2番及び3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、3月14日、午前9時頃、申請地、申請人宅で申請人から行いました。
申請地は、りんどうライン那珂川りんどう大橋北側より100メートルに位置しています。
譲受人の経営状況は、水田5ヘクタール、トラクター2台、コンバイン1台にて夫婦2人で
行っております。

申請地の耕作予定は、畑作とのことです。

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。

議案第2号、番号3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、3月14日、午前9時頃、申請地、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、りんどうライン那珂川りんどう大橋北側より100メートルに位置しています。

譲受人の経営状況は、水田5ヘクタール、トラクター2台、コンバイン1台にて夫婦2人で
行っております。

申請地の耕作予定は、畑作とのことです。

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。

議長 報告が終わりました。

まず、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。

次に、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、石崎 清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番については、取り下げとなりましたので欠番となります。

番号5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2号、番号5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、3月23日、午前9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、稲作や野菜等の作付合計で1,076アールとトラクター3台、田植え
機1台、コンバイン1台、作業人員は家族3人となっております。

申請地の耕作予定は、稲作です。

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。

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、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、島田晴子委員の報告を求めます。

島田晴子委員 議案第2号、番号6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、3月18日、午前9時30分頃、申請地、申請人宅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へ約640メートルと約670メートルのところに位置しています。

譲受人の経営状況は、トラクター2台、田植え機1台、あぜぬり機1台を所有し、水田約170アールに水稻、畑55アールに花木を栽培しています。従事者は1名、年間作業日数は200日です。

申請地の耕作予定は、花木を栽培するとのことです。

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。

議長 報告が終わりました。

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、島田晴子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番及び8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7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、3月17日、午後5時5分頃、申請地、申請人宅で両者から行いました。

申請地は、那須塩原市立三島小学校より北へ約300メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、譲渡人は後継者がいないために、いどこに所有権を移転するために本申請に至りました。譲受人は農地を取得し規模拡大を図りたいと考えており、売買について話がまとまったとのことです。

譲受人に経営状況は、水稲348アールを作付けしております。農機具はトラクター2台、コンバイン、田植え機を各1台所有しています。

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。

議案第2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、3月17日、午後3時30分頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市西那須野学校給食共同調理場より北西へ約500メートルに位置しています。

今回の申請につきまして、農地法第3条第2項ただし書きの政令で定められる相当の事由の施行令第2条第1項イにありますとおり「その権利を取得しようとする者が法人であって、その権利を取得しようとする農地又は採草放牧地における耕作又は養畜の事業が、その法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究または農事指導のために行われると認められること」である場合には、不許可の例外に該当します。

借手人は、申請地で飼料作物、イタリアンライグラスの生育試験研究、種子増殖、優良種子の普及奨励等を図ることにより、飼料基盤に立脚した畜産の振興及び食料自給率の向上並びに国土の保全に寄与するとのことでした。

法人の定款や事業主から、申請地における耕作の事業が、その法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究のために行われると認められます。

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項の2、4、5号を除く各号に該当しないことも確認いたしました。

番号8番に申請は、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。

まず、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。

次に、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、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、加藤拓央委員の報告を求めます。

加藤拓央委員 議案第3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那須塩原駅より東へ約1.2キロメートルに位置しています。
地元調査は、3月15日、午後2時頃、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の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、申請人は建設業の会社の役員をしており、現在社員や社用車の駐車スペースが狭いため、事務所にも隣接している私有地に駐車場を作りたいとのことです。
事業計画は、申請地に既存敷地を拡張し、7台分の従業員駐車場を整備する計画となっています。
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。
隣接地との間に擁壁等を設置し、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、加藤拓央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、島田晴子委員の報告を求めます。

