

那須塩原市農業委員会

第 2 8 回総会議事録

令和元年 1 0 月 2 5 日(金)

那須塩原市役所

西那須野支所 3 0 0 会議室

1. 開催日時：令和元年10月25日(金) 午後1時30分～ 午後2時38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：18名

会長	15	君島 良一	委員	12	渡邊 透
会長職務代理者	3	加藤 拓央	〃	13	人見二三夫
委員	1	松本 忠太	〃	14	大田原重夫
〃	2	島田 晴子	〃	16	大根田 昇
〃	4	三本木 直人	〃	17	稲垣 政一
〃	5	藤田 利男	〃	18	木村 孝子
〃	7	竹村 文祥	〃	19	室井 孝美
〃	8	益子 丈弘	〃	20	石崎 清
〃	10	金田 廣衛			
〃	11	藤田 一郎			

4. 欠席委員：2名（6番辻野京子、9番伊藤順久）

5. 参集農地利用最適化推進委員：10名

推進委員	鈴木 真一	推進委員	窪田 勝広
〃	鈴木 守三	〃	渡辺 豊
〃	阿部 誠一	〃	内野 利雄
〃	菊地 寿行	〃	平沢 正行
〃	松田 輝臣	〃	森 三男

6. 議事録署名人の指名：16番大根田昇委員、17番稲垣政一委員

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 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
- 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) 議案第 8 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. 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	皆さんこんにちは、会議の始まる前に議案の訂正をお願いしたいと思います。 議案の訂正につきましては、本日配布いたしました『那須塩原市農業委員会第28回総会議案書の訂正』の一覧表とおりでございます。 それでは、那須塩原市農業委員会第28回総会の開会に先立ち、会長からご挨拶をいただきます。
君島良一 会長	《あいさつ》
久留生 事務局長	ありがとうございました。 それでは、総会の議長につきましては、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。
	《開会のブザー》
議長	ただ今より、那須塩原市農業委員会第28回総会を開会いたします。 本日は、伊藤順久委員、辻野京子委員より、欠席する旨の届け出を受けております。 在任委員20名、出席委員18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16番大根田昇委員と議席番号17番稲垣政一委員を、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。
益子丈弘 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、10月22日、午前10時頃、申請地で申請人から行いました。申請地は、那須塩原市黒磯消防団第2分団第5部詰所より北へ約200メートルに位置しています。贈与する理由としては、譲受人である孫へ将来のことを考えて託するのが最善と考えて、今回の申請に至りました。譲受人の経営状況は、野菜、トマト、ハウレンソウ、ブロッコリーを中心に、水稻などを栽培する専業農家でありまして、雇用を行って地元のスーパー等に意欲的に取引を行っている農家でございます。申請地では、引き続き水稻、トマト、ハウレンソウ、ブロッコリーを計画しているそうです。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、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、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、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、10月19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、百村郵便局より南東へ約300メートルに位置しています。賃借する理由としては、当該農地は以前から借りて耕作しておりましたが、自分の経営の中では、借地も多く所有権関係を明確にしたい、今回の申請に至ったという事です。借手人の経営状況は、3.4ヘクタールの所有農地と、21.3ヘクタールの借地の合計24.7ヘクタールで、水稻16.9ヘクタール、麦7.8ヘクタールを耕作しております。申請地の耕作予定は、22アールを水稻、約5アールを花木の作付け予定でございます。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。 《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。
竹村文祥 委員	《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、竹村文祥委員の報告を求めます。 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、10月15日、午後2時頃、申請地で代理人から行いました。申請地は、那須塩原市一区公民館より東南東へ約1.3キロメートルに位置しています。売買する理由としては、平成30年に調査及び測量したところ、申請地に譲渡人の土地が含まれていました。これを解消するための申請です。譲受人の経営状況は、耕作地1430アール、トラクター3台、乾燥機2台、コンバイン1台、田植え機1台です。申請地の耕作予定は、そば等です。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、竹村文祥委員の報告は、許可相当ですが、ご異議ございませんか。
松本忠太 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。 番号4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、10月17日、午前9時頃、

