

那須塩原市農業委員会

第10回総会議事録

平成30年4月25日(水)

西那須野支所300会議室

1. 開催日時：平成30年4月25日(水) 午後1時30分～ 午後2時55分

2. 場 所：那須塩原市役所 西那須野庁舎 300会議室

3. 出席委員：20名

会長	15	君島 良一	委員	10	金田 廣衛
会長職務代理者	3	加藤 拓央	〃	11	藤田 一郎
委員	1	松本 忠太	〃	12	渡邊 透
〃	2	島田 晴子	〃	13	人見 二三夫
〃	4	三本木 直人	〃	14	大田原 重夫
〃	5	藤田 利男	〃	16	大根田 昇
〃	6	辻野 京子	〃	17	稲垣 政一
〃	7	竹村 文祥	〃	18	木村 孝子
〃	8	益子 文弘	〃	19	室井 孝美
〃	9	伊藤 順久	〃	20	石崎 清

4. 欠席委員：なし

5. 議事録署名人の指名：18番 木村 孝子委員、19番 室井 孝美委員

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 買受適格証明願いについて（法第5条関係）
- 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申請について
- 6) 議案第6号 農業振興地域整備計画の変更について（除外関係）
- 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
- 9) 報告第1号 平成29年度農業委員会事業実績について

7. 出席事務局職員

事務局長	久留生利美	農地係長	新巻昭美
局長補佐兼農政係長	金子 嘉	農地係主事	田端政則

8. 傍聴人：なし

《会議内容》

事務局長 会議の前に議案の追加・訂正につきましてご説明したいと思います。
追加議案書をご覧ください。

1枚目が、議案の追加に伴い差し替えをお願いする「次第」でございます。

報告第1号が追加となる議案でございます。

議案の訂正につきましては、本日配布いたしました一覧表「那須塩原市農業委員会第10回総会議案書の訂正」のとおりでございます。

続きまして、那須塩原市農業委員会第10回総会の開会に先立ち、会長からご挨拶を頂きます。

君島会長 《挨拶》

事務局長 総会の議長につきましては、那須塩原市農業委員会総会規則第5条の規定に従いまして、会長が務めることとなります。

よろしくお願いいたします。

《開会のブザー》

議長 ただ今より、那須塩原市農業委員会第10回総会を開会いたします。

本日は、在任委員20名、出席委員20名、定足数に達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はございませんか。

《異議なしの声、多数》

異議なし多数と認め、議席番号18番木村孝子委員と議席番号19番室井孝美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番について人見二三夫委員の報告を求めます。

人見二三夫 委員 議案第1号、番号1番について調査班を代表して報告します。

競売に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。

願い出人、公売当事者、公売事由、土地の所在などはそれぞれ議案書記載のとおりです。

申請地はJR那須塩原駅から北へ2キロメートルに位置しています。

現地調査は4月20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、申請地においては粟の栽培を計画しています。

また、農地法第3条第2項各号に該当しないことも確認いたしました。

番号1番の願い出は証明相当と判断しましたので、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》

無いようですので人見二三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「買受適格証明願いについて（法第5条関係）」を議題といたします。

番号1番について人見二三夫委員の報告を求めます。

人見二三夫 委員 議案第2号、番号1番について調査班を代表して報告します。

競売となった農地の入札に参加するため、願い出人の事業計画が農地法第5条の許可要件に適合であるとするため農業委員会の証明が必要となったものです。

願い出人、公売当事者、公売事由、土地の所在などはそれぞれ議案書記載のとおりです。

競売地はJR 那須塩原駅より北へ2キロメートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前11時頃に行いました。

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。

農地転用は原則不許可ですが既存集落に接続した住宅等の建築は不許可の例外に該当します。競売への参加目的は、建売住宅を建築する内容です。

事業計画は、競売地を建売住宅を12戸分譲する内容となっています。

上水道は市の施設を利用し、汚水は合併処理浄化槽にて敷地内処理とします。

雨水は浸透池を場内に設置し、区域内にて処理します。

敷地の周囲にフェンスを設置し土砂の流出を防止する計画です。

現地を確認した結果、農地転用は可能であるとして願い出人が入札に参加することに問題は無いと判断いたしました。

番号1番の願い出は証明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》

無いようですので人見二三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1番については証明することに決しました。

次に、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番について益子丈弘委員の報告を求めます。

益子丈弘 委員 議案第3号、番号1番について調査結果を報告します。

農地を売買する申請です。

譲渡人・譲受人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりでございます。

調査は4月16日、午後4時頃、申請地で申請人から行いました。

申請地でございますが、申請地は那須塩原市立鍋掛小学校より南東へ約2キロに位置しています。

売買する理由といたしましては、自己所有地に隣接しており、規模拡大を希望していた所、譲渡人譲受人の双方で話し合いで作業効率が管理者の面で一致したところがございます。

譲受人の経営状況でございますが、意欲的に畜産経営を営んでおりまして、若年ではございますが、将来地元地域での農業の担い手の役割を果たしたいと期待されております。経営状況も良好でございます。

申請地の耕作予定でございますが、水稻、イタリアンライングラスを予定しております。

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1番の申請は許可相当と判断しましたので、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》

無いようですので益子丈弘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2番について報告いたします。適格法人は農地を借りることも可能となりますが、一般法人でも賃借は可能であり、本件の場合は申請書に解除条件が付された契約書が添付されていれば、許可の見込みはございました。借手人は適格法人として申請したいとのことでございましたので、要件の確認が必要となったものでございます。それでは議案書6ページをご覧ください。初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29年6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。当該法人は売上高の全が農業売上であることから、農業売上高が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より、法人の行う農業への常時従事者が議決権の全て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日以上以上の農業の常時従事者であり、その全て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おります。以上のことから番号2番の借手人は、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 適格性の確認報告が終わりました。

