

那須塩原市農業委員会

第12回総会議事録

令和6年6月25日(火)

西那須野庁舎300会議室

1. 開催日時:令和6年6月25日(火)午後1時30分～ 午後2時11分

2. 場 所:西那須野庁舎300会議室

3. 出席委員:19名

会長	7	加藤 拓央	委員	10	月井 喜美郎
会長職務代理者	14	金田 廣衛	〃	12	木下 久雄
委員	1	石崎 清	〃	13	神藤 芳定
〃	2	秋元 誠	〃	15	辻野 岩男
〃	3	菊地 喜芳	〃	16	菊地 瞳
〃	4	槌江 栄作	〃	17	松本 忠太
〃	5	君島 良一	〃	18	一戸 養子
〃	6	高瀬 和夫	〃	19	菊地 寿行
〃	8	室井 孝美	〃	20	白井 通
〃	9	斎藤 栄			

4. 欠席委員:岡本 利江委員

5. 議事録署名人の指名:議席番号 5番 君島 良一委員、6番 高瀬 和夫委員

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後の事業計画変更申請について
- 3) 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 4) 議案第4号 非農地証明願いについて
- 5) 議案第5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
- 6) 議案第6号 令和7年度農林関係税制改正に関する要望事項(案)の承認について
- 7) 報告第1号 会長専決処分の報告について
- 8) 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)

7. 事務局職員

事務局長	室井 勉	主事 藤田 なな
局長補佐兼農政係長	織田 暢子	
農地係長	上野 純宏	

8. 傍聴人:1名

《会議内容》

議長	ただ今より、那須塩原市農業委員会第12回総会を開会いたします。 今回の欠席委員は、岡本 利江委員です。 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で御異議はございませんか。
議長	《異議なしの声、多数》
議長	異議なし多数と認め、議席番号5番君島良一委員と6番高瀬和夫委員を指名いたします。
議長	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。
松本忠太委員	番号1番について、松本忠太委員の報告を求めます。
議長	議案第1号、番号1番について報告します。
議長	農地を贈与する申請です。
議長	申請内容は議案書記載のとおりです。なお、譲渡人、譲受人の関係は姉妹です。
議長	調査は、6月22日、午後5時10分頃、申請地で譲受人から行いました。
議長	申請地は、井口工業団地より南へ約200メートルに位置しています。
議長	譲受人が申請に至った理由は、譲渡人は高齢となり、近年体調を崩し、耕作困難となりましたので、妹である譲受人に贈与による農地の名義を変更するために申請に至りました。
議長	譲受人の経営状況は、露地野菜、なす5アール、ネギ5アールを作付けしています。農機具は所有しておりませんが、年間数回親類に耕起してもらっています。
議長	申請地の耕作予定は、馬鈴薯を作付けすることです。
議長	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。
議長	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。以上で調査報告を終わります。
議長	報告が終わりました。
議長	番号1番について、質疑、御意見はございますか。
議長	《特に意見なし》
議長	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、御異議ございませんか。
議長	《異議なしの声、多数》
議長	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。
議長	番号2番について、高瀬和夫委員の報告を求めます。
高瀬和夫委員	議案第1号、番号2番について報告します。
議長	農地を売買する申請です。
議長	申請内容は議案書記載のとおりです。
議長	調査は、6月8日、午後2時15分頃、申請人宅で申請人から行いました。
議長	申請地は、旧大貫小学校より東へ約700メートルに位置しています。
議長	申請に至った経緯は、譲渡人は高齢でもあり、後継者もないことから、買ってほしいと頼まれ今回の申請に至りました。なお、譲渡人は譲受人のおじです。
議長	譲受人が所有する農地の利用状況は、水田20アール、畑8アール、トラクター1台を所有しています。
議長	申請地の耕作予定は、花木を植える予定です。
議長	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。
議長	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。
議長	番号2番について、質疑、御意見はございますか。
議長	《特に意見なし》
議長	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。
議長	《異議なしの声、多数》
議長	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。
議長	次に、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申請について」を議題といたします。
議長	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2号、番号1番について報告します。
議長	本件は令和3年10月26日に取得した農地転用許可について事業完了とならず、計画を変

