

那須塩原市農業委員会

第20回総会議事録

令和7年2月25日(火)

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2月25日（火）午後1時30分～午後3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：20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	〃	11	岡本 利江
委員	1	石崎 清	〃	12	木下 久雄
〃	2	秋元 誠	〃	13	神藤 芳定
〃	3	菊地 喜芳	〃	15	辻野 岩男
〃	4	君島 良一	〃	16	菊地 瞳
〃	5	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

4. 欠席委員：なし

5. 議事録署名人の指名：議席番号9番 斎藤 栄委員、10番月井 喜美郎委員

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後の事業計画変更申請について
- 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 非農地判断願いについて
- 7) 議案第7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
- 8) 議案第8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
- 9) 報告第1号 会長専決処分の報告について
- 10) 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. 出席農地利用最適化推進委員：11名 花塚 栄 関尾 幸太郎 高島 亮一 田代 和一 池田 宏

水尾 浩文 渡辺 豊 古田 泰人 相馬 進 渡邊 茂 松本 良則

8. 事務局職員

事務局長補佐
農地係長

織田 暢子
上野 純宏

主事 藤田 なな

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20回総会を開会いたします。 今回の欠席委員はおりません。 在任委員20名、出席委員20名、全員が出席しておりますので、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9番斎藤栄委員と10番月井喜美郎委員を指名いたします。
神藤芳定委員	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、神藤芳定委員の報告を求めます。 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、2月12日、午前10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1.5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、申請人は、以前より規模拡大をしたいと考えていて、今回の申請地を知り、自宅からも15分圏内という立地条件だったため、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、130アールで水稻と麦を作付けしています。 トラクター1台、田植え機1台、コンバイン1台を所有しています。 申請地の耕作予定は、麦を作付け予定です。 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、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、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2番について報告します。 農地に使用貸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、2月12日、午後2時頃、申請人宅で申請人から行いました。 申請地は、那須塩原市立西小学校より北東へ約4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、譲渡人が農業者年金の経営移譲年金を受けるために、同居の譲受人の息子に使用貸借により権利を設定し、経営の若返りを図るためのものです。 譲受人が所有する農地の利用状況は、田130アール、野菜畑71アール、トラクター4台、コンバイン1台、田植え機1台を所有しています。 申請地の耕作予定は、水稻130アール、デントコーン61アール、自家野菜10アール程度です。 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、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》

松本忠太委員	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、松本忠太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、２月１４日、午前９時１５分頃、申請地で代理人から行いました。 申請地は、東赤田自治公民館より北西へ約８００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、譲渡人は高齢であり、且つ市外に居住しており、以前より譲渡人に全部委託しておりましたが、今後、農地の維持が困難になり、購入して欲しいと相談があり、今回の本申請に至りました。 譲受人は農業法人であります。 借入地４，４６１アールを所有し、米３，９９５アール、野菜４４６アールを作付けしております。農機具はトラクター５台、コンバイン４台、田植え機１台、その他各種農作業機械等を所有しております。 申請地の耕作予定は、水稻及び露地野菜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。
議長 上野農地係長	番号３番について事務局から補足願います。 それでは議案書５ページをご覧ください。 本件は、法人による農地の取得のため、農地所有適格法人としての適格について報告するものです。 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１８年２月に設立された有限会社です。 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すが、当該法人は、直近の売上高の全てが農業売上であり、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。 続いて社員要件の欄ですが、株主名簿により、法人の行う農業への常時従事者が議決権の過半を保有しており、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すが、役員の過半が年間１５０日以上 of 農業の常時従事者であり、そのうち１人以上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、議案第１号、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。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、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》
菊地寿行委員	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、菊地寿行委員の報告を求めます。 議案第１号、番号４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、２月１２日、午後１時３０分頃、申請人宅で申請人から行いました。 申請地は、那須塩原市昭明橋より東へ約２.３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、長年、譲受人は譲渡人の農地を受託作業していました。今回、譲渡人が農業ができなくなったため、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８３４アール、畑で露地ナス、ブロッコリー等を８５アール作付けしており、トラクター３台、田植え機１台、コンバイン１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４番の申請は許可相

