

那須塩原市農業委員会

# 第 1 7 回 総会 議事録

平成 3 0 年 1 1 月 2 6 日 (月)

西那須野支所 3 0 0 会議室

1. 開催日時：平成30年11月26日(月) 午後1時～ 午後2時19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	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	〃	16	大根田 昇
〃	4	三本木 直人	〃	17	稲垣 政一
〃	5	藤田 利男	〃	18	木村 孝子
〃	6	辻野 京子	〃	19	室井 孝美
〃	7	竹村 文祥	〃	20	石崎 清
〃	8	益子 文弘			
〃	10	金田 廣衛			

4. 欠席委員：伊藤 順久委員・大田原 重夫委員

5. 議事録署名人の指名：10番 金田 廣衛委員、13番 人見 二三夫委員

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処分の取消願いについて
- 5) 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 6) 議案第6号 非農地証明願いについて
- 7) 議案第7号 相続税の納税猶予に関する適格証明願いについて
- 8) 議案第8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
- 9) 議案第9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

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

会議の前に議案の訂正についてお願いをいたします。

議案の訂正につきましては、本日 配布いたしました 一覧表『那須塩原市農業委員会 第17回総会議案書の訂正』と議案7号が 要件変更に伴う 議案の差し替えでございます。

それでは、那須塩原市農業委員会第17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。

よろしくお願ひいたします。

《開会のブザー》

議長 ただ今より、那須塩原市農業委員会第17回総会を開会いたします。

本日は、大田原重夫委員、伊藤順久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10番 金田 廣衛 委員と 議席番号13番 人見 二三夫 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「買受適格証明願ひについて（法第3条関係）」を議題といたします。

番号1番について、三本木直人委員の報告を求めます。

三本木直人 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。

申請地は、上井口公民館から北東へ約1・4キロメートルに位置しております。

現地調査は11月21日、午前11時25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、水稻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》

無いようですので三本木直人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1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11月14日、午後3時頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は、杉渡戸公民館より東南へ400メートルほどに位置しております。

贈与する理由としては、譲受人は以前より耕作を任されており、自身の農地も隣接しているということで管理をしておりました。譲渡人は高齢のため管理が難しく家族もその意思がないので、熱心に作業している譲受人に託するのが最善と思い、今回の申し出となりました。譲受人の経営状況でございますが、水稻、なす、うど等野菜を中心に経営している農家でございます。

申請地の耕作予定でございますが、水稻、なす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2号、番号2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11月18日、午前11時30分頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、JR那須塩原駅より南へ1キロメートルほどに位置しております。

贈与する理由としては、70数年前に売買で所有しましたが登記移転がなされず、現在まで譲受人が耕作していました。譲受人の経営状況は、水稻と自家用野菜を作付しております。

申請地の耕作予定は、引き続き水稻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3番について、調査結果を報告します。

農地に賃借権を設定する申請です。

貸手人・借手人・地番・地目・面積は、議案書記載のとおりです。

調査は11月18日、午前9時30分頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、西那須野運動公園より南へ200メートルに位置しております。

賃借する理由としては、後継者ができ経営の安定を図るため規模拡大を図りたい事から今回の申請に至りました。

借手人の経営状況は、繁殖牛17頭、水稻22ヘクタール、野菜20アール、トラクター4台、コンバイン1台ほかを所有しています。

申請地の耕作予定は、水稻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。

《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4番について、調査結果を報告します。

農地に賃借権を設定する申請です。

貸手人・借手人・地番・地目・面積は、議案書記載のとおりです。

調査は11月15日、午前9時30分頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市立三島中学校より北へ5メートルに位置しております。

賃借する理由としては、貸人はサラリーマンで農業をしておらず、借人との関係も従兄弟であり、永年耕作している事から今回の申請に至りました。

譲受人の経営状況は、トラクター2台、田植機1台、コンバイン2台を所有し、営農集団活動として稲刈りを50ヘクタール請け負っております。

申請地の耕作予定は、水稻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 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。

番号5番の調査報告の前に、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4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26年8月に設立された有限会社でございます。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5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5番について 渡邊透 委員の 報告を求めます。

渡邊透 委員 議案第2号、番号5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11月16日、午前10時頃、申請地において申請人から行いました。