	更して事業を実施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、那須塩原市役所本庁より北西へ約800メートルに位置しています。 変更の理由は、当初計画人は、建売分譲住宅の建築を計画していましたが、顧客の要望にきめ細かに対応するため、建築する予定であった34区画のうち8区画を宅地分譲地として計画を変更したいと考え、本申請に至りました。 現地調査は、6月21日、午前9時15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、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変更相当ですが、御異議ございませんか。 《異議なしの声、多数》
君島良一委員	異議なし多数と認め、番号1番については変更を承認することに決しました。 次に、議案第3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、君島良一委員の報告を求めます。 議案第3号、番号1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、那須塩原市立西小学校より北へ約2キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、市内のアパートに妻と子供3人で暮らしていましたが、子供の成長により、生活空間が手狭になったことから、妻の実家に近く、子育て支援を受けられる当地が最適と考え申請に至りました。 申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がりが10ヘクタール以上の区域内にあるので、第1種農地となります。 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。 周囲に法面をつくり、土砂及び雨水の流出を防止します。 現地調査は、6月20日、午前9時40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、君島良一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》
高瀬和夫委員	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、高瀬和夫委員の報告を求めます。 議案第3号、番号2番について報告します。 賃貸借により砂利採取場として一時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、戸田自治公民館より北東へ1.3キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、当該地は、砂利層が多く農業用機械の摩耗が著しく、耕作に不適なため、農地転用の申請をしました。 申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がりが10ヘクタール未満の区域内にあるので、第2種農地となります。 本件は一時転用のため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、申請地で砂利採取をする内容となっています。 雨水排水は敷地内地下浸透処理とします。 周囲に防護柵等を設置し、事故を未然に防止します。 現地調査は、6月21日、午前10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 上野農地係長	番号2番について事務局から補足願います。 番号2番について補足します。

議長	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、砂利採取法の許可を必要とするため、指令書の交付は砂利採取法の許可日と同日となります。以上です。 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番については許可相当とし、常設審議委員会に諮問いたします。
辻野岩男委員	番号3番について、辻野岩男委員の報告を求めます。 議案第3号、番号3番について報告します。 売買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、那須塩原市立南公民館より南へ約10メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、譲受人は、現在市内のアパートに夫婦と子供3人で生活していますが、2人目の子供が産まれることになり、今のアパートでは手狭となるので今回の申請となりました。 申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり10ヘクタール以上の区域内にあるので第1種農地となります。 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。 水道は市の施設を利用し、汚水排水は合併浄化槽にて処理します。 雨水排水は敷地内地下浸透処理とします。 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。 現地調査は、6月20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》
秋元誠委員	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番及び5番について、秋元誠委員の報告を求めます。 議案第3号、番号4番について報告します。 賃貸借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、JR那須塩原駅より東へ約600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、土木工事業の傍ら農業を営んでいます。現在、豊浦に資材置場がありますが、周辺が分譲化され、大型車の出入りもあるので、資材置場として利用するのは難しい状況になります。事業継続をするため農地であります申請地を資材置場として利用したいと思い申請に至ったとのことです。 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種農地及び鉄道の駅、高速自動車道等の出入り口及び市役所の周囲概ね1キロメートル以内の区域にある第2種農地となります。 本件は申請地でしか事業の目的が果たせないものと認められるため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、申請地に資材置場を造成する内容となっています。 上下水道は利用せず、雨水排水は地下式浸透槽にて処理します。 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、6月21日、午前11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。 議案第3号、番号5番について報告します。 売買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、JR那須塩原駅より南西へ約1.5キロメートルに位置しています。

