

那須塩原市農業委員会

第 2 1 回総会議事録

令和 4 年 3 月 2 5 日（金）

いきいきふれあいセンター視聴覚室

1. 開催日時：令和4年3月25日(金) 午後1時30分～ 午後2時37分

2. 場 所：いきいきふれあいセンター視聴覚室

3. 出席委員：19名

会長	3	君島 良一	委員	11	菊地 寿行
会長職務代理者	2	加藤 拓央	〃	12	藤田 一郎
委員	1	石崎 清	〃	13	高瀬 和夫
〃	4	松本 誠治	〃	14	松本 忠太
〃	5	金田 廣衛	〃	15	室井 孝美
〃	6	木下 久雄	〃	17	槌江 栄作
〃	7	三本木 直人	〃	18	渡辺 秀一
〃	8	秋元 誠	〃	19	島田 晴子
〃	9	大田原 重夫	〃	20	竹村 文祥
〃	10	田淵 徹			

4. 欠席委員：1名 16番 江連 節男委員

5. 議事録署名人の指名：15番 室井 孝美委員 1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申請について
- 4) 議案第4号 非農地証明願いについて
- 5) 議案第5号 農地法の運用について第3の1(3)のウの規定による再生困難な農地の非農地判断について
- 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 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.

事務局長	田代 宰士	主事 葛生 裕昭
局長補佐兼農政係長	村松 隆	
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21回総会を開会いたします。
今回の欠席委員は、江連 節男委員です。
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15番 室井 孝美委員と、1番 石崎 清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96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（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でございます。
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、議案第1号番号1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 番号1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、3月14日、午前10時頃、申請地で申請人から行いました。
申請地は、那須塩原市立青木小学校より北東へ約1.8キロメートルに位置しております。
申請に至った理由は、昨年、申請地の周囲を売買により所有権を移転しましたが、申請地だけが移転されていないため、今回の申請に至りました。

譲受人の経営状況は、法人農場で、耕作面積661ヘクタール、乳牛2万頭、トラクター65台、ローダー85台、トラック88台、労働力は454人で経営を行っています。

申請地の耕作予定は、デントコーンの耕作を行うとのことです。

調査の結果、申請地は、今後も引き続き耕作されると見込まれます。

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、許可相当と判断しましたので、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、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。

室井 孝美委員 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、3月12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、那須塩原市立東那須野中学校より北へ約900メートルに位置しております。

譲受人の経営状況は、葉タバコ40アール、水稻2ヘクタール、農機具はコンバイン、田植え機、その他を所有しています。

申請地の耕作予定は、今までと同じく水稻、たばこの作付けをします。

調査の結果、申請地は、今後も引き続き耕作されると見込まれます。

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、許可相当と判断しましたので、調査報告を終わります。

議案第1号、番号3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、3月12日、午前10時30分頃、申請人宅で申請人から行いました。

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

譲渡人と譲受人の関係は親子です。

譲受人の経営状況は、水稻4ヘクタール、トマト15アールの周年栽培をしており、トラクター1台、コンバイン1台、田植え機1台他を所有しています。

申請地の耕作予定は、今までと同じく水稻を耕作する予定です。

調査の結果、申請地は、今後も引き続き耕作されると見込まれます。

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、許可相当と判断しましたので、調査報告を終わります。

議長 報告が終わりました。

まず、番号2番について、質疑、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、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、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4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、3月14日、午前8時30分頃、申請人宅で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市立高林小学校より西へ約400メートルに位置しております。

譲受人の経営状況は、トラクター4台、ローダー2台、ドリルシーダー1台、他アタッチメントを所有し、12ヘクタールにビール麦を作付けしています。

申請地の耕作予定は、当面、野菜、カボチャを作付けの予定です。

調査の結果、申請地は、今後も引き続き耕作されると見込まれます。

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、許可相当と判断しましたので、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、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、木下 久雄委員の報告を求めます。

木下 久雄委員

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、3月16日、午後2時頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市役所西那須野支所より西へ約2キロメートルに位置しています。

譲受人の経営状況は、トラクター、コンバイン、田植え機各1台を所有し、妻と二人で水稲100アールを作付けしています。

申請地の耕作予定は、水稲35アールを作付け予定ですが、一部まだ植木が残っているの
で、今年度それらの整地をするため今年の作付けは30アール程度になります。

調査の結果、申請地は、今後も引き続き耕作されると見込まれます。

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、許可相当と判断しましたので、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、木下久雄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5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。

譲受人は令和4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、今年度設立され、今後の売上高見込みは農業売上のみであり、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（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過半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。

役員の過半が年間150日以上農業の常時従事者で、一人以上が直接農作業に従事見込みでありますので、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6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 番号6番について、木下久雄委員の報告を求めます。