申請地は、上横林公民館より東へ900メートルに位置しております。

売買する理由としては、譲受人は自給飼料の増産をするために、農地を探していたところ今回の話がまとまったので、申請に至ったとの事です。

譲受人の経営状況は、乳牛12、500頭、和牛12、500頭飼養しております。

申請地の耕作予定は、飼料作物のデントコーン・ライ麦等を作付を予定しています。

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。

《特に意見なし》

無いようですので渡邊透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番について辻野京子委員の報告を求めます。

辻野京子 委員 議案第3号、番号1番について報告いたします。

申請人が所有する農地へ堆肥舎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、石田坂公民館より北東へ600メートルに位置しております。

現地調査は11月20日、午前11時35分頃に行いました。

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。

申請に至った経緯は、申請人は、申請地を相続した際、堆肥舎として利用していた土地が、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、申請地へ堆肥舎を建築する内容です。

給水は隣接地の井戸を利用し、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

隣接地との間のコンクリート堀にて、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地を確認した結果、隣接に農地はなく、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。

《特に意見なし》

無いようですので辻野京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1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処分の取消願いについて」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1番について調査班を代表して報告します。

願い出人、許可を受けた土地、許可を取り消す土地、取り消しの理由は議案書記載のとおりです。

願い出地は、那須塩原市立豊浦小学校より南西へ1.6キロメートルに位置しております。

現地調査は11月20日、午前9時15分頃に行いました。

願い出人は、願い出地を診療所用地とするため、平成29年10月25日付けで、5条許可を取得しましたが、計画が中止となったことから、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。

調査班・地元調査員ともに、取り消し相当として、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》

無いようですので竹村文祥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5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、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5号、番号1番について調査班を代表して報告します。

賃借により申請地を工事用道路に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、JR那須塩原駅から南西に800メートルに位置しています。

現地調査は11月20日、午前10時5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。転用は原則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、隈川丘陵下部工事をするにあたり、大型重機資材を運搬する大型車両が通行するのに必要なため、本申請に至ったとの事です。

事業計画は、三か月間の賃借権により申請地に工事用道路を整備する計画です。

周辺には畦畔があり、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、議案第5号、番号2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。

申請地は那須塩原市立日新中学校より南東へ約1.2キロメートルに位置しております。

現地調査は11月20日、午前11時頃に行いました。

申請地は農振農用地となります。

転用は原則不許可ですが、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、現在水田として利用している申請地は、利用効率が悪く転石により耕作深度が浅く、収量が伸びないことから、砂利採取工事を行い地盤整備、耕地整備をすることで、改善を図りたいと思い今回の申請となりました。

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。

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。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。

続いて番号3番、4番について辻野京子委員の報告を求めます。

辻野京子 委員 議案第5号、番号3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へ農業用倉庫を建築するための申請です。

貸人と借人との関係は、父と子です。

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那須塩原駅より南東より2キロメートルに位置しています。

現地調査は11月20日、午前10時35分頃に行いました。

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。

申請に至った経緯は、現在は農機具と自家用車等を兼用で利用しているため、作業をするごとに車を移動しなければならない不便を感じて、農機具など保管するための倉庫を建てるため、計画し申請になりました。

事業計画は、申請地に農業用倉庫を建築する内容です。

上下水道の利用はなく、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、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、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。

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、わかば保育園より西へ200メートルに位置しております。

現地調査は11月20日、午後1時20分頃に行いました。

申請地は都市計画法上の第1種中高層住居専用地域にあるので、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、申請人は農業のほかに不動産賃貸業を兼業しておりますが、経営の安定を図る必要に迫られ今回の申請となったようです。

事業計画は、申請地に建売住宅4戸を建築する内容です。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内雨水浸透施設にて処理します。

土留めブロックを設置し、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》

無いようですので辻野京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》

無いようですので辻野京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。

番号5番、6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5号、番号5番6番続けて調査班を代表して報告します。

使用貸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と子の妻です。

申請地は、国道4号線、西富山交差点から北東に300メートルに位置しております。

現地調査は11月21日、午前11時10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、現在家族3人家族で借家に住んでいますが、持ち家を建築したいと考え、1人暮らしをしている母の家の近くに家を建て、お互いに協力し合って生活をしたいと考えて計画を申請しました。

