

那須塩原市農業委員会

第 1 1 回総会議事録

令和 3 年 5 月 2 5 日(火)

那須塩原市役所

西那須野支所 3 0 0 会議室

1. 開催日時：令和3年5月25日(火) 午後1時30分～ 午後2時36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：20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	〃	16	江連 節男
〃	7	三本木 直人	〃	17	槌江 栄作
〃	8	秋元 誠	〃	18	渡辺 秀一
〃	9	大田原 重夫	〃	19	島田 晴子
〃	10	田淵 徹	〃	20	竹村 文祥

4. 欠席委員：なし

5. 議事録署名人の指名：16番 江連 節男委員、20番 竹村 文祥委員

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申請について
- 3) 議案第3号 非農地証明願いについて
- 4) 議案第4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

7. 事務局職員

事務局長	田代 宰士	主事 葛生 裕昭
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１１回総会を開会いたします。 今回の欠席委員は、ありません。 在任委員２０名、出席委員２０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１６番江連節男委員と議席番号２０番竹村文祥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、田淵 徹委員の報告を求めます。
田淵 徹委員	議案第１号、番号１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、５月１６日、午後６時２０分頃、申請地で申請人から行いました。 申請地は、黒磯文化会館より北東へ約５００メートルに位置しています。 借受人の経営状況は、田が約５０、０００平方メートル、そば畑が１１、０００平方メートル、デントコーン畑が７、０００平方メートル、農機具はトラクター４台、田植え機１台、コンバイン１台等を所有しています。 申請地の耕作予定は、すべて田として使う予定です。 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、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。 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、５月１２日、午前１０時３０分頃、申請地で申請人から行いました。 申請地は、那須塩原市立関谷小学校より東へ約１キロメートルに位置しています。

議長	譲受人の経営状況は、飼料畑 12ヘクタール、トラクター7台、ハーベスター4台等を所有し、搾乳牛200頭、育成牛100頭合わせて300頭を飼育しています。従事者は家族4人と他に臨時作業員を雇った専業酪農家です。 牛乳及び肥育元牛の生産を行っています。 申請地の耕作予定は、飼料畑としてデントコーンの作付けを予定しています。 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。 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》
大田原重夫委員	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、大田原重夫委員の報告を求めます。 議案第1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、5月18日、午前9時30分頃、申請人宅で申請人から行いました。 申請地は、黒磯文化会館より北へ約1キロメートルに位置しています。 譲受人の経営状況は、トラクター1台、草刈機1台を所有し、2ヘクタールの水稻、1.3ヘクタールの畑に野菜、70アールのパイプハウスにハーブを栽培しています。 申請地の耕作予定は、野菜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。 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、大田原重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3番については許可することに決しました。 次に、議案第2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、秋元 誠委員の報告を求めます。
秋元 誠委員	議案第2号、番号1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、那須塩原市立東那須野中学校より南東へ約600メートルに位置しています。 現地調査は、5月20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準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、申請人は市内のアパートに家族４人で生活しており、数年前から住宅建築の為土地を探していましたが、申請地は小中学校にも近く、通勤、買い物等の利便性も良く子育てに適した環境である土地であることから申請に至りました。 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、雨水は砂利敷きをし、敷地内地下浸透処理とします。 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。 調査の結果、一般基準上も問題ないと判断し、地元調査員、調査班ともに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。
田淵 徹委員	番号２番について、田淵 徹委員の報告を求めます。 議案第２号、番号２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、那須塩原市立関谷小学校より南へ約０．８キロメートルに位置しています。 現地調査は、５月２１日、午前９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第１種中高層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、現在東京の借家に住んでいます。首都圏とのアクセスが良い土地を探していましたが、現地在土地区画整理地内であり、条件が良いので今回の申請となりました。 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、雨水は区画整理地内における道路側溝へ放流することとします。周囲に生垣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、調査班ともに許可相当として報告を終ります。
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。 《特に意見なし》 無いようですので、田淵 徹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。
秋元 誠委員	番号３番について、秋元 誠委員の報告を求めます。 議案第２号、番号３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、那須塩原市立鍋掛小学校より北西へ約700メートルに位置しています。 現地調査は、5月20日、午前9時25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。 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。 申請に至った経緯は、申請人の夫婦は、市内のアパートに住んでいますが、定住地として将来のことを考え、両親の近くで生活するため、実家に隣接する土地を利用したいとして申請に至ったということです。 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。 水道は市の施設を利用し、汚水は浄化槽を設置し宅内にて処理します。 雨水は敷地内地下浸透処理とします。 周囲に土羽を設置し、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、調査班ともに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。
松本忠太委員	番号3番について、質疑、ご意見はございますか。 議案の訂正の方に、始末書添付と書いてあるのですが、どうして始末書添付なのかお聞きしたいのですが。
秋元 誠委員	現地を調査した結果、今回畑483平方メートルというわけですが、約半分ぐらい芝が生えていたり、遊具が置いてあったり、真ん中に砂利道路があったりと明らかに耕作されている畑の状態ではなかったため、一部畑以外になっているということで、始末書の添付となっています。
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、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、松本誠治委員から退席をするとの申し出がありましたので、一時退席することになります。 (退席)
大田原重夫委員	番号4番について、大田原重夫委員の報告を求めます。 議案第2号、番号4番について報告します。 売買により、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。 申請地は、JR那須塩原駅より南へ約500メートルに位置しています。 現地調査は、5月20日、午前10時45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居住地域であるため、立地基準上問題ありま

