

那須塩原市農業委員会

第19回総会議事録

令和7年1月27日(月)

いきいきふれあいセンター大会議室

1. 開催日時：令和7年1月27日（月）午後1時30分～午後2時00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
〃	6	高瀬 和夫	〃	18	一戸 養子
〃	8	室井 孝美	〃	19	菊地 寿行
〃	9	斎藤 栄	〃	20	白井 通
〃	10	月井 喜美郎			

4. 欠席委員：君島 良一 委員

5. 議事録署名人の指名：議席番号6番 高瀬 和夫委員、8番室井 孝美委員

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 農業振興地域整備計画の変更について(区分変更関係)
- 5) 議案第5号 農業経営基盤強化促進法の規定による農地中間管理機構が優先買入協議を行う旨の通知要請について
- 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) 議案第7号 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定により市が作成する農地利用集積等促進計画案の協議に対する意見について
- 8) 報告第1号 会長専決処分の報告について
- 9) 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）
- 10) 報告第3号 賃料情報の提供について

7. 出席農地利用最適化推進委員：7名 室井 栄一、市村 英雄、小倉 久雄、國井 文一、道明 智子、
室井 忠、室井 美好

8. 事務局職員

事務局長	室井 勉	主事 藤田 なな
農地係長	上野 純宏	

9. 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19回総会を開会いたします。
今回の欠席委員は、君島良一委員です。
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6番高瀬和夫委員と、8番室井孝美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、辻野岩男委員の報告を求めます。
辻野岩男委員 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、1月17日、午後1時30分頃、申請地で代理人から行いました。
申請地は、那須塩原市立西小学校より北へ約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経緯は、譲受人は当地区でリサイクル業を営んでおり、現在は非農家です。ですが、昨今の戦争や被災だとかを鑑みて食生活に繋がる農作物を、自分自身において栽培、収穫をしたいと考え申請に至ったとのことです。
譲受人が所有する農地の利用状況は、現在は自己が所有する農地はありません。
申請地の耕作予定は、申請地は、譲渡人が造園業を営んでいますから植木畑ですので、当地を取得したのち2年位かけて植木を処分し、そこに土壌改良して菜園栽培したいと、主に土日空いている時間に農作業をする兼業農家になります。作物は、ニンニク40アール程度、マコモダケ、これはイネ科に属する多年草です。これらを栽培して、ひたちなか市の微空間というところに出荷予定です。この微空間というのは、同業者で、先進的に農業もやっているところだそうです。その他、自家消費野菜を栽培するということです。
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。
石崎清委員 売の前は水田になっているわけなのですが、那須疎水の受益地に入っているか、入っていないかお聞きしたいです。
辻野岩男委員 私も気になりまして、疎水の事務所に確認したところ、当地区は受益地であったのですが、平成23年に権利を譲り渡したということで、受益地ではありません。
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、辻野岩男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、神藤芳定委員の報告を求めます。
神藤芳定委員 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、1月16日、午後1時頃、申請地で申請人から行いました。
申請地は、那須塩原市立南小学校より南へ約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経緯は、以前から規模拡大をしたいと考えていたところ、今回の申請地を売りたいとの話を聞き、今回の申請に至ったとのことです。
譲受人が所有する農地の利用状況は、水稻110アール畑20アールを耕作しており、トラクター1台田植え機1台コンバイン1台耕運機1台を所有しています。
申請地の耕作予定は、麦を耕作予定とのことです。
調査の結果、申請地は、今後も引き続き耕作されることが見込まれます。

