

那須塩原市農業委員会

第 2 0 回総会議事録

平成 3 1 年 2 月 2 5 日(月)

那須塩原市役所

西那須野支所 3 0 0 会議室

1. 開催日時：平成31年2月25日(月) 午後1時30分～ 午後2時50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 丈弘		20	石崎 清
〃	9	伊藤 順久			

4. 欠席委員：1名（10番金田廣衛委員）

5. 議事録署名人の指名：18番 木村孝子委員、20番 石崎 清委員

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について
- 4) 議案第4号 非農地証明願いについて
- 5) 議案第5号 農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による農地利用集積円滑化団体等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) 議案第7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
- 8) 議案第8号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積の設定について
- 9) 報告第1号 賃借料情報の提供について
- 10) 報告第2号 継続審議について（報告）

7. 出席事務局職員

局長補佐兼農政係長 金子 嘉 農地係主事 田端政則
農地係長 新巻昭美

8. 傍聴人：なし

《会議内容》

事務局長補佐

皆さまこんにちは。
本日は所用によりまして、事務局長の久留生が欠席いたしておりますので、久留生に代わり金子が冒頭の進行を務めさせていただきます。
どうぞよろしくお願いいたします。
会議の前に議案の追加・訂正についてお願いをいたします。
議案の追加をお願いする「次第」でございます。
報告第2号に追加となる議案でございます。
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20回総会議案書の訂正」のとおりでございます。
皆様のお手元に青い封筒がございますが、那須拓陽高校の方から、先日の高校駅伝のご支援のお礼状とメッセージが入っております。
それでは、那須塩原市農業委員会第20回総会の開会に先立ち、会長からご挨拶を頂きます。

君島良一 会長
事務局長補佐

《挨拶》
ありがとうございました。
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。
よろしくお願いいたします。

議長

《開会のブザー》
ただ今より、那須塩原市農業委員会第20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け出がございました。
在任委員20名、出席委員は19名、過半数となりますので総会が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。

益子丈弘 委員

《異議なしの声、多数》
異議なし多数と認め、議席番号18番木村孝子委員と議席番号20番石崎清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「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。
議案第1号、番号1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、2月13日、午後1時00分頃、申請地で申請人の代理から行いました。
申請地は、石田坂公民館より南へ約200メートルに位置しています。
売買する理由としては、譲渡人は高齢のため今後のことを考えて、熱心に農業に取り組んでいる譲受人に託するのが最善と考え今回の申請に至りました。

議受人の経営状況は、いちごを中心に水稻、自家野菜を経営しております。
申請地では引き続きいちごの栽培を予定しております。
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1号、番号2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、2月17日、午後12時00分頃、申請人宅で申請人から行いました。
申請地は、JR那須塩原駅より東へ約1キロメートルに位置しています。
賃借する理由としては、貸人は後継者がなく高齢となり、水稻の作付が出来なくなり賃借する
ことにしました。
借手人の経営状況は、水稻を中心にネギ、大豆を作付しています。
申請地では、ネギを栽培予定です。
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2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28年2月に設立された株式会社でございます。定款及び法
人登記簿に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すべてが農業
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、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。

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、辻野京子委員の報告を求めます。

辻野京子 委員 議案第1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、2月14日、午前9時00分頃 申請地で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市立大貫小学校から南へ約1キロメートルに位置しています。

賃借する理由としては、個人の申請より法人による申請への変更によるものです。

借手人の経営状況は、トラクター2台、田植え機1台、コンバイン1台、マルチスプレイヤー3台を確保しており、売上高を昨年の2倍4,000万円を見込んでいるとのこと。

申請地では水稲、野菜(ナス、キャベツ、サツマイモ、ネギ)を栽培予定です。またハウス栽培も手掛ける予定ということで、ハウスを完棟させておりました。

調査の結果、申請地は今後も引き続き耕作されることは確実です。

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。

番号4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1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、2月17日、午前10時50分頃 申請地で申請人から行いました。

申請地は、上横林公民館から西へ約200メートルに位置しています。

売買する理由としては、譲受人は昨年12月に農業経営規模を拡大のため、今回の申請地の隣接地を3条申請しましたが、依頼人が今回の申請地を申請し忘れたことがわかり申請したとのこと。

譲受人の経営状況は、水稲286アール、野菜46アールを耕作しております。

申請地では、水稲と野菜を耕作予定です。

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、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4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、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1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既存敷地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、市立南小学校から東へ約900メートルに位置しています。

現地調査は、2月21日、午後1時00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、車庫の前が狭く車の出入りが安全にできないとのことでした。

事業計画は申請地へ既存敷地を拡張する内容となっています。

給排水の計画はなく、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

隣接地との間に擁壁を設置し、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。

《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1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、大根田昇委員の報告を求めます。

