

那須塩原市農業委員会

# 第 3 1 回総会議事録

令和 5 年 1 月 2 5 日（水）

西那須野支所 3 0 0 会議室

1. 開催日時：令和5年1月25日（水）午後1時30分～ 午後2時24分

2. 場 所：西那須野支所300会議室

3. 出席委員：17名

|         |    |        |    |    |       |
|---------|----|--------|----|----|-------|
| 会長職務代理者 | 2  | 加藤 拓央  | 委員 | 14 | 松本 忠太 |
| 委員      | 1  | 石崎 清   | ”  | 15 | 室井 孝美 |
| ”       | 4  | 松本 誠治  | ”  | 16 | 江連 節男 |
| ”       | 6  | 木下 久雄  | ”  | 17 | 樋江 栄作 |
| ”       | 7  | 三本木 直人 | ”  | 18 | 渡辺 秀一 |
| ”       | 9  | 大田原 重夫 | ”  | 19 | 島田 晴子 |
| ”       | 10 | 田淵 徹   | ”  | 20 | 竹村 文祥 |
| ”       | 11 | 菊地 寿行  | ”  |    |       |
| ”       | 12 | 藤田 一郎  | ”  |    |       |
| ”       | 13 | 高瀬 和夫  |    |    |       |

4. 欠席委員：3名 3番 君島 良一会長、5番 金田 廣衛委員、8番 秋元 誠委員

5. 議事録署名人の指名：1番 石崎 清委員、4番 松本 誠治委員

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 相続税の納税猶予に関する適格証明願いについて
- 7) 議案第7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
- 8) 報告第1号 会長専決処分報告について
- 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 賃借料情報の提供について

7. 事務局職員

|           |        |          |
|-----------|--------|----------|
| 事務局長      | 相馬 勇   | 主事 湯田 雅泉 |
| 局長補佐兼農政係長 | 戸山 みどり |          |
| 農地係長      | 佐藤 博之  |          |

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31回総会を開会いたします。  
今回の欠席委員は、君島 良一会長、金田 廣衛委員、秋元 誠委員です。  
在任委員20名、出席委員17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1番 石崎 清委員と、4番 松本 誠治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、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番について報告します。

農地に賃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、1月22日、午後4時頃、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2キロメートルに位置しております。

借受人が申請に至った理由は、貸手人が高齢の為、耕作ができなくなった為です。

経営状況は、借受人は妻と二人で水稻を中心に、407アールを作付けしています。

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。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、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、藤田 一郎委員の報告を求めます。

藤田 一郎委員 議案第1号、番号2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、1月15日、午前9時頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市立高林小学校より南東へ約1キロメートルに位置しております。

譲受人が申請に至った理由は、譲渡人は現在86歳で高齢であることから、3年程前に経営移譲は済んでおりますが、土地の所有関係についても整理したいと考え、同居の長男に贈与

する為今回の申請に至りました。

経営状況は、トラクター、コンバイン、田植え機各1台を所有し、1.1ヘクタールの水稲と残りに自家用野菜を作付けしています。

申請地の耕作予定は、現在のとおり水稲を1.1ヘクタールと、自家野菜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。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、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。

佐藤農地係長 それでは議案書6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。

譲受人は昭和26年8月に設立された特例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、直近の売上高の約97パーセントが農業売上であり、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をご覧ください。

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100パーセントを保有しており、過半とする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をご覧ください。

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。

また、前回の事業年度の農地所有適格法人報告書が提出されていることも確認しました。

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。

議長 番号3番について、大田原 重夫委員の報告を求めます。

大田原 重夫委員 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、1月24日、午後4時頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市立青木小学校より南へ約2.5メートルに位置しております。

譲受人が申請に至った理由は、高齢の為、農地を賃借していた譲渡人と、規模拡大の為に農地を集積中の譲受人が、知人の仲介で知り合いとなり、今回の申請に至ったとのことです。尚、今回の譲渡人と賃借人の契約は、農業公社を通して解約済とのことです。

経営状況は、自作地約486ヘクタール、借入れ地182ヘクタールを耕作、トラクター65台、ホイローダー85台、トラック88台を所有し、460人を雇用している酪農畜産の法人経営体です。

申請地の耕作予定は、デントコーンを作付けするとのことです。

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。

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。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3番について、質疑、ご意見はございますか。

竹村 文祥委員 確認なのですが、従業員の数460人とのことですが、資料には410人となっています。どちらが正しいのですか。

大田原 重夫委員 申請書にこのように書いてありましたので、事務局の方で確認していただきたいと思えます。

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、大田原 重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、秋元 誠委員欠席のため、事務局の報告を求めます。