島田晴子委員 議案第3号、番号2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、那須塩原市立三島小学校より西へ900メートルに位置しています。
地元調査は、3月16日、午後2時頃、代理人から行いました。
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、申請者は現在、申請地の隣接地にコンビニエンスストアを営業していますが、道路の拡張に伴い、敷地が手狭になりました。店舗敷地は国道400号と、近い将来国道4号バイパスとなる予定の市道との交差点で交通量の多いところです。
現店舗について、大型車の出入り可能な駐車場を増設するために敷地を拡張し、メイン道路側に建物を移転することが最良と考え申請に至りました。
事業計画は、申請地に既存店舗敷地を拡張し、既存店舗の移転及び11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、島田晴子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。
次に、議案第4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4号、番号1番について報告します。
申請人は、平成14年12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資材置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、那須塩原市西那須野学校給食共同調理場より北東へ約800メートルに位置しています。
現地調査は、3月17日、午後0時30分頃、申請地で代理人から行いました。
変更する理由は、当初計画人は、申請地に一般住宅を建築する予定でしたが、離婚してしまい事業を遂行できずにいたところ、承継人より資材置場として利用したいとの申し出があり、今回の申請に至りました。
調査の結果、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。
次に、議案第5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、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5号、番号1番について報告します。
売買により宅地分譲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2キロメートルに位置しています。
地元調査は、3月21日、午前10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、土地区画整備地内にあり宅地分譲に適しているため。

事業計画は、申請地に4区画の宅地を造成する内容となっています。
 上下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内地下浸透処理とします。
 L型擁壁や土留めブロックを設置し、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、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1番については許可することに決しました。

槌江栄作委員 番号2番について、槌江栄作委員の報告を求めます。
 議案第5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、上横林自治公民館より南へ約200メートルに位置しています。
 地元調査は、3月15日、午後1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。
 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。
 申請に至った経緯は、申請人に子供が生まれ、現在の住居では手狭になったため、一般住宅の建築を計画。今後の農業経営の継承と住環境を考えて、実家から近い申請地を選定したとのことです。
 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。
 上水道は市の施設を利用し、汚水は合併浄化槽にて処理します。
 雨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。
 転用に先立ち農振農用地からの除外も完了しています。
 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、槌江栄作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。

島田晴子委員 番号3番及び4番について、島田晴子委員の報告を求めます。
 議案第5号、番号3番について報告します。
 売買により一般住宅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、烏ヶ森公園南側入り口より北東へ約400メートルに位置しています。

地元調査は、3月16日、午前10時頃、代理人から行いました。

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、自宅を新築するために、既に購入してある土地だけでは一般住宅及び駐車場に必要な面積を確保できないため、隣接する申請地を一体的に利用するため申請に至りました。

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。

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。

議案第5号、番号4番について報告します。

使用貸借により、アパー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。

申請人の関係は親子です。

申請地は、那須塩原市立三島小学校より南西へ約500メートルに位置しています。

地元調査は、3月16日、午前10時50分頃、代理人から行いました。

申請地の立地状況は、申請地は、都市計画法上の第1種低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、申請人は、会社勤めと兼業で農業を行っています。

農作業の一環を担ってきた父は高齢となり、農地を維持していくのが困難となってきたため、土地の有効利用を検討したところ、周辺の環境を考えると利用価値が高いと思われる長屋住宅の建築を計画しました。

事業計画は、申請地にアパート1棟を建築し、16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、雨水は敷地内地下浸透処理をします。

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。

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。

まず、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、島田晴子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。

次に、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、島田晴子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、島田晴子委員の報告を求めます。

島田晴子委員

議案第5号、番号5番について報告します。

賃借により、貸店舗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、那須塩原市立三島小学校より西へ約800メートルに位置しています。

地元調査は、3月16日、午後1時頃、代理人から行いました

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、貸人は稲作や和牛飼育などを経営してきましたが、高齢となり娘が引き継いでいます。娘さんも夫の健康不安を抱えるなど、今後農業を継続していくのが困難な状態となり、土地の有効利用を考えました。

借人は東京に本社を置き、全国金融サービスを展開しており、申請地は近い将来、国道4号バイパスの沿線となる予定であり、多くの集客が見込めることから物販店を建築し、ドラッグストアに使用してもらうことにしました。