大根田昇 委員 議案第3号番号1番、及び2番について調査班を代表して報告します。

まず1番についてです。

売買により宅地への進入路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、那須塩原市立槻沢小学校から北へ約250メートルに位置しています。

現地調査は、2月21日、午後1時30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、自宅への進入路が車輛の出入りに困難で無理な通行のようなので今回の申請に至りました。

事業計画は、宅地への進入路を拡張する内容となっています。

給排水の計画はなく、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

勾配を調整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2番について報告します。

使用貸借により申請地に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、県立那須清峰高校から南へ約1.5キロメートルに位置しています。

現地調査は、2月21日、午後1時15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、現在両親と住んでおり子供の成長とともに手狭になってきたため、また実家の手伝いも多いので実家と隣接地である当該地を申請しました。

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・下水道は大田原市の施設を利用し、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

周囲に土羽を設置し、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、大根田昇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、大根田昇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番及び4番について、大根田昇委員の報告を求めます。

大根田昇 委員

議案第3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に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、那須塩原市烏ヶ森公園入口交差点から南へ約150メートルに位置しています。

現地調査は、2月21日、午前11時25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、現在アパートに住んでいてやがて手狭になることと思ひ、実家の農業を手伝うことを考慮し、父が所有する申請地を利用して良いと承諾を得たので申請に至りました。

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にて地下浸透処理とします。

隣接地との間に土盛りをし、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、番号4番について報告します。

使用貸借により申請地に牛舎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、那須塩原市立西小学校から南へ約600メートルに位置しています。

現地調査は、2月21日、午前11時5分頃に行いました。

申請地は、周辺の広がり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、農業用施設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、申請人は既存牛舎の老朽化が激しく、建て替えを行うため調査したところ、申請地は既に農地法上の許可を取ることなく、牛の運動場として利用されていることが判明しました。

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、申請地に牛舎を建築する内容となっています。

上水道は自家水道を利用し、雨水は既存雨水処理施設で処理します。糞尿は畑等に還元します。農地との間に畦畔を設置し、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、大根田昇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、大根田昇委員の報告は、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番及び6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3号番号5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に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妻と夫です。

申請地は、那須塩原市烏ヶ森公園東出入口から北へ約100メートルに位置しています。

現地調査は、2月21日、午前10時45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、国道400号線の拡張工事に伴い、自宅が計画地に含まれるため、移転先を現居住地に近くて住環境も良いことから当該地を申請するものです。

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、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

周囲に土留めを設置し、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。

続きまして番号6番について報告します。

売買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・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、北赤田公民館から南東に約200メートルに位置しています。

現地調査は、2月21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。

申請に至った経緯は、譲受人は所有者の承諾を得て駐車場として利用していましたが、売買するにあたり、農地法上の許可を得ていないことが判明しました。今後は違反することの無いよう十分に注意しますとの始末書が添付されています。

事業計画は申請地に大型バス2台分の駐車場を整備する内容となっています。

給排水の計画はなく、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

土羽等を設置し、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。

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 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。

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 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、伊藤順久委員の報告を求めます。

伊藤順久 委員

議案第3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、那珂川河畔公園から西に約50メートルに位置しています。

現地調査は、2月20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。

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、汚水は合併処理浄化槽で処理します。雨水は敷地内にて地下浸透処理します。コンクリートブロック塀を設置し、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、伊藤順久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番及び9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3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那須塩原駅から北へ約1キロメートルに位置しています。

現地調査は、2月20日、午前9時15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、申請人は現在賃貸住宅に居住しておりますが、自宅にて仕事をする機会が増え、ワークスペースを確保するため、また消費税増税等を考慮し、住環境の良い土地を選定し本申請となりました。

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、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。
ブロック塀を設置し、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。
続きまして番号9番について報告します。
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那須塩原駅から北へ約1キロメートルに位置しています。
現地調査は、2月20日、午前9時20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、申請人はマイホーム建築を考えており、消費税増税前に建築するため、住環境の良い土地を選定し本申請となりました。
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、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。
コンクリートブロック等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、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、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9番については、許可することに決しました。

番号10番及び11番について、伊藤順久委員の報告を求めます。

伊藤順久 委員

議案第3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那須塩原駅から北へ約1キロメートルに位置しています。

現地調査は、2月20日、午前9時10分頃に行いました。

申請地は、周辺の広がり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、既存集落に接続した住宅建築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、申請人は現在市内の実家に住んでいますが、子供も生まれ手狭になったため、住環境のよい土地を選定し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、汚水は合併処理浄化槽で処理します。雨水は敷地内にて地下浸透処理します。

既存と新設のブロック塀にて、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、番号11番について報告いたします。