佐藤農地係長 議案第1号、番号4番について、秋元委員から提出のあった調書をもとに報告します。農地を交換する申請です。

申請内容は、議案書記載のとおりです。

調査は、1月15日、午前10時頃、申請人宅で申請人から行いました。

尚、本申請は農地の交換であり、議案第1号、番号5番と関連する為、合同で調査を行いました。

申請地は、西那須野運動公園より北東へ約500メートルに位置しております。

譲受人が申請に至った理由は、自宅周辺に農地を集団化し、営農の効率化を図るものです。

譲受人の経営状況は、現在水稲約5ヘクタール、ネギ0.3ヘクタールをトラクター2台、コンバイン2台、田植え機1台、乾燥機1台等を所有し、認定農業者として妻、息子との3人による家族経営となっています。

申請地の耕作予定は、申請地は現在、譲渡人が水稲を耕作しており、農地の交換後も水稲を作付けするとのことです。

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。

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。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、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番について、松本 忠太委員の報告を求めます。

松本 忠太委員

議案第1号、番号5番について報告します。4番と関連があります。

農地を交換する申請です。

申請内容は、議案書記載のとおりです。

調査は、1月15日、午前10時頃、申請地、申請人宅で申請人、両者から行いました。

申請地は、上井口自治公民館より西へ約350メートルに位置しております。

譲受人が申請に至った理由は、譲受人は自宅周辺に農地を集団化し、営農の効率化を図るため今回の本申請に至りました。

譲受人の経営状況は、水稻119アール、その他自家野菜を作付けしています。農機具はトラクター、草刈り機等を所有しています。

申請地の耕作予定は、引き続き水稻を作付け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。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、ご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、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。

番号6番について、江連 節男委員の報告を求めます。

江連 節男委員

議案第1号、番号6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3時20分頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は、金沢上自治公民館より北へ約300メートルに位置しております。

譲受人が申請に至った理由は、譲渡人が水田の耕作が出来なくなったため、譲受人に取得依頼があり、検討した結果、自宅に近く所有水田とも連たんしているので、作業の効率化が図られ、経営の向上に寄与できるものと考え申請に至りました。

譲受人の経営状況は、譲受人は、トラクター、田植え機、草刈り機等を所有し、水稻194アール、花木77アールを耕作しています。

申請地の耕作予定は、水稻を作付けする計画です。

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いたしました。

番号6番の申請は、許可相当と判断いたしました。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、江連 節男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、高瀬 和夫委員の報告を求めます。

高瀬 和夫委員 議案第1号、番号7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、1月15日、午前11時頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、下大貫公民館より西へ約500メートルに位置しております。

譲受人が申請に至った理由は、以前から譲渡人の申請地を借りて米を作っていましたが、譲渡人が高齢になった為、贈与したいと申し出があり、今回の申請に至りました。

経営状況は、水田1、175アール、トラクター2台、コンバイン1台、田植え機1台。

申請地の耕作予定は、水稻を作付けする。

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いたしました。

番号7番の申請は、許可相当と判断いたしました。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7番について、質疑、ご意見はございますか。

石崎 清委員 譲渡人と譲受人の関係を教えてください。

高瀬 和夫委員 身内ではないのですが、何十年も土地を借りていたので、譲渡人は農業をやっていないくて土地はいらなくなりました。

石崎 清委員 分かりました。だいたい今の説明で納得しました。

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、高瀬 和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7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、大田原 重夫委員の報告を求めます。

大田原 重夫委員 議案第2号、番号1番について報告します。

申請地にて、宅地への進入路及び駐車場を整備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へ約600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、宅地周辺の土地売買に伴って、新たな進入路や駐車場が必要になったことから今回の申請になったとのこと。

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内にあるので第2種農地区分となります。本件は申請地以外の申請地周辺の土地では、その目的が達成できないと認められるため、立地基準上問題ありません。

事業計画は、申請地に自宅への進入路及び駐車場を整備する内容となっています。

上下水道は使用せず、雨水は敷地内地下浸透処理とします。

周囲に農地がないため、転用による周辺農地への影響はありません。

現地調査は、1月20日、午前10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、大田原 重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、室井 孝美委員の報告を求めます。

室井 孝美委員 議案第3号 番号1番について報告します。

令和2年5月に取得した農地転用許可について事業完了とならず、新たな承継人により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、旧那須塩原市立金沢小学校より南へ約2.5キロメートルに位置しています。

現地調査は、1月20日、午前10時40分頃に行いました。

変更の理由は、許可後、当初計画人が資金不足により、事業を遂行することが出来なかった。

今回、新たな承継人より太陽光発電設備として利用したいとの申し出があり本申請に至ったとのことです。

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。

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、室井 孝美委員の報告は変更相当ですが、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、大田原 重夫委員の報告を求めます。

