

那須塩原市農業委員会

第16回総会議事録

令和6年10月25日(金)

いきいきふれあいセンター視聴覚室

1. 開催日時：令和6年10月25日（金）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視聴覚室

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18番 一戸 養子委員、19番 菊地 寿行委員

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申請について
- 3) 議案第3号 非農地証明願いについて
- 4) 議案第4号 非農地判断願いについて
- 5) 議案第5号 農業振興地域整備計画の変更について（区分変更関係）
- 6) 議案第6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
- 7) 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16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。 《異議なしの声、多数》 異議なし多数と認め、議席番号18番一戸養子委員と19番菊地寿行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、斎藤栄委員の報告を求めます。
斎藤栄委員	議案第1号、番号1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、10月12日、午前11時頃、申請地で申請人から行いました。 申請地は、旧金沢小学校跡地より東へ約100メートルに位置しています。 譲受人が申請に至った理由は、譲渡人が高齢となってきたことから、親子で話し合い、同居の長男である譲受人へ所有権を移転したいと考え本申請をするものです。 譲受人が所有する農地の利用状況は、主に野菜類を栽培しています。 申請地の耕作予定は、今後も主に野菜類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、御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、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、10月17日、午後4時頃、申請地で申請人から行いました。 申請地は、那須塩原市立日新中学校より南西へ1キロメートルに位置しています。 譲受人が申請に至った理由は、譲受人が長年貸していた人から土地を返され、その土地の両隣を持っている譲受人へ話を持ち掛けて、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、水稻534アール、なす20アール、大豆50アール、春菊14アール、飼料作物170アールを作付け、トラクター3台、田植え機2台、コンバイン3台を所有しています。 申請地の耕作予定は、水稻を作付けすることです。 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。 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、菊地寿行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申請について」を議題といたします。

菊地寿行委員

番号1番及び2番について、菊地寿行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。

賃貸借により鉄塔建替え工事のための工事用地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、那須塩原市立南小学校より南へ約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、申請人は、関東圏内の送電ネットワークを担う事業者であり、今回、鉄塔の老朽化が激しく、電力の安定供給維持のため建て替えを行うことに至りました。その為の工事用地の進入路及び搬入路として利用する為の一時転用です。

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、鉄塔建て替えの為の搬入路及び資材置場等として利用する内容となっています。

上下水道の利用はなく、雨水排水は自然浸透処理とします。

勾配がなく建築物等もないため、周辺農地に影響はありません。

現地調査は、10月22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。

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、那須塩原市立三島小学校より西へ1キロメートルに位置しています。

申請に至った経緯は、譲渡人と譲受人は親子で、現在国道4号線に面した店舗兼住宅に同居しております。譲渡人が店を閉め売却するため、隣接する自己所有地に住宅を新たに建築するための申請です。

なお、令和2年に隣接地に住宅を建築した際に申請地の一部を誤って造成してしまっております。今後このようなことのないよう十分注意致します。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、雨水排水は自然浸透処理とします。

周囲に土羽を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査は、10月22日、午前10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 番号1番について、事務局から補足願います。

上野農地係長

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。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、御意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので、菊地寿行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。

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、菊地寿行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番については許可することに決しました。

番号3番について、菊地瞳委員の報告を求めます。

菊地瞳委員

議案第2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、二つ室自治公民館より南へ約800メートルに位置しています。
申請に至った経緯は、申請人は現在市内のアパートで妻と子供二人の四人で暮らしていますが、手狭になり、今後両親の生活のサポートや子育てを考え、自分の家を新築し転居するために本申請に至りました。
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。
雨水排水は自然浸透処理とします。
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、10月22日、午前9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。
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。

議長

《特に意見なし》
無いようですので、菊地瞳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3番については許可することに決しました。

月井喜美郎委員

番号4番について、月井喜美郎委員の報告を求めます。
議案第2号、番号4番について報告します。
賃貸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、那須塩原市立埼玉小学校より北東へ約300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、岩手県を中心として東北地方にドラッグストアを展開する法人で、関東への進出のための第一歩として那須塩原市に出店を計画し、店舗建設のための条件が整った申請地において出店したいと考え申請に至りました。
申請地の立地状況は、申請地は水道管・下水道管が埋設されている沿道の区域であり申請地からおおむね500メートル以内に2つ以上の教育施設、医療施設、その他の公共施設が存在することから第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、申請地に店舗1棟の建築及び駐車場58台分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、雨水排水は地下浸透施設にて処理します。
周囲に歩車道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。
転用に先立ち、農振農用地からの除外も完了しています。
現地調査は、10月23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
上野農地係長

番号4番について、事務局から補足願います。
番号4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。

議長

報告が終わりました。
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、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4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5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5番について報告します。 賃貸借により、鉄塔撤去工事のための工事用地及び搬入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、那須塩原市立西那須野中学校より南東へ1キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、申請人がJR所有の鉄塔撤去工事に伴う作業用地としての申請です。 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、鉄塔撤去のための搬入路及び資材置場等として利用する内容となっています。 上下水道の利用はなく、雨水排水は自然浸透処理とします。 勾配がなく建築物等もないため、周辺農地に影響はありません。 現地調査は、10月22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。 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、金田廣衛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。
松本忠太委員	番号6番について、松本忠太委員の報告を求めます。 議案第2号、番号6番について報告します。 使用貸借により、作業所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。なお、貸し人と借り人の関係は親子です。 申請地は、JR那須塩原駅より北へ約400メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、借り人は以前から、おじの住宅敷地内でコーヒー豆の選別や、袋詰め販売業を行っていましたが、事業が軌道に乗り、手狭になり借りている場所を返し、親に手伝ってもらいながら実家の隣に作業所を建築して、事業経営継続の安定化を図るため、今回の申請に至りました。 なお、基礎を着工した後に申請地が農地であったことに気づき、本申請に至りました。以降このようなことがないよう農地法を順守致します。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、市街地化が見込まれる区域にある第2種農地となります。周辺の土地に設置することでは目的を達成でき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、申請地にコーヒー豆の選別及び袋詰めのための作業所を建築する内容となっています。 上下水道の利用はなく、雨水排水は敷地内地下浸透処理とします。 周囲に小堰堤を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。 現地調査は、10月23日、午前10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。 報告が終わりました。
議長	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、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。 《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、木下久雄委員の報告を求めます。
木下久雄委員	議案第2号、番号7番について報告します。