議長	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、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》
樋江栄作委員	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、樋江栄作委員の報告を求めます。
	議案第１号、番号５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、２月１４日、午前１０時１０分頃、申請地で代理人から行いました。
	申請地は、上横林自治公民館より南へ約４７０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、譲渡人は、申請地を耕作していた農家から、規模縮小により申請地を返還され、今後の耕作に苦慮していました。隣接地の譲受人より引き受けの話があり、合意したことから本申請に至りました。
	譲受人が所有する農地の利用状況は、トラクター３台、田植え機１台、コンバイン１台等を所有し、妻と水稻４５０アール、いちご５０アールを作付けしています。
	申請地の耕作予定は、いちごの育苗を行う予定です。
	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５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、樋江栄作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。
白井通委員	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。
	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>
斎藤栄委員	番号１番について、斎藤栄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。
	牛舎及び農機具倉庫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、JR 那須塩原駅より北西へ約２キロメートルに位置しています。
	申請に至った経緯は、現在の牛舎が手狭になり不便なことから、牛舎を増設したい。
	また、農機具等が雨ざらしなので、農機具倉庫も建設したいと計画いたしました。
	申請地の立地状況は、申請地は農振法上の農業用施設用地に該当します。
	本件は農業の振興に資する施設の用に供するための転用であるため、立地基準上問題ありません。
	事業計画は、牛舎２棟及び農機具倉庫を１棟建築する内容となっております。
	上下水道は利用せず、雨水排水は自然浸透処理とします。
	建築予定の牛舎及び農機具倉庫の周囲に土羽を設置し、周辺農地への影響を防止します。
	転用に先立ち、農振農用地から農業用施設用地への区分変更も完了しております。
	現地調査は、２月２０日、午前１０時２５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	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。 ここで、白井通委員の入室を求めます。
白井通委員 議長	<入室> 白井通委員に申し上げます。 議案第2号、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、斎藤栄委員の報告を求めます。
斎藤栄委員	議案第2号、番号2番について報告します。 住宅の敷地拡張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、那須塩原市立波立小学校より南東へ約2.2キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、現在、家族の車、農機具の駐車スペースが手狭な状況で、今後、息子夫婦と同居するにあたり、駐車スペースを広げ、農作業スペースとしても兼用したいということで申請に至りました。 なお、農地転用の許可を得ることなく宅地の一部として利用してしまいました。今後、農地法を良く理解するように努めます。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。 本件は既存敷地の2分の1未満の敷地拡張であるため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、申請地に駐車場を4台分造成する内容となっております。 上下水道は利用せず、雨水排水は自然浸透処理とします。 既存の塀により土砂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おります。 現地調査は、2月20日、午前10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 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、辻野岩男委員の報告を求めます。
辻野岩男委員	議案第2号、番号3番について報告します。 住宅の敷地拡張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、JR 西那須野駅より北へ約1キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、申請地に隣接する既存住宅は、境界に隣接して建築されて不便なため、建築物や敷地の維持管理を行うために必要な、敷地拡張を行うための申請です。こちらはこれから出てきます、議案第4号番号12番の土地に隣接しています。 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、既存住宅の敷地を拡張し維持管理用地とします。 周囲に農地がないため、周辺農地への影響はありません。 現地調査は、2月19日、午前9時5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	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。 《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。

菊地喜芳委員	《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3号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について」を議題といたします。 番号1番について、菊地喜芳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。 本件は、令和元年6月25日に取得した農地転用許可について事業完了とならず、計画を変更して承継人が事業を実施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。 変更の理由は、当初計画人は自身が営む歯科医院の駐車場の造成を予定していたが、コロナにより患者が減少したため駐車場が不要になり事業を遂行できませんでした。今回、継承人より貸駐車場として利用したい旨の申し出があり本申請に至りました。 現地調査は、2月19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変更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。
議長	《特に意見なし》 無いようですので、菊地喜芳委員の報告は変更相当ですが、御異議ございませんか。
岡本利江委員	《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申請について」を議題といたします。 番号1番について、岡本利江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。 使用貸借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、JR 那須塩原駅より南西へ約500メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、貸主、借主が親子関係にあたり、申請人は、3人で暮らしており、兄が結婚した場合、兄が実家で母と同居し、申請人は、家を出る計画を立てています。将来に備え、資金計画を立てて、住宅を建築したいと考え、申請地は母の土地で、生活の利便性も高く、実家に近くお互い助け合って生活できると考え、申請に至りました。 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。 申請地は区画整理地内であり、道路方向へ勾配を作るため周辺農地への影響はありません。 現地調査は、2月20日、午前10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。
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。
室井孝美委員	《特に意見なし》 無いようですので、岡本利江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番及び3番について、室井孝美委員の報告を求めます。 議案第4号、番号2番について報告します。 売買によりアパート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。

