

那須塩原市農業委員会

# 第 1 3 回総会議事録

平成 3 0 年 7 月 2 5 日 (水)

西那須野支所 3 0 0 会議室

1. 開催日時：平成30年7月25日(水) 午後1時30分～ 午後3時39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：4番 三本木 直人委員、5番 藤田 利男委員

6. 議 事

- 1) 議案第1号 買受適格証明願いについて（法第5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第16条第1項の規定による農地利用集積円滑化団体等が優先買入協議を行う旨の通知要請について
- 7) 議案第7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
- 8) 議案第8号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定によるり市が作成する農用地利用配分計画案の事前協議に対する意見について
- 9) 議案第9号 平成31年度 県に対する農地利用最適化推進に関する意見と農林業等施策並びに予算に関する要望事項（案）の承認について
- 10) 議案第10号 那須塩原市農業委員会委員の辞任に係る同意について

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	農地係主事	田端政則
局長補佐兼農政係長	金子 嘉	農政係主査	大久保篤		

8. 傍聴人：なし

《会議内容》

事務局長 会議の前に議案の追加と訂正につきましてお願いします。  
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。  
議案10号が追加となる議案でございます。  
資料につきましては、説明する際にお配りします。  
議案の訂正につきましては、本日お手元に配布いたしました一覧表「那須塩原市農業委員会第13回総会議案書の訂正」の、1ページ、6ページ、7ページこちらの3件でございます。  
取下げが2件と地元調査員の調査による始末書の添付がなされたことによります。  
それでは、那須塩原市農業委員会第13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13回総会を開会いたします。  
ただ今の出席委員は20名全員でございますので、総会が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4番 三本木直人委員、5番 藤田利男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号は取下げとなりましたので、欠番となります。

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す。

調査は7月21日、午後3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西へ400メートルに位置しています。

売買する理由としては、譲渡人・譲受人は、兄弟ですが、譲渡人が相続した農地を譲受人が借地で作付しておりましたが、譲渡人が地元へ戻らない事と、高齢になるため農地を利用している譲受人に売りたいとの事です。

譲受人の経営状況は、田畑併せて901アールの作付と、後継者夫婦と併せて4人作業での経営となっております。

申請地の耕作予定は、とうもろこし他、野菜を作付する予定です。

調査の結果申請地は、今後も引き続き耕作される事は確実です。

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。以上です。

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1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番について調査班を代表して報告いたします。

申請人が所有する農地で一般住宅の建築と駐車場の整備を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、黒磯中学校から南西に約160メートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前9時10分頃に行いました。

申請地の立地状況は、都市計画上の第1種住居地域内にあるので第3種農地区分となり、許可の対象になります。

申請に入った経緯としまして、申請者が相続により申請地を取得した際、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。

申請人の夫が、昭和50年に住宅を建て、また建築業を営むための駐車場としても申請地を宅地として利用してきたとの経過書が添付されています。

事業計画は、申請地へ一般住宅を建築し駐車場を整備する内容です。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

現地を確認した結果、周辺は、道路や住宅地になっており、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。以上です。

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番について竹村文祥委員の報告を求めます。

竹村文祥 委員 議案第3号、番号2番について調査班を代表して報告いたします。

申請人が所有する農地で一般住宅の敷地を拡張を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、JR西那須野駅より北へ約200メートルに位置しています。

現地調査は7月23日、午前11時10分頃に行いました。

申請地の立地状況、申請地は、都市計画上の商業地域内にあるので第3種農地区分となり、許可の対象になります。

申請に入った経緯、申請者が相続により申請地を取得した際、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に、充分注意しますとした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的に利用する内容です。

上・下水道の計画はなく、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

敷地の周囲にブロック塀を設置し、土砂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。以上です。

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》

無いようですので竹村文祥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申請について」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4号、番号1番について調査班を代表して報告します。

売買により、申請地に建売住宅を建築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。

申請地は県立那須西峰高校より南西へ約2キロメートルに位置しています。

現地調査は7月23日、午前11時50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。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。

