

那須塩原市農業委員会

第33回総会議事録

令和8年2月25日(水)

いきいきふれあいセンター大会議室

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

4. 欠席委員：なし

5. 議事録署名人の指名：議席番号19番 菊地 寿行委員、20番 白井 通委員

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処分の取消願いについて
- 4) 議案第4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
- 5) 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 6) 議案第6号 再生困難な農地の非農地判断について
- 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
- 8) 報告第1号 会長専決処分の報告について
- 9) 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

局長補佐兼農政係長	織田 暢子	主査	印東 恵
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33回総会を開会いたします。 今回の欠席委員はおりません。 全員が出席しておりますので、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19番菊地寿行委員と、20番白井通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番及び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、2月21日、午前9時30分頃、申請地で申請人から行いました。 申請地は、西那須野消防署より西へ400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、申請地は、今現在も譲受人が作付けしておりますが、譲渡人が相続した土地であることと、譲渡人と譲受人は兄弟であり、もともと、譲渡人が農業に関わっていないことから、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、ネギを作付けしており、申請地もネギを作付けするとのことです。また、トラクター1台、田植え機1台を所有しております。 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、番号1番の申請は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、2月21日、午前9時40分頃、申請地で申請人から行いました。 申請地は、西那須野消防署より西へ500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、申請地は、譲受人宅に隣接しており、譲渡人が親戚であることと、譲受人が作付けができることから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、ネギを115アール作付けしております。また、トラクター1台、田植え機1台を所有しております。 申請地の耕作予定は、ナスを作付けするとのことです。 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、番号2番の申請は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	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、金田廣衛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、金田廣衛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。
高瀬和夫委員	番号3番について、高瀬和夫委員の報告を求めます。 議案第1号、番号3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、2月14日、午後4時頃、申請人宅で申請人から行いました。 申請地は、旧大貫小学校より北へ約1キロ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、27人が所有権を持つ農地で、譲渡人が高齢になり、本宅である譲受人に所有権を買って欲しいと言われ、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、耕作面積2,032アール、トラクター3台、コンバイン2台、田植え機1台を所有しています。 申請地の耕作予定は、所有権を持つ酪農家が、イタリアン、デントコーンを作っています。 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、番号3番の申請は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	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、高瀬和夫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》
菊地喜芳委員	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、菊地喜芳委員の報告を求めます。
	議案第1号、番号4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、2月12日、午後2時頃、申請地で申請人と代理人から行いました。
	申請地は、下の内自治公民館より西へ300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、譲渡人と譲受人は本家、分家の関係で、親の代に申請地を譲受人に贈与する約束があったので、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、耕作地483アールで水稻、野菜を生産している専業農家です。トラクター1台、田植え機1台、管理機1台を所有しています。
	申請地の耕作予定は、水稻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、番号4番の申請は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	報告が終わりました。番号4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4番については許可することに決しました。
秋元誠委員	番号5番について、秋元誠委員の報告を求めます。
	議案第1号、番号5番について、報告します。農地を賃借する申請です。
	申請内容は、議案書記載のとおりです。
	調査は、2月13日、午前10時頃、申請人宅で申請人から行いました。
	調査は、代理人に連絡したところ、申請人から調査を行ってほしいという要望があったことで申請人から行いました。
	申請地は、四ヶ所に分かれ、石林自治公民館より南及び南東へ0.9キロメートル、1キロメートル、1.2キロメートル、1.4キロメートルに位置しております。
	賃借人が申請に至った経緯は、賃借人は以前より、妻及び高齢の両親と共にハウストマト栽培を個人経営者として行ってきましたが、昨年11月に経営責任の明確化と経営基盤の安定化を図るため、合同会社を設立し、法人化を図りました。今般、経営基盤となるハウス用地について、父親から賃借するための申請です。
	賃借人が所有する農地の利用状況は、賃借人である合同会社が所有する農地はありませんが、以前よりトマト栽培に使用していたトマトハウス10棟、約1.7ヘクタールとなっております。
	申請地の耕作予定は、以前に引き続きハウスによるトマト栽培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、番号5番の申請は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	報告が終わりました。番号5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、秋元誠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、月井喜美郎委員の報告を求めます。

