

那須塩原市農業委員会

第 1 3 回総会議事録

令和 3 年 7 月 2 6 日(月)

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7月26日(月) 午後1時30分～ 午後2時35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：18名

会長	3	君島 良一	委員	12	藤田 一郎
会長職務代理者	2	加藤 拓央	〃	13	高瀬 和夫
委員	1	石崎 清	〃	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			
〃	11	菊地 寿行			

4. 欠席委員：2名（4番 松本誠治委員、16番 江連節男委員）

5. 議事録署名人の指名：5番 金田廣衛委員、6番 木下久雄委員

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処分の取消願いについて
- 3) 議案第3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
- 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 相続税の納税猶予に関する適格証明願いについて
- 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 令和4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)の承認について

7. 事務局職員

事務局長	田代 幸士	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13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、松本誠治委員です。 在任委員20名、出席委員18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5番金田廣衛委員と6番木下久雄委員を指名いたします。 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、渡辺秀一委員の報告を求めます。
渡辺秀一委員	議案第1号、番号1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、7月11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、那須塩原市立東原小学校より北西へ300メートルに位置しております。 譲受人の経営状況は、酪農家で成牛70頭、育成牛40頭、トラクター3台、コーンハーベスター1台、ロールペラー2台、タイヤローダーその他牧草収穫機などを所有しています。 申請地の耕作予定は、飼料作物を作付け予定です。 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、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、菊地寿行委員の報告を求めます。
菊地寿行委員	議案第1号、番号2番について報告します。 農地を贈与する申請です。 申請内容は議案書記載のとおりです。 調査は、7月13日、午後1時30分頃、申請人宅で、申請人から行いました。 申請地は、那須塩原市鍋掛公民館より北東へ約1.2キロメートルに位置しています。 申請人との関係は親子です。 譲受人の経営状況は、水稻を1.75ヘクタール、シャインマスカット5アールを作付けしており、トラクター2台、コンバイン1台、田植機1台を所有しています。

議長	申請地の耕作予定は、今後も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、菊地寿行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。
金田廣衛委員	番号3番について、金田廣衛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、7月25日、午後4時30分頃、申請人宅で申請人から行いました。 申請地は、那須塩原市立西小学校より南へ2キロメートルに位置しています。
	譲受人の経営状況は、水稻、キュウリ、アスパラガス、その他果樹を400アールの作付けとトラクター5台、コンバイン1台、その他農機具を所有し、労働力としては申請人と妻の2人となっています。
	申請地の耕作予定は、水稻です。 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、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3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4番について、松本忠太委員の報告を求めます。 議案第1号、番号4番について報告します。
	農地を代物弁済で取得する申請です。 申請内容は、議案書記載のとおりです。
	調査は、7月11日、午後3時頃、申請地・申請人宅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、譲渡人は債務連帯保証により代物弁済を行うために今回の申請に至りました。譲受人は代物弁済により取得し規模拡大を図りたいと考えています。
	譲受人の経営状況は、水稻389アール、自家野菜を作付けしています。トラクター、草刈機

	等を所有しています。
	申請地の耕作予定は、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4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4番について、質疑、ご意見はございますか。
石崎 清委員	代物弁済ということなのですが、この解釈について教えてください。
事務局	これは、譲渡人が譲受人に代物弁済をするという内容になっています。
	代物弁済というのは、たとえばお金を借りているといった場合、それをお金の代わりに物で返すというものになります。
松本忠太委員	この譲渡人は、ある会社の連帯保証人になっており、譲受人は連帯保証人から現物で金額相当の田を代物弁済としてもらうということです。
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、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4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処分取消願いについて」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2号、番号1番について報告します。
	農地転用許可を取り消す願い出です。
	願い出内容は議案書記載のとおりです。
	願い出地は、那須塩原市立大貫小学校より南へ約400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20分頃に行いました。
	願い出人は、願い出地を一般住宅とするため、平成28年9月26日付けで、5条許可を取得し着手する予定でしたが、勤務先が遠方になり当初許可を受けた場所に家を建てる必要がなくなったため、許可を取消したいとのことです。
	現地を確認しましたが、許可となった事業は未実施の状況であるため、取り消しは可能であると判断いたしました。
	番号1番の願い出は、取消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、室井孝美委員の報告は取消相当ですが、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番については取消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後の事業計画変更申請について」を議題と