議長	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。 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。
木下久雄委員	《特に意見なし》 無いようですので、神藤芳定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、木下久雄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。 農地に賃借権を設定する申請です。申請内容は、議案書記載のとおりです。 調査は、1月16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、那須塩原市立西那須野中学校より東へ約300メートルに位置しています。
議長	譲受人が申請に至った経緯は、譲渡人は高齢であり、後継者もないことから、義理の兄弟である譲受人が賃借する申請です。 譲受人が所有する農地の利用状況は、自作地325アールをトラクター2台、コンバイン1台、乾燥機2台、田植え機1台を所有し、水稻320アール、野菜5アールを作付けしています。 申請地の耕作予定は、借地152アールに水稻作付けを予定しています。 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3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。 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。
一戸養子委員	《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3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。 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2号番号1番について報告します。 売買により事務所兼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、那須塩原市立三島中学校より西へ約20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、市外の本社で畜産園芸資材販売の会社を経営しておりますが、利便性から市内に事務所が必要となりました。自宅は市内にありますが、事務所兼住宅には手狭であり、申請地において事務所兼自宅を建築するために今般の申請に至りました。
議長	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、申請地に事務所兼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、1月22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。 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番については、取り下げになりました。

議長 樋江栄作委員	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。 番号1番について、樋江栄作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、那須塩原市立大山小学校より北へ約100メートルに位置しています。 現地調査は、1月22日、午前9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、国土地理院の空中写真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、樋江栄作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。
松本忠太委員	番号2番及び3番について、松本忠太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、那須塩原市立鍋掛小学校より北西へ約1キロメートルに位置しています。 現地調査は、1月23日、午前9時10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。 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。 議案第3号、番号3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、那須塩原市立黒磯中学校より西へ約100メートルに位置しています。 現地調査は、1月23日、午前9時30分頃に行いました。 願い出地は黒磯図書館として利用されていた場所ではありますが、登記地目の変更をせず現在に至りました。20年以上耕作されなかったことを証する書類として、図書館要覧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。まず、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、松本忠太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2番については証明することに決しました。 次に、番号3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3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「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。 なお、番号1番については、白井通委員と関連があり、農業委員会等に関する法律

白井通委員

第31条に規定する議事参与の制限に該当しますので白井通委員の退室を求めます。

<退室>

秋元誠委員

番号1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。

目的は農業用施設用地への区分変更です。申出内容は、議案書記載のとおりです。

申出地は、JR 那須塩原駅より北西へ約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、水田経営のほか酪農業をしており、現在の牛舎だけでは手狭で不便であったため、牛舎を増設し、農機具倉庫の新築を計画しているため、牛舎及び農機具倉庫用地の区分変更の申請です。

現地調査は、1月23日、午前9時50分頃に行いました。

調査の結果、区分変更後の転用は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、秋元誠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。

ここで、白井通委員の入室を求めます。

白井通委員

<入室>

議長

白井通委員に申し上げます。

議案第4号番号1番については、変更相当として市長へ報告することに決しました。

番号2番について、白井通委員の報告を求めます。

白井通委員

議案第4号、番号2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。

目的は農業用施設用地への区分変更です。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南東へ約1.6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としては、現在の堆肥舎は成牛60頭育養時の設計となっておりましたが、現在110頭分の堆肥がまかないきれず、畑に野積み状態のところがあります。堆肥舎を増設することにより、改善を図りたい。また、育成牛舎を増設し、搾乳牛を20パーセント増牛し、経営の安定化を図りたいとなっております。

現地調査は、1月23日、午前10時30分頃に行いました。

調査の結果、区分変更後の転用は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、白井通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2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5号「農業経営基盤強化促進法の規定による農地中間管理機構が優先買入協議を行う旨の通知要請について」を議題といたします。

番号1番について、月井喜美郎委員の報告を求めます。

月井喜美郎委員

議案第5号、番号1番について報告します。

農地の売払いについて、あっせんの申出があったことから、申出地を効率的・安定的な農業経営を行う者へ集積させるため、農地中間管理機構が、優先的に買入協議を行うとする市長通知が必要であるか確認するものです。

