

那須塩原市農業委員会

第15回総会議事録

令和6年9月25日(水)

いきいきふれあいセンター大会議室

1. 開催日時：令和6年9月25日（水）午後1時30分～午後2時15分

2. 場 所：いきいきふれあいセンター大会議室

3. 出席委員：19名

会長	7	加藤 拓央	委員	11	岡本 利江
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：月井 喜美郎委員

5. 議事録署名人の指名：議席番号16番菊地瞳委員、17番松本忠太委員

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4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 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) 報告第1号 会長専決処分の報告について
- 7) 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：なし

《会議内容》

議長	ただ今より、那須塩原市農業委員会第15回総会を開会いたします。 今回の欠席委員は、月井喜美郎委員です。 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番菊地瞳委員と、17番松本忠太委員を指名いたします。
高瀬和夫委員	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、高瀬和夫委員の報告を求めます。 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、9月10日、午前10時30分頃、申請人宅で申請人から行いました。 申請地は、旧大貫小学校より北東へ約500メートルに位置しています。 譲受人が申請に至った経緯は、譲渡人の申請地の隣に、譲受人の水田があるため、譲渡人から買って欲しいと頼まれ、今回の申請に至りました。 譲受人が所有する農地の利用状況は、水田313アール、畑5アール、コンバイン1台、トラクター1台。 申請地の耕作予定は、水稻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が見込まれます。 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。 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、高瀬和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1番については許可することに決しました。
斎藤栄委員	次に、議案第2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番及び2番について斎藤栄委員の報告を求めます。 議案第2号、番号1番について報告します。道路拡幅のための申請です。 申請内容は議案書記載のとおりです。 申請地は、黒磯文化会館より北東へ300メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、現在道路幅が3メートルありますが、狭いことから4メートル幅にするため、幅1メートルほど拡幅するための申請です。なお、申請地の一部に砂利を敷いて駐車場及びコンテナ置き場として利用していることについて、許可を取っておらず申し訳ございません、今後は違反のないようにします。とする顛末書が添付されています。 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、3メートルの認定外道路を1メートル拡幅する内容となっています。 現状の土地利用のままの拡幅であるため、周辺農地への影響はありません。 現地調査は、9月20日、午前9時35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2号、番号2番について報告します。 飲食店店舗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、那須塩原市立黒磯中学校より西へ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、申請人は、申請地の隣接地で建物を飲食店に賃貸しており、その店が繁盛していることから、今回新たに貸店舗を建築し事業拡大を図りたいと申請に至りました。 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、既存用地に追加し、テナント2つが入る店舗1棟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、雨水排水は雨水浸透槽にて処理します。 外周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。 現地調査は、9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。 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、斎藤栄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 上野農地係長	次に、番号2番について、質疑、ご意見はございますか。 始末書の内容について教えてください。 始末書につきましては、今回申請を予定している土地につきまして、農地転用の許可を得ずに一部砂利を敷いて駐車場に、コンテナを置いて物置として利用していたということで、今後は農地法における規定をよく理解し、違反のないようにしますとする顛末書が添付されています。
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、斎藤栄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。
辻野岩男委員	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」を議題といたします。 番号1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1番について報告します。 本件は、令和3年11月24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、那須塩原市立三島中学校より西へ約400メートルに位置しています。 変更の理由は、顧客の要望にきめ細かに対応するため、建売分譲から宅地分譲への計画変更とするため本申請に至ったものです。
議長	現地調査は、9月19日、午前9時10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。 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、辻野岩男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1番については変更を承認することに決しました。
菊地喜芳委員	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、菊地喜芳委員の報告を求めます。 議案第4号、番号1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。

