

那須塩原市農業委員会

第26回総会議事録

令和元年8月26日(月)

那須塩原市役所

西那須野支所300会議室

1. 開催日時：令和元年8月26日(月) 午後1時30分～ 午後2時36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：20名

会長	15	君島 良一	委員	10	金田 廣衛
会長職務代理者	3	加藤 拓央	〃	11	藤田 一郎
委員	1	松本 忠太	〃	12	渡邊 透
〃	2	島田 晴子	〃	13	人見 二三夫
〃	4	三本木 直人	〃	14	大田原 重夫
〃	5	藤田 利男	〃	16	大根田 昇
〃	6	辻野 京子	〃	17	稲垣 政一
〃	7	竹村 文祥	〃	18	木村 孝子
〃	8	益子 丈弘	〃	19	室井 孝美
〃	9	伊藤 順久	〃	20	石崎 清

4. 欠席委員：なし

5. 参集農地利用最適化推進委員：10名

推進委員	手塚 一清	推進委員	田代 聡
〃	木村 一也	〃	島田 利男
〃	花塚 栄	〃	後藤 国彦
〃	薄井 光一	〃	薄井 海雄
〃	深澤 守男	〃	宇山 敏夫

6. 議事録署名人の指名：9番伊藤順久委員、12番渡邊透委員

7. 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 農業振興地域整備計画の変更について(編入関係)
- 4) 議案第4号 農業振興地域整備計画の変更について(除外関係)
- 5) 議案第5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. 事務局職員

事務局長	久留生 利美	農地係長	新巻 昭美
局長補佐兼農政係長	村松 隆	農地係主任	田端 政則

9. 傍聴人：なし

《会議内容》

久留生事務局長 皆様こんにちは。会議の前に資料の方の確認をしたいのですが、まず議案書の訂正が皆様のお手元にあると思います、5項目ございまして最初の二つは申請人からの工期の訂正、砂利採取からの一時転用でございます。あとの三つは、誤字や地番の訂正でございます。

それでは、那須塩原市農業委員会第26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 《挨拶》

久留生事務局長 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。よろしく申し上げます。

《開会のブザー》

議長 ただ今より、那須塩原市農業委員会第26回総会を開会いたします。

ただ今の出席委員20名全員でございますので、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9番伊藤順久委員と議席番号12番渡邊透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、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、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8月17日、午前10時40分頃、申請人宅で申請人から行いました。申請地は、小結・藤田集落センターより北へ100メートルに位置しています。売買する理由としては、平成29年相続より農業を行っていないため、以前から農地を貸していた譲渡人に売買する話がまとまり、今回の申請に至りました。譲受人の経営状況は、飼料畑19ヘクタール、乳牛130頭、育成牛90頭を、従業員2名、家族2名の4名で行っています。申請地の耕作予定は、飼料作物、デントコーンを栽培することです。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1号、番号2番について、調査結果を報告します。農地を贈与する申請です。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8月18日、午後1時頃、申請人宅で申請人から行いました。申請地は、戸田調整池より西へ2.5キロメートルに位置し

ています。贈与する理由としては、譲渡人は高齢の為、譲受人に農地を贈与して土地を守ってもらいたいとのことです。譲受人の経営状況は、現在は土地を貸して芝を生産されています。申請地の耕作予定は、これからは近くの酪農家に貸して、飼料作物を作付してもらうとのことです。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。

三本木直人 委員 聞き漏らしたのかもしれませんが、譲渡人・譲受人の関係性はどのようになっていますか。

人見二三夫 委員 こちらは親子です。

三本木直人 委員 はい、わかりました。

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、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2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番及び2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2号、番号1番について、調査班を代表して報告します。賃借により申請地において砂利採取をするための一時転用申請です。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。申請地は、那須塩原市黒磯消防団第2分団第5部詰所より南東へ約1.2キロメートルに位置しています。現地調査は、8月21日、午前10時50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、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、現在畑として利用していますが、石が多く作業効率や通用が悪いため砂利採取により十分な土を入れ、畑としての耕作の強化を図りたく今回の申請に至りました。事業計画は1年間の賃借権により申請地において砂利採取を行う計画です。法で定められた保安距離を設け、安定勾配での砂利採取を行うことで周辺地崩落などの被害を防止します。埋戻しは、自社の還元土石にて行います。現地を確認した結果、隣接に農地はありませんが、転用に問題はないと判断しました。栃木県陸砂利採取業協同組合の農地復元保証もあります。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。

