

那須塩原市農業委員会

第 3 2 回総会議事録

令和 2 年 2 月 2 5 日(火)

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2年2月25日(火) 午後1時30分～ 午後2時48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：19名

会長	15	君島 良一	委員	11	藤田 一郎
会長職務代理者	3	加藤 拓央	〃	12	渡邊 透
委員	1	松本 忠太	〃	13	人見 二三夫
〃	2	島田 晴子	〃	14	大田原 重夫
〃	4	三本木 直人	〃	16	大根田 昇
〃	5	藤田 利男	〃	17	稲垣 政一
〃	6	辻野 京子	〃	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			

4. 欠席委員：1名（9番 伊藤 順久）

5. 参集農地利用最適化推進委員：7名

推進委員	鈴木 真一	推進委員	菊地 寿行
〃	松田 輝臣	〃	窪田 勝広
〃	内野 利雄	〃	平沢 正行
〃	森 三男		

6. 議事録署名人の指名： 4番三本木直人委員 5番藤田利男委員

7. 議 事

- 1) 議案第1号 農地法第3条の規定による許可処分の取消願いについて
- 2) 議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更（耕作目的取得）申請について
- 3) 議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 4) 議案第4号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 5) 議案第5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
- 6) 議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 7) 議案第7号 非農地証明願いについて
- 8) 議案第8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
- 9) 議案第9号 令和2（2020）年度那須塩原市農作業標準料金について

10) 報告第 1 号 賃借料情報の提供について

8. 事務局職員

局長補佐兼農政係長
農地係主任

村松 隆
田端 政則

農地係長 新巻 昭美

9. 傍聴人：なし

《会議内容》

村松局長補佐

皆さんこんにちは。本日局長は不在となります。よろしくお願いします。

会議の前に議案の追加と訂正についてお願いをいたします。議案の追加に伴い差し替えをお願いする「次第」でございます。議案第9号と報告1号の追加となる資料でございます。議案の訂正につきましては、一覧表はございませんが、転用案件の資金状況欄の「0億円、0万円」を「0円」と読み替えをお願いいたします。

それでは、那須塩原市農業委員会第32回総会の開会に先立ちまして、会長からご挨拶を頂きます。

君島会長

《挨拶》

村松局長補佐

ありがとうございました。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。よろしくお願いします。

《開会のブザー》

議長

ただ今より、那須塩原市農業委員会第32回総会を開会いたします。

本日は、伊藤順久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」と規定されています。総会規則に基づき議長が指名する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、議席番号4番三本木直人委員と議席番号5番藤田利男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処分取消願について」を議題といたします。

番号1番について、木村孝子委員の報告を求めます。

木村孝子 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。農地法第3条の許可を取り消す願い出です。願い出人、土地の所在、地目、面積は議案書記載のとおりです。調査は、2月16日、午前8時30分頃、願い出人宅で願い出人から行いました。願い出地は、那須塩原市立大貫小学校より南へ800メートルに位置しています。令和元年10月の3条許可により、申請地は譲受人に贈与をされる予定であり、納税猶予の説明も行っていましたが、申請者の都合により、取り消し願いが提出されました。「取消の理由」について調査したところ、譲渡人である父から譲受人である子への贈与の許可を得ましたが、手続きを進める中で、贈与税が高額のため納付困難であるとの判断から、協議の結果、本願い出に至ったとのことです。以上調査をしましたが、取り消しに問題はないと判断しました。番号1番の申請は取消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、木村孝子委員の報告は取消相当ですが、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、取消を承認することに決しました。

金田廣衛 委員

次に、議案第2号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更（耕作目的取得）申請について」を議題といたします。