月井喜美郎委員

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、2月16日、午前8時30分頃、申請地で申請人から行いました。

申請地は、那須塩原市立埼玉小学校より西へ約1.4キロ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、譲渡人は以前から、近隣の酪農家に飼料作物を作付け利用してもらっていましたが、今回、売買の話を持ち掛けたところ、困難との話になり、新たに譲受人を探していたところ、耕作地を探している譲受人と条件が合い、申請に至りました。

譲受人が所有する農地の利用状況は、自作地864ヘクタール、借入地247ヘクタール、飼料作物としてデントコーンを作付けしております。主な農業機械は、トラクター65台、ローダー85台、トラック88台、牛22,000頭、従業員については、460人で従事しております。

申請地の耕作予定は、飼料作物、デントコーンを作付け予定です。

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、番号6番の申請は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

番号6番について事務局から補足願います。

上野農地係長

それでは、議案第1号、番号6番について補足させていただきます。

議案書5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月に設立された株式会社です。

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、事業目的欄をご覧ください。

当該法人は、直近の売上高のうち、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。以上です。

議長

報告が終わりました。番号6番について、質疑、御意見はございますか。

《特に意見なし》

無いようですので月井喜美郎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6番については許可することに決しました。

続けて、番号7番について、月井喜美郎委員の報告を求めます。

月井喜美郎委員

議案第1号、番号7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、2月16日、午前10時頃、申請地で代理人から行いました。

申請地は、那須塩原市立青木小学校より北北東へ約1.5キロ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、隣接地で酪農を営んでいます。以前から譲渡人の耕作地を借り入れ、飼料作物を作付けしていましたが、今回譲渡の話があ

	り、継続して利用したいと考え申請に至りました。 譲受人が所有する農地の利用状況は、自作地3.3ヘクタール、借入地8.5ヘクタールに、飼料作物、デントコーン、イタリアンを作付けしております。農業機械においては、トラクター2台、ホイルローダー2台、ロールベアラー1台を所有し、家族3人、臨時雇用者数名で従事しています。 申請地の耕作予定は、飼料作物、デントコーン、イタリアンを作付けするとのことです。 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、番号7番の申請は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 石崎清委員	報告が終わりました。番号7番について、質疑、御意見はございますか。 面積が多いということで、公社を使って幹旋事業を受けて売買契約を結んだのかどうか、御説明をお願いします。
上野農地係長	こちらについては、議案書を御覧のとおり、成年後見人が設定されておりまして、裁判所の裁決をもってですね、売買で期限が定められておりまして、3条でしか取引できないということで、個人間での3条取引となっております。
議長	他に、質疑、御意見はございますか。 《特に意見なし》 無いようですので月井喜美郎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》
菊地喜芳委員	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、菊地喜芳委員の報告を求めます。 議案第1号、番号8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、2月16日、午後1時頃、申請地で申請人・代理人から行いました。 申請地は、洞島自治公民館より東へ約400メートルに位置しています。 譲受人が申請に至った経緯は、譲渡人の跡継ぎが農業をやらないということで、譲受人に売買するという申請に今回至りました。 譲受人が所有する農地の利用状況は、譲受人は、耕作面積280アールに農業を営んでいます。農機具は、トラクター1台、田植え機1台、コンバイン1台、乾燥機1台を所有しています。 申請地の耕作予定は、水稻を作付けします。 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、番号8番の申請は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	報告が終わりました。番号8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》
秋元誠委員	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、秋元誠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。 宅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北へ約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、昭和51年に住宅及びブロック塀を建設した際に、塀の内側の一部が農地と知らずに、現在まで通路及び庭として利用していたところ、数年前に地目が畑であることが判明したため、このたび宅地の拡張として今回の申請に至ったとのことです。 また、昭和51年頃から宅地として利用してしまい誠に申し訳ございません。今後はこのようなことのないようにいたしますとする始末書が添付されています。 申請地の立地状況は、申請地は周辺農地の広がり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、申請地で宅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。 既存のブロック塀があるため土砂及び雨水の流出はありません。 なお、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、2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。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、秋元誠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。
室井孝美委員	番号2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、那須塩原市立豊浦小学校より北西へ約500メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、現在申請人は、家族6人で実家に住んでおりますが、新たに子供が誕生し、手狭になったため、実家の近く、親からの子育てサポートを受けやすい申請地に自宅を建築したく申請に至りました。 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、申請地で一般住宅を建築する内容となっております。 給排水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。 周囲に土盛りをし、土砂及び雨水の流出を防ぎます。 現地調査は、2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、室井孝美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。
白井通委員	次に、議案第3号「農地法第5条の規定による許可処分の取消願いについて」を議題といたします。 番号1番について、白井通委員の報告を求めます。 議案第3号番号1番について、報告します。農地転用許可を取り消す願い出です。 願い出内容は、議案書記載のとおりです。 願い出地は、二つ室自治公民館より西へ約450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10分頃に行いました。 願い出人は、願い出地を一般住宅とするため、平成23年7月15日付けで5条許可を取得しましたが、譲受人が仕事の都合で戻ってこられなくなり、計画を断念せざるを得なくなったため、許可を取消したいとのことです。 現地を確認しましたが許可となった事業は、未実施の状況であるため取り消しは可能であると判断いたしました。番号1番の願い出について、地元調査員及び現地調査班としては、取消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、白井通委員の報告は取消相当ですが、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番については取消することに決しました。