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、汚水は集落排水に接続します。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。

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。

続いて番号6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一般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、那須塩原市立那須野が原博物館より西へ350メートルに位置しております。

現地調査は11月21日、午前10時10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、現在家族5人でアパート住まいで手狭になったことから持ち家計画したところ、保育園、小中学校も近いことから土地を選定いたしました。

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処理します。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。

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 木村孝子 委員の 報告を求めます。

木村孝子委員 議案第5号、番号7番について調査班を代表して報告します。

贈与により、申請人が所有する、敷地を拡張 するための申請です。

譲渡人と譲受人の関係は、兄と弟です。

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、常盤が丘より北へ200メートルに位置しております。

現地調査は、11月21日、午前10時45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、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なので、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H3年に自宅、H15年に建築事務所を建築し 宅地の一部 として利用していましたが、父の他界後相続の時に、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、申請地に宅地を拡張する内容となっています。

上・下水道の利用は無く、雨水は、敷地内にて地下浸透処理します。

既存のフェンスで、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。

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7番については許可することに決しました。

番号8番、9番について 石崎清委員の 報告を求めます。

石崎清委員 議案第5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、申請地に駐車場の敷地を拡張 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、JR那須塩原駅から北西に2キロメートルに位置しております。

現地調査は、11月20日、午前9時55分頃に行いました。

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、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なので、不許可の例外に該当します。

申請に至った経緯は、一般貨物運送業を営む会社で、最近車の台数が増え、駐車場不足で悩んでおり、隣接地域で探しておりました。申請地は隣接しており駐車場に最適だと思い申請いたしました。

事業計画は、申請地へ駐車場22台分 を整備する内容です。

上・下水道の利用はなく、雨水は、敷地内雨水浸透槽にて、地下浸透処理します。

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。

続きまして、議案第5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父と子と子の妻です。

申請地は、那須塩原市立鍋掛小学校より東南へ400メートルに位置しております。

現地調査は11月20日、午前11時20分頃に行いました。

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、申請地に隣接する実家に家族5人で住んでいますが、将来のことを考えると現在の住まいでは手狭であり、夫婦の定住地を求め住宅の建築を計画し測量調査を行ったところ地目が農地とわかり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て処理します。雨水は敷地内にて地下浸透処理します。

周囲には、擁壁及びフェンスを設置し、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。

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。

《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、及び12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5号、番号10、11、12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一般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800メートルに位置しております。

現地調査は、1月20日、午前9時35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、JRに勤務する夫とアパートに住んでおりますが、マイホームを夢見てきました。今回の申請地は立地条件、内容的にも満足し来年の税制改正の変更もあり、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・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、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、議案第5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、JR那須塩原駅より南へ約3キロメートルに位置しております。

現地調査は、11月20日、午前10時20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、第1種の農地の占める面積の割合が、3分の1を超えない範囲での、計画なので、不許可の例外に該当します。

申請に至った経緯は、譲受人は一般旅行運送業を営み関東周辺を拠点に営業しております。県北での業務効率が悪く移転の必要があり、集約地で最適であるため今回の申請に至りました。

事業計画は、申請地に20台分の駐車場を、整備する内容となっています。

雨水は、敷地内雨水浸透槽を設置し処理します。

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。

続きまして、議案第5号、番号12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、JR那須塩原駅より東へ約100メートルに位置しております。

現地調査は11月20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、駅も近くでありながら低価格帯の小規模宅地分譲を提供したいと考え今回の申請に至りました。

事業計画は、申請地に、2区画の住宅用地を、分譲する内容です。

上水道は市の施設を利用し、汚水は、合併浄化槽を設置する予定です。雨水は敷地内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。

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11番については許可することに決しました。

次に番号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12番については許可することに決しました。

番号13番、14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5号、番号13番、14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、那須塩原市立三島小学校より南西へ500メートルに位置しております。

現地調査は11月21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第一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。

申請に至った経緯は、周囲の環境から農業を営んでいくのは困難な地域となっており、用途地域でもあり上下水道も完備し、学校や各種店舗も近隣しており、宅地分譲に適しているため申請にいたしました。