申請に至った経緯は、申請人は、東京で不動産及び仲介など小規模な建売分譲を重点に取り組んでいます。前回・前々回の建売が完売しており、需要が見込まれる地域と考え、建売分譲を計画しました。

事業計画は、申請地に建売住宅4戸を分譲する内容となっています。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内にて地下浸透処理します。

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。以上です。

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2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に牛舎と堆肥舎を建築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。

貸人と借人の関係は、父と子です。

申請地は、市立青木小学校から南東へ約2キロメートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前9時45分頃に行いました。

申請地の立地状況は、申請地は転用に先立ち、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。

申請者は、酪農業を営んでおり、現在は、成牛50頭・肥育牛40頭飼育し、預託牛も11頭います。今回事業拡大のため、成牛100頭を増やしたいと考えています。現在の牛舎では一杯で飼育するスペースが無いため、新たに牛舎1棟及び堆肥舎1棟を建築したいとの申し出を願ったとのことでした。

事業計画は、申請地へ牛舎と堆肥舎を建築する内容です。

上水道は地下水を利用し、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

排出される牛の糞尿は隣接する堆肥処理場に排出し、再利用します。

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。以上です。

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 牛舎・堆肥舎をあわせても3,000平米位ですが、変更は8,065平米で随分多いと感じます。農業委員とは違うと思いますが、参考に、借入資金が2億超えるのは、大丈夫なのか。分かる範囲でお願いします。

事務局 8,000平米は、道路からの通路と牛舎と堆肥舎を合わせた面積となっております。

借入金は、補助金が出る予定なので大丈夫です。

人見二三夫 委員 余計な話しをして申し訳ないのですが、地元なので知っておりますが、金額的に2億かかるのは概算の金額になります。あとは、それに対しての補助事業を探しているのので、1/3に収まるのではと、そのような事です。分かっている範囲で申しました。

大田原重夫 委員 私は、地元調査員で担当する代理人と息子さんから聞いたのですが、住宅の方から通路はありますが、新しく増築する方の牛舎については、別の道路から進入するため、畑のなかに新たに通路を作るため面積が超えているとの説明でした。以上です。

議長 三本木直人委員よろしいですか。

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2番については許可することに決しました。

続いて、番号3番、4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4号、番号3番について調査班を代表して報告します。

賃借により申請地に貸店舗を建築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、那須塩原市太夫塚公園から西へ30メートルに位置しています。

現地調査は7月23日、午前10時35分頃に行いました。

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の施設の状況がある程度達している区域内にあるので、第3種農地区分となります。

水管、下水道管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は可能となります。

申請に至った経緯、申請者は、全国的に展開する業者であり、商業施設の開発管理を事業とし、サブリース方式による管理の転貸収入を収益としています。申請地は市街地として発展する可能性が高い地域であり、近隣には各商業施設等が立ち並んでおり、幹線道路に面していることから集客の見込みがあり、申請地に貸店舗1棟を建築し賃貸収入を得て行きたいとの事です。貸店舗には中古車販売業者への転貸を計画しており、約100台の車を展示販売するための面積になったとの事です。

事業計画は、申請地へ貸店舗を建築する内容です。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は側溝で集水後、雨水浸透槽で処理します。

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。

続きまして、議案第4号、番号4番について調査班を代表して報告します。

売買により申請地を事務所、倉庫と駐車場を整備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、那須塩原市西那須野学校給食共同調理場より北東に700メートルに位置しています。

現地調査は7月23日、午前9時30分頃に行いました。

申請地の立地状況、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、既存集落に接続してその集落に居住する者が事務所を建築する計画なので不許可の例外に該当します。

申請に至った経緯、申請者は、建築業を営んでおり、申請地の近隣に住宅兼事務所があります。最近仕事量が増え現在の場所では手狭になったため、早急に事務所、倉庫、駐車場を建築したいと考え、自宅から近く交通アクセスも良く、必要な面積が確保出来る申請地を選定し申請に至りました。