木下久雄委員 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、3月17日、午前11時頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市役所西那須野支所より南西へ約1.7キロメートルに位置しております。

譲受人の経営状況は、農地所有適格法人としての新規参入で、今後トラクター、定植機、管理機、保冷库、消毒機、各1台を導入予定です。

申請地の耕作予定は、農地面積160アールにブロッコリーの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と見込まれます。

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、許可相当と判断しましたので、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。

石崎 清委員 新規就農で農業を行うということですが、この先農業状況の確認等しなくてははいけませんよ。それを農業委員会でやるのか農務畜産課でやるのか。わかる範囲内で教えていただきたいです。

田代事務局長 今回の当事者にかぎってのことではないのですが、明確に新規就農をして、何か月後の状況の調査は必須のものではないのですが、今現在農業委員会、農務畜産課とも追跡をしている状況はありませんが、やはり農地を適正に営農していく、遊休農地化していないことを確認するとか、新規就農ということで、面倒をみていくということからも農業委員会からも新規就農全般に関しては、注意深くみていく必要はあるのだろうと思っています。

今後地域部会での活動とか、農地利用最適化推進委員に接点を持っていただくとか、農業委員会としてもそういった関わり合いは必要なのかなと思っています。ですので、今後適正な営農がなければ、農地が荒れてしまうということはわかるものですから、そういった状況の中で、農業委員会としては、指導などの関わりを持っていければいいのではないかと考えています。

議長 他に、質疑、ご意見はございますか。

松本 忠太委員 調査員にお聞きしたいのですが。ちょっと勘違いしているのかわからないのですが、ブロックリーを作ると言ったのですが、面積はいくつと言ったか教えていただきたいのですが。

木下 久雄委員 先ほどの報告の中で、農地面積160アールが売買の面積ですので、そこに全部ブロックリーを作付けすると報告しています。

松本 忠太委員 5筆で、16, 211平方メートルとあるのですが、そのうちの一部ってことですか？全部じゃなくて。

木下 久雄委員 全部です。

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、木下 久雄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。

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、島田 晴子委員の報告を求めます。

島田 晴子委員 議案第2号、番号1番について報告します。

申請地で、営農型太陽光発電設備を設置するための一時転用申請です。

申請内容は議案書記載のとおりです。

申請地は、二区町自治公民館より東へ約200メートルに位置しています。

申請地の立地状況は、申請地は農振農用地となります。

転用は不許可ですが、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、申請人は、土地の有効活用として、再生可能エネルギー供給に貢献できる太陽光発電と下部植栽による営農型太陽光発電施設の設置を計画しました。

これは、農業収入に発電収入が付加されるものであるため、営農を継続するためのモデルケースになるものと考えます。

事業計画は 申請地にて営農型太陽光発電事業を行うものです。

申請地へソーラーパネル300枚を設置し太陽光発電を行います。

パネル下部では、ツツジを栽培する計画です。

給水・排水の計画はありません。

雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

その結果、一般基準上も問題ないと判断し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、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番及び2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3号、番号1番について報告します。

使用貸借権の設定により、一般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、那須塩原市立西小学校より北へ約1500メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、譲受人は現在家族4人でアパートに居住していますが、子供の成長に伴い手狭になり、義父が所有する土地を使用貸借で一般住宅を建築する計画です。

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。本件は既存集落に接続した住宅の建築であるため、立地基準上問題ありません。

事業計画は、申請地に一般住宅を建築する内容となっています。

水道は市の施設を使用し、汚水排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とします。

農地側にL字擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査に替えて、3月17日に事務局より地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。転用に先立ち農振農用地からの除外も完了しています。

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ります。

議案第3号、番号2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、栃木県立那須拓陽高等学校大山農場より北へ約5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、商業施設や中学校、高等学校等教育機関が1キロメートル

範囲内に位置しています。大変利便性が高い土地となっており、今後ますます利用が見込まれる地域です。宅地分譲を造成するには最適地であると考えており、今回の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、申請地に宅地分譲地8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使用し、雨水は雨水浸透層にて処理します。

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。

現地調査に替えて、3月17日に事務局より地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

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、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、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、秋元 誠委員の報告を求めます。

秋元 誠委員 議案第3号、番号3番について報告します。

売買による所有権の移転により、住宅、病院の建築及び駐車場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、JR那須塩原駅より北へ約1.3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、現在市内鍋掛に歯科医院を開業していますが、来院者が増え、また新たに医院を開業することになり、敷地面積の確保、交通の利便性、将来性を考慮し、候補地を検討していたところ、本申請地が立地条件を満足し、所有者の承諾も得られたため申請へ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、申請地に院長宅と診療所及びその駐車場を造成する内容となっています。