番号2番について益子丈弘委員の報告を求めます。

益子丈弘 委員 議案第3号、番号2番について調査結果を報告します。

農地に賃借権を設定する申請です。

貸手人・借手人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。

調査は4月20日、午前11時頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は那須塩原市立鍋掛小学校より南東へ約3キロに位置しております。

貸借する理由としてでございますが、規模拡大を図るなか自己経営地とも圃場が隣接しており

作業効率面やまた優良作物の収穫が期待できることから賃借を設定いたしました。
また借手人の経営状況でございますが、地域を牽引する農家としての立場としてございまして、畜産中心また農業を営んでおり、経営状況も良好とのことでございます。
申請地の耕作予定ですが、飼料用米、イタリアンライングラス、デントコーンの作付得を予定しております。

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2番の申請は許可相当と判断しましたので、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終ります。

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。

三本木直人 委員 事務局にお聞きします。一般法人でも農地は取得できるとの話でしたが、今回農地所有適格法人で申請した違いや、その利点についてお聞かせ願えれば。

事務局 今回、適格法人として認めてもらいたいと言うことでの申請になります。第三者に農地保有適格法人だと言う事を証明として出したいと言う事です。それで契約書でなくて適格法人の申請となりました。

議長 いわゆる農地を持てる法人かどうかと言う事で、一般の人と変わりありません。法人か自然人かの違いで一般の人と変わりありません。よろしく申し上げます。その他ありませんか。

《特に意見なし》

無いようですので益子丈弘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、4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3番について調査結果を報告します。

農地に賃借権を設定する申請です。

貸手人・借手人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。

調査は4月17日、午後4時30頃、申請宅で申請人から行いました。

申請地はJR 那須塩原駅から南へ800メートルに位置しています。

賃借する理由としましては、この農地は元々今でも借手人が引き続き借りている、再設定の農地です。ただ場所が、一部この地域は、用途地域にあたりまして、今回借りた所も水稻作付をしまして現在借手人の経営状況ですけれども水稻18ヘクタール、麦10ヘクタール、大豆4ヘクタールを耕作し、申請地での耕作予定は引き続き水稻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、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終ります。

続きまして議案第3号、番号4番について調査結果を報告します。

農地を交換する申請です。

譲渡人・譲受人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。

調査は4月17日、午後3時20分頃、申請地で申請人から行いました。
申請地は那須塩原駅から南へ1キロメートルに位置しています。
交換する理由としましては、数十年前に交換され作付してましたけれども、地籍調査により登記がされていなかったと言う事で今回の申請にいたしました。
譲受人の経営は、水稲と野菜を作っております。
申請地での耕作予定は、野菜を作付けする予定でございます。
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4番の申請は許可相当と判断しましたので、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5番について調査結果を報告します。

農地を交換する申請です。これは、先程番号4番の相手でございます。

譲渡人・譲受人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。

調査は4月17日、午後3時20分頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は那須塩原駅から南へ1キロメートルに位置しています。

交換する理由としましては、数十年前に交換して作付していましたが、今回の調査により登記がされていなかった事が分かり今回の申請にいたしました。

譲受人の経営は、水稲と野菜を作っております。

申請地での耕作予定は、水稲を作付けする予定でございます。

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5番の申請は許可相当と判断しましたので、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5番について、質疑、ご意見はございますか。

三本木直人 委員 今、交換と言う事は、認められるのですか。何十年前に交換したというのですが、その証拠とかそういうものはあるのですか。土地の交換というのが出来るかどうか聞きたい。

事務局 まず土地の交換は、可能であります。お互いそれぞれ交換すると言う事で、今回実際交換して

いたのですが、登記を忘れていたという事です。
地籍調査の時に判明したと言う事での交換になります。

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6番について調査結果を報告します。

農地を贈与する申請です。

譲渡人・譲受人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。

調査は4月13日、午後3時頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は市立鍋掛小学校より南東へ3キロメートルに位置しています。

譲受人は5年前から本件土地を賃借し、牧草の作付けを行っておりましたが、譲渡人の事情から売却の申出を受け、買い受けることとしたものです。

譲受人は田30,000平米を耕作し、母牛30頭を飼育しております。

申請地では引き続き牧草の作付けを行います。

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6番の申請は許可相当と判断しましたので、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6番については許可することに決しました。

番号7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 それでは議案書7ページをご覧ください。初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25年1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。当該法人は売上高の全が農業売上であることから、農業売上高が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より、法人の行う農業への常時従事者が議決権の全て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、その全て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おります。以上のことから番号7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 適格性の報告が終わりました。

番号7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3号、番号7番について調査結果を報告します。

農地を売買する申請です。

譲渡人・譲受人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。

調査は4月19日、午前10時頃、申請地で代理人から行いました。

申請地は市立波立小学校から北東へ1.2キロに位置しています。

会社として農地を取得し、経営の規模拡大を図りたく農地を探していた所、申請地を見つけ野菜の作付けに適していると思い申請に至りました。

譲受人の経営状況は49アールの借地で水稻を耕作しております。

申請地での耕作予定はさつまいも、キャベツ等と野菜の作付けを予定しております。

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7番の申請は許可相当と判断しましたので、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終ります。以上です。

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》

無いようですので室井孝美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番について辻野京子委員の報告を求めます。