議長	申請に至った経緯は、現在借家住まいをしているが、近々一人暮らしの妻の母親を迎え同居するにあたり、今の住まいでは手狭であり、将来の家族構成を考え、新築することとなったとのことです。 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、雨水排水は敷地内自然浸透処理とします。 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。 現地調査は、6月21日、午前11時5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。
月井喜美郎委員	報告が終わりました。 まず、番号4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、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、月井喜美郎委員の報告を求めます。 議案第3号、番号6番について報告します。 売買により宅地分譲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、那須塩原市立三島中学校西門より西へ約10メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、若い人でも土地、建物を購入しやすいように、小規模分譲するため、さらに当地は、小、中学校にも近く立地条件も良く申請に至ったものです。 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、申請地に宅地分譲地5区画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、雨水排水は敷地内自然浸透処理とします。 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。 現地調査は、6月20日、午前10時頃に行いました。 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6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6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「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、菊地喜芳委員の報告を求めます。
菊地喜芳委員	議案第4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、JR黒磯駅より東へ約600メートルに位置しています。 現地調査は、6月21日、午前9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、建物の全部事項証明書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、地元調査員及び現地調査班ともに、非農地証明願は証明相当として報告を終わります。 議案第4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黒磯駅より東へ約500メートルに位置しています。 現地調査は、6月21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、 建物の全部事項証明書及び家屋評価証明書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、地元調査員及び現地調査班ともに、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。 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、菊地喜芳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。 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、菊地喜芳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。
白井通委員	番号3番及び4番について、白井通委員の報告を求めます。 議案第4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、那須塩原市立南小学校より西へ約200メートルに位置しています。 現地調査は、6月20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、 家屋評価証明書と始末書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、地元調査員及び現地調査班ともに、非農地証明願は証明相当として報告 を終わります。
	議案第4号、番号4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、二区公民館より北東へ約500メートルに位置しています。 現地調査は、6月20日、午前9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、 周辺住民からの証言書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、地元調査員及び現地調査班ともに、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。 まず、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、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3番については証明することに決しました。 次に、番号4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4番については証明することに決しました。
室井孝美委員	番号5番について、室井孝美委員の報告を求めます。 議案第4号、番号5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、戸田自治公民館より北北東へ750メートルに位置しています。 現地調査は、6月21日、午前10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、周辺住民からの証言書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、地元調査員及び現地調査班ともに、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5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》
上野農地係長	異議なし多数と認め、番号5番については証明することに決しました。 次に、議案第5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。 議案第5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9ページまでが「利用権設定関係」の案件で12件、合計面積は34,551平方メートルとなります。 この内8ページ、9ページの10件、22,789平方メートルが中間管理事業の対象となります。 続いて10ページが「所有権移転関係」の案件で1件、面積は、1,061平方メートルとなります。 調査を担当されました農地利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。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、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》
織田局長補佐	異議なし多数と認め、議案第5号は原案のとおり決定しました。 次に、議案第6号「令和7年度農林関係税制改正に関する要望事項(案)の承認について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。 議案第6号令和7年度農林関係税制改正に関する要望事項(案)の承認について 追加資料の別冊1をご覧ください。 令和7年度農林関係税制改正要望につきましては、栃木県農業会議において、農業経営基盤強化準備金や肉用牛の売却による農業所得の課税の特例の適用期限延長について、積極的な要望をしていく方針となっております。委員の皆様には照会をさせていただいたところ、この2点に加え、農用地利用集積等促進計画に基づき取得する農用地区域内にある土地に係る特例措置の適用期限延長について、要望がございました。 つきましては、本市農業委員会としてこの3点について要望を行いたいと思います。 ①農業経営基盤強化準備金及び農用地等を取得した場合の課税の特例の適用期限延長について御説明いたします。 本市においても、就農者の高齢化や担い手不足が大きな課題となっており、新規就農の促進と就農後の定着を図るため、認定新規就農者に対する税制上の特例措置の延長を要望するものです。 ②肉用牛の売却による農業所得の課税の特例の適用期限延長について御説明いたします。 特例の内容は、免税対象飼育牛であり、かつ、その売却頭数が年間1,500頭以内までは個人にあってはその所得に対する所得税を免除、農地所有適格法人にあってはその売却による利益相当額を損金算入するというものです。肥料や燃料等の高騰が続く中、国内畜産関係の経営が不安定となっているため農業所得の課税の特例の適用期限延長を要望す

るものです。

③農用地利用集積等促進計画に基づき取得する農用地区域内にある土地に係る特例措置の適用期限延長について御説明いたします。

特例措置の内容は不動産取得税において、取得価格の1／3相当額を控除するというものです。農地の集積・集約化を促すため要望するものです。

説明は以上となります。よろしく御審議くださいますようお願いいたします。

議長 説明が終わりました。

このことについて、質疑、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、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 追加資料別冊2をご覧ください。

県農業会議に諮問し、許可相当の意見答申があったものについて、会長の専決許可処分をした案件は、5条許可が1件で即日許可としております。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。

織田局長補佐 別冊3をご覧ください。

農地法第3条の3による届出の受理について御説明いたします。

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。5月の届出の状況につきましてご報告するものです。

5月は相続を原因とした権利移動の届出を9件受理いたしました。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ケースはございませんでした。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。

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。

これをもちまして、那須塩原市農業委員会第12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

5番

議席番号

6番