番号1番について、金田廣衛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。申請人は、平成29年3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として耕作するための申請です。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、道の駅湯の香しおばらより北へ3キロメートルに位置しています。現地調査は、2月20日、午前11時50分頃に行いました。当初計画人は、申請地を工場敷地として利用する予定でしたが、隣接工場が移転する話になり、着工できずにおりました。移転決定となり転用を断念したところ、新たな承継人により耕作のために利用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、既に所有権が移転されており、許可の取消を行っても旧所有者によって農地として効率的な利用がされないこと、承継人が営農計画に従って耕作の事業に効率的に利用することが確実であると認められることなどから、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、金田廣衛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3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3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、2月20日、午前9時頃、申請地で申請人から行いました。申請地は、那須塩原市立日新中学校より南東へ約1キロメートルに位置しています。売買する理由としては、以前より譲渡人は譲受人に耕作などの管理を依頼しておりましたが、今後のことを考えたときに、将来に渡って譲受人に託すことが最善と思い今回の申請に至りました。譲受人の経営状況は、水稻、大豆、なす等を作付しており、トラクター3台、田植え機2台、コンバイン3台を所有して意欲的に取り組んでいます。申請地の耕作予定は、引き続き水稻、大豆、なす等を作付け予定です。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。

益子丈弘 委員	ここで、益子丈弘委員退室いたします。
議長	(退室)
加藤拓央 委員	番号２番について、加藤拓央委員の報告を求めます。
	議案第３号、番号２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、２月１９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ＪＲ那須塩原駅より南へ約１．５キロメートルから２キロメートルに位置しています。売買する理由としては、申請地は約１２年前より譲受人に貸しており、譲渡人は後継者もなく最近体調も悪く、今後耕作できないとのこと。譲受人の経営状況は、水稻約１９ヘクタールを中心にネギの栽培をしております。申請地の耕作予定は、引き続き水稻を作付け予定です。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、加藤拓央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、藤田一郎委員の報告を求めます。
藤田一郎 委員	議案第３号、番号３番について調査結果を報告します。農地に使用貸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、２月１７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、高林公民館から北に位置しており、主に箭坪集落の区域に位置しております。使用貸借する理由としては、経営者が高齢となったため、長男に経営移譲するのに伴い、行う申請です。借手人の経営状況は、主に酪農業を営んでおり、成牛３７頭、育成牛１５頭を飼養し、他に米０．８ヘクタール、そば１０ヘクタールを作付しております。申請地の耕作予定は、ほぼ現状通りですが、牧草１５ヘクタール、デントコーン１３ヘクタール、米０．８ヘクタール、そば１０ヘクタール程度の作付けを予定しております。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、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、渡邊透委員の報告を求めます。
渡邊透 委員	議案第３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。尚この申請は議案第２号番号１番に関連した申請になります。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、2月15日、午前10時30分頃、申請地で申請人から行いました。申請地は、道の駅湯の香しおばらより北へ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、譲渡人は、申請地を工場敷地として利用する予定でしたが、計画が定まらず、事業を断念したところ、譲受人により耕作したいとの申し出があったため売買することとしたとのことです。譲受人の経営状況は、449アールの水稲と、アスパラガスを作付けしているとのことです。申請地の耕作予定は、アスパラガス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、渡邊透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、議案第4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、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4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貸駐車場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、国道4号線二区交差点より東へ約400メートルに位置しています。現地調査は、2月20日、午前9時55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。申請人は、申請地に隣接する発達支援施設の駐車場が国道の用地買収となった際、農地法上の許可を得ることなく、代替の駐車場として貸してしまったため、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9台分の貸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、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。敷地の周囲に地先境界ブロックを設置し、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、金田廣衛委員の報告を求めます。
金田廣衛 委員	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。申請人が所有する農地にアパー

