

那須塩原市農業委員会

第16回総会議事録

平成30年10月25日(木)

西那須野支所300会議室

1. 開催日時：平成30年10月25日(木) 午後1時30分～ 午後2時58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：19名

会長	15	君島 良一	委員	11	藤田 一郎
会長職務代理者	3	加藤 拓央	〃	12	渡邊 透
委員	1	松本 忠太	〃	13	人見 二三夫
〃	2	島田 晴子	〃	14	大田原 重夫
〃	4	三本木 直人	〃	16	大根田 昇
〃	5	藤田 利男	〃	17	稲垣 政一
〃	6	辻野 京子	〃	18	木村 孝子
〃	7	竹村 文祥	〃	19	室井 孝美
〃	8	益子 文弘	〃	20	石崎 清
〃	9	伊藤 順久			

4. 欠席委員：金田廣衛委員

5. 議事録署名人の指名：11番 藤田 一郎委員、12番 渡邊 透委員

6. 議 事

- 1) 議案第1号 買受適格証明願いについて（法第3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. 出席事務局職員

事務局長	久留生利美	農地係長	新巻昭美
局長補佐兼農政係長	金子 嘉	農地係主事	田端政則

8. 傍聴人：なし

《会議内容》

事務局長 皆さんこんにちは

それでは、那須塩原市農業委員会第16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16回総会を開会いたします。

本日は、金田廣衛委員より欠席する旨の届出を受けております。在籍委員20名、出席委員は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11番 藤田一郎委員、12番 渡邊透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「買受適格証明願いについて（法第3条関係）」を議題といたします。

番号1番について、松本忠太委員の報告を求めます。

松本忠太 委員 議案第1号、番号1番について、調査班を代表して報告いたします。

公売となった農地の入札に参加するため、農地を取得できる者である証明が必要となることからの願出です。

願出人・公売当事者・公売事由・土地の所在などは、それぞれ議案書記載のとおりです。

公売地は、上井口公民館から北へ約1・4キロメートルに位置しております。

現地調査は10月23日、午前11時50頃に行いました。

願出人は農業の規模拡大をするため、今回の入札への参加を希望しており、申請地においては、牧草のイタリアンの栽培を計画しています。

調査班としては、地元調査員の説明から、願出人が申請地を耕作することに問題はないと判断しました。

また、農地法第3条第2項各号にも該当しないことも確認いたしました。

番号1番の願出は証明相当として、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》

無いようですので松本忠太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、2番について関連がありますので一括して、石崎清委員の報告を求めます。

石崎清 委員 議案第2号、番号1番、2番について一括して、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10月19日、午前10時頃、申請地、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、小結藤田集落センターより西へ100メートルに位置しております。

売買する理由としては、後継者がいなく30年以上譲渡人に貸しており今後も農業を行う考えがなく、今回売買の話しがまとまり売買するに至りました。

譲受人の経営状況は、成牛120頭おり、育成牛80頭と耕作面積1,644アールを家族で耕作しております。

申請地の耕作予定は、飼料作物、デントコーンを栽培する予定です。

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、2番の申請は許可相当と判断いたしましたので、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終わります。以上で終わります。

議長 報告が終わりました。

番号1番、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1番、2番については許可することに決しました。

番号3番の前に、譲受人である法人が農地所有適格法人として適格であるか、事務局の確認報告を求めます。

事務局 それでは議案書5ページをご覧ください。初めに法人形態要件でございますが、法人の概要欄をご覧ください。譲受人は平成29年6月に設立された株式会社でございます。定款及び法人登記簿より株式を公開していないと確認できることから要件を満たしております。

次に事業内容要件でございますが、事業目的の欄をご覧ください。当該法人は売上高の全が農業売上であることから、農業売上高が売上高の過半とする要件を満たしております。続いて社員（構成員）要件の欄でございます。定款及び法人登記簿より法人の行う農業への常時従事者が議決権の全てを保有していると認められますので議決権要件を満たしております。最後に業務執行役員要件の欄でございます。業務執行役員の過半が年間150日以上農業の常時従事者であり、その全てが直接農作業に従事しておりますので役員要件も満たされております。

以上のことから番号3番の譲受人は、農地法に規定された農地所有適格法人としての要件の全てを満たしていると確認いたしましたのでご報告いたします。以上です。

議長 適格性の確認報告が終わりました。

番号3番について 益子丈弘 委員の 報告を求めます。

益子丈弘委員 議案第2号、番号3番について、調査結果を報告いたします。

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10月19日、午後3時頃、申請地において代理人から行いました。