木下久雄委員

いたします。

番号１番について、木下久雄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。

申請人は、令和３年２月に農地転用許可を取得しましたが事業完了とならず、新たな承継人及び事業計画により、宅地分譲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、那須塩原市役所より西へ約１キロメートルに位置しています。

現地調査は、７月１９日、午前１１時１５分頃に行いました。

変更の理由は、当初計画人は、申請地に宅地分譲地として整備する計画でしたが、「那須塩原市開発行為の許可の基準に関する条例」の制定に伴い、許可後に都市計画法上の開発許可が必要になったため事業を遂行できずにいたところ、承継人より規模を縮小しての宅地分譲地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、地元調査員・調査班とも変更相当として報告を終ります。

議長

報告が終わりました。

事務局から補足説明をお願いします。

事務局

運営委員会時に、転用事業者が変更になった理由等が不足しているとの指摘があり、確認しましたので補足説明いたします。

この案件は、昨年の１１月の総会で競売の買受適格証明を承認し、落札後、今年の２月に転用許可となったものです。

変更することになった原因としては、まず、落札・許可後測量してみたところ約４４平方メートルも少なく当初の計画通りの宅地が確保できなくなったこと。

次に、「那須塩原市開発行為の許可の基準に関する条例」の制定により、４月１日から

１，０００平方メートル以上は開発行為となるため、開発許可対象となり、開発道路の施工、雨水浸透層、本下水道、公営水道等の工事及びその設計料が必要になることから、それらすべての工事費用が販売価格に反映されることになり、今の住宅市場では到底通用しない価格に成ってしまうことです。このため、開発担当課にも相談し開発行為にあたらないように計画を立て直したとのこと。

その結果、１，０００平方メートル未満で３宅地を確保することとなり、そのうち通路が約２６０平方メートル含まれることを考慮すると、この面積では、宅地分譲のみでは住宅市場には到底通用せず、新築住宅の販売という付加価値をつけて提供すれば通用するとの判断になったとのこと。このため、住宅を提供する会社を探して相談した結果、承継者から承諾があり今回の変更に至ったとのこと。

また、残地の変更申請については、現在検討中であり、申請時には今回申請分も含めて開発行為に該当するかどうかを開発担当課で判断することになります。

議長

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、木下久雄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》

木下久雄委員

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。

番号２番及び３番について、木下久雄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。

申請人は、令和３年３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、貸駐車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、那須塩原駅より北東へ約３００メートルに位置しています。

現地調査は、７月１９日、午前１０時３０分頃に行いました。

変更の理由は、当初計画人は、申請地に貸駐車場を整備する計画でしたが、許可後拡張予定敷地の売買計画が浮上し、造成費、工期及び完成状況等を再検討した結果、拡張予定敷地取得後、一度に工事をした方が効率的かつ費用を最小限に抑えられると判断し、売買交渉が成立したため、改めて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２番の申請は、変更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３号 番号３番について報告します。

申請人は、平成１９年４月に農地転用許可を取得しましたが事業完了とならず、新たな承継人及び事業計画により、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、那須塩原駅より南東へ約２キロメートルに位置しています。

現地調査は、７月１９日、午前１０時５５分頃に行いました。

変更の理由は、当初計画人は、申請地に一般住宅を建築する計画でしたが、許可後身体的事情により身内の介護が受けられる場所に居住することになったため、事業を遂行できずにいたところ、承継人より一般住宅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３番の申請は、変更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、木下久雄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、木下久雄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番及び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１番について報告します。

使用貸借により、那須塩原市役所庁舎移転に伴い、一般住宅を曳家によって移転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５００メートルに位置しています。

現地調査は、７月１９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、現在居住している場所が、那須塩原市役所の新庁舎予定地となっているため、新たな居住地として今までの環境と変わらない場所に居住するということで申請に至りました。

事業計画は申請地に一般住宅を曳家によって移転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。

転用面積は、１、１４６平方メートルで一般住宅ですと５００平方メートル以内という決まりはありますが、現在の宅地にある住宅・倉庫・工房・庭木を移動する他、世帯で保有する車５台の駐車場を確保するために必要な面積であり、本申請は市庁舎移転に協力するための転用で、移転前の生活を保つためにも必要であると判断しました。

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４号、番号２番について報告します。

使用貸借により、那須塩原市役所庁舎移転に伴い、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、ＪＲ那須塩原駅より北へ約５００メートルに位置しています。

現地調査は、７月１９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。場所は、番号１番と同じ場所です。

申請に至った経緯は、現在居住している場所が、那須塩原市役所の新庁舎予定地となっているため、新たな居住地として今までの環境と変わらない場所に居住するということで申請に至りました。