	トを建築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、那須塩原市立南小学校より南へ３０メートルに位置しています。現地調査は、２月２０日、午前１０時５分頃に行いました。申請地は周辺農地の広がり１０ヘクタール未満となる区域にあるので第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、申請人は共働きをしています、農地の維持管理が困難になってきたため、申請地の有効活用を検討したところ、学校等の近隣で生活拠点として利用価値が高いところから、長屋住宅の建築計画に至りました。事業計画は、申請地にアパートを建築する内容です。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、金田廣衛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、渡邊透委員の報告を求めます。
渡邊透 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。申請人が所有する農地に駐車場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、鳥野目河畔公園管理事務所より北へ３００メートルに位置しています。現地調査は、２月１９日、午前１１時２５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。本申請は申請地以外に適地がないので、農地転用は可能であると判断しました。申請に至った経緯は、自宅前の道路が狭く、また駐車場も狭いため、駐車場として使用したいため、申請したとのことです。事業計画は、申請地に３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、渡邊透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５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、石崎清委員の報告を求めます。
石崎清 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。申請人は平成２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変更です。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、那須塩原市立大原間小学校より北西へ約３００メートルに位置しています。現地調査は、２月１９日、午前９時４５分頃に行いました。当初計画人は、申請地に事務所を建築する計画でしたが、経営状況が変化し、事務所建築を断念したところ、承継人より一般住宅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。
	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。
	番号２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５号、番号２番について調査班を代表して報告します。申請人は、平成２８年３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変更申請です。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、那須塩原市立南小学校から北西に約１．５キロメートルに位置しています。現地調査は、２月２０日、午前１０時５分頃に行いました。当初計画人は、申請地に建売住宅を建築する計画でしたが、建築計画について再検討を行い、建築を断念したところ、承継人より資材置場を整備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、三本木直人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、変更を承認することに決しました。
	次に、議案第６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、渡邊透委員の報告を求めます。
渡邊透 委員	議案第６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、くろいそ運動場より北西へ約４００メートルに位置しています。現地調査は、２月１９日、午前１１時５０分頃に行いました。申請地は、都市計画法上の第１種中高層住宅専用地域内にあるので、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、現在の住宅が古く手狭な為、建て替えを検討して土地を探していたところ、今回の申請地が見つかり、申請したとのことです。事業計画は、申請地へ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。周囲に植栽等を設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。現地を確認した結果、周辺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、渡邊透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、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6号、番号2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、那須塩原市立三島中学校より北西へ約850メートルに位置しています。現地調査は、2月20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種低層住居専用地域内にあるので、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、平坦な土地であることから、造成費も抑えられ、道路また上・下水道も設備されていることから、宅地分譲に最適であるため申請に至りました。事業計画は申請地に4区画の宅地を分譲する内容です。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。コンクリートブロックやL型擁壁により、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6号、番号3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、西那須野郵便局より南へ300メートルに位置しています。現地調査は、2月20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種中高層住居専用地域内にあるので、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、譲渡人が自己の所有する土地の調査を行ったところ、隣接宅地の一部として利用されている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十分注意しますとする始末書が添付されております。事業計画は申請地に既存敷地を拡張する内容となっています。給排水の計画はなく、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。既設コンクリートブロックにて、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、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、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、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、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6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、那須塩原市立三島小学校より西へ900メートルに位置しています。現地調査は、2月20日、午前9時35分頃に行いました。申請地は、都市計画法上の第1種低層住居専用地域内にあるので、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、現在の借家が手狭なことから、持家を持ちたいと思い、生活の利便性・安全性を兼ねた当地を最適と思い、申請に至りました。事業計画は申請地へ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。土羽等により、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4番について質疑、ご意見はございませんか。