水道は市の施設を使用し、汚水排水は合併浄化槽にて処理します。

雨水は雨水浸透層にて処理します。周囲にL字擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

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3号、番号4番について報告します。

使用貸借権の設定により、一般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、豊浦公民館より北東へ約100メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、申請人は妻と子供二人の四人家族で、市内のアパートに住んでいますが、子供の成長に伴いアパートが手狭なため、自宅を新築することになったものです。

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使用し、雨水は敷地内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。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

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3番について、事務局から補足願います。
佐藤農地係長 番号3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。以上です。

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、秋元 誠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番については許可相当とし、常設審議委員会に諮問いたします。

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、秋元 誠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3号、番号5番について報告します。

賃貸借権の設定により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、那須塩原市立東小学校より西へ約400メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、譲受人は現在全国に173店舗を展開しており、栃木県内では、自動車の総合サービスが行える店舗を宇都宮市と小山市にオープンしましたが、県内成約の約20パーセントが県北部の顧客となっており、顧客へのサービス提供を円滑に行うため県北エリアへの新規出店を考えました。

申請地は、交通量の多い国道400号線に面しており、且つ間口も広く確保できると店舗設置に最適な条件が整った土地と考え申請に至りました。

申請地は、道路、下水道管その他の公共用施設、又は鉄道の駅その他施設の整備状況が一定程度達している区域にある第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、申請地に中古車販売の店舗及び整備工場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、雨水は地下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。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

なお、転用に先立ち農振農用地からの除外も完了しています。

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許可相当として報告を終わります。

議長 番号5番について、事務局から補足願います。

佐藤農地係長 番号5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。以上です。

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、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5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6番及び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3号、番号6番について報告します。

使用貸借権の設定により、一般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、JR那須塩原駅より北へ約600メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、現在妻と二人で横浜で暮らしているが、高齢になり田舎暮らしを考え、妻が相続で取得した土地である生活の利便性も良い環境なので移住することを決め申請に至りました。

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。
現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。
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3号、番号7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、那須塩原市役所より北へ600メートルに位置しています。
申請に至った経緯は、交通の利便性も良く、幼稚園、小中学校もあり、子育てする世代には申請地が最適地であ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、申請地に宅地分譲地3区画を造成する内容となっています。
上下水道は、市の施設を使用し、雨水は敷地内地下浸透処理とします。
周囲にL字擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。
なお、農地法の許可を得ず、申請地の一部を隣接店舗の駐車場として利用していることが判明したため、始末書が添付されています。
現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。
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、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、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。

番号8番について、秋元 誠委員の報告を求めます。

秋元 誠委員

議案第3号、番号8番について報告します。

贈与による所有権の移転により一般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、那須塩原市役所より南東へ約480メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、譲受人は一人っ子で将来両親の面倒を見るとのことで、この度の結婚を機に実家のそばに新築することになったとのことです。

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、市の施設を使用し、雨水は敷地内地下浸透処理とします。

農地側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。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

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、秋元 誠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。

番号9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3号、番号9番について報告します。

使用貸借権の設定により、一般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、那須塩原市立東小学校より南へ約1.5キロメートルに位置しています。

申請に至った経緯は、譲受人は現在両親、祖母、妹と自分の家族5人と同居していますが、子供の成長と共に手狭になったため、住宅建築を計画しました。両親の農繁期の手伝いと子供達の生活環境を大きく変えないという目的のためにも利便性を考え、両親の家に隣接した土地を選定しました。

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 市の施設を使用し、雨水排水は敷地内地下浸透処理とします。

周囲に境界ブロック等を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

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、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、渡辺 秀一委員の報告を求めます。

渡辺 秀一委員

議案第3号、番号10番及び11番については関連がありますので、一括して報告します。本件は議案番号10番と11番の共同開発です。他法令認可等については連名で申請しておりますが、農地法のみ持ち分の問題が発生するため、別々に申請しています。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、那須塩原市西那須野学校共同調理場より南へ約150メートルに位置していません。

申請に至った経緯は、申請地は国道4号線に近く、公共交通機関を含め交通の便が良く宅地化も進んでいる地域内にあり、居住者も利便性、安心、快適さも重視される中、また近隣に学校、スーパー、病院等があり需要が見込まれるため、今回28区画の宅地分譲の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、申請地に宅地分譲地28区画を造成する内容となっています。うち、番号10番が16区画分と分譲地内道路及び雨水浸透槽について、番号11番が残りの12区画を造成します。

上下水道は市の施設を使用し、雨水は雨水浸透槽にて処理します。

周囲にL字擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地地の状況について、報告を受けました。

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10番及び11番について事務局から補足願います。

佐藤農地係長

番号10番及び11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。以上です。

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、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10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。