大田原 重夫委員 議案第4号、番号1番について報告します。

売買による所有権の移転により、一般住宅及び資材置場に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、那須塩原市二区自治公民館より南西へ約250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、現在アパートに居住し、設備工事業を営んでおりますが、家族が増えたことと、更に資材置き場も必要なことから、一般住宅と資材置き場の用地として申請するとのことでした。

申請地の立地状況は、申請地は周辺農地の広がり10ヘクタール以上となる区域内にあるので第1種農地区分となります。本件は既存集落に接続した住宅等の建築であるため、立地基準上問題ありません。

事業計画は、申請地に一般住宅の建築及び自営業のための資材置場を整備する内容となっております。

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、敷地内地下浸透処理とします。

周囲に擁壁等を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査は、1月20日、午前10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。

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、大田原 重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、島田 晴子委員の報告を求めます。

島田 晴子委員 議案第4号、番号2番について報告します。

賃貸借権の設定により、公共工事のための現場事務所等として一時転用する申請です。

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西へ約250メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、栃木県発注の熊川護岸工事を受注し、安全な工事を施工するにあたり、現場出入りの沿道にあり、電気、ネット回線の引き込みを考慮して申請地を選定し、現場事務所、休憩所、倉庫、トイレの設置の他、資材置場、駐車場として利用することとしました。工事完了時には、現状回復の土地権者に返却します。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり10ヘクタール以上となる区域内にあるので第1種農地区分となります。本件は一時的な利用に供するためのものであるため、立地基準上問題ありません。

事業計画は、栃木県発注の熊川護岸工事に伴う現場事務所及び資材置場等として利用する内容となっております。

上下水道は使用せず、雨水は地下浸透処理とします。

周囲の既存畦畔により、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査は、1月23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、島田 晴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、渡辺 秀一委員の報告を求めます。

渡辺 秀一委員 議案第4号、番号3番について報告します。

賃貸借権の設定により、公共工事の工事用道路として一時転用する申請です。

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西へ約250メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、栃木県発注の護岸工事を受注し、安全な工事を施工するにあたり、工事現場への最短ルートであり、通学路を考慮し申請地を選定いたしました。工事終了時には、現状に戻し返却することです。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり10ヘクタール以上となる区域内にあるので第1種農地区分となります。

本件は一時的な利用に供するためのものであるため、立地基準上問題ありません。

事業計画は、栃木県発注の熊川護岸工事に伴う工事用道路として利用する内容となっております。

上下水道は使用せず、雨水は地下浸透処理とします。

周囲の既存畦畔により、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査は、1月23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、渡辺 秀一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、大田原 重夫委員の報告を求めます。

大田原 重夫委員 議案第4号、番号4番について報告します。

売買による所有権の移転により、建売分譲住宅を建築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、申請人は、県北地域を中心に不動産販売や賃貸業を展開しております

が、申請地は、小、中、高などの教育施設などの他、商業施設も多く市街地や駅へのアクセスなど利便性も良いことなどから今回の申請になったとのこと。

申請地の立地状況は、申請地は、水道管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている沿道での区域であり、かつ、申請地から概ね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設等がある区域に位置する第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、申請地に建売住宅を21棟建築する内容となっています。

上下水道は市の施設を使用し、雨水は雨水浸透槽により地下浸透処理とします。

周囲に農地がないため、転用による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います。

現地調査は、1月20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。

議長 番号4番について、事務局から補足願います。

佐藤農地係長 番号4番について補足します。

本件は、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と同日となります。

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、大田原 重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、秋元 誠委員欠席のため、事務局から報告を求めます。

佐藤農地係長 議案第4号、番号5番、6番について、秋元委員から提出のあった調書をもとに報告します。

まず、議案第4号、番号5番について報告します。

売買による所有権の移転により、宅地分譲地を造成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、烏ヶ森公園東側駐車場より北東へ約70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、全国規模で不動産事業を行っており、商業施設に近く交通の利便性が良く、緑豊かで閑静な環境にある申請地を譲ってもらえることとなり、宅地分譲地として造成販売することとなったということです。

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、申請地にて宅地分譲地を4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使用し、雨水は敷地内地下浸透処理とします。

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。

現地調査は、1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。

次に、議案第4号、番号6番について報告します。

売買による所有権の移転により、貸店舗を建築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へ約700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、自動車販売店の貸店舗を建築するため、西那須野、大田原周辺の、高い集客が見込める国道400号に隣接した本申請地の取得見込みが果たしたため、転用申請に至ったとのこと。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり10ヘクタール未満の区域内にあるので第2種農地区分となります。