申請地は、那須脳神経外科病院から南東へ約300メートルに位置しております。

売買する理由としては、譲受人は以前より申請地を耕作してきましたが、譲渡人は農地を今後も継続して経営する事が厳しいと思い、譲受人に託すのが最善と考え今回の申請に至ったとの事です。

譲受人の経営状況は、畜産を中心に幅広く経営を行っております。

申請地の耕作予定でございますが、引き続き水稲と飼料作物を作付する予定でございます。

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3番の申請は許可相当と判断いたしましたので、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終ります。以上です。

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。

三本木直人 委員 事業目的に農業、酪農業、農作物の加工、販売輸出、直売所の経営、観光農園及び観光牧場の経営、農作業の受委託、ここまでは農業関係の目的だと思うのですが、この後飲食店の経営、運送業、自動車整備業等が入っているのですけれども、現時点で農業売上だけと事務局から報告がありましたが、将来の目的と現在のとは別に関係ないのか。将来に農外収入が発展しても支障がないという事ですか。

事務局 事業計画としまして、今後の3年間の見込みにも農業以外の事業を行う予定はなく農業だけなので、要件を満たしていると判断いたしました。

議長 ほかに質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので益子丈弘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 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4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10月21日、午後1時頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、市立波立小学校より南へ1キロメートルに位置しております。

売買する理由としては、譲渡人は母と二人暮らしで後継者もなく、本人も病気もあるため耕作地を縮小したく隣接である譲受人と話しが成立し売買をする事となり、今回の申請に至りました。

譲受人の経営状況は、水稲6ヘクタール、野菜29アールを耕作しており、果樹等も作付けしております。トラクター2台を所有しております。

申請地の耕作予定は、果樹を作付する予定との事です。

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4番の申請は許可相当と判断いたしましたので、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4番については許可することに決しました。

番号5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2号、番号5番について、調査結果を報告します。

農地を贈与する申請です。

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10月21日、午前9時頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、市立高林小学校より南南東へ約1.3キロメートルに位置しております。

贈与する理由としては、譲渡人宅は、譲受人宅からの分家にあたり、分家する際に農地の名義移転を本来予定のなかった当該農地も含めて登記していた事が判明しました。当該農地はその後譲受人宅で耕作しており、今回現状にあったように整理するものです。

譲受人の経営状況は、水稻を1.2ヘクタール耕作しております。

申請地の耕作予定は、水稻を作付する予定でございます。

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5番の申請は許可相当と判断いたしましたので、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。

三本木直人 委員 今の報告に、本家と分家の関係で分家に土地を譲るはずが上手くいかなかったと、言う話がありましたが、こういう事情は手続き上で考慮されるのか。

事務局 当初分家した際に誤った土地が1筆あったという訳です。

考慮というのが分かりませんが、正式な手続きを経て許可されれば、所有権移転が可能です。

三本木直人 委員 今言ったような理由を述べれば、情状酌量になるとか、有利になるとかというような考慮を聞きたい。そのような事が、あるのかどうかを聞きたい。あれば言った方がいいし、無ければ言う必要がない。

事務局 今言った条件が情状酌量に当てはまるかどうかについては、当てはまるものではございません。あくまでも、これは贈与という形の申請ですので、それが今回の情状酌量の要件になるような事は、ございません。

議長 ほかに質疑、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、7番について 人見二三夫 委員の 報告を求めます。

人見二三夫 委員 議案第2号、番号6番、7番続けて調査結果を報告いたします。

まず初めに番号6番、調査結果を報告いたします。

農地を贈与する申請です。

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10月18日、午後1時頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、戸田調整池より南へ1.5キロメートルに位置しております。

贈与する理由としては、譲渡人はこれからの農業経営を子供にしてもらいたいと言っておりました。

譲受人の経営状況といたしましては、会社を辞めて新規就農者として頑張っていきたいとの事でした。

申請地の耕作予定は、今のところは、ネギを作付しているが、少しずつアスパラガスを増やしていきたいとの事です。

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6番の申請は許可相当と判断いたしましたので、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終わります。

議案第2号、番号7番について、調査結果を報告します。

農地に使用貸借権を設定する申請です。

貸人・借人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです

調査は10月18日、午後1時頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、戸田調整池より南へ1.5キロメートルに位置しております。

使用貸借する理由としては、会社を辞めて新規就農者としてアスパラガスを作付したいとの事です。

借人の経営状況は、いままでは、手伝い的な農作業だったのですが、これからはしっかり経営を考えていきたいとの事です。

申請地の耕作予定は、ハウスでアスパラガス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7番の申請は許可相当と判断いたしましたので、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終わります。

