

那須塩原市農業委員会

第30回総会議事録

令和7年11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11月25日（火）午後1時30分～ 午後2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：19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	〃	12	木下 久雄
委員	1	石崎 清	〃	13	神藤 芳定
〃	2	秋元 誠	〃	15	辻野 岩男
〃	3	菊地 喜芳	〃	16	菊地 瞳
〃	4	君島 良一	〃	17	松本 忠太
〃	5	槌江 栄作	〃	18	一戸 養子
〃	6	高瀬 和夫	〃	19	菊地 寿行
〃	8	室井 孝美	〃	20	白井 通
〃	9	斎藤 栄			

4. 欠席委員：岡本 利江委員

5. 議事録署名人の指名：議席番号12番 木下 久雄委員、13番 神藤 芳定委員

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 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画の協議に対する意見について
- 6) 報告第1号 会長専決処分の報告について
- 7) 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. 事務局職員

事務局長	押久保 昭	主事	藤田 なな
局長補佐兼農政係長	織田 暢子		
農地係長	上野 純宏		

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30回総会を開会いたします。 今回の欠席委員は、岡本利江委員です。 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12番木下久雄委員と、13番神藤芳定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、菊地喜芳委員の報告を求めます。
菊地喜芳委員	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、11月13日、午前10時10分頃、申請地で申請人から行いました。 申請地は、那須塩原市立高林小学校より西へ市道を挟んで50メートルに位置しております。 譲受人が申請に至った経緯は、譲受人はIT企業を経営していて、かねてより農業に興味があり、今の会社を後任に譲り、新規就農する農地を探して、農業公社に相談したところ、今回の農地が売りに出ていることで、譲渡人と話がまとまり、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、新規就農のため0アールです。農業機械としては、トラクター1台、ローダー1台、耕耘機1台、ドローン1台を所有しています。 申請地の耕作予定は、いちご栽培をする予定です。また譲受人は、市内のいちご農家で、栽培研修を1年以上行っております。 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、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1番について、事務局から補足願います。 議案書2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すが、法人の概要欄をご覧ください。 譲受人は、令和4年4月に設立された合同会社です。 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、新規就農の法人であり、直近の農業売上及び農業外売上がともにありません。 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。以上です。
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、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1番については許可することに決しました。

松本忠太委員

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番及び2番について、松本忠太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。

住宅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、那須塩原市立南小学校より東へ約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、平成2年に住宅を建築し、現在も居住していますが、将来農業を手伝う娘夫婦が、住宅の建築を計画して測量を行ったところ、現在の住宅地が農地であることが判明し、今回の申請に至りました。

また、平成2年頃から宅地の一部として利用してしまい大変申し訳ありませんでした。今後はこのようなことのないよう十分注意いたしますとする始末書が添付されています。

申請地の立地状況ですが、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内にあるので第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、申請地で住宅敷地拡張をする内容となっております。

給排水は新規設置せず、雨水排水は敷地内浸透にて処理します。

周囲に既存ブロック塀が設置されており、土砂及び雨水の流出を防ぎます。

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、11月19日、午前10時10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2号、番号2番について報告します。

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、北赤田自治公民館より北西へ約500メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、申請人は、現在居住している住宅が古くなり、痛みも激しいために、隣接する当該地に新たな住宅を建築するために本申請に至りました。なお、既存の建物は倉庫として利用いたします。

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、申請地で一般住宅を建築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、雨水排水は地下浸透にて処理します。

周囲にブロック塀を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。

現地調査は、11月19日、午前9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。まず、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、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》

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、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》

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、槌江栄作委員の報告を求めます。

槌江栄作委員

議案第3号、番号1番について報告します。

本件は昭和53年5月2日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、JR 西那須野駅より北へ約700メートルに位置しています。 変更の理由は、当初計画人は、住宅を建てる予定でしたが、未着手のまま断念したため、今回、新たな承継人より宅地分譲を造成したいとの申し出があり本申請に至りました。 現地調査は、11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、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変更相当ですが、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。
樋江栄作委員	番号1番について、樋江栄作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。 売買により宅地分譲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700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、旧西那須野町の中心部に位置し、上下水道も使用可能で、利便性が高く、宅地分譲の敵地であり、申請地がすべての宅地分譲が可能なことから、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にて処理します。 周囲にコンクリートブロック擁壁を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。 現地調査は、11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 石崎清委員	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。 議案第3号と4号、両方に出ているということで、譲渡人と当初計画人の、苗字は同じで名前が違うんですけど、どういう訳で違うのか教えていただきたいです。
樋江栄作委員	3号の当初計画人が亡くなっているため、相続により4号の譲渡人の名前が変わっているという形になります。
議長	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、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1番については許可することに決しました。
君島良一委員	番号2番について、君島良一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。 使用貸借により、堆肥舎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、那須塩原市立青木小学校より北西へ約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、酪農経営により発生する、家畜排泄物を適正に処理すると共に、酪農経営の安定を図るため、栃木県農業振興公社が事業主体となり実施する、畜産担い手育成総合整備事業を活用し、堆肥舎を整備するため申請するものです。 申請地の立地状況ですが、申請地は、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域内にある農地となります。