議長
上野農地係長

議長

石崎清委員

石崎清委員

申請内容は議案書記載のとおりです。
申請地は、西三島自治公民館より西へ200メートルに位置しています。
申請に至った経緯は、譲渡人は高齢で、今ある土地の面積では農業経営が難しいことと、申請地が用途地域内にあり、国道4号、400号の拡幅や、生活環境の利便性が得られることから今回申請に至ったとのこと。
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13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、雨水排水は雨水浸透槽にて処理します。
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。
現地調査は、9月19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。
番号1番について、事務局から補足願います。
番号1番について補足します。
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、都市計画法の許可を必要とするため、指令書の交付は都市計画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、菊地喜芳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番については許可相当とし、常設審議委員会に諮問いたします。
番号2番及び3番について、石崎清委員の報告を求めます。
議案第4号、番号2番について報告します。
賃借により店舗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、那須塩原市役所本庁より西へ400メートルに位置しています。
申請に至った経緯は、賃借人は、四都県を中心にドラッグストアを展開している法人です。シェア拡大のため、関東地域への進出、店舗拡大を図りたいと出店を計画し申請に至りました。
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、申請地にドラッグ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、雨水排水は地下浸透施設にて処理します。
周囲に地先境界ブロックを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。
現地調査は、9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。
議案第4号、番号3番について報告します。
売買によりアパート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、那須塩原市役所本庁より北西へ約1キロ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、鹿沼市、宇都宮市でアパート経営を行っています。
申請地周辺は、商業施設が多く宅地化が進んで、アパートの入居需要が見込めることと、譲渡人は高齢で農業後継者がいないことから、将来を考え申請に至りました。
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、申請地にアパートを2棟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、雨水排水は雨水浸透槽にて処理します。
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、9月20日、午前9時50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	番号2番について、事務局から補足願います。
上野農地係長	番号2番について補足します。
	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、都市計画法の許可を必要とするため、指令書の交付は都市計画法の許可日と同日になります。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、石崎清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番については許可相当とし、常設審議委員会に諮問いたします。
	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、石崎清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。
斎藤栄委員	番号4番について、斎藤栄委員の報告を求めます。
	議案第4号、番号4番について報告します。
	賃貸借により仮設道路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、JR那須塩原駅より北西へ約1.5キロメートルに位置しています。
	申請に至った経緯は、分譲建築に付随する法定外道路での水道管新設工事にあたり、現在使用している法定外道路の使用ができなくなるため、仮設道路を設置するための申請です。期間は令和6年10月1日から令和7年1月31日までとなります。
	申請地の立地状況は周辺農地の広がり10ヘクタール以上の区域内にあるので第1種農地となります。本件は一時転用であるため立地基準上問題ありません。
	事業計画は、現在建設工事中の分譲地の水道管新設工事に伴い、地域住民及び耕作者のための仮設道路として一時転用する内容となっています。
	上下水道は使用せず、雨水排水は敷地内自然浸透処理とします。
	現地調査は、9月20日、午前9時10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、斎藤栄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。
木下久雄委員	番号5番及び6番について、木下久雄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。
	使用賃貸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、黒磯文化会館より北東へ約450メートルに位置しています。
	申請に至った経緯は、現在妻と子の三人家族ですが自分の住宅を構えたいと考えていたところ、幸い父の所有する土地を提供してくれることになり本申請に至りました。
	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、雨水排水は敷地内浸透処理とします。
	現地調査は、9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

	可相当として報告を終わります。
	議案第4号、番号6番について報告します。
	贈与により住宅敷地拡張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、那須塩原市立黒磯中学校より北西へ約600メートルに位置しています。
	申請に至った経緯は、申請地は既に譲受人が自宅への進入路として利用しており、他に用途も考えられず本申請に至りました。なお、農地法について十分に理解していなかったため、平成20年頃から舗装し、進入路として利用しております。以降このようなことがないように農地法を順守いたします。とする始末書が添付されております。
	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、申請地はすでに住宅への進入路として利用されております。
	周囲に農地はありません。
	現地調査は、9月20日、午前10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、木下久雄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》
	無いようですので、木下久雄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。
上野農地係長	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6ページが「利用権設定関係」の案件で2件、合計面積は22,831平方メートルとなります。続いて7ページが「所有権移転関係」の案件で1件、面積は、5,701平方メートルとなります。
	調査を担当されました農用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、全ての案件で問題はな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ないと考えます。
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、事務局説明のとおりで、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5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	追加資料の8ページをご覧ください。
	県農業会議常設審議委員会に諮問し、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、8月中旬に5条許可が2件で、いずれも他法令と同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、ご意見ございますか。

織田局長補佐

議長

《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。

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」をご説明いたします。

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。

8月の届出の状況につきましてご報告するものです。

8月は相続を原因とした権利移動の届出を7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。

報告が終わりました。

このことについて、ご意見ございますか。

《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15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

1 6 番

議席番号

1 7 番