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。

転用面積については、５００平方メートルを少し超えていますが、住宅の建築と駐車場２台分の他、現在の宅地にある庭木等の設置物を移動するために必要であり、本申請は市庁舎移転に協力するための転用で、移転前の生活を保つためにも必要であると判断しました。

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。

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、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。

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、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。

番号3番及び4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3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、那須塩原市立西小学校より西へ約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10時頃に行いました。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がりがある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。

本件は既存面積の2分の1を超えない範囲の敷地拡張であるため、立地基準上問題ありません。

申請に至った経緯は、借り人は現在、再生砕石の確保及び販売の営業をしていますが、公共事業や民間工事の需要が月によって変動があるため、ストック管理等現在3か所ある砕石置場のうち2か所が適量に達していることから、自社工場に隣接する申請地が最適と考え今回の申請に至りました。

事業計画は、申請地に資材置場を整備する内容となっています。

上下水道は使用せず、雨水は区画内雨水浸透施設を設置します。

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。

転用に先立ち農振農用地からの除外も完了しています。

申請人は申請地を相続により取得した際、農地であったことが判明しました。

今後は違反すること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。

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ります。

議案第4号、番号4番について報告します。

売買により、建売住宅11棟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、那須塩原市立南小学校より東へ約800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30分頃に行いました。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がりがある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、大田原、旧西那須野町の市街地に近く、野崎工業団地、矢板市へのアクセスも良く、保育園、小学校が近いのと住環境が良好で問い合わせも多い地域です。そうした需要に応えるため、申請地を所有者から買受け、建売分譲を供給するため本申請に至りました。 事業計画は、申請地に建売住宅１１棟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、污水排水は合併浄化槽にて処理します。 雨水は区域内側溝を設置し、雨水浸透槽処理とします。 周囲にＬ型ブロックを設置し、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、地元調査員及び現地調査班としては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。 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、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、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。
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。 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、那須塩原市立三島小学校より西へ約８００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、現在横浜市のアパートに家族３人で住んでおり、兼ねてより持ち家に住みたいと考えていたので、自然環境の豊かな栃木県北部で生活の利便性もある西那須野地区に家を建て、理想の生活の安定化を図りたいとのことです。 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。 周囲に必要なに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。 申請人は、申請地の隣接地を過去に転用した際に、宅地への進入路部分の砂利敷工事をしましたが、工事業者との連絡不足等により今回の申請地への進入路についても同時に砂利敷工事し

議長	てしまいました。今後は違反すること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。 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。 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、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５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６番及び７番について、槌江栄作委員の報告を求めます。 議案第４号、番号６番について報告します。 使用貸借により、牛舎及び堆肥舎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、那須塩原市立高林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、７月１９日、午前９時５５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立地基準上問題ありません。 申請に至った経緯は、現在乳牛約６５頭を常時搾乳しておりますが、搾乳作業を３２頭のつなぎ牛舎で行っており、搾乳牛の入れ替えがあり作業効率が悪い状況であります。経営移譲を機にロボット搾乳牛舎を導入し、両親の高齢化による労働力不足の対応も併せて図ることです。 事業計画は、申請地に牛舎及び堆肥舎を築造する内容となっております。 水道は既存井戸にて地下水を利用し、汚水等は堆肥舎及び尿溜めを利用し自己圃場へ還元します。 雨水は敷地内地下浸透処理とします。 周囲は畦畔で囲まれており、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の用途区分変更も完了しています。 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４号、番号７番について報告します。 売買により、宅地分譲を３区画造成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、黒磯運動場より南へ約１００メートルに位置しています。 現地調査は、７月１９日、午前１１時１５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、申請地は、学校、運動場、商業施設が整っており住宅用地に適している場所であり今回の申請に至りました。 事業計画は、申請地に宅地分譲３区画を造成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、雨水は敷地内地下浸透槽処理とします。 既存擁壁等により、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。 まず、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、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６番については許可することに決しました。 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、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７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８番について、秋元 誠委員の報告を求めます。 議案第４号、番号８番について報告します。 売買により、店舗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、那須塩原市立西那須野中学校より南へ約４００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２０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。本件は既存面積の２分の１を超えない範囲の敷地拡張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、令和２年３月から開業しましたホームセンターの市道からの出入口について通行の安全性を確保するため、出入口を拡張する必要性が生じたとのことです。 事業計画は、店舗敷地の出入口を拡張する内容となっています。 出入口の拡張につき、建造物等は建てないため周辺への影響はありません。 農転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、地元調査員及び現地調査班として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、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８番については許可することに決しました。
藤田一郎委員	番号９番及び１０番について、藤田一郎委員の報告を求めます。 議案第４号、番号９番について報告します。