月井喜美郎委員

次に、議案第4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、月井喜美郎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。
本件は、昭和62年12月18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、東赤田自治公民館より北東へ約400メートルに位置しています。
変更の理由は、当初計画人は、一般住宅を建築し移住する予定でしたが、仕事の都合上、移住が困難な状況になってしまったため、計画を遂行することが出来ませんでした。今回、新たな承継人により一般住宅を建築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、2月19日、午前9時55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、番号1番について、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。
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。

議長

《特に意見なし》
無いようですので月井喜美郎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5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。

秋元誠委員

番号1番について、秋元誠委員の報告を求めます。
議案第5号、番号1番について報告します。
売買により貸駐車場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、那須塩原市立東小学校より北へ300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、不動産業を営んでおり、申請地北側に貸駐車場を持っています。申請地近隣は駅に近く、商業地域であるため、駐車場の需要が多数ありますが、貸駐車場が満車のため、敷地拡張の計画を立てたところ、申請地の紹介を受け今回の申請に至ったとのことです。
また、平成8年頃から貸駐車場として利用してしまい誠に申し訳ございませんでした。今後はこのようなことがないように十分注意いたしますとする始末書が添付されております。
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、申請地で貸駐車場を造成する内容となっています。
給排水は設置せず、雨水排水は敷地内浸透にて処理します。
周囲に農地がないため、土砂及び雨水の流出はありません。
現地調査は、2月19日、午前9時頃に行いました。
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、秋元誠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。

菊地喜芳委員

番号2番について、菊地喜芳委員の報告を求めます。
議案第5号、番号2番について報告します。
売買により建築条件付売買予定地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、杓掛自治公民館より北東へ約260メートルに位置しています。
申請に至った経緯は、譲渡人は、高齢となり農作業も難しくなり、土地の有効利用す

るため、売買を希望していました。譲受人は、那須塩原市内で不動産業を営んでいます。申請地は、駅にも近く、大型店舗、医院、学校等があり、大変便利であるため、今後需要も見込まれる地域であるため、申請に至りました。

申請地の立地状況は、申請地は、周辺農地の広がりがある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、申請地に建築条件付売買予定地を造成する内容となっています。

上水は市の施設を利用し、汚水排水は合併浄化槽にて処理し、雨水排水は雨水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ぎます。

現地調査は、2月20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、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、月井喜美郎委員の報告を求めます。