売買により申請地に既存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、社会福祉法人ゆたか保育園から西南西に約1キロメートルに位置しています。

現地調査は、2月20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1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。

事業計画は、申請地を既存敷地を拡張して駐車場とする内容となっています。

給排水の計画はなく、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

畦畔等を設置し、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、伊藤順久委員の報告は 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、伊藤順久委員の報告は 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、藤田一郎委員の報告を求めます。

藤田一郎 委員 議案第3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、那須塩原市烏ヶ森公園から東へ約300メートルに位置しています。

現地調査は、2月21日、午前10時55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、国道400号線の拡張工事に伴い、自宅が計画地に含まれるため住居を

移転する必要があるためです。当該地は住環境も良く面積も確保できることから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、雨水は敷地内にて地下浸透処理します。

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。

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。

《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12番については許可することに決しました。

番号13番及び14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3号、番号13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、西三島公民館から南東へ約50メートルに位置しています。

現地調査は2月21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、国道4号線の拡幅沿いに隣接する場所で、公共施設も多く交通の便もよく、今後は住宅地としての需要が望まれる貴重な土地と思い申請に至りました。

事業計画は、申請地に7棟の建売住宅を建築する内容です。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内雨水浸透施設にて処理します。

化粧ブロックを設置し、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、番号14番について報告します。

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、西三島公民館から南東へ約110メートルに位置しています。

現地調査は2月21日、午前10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。

申請に至った経緯は、国道4号線の拡幅沿いに隣接する場所で公共施設も多く、交通の便もよく、今後は住宅地としての需要が望まれる貴重な土地と思い申請に至りました。

事業計画は、申請地に8棟の建売住宅を建築する内容です。

上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内雨水浸透施設にて処理します。

化粧ブロックを設置し、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、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、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14番については、許可することに決しました。
 番号15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3号、番号15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。
 譲渡人と譲受人の関係は父と子です。
 申請地は、北赤田公民館の裏側に位置しています。
 現地調査は2月21日、午前9時50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、実家に隣接した農地の一部を譲っていただくことになりその農地に住宅を新築し、1人暮らしの父と農地を見守る生活を計画しました。
 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、汚水は合併処理浄化槽で処理します。雨水は敷地内にて地下浸透処理します。生垣とフェンスを設置し、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15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15番については、許可することに決しました。
 番号16番及び17番について、取下げとなりましたので欠番となります。
 次に、議案第4号「非農地証明願いについて」を議題といたします。
 番号1番から3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4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す。

願い出地は、那須塩原市三島体育センターグラウンドから北へ約250メートルに位置しています。

現地調査は2月21日、午前10時20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、報告を終わります。

続きまして、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す。

願い出地は、那須塩原市西那須野公民館から東へ約500メートルに位置しています。

現地調査は2月21日、午前11時35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。

続きまして、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す。

願い出地は、西那須野塩原インターチェンジから南西へ約1キロメートルに位置しています。

現地調査は2月21日、午前10時00分頃に行いました。

願い出地の現況は山林となっており、20年以上耕作されなかったことを証する書類として、空中写真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。

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、加藤拓央委員の報告は、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、加藤拓央委員の報告は、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。

最後に、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、加藤拓央委員の報告は、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4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・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す。

願い出地は、数ヶ室自治公民館から南東に約700メートルに位置しています。

現地調査は2月20日、午前9時55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。

番号5番については、取下げとなりましたので欠番となります。

番号6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4号、番号6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す。

願い出地は、JR黒磯駅から東へ約200メートルに位置しています。

現地調査は2月20日、午前9時40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、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6番については、証明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第16条第1項の規定による農用地利用集積円滑化団体等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、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1番について調査班を代表して報告します。

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、申出地を認定農業者等の効率的・安定的な農業経営を行うものへ集積させるため、農業公社等の農地利用集積円滑化団体が、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。

申出人・あっせんを申し出た土地の所在・地目・面積は議案書記載のとおりです。

申請地は那須塩原市立埼玉小学校から北に約2キロメートルに位置しています。

現地調査は2月20日、午前11時30分頃に行いました。

申請に至った経緯は、現在飲食業を行っており、今後農業を行うことができないため、今回の申請に至りました。

現地を確認した結果、申出地は認定農業者に集積させることが望ましい農地であり、円滑化団体による買入が必要であると判断しました。

地元調査員・調査班ともに円滑化団体による優先買入協議は必要であると認め、市長通知は要請相当として、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、人見二三夫委員の報告は要請相当ですが、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、通知を要請することに決しました。

次に、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13ページから24ページが「利用権設定関係」の案件で42件、合計面積は390,769平方メートルとなります。

この内、24ページの1件が中間管理事業の対象となります。

続いて25ページから26ページが「所有権移転関係」の案件で2件、面積は31,051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ないと思われま