《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、渡邊透委員の報告を求めます。

渡邊透 委員

議案第6号、番号5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、申請地に進入路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。貸人と借人の関係は母と子です。申請地は、那須塩原市立埼玉小学校より北西へ300メートルに位置しています。現地調査は、2月19日、午前11時40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、申請人は申請地を宅地への進入路としていましたが、農地である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、申請地に宅地への進入路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 辻野京子 委員	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、渡邊透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、辻野京子委員の報告を求めます。
辻野京子 委員	議案第６号、番号６番について調査班を代表して報告します。売買により申請地に宅地への進入路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那須塩原駅より北へ約７５０メートルに位置しています。現地調査は、２月１９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。本件は既存の敷地面積の２分の１を超えない範囲での既存敷地の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、申請地を宅地への進入路としていましたが、農地である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宅地への進入路を整備する内容となっています。給排水の計画はなく、雨水は敷地内にて地下浸透処理とします。土留めを設置し、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 石崎清 委員	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、辻野京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、石崎清委員の報告を求めます。 議案第６号、番号７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、高林公民館より北北西へ約２００メートルから約１．８キロメートルに位置しています。５か所になります。現地調査は、２月１９日、午前１０時４５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。農地転用は不許可の地域ですが、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す。申請に至った経緯は、再生可能エネルギー導入の気運が高まっており、農業者の高齢化、後継者不足により、土地の所有者の動員が得られた為本申請に至りました。事業計画は申請地にソーラーパネル８２．４２２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、３９．４３９メガキロワットアワーを見込んでいます。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。周囲を残置森林及び造成森林で囲み、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、やむを得ないと判断し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。
石崎清 委員	これまでの太陽光発電と同様に、この事業はかなり大きい事業だと思います。事業計画があまりにも大きいと、県との協議もある、国の指導もある、で最後に地元農業委員の判断を仰ぐということで。業者はそういう計画に乗っ取って通る計画で出してくるわけですが、その判断をあおる農業委員も結構苦慮すると思います。その辺をわきまえて苦渋の判断を、私たちグループは判断しました。よろしくお願いします。
三本木直人 委員	確認なのですが、貸人というかこのメンバーは最初からこのメンバーでしたか。減ったような気がするのですが。
石崎清 委員	この申請は、農振地域の中の5か所という申請になっています。事業計画の中に農振地域がありますよね、各地区に農振地域が入っていると思います。その中の同一敷地内に5か所ということで、これは農振地域の5か所です。よろしくお願いします。
三本木直人 委員	法律上は問題ない。多分法律制定時には、こういった事を想定していなかったのではないかな。我々も手をつけようがない。法律が追いついていないので、こういった事が行われてしまうのは残念だという意見を述べておきます。
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、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、辻野京子委員の報告を求めます。
辻野京子 委員	議案第6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、JR那須塩原駅より北へ約1キロメートルに位置しています。現地調査は、2月19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2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、那須塩原市に移住し、1戸建ての住居を建築し余生を楽しみたいと思っていたところ、ちょうど適した土地が見つかったので申請に至ったという事です。事業計画は申請地へ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。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、辻野京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６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、大原間小学校より北西へ約３００メートルに位置しています。現地調査は、２月１９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種低層住居専用地域内にあるので、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、転勤もあったためアパート住まいであったが、今後は転勤等もないと思われるため、住宅を建築したいと思い、今回の申請に至りました。事業計画は申請地へ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。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、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。
	《意思なしの声、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番について、辻野京子委員の報告を求めます。
辻野京子 委員	議案第６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、那須塩原市立豊浦小学校より北へ約１キロメートルに位置しています。現地調査は、２月１９日、午前９時１５分頃に行いました。申請地は、都市計画法上の第１種中高層住居専用地域内にあるので、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、この土地の利便性が高いと判断していたところ、建築分譲地として売却の話があり、申請に至ったという事です。事業計画は申請地に建売住宅を４棟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。土留め等と設置し、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、辻野京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１０番については、許可することに決しました。
	番号１１番及び１２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６号、番号１１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、那須塩原市立三島中学校より北西へ８００メートルに位置しています。現地調査は、２月２０日、午前９時２５分頃に行いました。申請地は、都市計画法上の第１種低層住居専用地域内にあるので、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、近隣にスーパー、病院、学校があり、用途地域にも指定されており、住宅分譲地として最適と判断しました。事業計画は申請地に９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や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６号、番号１２番について調査班を代表して報告します。売買により資材置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、那須塩原市烏ヶ森公園より南へ２キロメートルに位置しています。現地調査は、２月２０日、午前１０時５分頃に行いました。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、既存集落に接続した住宅や集落に住む者の業務上必要な施設等は不許可の例外に該当します。申請に至った経緯は、現在市内において中古車の輸出販売業を営んでおりますが、主に仕入れた中古車の置き場所を探していたところ、申請地を紹介され面積も適当でありインターチェンジにも近く事業には最適であることから、今回の申請となりました。事業計画は申請地へ中古車や部品などの資材置場として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。畦畔等を設置し、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。

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、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１１番については、許可することに決しました。

次に、番号１２番について質疑、ご意見はございますか。

稲垣政一 委員

車輛置場という事で、転用の目的が資材置場となっていますが、これだけ見ると資材というと砂利とか木材とかそういう風な感覚で認識してしまうので、関連性から言えば車輛置場とかそういう書き方をすれば納得するのかなと思いました。