月井喜美郎委員 議案第5号、番号3番について報告します。

売買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、東赤田公民館より北東へ約400メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、譲受人は、市内アパートに居住していますが、結婚を機に一般住宅を建築し、定住したいと考え職場から1.3キロメートル以内の範囲で土地を探しており、今回通勤範囲内の利便性も良く、上水道への接続も可能となっており、申請地が最適であると考え、申請に至りました。

申請地の立地状況は、申請地は、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、申請地で一般住宅を建築する内容となっています。

上水は市の施設を利用し、汚水排水は合併浄化槽にて処理し、雨水排水は宅地内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、2月19日、午前9時55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》

無いようですので月井喜美郎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。

番号4番について、高瀬和夫委員の報告を求めます。

高瀬和夫委員 議案第5号、番号4番について報告します。

売買により建売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。

申請地是那須塩原市立東那須野中学校より北へ約300メートルに位置しています。

申請に至った経緯は、譲渡人は、会社員で、農地は全て貸しています。今後、農業することはありません。申請地は以前、自家野菜を作っていましたが、現在は耕作していません。譲受人と話し合いにより、土地の有効利用するため今回の申請に至りました。

申請地の立地状況は、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、申請地に建売分譲を建築する内容となっています。

議長	上水は市の施設を利用し、汚水排水は合併浄化槽にて処理し、雨水排水は敷地内地下浸透にて処理します。周囲にコンクリート擁ブロックを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。 なお、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、2月20日、午前9時55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。 報告が終わりました。番号4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、高瀬和夫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4番については許可することに決しました。
白井通委員	番号5番について、白井通委員の報告を求めます。 議案第5号、番号5番について報告します。 売買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、二つ室自治公民館より西へ約450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、現在市内のアパートに住んでいますが、今後子供が生まれ、成長に伴い、現在の家では手狭になることから、マイホームの建築を計画し、今回の申請に至りました。 申請地の立地状況は、申請地は周辺農地の広がり10ヘクタール以上の区域内にあるので第1種農地となります。 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、申請地に一般住宅を建築する内容となっています。 上水は市の施設を利用し、汚水排水は合併浄化槽にて処理し、雨水排水は宅地内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止します。 現地調査は、2月19日、午前9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。
議長	報告が終わりました。番号5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、白井通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5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6番について、室井孝美委員の報告を求めます。 議案第5号、番号6番について報告します。 賃貸借により現場事務所、資材仮置場として一時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、那須塩原市立高林小学校より東へ300メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、現場の変更があり、令和8年1月9日に設定変更協議書の指示があり、工期の期間が延長したための申請です。 申請地の立地状況は、申請地は周辺農地の広がり10ヘクタール以上の区域内にあるので第1種農地となります。 本件は一時転用であるため、立地基準上問題ありません。 事業計画は、那須塩原市発注の高林第2配水池定水位弁工事のための現場事務所、資材仮置場とする内容となっています。既に令和8年1月27日まで一時転用許可が出ていますが、工期の延長に伴い、一時転用の許可期間も延長する内容となっています。 雨水排水は敷地内自然浸透にて処理します。 周囲に農地がないため、周辺農地への影響はありません。 転用に先立ち、公共工事による農地の一時転用届が提出されています。 現地調査は、2月20日、午前10時15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	可相当として報告を終わります。 報告が終わりました。番号 6 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、室井孝美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》
辻野岩男委員	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 番及び 8 番について、辻野岩男委員の報告を求めます。
	議案第 5 号、番号 7 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、那須塩原市立豊浦小学校より西へ約 300 メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、借地人は現在、借家に住んでおり、将来の子育てを考慮して、後継ぎのいない法人の所有する申請地に、自宅を建築し、将来叔父の面倒を看たいと思い申請に至りました。 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、申請地で一般住宅を建築する内容となっています。 上下水は市の施設を利用し、雨水排水は敷地内自然浸透にて処理します。 周囲に植栽をし、土砂及び雨水の流出を防ぎます。 現地調査は、2 月 20 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。 議案第 5 号、番号 8 番について報告します。 賃借権により賃貸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、那須塩原駅より北西へ約 300 メートルに位置しています。 申請に至った経緯は、譲渡人は、年齢的に農作業や土地の維持管理が難しくなり、土地の有効利用を考え、譲受人の賃借を受け入れ今回の申請に至りました。なお、譲渡人と譲受人の会社の代表は、親子の関係になります。 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、申請地で賃貸住宅を建築する内容となっています。 上下水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。 周囲に農地が申請地より地盤が高いため、土砂及び雨水の流出はありません。 現地調査は、2 月 20 日、午前 9 時 50 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 7 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、辻野岩男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》
君島良一委員	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、御意見はございますか。
	《特に意見なし》
	無いようですので、辻野岩男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 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、君島良一委員の報告を求めます。
君島良一委員	議案第 5 号、番号 9 番について報告します。 売買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、那須塩原市立槻沢小学校より西へ約 300 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、現在市内のアパートに夫婦で居住しておりますが、