	申請地で代理人から行いました。申請地は、井口工業団地より南東へ約300メートルに位置しています。売買する理由としては、譲渡人は規模縮小したいとのことです。譲受人におかれましては規模拡大して経営の安定を図るため申請に至りました。譲受人の経営状況は、牧草958アールを作付し、乳牛40頭、トラクター、ホイルローダーを保有しております。申請地の耕作予定は、デントコーンを作付するとのことです。調査の結果、申請地は今後も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、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4番については、許可することに決しました。
木村孝子 委員	番号5番について、木村孝子委員の報告を求めます。 議案第1号、番号5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、10月14日、午後3時45分頃、申請人宅で申請人から行いました。申請地は、那須塩原市立大貫小学校より南西へ800メートルから1.2キロメートルに位置しています。贈与する理由としては、親が高齢になり、譲受人が跡取りとして受け継ぐことになりました。譲受人の経営状況は、水稻6ヘクタールと酪農を営んでおります。申請地の耕作予定は、今後も水稻と牧草地として利用していくとのことです。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5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5番については、許可することに決しました。
大根田昇 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。 番号1番について、大根田昇委員の報告を求めます。 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に一般住宅を建築し、宅地への共同進入路を整備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、樋沢公民館より南へ約2キロメートルに位置しています。現地調査は、10月21日、午前9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、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、昭和初期から、申請地を宅地及び宅地への進入路として利用していましたが、農地であったことが判明したため、本申請に至りました。今後は違反する

	ことのないように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、申請地に一般住宅を建築し、隣の家との共同進入路を整備する内容です。上下水道は市の施設を利用し、汚水は汲み取り式にして処理し、雨水は敷地内にて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。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。
室井孝美 委員	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２号、番号２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に耕作道を整備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、那須塩原市一区公民館より東南東へ約１．３キロメートルに位置しています。現地調査は、１０月２３日、午前１０時２０分頃に行いました。申請地は転用に先立ち、農振法上の用途区分が農用地から農業用施設用地に変更されておりますので、許可が可能となります。申請に至った経緯は、申請人は４０年前から申請地を耕作道として利用していましたが、農地であったことが判明したため、本申請に至ったものです。今後は違反することのないよう、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、申請地に耕作道を整備する内容です。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。 続きまして、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。申請人が所有する農地に耕作道を整備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、那須塩原市一区公民館より東南東へ約１．３キロメートルに位置しています。現地調査は、１０月２３日、午前１０時２０分頃に行いました。申請地は転用に先立ち、農振法上の用途区分が農用地から農業用施設用地に変更されておりますので、許可が可能となります。申請に至った経緯は、申請人は４０年前から申請地を耕作道として利用していましたが、農地であったことが判明したため、本申請に至ったものです。今後は違反することのな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、申請地に耕作道を整備する内容です。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。 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。

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番について調査班を代表して報告します。申請人は、平成20年1月に農地転用許可を取得しましたが、事業完了とならず、新たな事業計画により農地転用するための事業計画申請です。申請人・土地の所在・地目・面積・変更計画の概要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南西へ600メートルに位置しています。現地調査は、10月23日、午前10時50分頃に行いました。変更の理由といたしまして、当初計画人は、申請地に店舗を建築する計画でしたが、経済状況等により、事業を遂行することが出来ずにいたところ、承継人より一般住宅兼事業所を建築したい旨の申し出があったため、申請に至りました。現地を確認した結果、この計画変更はやむを得ないと判断しました。地元調査員・調査班とも変更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、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、変更を承認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番及び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4号、番号1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、JR那須塩原駅より北へ500メートルに位置しています。現地調査は、10月21日、午前10時10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、譲受人は、県内を中心に建売分譲を主に事業を展開しておりますが、申請地は区画整理地内であり、住宅地として最適な環境であるため選定しまして、今回の申請に至りました。事業計画は、申請地へ建売住宅9棟を建築する内容です。上・下水道は市の施設を利用し、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。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。