議長
上野農地係長

議長

石崎清委員

室井孝美委員

議長

一戸養子委員

上野農地係長

申請地は、烏ヶ森より北東へ約300メートルに位置しています。
申請に至った経緯は、申請地は、以前稲作をしていましたが、隣接に建築物が建ち、水が引けなくなり、5年くらいは保全管理をしておりました。まわりの状況から賃貸アパートにする計画を立て申請に至りました。
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、申請地にアパートを1棟及び駐車場を20台分設置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。
現地調査は、2月19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。
議案第4号、番号3番について報告します。
売買により、建築条件付き売買予定地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、西那須野公民館より西へ100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、譲渡人の健康上の理由により、長年にわたり地元の農家に任せておりましたが、後々の相続とまわりの環境を鑑み、今回の申請に至ったとのことです。
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にある第1種農地となります。
本件は周辺地域に居住する者の日常生活上必要な施設で既存集落に接続しての転用であるため、立地基準上問題ありません。
事業計画は、申請地に建築条件付き売買予定地を25区画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。
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。
現地調査は、2月19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。
番号3番について、事務局から捕捉願います。
番号3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常設審議委員会答申日のいずれか遅い日となります。以上です。
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、室井孝美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、番号3番について、質疑、御意見はございますか。
3番についてなのですが、水田となっていますが、那須疎水の受益地等に関して、聞き取りしていると思うのですが、そのあたりの説明をお願いします。
土地改良の受益地にはなっておりません。
他に、質疑、御意見はございますか。
建築条件付きということになっていますが、この建築条件というのを教えていただきたいです。
建築条件付きの御質問ということで、事務局でお答えさせていただきます。
本来ですと、一種農地、二種農地につきましては、原則、建売住宅の許可というのが常ですが、過去に建築条件付き売買契約の場合には、特例で許可をして良いという通

議長	知が県の方から出てございます。こちらにつきましては、分譲する事業者が、買主と売買契約書の中で、特定の事業者から建築をするという条件を付けて売買するケースになります。平地分譲と違いまして、土地に建築条件が付いてございます。建築の契約内容にもよりますが、売買の契約書の三か月ないし六か月以内に建築をしないと、この契約は無効になるというような条項が入っている契約になります。以上です。
辻野岩男委員	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、室井孝美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番については許可相当とし、常設審議委員会に諮問いたします。 番号４番について、辻野岩男委員の報告を求めます。 議案第４号、番号４番について報告します。 賃貸借により残土置き場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、那須塩原市立大山小学校より南西へ約８５０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、大山小学校の体育館新築工事に伴う、残土仮置きのため、令和６年１２月から令和７年２月までの農地一時使用の届出書を提出しましたが、農地使用が４月下旬まで延長される見込みになったことから、今回の一時転用申請になりました。 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。 本件は一時的な転用であるため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、申請地に大山小学校体育館の新築工事のための残土置き場として造成する内容となっています。 雨水排水は自然浸透処理とします。 既存の畦畔により、土砂及び雨水の流出を防止します。 現地調査は、２月１９日、午前１０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	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、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４番については許可することに決しました。
石崎清委員	番号５番について、石崎清委員の報告を求めます。 議案第４号、番号５番について報告します。 売買により駐車場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、那須塩原市第一分水豊住交差点より北東へ約２００メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、譲受人は申請地の隣に中古アパート２棟を購入しましたが、アパートの駐車場が狭く、入居者からの要望もあり駐車場敷地として利用したいので本申請に至りました。 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、申請地に隣接アパートのための駐車場を１０台分造成する内容となっています。 上下水道は使用せず、雨水排水は雨水浸透槽にて処理します。 周囲に縁石を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。 現地調査は、２月２０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

議長 菊地喜芳委員	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、石崎清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。
菊地喜芳委員	番号 6 番及び 7 番について、菊地喜芳委員の報告を求めます。 議案第 4 号、番号 6 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、那須塩原市立大山小学校より南西へ 1 キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、申請人は現在、夫婦二人で市内のマンションに居住しており、これから子供が生まれたことを考えると、マンションでは手狭になります。申請人は共働きのため、子供の面倒を両親にみてもらうため、実家に隣接する申請地に自己住宅を建築するための転用申請です。 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にある第 1 種農地となります。 本件は周辺地域に居住する者の日常生活に必要な施設で既存集落に接続しての転用であるため、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。 周囲にコンクリート土留めを設置し、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おります。 現地調査は、2 月 19 日、午前 10 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。 議案第 4 号、番号 7 番について報告します。 売買により貸駐車場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、国道 4 号線の拡幅工事や、前面の国道 400 号線の拡幅工事に伴い、農作業が不効率であることと、近隣に商業施設の建築も期待されるため、今回の申請に至ったとのことです。 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、申請地に貸駐車場 14 台分を造成する内容となっています。 上下水道は使用せず、雨水排水は自然浸透処理とします。 隣接農地より申請地が低くなっているため、周辺農地への影響はありません。 現地調査は、2 月 19 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。
議長	報告が終わりました。 まず、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、菊地喜芳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。 次に、番号 7 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、菊地喜芳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 番については許可することに決しました。