事業計画は、申請地に貸店舗1棟を建築し、63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。

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、島田晴子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。

番号6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5号、番号6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、那須塩原市役所より北へ2.8キロメートルに位置しています。

地元調査は、3月17日、午前9時頃に行いました。

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。

本件は土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業であるため、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、主要地方道西那須野那須線の改良工事に伴い、現在公衆用トイレの駐車

場が一部道路改良施設用地となるため、隣接する本土地を代替え用地駐車場として利用する計画です。

事業計画は、申請地に既存公衆トイレの敷地を拡張し、14台分の駐車場を整備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、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、加藤拓央委員の報告を求めます。

加藤拓央委員 議案第5号、番号7番について報告します。

売買により、貸事務所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、JR那須塩原駅より南西へ約800メートルに位置しています。

地元調査は、3月15日、午後3時頃、代理人から行いました。

申請地の立地状況は、申請地は、都市計画法上の第2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、申請地は駅から近い土地にあり、周囲には学校、医療機関も整っており、多種に渡り営業活動の拠点として最適であるとのことです。

事業計画は、申請地に貸事務所1棟を建築し、21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、雨水は区画整理地内雨水調整池に放流し処理とします。

周囲にブロック積を設置し、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、加藤拓央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番及び9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5号、番号8番について報告します。

売買により貸駐車場を整備するため申請です。

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、3月21日、午前10時30分頃に行いました。

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

申請に至った経緯は、那須塩原市内でアパート経営をしていましたが、国道4号線道路整備事業協力の為、撤去を余儀なくされ、老後の生活資金確保の為に申請に至りました。

事業計画は、申請地に120台分の貸駐車場を整備する内容です。

上下水道の利用はなく、雨水は区画整理地内雨水調整池に放流し処理とします。

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。

議案第5号、番号9番について報告します。

売買により、貸駐車場を整備する申請です。

申請内容は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100メートルに位置しています。

地元調査は、3月21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準商業地域であるため、立地基準上問題ありません。

申請に至った経緯は、老後の生活資金確保の為、位置、規模、形状等を総合的に判断し、駐車場として収益確保が見込まれるため。

事業計画は申請地に39台分の貸駐車場を整備する内容です。

上下水道の利用はなく、雨水は区画整理地内雨水調整池に放流し処理とします。

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。

まず、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、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、番号9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。

《異議なし声、多数》

異議なし多数と認め、番号9番については許可することに決しました。

番号10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10番について報告します。

賃借により資材置場を整備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、那須塩原市西那須野学校給食共同調理場より北東へ約800メートルに位置してい

ます。

地元調査は、3月17日、午後0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。

申請地外の申請地周辺の土地では、その目的が達成できないと認められるため、立地基準上問題ありません。

申請に至った経緯は、本店事務所隣接資材置場が手狭であるため、効率良く資材管理を行い、コストや業務の無駄をなくす為に新たに資材置場が必要になったために賃借権の申請に至りました。

事業計画は、資材置場として利用する内容となっています。

給排水の計画はなく、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10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10番については許可することに決しました。

次に、議案第6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、江連節男委員欠席のため、事務局の報告を求めます。

事務局 議案第6号、番号1番について江連節男委員に代わり報告します。

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、那須塩原市立箒根中学校より南へ500メートルに位置しています。

現地調査は、3月15日、午前11時頃に行いました。

願い出地の現況は山林となっており、木々の生育の状況から20年以上耕作されなかったことも確実と判断しました。

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。

非農地証明願いに先立ち、農振農用地からの除外も完了しています。

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、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、大田原重夫委員の報告を求めます。

大田原重夫委員 議案第6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、那須塩原市立青木小学校より北西へ約1.5キロメートルに位置しています。
現地調査は、3月23日、午後1時30分頃、申請地で代理人から行いました。
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、大田原重夫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。
次に、議案第7号「農地法の運用について第3の1の(3)のウの規定による再生困難な農地の非農地判断について」を議題といたします。
調査報告の前に、非農地判断制度について事務局の説明を求めます。