事業計画は、申請地へ事務所、倉庫、駐車場を建築する内容です。

上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。

敷地内の周辺に土留めを設置し土砂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。

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。

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。

三本木直人 委員 面積に関して何ですけれども、申請に出ている面積が6,255平米、貸店舗の面積が278平米で、そこに車、駐車場100台。この面積は、必要なのですか。

事務局 100台は、車の展示として上でなく、平面で展示するので、必要になります。土地利用計画図によりますと、敷地の中に十字型に展示用通路を幾分大目にとっております。車を前後左右から通路からよく見えるような形を取っておりますので、そういった利用計画に基づいて、こちらの平米数は妥当であると判断しております。以上でございます。

議長 他に質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので竹村文祥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》

無いようですので竹村文祥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。

続いて、番号5番及び6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 それでは、議案第4号、番号5番及び6番について調査班を代表して報告します。

まず、番号5番について、売買により申請地を宅地分譲に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、那須塩原市役所より北西へ約900メートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前9時25分頃に行いました。

申請地は、都市計画法上の第1種住居地域内にあるので、第3種農地区分となり許可の対象となります。

経緯ですが、当該地は、住宅地域として発展しており、市役所から近く幹線道路に面しており住宅適地であることから、将来の相続対策も含めて考慮して本申請に至ったものです。

事業計画は、申請地に15区画の住宅用地を整備する内容です。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内雨水浸透溝にて処理します。

周囲に擁壁、フェンス等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。

次に番号6番について報告します。

使用賃借により申請地にアパートを建築するための申請です。

貸手人・借手人・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。

貸手人と借手人の関係は夫婦です。

申請地は、那須塩原警察署より西へ200メートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前10時30分頃に行いました。

立地状況ですけれども、申請地は、都市計画法上の第1種低層住居専用地域内にあるので、第3種農地区分となり許可の対象となります。

申請に至った経緯につきましては、申請人は高齢となり農業後継者もいないため、農業収入に代わる家賃収入を得るべくアパートの建築を計画したものです。

事業計画ですけれども、申請地にアパート1棟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、雨水は敷地内浸透枡にて処理します。

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。以上です。

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番について質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

特に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番については取下げとなりましたので、欠番といたします。

番号8番、及び9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8番、9番について報告します。

まず8番について調査班を代表して報告します。

売買により申請地に建売住宅を建築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、県立那須特別支援学校から西へ約200メートルに位置しています。

現地調査は7月23日、午前11時40分頃に行いました。

申請地の状況ですが、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でき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、農地転用は可能であると判断しました。

申請に至った経緯は、申請人は県内を中心に不動産業を営んでおり、大型商業施設や教育施設が近くにあるこの土地を最適と思い事業を計画しました。

事業計画は、申請地に建売住宅12戸を建築する内容です。

上水道は市の施設を利用し、汚水は合併浄化槽にて敷地内で処理します。

雨水は敷地内の雨水浸透池にて処理します。

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ぎます。

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済んでおります。

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。

続きまして、議案第4号、番号9番について調査班を代表して報告します。

賃借により申請地にコンビニエンスストアを建築するための申請です。

貸手人・借手人・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、市内烏ヶ森公園より南に10メートルに位置しています。

現地調査は7月23日、午前10時25分頃に行いました。

申請地は、都市計画法上の準工業地域内にあるので、第3種農地区分となり許可の対象となります。

申請に至った経緯は、申請地は烏ヶ森公園入口にあり、市道太夫塚372号線にも面しているため周辺住民も利用し易い店舗となります。また、行政との連携を行い、防犯協力など地域社会に役立つ店作りを行うとの事です。

事業計画は申請地にコンビニエンスストア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、雨水は敷地内雨水浸透槽にて処理します

周囲に歩車道境界ブロック、地先境界ブロック等を設置し、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。以上です。

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。

三本木直人 委員 8番の内容でなく、申請人の標記についてお伺いしたいのですが、宇都宮市の方は分かるのですが、緑2丁目が何所なのですか。それから、同じ住所で同じ名前で、そこにまた法定代理人、親権者と書いてありますが、どういう風に見ればいいのか。