辻野京子 委員 議案第3号、番号8番について調査結果を報告します。

農地を売買する申請です。

譲渡人・譲受人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。

調査は4月17日、午後1時40分頃、申請地で代理人から行いました。

申請地は那須塩原市立西小学校より西へ750メートルに位置しています。

売買する理由としては、農地を相続したが、農業経営することが困難と判断し売買することとしたと言う事です。

譲受人の経営状況は、農業経営52年、現在水稻13,000平米、野菜3,000平米を耕作しております。

申請地の耕作予定は、今年度は水稻の耕作は無理なので野菜等を耕作し、来年度より水稻を耕作する予定です。

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8番の申請は許可相当と判断しましたので、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終ります。

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》

無いようですので辻野京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8番については許可することに決しました。

番号9番について人見二三夫委員の報告を求めます。

人見二三夫 委員 議案第3号、番号9番について調査結果を報告します。

農地を売買する申請です。

譲渡人・譲受人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。

調査は4月19日、午前10時頃、申請地で代理人から行いました。

申請地は戸田調整池より東に500メートルに位置しております。

売買する理由としては、譲渡人は、既に離農しており、隣接する譲受人は、酪農をしていますが、規模拡大を考えており、農地を取得する申請です。

譲受人の経営状況は、乳牛200頭、和牛10頭、飼料作物は1,513アール作付しております。

申請地の耕作予定は、飼料作物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9番の申請は許可相当と判断しましたので、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》

無いようですので人見二三夫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番について藤田利男委員の報告を求めます。

藤田利男 委員 議案第3号、番号10番について調査結果を報告します。

農地を売買する申請であります。

譲渡人・譲受人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりであります。

調査は4月18日、午後4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箒根中学校から南へ約2キロメートルに位置しております。

売買する理由といたしましては、本人は現在後継者もいないため、そしてその他の田は近隣の農家の方に委託している状況であります。

譲受人の経営状況は、現在の面積は、10,720平米でお米、稲作を作付しておる状況でございます。

申請地の耕作予定では稲作を作付けを予定しております。

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6番の申請は許可相当と判断しましたので、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終

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》

無いようですので藤田利男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番について加藤拓央委員の報告を求めます。

加藤拓央 委員 議案第4号、番号1番について調査班を代表して報告します。

申請人が所有する農地へ車庫を建築するための申請です。

申請人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

申請地は墓沼公民館より北へ50メートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午前9時35分頃に行いました。

申請地の立地状況は、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。農地転用は原則不許可の区域ですが、本件は、既存の敷地面積の2分の1を超えない範囲での住宅敷地の拡張となる計画ですので、不許可の例外に該当します。

申請に至った経緯としましては、申請人は、平成20年から申請地を車庫として利用していましたが、農地であったことが判明したため本申請に至ったものです。

今後は、違反する事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。

事業計画としては申請地を既存住宅と一体利用する内容です。

給排水計画はありません。雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

現地を確認した結果、隣接に農地はありますが転用しても問題はないと判断しました。

地元調査員・調査班ともに許可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。

松本忠太 委員 番号2番及び3番について松本忠太委員の報告を求めます。

議案第4号、番号2番、3番について続けて発表します。

まず番号2番について調査班を代表して報告します。

申請人が所有する農地へアパートを建築するための申請です。

申請人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

申請地は那須塩原市わかば保育園より南西へ約200メートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前11時50分頃に行いました。

申請地は、都市計画法上の第1種中高層住居専用区域内にあるので、第3種農地区分となり許可の対象となります。

申請に至った経緯ですが、申請人は家業として農業の他に不動産賃貸業を兼業しており、今回

経営安定を図るために自己所有のアパートを建設計画し、申請に至りました。
事業計画は申請地にアパート2棟を建築し駐車場18台分を整備する内容です。
上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内にて浸透溝で処理します。
那須疏水土地改良区と協議が整い処理されております。
現地を確認した結果、隣接に農地はなく転用しても問題はないと判断しました。
地元調査員・調査班ともに許可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。
続いて番号3番について調査班を代表して報告します。
申請人が所有する宅地への進入路の申請です。
申請人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。
申請地は那須塩原市立鍋掛小学校より南東へ約2.5キロメートルに位置しています。
現地調査は4月20日、午前10時5分頃に行いました。
申請地の立地状況は、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。農地転用は原則不許可の区域ですが、本件は、既存の敷地面積の2分の1を超えない範囲での住宅敷地の拡張となる計画ですので、不許可の例外に該当します。
申請に至った経緯は65才の申請人が生まれる前から、申請地を宅地への進入路として利用していましたが、農地であったことが判明したため本申請に至ったものです。
今後は、違反する事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。
事業計画は申請地を既存住宅と一体利用する内容です。
給排水計画はありません。雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。
現地を確認した結果、隣接に農地はありますが問題はないと判断しました。
地元調査員・調査班とも許可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。
以上です。

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「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番について木村孝子委員の報告を求めます。

木村孝子 委員 議案第5号、番号1番について調査班を代表して報告いたします。

使用貸借により申請地を牛舎・堆肥舎とするための申請です。

貸人・借人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

貸人・借人の関係は、親子です。

申請地は西那須野消防署より南西へ約200メートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午後1時20分頃に行いました。

申請地の立地状況は、転用に先立ち、農振法上の用途区分が農用地から農業用施設用地に変更されておりますので許可が可能となります。

申請に至った経緯は、家族で酪農を営んでおり、今回事業規模拡大を考えておりますが、現在の牛舎では、スペースが無く新たに牛舎1棟及び堆肥舎1棟を建築したいと考え申請に至りました。なお、事業面積は、機械等の作業効率を考えた結果、この事業面積が必要となりました。