事務局 議案第7号につきまして ご説明いたします。
遊休農地に関する措置は、農水省の局長通知『農地法の運用について』におきまして、「必ず講じなければならない」とされており、さらに「利用状況調査の結果、再生利用が困難な農地があった場合は、農業委員会で調査を行い、「農地」に該当しない旨の判断を行うこと」されています。
その基準でございますが、
○その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的条件整備が著しく困難な場合
○その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合の二つでございます。
本議案の対象地につきましては、2月に書面開催されました第5回農業振興対策調査研究委員会におきまして基準に該当するかをご審議いただき、再生困難な農地と判断されました。
また農振農用地の白地であり、所有者の意向確認もできたことから本総会へ上程することとなったものでございます。

議長 事務局の説明が終わりました。
番号1番について、竹村文祥委員の報告を求めます。

竹村文祥委員 議案第7号、番号1番について、農業振興対策調査研究委員会を代表して報告します。
農地法第30条第1項に基づく利用状況調査の結果、再生利用が困難な農地があった場合は、農業委員会の総会の議決により「農地」に該当しない旨の判断を行うとされていることから非農地判断を行うものです。

対象地の所在・地目・面積・所有者は議案書記載のとおりです

対象地は、那須塩原市立横林小学校より南東へ700メートルに位置しています。

現地調査は、2月4日、午前10時30分頃に行いました。

現地を確認した結果、対象地は 山林の様相を呈しており、土地の形状及び立地状況からみて農地として利用するための条件整備が著しく困難な状況であり、かつ、農地として復元しても継続して利用することができないと認められることから、農地法第2条第1項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、対象地は非農地相当として委員各位のご審議をお願いし報告を終ります。

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、竹村文祥委員の報告は非農地相当ですが、ご異議ございませんか。

《異議なし声、多数》

異議なし多数と認め、番号1番については非農地とすることに決しました。

次に、議案第8号「相続税の納税猶予に関する適格証明願いについて」を議題といたします。

調査報告の前に、納税猶予制度について事務局の説明を求めます。

事務局 相続税の納税猶予制度について、概要をご説明いたします。

この制度は、農業を営んでいた人からの相続によって農地を取得し、その農地で自ら農業を営む場合に、一定の要件を満たすことで相続税の納税が猶予されるものです。

納税猶予を受けるには、相続発生後10カ月以内に相続税の期限内申告書を税務署へ提出しますが、この申告書には、法で規定する要件の全てを満たしているとする、農業委員会が交付する適格者証明書の添付が必要となります。

法の定める要件は、議案書の表の下に記載のとおりでございます。

議案書記載の要件を読み上げます。

まず、被相続人の要件として、死亡の日まで農業を経営していたこと。

続いて、相続人の要件として、相続税の申告期限までに、相続等により取得した農地等で農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うと認められる者。

最後に、対象となる土地の要件として、農業を営んでいた被相続人から、相続または遺贈により取得した農地等で、相続税の申告書の提出期限までに遺産分割協議により分割されているものでございます。

以上の要件に該当し、かつ、期限内申告書に納税猶予の特例を受けようとする旨の記載があるものとなります。

制度の概要につきましては以上でございます。

議長 説明が終わりました。

番号1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8号、番号1番について報告します。

相続税の納税猶予の制度の適用に関し、適格者証明願いがあったものです。

被相続人及び相続人の氏名、土地の所在、地目、面積は議案書記載のとおりです。

申請地は、とよら保育園より西へ約100メートルに位置しています。

調査は3月21日、午前9時10分頃、相続人宅で相続人から行いました。

相続税の納税猶予の特例を受けるにあたっての要件があるので、それを報告します。

① 被相続人の要件として、「死亡の日まで農業を営んでいた人」について、被相続人が死亡の日まで耕作を反復かつ継続的に行っていた事実を調査により確認しました。

② 相続人の要件として、「相続税の申告期限までに農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うと認められる人」について、被相続人の死亡日は令和2年6月20日であり、相続人は、令和2年6月21日からは農業経営を開始し現在に至っており、今後も引き続き農業に従事する意思を確認できました。