	本件は、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、申請地に堆肥舎を建築する内容となっています。 糞尿は堆肥舎で水分調整し堆肥化して適切に圃場還元し、雨水排水は敷地内地下浸透にて処理します。 平坦地である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農業用施設用地への区分変更も完了しています。 現地調査は、11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、君島良一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。
一戸養子委員	番号3番について、一戸養子委員の報告を求めます。 議案第4号、番号3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、旧金沢小学校跡地より東へ50メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、借地人は、貸地人の孫にあたります。借地人は現在、那須町のアパートに居住しておりますが、子育てなどの環境を考慮し、祖父母宅の近隣である申請地に、自宅を構えたいと今般申請に至りました。 申請地の立地状況ですが、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、汚水排水は合併浄化槽処理とし、雨水排水は自然地下浸透にて処理します。 周囲に土留めを設置し、土砂及び雨水の流出を防ぎます。 現地調査は、11月19日、午前9時45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、一戸養子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番については許可することに決しました。
上野農地係長	次に、議案第5号「農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進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5号について説明します。 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定によりまして、農用地利用集積等促進計画は、農業委員会の決定を経て作成することになっていることから協議があったものです。 議案書7ページから24ページまでが「中間管理権設定関係」の案件で68件、合計面積が383,439平方メートルとなります。続いて、25ページから27ページまでが「所有権移転関係」の案件で6件、合計面積が63,250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ないとの報告であったことから、事務局としても中間管理機構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5号は決定として農地中間管理機構に回答いたします。 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。
上野農地係長	報告第1号会長専決処分の報告について説明いたします。 追加資料29ページをご覧ください。 県農業会議常設審議委員会に諮問し、許可相当の答申があったものについて、10月中に会長の専決許可処分をした案件は、5条許可が3件で、常設審議委員会の答申日及び他法令の許可日と同日許可としております。以上です。
議長	報告が終わりました。このことについて、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（相続等による権利移動）」を議題といたします。事務局の説明を求めます。
織田局長補佐	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30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。 10月の届出の状況につきまして御報告するものです。 10月は相続を原因とした権利移動の届出を7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。
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2号を終わりにします。 次に、報告第3号「農地中間管理事業の推進に関する法律第22条の3に規定する共有者不明農用地等に係る公示について」を議題といたします。 事務局の説明を求めます。
上野農地係長	追加資料の別冊をご覧ください。 本年8月の第27回総会において、栃木県農業振興公社から、農地中間管理事業の推進に関する法律第22条の2の規定による共有者不明農地について不確知共有者の探索の要請があった旨を報告させていただきました。 これまで、登記簿上の所有者から本来の所有者である相続人を探索しましたが、2分の1以上の共有持分を有する者の確知には至りませんでした。 このことから、別冊のとおり、農地中間管理事業の推進に関する法律第22条の3に規定する公示を、今月7日から来年1月6日までの2か月間にわたり、行っておりますので御報告させていただきます。 なお、公示期間の満了後一週間以内に、公示結果を公益財団法人栃木県農業振興公社あて通知する予定ですので、併せて御報告いたします。以上です。
議長 石崎清委員	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。 今事務局から説明があった内容、所有者不明、農地を持っていて、その所有者がわからないということですよ。そのことでここに載っている住所など、これがわかるっていうことは、県かどこから来たわけですか？
上野農地係長	本年8月の総会の時も御説明させていただきましたが、こちらは既に相対で貸し借りが行われている土地になります。実際に管理されている分が、相対で貸しているんですけれども、借りている側で、権利設定がちゃんと出来ていないといやだというお話から、栃木県農業振興公社、中間管理事業者になっていますから、そちらから我々農業委員会の方に探索の依頼があるというところでございます。現在の登記上の所有者というのが、一番古いものと江戸時代に御存命であった方の所有になっていると。そのあとが大正時代になります。要は戦前なんですね。なのではっきり言って、

石崎清委員

もう今現在生きてらっしゃるはずがない。ですが、相続をちゃんとされていない土地が、この今回出させていただいた筆になってございます。でそちらについて今度借主の方からですね、借りている側から、ちゃんとした権利設定をしたいというところで、中間管理事業、栃木県農業振興公社に申し入れがあって、栃木県農業振興公社から今度我々農業委員会の方に探索の申し入れがあったというところでございます。

議長

今の説明はわかったんですけど、この調査をするのに、那須塩原市の農業委員会が所有者を探すとか辿っていくという段取りになるわけですね。そうすると相続していなくてずっと来ているところはけっこうあると思うんですよ。だからなかなか難しいのかなと思って聞いてみました。わかりました。

他に、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3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。

慎重に御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30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 2 番

議席番号

1 3 番