議案第2号、番号2番について調査班を代表して報告します。賃借により申請地において砂利採取をするための一時転用申請です。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。申請地は、戸田調整池より西へ2.5キロメートルに位置しています。現地調査は、8月21日、午前9時40分頃に行いました。申請地は農振農用地となります。農地転用は原則不許可ですが、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、土地所有者より、砂利質な農地を砂利採取後良質な土砂で埋戻してほしいと打診があり、対応したいので申請に至りました。事業計画は1年6か月間の賃借権により申請地において砂利採取を行う計画です。周囲に防護柵を設置し事故の発生を未然に防止しま

す。法で定められた保安距離を設け、安定勾配での砂利採取を行うことで周辺地崩壊などの被害を防止します。埋戻しは自然地山からの発生土砂及び自社の還元土石にて行います。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。栃木県陸砂利採取業協同組合の農地復元保証もあります。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、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。

松本忠太 委員 一時転用の期間なのですが、1年何か月と言われた気がするのですが、6ヶ月ではないかと思うのですが。訂正を見ると、令和2年2月28日と書いてあるので、9月から考えると6ヶ月ではないかと思うのですが。

事務局 訂正の年を間違っていたようですので、申し訳ございません。1年6ヶ月というのは間違いありません。期間を令和2年までではなく令和3年という事で訂正の方よろしくをお願いします。

松本忠太 委員 はい、わかりました。

石崎清 委員 確認なのですが、面積が10,517㎡と事業面積が10,919㎡で、これは異なっているのですが、問題はないのですか。事務局に聞きたいのですが、よろしくをお願いします。

事務局 この事業計画の面積には、農地以外の部分が含まれていますので、農地の部分と事業計画の面積が違ってきております。

石崎清 委員 はい、わかりました。

三本木直人 委員 先ほどの議案第1号の2番、承認されたのですけれども、それと今出ています議案第2号の2番は貸手人も一緒に地番も一緒に、その贈与申請の中のこの土地であるようなのですが、こういった事は関係性は認められるのか。それともう一点、基礎的な事で申し訳ないのですが、一時転用の期間というのは何年まで認められるのですか。その二点についてお伺いしたいのですが。

事務局 この関係性というのは、農地を貸すとか一時転用という事でよろしいでしょうか。

三本木直人 委員 議案第1号の2番、譲渡人から譲受人にこの申請が今なされていると贈与で、でここは通ったと、しかしその同じところでこういったもう一つが同時に出てくるということは、大丈夫なことなのか。

事務局 贈与で出ていますが、この一時転用として農地は農地改良という名目で、優良な土にしていたで、耕作をしやすくしていただく一時転用ということなので、砂利採取の方は可能と思われます。それから期間の方なのですが、農地法では期間は定めていないのですが、砂利採取法での期間があるので、そちらとの関連で期間が1年とか1年半になっております。

議長 ここで、暫時休憩します。

《暫時休憩》

議長 会議を再開します。

ただ今の三本木委員の質問につきましては、両方贈与の申請並びに一時転用の申請、どちらが

先という事ではないのですが、両方出ても現時点では貸手人の名前になっていますので、事務上支障はないという事で、よろしくをお願いします。

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、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。

番号3番から5番について、稲垣政一委員の報告を求めます。

稲垣政一 委員

議案第2号、番号3番について調査班を代表して報告します。売買により店舗及び自動車整備工場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立東小学校より南へ300メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前10時15分頃に行いました。申請地は、道路、下水道管その他の公共用施設または鉄道の駅その他施設の状況がある程度達している区域内にあるので第3種農地区分となります。水管、下水道管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メートル以内に二つ以上の教育施設、医療施設その他の公共施設等がある区域に設置される施設であれば農地転用は可能となります。申請に至った経緯は、キャンピングカー等の店舗、自動車整備工場を設置するため、本件の申請に至りました。事業計画は申請地に店舗及び自動車整備工場を建築し、246台分の駐車場を整備する内容となっています。上下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内に雨水浸透処理施設を設置し処理します。周囲に歩車道ブロックを設置し、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。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。

議案第2号、番号4番について調査班を代表して報告します。賃借により既存敷地を拡張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。申請地は、那須塩原市立南小学校より北へ500メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前10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、農用地買収による駐車場面積減のため、本件の申請となりました。事業計画は申請地に普通車3台と大型車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、敷地内に雨水浸透処理施設を設置し処理します。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。