申出の内容は議案書記載のとおりです。

現地調査は、1月23日、午前10時10分頃に行いました。

申出地は、那須塩原市立高林小学校より北西へ約1.5キロメートルに位置しています。

申出に至った経緯は、申請人は、当該地域において酪農業を営んでおりましたが、経営が困難となり、廃業を決断し今回の申請に至ります。

	現地を確認した結果、申出地は、認定農業者等の地域の担い手に集積させることが望ましい農地であり、農地中間管理機構による買入れが必要であると判断しました。地元調査員、現地調査班ともに優先買入協議が必要であると認め、市長通知は要請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》 無いようですので月井喜美郎委員の報告は要請相当ですが、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番については通知を要請することに決しました。
上野農地係長	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。 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ページから２７ページまでが「利用権設定関係」の案件で５６件、合計面積は５８２，２１１．３１平方メートルとなります。 この内、２１ページから２７ページまでの２２件、１３８，７４０平方メートルが中間管理事業の対象となります。続いて２８ページ、２９ページが「所有権移転関係」の案件で４件、面積は３８，１６０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、全ての案件で問題は無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》 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。
神藤芳定委員	次に、議案第７号「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定により市が作成する農地利用集積等促進計画案の協議に対する意見について」を議題といたします。 なお、本件については、神藤芳定委員と関連があり、農業委員会等に関する法律第３１条に規定する議事参与の制限に該当しますので、神藤芳定委員の退室を求めます。
議長	＜退室＞ 事務局の説明を求めます。
上野農地係長	議案第７号について説明します。 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定によりまして、農用地利用集積等促進計画案は、農業委員会の決定を経て市長が作成するとされていることから協議があったものです。 議案書３０ページの１件、合計面積が３，２７４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から報告書の提出をいただき、問題は無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》 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。
神藤芳定委員	ここで、神藤芳定委員の入室を求めます。
議長	＜入室＞ 神藤芳定委員に申し上げます。 議案第７号については、原案のとおり決定しました。
上野農地係長	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。 報告第１号、会長専決処分の報告について説明します。

	追加資料の３１ページを御覧ください。 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、１２月中に５条関係が２件で、即日許可及び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。
上野農地係長	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。 追加資料３２ページから３４ページまでを御覧ください。 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。 １２月の届出の状況につきまして御報告するものです。 １２月は相続を原因とした権利移動の届出を１７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。
上野農地係長	次に、報告第３号「賃料情報の提供について」を議題といたします。 事務局の説明を求めます。 報告第３号賃料情報の提供について説明します。 追加の議案書３５ページ、３６ページを御覧ください。 令和６年１月から１２月までの賃借料情報を集計しましたので、栃木県農業会議への報告、ホームページの公表に当たりましてご報告します。 これは、令和６年１月から１２月までに効力が発生した全ての賃借料を対象として、田・畑の区分及び８地区の地域区分ごとに、平均額・最高額・最低額・筆数を一覧表にしました。 集計に用いた基礎データは、１筆を１件とカウントし、１０アールあたりの金額として換算しています。 その区分ごとの平均値から±７０パーセントを超える、高すぎる賃借契約及び安すぎる賃借契約を、集計結果から除外しています。 複数の田畑を一括して契約し、賃借料の支払いも一括して年額とされた場合には、田畑を同額として計算しています。 現物支払となる賃借は、那須野農業協同組合の令和６年産米コシヒカリ１等級の金額を参考に玄米３０キロ当たり８，１５０円とし、１０アールあたりの金額で換算しています。 なお、塩原地区の田及び畑は、令和６年中の実績がありませんでしたので、過去直前にあった数値とさせていただきます。 最後に、那須塩原市全体の集計結果ですが、 田は、平均額１２，６５９円、最高額は狩野地区の３２，６００円、最低額は箒根地区の４，０００円です。 畑は、平均額９，５０５円、最高額は箒根地区の２０，０００円、最低額は鍋掛地区の８，１５０円です。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３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１９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

6 番

議席番号

8 番