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。賃借により申請地に牛舎と堆肥

	舎を建築し、ロール置場を整備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、那須塩原市立鍋掛小学校より南南西へ約２キロメートルに位置しています。現地調査は、１０月２１日、午前９時５０分頃に行いました。申請地は転用に先立ち、農振法の用途区分が農用地から農業用施設用地に変更されておりますので許可が可能となります。申請に至った経緯は、鍋掛地域のクラスター事業に参加し、耕種農家と連携することにより、生産性の向上と収益の安定を図り、耕種農家に良質な堆肥を供給するため今回の申請に至りました。事業計画は、申請地において牛舎・堆肥舎各１棟を建築し、ロール置場を整備する内容となっております。上水道は井戸水を利用し、雨水は敷地内に雨水浸透処理施設を設置し処理します。排出される牛の糞尿は堆肥処理場に搬出し、再利用します。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、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、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３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住宅兼事業所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、栃木県立那須清峰高等学校より南西へ６００メートルに位置しています。現地調査は、１０月２３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、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、譲受人は現在県北地域を主に設備設計及び請負業を営んでいます。年々業務請負件数も増え作業地域も拡大してきたため、事業拠点を中心地である西那須野地区に、住宅・事務所・資材置場を移し、事業を展開したいとのことです。事業計画は、申請地に住宅兼事務所を建築し、普通車９台分と大型車３台分の駐車場と資材置場を整備する内容となっております。上水道は市の施設を利用し、汚水は合併浄化槽にて処理します。雨水は敷地内に雨水浸透処理施設を設置し処理します。Ｌ型擁壁を設置し、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。 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番及び5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入口交差点より北へ約40メートルに位置しています。現地調査は、10月23日、午前9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、譲受人はアパートに家族4人で暮らしておりますが、今の部屋数では手狭になってきたことから、近くに用地を探していたところ、今回見付き、申請になったとのこと。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。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、那須塩原市烏ヶ森公園入口交差点より東へ約200メートルに位置しています。現地調査は、10月23日、午前9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、譲受人は現在実家の両親と計6人で生活しておりますが、子供の成長に伴い、住居が手狭になって来たことから、実家の近くで子供を育てたいと考え、今回の申請に至ったそうです。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。周囲に土羽や擁壁を設置し、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。

まず、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。

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、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、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6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。申請地は、那須塩原市消防団西那須野第4分団第3部詰所より北へ約200メートルに位置しています。現地調査は、10月23日、午前11時5分頃に行いました。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。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、借人は現在アパートに住んでおりますが、将来親の面倒を見るため、実家に隣接した場所に一般住宅を建てたいと考え、今回の申請になったということです。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。周囲にブロックやフェンスを設置し、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、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6番については、許可することに決しました。
木村孝子 委員	番号7番及び8番について、木村孝子委員の報告を求めます。 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。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。申請地は、戸田調整池より北西へ1キロメートルに位置しています。現地調査は、10月21日、午前11時30分頃に行いました。申請地は、転用に先立ち、農振法上の用途区分が農用地から、農業用施設用地に変更されておりますので、許可が可能となります。申請に至った経緯は、現在の牛舎は、築30年以上経過し、施設の老朽化が激しく、作業などの労力が必要以上にかかり、大変苦勞している状況です。そこで今回、平成29年度から、栃木県農業振興公社が事業主体となり、実施している畜産担い手育成総合整備事業に参加して、60頭規模の繋ぎ牛舎、30頭規模の育成舎を建築して規模拡大を行い、安定した酪農経営を図りたい。事業計画は、申請地へ牛舎2棟を建築する内容です。上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。排出される牛の糞尿は、堆肥処理場に搬出し、再利用します。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。売買により申請地に宅地を分譲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、那須塩原市立黒磯北中学校より北西へ100メートルに位置しています。現地調査は、10月21日、午前11時55分頃に行いました。申請地は都市計画法

	上の準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、申請地は、幹線道路に面し、小中学校にもほど近く、付近には生活を営む上で必要な施設も多く、宅地化も進んでいる地域で、公共上・下水道も完備され、宅地として便利・安心・快適さと非常に理想的な土地でありますので、今回の申請に至りました。事業計画は、申請地に3区画の宅地を分譲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。周囲にコンクリート擁壁等を設置し、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、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7番については、許可することに決しました。 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、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8番については、許可することに決しました。 番号9番及び10番について、竹村文祥委員の報告を求めます。
竹村文祥 委員	議案第4号、番号9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、那須塩原市立西那須野中学校より南東へ1.5キロメートルに位置しています。現地調査は、10月23日、午前10時頃に行いました。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。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、譲受人は、現在申請地近くに親と暮らしておりますが、自宅の老朽化と将来家族が増えることを想定し、また、生活圏を変えることなく、現在の住まいより利便性の良い土地を探していたところ、申請地が最適であるために、今回の申請となりました。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。上水道は、市の施設を利用し、汚水は合併処理浄化槽にて処理します。雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。周囲にフェンスを設置し、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、転用しても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4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、蛇尾川河川防災ステーションより北へ約50メートルに位