売買により、貸駐車場44台分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、JR那須塩原駅より北へ約100メートルに位置しています。

現地調査は、7月19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、議案第3号、番号2番と同じ土地です。現在本人は、都内でアパート経営を行っておりますが、老後の生活資金確保の為、隣接地と一体的な駐車場を計画したものです。

事業計画は、貸駐車場44台分を整備する 内容となっております。

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接続放流します。

境界ブロック及び既存擁壁により、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4号、番号10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、JR那須塩原駅より南東へ約1.5キロメートルに位置しています。

現地調査は、7月19日、午前10時55分頃に行いました。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がりがある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、現在黒磯の実家に住んでおりますが、子供の成長に伴い手狭となったので、勤務先と実家共に近い申請地に住宅建築を計画しました。

事業計画は、一般住宅を建築する内容となっております。

水道は市の施設を利用し、污水排水等は浄化槽で処理します。

雨水は敷地内を砂利敷きし、地下浸透処理とします。

周囲にブロック土留め等を設置し、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。

まず、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、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9番については許可することに決しました。

次に、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。

藤田一郎委員

《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 藤田一郎委員の報告を求めます。

議案第４号、番号１１番について報告します。

売買により、中古車駐車場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、熊久保自治公民館より南東へ約５００メートルに位置しています。

現地調査は、７月１９日、午前９時２０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。申請地以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、申請人は、中古車販売業を営んでいますが、現在の駐車場が手狭になった為、隣接地の拡張の申請をするものです。

事業計画は、中古車駐車場敷地を拡張する内容となっています。

上下水道は利用せず、雨水排水については 敷地内地下浸透処理とします。

出入口の拡張につき、建造物等は建てないため周辺への影響はありません。

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、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１１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番について、槌江栄作委員の報告を求めます。

槌江栄作委員

議案第５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那須塩原駅より南西へ約１．２キロメートルに位置しています。

現地調査は、７月１９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。

今回の願い出は、相続手続きの過程で現況と台帳が合っていないことが判明したために行われたということです。

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 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、樋江栄作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》
秋元 誠委員	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、秋元 誠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。
	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、東赤田自治公民館より北へ約 4 5 0 メートル位置しています。
	現地調査は、7 月 2 0 日、午前 1 0 時 4 0 分頃に行いました。
	願い出地の現況は宅地となっており、2 0 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 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、秋元 誠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。
事務局	次に、議案第 6 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。
	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、相続による農地の細分化を防止するとともに、農業後継者の育成、農業経営の継
	続を図るため、一定の要件を満たす場合に相続税の納税が猶予される制度です。
	納税猶予を受けるには、相続発生後 1 0 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、この際、納税猶予の特例を受ける旨申告したうえ、要件を満たす旨の農業委員会が交付
	する適格者証明書の添付が必要であるため本願い出があったものです。
	説明が終わりました。
	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 6 号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、申請人住居が J R 那須塩原駅より南西へ約 1. 2 キロメートルに位置し、住居から
	5 0 0 メートル以内に 3 5 筆、住居から南西約 7 0 0 メートルに 6 筆、住居から南へ約 8 0 0

	メートルに3筆、住居から南東へ約1キロメートルに4筆、西へ約1キロメートルに3筆のところに位置しています。 調査は、7月15日、午後4時30分頃、相続人と申請地で行いました。 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10月23日であり、相続税の申告書の提出期限は10か月後の令和3年8月23日です。相続人は相続開始前において農業に従事した実績があり、平成26年11月18日から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ことは確実と思われます。 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、加藤拓央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。
事務局	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。 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となっていることから協議があったものです。 議案書15ページから16ページが「利用権設定関係」の案件で5件、合計面積は8,665平方メートルとなります。 この内、16ページの4件、4,533平方メートルが中間管理事業の対象となります。 続いて17ページが「所有権移転関係」の案件で2件、面積は30,565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7号は原案のとおり決定しました。

次に、議案第8号「令和4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）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。

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。

島田晴子委員

＜誤字指摘＞

事務局

大変失礼いたしました。本番前に誤字脱字等ないようにもう一度確認をさせていただきます。

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8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13回総会を閉会いたします。