木下久雄委員	番号 8 番について、木下久雄委員の報告を求めます。 議案第 4 号、番号 8 番について報告します。 使用貸借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、JR 那須塩原駅より北東へ約 1.6 キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、現在母の経営する美容室店舗に家族 5 人で住んでいます。長女が就学になり、生活スペースが手狭になってきたため、住宅の建築を計画しました。 実家の手伝いや、将来親の介護を考慮し、実家付近での建築を計画し、今回の申請に至りました。 申請地の立地状況は、申請地は周辺農地の広がりがある 10 ヘクタール未満の区域にある第 2 種農地となります。 本件は周辺地域に居住する者の日常生活上必要な施設で既存集落に接続しての転用であるため、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。周囲に植栽を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。 現地調査は、2 月 20 日、午前 11 時頃に行いました。 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 8 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 8 番については許可することに決しました。
高瀬和夫委員	番号 9 番について、高瀬和夫委員の報告を求めます。 議案第 4 号、番号 9 番について報告します。 使用貸借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、二区公民館より東へ約 200 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、現在大田原市内の借家に住んでおり、結婚前からの借家のため、手狭であり、独立した住宅の建築を計画しました。申請人は長男であり、実家の後継者として、両親の将来の介護や、農業の手伝い、今後の子育ての支援を受けたく、実家付近での建築計画に至りました。本件に隣接する土地である当該地の接道を含め、駐車スペース 2 台分を確保できる 499 平方メートルでの転用申請に至りました。 申請地の立地状況は、申請地は周辺農地の広がりがある 10 ヘクタール以上の区域にある第 1 種農地となります。 本件は周辺地域に居住する者の日常生活上必要な施設で既存集落に接続しての転用であるため、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。 井戸から取水を行い、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。周囲に植栽を設置し、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おります。 現地調査は、2 月 19 日、午前 10 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。
議長	報告が終わりました。 番号 9 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、高瀬和夫委員の報告は許可相当ですが、御異議ございませんか。

岡本利江委員

《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 番について、岡本利江委員の報告を求めます。

議案第 4 号、番号 10 番について報告します。

使用貸借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、JR 那須塩原駅より東へ約 1.2 キロメートルに位置しています。

申請に至った経緯は、貸主、借主は親子関係にあたり、現在両親と同居していますが、家財道具も増えはじめ手狭さを感じ、また、生活のサイクルの違いから、共同部分の使用状況に困難をきたしてきました。今後高齢となる両親の面倒を診るため、自宅の隣接地に父所有の土地があるので今回の申請に至りました。

申請地の立地状況は、申請地は周辺農地の広がりがある 10 ヘクタール未満の区域にある第 2 種農地となります。

本件は周辺地域に居住する者の日常生活上必要な施設で既存集落に接続しての転用であるため、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。

井戸から取水を行い、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。周囲に勾配が生じないため、周辺農地への影響はありません。

現地調査は、2 月 20 日、午前 10 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

報告が終わりました。

番号 10 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、岡本利江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 10 番については許可することに決しました。

番号 11 番について、高瀬和夫委員の報告を求めます。

高瀬和夫委員

議案第 4 号、番号 11 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、栃木県立那須清峰高等学校より西へ約 200 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、夫婦で市内のアパート住まいであり、子供がでけると手狭になることから、戸建て住宅を建築することを計画しました。申請地は周辺に住宅地が多く、小学校も近いため、今回の転用申請に至りました。

申請地の立地状況は、申請地は周辺農地の広がりがある 10 ヘクタール未満の区域にある第 2 種農地となります。

本件は周辺地域に居住する者の日常生活上必要な施設で既存集落に接続しての転用であるため、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。周囲に農地がないため、周辺農地への影響はありません。

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。

現地調査は、2 月 19 日、午前 11 時頃に行いました。

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

報告が終わりました。

番号 11 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、高瀬和夫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》