	せん。
	申請に至った経緯は、申請地は駅と国道の間に位置し、上下水道も整備されており、宅地としては最適な場所として今回の申請となったということです。
	事業計画は、申請地に7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、雨水は敷地内雨水浸透池を設置し、地下浸透処理とします。
	周囲に構造物を設置し、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、調査班ともに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。
松本忠太委員	先ほど同様、始末書添付とあるのですが、どうして始末書添付なのかお聞きしたいのですが。
大田原重夫委員	始末書は、敷地内に建物がありまして、私が見る限り蔵だったのかなという感じなのですが、そういった建物がありましたので、現地調査員で協議した結果、始末書添付が良いのかということをお願いいたしました。
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、大田原重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4番については許可することに決しました。
	ここで松本誠治委員の入室を求めます。
	(松本誠治委員入室)
	松本誠治委員に報告します。
	番号4番は許可することに決しました。
	番号5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2号、番号5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、那須塩原市立波立小学校より北東へ約100メートルに位置しています。
	現地調査は、5月20日、午前10時15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、申請地は小学校が近く、親の隣なので子育てに最適と判断しましたので計画を立てたということです。
	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。
	水道は市の施設を利用し、汚水は合併浄化槽及び三次処理槽にて敷地内処理とします。
	雨水は敷地内地下浸透処理とします。
	東側及び南側の境界に必要な応じて低擁壁の設置や、敷地内に勾配をとり、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、調査班ともに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、大田原重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、渡辺秀一委員の報告を求めます。
渡辺秀一委員	議案第２号、番号６番について報告します。
	売買により、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、栃木県立那須清峰高等学校より北へ約３００メートルに位置しています。
	現地調査は、５月２１日、午前１０時５分頃に行いました。
	申請地の立地状況は、申請地は水道管、下水道管又はガス管のうち２種類以上が埋設されている沿道での区域であり、かつ、申請地から概ね５００ｍ以内に２つ以上の教育施設、医療施設、その他の公共施設等がある区域に位置する第３種農地であるため、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、栃木県北部を中心に不動産の賃貸事業を展開しています。事業の安定的な経営と、事業拡大を図るために優良賃貸物件が必要です。
	申請地は交通アクセスの良い、整備された市道に面しており商業施設や小中高校の比較的近くに立地し、住宅地も多い地域ですので、貸店舗用地開発事業を計画し申請に至りました。
	事業計画は、申請地に貸店舗を建築し、８０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、雨水は浸透槽を設置し地下浸透処理とします。
	周囲に擁壁やフェンス等を設置し、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、調査班ともに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。
松本忠太委員	現地調査時の書類上のことで事務局にお聞きしたいのですが、同意書の提出について説明をお願いします。
事務局	登記の添付事項証明書の方に地役権の設定がついていまして、こちらについて同意書が必要ということで、現地調査の時点ではまだ提出がなかったのですが、その後提出がありました。
議長	他に、質疑、ご意見はございますか。
石崎 清委員	今の同意書ということなのですが、敷地内に、東京電力の送電線の通っている土地があるという解釈でいいですか。
事務局	はい、その通りで送電線が通っている土地ということで、そこから一定の距離を開けて建物などを建てなければいけないということになり、その同意書ということになります。

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、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６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「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、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、那須塩原市役所本庁より北へ２．７キロメートルに位置しています。
	現地調査は、５月２０日、午前９時４０分頃に行いました。
	願い出地の現況は竹林となっており、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いたしました。
	以上のことから、調査班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、室井孝美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、松本誠治委員から、退席をするとの申し出がありましたので、一時退室をしてください。
	(退室)
	番号２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、ＪＲ那須塩原駅より南へ約６００メートルに位置しています。
	現地調査は、５月２０日、午前１０時４５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、空中写真及び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、調査班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、室井孝美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。

ここで、松本誠治委員の入室を求めます。

(松本誠治委員入室)

松本誠治委員に報告します。

番号２番は証明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。

議案第４号の１０８番については取下げとなりましたので欠番となります。

議案第４号について、槌江栄作委員と関連がありますので退室を求めます。

(退室)

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第４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５ページから１１ページが「利用権設定関係」の案件で２４件、

合計面積は３０５，４９４．７７平方メートルとなります。

この内、１１ページの４件、２９，２７４平方メートルが中間管理事業の対象となります。

続いて１２ページから１３ページが「所有権移転関係」の案件で７件、面積は５７，５４６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４号は原案のとおり決定しました。

ここで、槌江栄作委員の入室を求めます。

(槌江栄作委員入室)

槌江栄作委員に報告します。

議案第４号は原案のとおり決定しました。

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１１回総会を閉会いたします。