事業計画は牛舎1棟及び堆肥舎1棟を建築する内容です。

上水道は市の施設、及び地下水を利用し、排水は浄化槽にて敷地内処理とします。

雨水は敷地内にて、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。

現地を確認した結果、隣接に農地はありますが転用に問題はないと判断しました。

地元調査員・調査班ともに許可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村孝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番について藤田一郎委員の報告を求めます。

藤田一郎 委員 議案第5号、番号2番について調査班を代表して報告します。

売買により申請地を宅地分譲するための申請です。

譲渡人・譲受人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

申請地は烏ヶ森公園南口より東へ約250メートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午後1時10分頃に行いました。

申請地の立地状況ですけれども、都市計画法上の第1種住居地域の区域内にあるので、第3種農地区分となります。許可の対象となります。

申請に至った経緯ですけれども、近隣に病院、店舗、飲食店が多く、交通アクセスに優れ住宅地としての環境も良いことから申請に至ったものです。

事業計画としましては、申請地を17区画の住宅用地を整備する内容となっております。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は側溝で集水後、敷地内にて浸透池で処理します。

周囲にコンクリート擁壁を設置し土砂及び雨水の流出を防止します。

現地を確認した結果、隣接に農地はありますが転用に問題はないと判断いたしました。

地元調査員・調査班ともに許可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》

無いようですので藤田一郎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、4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3番について調査班を代表して報告します。

売買により申請地を建売住宅用地とするための申請です。

譲渡人・譲受人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要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へ約300メートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前11時35分頃に行いました。

申請地の立地状況、申請地は都市計画法上の第1種中高層住居専用地域の区域内にあるので、第3種農地区分となり、許可の対象となります。

申請に至った経緯ですが、第1種中高層住居専用地域に指定されている所で、小中学校に近く、住宅需要の高い地域であると考え宅地分譲販売の計画を行いました。

事業計画は、申請地へ建売住宅を21戸を分譲する内容です。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は側溝で集水後、敷地内にて浸透池で処理します。

現地を確認した結果、隣接に農地はありますが転用に問題はないと判断しました。

地元調査員・調査班ともに許可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。

続いて議案第5号番号4番について調査班を代表して報告します。

売買により申請地へ宅地分譲するための申請です。

譲渡人・譲受人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

申請地は那須塩原警察署から西へ約250メートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前10時35分頃に行いました。

申請地の立地状況、申請地は都市計画法上の第2種住居地域の区域内にあるので、第3種農地区分となり、許可の対象となります。

申請に至った経緯ですが、申請地には飼料作物が作付されていますが、周囲が住宅地のため、農作業に支障があります。JRの駅や小学校、中学校、またスーパーも近くにあり宅地分譲に非常に理想的な場所であります。

事業計画は申請地へ宅地11区画を分譲する内容です。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は側溝で集水後、敷地内にて浸透池で処理します。

周囲にL型擁壁を設置し土砂及び雨水の流出を防止します。

現地を確認した結果、隣接に農地はなく転用に問題はないと判断しました。

地元調査員・調査班ともに許可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。

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4番については許可することに決しました。

次に番号5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5番について調査班を代表して報告します。

使用貸借により、申請地を一般住宅にする申請です。

貸人・借人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

貸人・借人の関係は、父と子です。

申請地は墓沼公民館より北へ50メートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午前9時35分頃に行いました。

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。農地転用は原則不許可ですが既存集落に接続した住宅等の建築は不許可の例外に該当します。

申請に至った経緯としましては、現在親子三人でアパートに居住しているが、子供が小学校に入学する前に持ち家を建築したいと考え、実家の隣接地に建築する事で親と協力しながら生活が出来、また今後の生活を考えたとき良いだろうとの結論に至り今回の申請となりました。

事業計画としましては、申請地へ一般住宅を建築する内容です。

上水道は墓沼地区簡易水道を利用し、汚水は合併浄化槽にて敷地内処理とします。

雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

現地を確認した結果、隣接に農地はありますが転用に問題はないと判断しました。

転用に先立ち農振農用地からの除外も完了しています。

地元調査員・調査班ともに許可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。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、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5番については許可することに決しました。

次に番号6番について人見二三夫委員の報告を求めます。

人見二三夫 委員 議案第5号、番号6番について調査班を代表して報告します。

使用貸借による、申請地を自動車修理工場とするための申請です。

貸人・借人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

貸人・借人の関係は、親子です。

申請地は市立埼玉小学校より北へ300メートルに位置しております。

現地調査は4月20日、午前11時35分頃に行いました。

申請地の立地状況、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位置しているため第2種農地区分となります。農地転用は第1種農地区分の不許可の例外に該当する場合、また、申請地以外では申請目的が達成できないと認められる場合に許可が可能となります。

申請地を他の選定地と比較したところ、他に適地が無いと認められるため許可が可能となります。

申請に至った経緯、平成10年に申請地へ自動車修理工場が建築され、その後も利用されていましたが、名義変更のため登記簿謄本を取得したところ農地であったことが判明したため本申請に至ったものです。今後は違反することが無いよう十分に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、申請地へ自動車修理工場を建設する内容です。

上下水道は市の施設を利用し、汚水は合併浄化槽にて敷地内処理とします。

雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

現地を確認した結果、地元調査員・調査班ともに許可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》

無いようですので人見二三夫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7番について調査班を代表して報告します。

売買により申請地に牛舎と堆肥舎とするための申請です。

譲渡人・譲受人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

申請地は那須塩原市立鍋掛小学校より南東へ約2キロメートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前9時55分頃に行いました。