本件は、申請地でしか事業の目的が果たせないと認められるため、立地基準上問題ありません。

事業計画は、申請地に貸店舗を建築する内容となっています。

上下水道は市の施設を使用し、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います。

現地調査は、1月20日、午前9時55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、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、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、室井 孝美委員の報告を求めます。

室井 孝美委員

議案第4号、番号7番について報告します。

賃貸借権の設定により、太陽光発電設備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、旧那須塩原市立金沢小学校より南へ約2.5キロメートルに位置しています。

申請に至った経緯は、譲渡人は遠方に居住しており、管理が難しく耕作されていない土地となっています。申請地の有効利用を図るため譲受人と相談し条件が整ったため申請に至りました。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がり10ヘクタール未満の区域内にあるので第2種農地区分となります。本件は、申請地でしか事業の目的が果たせないと認められるため、立地基準上問題ありません。

事業計画は、申請地に太陽光発電設備を設置する内容となっています。

上下水道は利用せず、雨水は地下浸透処理とします。

周辺農地への被害防除策として、周囲にフェンスを設置します。

現地調査は、1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、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7番については許可することに決しました。

議長 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、秋元 誠委員欠席のため、事務局からの報告を求めます。

佐藤農地係長 議案第5号、番号1番について、秋元委員から提出のあった調書をもとに報告します。  
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、JR西那須野駅より北西へ約600メートルに位置しています。

現地調査は、1月20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、建物の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、地元調査員及び調査班ともに非農地証明願い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、ご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。

議長 次に、議案第6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。

戸山補佐 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、相続による農地の細分化を防止するとともに、農業後継者の育成、農業経営の

継続を図るため、一定の要件を満たす場合に、相続税の納税が猶予される制度です。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期限内申告書を税務署へ提出しますが、この際、納税猶予の特例を受ける旨申告したうえ、要件を満たす旨の農業委員会が交付する適格者証明書の添付が必要であるため、本願い出があったものです。

議長  
田淵 徹委員

番号1番について、田淵 徹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。

相続税の納税猶予の制度の適用に関し、適格者証明願いがあったものです。

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、那須塩原市立豊浦小学校より北西へ約200メートルのところに位置しています。

調査は、1月13日、午前11時頃、相続人と申請地で行いました。

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、「死亡の日まで農業を営んでいた人」について、被相続人が死亡の日まで耕作を反復かつ継続的に行っていた事実を調査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と認められる人」について、被相続人の死亡日は令和4年4月22日であり、相続税の申告書の提出期限は10か月後の令和5年2月22日です。

相続人は相続開始前において農業に従事した実績があり、昭和45年1月1日からは農業経営を開始し現在に至っており、今後も引き続き農業に従事することは確実と思われます。

③ 特例農地等の要件として、「被相続人が農業の用に供していた農地等で、相続税の申告書の提出期限までに遺産分割されたものについても、調査及び申請書類から、要件を満たしていることを確認しました。

以上のように、要件を全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、田淵 徹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。

議長

次に、議案第7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。

佐藤農地係長

議案第7号について、説明します。

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14ページから27ページが「利用権設定関係」の案件で41件、

合計面積は471,297平方メートルとなります。

この内25ページから27ページの14件、83,700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ページが「所有権移転関係」の案件で1件、面積は、7,067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無いと思われま

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7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。

佐藤農地係長 今回は、会長専決処分に該当する案件はありませんでした。以上です。

議長 報告が終わりました。

該当案件はありませんので、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。

戸山補佐 それでは、追加資料29ページの報告第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が、12月の届出の受理状況につきまして、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10件受理しました。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人はおりませんでした。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、ご意見ございますか。

《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。

次に、報告第3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。

佐藤農地係長 報告第3号の追加資料31ページから32ページをご覧ください。

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。

令和4年1月から12月までの賃借料情報を集計いたしましたので、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、ご報告するものでございます。

令和4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いたしまして、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。

塩原地区の田につきましては、実績がございませんでしたので、平成30年の値となっております。

黒磯地区の畑につきましては、令和4年の実績が耕作者1名の2筆のみであり、この2筆の賃借料が例年の平均額と比べて約2倍の開きがあるため、参考値から除外いたしました。

令和4年の参考実績を0件とし、令和3年の値を賃借料水準としております。

また、現物支払となる賃借につきましては、令和4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5,250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11,386円、最高額は鍋掛地区の21,000円、最低額は箒根地区の4,000円でございます。畑につきましては、平均額8,655円、最高額は、東那須野地区の15,800円、最低額は鍋掛地区、高林地区及び狩野地区の5,000円となっております。

ご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。

《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3号は事務局報告のとおりといたします。

以上で、全ての議事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。

これをもちまして、那須塩原市農業委員会第31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

1 番

---

議席番号

4 番

---