議案第2号、番号5番について調査班を代表して報告します。売買により葬祭場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、那須塩原市立西那須野中学校より西へ600メートルに位置しています。現地調査は、8月22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、葬祭業を営んでおりますが、申請地に当社の事業所がないため本件の申請に至りました。事業計画は申請地に葬祭場を建築し、117台分の駐車場を整備する内容となっております。上下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内に雨水浸透処理施設を設置し処理します。フェンス等を設置して、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。

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、稲垣政一委員の報告は、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。

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、稲垣政一委員の報告は、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4番については、許可することに決しました。

次に、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、稲垣政一委員の報告は、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、益子丈弘委員の報告を求めます。

益子丈弘 委員

議案第2号、番号6番について調査班を代表して報告します。売買により貸駐車場を整備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那須塩原駅より東へ約100メートルに位置しています。現地調査は、8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、土地の有効活用の為、今回の申請に至りました。事業計画は、申請地に22台分の貸駐車場を整備する内容となっております。給排水の計画はなく、雨水は敷地内にて雨水浸透処理施設を設置し処理します。コンクリートブロックを設置して、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。

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、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2号、番号7番について調査班を代表して報告します。賃借により申請地において砂利採取をするための一時転用申請です。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。申請地は、戸田調整池より東へ300メートルに位置しています。現地調査は、8月21日、午前9時25分頃に行いました。申請地は、農振農用地となります。農地転用は原則不許可ですが、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、この農地は平坦ではなく、砂利質なため砂利採取後、基盤整備を施し、農地に戻たく申請に至りました。事業計画は、1年間の賃借権により申請地において砂利採取を行う計画です。法で定められた保安距離を設け、安定勾配での砂利採取を行うことで周辺地崩落などの被害を防止します。埋戻しは、自然地山からの発生土砂及び自社の還元土石にて行います。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。栃木県陸砂利採取共同組合の農地復元保証もあります。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、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、益子丈弘委員の報告を求めます。

益子丈弘委員 議案第2号、番号8番について調査班を代表して報告します。賃借により申請地において駐車場及び資材置場を整備するための一時転用申請です。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。申請地は、那須塩原市立埼玉小学校より東へ約50メートルに位置しています。現地調査は、8月21日、午前10時20分頃に行いました。申請地は農振農用地となります。農地転用は原則不許可ですが、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、公共事業の改築工事における農地として、利便性が最適であるため、今回の申請に至りました。事業計画は8ヶ月の賃借権により申請地を17台分の駐車場及び資材置場として一時転用する計画です。給排水の計画はなく、雨水は敷地内地下浸透処理とします。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、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8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「農業振興地域整備計画の変更について（編入関係）」を議題といたします。

番号1番から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3号、番号1番について調査班を代表して報告します。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。変更の目的は、農用地区域からの編入です。申請人・土地の所在・地番・地目・面積・所有者は議案書記載のとおりです。申請地は、越堀公民館より北東へ約300メートルに位置しています。現地調査は、8月21日、午前11時5分頃に行いました。編入を必要とする理由は、申請人は農用地を保全するため、農用地に編入したいとのことです。申請人の経営状況は、酪農と水稻の複合経営です。申請地の利用予定は、牧草地として利用していきたいとのことです。調査の結果、申請地は優良農地として保全する農地であると考えます。本申請については、変更相当と判断しましたので、委員各位のご審議をお願いし、報告を終わります。

議案第3号、番号2番について調査班を代表して報告します。2番と3番は同一人の申請です。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。変更の目的は、農業用施設用地の編入です。申請人・土地の所在・地番・地目・面積・所有者は議案書記載のとおりです。申請地は、戸田公民館より南へ約1.5キロメートルに位置しています。現地調査は、8月21日、午前9時55分頃に行いました。編入を必要とする理由は、申請人は当該地に酪農施設付帯道路を整備し、農機具格納庫、ロール、飼料置場を建設いたしました。今後、申請地を農業用施設及び農業倉庫用地として運用していくため、農業施設用地へ編入したいとのことです。申請人の経営状況は、成牛180頭、育成牛90頭を有する酪農経営です。申請地の利用予定は、酪農用施設として利用するとのことです。調査の結果、申請地を農業用施設用地とすることは適当であると考えます。地元調査員・調査班ともに編入相当と判断しましたので委員各位のご審議をお願いし、報告を終わります。