申請地の立地状況、転用に先立ち、農振法上の用途区分が農用地から農業用施設用地に変更されておりますので許可が可能となります。

本申請に先立ち、既に申請地を利用しているため、今後は違反することが無いよう十分に注意しますとする始末書が添付されています。

申請に至った経緯、隣地にて畜産を営んでおり手狭なことから、申請地を買い受けたいと考えていた。隣接地に自己所有の牛舎もあり、作業的経済的にも最適地であり、規模拡大するために今回の申請に至りました。

事業計画は、牛舎1棟、堆肥舎1棟を建設する内容です。

上水道は井戸を利用し、雨水は敷地内にて浸透溝で処理します。

現地を確認した結果、隣接に農地はありますが、転用に問題はないと判断しました。

地元調査員・調査班ともに許可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。以上です。

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番について藤田一郎委員の報告を求めます。

藤田一郎 委員 議案第5号、番号8番について調査班を代表して報告します。

売買により申請地を駐車場とするための申請です。

譲渡人・譲受人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

申請地は那須塩原市立西小学校より西へ約800メートルに位置しております。

現地調査は4月23日、午前10時15分頃に行いました。

申請地の立地状況ですが、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。農地転用は原則不許可ですが事業面積のうち第1種農地の占める割合が全事業面積の3分に1未満の場合は、不許可の例外に該当します。

申請に至った経緯ですが、現在のプラント用地には従業員用の駐車場がなく付近の資材置き場に置いていたが、近隣の農地・宅地・山林が売りに出たので、駐車場として最適と考え売買のうえ利用する。

事業計画は、申請地へ駐車場27台分を整備する内容です。

上水道の利用はなく、雨水は敷地内に雨水処理施設を設置して処理します。

現地を確認した結果、隣接に農地はなく、転用に問題はないと判断しました。

地元調査員・調査班ともに許可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。以上です。

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。

松本忠太 委員 事業の概要なのですが、駐車場18台、議案書が27台。違いますが、どうかと思ひまして。

事務局 事務局において申請書を確認しておりますので、少々お待ちください。

今計画書を確認しましたら、従業員数17台と作業員数10台ですので、27台となります。こちらでも訂正をお願いします。

議長 他に質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので藤田一郎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。

番号9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9番について調査班を代表して報告します。

売買により申請地を貸駐車場とするための申請です。

譲渡人・譲受人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要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300メートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前10時50分頃に行いました。

申請地の立地状況、申請地は都市計画法上の商業地域の区域内にあるので、第3種農地区分となり、許可の対象となります。

申請に至った経緯ですが、新幹線の駅に近い事もあり、東京方面への通勤圏内と位置づけられていることもあり駐車場として整備すれば需要が見込まれると判断し今回の申請に至りました。

事業計画は、申請地へ貸駐車場40台分を整備する内容です。

上下水道の利用はなく、雨水は敷地内にて浸透処理します。

現地を確認した結果、隣接に農地はありますが、転用に問題はないと判断しました。
地元調査員・調査班ともに許可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。以上です。

議長 報告が終わりました。

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番について藤田一郎委員の報告を求めます。

藤田一郎 委員 議案第5号、番号10番について調査班を代表して報告します。

貸借による、申請地に駐車場敷地を拡張するための申請です。

貸人・借人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

申請地は那須塩原市立西小学校より北西へ1キロメートルに位置しております。

現地調査は4月23日、午前10時00分頃に行いました。

申請地の立地状況、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。農地転用は原則不許可の区域ですが、本件は、既存の敷地面積の2分の1を超えない範囲での駐車場敷地を拡張となる計画ですので、不許可の例外に該当します。

申請に至った経緯ですけれども、バス旅行の需要が増え大型バスを2台増やす予定であり、申請地が駐車場として最良と判断したものです。

事業計画についてですけれども、申請地へ駐車場の敷地を拡張する内容です。大型バス2台分を整備する内容です。

上下水道の利用はなく、雨水は側溝で集水後敷地内にて浸透槽で処理します。

現地を確認した結果、隣接に農地はありますが、転用に問題はないと判断しました。

転用に先立ち農振農用地からの除外も完了しています。

地元調査員・調査班ともに許可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。以上です。

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》

無いようですので藤田一郎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。

番号11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11番について調査班を代表して報告します。

使用貸借による、申請地に堆肥舎を建設するための申請です。

貸人・借人・土地の所在・地目・面積・転用事業の概要は議案書記載のとおりです。

貸人・借人の関係は父と子です。

申請地は市立西那須野中学校より南へ約1.5キロメートルに位置しております。

現地調査は4月23日、午前11時35分頃に行いました。

申請地の立地状況は、転用に先立ち、農振法上の用途区分が農用地から農業用施設用地に変更されておりますので許可が可能となります。

申請に至った経緯は、既存施設敷地は、育牛舎等で混雑しており、作業効率も悪く飼育環境を良くするため、堆肥を別の場所に整備するという事で今回の計画をしました。

申請地の事業計画は堆肥舎を建設する内容です。

上水道は利用がなく、雨水は敷地内にて、浸透処理します。

現地を確認した結果、隣接に農地はありますが転用に問題はないと判断しました。

地元調査員・調査班ともに許可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。以上です。

議長 報告が終わりました。

番号11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11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「農業振興地域整備計画の変更について（除外関係）」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6号番号1番について調査班を代表して報告します。

農業振興地域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。

申請人・所有者・土地の所在・地目・面積・事業概要は議案書記載のとおりです。

申請地は那須塩原市立鍋掛小学校より東南へ約800メートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前9時45分頃に行いました。

変更の目的は農用地区域からの除外です。

除外を必要とする理由、現在申請地に隣接する実家に家族5人で居住していますが、将来を考え定住地を実家に隣接する今回の申請地を計画し調査を行ったことで農地であることが判明し申し出に至りました。