置しています。現地調査は、１０月２３日、午前１１時２０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、当社は古物商・産業廃棄物及び、一般廃棄物の収集運搬業を営んでおりますが、現在順調に発展しており、運搬等作業車両・コンテナなど多数保有していますが、大半が作業現場に置かれております。社員駐車場・コンテナ置き場を確保するために、工場敷地拡張の申請に至りました。事業計画は、申請地に既存敷地を拡張し、普通車４０台、大型車２８台分の駐車場と、コンテナ置場を整備する内容となっています。給排水の計画はなく、雨水は雨水浸透処理施設を設置し処理します。隣接地との間にフェンスを設置し、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。

まず、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、竹村文祥委員の報告は、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。

次に、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、竹村文祥委員の報告は、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。

番号１１番について、竹村文祥委員の報告を求めます。

竹村文祥 委員

議案第４号、番号１１番について調査班を代表して報告します。地上権の設定により申請地で太陽光発電事業を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、折戸公民館より南東へ約６００メートルに位置しています。現地調査は、１０月２３日、午前１１時５５分頃に行いました。申請地の立地状況は、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。隣接する農地と一体利用して、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を超えない範囲の計画なので、不許可の例外に該当します。申請に至った経緯は、太陽光発電を行うために、２５ヘクタール以上の土地で、大規模な造成工事をしなくても済む平地林を探していたところ、今回申請する土地が見つかりました。この土地の中に林に囲まれた農地があるため、地主の方と話し合いをしたところ、高齢化に伴う労働力不足、後継者不足、価格下落等の問題から、耕作意欲が低下している等の問題から、土地の賃借が成立したため、今回の申請に至りました。事業計画は、申請地にソーラーパネル３８，７８４枚を設置し、太陽光発電事業を行う内容です。年間発電量は、１８，５６４ＭＷｈを見込んでいます。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。周囲を森林で囲み、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。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。
議長	報告が終わりました。 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、竹村文祥委員の報告は、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。
事務局	番号１２番に入る前に、事務局の説明を求めます。 現案件で県において、補正などの指導がありまして、県からの回答を待っている状態でございます。事務局からは、継続審議を提案いたします。
議長	ただ今、事務局の方から、番号１２番について、継続審議の提案がありましたが、ご異議ございませんか。
三本木直人 委員	今、事務局から説明があったのですが、再度、継続審議をする理由をお伺いしたいと思います。
事務局	今現在、県の方において、取下げ方向への検討との連絡がありました、まだ取下げについての書類とかも出ていませんので、それについては、まだ継続審議という事です。本日は、決定は出来かねますので、継続という事でお願いしたいと思います。
三本木直人 委員	県の方から取下げってことは、事業者からの取下げじゃなくて、県の方でよろしくないという方向なのかどうか、そこをご説明いただければ。
事務局	本日、県と事業者の代理人とで協議をし、取下げの方向になったという連絡は受けたのですが、取下げの書類が出ていない状態です。
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。
石崎清 委員	今の答えでいくと、取り下げる場合、那須塩原市でこの計画を受け付けているわけですね。で取下げは県に出しているという事ですか、受付するのは那須塩原市で受けて、取下げは那須塩原市で受けてなくて県の方に取下げの意向を出しているわけですか、今の事務局の説明では、私はそう取ったのですが。
事務局	事前協議の段階で、県との協議をしまして、それで取下げ方向になったということで、取下げの書類としては、農業委員会の方に出てくる予定となっています。 こちらの事案は、太陽光の事業でございまして、以前、農振除外の関係で除外相当ということで、農業委員会の方でも決定したかと思うのですが、あらためて出てきた転用は、県の許可で、市の方で受け付けし、市の意見を付けて、県が許可する、県の方が調整中という事でございますので、市の方でいいですよと言いたいという事もあります、継続審議という扱いにした次第でございます。
石崎清 委員	今、だいたい分かったのですが、この総会で許可されたということになると、また県の審議会にかかるわけですね。その段階で、このあまりにも大規模で取り下げる考えがあるんだという解釈で、取下げの説明を事務局で受けたと思うんですけど、総会でたとえば決まったものの、案件の大きいものは、県の審議会の中で決まっていくわけですね、そういう手順を踏ん