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。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。変更の目的は、農用地区域への編入です。申請人・土地の所在・地番・地目・面積・所有者は議案書記載のとおりです。申請地は、戸田自治公民館より南へ約1.5キロメートルに位置しています。現地調査は、8月21日、午前10時頃に行いました。申請人は、農用地を保全するため、農用地に編入したいとのことです。申請人の経営状況は、成牛180頭、育成牛90頭を有する酪農経営です。申請地の利用予定は、牧草地として利用するとのことです。調査の結果、申請地は優良農地として保全する農地であると考えます。本申請については、変更相当と判断しましたので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、大田原重夫委員の報告は、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、変更相当として市長へ回答いたします。

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、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、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、大田原重夫委員の報告は、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3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4号「農業振興地域整備計画の変更について（除外関係）」を議題といたします。

番号1番及び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1番について、調査班を代表して報告します。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。申出人・土地の所在・地目・面積・所有者・事業概要は議案書記載のとおりです。申出地は、栃木県立那須清峰高等学校より北西へ約300メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前11時10分頃に行いました。変更の目的は農用地区域からの除外です。除外を必要とする理由としまして、申出人は県北部を中心に不動産事業を展開しており、今回新たな住宅地供給を計画しました。申出地は整備された私道に面しており、商業施設が比較的近くに立地し、小中高校と教育環境も整っており、大変便利な土地柄であるため、建売住宅建築には最適地であると考え、申請に至りました。土地の所有者は2名とも、本年2月に相続により取得いたしました。耕作していません。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、本申出は既存集落に接続して住宅を建築する計画となっておりますので、不許可の例外に該当します。調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。地元調査員・調査班とも、変更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。

議案第4号、番号2番について調査班を代表して報告します。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。申出人・土地の所在・地目・面積・所有者・事業概要は議案書記載のとおりです。申出地は、栃木県立那須清峰高等学校より北東へ約10メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前11時20分頃に行いました。変更の目的は農用地区域からの除外です。除外を必要とする理由としまして、申出人は市内3ヶ所で障害者支援事業を行っておりますが、年々利用申込が多く定員数を超えているため、待機してもらっている状況です。近くの小学校や特別支援学校など近隣からの申込者も多く、安心できる環境で事業を行い、一刻も早く待機児童問題を解消し、社会に貢献したいと考えております。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、本申出は、土地収用法第3条に該当する事業目的に供する計画なので、不許可の例外に該当します。調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。地元調査員・調査班とも、変更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。

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、島田晴子委員の報告は、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、変更相当として市長へ回答いたします。

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、島田晴子委員の報告は、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2番については、変更相当として市長へ回答いたします。

番号3番から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4号、番号3番について調査班を代表して報告します。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。申出人・土地の所在・地目・面積・所有者・事業概要は議案書記載のとおりです。申出地は、栃木県立那須清峰高等学校より北東へ約10メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前11時20分頃に行いました。変更の目的は農用地区域からの除外です。除外を必要とする理由は、県北部を中心に事業を展開しておりますが、現在自社物件がない状態です。大田原市近郊エリアで、教育施設、商業施設の充実、交通利便性の良い物件の問い合わせが多くあり、現在問い合わせ条件と合致している当該地区に建売住宅11棟を建築申請に至りました。申請地は周辺農地の広がりが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、本申出は既存集落に接続して住宅等を建築する計画となっておりますので、不許可の例外に該当します。調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。地元調査員・調査班とも、変更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。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。申出人・土地の所在・地目・面積・所有者・事業概要は議案書記載のとおりです。申出地は、那須塩原市立南小学校より南へ約50メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前10時45分頃に行いました。変更の目的は農用地区域からの除外です。除外を必要とする理由は、申請人は実家で暮らしておりますが、子供の成長に伴い住居が手狭になりましたので、当該申請地に自己用住宅の建築を計画し申請に至りました。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。本申出は、既存集落に接続して住宅を建築する計画となっておりますので、不許可の例外に該当します。調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。地元調査員・調査班とも、変更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。

議案第4号、番号5番について調査班を代表して報告します。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。申出人・土地の所在・地目・面積・所有者・事業概要は議案書記載のとおりです。申出地は、那須塩原市立南小学校より南へ約50メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前10時45分頃に行いました。変更の目的は農用地区域からの除外です。除外を必要とする理由は、土地の有効利用を検討したところ、学校、公民館、商業施設等が近く、東北本線の近隣で生活拠点として、利用価値の高いところであり、集客が得られることや自宅の近くであり、防犯・管理の面でも最適であるために申請に至りました。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。本申出は、既存集落に接続して住宅を建築する計画となっておりますので、不許可の例外に該当します。調査