事務局 申請人は、未成年なので親権者であるお母さんが法定代理人と言う事で申請人になっております。緑2丁目は大田原の近くの方にあります。

竹村文祥 委員 緑は、大田原の実取ではなく、色でいうとグリーンの方、下永田の南側にハーモニーホールから南の方、旧西那須野地区にございます。そのようにご理解していただければ。

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。

他に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9番については許可することに決しました。

番号10番、11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4号、番号10番、11番について調査班を代表して報告いたします。

賃借により申請地へコンビニエンスストアの敷地を拡張するための申請です。

貸手人・借手人・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、黒磯文化会館から東へ約300メートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前11時25分頃に行いました。

申請地は、都市計画法上の準工業地域内にあるので、第3種農地区分となり許可の対象となります。

申請に至った経緯は、最近は、小中型自動車から大型トラック、大型トレーラーまで様々な車両の利用者が増え、店舗として必要な駐車台数を確保するため今回の申請に至りました。

事業計画は、申請地へコンビニエンスストアの敷地を拡張する内容となっています。

上・下水道はなく、雨水は敷地内雨水浸透溝にて処理します。

周囲に歩車道境界ブロック等を設置し土砂の流出を防ぎます。

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。

続きまして、番号11番について報告いたします。

売買により申請地に診療所兼住宅を建築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那須塩原駅より北東へ約1.5キロメートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前11時5分頃に行いました。

申請地は、都市計画法上の第2種住居地域内にあるので、第3種農地区分となり許可の対象となります。

申請に至った経緯は、東京都で泌尿器科を中心とした開業しておりますが、直近に複合型医療施設が開設されるため、患者減少の懸念を含め、この機会に郊外に診療所を併設したいと考えていたところ、申請地は交通の便も最適であり、立地適正化計画にも賛同し貢献できる土地でもありますので、ぜひ申請地に診療所兼住宅を建築したいと思い申請に至りました。

事業計画は、申請地に診療所兼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、雨水は敷地内にて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。

まず番号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10番については許可することに決しました。

次に番号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11番については許可することに決しました。

番号12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4号、番号12番について調査班を代表して報告します。

使用賃借により申請地に一般住宅を建築するための申請です。

貸手人・借手人・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西那須野駅から北東へ約1キロメートルに位置しています。

現地調査は7月23日、午前11時20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、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。

申請に至った経緯について、申請者は、現在さくら市のアパートに居住し、大田原市の勤務先まで通勤しておりますが、今後は両親の面倒を見ることを考え、両親の住宅の隣接地に住居建築を計画したとのことでありました。

事業計画は、申請地に一般住宅を建築する内容となっております。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内にて地下浸透処理します。

周囲にもがり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。

転用に先立ち農振農用地からの除外も完了しております。

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12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12番については許可することに決しました。

番号13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13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貸施設を拡張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、市立青木小学校から南東に約1キロメートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前9時55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、現在は樹皮を熟成させパーク堆肥を製造しておりますが、原

料が毎日搬入される中、堆肥の品質向上を図るには十分に熟成させる必要があり、その為の貯蔵場が足りなくなってしまうことから、敷地を拡張し製品の向上を図りたく今回の申請となりました。

事業計画としましては、申請地を既存貸施設と一体利用をする内容となっています。

上水道は既存の市の施設を利用し、汚水の排出はありません。

雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

周囲に囲い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。

転用に先立ち農振農用地からの除外も完了しております。

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13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13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、2番及び3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5号、番号1番、2番、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。

願い出地は那須塩原市立高林小学校から南東へ約3キロメートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前10時15分頃に行いました。

願い出地の現況は山林となっており、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・調査班ともに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、2番を報告します。

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黒磯駅から南東へ約500メートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前11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・調査班ともに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、3番を報告します。

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駅より南へ約1.5キロメートルに位置しています。

現地調査は7月20日、午前10時40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。

証書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・調査班ともに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。以上です。