事務局	でいると私は思っていたのですが、その辺をちょっと。 手順については、農業委員会で受け付けし総会にかけて、それから県の審査会の方にかかります。その後県に農業委員会の意見を付けて進達します、そこから県の方で国の方と協議を行い、国の方からの回答を受けてから、県知事名義で許可が出るという流れになっております。
石崎清 委員 三本木直人 委員	はい、わかりました。 この案件、農業委員会としてもふさわしくないということで、反対したかったんですけども、要は法律上どうしようもないだろうということで、除外相当としたという事を記憶しているのですが、県で取下げをさせるという事は、何か阻止する方法があったのかなという考えもするのですよね。農業委員会としては、阻止したかった。それを付け加えたかっただけなので、回答は結構です。
議長	農業委員会として、阻止したかったどうかは、審議していませんので、内容について、県の方の許可になりますので、要するに事前審査中なんです、そういう中で問題が資料の中身に検討する必要があるという事で、何とも言えないと、先程取下げと言いましたけれど、取下げにするのか、修正にするのかは、県の方の指導を仰ぎながら出てくるのではないかと思います。その辺を待ってから、こちらの方も、農業委員会に再度図りたいという事で、継続審議という事で、よろしくお願ひしたいと思います。 その他質疑、ご意見はございませんか。 《特に意見なし》 無ければ、継続審議ということで、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、継続審議とします。 次に、議案第5号「非農地証明願ひについて」を議題といたします。 番号1番及び2番について、加藤拓央委員の報告を求めます。
加藤拓央 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。非農地証明の願ひ出です。願ひ出人・願ひ出地の所在・地目・面積・利用状況は議案書記載のとおりです。願ひ出地は、那須塩原市わかば保育園より南東へ約50mに位置しています。現地調査は、10月21日、午後12時10分頃に行いました。願ひ出地の現況は、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、土地賃貸契約書が添付されております。証拠書類と現地を確認した結果、願ひ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・調査班とも非農地証明願ひは証明相当として、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、議案第5号、番号2番について調査班を代表して報告します。非農地証明の願ひ出です。願ひ出人・願ひ出地の所在・地目・面積・利用状況は議案書記載のとおりです。願ひ出地は、JR黒磯駅東口より東北へ約200メートルに位置しています。現地調査は、10月21日、午前9時10分頃に行いました。願ひ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おります。証拠書類と現地を確認した結果、願ひ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ひ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。
竹村文祥 委員	多分、誤字だと思うのですが、１番の方で昭和４７年には那須塩原市がないので、黒磯市だと思うのですが、その訂正をお願いします。
事務局	失礼いたしました。黒磯市という事で訂正の方お願いいたします。
議長	その他質疑、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。
	次に、議案第６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番についてでございますが、申し出人が死亡したことにより、申請は無効となりますので、欠番となります。よろしくをお願いします。
	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。
事務局	議案第７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１４ページから１７ページが「利用権設定関係」の案件で１２件、合計面積は６５，８３４平方メートルとなります。この内、１６ページからの８件、４３，０３５平方メートルが中間管理事業の対象となります。続いて１８ページが「所有権移転関係」の案件で２件、面積は４６，５７９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８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」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１９ページから２６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 項の規定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 20 件、213,622 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。
益子丈弘 委員	こちら訂正の方が上がっているのですが、確認で教えていただきたいのですが、番号 19 番の申請者が、他にも借りていると思うのですが、この 19 番に関して賃料の方が訂正という事でよろしかったでしょうか。
事務局	はい、そうです、19 番について訂正ということをお願いします。
益子丈弘 委員	はい、わかりました。
議長	その他ご意見ございませんか。
	《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 号の計画案は妥当として、市長へ回答いたします。
	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。
	これをもって、那須塩原市農業委員会第 28 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 6 番

1 7 番