議長 報告が終わりました。

番号6番及び7番について、質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので人見二三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6番及び7番については許可することに決しました。

番号8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2号、番号8番について、調査結果を報告します。

農地に使用貸借権を設定する申請です。

貸人・借人・地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。

調査は10月19日、午前10時30頃、申請地、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、栃木県立那須特別支援学校より南へ約400メートルに位置しております。
使用貸借する理由としては、貸人は会社員で自宅から耕作地まで距離も遠く、肥培管理が難しく姉であるの借人に管理を任せたいとの事でした。

借人の経営状況は、自作地が110アール、農機具はトラクター1台、田植機1台所有しています。農作業従事者は3名です。

申請地の耕作予定は、じがいも、里芋、ネギ他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8番の申請は許可相当と判断いたしましたので、委員各位のご審議をお願いし、調査報告を終ります。以上です。

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8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、及び2番について 稲垣政一 委員の 報告を求めます。

稲垣政一 委員 議案第3号、番号1番、2番について続けて報告いたします。

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敷地を拡張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、那須塩原市立西那須野中学校より南西へ900メートルに位置しております。

現地調査は10月23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、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。

申請に至った経緯は、申請人は、申請地を宅地の一部として利用していましたが、農地であったことが判明した為本申請に至ったものです。今後は、違反する事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。

事業計画は、申請地へ宅地を拡張する内容です。

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。

隣接農地との間の既存の石積みや土留めにて、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。

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・調査班とも許可相当として委員各位のご審議をお願いし、報告を終ります。

続けて2番について調査班を代表して報告します。

申請人が所有する農地へアパートを建築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、那須野が原博物館より南南西へ約2.4キロメートルに位置しております。

現地調査は10月23日、午前11時10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、申請地は近くに幹線道路が通り、病院・工業団地・大手スーパーなどがあり、アパート建築には最適であるため本件の申請に至りました。

事業計画は申請地にアパート2棟建築する内容です。

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L型擁壁やブロック積みを設置し、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 事業の概要の欄で敷地拡張の期間ですが、平成30年11月1日から11月10日の10日間ですけれども、この記載で誤りはないですか。

事務局 こちらは始末書のとおり転用済なので、登記の期間となります。

議長 ほかに質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので稲垣政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。

続いて番号2番について質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので稲垣政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2番については許可することに決しました。

続いて議案第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1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おいて砂利採取をするための一時転用申請です。

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、戸田調整池より北西に1キロメートルに位置しています。

現地調査は10月22日、午前10時頃に行いました。

申請地は農振農用地となります。

転用は不許可ですが農地が復元される一時転用は許可が可能となります。

申請に至った経緯は、事業計画は1年間の賃借権により申請地において砂利採取を行う計画です。

周囲には防護柵を設置し事故の発生を未然に防止します。

法で定められた保安距離を設け、安定勾配での砂利採取を行うことで周辺地崩落などの被害を防止します。

埋戻しは自然地山からの発生土砂及び自社の還元土砂にて行います。

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。

番号1番について質疑、ご意見はございますか。

石崎清 委員 採取面積が、1ヘクタールを超えると制限があるのでは。

事務局 1年以内に農地に復元可能な農地面積となりますので、1ヘクタール以上であっても1メートル掘削するのか、2メートル掘削して砂利が出るのかで面積が変わります。1年以内に可能な面積となります。

議長 ほかに質疑、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番について稲垣政一委員の報告を求めます。

稲垣政一 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。

使用賃借により申請地へ一般住宅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。

申請地は那須野が原博物館より南西へ約250メートルに位置しております。

現地調査は10月23日、午前11時25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。

申請に至った経緯としいたしましては、申請者が申請地を計画しようとした際、農地であったことが判明した為本申請に至ったものです。今後は、違反する事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。

事業計画は申請地に一般住宅を建築する内容です。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

周囲に既存のコンクリート擁壁や土手の設置により、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は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。

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》

無いようですので稲垣政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2番については許可することに決しました。

続きまして番号3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。

使用賃借により申請地へ一般住宅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、那須塩原市立東那須野中学校より南西に2.7キロメートルに位置しています。

現地調査は10月22日、午前10時50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が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、農地を進入路の一部として利用していた事が今回の計画で判明した為、本申請に至ったものです。今後は、違反する事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。

事業計画は、申請地に一般住宅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処理します。雨水は敷地内にて地下浸透処理します。

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。

番号4番、5番について 島田晴子 委員の 報告を求めます。

島田晴子 委員 議案第4号、番号4番及び5番について続けて報告します。

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。

売買により申請地において宅地分譲を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、那須塩原市立西那須野中学校より南西へ1キロメートルに位置しています。