申請地、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。

農地転用は原則不許可の区域ですが、本申請は、既存集落に接続して住宅等を建築する計画となっておりますので、不許可の例外に該当します。

調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。

地元調査員・調査班とも、除外相当と判断しましたので委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終わります。以上です。

議長 報告が終わりました。

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、1番については変更相当として市長へ回答いたします。

番号2番、3番について木村孝子委員の報告を求めます。

木村孝子 委員 議案第6号、番号2番、3番について調査班を代表して報告します。

農業振興地域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。

申請人・所有者・土地の所在・地目・面積・事業概要は議案書記載のとおりです。

申請地は県立那須拓陽高等学校より南西へ約1キロメートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午前11時30分頃に行いました。

変更の目的は農用地区域からの除外です。

除外を必要とする理由、平成12年9月に隣接宅地に倉庫を建築する際に、併せて下屋を広げて現在まで使っていましたが、南側農地を手放すにあたり調査を行ったところ、当該部分について手続きが未了であることが判明しました。今後もこれまで通り使用していきたいと考えていることから始末書を添えて、申し出た次第です。

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。

農地転用は原則不許可の区域ですが、本申請は、既存の敷地面積の2分の1を超えない範囲での敷地拡張となる計画となるので、不許可の例外に該当します。

調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。

続きまして、番号3番について調査班を代表して報告します。

やはり、農業振興地域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。

申請人・所有者・土地の所在・地目・面積・事業概要は議案書記載のとおりです。

申請地は県立那須拓陽高等学校より南西へ約1キロメートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午前11時20分頃に行いました。

変更の目的は農用地区域からの除外です。

除外を必要とする理由、当社は、宅地分譲販売、不動産仲買等を不動産業を主として運営しております。今回は、これまでの手掛けた分譲地等が順調に処分出来、新たな物件確保が必要となり市街地に程近く閑静な住宅地の中にある申請地を選定いたしました。申し出地は、付近は生活を営むうえで必要な施設が程近く交通の便も良く理想的な場所であります。

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。

農地転用は原則不許可ですが、本申請は既存集落に接続して建売住宅を分譲する計画となっておりますので不許可の例外に該当します。

調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。

番号2番、3番とも地元調査員・調査班とも、除外相当と判断しましたので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。

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》

無いようですので木村孝子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番については変更相当として市長へ回答いたします。

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》

無いようですので木村孝子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3番については変更相当として市長へ回答いたします。

番号4番について藤田一郎委員の報告を求めます。

藤田一郎 委員 議案第6号番号4番について調査班を代表して報告します。

農業振興地域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。

申請人・所有者・土地の所在・地目・面積・事業概要は議案書記載のとおりです。

申請地は県立那須清峰高校より南へ約1.4キロメートルに位置しております。

現地調査は4月23日、午前11時55分頃に行いました。

変更の目的は農用地区域からの除外です。

除外を必要とする理由は、現在実家に両親、祖母、妻及び子供1人の6人で住んでおり、子供の成長に伴い手狭になったため住宅建設を計画しましたが、農作業を手伝う機会も多いことから、実家の隣接地へ建設を計画したものです。

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。

農地転用は原則不許可の地域ですが、本申請は既存集落に接続して住宅を建築する計画となっておりますので不許可の例外に該当します。

調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。

地元調査員・調査班とも、除外相当と判断しましたので委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終ります。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、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので藤田一郎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4番については変更相当として市長へ回答いたします。

続いて、番号5番及び6番及び7番について大根田昇委員の報告を求めます。

大根田昇 委員 議案第6号、番号5番について調査班を代表して報告します。

農業振興地域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。

申請人・所有者・土地の所在・地目・面積・事業概要は議案書記載のとおりです。

申請地は那須塩原市烏ヶ森公園より南西へ2.5キロメートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午前10時40分頃に行いました。

変更の目的は農用地区域からの除外です。

除外を必要とする理由といたしまして、現在使用している土地が手狭なため申請地は、市外区域に発展する可能性が高い区域にあり、幹線道路に面した区域であることから本申請に至りました。

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。

第1種農地区分の不許可の例外に該当する場合、または申請地以外では、申請目的が達成出来

ないと認められる場合に許可が可能となります。

本申請は、申請地以外に適地がないので許可が可能であると判断しました。

調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。

地元調査員・調査班とも、除外相当と判断しましたので委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終わります。

続きまして、番号6番について調査班を代表して報告します。

農業振興地域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。

申請人・所有者・土地の所在・地目・面積・事業概要は議案書記載のとおりです。

申請地は那須塩原市東赤田自治公民館より北西へ50メートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午後1時30分頃に行いました。

変更の目的は農用地区域からの除外です。

除外を必要とする理由といたしまして、現在家族3人でアパートに住んでおり、実家の同居は手狭と思い利便性を考え実家の近くに持ち家を建てたいと考えました。

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。

農地転用は原則不許可ですが、本申請は既存集落に接続した住宅を建築する計画となっているので不許可の例外に該当します。

調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。

地元調査員・調査班とも、除外相当と判断しましたので委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終わります。

続きまして7番について調査班を代表して報告します。

農業振興地域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。

申請人・所有者・土地の所在・地目・面積・事業概要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公民館より西へ50メートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午前10時55分頃に行いました。

変更の目的は農用地区域からの除外です。

除外を必要とする理由といたしまして、申請地は、市街地として発展する可能性が非常に高い区域であり、幹線道路に面している事集客も見込まれる事から申請に至りました。

申請地は道路、下水道管その他の公共用施設又は鉄道の駅その他施設の状況がある程度達している区域にあるので第3種農地区分となります。水道、下水道管が埋設されている沿道の区域であり、かつ、申請地から概ね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設、その他の公共施設等がある区域に設置される施設であれば、農地転用が可能となります。