事業計画は、申請地に、10区画の住宅用地を、分譲する内容です。

上下水道市の施設を利用し、汚水は、合併浄化槽を設置する予定です。雨水は敷地内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。

議案第5号、番号14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、那須塩原市西那須野支所より南へ800メートルに位置しております。

現地調査は11月21日、午前10時50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、譲受人は不動産の売買及び建築業を主体とする総合不動産業者です。JR西那須野駅に近く住宅販売に適した土地と考え計画いたしました。

事業計画は、申請地に7区画の住宅用地を分譲する内容です。

上・下水道は、市の施設を利用し、雨水は、側溝にて集水後、浸透池にて処理します。

周囲に、コンクリートブロック や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。

議長 報告が終わりました。

まず番号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13番については許可することに決しました。

次に番号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14番については許可することに決しました。

次に議案第6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 取下げ となりましたので、欠番となります。

番号2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6号、番号2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・土地の所在・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、戸田調整池より北西へ約600メートルに位置しています。

現地調査は11月20日、午後12時5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。

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。

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 益子丈弘 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。

番号3番、について 石崎 清 委員の 報告を求めます。

石崎清委員 議案第6号、番号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・土地の所在・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、那須塩原市立鍋掛小学校より南東に約400メートルに位置しています。

現地調査は11月20日、午前11時20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、家屋全部事項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。

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 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、について 三本木 直人 委員の 報告を求めます。

三本木直人委員 議案第6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・土地の所在・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、常盤が丘より北へ約200メートルに位置しています。

現地調査は11月21日、午前10時45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。

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。

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》

無いようですので三本木 直人委員の報告は 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。

次に議案第7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。

事務局 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、農業を営んでいた人からの相続によって農地を取得し、その農地で自ら農業を行う場合に、一定の要件を満たすことで相続税の納税が猶予されるものです。

納税猶予を受けるには、相続発生後10カ月以内に相続税の申告書を税務署へ提出します。

申告書には、法で規定する要件の全てを満たしているとする、農業委員会が交付する証明書の添付が必要となります。

法の定める要件は、議案書記載のとおりでございます。

まず、被相続人の要件として、死亡の日まで一括贈与して農業を営んでいたこと。

続いて、相続人の要件として、相続税の申告期限までに、相続等により取得した農地等で農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うと認められる者

最後に、対象となる土地の要件として、農業を営んでいた被相続人から、一括贈与により取得した農地等で、相続税の申告書の提出期限までに遺産分割協議により分割されているもので、

でございます。

以上の要件に該当し、かつ、期限内申告書に納税猶予の特例を受けようとする旨の記載があるものとなります。

制度の概要につきましては以上でございます。

議長 報告が終わりました。

番号1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7号、番号1番について調査結果を報告します。

相続税の納税猶予の特例の適用を受ける資格があるかどうかの申請です。

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。

申請地は旧金沢小学校から南西、南東の1.2キロメートルの範囲に位置しております。

調査は11月15日、午前8時30分頃、相続人と申請人宅で行いました。

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、贈与税の納税猶予の特例を受けるために農地等を生前に一括贈与した事について、被相続人が農地等を生前に一括贈与した事を調査及び申請書類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事について、被相続人の死亡日は平成30年7月22日であり、相続人は平成30年7月22日に農業従事しております。また、今後も引き続き農業に従事する事は確実と思われるます。

③対象となる土地の要件として、被相続人から生前一括贈与により取得した農地等で、被相続人の死亡時までその特例の適用を受けていたものについても、調査及び申請書類から要件も満たしていることを確認いたしました。

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。

ここで、暫時休憩とします。

《休憩》

議長 議案第8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8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15ページから21ページが「利用権設定関係」の案件で19件、合計面積は212,089.90平方メートルとなります。この内、20から21ページの3件が中間管理事業の対象となります。続いて22ページが「所有権移転関係」の案件で1件面積は10,100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。以上でございます。

議長 説明が終了しました。

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「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9号についてご説明いたします。

議案書は23から24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3件、53,222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とのことから、計画案は妥当とする意見として 問題は無いと思われます。

議長 説明が終了しました。

議長 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号の計画案は妥当として市長へ回答いたします。

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17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

10番

---

13番

---