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。

三本木直人 委員 1番なんですけれども、非農地証明願いの項目でありながら、地目を見ますと、公簿が原野、現況が山林となっているので、何故これで非農地証明ができるのか。後この土地なんですけれども、所有者が多岐に渡っているようなのですけれども、これは、共有地のようなものなのですか。分かりましたら教えていただけたら。

事務局 こちらの非農地証明につきましては、農地台帳にこの該当地番の方掲載されておりましたので、こちらにつきましては、農地法に基づきまして非農地願いとなっております。所有者の方につきましては、ご覧のとおり持分の方記載しておりませんが、全てこちらの方々の共有地となっております。この共有地の捉え方につきましては、登記簿上の所有者を記載させておりますので、現段階ですと山林ですと、例えば合林組合であるとかそういった以前の組合等もございしますが、現行の申請においては共有地という形で申請の方を受けております。以上です。

議長 他に質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので大根田昇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》

無いようですので大根田昇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》

無いようですので大根田昇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。

番号4番及び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5号、番号4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烏が森公園北側へ約500メートルに位置しています。

現地調査は7月23日、午前10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年以上耕作されていなかったことを証する書類として、家屋評価証明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。

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。

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立東小学校より南へ150メートルに位置しています。

現地調査は7月23日、午前10時55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4番については証明することに決しました。

次に番号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5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第16条第1項の規定による農用地利用集積円滑化団体等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1番について調査班を代表して報告します。

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、申出地を認定農業者等の効率的・安定的な農業経営を行う者へ農地の利用集積が図れるよう、農業公社などの農地利用集積円滑

化団体が、一時的に申出地を保有する必要があるか確認するものです。

現地調査は、7月20日午前11時45分頃に行いました。

申請地は、市立鍋掛小学校より南東へ約1.2キロメートルに位置しています。

申請に至った経緯は、以前より近隣の農業者に農地を貸し付けてはいたが、子供達も将来的に農業をしないとのことで、意欲ある農業者に託したいと今回の申請に至りました。

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、円滑化団体による買入れが必要であると判断しました。

地元調査員・調査班ともに、円滑化団体による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、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1番について質疑、ご意見はございますか。

三本木直人 委員 円滑化団体となっておりますが、具体的な動きがどういった経緯があったのか分かりませんが、このような事例が今後増えてくると思いますので、農地利用最適化推進委員の役割として、活躍してもらえようをお願いしたい。

事務局 三本木委員のご意見を踏まえて、今後農地利用最適化推進委員の皆様にも図っていきたく思います。

議長 他に質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので藤田一郎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7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7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17ページが「利用権設定関係」の案件で12件、合計面積は、87,955平方メートルとなります。この内、17ページの2件が中間管理事業の対象となります。続いて18ページが「所有権移転関係」の案件で1件、面積は1,438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3号は事務局提案のとおり決定することに決しました。

次に議案第8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事前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号についてご説明いたします。

議案書は19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、43,582平方メートルにつきましては、同法第18条第4項に規定された計画認可要件を満たしていることから、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。

次に議案第9号「平成31年度県に対する農地利用最適化推進に関する意見と農業等施策並びに予算に関する要望事項（案）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 《説明》

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9号は事務局提案のとおり決定することに決しました。

ここで暫時休憩とします。

《休憩》

《伊藤順久委員・木村孝子委員退室》

議長 それでは、議案第10号「那須塩原市農業委員会委員の辞任に係る同意について」を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 《説明》

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。

《意見多数》

大変お疲れ様でした。皆さんの考え方もございますので、早急な結論を出すよりも、もう少し検討したなかで、話し合いをしたなかで出した方がいいのかなと思います。運営委員会において協議している訳ではございますけれども、慎重審議を図りたく、今回は継続審議としたいと

思いますので、それでよろしいでしょうか。

《異議なしの声、多数》

《伊藤順久委員入室》

ありがとうございます。それでは、議案第10号については、引き続き審議することしたので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

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13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

4 番

---

5 番

---