現地調査は10月23日、午前10時35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。

申請に至った経緯は、申請地は市道225号線に面しJR西那須野駅・学校・病院・スーパーなどが近隣にあるため、生活環境が良く住宅の分譲は最適であるとの判断から、今回の申請になりました。

事業計画は、申請地に28区画の住宅用地を分譲する内容とです。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内雨水浸透施設にて処理します。

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。

続いて、議案第4号、番号5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、ハローワーク大田原より北東へ約150メートルに位置しています。

現地調査は10月23日、午前10時頃に行いました。

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。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、申請地は周辺が住宅地となっており、所業施設、公共施設、学校など住環境が整い、交通の便も良いなど分譲地として提供するには申し分もない土地だと考え申請に至りました。

事業計画は申請地へ建売住宅25戸を分譲にする内容です。

上水は市の施設を利用し、汚水は合併浄化槽にて処理します。雨水は敷地内雨水浸透溝にて処理します。

周囲に擁壁を設置し、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。

大根田昇 委員 4番と5番についてご質問します。田が多いのですが、土地改良区の受益地には関係ないですか。

島田晴子 委員 受益地には、入ってはおりません。

大根田昇 委員 随分面積が大きいので、関連していないのか確認したかったので了解し分かりました。

議長 ほかに質疑、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので島田晴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、ご意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので島田晴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6番について調査班を代表して報告いたします。

売買により申請地に倉庫及び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、那須塩原市立高林小学校から南東に約3キロメートルに位置しています。

現地調査は10月22日、午前10時30分頃に行いました。

申請地の立地状況について、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。

申請に至った経緯について、譲受人は平成3年より近隣上郷屋工業団地にて、セロハン・プラスチック製品の加工販売で業績をのばしており、製品の管理倉庫及び従業員用の駐車場に不足が生じ、用地を探していたとの事です。今般工業団地近くの当該地である地権者13名全員の売却合意が整った為、今回の申請になったとの事です。

事業計画について、事業計画は、申請地に倉庫1棟と70台分の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U字溝にて集水後、雨水処理施設で処理します。周囲に土手を作り、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地を調査した結果、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6番について質疑、ご意見はございますか。

三本木直人 委員 関連質問になりますが、共有地の契約はかなり難しい事だと思います。一人でも相続が完了していないと売買も何も出来ないとなっていると思いますが、これに関しては全て整っているという事なのですよ。

事務局 相続は全て整って、全員からの同意を貰って終わっております。

議長 ほかに質疑、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番について松本忠太委員の報告を求めます。

松本忠太 委員 議案第4号、番号7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社会福祉施設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、烏ヶ森公園より西へ約10メートルの所に位置しています。

現地調査は10月23日、午前10時55分頃に行いました。

申請地の立地状況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。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。

申請に至った経緯については、現在三区町地内で障害児・障害者支援施設を運営しておりますが、敷地及び建物は賃貸であり、建物および借地拡張は困難な状況となっており、早急に同地域内での施設運営場所を模索した結果、現在必要となる面積及び施設環境も整っており、今後は地域と共に優しく活気あふれる環境が運営に最適な場所であると判断し、今回の申請に至りました。

事業計画は、申請地に障害児・障害者支援施設を建築し、10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、雨水は敷地内にて地下浸透処理します。
周囲にメッシュフェンスを設置し、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7番については許可することに決しました。

次に番号8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。

売買により申請地で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、那須塩原市立埼玉小学校より南へ約100メートルに位置しています。

現地調査は10月22日、午前9時20分頃に行いました。

申請地の立地状況といたしまして、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、相続人5名が売却したいとの話になり、譲受人は住宅開発用地を探していたところ、小学校・中学校・高校も近く住宅地として最適な場所であり、今回の申請に至りました。

事業計画は申請地へ建売住宅29戸を分譲にする内容です。

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地下浸透処理とします。

周囲にL型擁壁を設置し、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。

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。

続いて番号9番について松本忠太委員の報告を求めます。

松本忠太 委員 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。

使用賃借により申請地へ一般住宅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母と子です。

申請地は、東赤田公民館より北西へ約15メートルの所に位置しています。

現地調査は10月23日、午前11時35分頃に行いました。

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。

申請に至った経緯については、現在アパートに家族3人で暮らしていますが、申請地に隣接する実家の農業に従事すると共に地元の農業法人で働いており、将来的に見て利便性を考え地元に住みたいと思っていたところ、母から土地の承諾を頂き、今回の本申請に至りました。

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します。

周囲には既存コンクリート擁壁により、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10番について調査班を代表して報告します。