事務局

車輛置場ではなく資材置場とされているのは、他に部品とか関連する材料など、そういったものも置くという事で、資材置場となっております。よろしくお願いします。

稲垣政一 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、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》

金田廣衛 委員

異議なし多数と認め、番号１２番については、許可することに決しました。

次に、議案第７号「非農地証明願について」を議題といたします。

番号１番について、金田廣衛委員の報告を求めます。

議案第７号、番号１番について調査班を代表して報告します。非農地証明の願い出です。願い出人・願い出地の所在・地目・面積・利用状況は議案書記載のとおりです。願い出地は、那須塩原市立塩原小中学校より西へ約５００メートルに位置しています。現地調査は、２月２０日、午前１１時１５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、家屋評価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・調査班ともに非農地証明願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。

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、金田廣衛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。

番号２番及び３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７号、番号２番について調査班を代表して報告します。非農地証明の願い出です。願い出人・願い出地の所在・地目・面積・利用状況は議案書記載のとおりです。願い出地は、高林公民館より北北西へ約２５０メートルに位置しています。現地調査は、２月１９日、午前１０時４０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、空中写真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。

竹村文祥 委員

議案第７号、番号３番について調査班を代表して報告します。非農地証明の願い出です。願い出人・願い出地の所在・地目・面積・利用状況は議案書記載のとおりです。願い出地は、ＪＲ那須塩原駅より南へ約７００メートルに位置しています。現地調査は、２月１９日、午前９時３０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、空中写真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、竹村文祥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、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、議案第8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8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るとなっていることから協議があったものです。議案書15ページから26ページが「利用権設定関係」の案件で57件、合計面積は496,976.44平方メートルとなります。続いて27ページが「所有権移転関係」の案件で3件、45,688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
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することに決しました。
	次に、議案第9号「令和2(2020)年度那須塩原市農作業標準料金について」を議題といたします。
	事務局の説明を求めます。
事務局	それでは本日追加いたしました、議案第9号をご覧ください。こちらにつきましては、農地法第52条の規定に基づく農作業標準料金表の公表に関係するものになります。令和2年度の農作業標準料金表の改正点についてなのですが、細かい点は2月の全員協議会の中でご説明させていただいたとおりです。表の中の一番下の畑作の中の牧草刈取り、モアコンディショナー、コーンハーベスターの機械の種類ごとに応じた牧草の刈取りの標準料金を新たに定めると、その下の牧草反転集草という標準料金、この三つを令和2年度に向けて新たに新設するという事で料金表を定めたいと考えております。皆様のご審議をお願いし、説明を終了いたします。
	よろしく申し上げます。
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9号については、決定することに決しました。
	次に、報告第1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。

事務局	報告第1号についてご説明いたします。追加の議案書の30ページから31ページとなります。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。平成31年1月から12月の集計が終了いたしましたので、栃木県農業会議への報告、ホームページへの公表にあたりましてご報告するものでございます。31ページをご覧ください。平成31年1月から12月までに効力が発生しましたすべての賃借料を対象といたしまして、田畑の区分及び8地区の地域を設けまして平均額、最高額、最低額、筆数を一覧表に出しました。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いたしております。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年の積算値となっております。また現物支払となる賃借につきましては、令和元年産米、コシヒカリ1等級の金額を参考に、玄米30キロあたり6,700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12,638円、最高額は鍋掛地区の25,000円、最低額は高林地区と西那須野地区の5,000円でございます。畑につきましては、平均額8,563円、最高額は西那須野地区の18,000円、最低額は東那須野地区の4,000円となっております。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。
三本木直人 委員	今事務局の報告の中で、平均の中で高すぎる料金と、低すぎる料金はカットしてということだったのですが、どの程度の基準を高いとか安いとか見るのか。またその割合とかわかれれば教えていただければと思います。
事務局	例えば、100件ございます場合に、高い方から15件、低い方から15件を除く70件、7割を基準にしております。
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、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1号は、事務局報告のとおりといたします。 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。 これもちまして、那須塩原市農業委員会第32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

4 番

5 番