辻野岩男委員	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、辻野岩男委員の報告を求めます。 議案第４号、番号１２番について報告します。 売買により宅地分譲地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、JR 西那須野駅より北へ約１キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、譲受人は、県北で最初の事業展開地として当該申請地が市街地で利便性が良く、道路、上下水道が整備されており、周囲に農地も少なく、影響の最小限であることから、宅地分譲の申請となりました。 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。こちらは、議案第２号番号３番の申請地と隣接しております。 事業計画は、申請地に宅地分譲地２区画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、雨水排水は自然浸透処理とします。 周囲に農地がないため、周辺農地への影響はありません。 現地調査は、２月１９日、午前９時５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	報告が終わりました。 番号１２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、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》
木下久雄委員	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、木下久雄委員の報告を求めます。 議案第４号、番号１３番について報告します。 売買により駐車場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、黒磯文化会館より北東へ約４５０メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、現在共働きをし、大田原市内のアパートに住んでいますが、将来子供ができたとき、妻の両親に育児の援助をしていただけることになり、妻の実家である敷地内に住宅を建築することになりましたが、駐車スペースがなくなり、駐車場を建物南側に造成する必要が出て本申請に至りました。 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、申請地に隣接地に建築する住宅及び既存の住宅のための駐車場を７台分造成する内容となっています。 上下水道は使用せず、雨水排水は自然浸透処理とします。 周囲に農地がないため、周辺農地への影響はありません。 現地調査は、２月２０日、午前１１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。
議長	報告が終わりました。 番号１３番について、質疑、御意見はございますか。
一戸養子委員	この件なのですが、成年被後見人が申請人になっているのですが、この手続きに関して、通常とは違った手順になると思うのですが、確認するための資料等ありましたら教えていただければと思ったのですが。
上野農地係長	成年被後見人を証する書類ということで御質問いただきましたので、事務局でお答えをさせていただきます。宇都宮家庭裁判所大田原支部によって、後見開始の審判の申立て事件というのがありまして、そちらの審判の結果を謄本として、宇都宮家庭裁判所大田原支部から発行していただいて、間違いなく成年被後見人と被後見人の間柄であるということを確認したうえで、申請を受付けています。以上です。
議長	他に、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、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１３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番について、室井孝美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。 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西那須野中学校より東へ３００メートルに位置しています。 現地調査は、２月１９日、午前１１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。 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。
議長	《特に意見なし》 無いようですので、室井孝美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。 次に、議案第６号「非農地判断願いについて」を議題といたします。 番号１番について、高瀬和夫委員の報告を求めます。 議案第６号、番号１番について報告します。 非農地判断の願い出です。願い出の内容は、議案書記載のとおりです。 願い出地は、金沢上集落センターより北へ約５００メートルに位置しています。 現地調査は、２月１９日、午前１０時頃に行いました。 願い出地の現況は山林となっております。 現地を確認した結果、願い出地には樹木等が繁茂し山林化しているため、農地への復元が困難であり、今後農地として利用することが見込まれないことから、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対象地は非農地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。
議長	《特に意見なし》 無いようですので、高瀬和夫委員の報告は非農地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番については非農地とすることに決しました。 番号２番について、石崎清委員の報告を求めます。 議案第６号、番号２番について報告します。 非農地判断の願い出です。願い出の内容は、議案書記載のとおりです。 願い出地は、那須塩原市立高林小学校より北西へ１００メートルに位置しています。 現地調査は、２月２０日、午前１０時頃に行いました。 願い出地の現況は山林となっております。 現地を確認した結果、願い出地には樹木等が繁茂し山林化しているため、農地への復元が困難であり、今後農地として利用することが見込まれないことから、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対象地は非農地相当として報告を終わります。 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。

	《特に意見なし》 無いようですので、石崎清委員の報告は非農地相当ですが、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番については非農地とすることに決しました。
議長	次に、議案第7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。
石崎清委員	番号1番について、石崎清委員の報告を求めます。
	議案第7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、2月20日、午前9時40分頃に行いました。 申出地は、那須塩原市立青木小学校より北北西へ約2.2キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、申出人は高齢により離農したことから、農地の有効活用のため、農地のあっせんを申し出たものです。 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。 地元調査員及び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、石崎清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8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8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、市長が定めるとなっていることから協議があったものです。 議案書17ページから31ページまでが「利用権設定関係」の案件で42件、合計面積は389,659平方メートルとなります。この内、28ページから31ページまでの18件、54,995平方メートルが中間管理事業の対象となります。 続いて32ページ、33ページが「所有権移転関係」の案件で3件、面積は、41,478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8号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。1月中の会長専決許可処分はありませんでした。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

織田局長補佐 議長	移動)」を議題といたします。 事務局の説明を求めます。 報告第2号、農地法第3条の3による届け出の受理について（相続等による権利移動）を説明します。 追加資料34ページ、35ページをご覧ください。 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。 1月の届出の状況につきまして御報告するものです。 1月は相続を原因とした権利移動の届出を13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。 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

9 番

議席番号

1 0 番