売買により申請地で宅地分譲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、ハローワーク黒磯より北西に700メートルに位置しています。

現地調査は10月22日、午前9時5分頃に行いました。

申請地の立地状況は、都市計画法上の第1種低層住居専用地域及び第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。

申請に至った経緯は、申請地は商業施設や住宅地として発展していて、利便性に優れ住宅地として最適であると判断し、今回の申請に至りました。

事業計画は、申請地に20区画の住宅用地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、雨水は敷地内雨水浸透槽にて処理します。

周囲にL型擁壁や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。

現地を確認した結果、申請農地の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番について藤田利男委員の報告を求めます。

藤田利男 委員 議案第4号、番号11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貸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、那須塩原市健康長寿センターから西へ約100メートルの所に位置しています。

現地調査は10月23日、午前9時30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。

申請に至った経緯について、不動産の売買・住宅建築・賃貸マンション等多目的に事業を展開してきましたが、経営の安定を図っていくために、貸駐車場用地確保のために、本申請に至りました。

事業計画は申請地に19台分の貸駐車場を整備する内容となっております。

給排水の利用はなく、雨水は敷地内にて地下浸透処理といたします。

周囲にフェンスを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地を確認した結果、隣接に農地はなく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。

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利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》

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12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賃貸住宅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、JR那須塩原駅より北東へ約500メートルに位置しています。

現地調査は10月22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。

申請に至った経緯は、自社の事業拡大を目的として需要が増えている戸建賃貸住宅の物件確保を計画しました。生活に必要な施設、学校・医療施設・公共交通機関が整っており理想的な場所であったため選定いたしました。

事業計画は申請地に貸家6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、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

周囲に擁壁を設置し、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。

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。

番号12番について質疑、ご意見はございますか。

稲垣政一 委員 些細な事ですが、合同会社という形態はあるのですか、合資会社は聞いた事があるのですが。

事務局 法人登記の全部事項証明にも合同会社となっております。登記は今年の8月1日なので合同会社はございます。

議長 ほかに質疑、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 島田晴子 委員の 報告を求めます。

島田晴子 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。

賃借により申請地に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より西へ50メートルに位置しています。

現地調査は10月23日、午前10時45分頃に行いました。

申請地の立地状況は、道路、下水道管その他の公共用施設又は鉄道の駅その他施設の状況がある程度達している区域にあるので、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500m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、農地転用が可能となります。

申請に至った経緯、申請者は全国的に展開するドラックストアであり、県北地域においても出店実績があります。今回新規店舗を設置したいと考え、土地を探していたところ幹線道路及び市道に面した土地にあるこの土地を貸して頂ける事になり、今回の申請に至りました。

事業計画は申請地に店舗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。

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》

無いようですので島田晴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13番については許可することに決しました。

14番に入る前に関係者であります、人見二三夫委員の退室を求めます。

《人見二三夫委員退室》

議長 番号14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14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へ一般住宅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親子です。

申請地は、那須塩原市立青木小学校より北東に約1キロメートルに位置しています。

現地調査は10月22日、午前9時40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。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、現在市内のアパートから実家に通い親と農業を行っていますが、子供の成長や親の老後を考え、実家の隣接地に二世帯住宅を新築したく、今回の申請に至りました。

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。

上水道は市の施設を利用し、汚水は合併浄化槽により敷地内処理とします。雨水は敷地内地下浸透処理します。

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14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14番については許可することに決しました。

《人見二三夫委員入室》

議長 人見委員に報告します。番号14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番について藤田利男委員の報告を求めます。

藤田利男 委員 議案第5号、番号1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あります。

願い出地は市立大山小学校から東へ約400メートルの所に位置しています。

現地調査は10月23日、午前10時15分頃に行いました。

願い出地の現況は駐車場となっており、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おります。

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、議案第5号、番号2番について調査班を代表して報告いたします。

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あります。

願い出地は西那須野駅より北東へ約600メートルに位置しています。

現地調査は10月23日、午前9時45分頃に行いました。

願い出地の現況は駐車場、資材置き場及び貸駐車場となっており、20年以上耕作されなかったことを証する書類として、家屋評価証明書及び家屋全部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。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。

《特に意見なし》

無いようですので藤田利男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》

無いようですので藤田利男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。

引き続き議案第6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6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16ページが「利用権設定関係」の案件で11件、合計面積は60,830平方メートルとなります。続いて17ページが「所有権移転関係」の案件で2件面積は22,216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。以上でございます。

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6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。

これをもちまして、那須塩原市農業委員会第16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

1 1 番

1 2 番