調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。

地元調査員・調査班とも、除外相当と判断しましたので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。

まず番号5番について質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので佐大根田昇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5番については変更相当として市長へ回答いたします。
次に番号6番について質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので大根田昇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6番については変更相当として市長へ回答いたします。
次に番号7番について質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので大根田昇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7番については変更相当として市長へ回答いたします。
番号8番について木村孝子委員の報告を求めます。

木村孝子 委員 議案第6号、番号8番について調査班を代表して報告します。

農業振興地域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。
申請人・所有者・土地の所在・地目・面積・事業概要は議案書記載のとおりです。
申請地は那須塩原市立西那須野中学校より南西へ約1キロメートルに位置しています。
現地調査は4月23日、午前11時15分頃に行いました。

変更の目的は農用地区域からの除外です。

除外を必要とする理由は、申請人は現在大田原市に家族4人で居住しておりますが、大変手狭な状況です。親が元気なうちに近隣に居住を考えていたところ、義父所有の土地があり今回の申請となりました。申請地は、道路、上下水道も整備され、生活環境も良く両親も隣接地に住んでいるため最も良い場所と判断に至りました。

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。

農地転用は原則不許可ですが、本申請は既存集落に接続した住宅を建築する計画となっておりますので不許可の例外に該当します。

調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。

地元調査員・調査班とも、除外相当と判断しましたので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》

無いようですので木村孝子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8番については変更相当として市長へ回答いたします。
番号9番について大根田昇委員の報告を求めます。

大根田昇 委員 議案第6号、番号9番について調査班を代表して報告します。

農業振興地域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。
申請人・所有者・土地の所在・地目・面積・事業概要は議案書記載のとおりです。
申請地は常盤ヶ丘より北へ200メートルに位置しています。

現地調査は4月23日、午前11時10分頃に行いました。

変更の目的は農用地区域からの除外です。

除外を必要とする理由は、申請地を進入路や駐車場として利用していましたが、農地であることが判明したため、申請に至りました。

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。

農地転用は原則不許可ですが、本申請は既存の敷地面積の2分の1を超えない範囲での敷地拡張となる計画となるので不許可の例外に該当します。

調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。

地元調査員・調査班とも、除外相当と判断しましたので委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終わります。以上です。

議長 報告が終わりました。

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》

無いようですので大根田昇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9番については変更相当として市長へ回答いたします。

番号10番について事務局の報告を求めます。

事務局 議案第6号番号10番についてご説明いたします。農業振興地域整備計画に不適切な農用地編入があったといたしまして、その是正を目的とした計画変更にあたり、市長より農業委員会の意見を求められたものでございます。本件は農振法施行時に農用地とされましたが、現在の土地所有者より農地利用の実態は無く農地とした経緯は無いとの申出があったことから調査が行われ農用地から除外することが適当であると判断したとのこととでございます。不適切とされた編入手続きについてご説明いたします。農振法は農地以外の地目の土地、または農地として利用されていない土地であっても

今後農地として利用するとの申し出があれば農用地への編入が可能です。法施行時は申出があれば状況を問わず非農地も農用地としていたとのことですが、その後、この運用を改め、農地利用の実態が無い土地は極力農用地としないこととし編入後も非農地状態が継続している農用地は計画見直しの際に除外をいたしております。農振法施行時の文書は台帳以外が廃棄されているため編入の詳しい経緯は確認できませんでしたが、現況及び添付資料から先にご説明いたしましたとおりの経緯で非農地が編入されたと推測でき、更に計画見直し時の除外からも漏れていたことが確認出来たとのこととでございます。県との事前協議を行わず除外公告を行うとのこととでございます。農地としての利用に適さない土地であると認められ、除外後は非農地証明願いによる対応が可能であると判断いたしました。したがって、番号10番は変更相当とする意見として問題はないと思われまます。以上です。

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》

無いようですので事務局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10番については変更相当として市長へ回答いたします。

ここで暫時休憩といたします。

《暫時休憩》

引き続き、会議を開催いたします。

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、2番、3番について金田廣衛委委員の報告を求めます。

金田廣衛 委員 議案第7号、番号1番について調査班を代表して報告します。

非農地証明の願い出です。

願い出人・願い出地の所在・地目・面積・利用状況は議案書記載のとおりです。

願い出地は那須塩原市役所から南西へ約500メートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前9時15分頃に行いました。

願い出地の現況は宅地の進入路となっており、20年以上耕作されてい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いたしました。

以上のことから、地元調査員・調査班とも非農地証明願い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。

続きまして、番号2番について調査班を代表して報告します。

非農地証明の願い出です。

願い出人・願い出地の所在・地目・面積・利用状況は議案書記載のとおりです。

願い出地はJR那須塩原駅から南東へ300メートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前10時25分頃に行いました。

願い出地の現況は地の宅地となっており、20年以上耕作されていなかったことを証する書類として、家屋評価証明書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な状況であり、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・調査班とも非農地証明願い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。

続きまして、番号3番について調査班を代表して報告します。

非農地証明の願い出です。

願い出人・願い出地の所在・地目・面積・利用状況は議案書記載のとおりです。

願い出地はJR黒磯駅から東へ約500メートルに位置しています。

現地調査は4月20日、午前9時30分頃に行いました。

願い出地の現況は地の宅地となっており、20年以上耕作されていなかったことを証する書類として、家屋評価証明書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な状況であり、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・調査班とも非農地証明願い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。