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、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11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。

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番及び2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。

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、那須塩原市立鍋掛公民館より北へ約2キロメートルに位置しています。

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、空中写真が添付されています。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。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

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。

議案第4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、那須塩原市役所より北西へ約100メートルに位置しています。

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、家屋の全部事項証明が添付されています。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

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。

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、大田原 重夫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、大田原 重夫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番及び4番について、田淵 徹委員の報告を求めます。

田淵 徹委員

議案第4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、国道4号線烏ヶ森公園入口交差点より南東へ約100メートルに位置しています。

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、空中写真が添付されています。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

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、非農地証明願は証明相当として報告を終わります。

議案第4号、番号4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、三島北交差点より南東へ約300メートルに位置しています。

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、家屋の全部事項証明が添付されています。

現地調査に替えて、3月22日に事務局から地元調査員からの許可相当との意見および現地の状況について、報告を受けました。

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、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3番については証明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、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4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「農地法の運用について第3の1の(3)のウの規定による再生困難な農地の非農地判断について」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5号につきまして、事務局からご報告いたします。

追加資料の30ページをご覧ください。

農地法第30条に基づく利用状況調査の結果、再生利用が困難な農地があった場合は、農業委員会の総会の議決により「農地」に該当しない旨の判断を行うとされていることから非農地判断を行うものです。

対象地の所在・地目・面積・所有者は、記載の3筆であり、番号1番については、那須塩原市立なべかけ保育園から南東へ400m、番号2番及び3番は那須塩原市立南小学校から北東へ1.1キロメートルに位置しています。

2月に書面開催されました、第8回農業振興対策調査研究委員会の審議結果及び2月21日に実施した現地調査班による調査において、対象地は森林の様相を呈しており、農地として利用するための条件整備が著しく困難な状況であり、3筆とも農地法第2条第1項に規定する農地には該当しないと判断されました。また、対象地は農振農用地の白地であり、所有者へ非農地判断にかかる事前通知をした結果、異議の申し出はありませんでした。

以上のことから、対象地は非農地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。

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、事務局の報告は非農地相当ですが、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、議案第5号1番から3番については非農地とすることに決しました。

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。

佐藤農地係長

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26ページが「利用権設定関係」の案件で51件、合計面積は441,028平方メートルとなります。

この内22ページから26ページの22件、98,878平方メートルが中間管理事業の対象となります。

続いて27ページが「所有権移転関係」の案件で1件、面積は、4,842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、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号は原案のとおり決定しました。

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項の規定により市が作成する農用地利用配分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。

事務局の説明を求めます。

佐藤農地係長 議案第7号についてご説明いたします。

議案書は28ページ及び29ページをご覧ください。

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5件、101,865平方メートルにつきましては、同法第18条第5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れます。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、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5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。

佐藤農地係長 議案第8号につきましてご説明いたします。

追加資料の31ページをご覧ください。

農地法第3条の許可基準に、農地取得後の耕作農地面積の合計を50アール以上とする下限面積要件がございますが、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又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、農業委員会が毎年、適切かどうか検討することとなっております。

那須塩原市では、農業への新規参入及び遊休農地等の解消を進め、農地の適正な利用の推進を図るため、令和2年4月から中山間地域の一部区域について、10アールに引き下げております。

令和4年度について、2月に書面開催しました調査研究委員会で審議した結果、対象区域については、現在も遊休農地等が多く、引き続き別段の面積を設定すべきとの意見となりました。

つきましては、31ページ記載の『方針』のとおり、農業への新規参入及び遊休農地等の解

消を進め、農地の適正な利用の推進を図るため、令和3年度に引き続き、令和4年度についても中山間地域の一部区域について10アールの別段の面積を設定することを提案いたしますのでご審議をお願いいたします。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、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しました。

次に、報告第1号「会長専決処分報告について」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 追加資料の33ページをご覧ください。

まず、1番は、県農業会議に諮問し、許可相当の意見返答があったものについて、会長の専決許可処分をした案件で、5条許可が1件、他法令と同日許可としております。

次に、2番は買受適格証明書発行後、最高価買受人となったものについて、許可書を交付した案件で、3条許可が1件、5条許可が1件です。以上です。

議長 報告が終わりました。

このことについて、ご意見はございますか。

《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（相続等による権利移動）」を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

村松補佐 それでは、本日追加で配付いたしました資料の最後のページ34ページを御覧ください。

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、2月の届出の受理状況につきまして、ご報告するものです。

2月は、相続を原因とした権利移動の届出を8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、ご意見はございますか。

《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21回総会を閉会いたします。