	手狭であり、不便を解消するとともに、更に将来の生活を見越して、学校、実家、職場に近い場所を検討した結果、申請地が最適と考え、一般住宅を建築するための申請です。 申請地の立地状況は、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、申請地に一般住宅を建築する内容となっています。 上水は市の施設を利用し、汚水排水は農業集落排水を利用し、雨水排水は敷地内浸透にて処理します。 周囲にブロックを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。 現地調査は、2月19日、午前9時40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9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》
菊地喜芳委員	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、菊地喜芳委員の報告を求めます。 議案第5号、番号10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、那須塩原市立稲村小学校より東へ約1キロメートルに位置しています。 申請に至った経緯は、借地人は現在、集合住宅に住んでおり、生活環境の充実と子育ての観点から、両親の家の近くに自宅を設けたい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、申請地で一般住宅を建築する内容となっています。 上下水は市の施設を利用し、雨水排水は宅地内自然浸透にて処理します。 地盤高を周辺土地と合わせ、土砂及び雨水の流出を防ぎます。 現地調査は、2月20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	報告が終わりました。番号10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》
松本忠太委員	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。 次に、議案第6号「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。 番号1番及び2番について、一括して松本忠太委員の報告を求めます。 議案第6号、番号1番及び2番について、一括して報告します。 農地法第30条第1項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、議案書記載のとおりです。 対象地はそれぞれ、那須塩原市立大山小学校より南西へ約2キロメートル、那須塩原市役所西那須野支所より南西へ約1.8キロメートルに位置しています。 現地調査は、1月13日、午前9時20分頃に行いました。 現地を確認した結果、対象地は、山林の様相を呈しており、土地の形状及び立地状況からみて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、かつ、農地として復元しても、継続して利用することができないと認められることから、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いたしました。 以上のことから、対象地は非農地相当として委員各位の御審議をお願いし、報告を終

議長	わります。 報告が終わりました。番号１番及び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非農地相当ですが、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番及び２番については非農地とすることに決しました。 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。 なお、本件については、神藤芳定委員及び菊地寿行委員と関連があり、農業委員会等に関する法律第３１条に規定する議事参与の制限に該当しますので、神藤芳定委員及び菊地寿行委員の退室を求めます。
神藤芳定委員 菊地寿行委員 議長 上野農地係長	<退室> 事務局の説明を求めます。 議案第７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１４ページから３４ページまでが「中間管理設定関係」の案件で８２件、合計面積が４００,０６１平方メートルとなります。続いて３５ページ、３６ページが「所有権移転関係」の案件で５件合計面積が２１,７９６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無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。 ここで神藤芳定委員及び菊地寿行委員の入室を求めます。
神藤芳定委員 菊地寿行委員 議長	<入室> 神藤芳定委員及び菊地寿行委員に申し上げます。 議案第５号については、決定として農地中間管理機構に回答することと決しました。 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３７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、１月中に会長の専決許可処分をした案件は、５条許可が１件で、砂利採取法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。
印東主査	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３８ページ、３９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。 １月の届出の状況につきまして御報告するものです。 １月は相続等を原因とした権利移動の届出を９件受理いたしました。

議長

いずれも相続等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つ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。

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。

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33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

19番

議席番号

20番