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。

次に、議案第7号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規程により市が作

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7号について説明いたします。

議案書は27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1件、1,375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ないと思われま

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7号の計画案は、妥当として市長へ回答いたします。

次に、議案第8号「農地法第3条第2項第6号に規定する別段の面積の設定について」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。

議案書は28ページから29ページとなります。

農地法第3条の許可基準に、農地取得後の所有農地面積の合計を50アール以上とする下限面積要件がございしますが、地域の平均的な経営規模や新規就農を促進しなければ農地の保全・有効利用が図れないなど、下限面積がその地域の実情に合わない場合に農業委員会が独自に市内の全部、または、一部について下限の基準を引き下げ、『別段の面積』として設定できることとなっております。

別段の面積の必要性については、国からの通知により、農業委員会が毎年、検討することとなっていることから、平成31年(2019)年度の必要性についても、総会でのご審議をお願いするものです。

平成31年(2019)年度につきましては、28ページの『方針』欄に記載がありますとおり、別段の面積設定は行わないといたしました。

29ページをご覧ください。方針を決定した根拠でございます。

1. 農地法施行規則第17条第1項の適用について、この規定は「平均的な経営規模が小さい地域において、下限面積50アールがその実情に適さない」と判断される場合を想定しており、経営面積50アール未満の農家数が全体の4割を超える場合に別段の面積を設定することとなっております。本市農家の耕作規模は60パーセント以上が1.5ヘクタールを超える状況であり、経営面積50アール未満の農家が8パーセント程度と、経営規模が小さい農家が少ないことから別段の面積を設定する地域には該当しないと判断いたしました。

続いて、2. 農地法施行規則第17条第2項の適用について、この規定は担い手不足などにより相当程度の農地が耕作に利用されていない地域において、新規就農を促進することで農地の

保全・有効利用を図るとする観点から、別段の面積の必要性を検討するとされているものです。本市の遊休農地率は、非常に少なく遊休農地等が相当程度存在する地域とはいえ、また農地の保有、利用の状況及び将来の見通し等からみて、特に新規就農を促進するために下限面積を緩和する必要はないとして、別段の面積を設定する地域には該当しないと判断いたしました。したがって「方針」記載のとおり、平成31(2019)年度の下限面積は、現行の50アールとし、別段の面積の設定は行わない、といたしました。

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、報告第1号「賃借料情報の提供について」を議題といたします。

事務局の報告を求めます。

事務局 報告第1号についてご説明いたします。

議案書は30ページから31ページとなります。

こちらは、農地法第52条に規定されている農業委員会の法定業務でございます。

平成30年分の集計が終了いたしましたので、栃木県農業会議への報告、HPの公表にあたりまして、ご報告するものでございます。

31ページをご覧ください。平成30年1月から平成30年12月までに効力が発生しました全ての賃借料を対象といたしまして、田畑の区分及び8地区の地域を設けまして、平均額・最高額・最低額・筆数を一覧表にいたしました。

集計に用いた基礎データにつきましては、1筆を1件とカウントいたしまして、10アールあたりの金額として換算いたしました。その平均値から高すぎる賃借契約及び安すぎる賃借契約については、集計結果からは除外しております。

さらに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おります。

また、現物支払となる賃借につきましては、平成30年度産米コシヒカリ1等級の金額を参考に玄米30キロあたり6,700円として、10アールあたりの金額で換算しております。

最後に那須塩原市全体の集計結果でございますが、田の平均額12,250円、最高額は鍋掛地区の20,500円、最低額が高林地区の4,800円でございます。畑につきましては平均額8,313円、最高額は、黒磯地区の20,100円、最低額は鍋掛地区の2,400円となっております。報告は以上でございます。

議長 報告が終わりました。

このことについて、質疑、ご意見はございますか。

三本木直人 委員 金額ではなくて、東那須野地区の筆数が280筆ということで、他の地区と比べて、高い数字になっているのですが、わかる範囲で結構なので、教えてください。

事務局 なぜ多いのかという、資料等がございませんので、状況がわかりません。申し訳ございません。

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、事務局報告について、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、報告第1号は事務局報告のとおりといたします。

次に、報告第2号「継続審議について(報告)」を議題といたします。

事務局の報告を求めます。

事務局 報告第2号についてご説明いたします。

議案書は追加でお配りしました資料の32ページから33ページとなります。

栃木県非農地証明交付要領に基づき、非農地判断困難な場合として、栃木県那須農業振興事務所
所に意見を求めておりますが、まだ意見が届いてないため引き続き継続審議といたします。

議長 報告が終わりました。

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 事務局報告について、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、報告第2号は事務局報告のとおりといたします。

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20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

20番