売買により、建売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、那須塩原市立東小学校より西へ約300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、相続により譲渡人が引き継いでおりますが、年齢的にも、今後の管理保全が難しいことと、近隣の新規分譲の状況から今回の申請に至りました。
 申請地の立地状況は、申請地は、市街地化が見込まれる区域にある第2種農地となります。
 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。
 事業計画は、申請地に建売分譲住宅12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、雨水排水は雨水浸透処理施設にて処理します。
 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。
 転用に先立ち、農振農用地からの除外も完了しています。
 現地調査は、10月22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7番について、事務局から補足願います。
 上野農地係長 番号7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、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。
 石崎 清委員 報告が終わりました。
 上野農地係長 番号7番について、質疑、御意見はございますか。
 石崎 清委員 事務局に確認なのですが、建売分譲、宅地分譲とかで許可しましたということで、譲渡人の方に許可書が農業委員会から行くと思うのですが、許可をして、その不動産業者が施工等するわけですが、完了に至らなかった場合、売れなかった場合、農業委員会からその不動産業者に、指導というか申請を出してもらうとか、そういったことをするのかどうか？
 上野農地係長 今ほどの質問なのですが、建売分譲と宅地分譲につきましては、宅地分譲については、第3種農地でしか出来ません。しかも用途地域内の第3種農地でしか宅地分譲はできません。宅地分譲の場合は、造成が終わった時点で完了です。売買される、されないについては農業委員会は一切関与しません。今ほどご質問があった、建売分譲については、住宅地に接続して設置される場合には、例外的に認めているというご理解をいただければと思います。建売分譲の完了については、すべての区画に建物が建った時点で完了ということになりますので、宅地分譲とは少し条件が変わってきます。今回の案件につきましては、工期が令和7年1月5日から令和11年6月30日までと、建売分譲ですから建築して初めて終わりです。なので、期間を長く取っています。中間報告については、毎年1回は最低あげさせていますので、完了しているのか確認させていただいています。石崎委員がおっしゃったとおり、許可を取ったからそれっきり、許可書を交付したから農業委員会が関与していないということはありません。建売分譲と建築条件付き分譲については、必ず関与するということをご理解いただければと思います。以上です。
 石崎 清委員 宅地分譲についても同じ解釈ですか？
 上野農地係長 宅地分譲については、更地で売れるので、分譲地が完成した時点で完了になります。なので、売れても売れなくても農業委員会としては、そこから先は関与しません。用途地域内の3種農地しか更地分譲が出来ませんので、逆に言えば用途地域内については、代替地として転用を誘導する農地ですから、農業委員会としては、原則、転用は許可をしているというような形になります。以上です。
 議長 他に、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、木下久雄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7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。

議長	次に、議案第3号「非農地証明願いについて」を議題といたします。
一戸養子委員	番号1番について、一戸養子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。
	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、那須塩原市立青木小学校より北北東へ約140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、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、一戸養子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。
木下久雄委員	番号2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。
	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、西那須野公民館より西へ約100メートルに位置しています。
	現地調査は、10月22日、午前10時頃に行いました。
	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。
議長	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、木下久雄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》
議長	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、議案第4号「非農地判断願いについて」ですが、番号1番は取り下げとなりました。
議長	次に、議案第5号「農業振興地域整備計画の変更について（区分変更関係）」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。
	議案第5号、番号1番について報告します。
	農業振興地域整備計画の変更について、市長から意見を求められたものです。
	変更の目的は、農用地区域の区分変更です。申出内容は、議案書記載のとおりです。
	申出地は、那須塩原市立青木小学校より北北東へ約1.1キロメートルに位置しています。
	区分変更を必要とする理由は、申請人は、乳肉複合経営で、和牛、子牛増産取り組みにより、哺育期間がより長期となり、既存設備での飼育頭数の過密化と従業員の従事時間の延長を招いていることを解消するため、今回の本申請に至りました。なお、現在の飼育頭数は、搾乳牛、肉用牛、育成牛合わせて約1,500頭を飼育しています。
	現地調査は、10月23日、午前9時30分頃に行いました。
	調査の結果、区分変更後の転用は他法令と調整の上、許可が可能であると考えます。
	地元調査員及び現地調査班としては、変更相当として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、御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》 異議なし多数と認め、番号1番については変更相当として市長へ回答いたします。 次に、議案第6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6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となっていることから協議があったものです。 議案書9ページが「所有権移転関係」の案件で2件、面積は、20,077平方メートルとなります。いずれも、公益財団法人栃木県農業振興公社に所有権を移転する案件のため、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》
議長	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	追加資料の10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、9月中に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、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	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が、9月の届出の状況につきましてご報告するものです。 9月は相続を原因とした権利移動の届出を6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	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。 これをもって、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

議席番号

18番

議席番号

19番