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》

無いようですので金田廣衛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》

無いようですので金田廣衛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》

無いようですので金田廣衛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8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17ページから30ページが「利用権設定関係」の案件で46件、合計面積は、435,786.9平方メートルとなります。

続きまして31ページが「所有権移転関係」の案件で1件、面積は20,778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。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、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8号は事務局提案のとおり決定することに決しました。

次に報告第1号「平成29年度農業委員会事業実績について」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、報告第1号についてご説明いたします。

お手元の資料、平成29年度農業委員会事業実績書でございます。まず1枚開いていただいて、1、2ページにつきましては、『農業委員会委員の機構』7月19日までの任期のものと7月20日からの機構の方を記載させていただいたものでございます。

続きまして3ページ、4ページのほうですね、開いてご覧ください。

3ページにつきましては、『農地利用最適化推進委員の機構』の方を記載させていただきます。

また、4ページの方につきましては、『事務局の機構』と言う事で昨年度の体制の方が記載されております。

3『会議の開催状況』と言う事で赤字での記載部分は29年度実績、黒字で薄くグレーに着色しているのが、28年度の実績でございます。

昨年度に比べまして農業の振興対策調査研究委員会の開催の方が新規就農プラン等につきまして開催回数の方が増えているような状況でございます。

続きまして、5ページの4の『農地異動状況』から10の『農地あっせん事業』までを続けてご説明いたします。

先ず、4の(1)、『農地法第3条の許可による農地移動』でございますが、許可件数で9件減少しております。

贈与が5件減・使用貸借が3件減となっておりますので、これが要因であると分析いたしております。

また、「売買」欄の「不許可・取消・取下げ」欄で1件の記載がございますが、これは許可の取消しで「使用貸借」欄の1件は申請の取下げがあったものです。

(2) 4条、5条の『用途別転用実績』でございます。

合計では件数、面積ともに前年度比で減少しております。

一般住宅から貸家住宅までの住居系で7件の減少、また、その他が21件減少し34件となっており、内訳は工場・店舗用地が12件、駐車場が13件と全体的に減少傾向にあると思われれます。

次の6ページをご覧ください。

(3) 『5条許可後の事業計画変更』は10件ございましたが、変更後の転用目的は農業用施設2件、最終処分場1件、一般住宅用地5件、貸住宅1件、看板1件でございました。

(4) 3条の3第1項の届出では相続の届出が142件、時効取得が1件でございました。

5『買受適格証明願』は3条適格のみ8件で全て公売となっております。

6『農振地域整備計画の変更協議』でございますが、編入は1件のみで、除外では件数、面積ともに増加しております。

7土地改良区の『組合員資格交替の承認』でございますが、昨年度は申請がございませんでした。

次の7ページをご覧ください。

8『農地利用集積計画』では、全体的に減少しておりますが、特段の原因による減ではないと農業公社にも確認してございます。

9『国有農地管理事務』では国有農地に移動が無かったことから、管理実績も前年同様となっております。

10『農地あっせん事業』は鴨内地区、青木地区、塩野崎地区、関谷地区において基盤法に基づく「優先買入協議通知」の要請を行いました。4件とも売買による所有権移転に至ってお

ります。

続いて11番から最後までを一括してご説明をいたします。

まず7ページ11番『各種証明書交付状況』でございます。

こちらの方につきましては、主に耕作証明が多いと言う事で635件で合計704件の内訳につきましては、ご覧のとおりでございます。

続きまして、12『農業者年金基金業務受託事業』でございます。加入人数の方が昨年852件に比べ平成29年度は、815件となっておりますが、こちらの減少の理由としましては、人生を全うなさった方々が資格の方が失効した形で、お亡くなりになった方の減が主な理由でございます。

(2) 処理件数につきましては、①旧制度。②新制度と言う事でご覧のとおりでございます。続きまして、(3) 新制度加入促進事業につきましては、農業委員さん並びに農地利用最適化推進委員さんのご協力の元、加入件数が1件ずつ計上となっております。

ご協力の方大変ありがとうございました。

続きまして、9ページでございます。

こちらの方につきましては、農地台帳整備事業でございまして、那須塩原をこちらの地区に分けて、田、畑、放牧地等の合計でございます。平成28年に比べて29年の方につきましては、合計の一番下の欄のところに記載してございます。△で429件の筆数。合計面積で282,253平方メートルが28年に比べて減少していると言う事でございます。筆数の方につきましては、平成29年度において地籍調査を行った関係で合筆等が数多くございまして、それが減少の主な理由でございます。

続きまして、10ページ 14『農地利用状況調査』です

昨年度農地利用最適化推進委員さんと皆様とともに活動した、農地利用状況調査でございます。

次に15全国農業新聞の普及推進でございます。皆様のご協力により、新規購読のほうで10件という形になっております。若干購読中止の方が多くて1年を比べますと購読数の方が減っておりますが、事務局のほうとしましては、最適化推進委員さんにさらなる購読依頼の方をしまして、件数の増加に向けて進めていきたいと思っております。

最後に 16 『要望』でございます。こちらの方は皆様にご協力頂きました要望ですね。

平成29年7月に県への要望、平成29年10月に市への要望と言う事です。

市の要望につきましては、今年2月に市からの回答と言う事で回答書を受けておりまして、こちらにつきましては、先月ご報告させていただいたとおりでございます。

以上こちらの方が29年度の事業実績になります。説明は以上になります。

議長 報告が終了しました。

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》

特に意見がないようですので、以上で全ての議案が終了いたしました。

慎重審議いただき大変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10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

18番

19番