の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。地元調査員・調査班とも、変更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。

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、松本忠太委員の報告は、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3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、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、松本忠太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4番については変更相当として市長へ回答いたします。

最後に、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5番については 変更相当として市長へ回答いたします。

番号6番から8番について、藤田利男委員の報告を求めます。

藤田利男 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。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。申出人・土地の所在・地目・面積・所有者・事業概要は議案書記載のとおりです。申出地は、那須塩原市四区の公民館より北へ約200メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前9時40分頃に行いました。変更の目的は農用地区域からの除外です。除外を必要とする理由としまして、現在アパートに2人の子供と妻との4人で暮らしており将来のことを考え、家を新築することになりました。祖父が所有している土地を譲ってくれることになったため、地目が農地につき除外申請に至りました。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、本申出は既存集落に接続して住宅を建築する計画となっておりますので、不許可の例外に該当します。調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。地元調査員・調査班とも、変更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。

議案第4号、番号7番について調査班を代表して報告します。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。申出人・土地の所在・地目・面積・所有者・事業概要は議案書記載のとおりです。申出地は、JR西那須野駅より東へ約1,200メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前11時35分頃に行いました。変更の目的は農用地区域からの除外です。除外を必要とする理由としまして、那須塩原市、大田原市を中心に不動産業を営んでおり、現在建売住宅の在庫も残りわずかで新たな建売住宅地を探していたところ、以前建売住宅販売して大変好評をいただいた隣接地に9棟の建売住宅を建築するために申請に至りました。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、申出地以外では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。本申出は、既存集落に接続して住宅を建築する計画となっておりますので、不許可の例外に該当しません。調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。地元調査員・調査班とも、変更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。

議案第4号、番号8番について調査班を代表して報告します。農業振興市域整備計画の変更申請について、市長から意見を求められたものです。申請人・土地の所在・地目・面積・所有者・事業概要は議案書記載のとおりです。申請地は、下大貫集落センターより東へ約200メートルに位置しています。現地調査は、8月22日、午前9時50分頃に行いました。変更の目的は農用地区域からの除外です。除外を必要とする理由としまして、周囲を森林に分断された孤立した農地であり、土地所有者も高齢になり維持管理の困難になってきている時、本土地の活用対策として、土地賃借料を補助的収入として見込める太陽光発電システムを提案したところ、多くの地権者より賛同を得られました。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、隣接する土地と一体利用して同一の事業目的に供する場合で、第1種の農地の占める面積の割合が、3分の1を超えない範囲での計画なので、不許可の例外に該当しません。調査の結果、除外後の転用は許可が可能であると考えます。地元調査員・調査班とも、変更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。

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、藤田利男委員の報告は、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6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、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、藤田利男委員の報告は、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7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、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、藤田利男委員の報告は、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8番については変更相当として市長へ回答いたします。

番号9番について、事務局の報告を求めます。

事務局 議案第4号、番号9番についてご説明いたします。農業振興地域整備計画に不適切な農用地編入があったといたしまして、その是正を目的とした計画変更にあたり、市長より農業委員会の意見を求められたものでございます。本件は、農振法施行時に農用地とされましたが、現在の土地所有者より農地利用の実態はなく、農地とした経緯はないとの申し出があったことから調

査が行われ、農用地から除外することが適当であると判断したとのこととさせていただきます。不適切とされた編入手続きについてご説明いたします。農振法は農地以外の地目の土地、または、農地として利用されていない土地であっても、今後農地として利用するとの申し出があれば、農用地への編入が可能です。当施行時は、申し出があれば状況問わず非農地も農用地としていたとのことですが、その後この運用を改め農地利用の実態がない土地は、極力農用地としないこととし、編入後も非農地状態が継続している農用地は計画の見直しの際に除外をいたしております。農振法施行時の文書は、台帳以外が破棄されているため、編入の詳しい経緯は確認できませんでしたが、現況及び添付資料から、先にご説明いたしましたとおりの経緯で、非農地が編入されたと推測でき、さらに計画見直しの除外からも漏れていたことが確認できたとのこととさせていただきます。従いまして、変更相当とする意見として、問題はないと思われま。以上でございます。

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、事務局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9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5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11ページが「利用権設定関係」の案件で11件、合計面積は81,300平方メートルとなります。続いて12ページが所有権移転関係の案件で4件、面積は56,617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とのことから、市長への回答は決定として問題はないと思われま。以上でございます。

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5号は、事務局提案のとおり決定することに決しました。

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26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

1 2 番