③ 特例農地等の要件として、「被相続人が農業の用に供していた農地等で、相続税の申告書の提出期限までに遺産分割されたものについても、調査及び申請書類から要件を満たしていることを確認しました。

以上のように、要件をすべて満たしていることから、相続税納税猶予の適格者として証明相当と判断いたします。

委員各位のご審議をお願いし、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、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、議案第9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。

番号1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9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。

申出の内容は議案書記載のとおりです。

現地調査は、3月14日、午前10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16年11月に相続により取得し、近所の酪農家に貸していましたが、離農の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、農地中間管理機構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、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1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10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。

議案に入る前に、関連がありますので、島田晴子委員の退室を求めます。

(島田晴子委員退室)

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第10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14ページから27ページが「利用権設定関係」の案件で61件、合計面積は503,006平方メートルとなります。

この内、23ページからの26件、241,568平方メートルが中間管理事業の対象となります。

続いて28ページが「所有権移転関係」の案件で1件、面積は3,173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。

《異議なし声、多数》

異議なし多数と認め、議案第10号は原案のとおり決定いたしました。

ここで、島田晴子委員の入室を求めます。

(島田晴子委員入室)

島田晴子委員に報告します。

議案第10号は原案のとおり決定いたしました。

次に、議案第11号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定により市が作成する農用地利用配分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。

事務局 議案第11号についてご説明いたします。

議案書は29ページとなります。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項に基づき作成されます農用地利用配分計画の案に対し、同条第3項の規程により、農業委員会の意見を求められたものです。

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、対象の2件、34,866平方メートルにつきましては、同法第18条第5項に規定された計

画認可要件を満たしているとのことから、計画案は妥当とする意見として 問題は無いと思われ
 れます。

議長 説明が終わりました。

松本忠太委員 このことについて、質疑、ご意見はございますか。

事務局 事務局にお聞きしたいのですが、10アールあたり35,000円とずば抜けて他と違うので
 すが、わかる範囲で教えていただきたいのですが。

事務局 書類の方確認したのですが、申請書によりますと、10アールあたり35,000円というこ
 とで提出があるようですので、こちらの金額で間違い無いと思われ
 ます。

議長 他に質疑、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11号の計画案は妥当として市長へ回答いたします。

次に、議案第12号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積の設定について」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12号につきましてご説明いたします。

農地法第3条の許可基準に、農地取得後の耕作農地面積の合計を50アール以上とする下限面
 積要件がござい
 ますが、地域の平均的な経営規模や新規就農を促進しなければ農地の保全・有
 効利用が図れないなど、下限面積がその地域の実情に合わない場合に農業委員会が独自に市内
 の全部又は一部について下限の基準を引き下げ、『別段の面積』として設定できることとなっ
 ております。別段の面積の必要性については、国からの通知により、農業委員会が毎年、検討
 することとなっております。

那須塩原市では、農業への新規参入及び耕作放棄地の解消を進め、農地の適正な利用の推進を
 図るため、令和2年4月から耕作放棄地等が多い中山間地域の一部区域について、10アール
 に引き下げたところであります。

また、対象区域については、現在も耕作放棄地が多く、2月に書面開催しました調査研究委員
 会で、引き続き別段の面積を設定すべきとの意見となりました。

つきましては、30ページ記載の『方針』のとおり、農業への新規参入及び耕作放棄地の解消
 を進め、農地の適正な利用の推進を図るため、令和3年度の下限面積は令和2年度に引き続
 き、中山間地域の一部区域について10アールの別段の面積を設定することを提案いたします
 のでご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》

異議なし多数と認め、議案第12号は、事務局提案のとおり決定することに決しました。

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。

これをもちまして、那須塩原市農業委員会第9回総会を閉会いたします。