

平成30年度裾野市農業委員会8月総会 議事録

1. 開催日時 平成30年8月10日(金) 午後1時30分から午後2時20分
 2. 開催場所 裾野市役所401会議室
 3. 出席委員

農業委員				農地利用最適化推進員			
議席	氏名	議席	氏名	地区	氏名	地区	氏名
1	荻田 能文	7	西島美津代	東	芹澤 渉一	富岡	面島 徹夫
2	杉山 邦利	8	飯塚 芳正	東	高草 富一	富岡	永田 榮泰
3	服部 敏淳	9	神戸 俊之	西	関野 孝平	富岡	眞田 正昭
4	鈴木 昭子	10	杉山 克己			須山	杉山 勝良
		11(副会長)	勝又 俊博	深良	志村 重利	須山	渡邊 秀行
6	勝又実佐男	12(会長)	岡田 廣正				

4. 欠席委員

5	手綱 史芳	深良	大庭 学				
---	-------	----	------	--	--	--	--

5. 事務局出席者

書記 菊池守 書記 中村健児 書記 市川智子 書記 持田睦乃

6. 議事日程

第1 開会

第2 議事録署名委員の指名

6	勝又実佐男	7	西島美津代
---	-------	---	-------

第3 議事

- (1) 議第14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対する決定について
 (2) 議第15号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について
 (3) 議第16号 非農地証明願の裁定について
 (4) 議第17号 農用地利用集積計画(案)の決定について
 (5) 議第18号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について

7. 会議の概要

議長

只今から平成30年度裾野市農業委員会8月総会を開会します。
 本日の委員は12名中11名出席ですので、総会は成立しています。
 議事日程第2の議事録署名人の指名ですが、私から指名させていただくことに異議ございませんか。

(異議なし)

議長

それでは、6番 勝又実佐男委員、7番 西島美津代委員 お願いします。
 会議書記の指名を行います。本日の会議書記には農業委員会事務局職員の持田睦乃氏を指名します。
 それでは、議事に入ります。
 議第14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対する決定について 番号1 及び議第15号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定につい

て 番号1 は関連があるため、一括して議案とします。事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局 はい。議第14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対する決定について 番号1 及び議第15号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号1
(議案朗読・投影写真により説明)

議長 続きまして、地区担当委員 7番 西島美津代委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員 申請地は、市営プール南側に位置します。現況は不耕作地となっています。
申請地は、昭和48年1月に宅地へ転用するための5条転用許可済地です。当時は、渡人の夫が長女との二世帯住宅を建設する予定だったため、転用許可を受けましたが、長女は婚姻により計画が保留となりました。また、渡人の夫は平成9年に死亡し、相続人である渡人だけの経済力では建築資金のねん出が困難であるため、未利用地のまま現在に至ります。
そこで、受人は住宅敷地として未利用の申請地に、建売住宅を建築する計画を立て、両者が合意したことから申請に至ったものです。
申請地は既に5条転用許可済ですが、当時の計画から転用目的等に変更が生じているため、許可後の計画変更申請を提出後、改めて5条転用許可申請をするものです。
申請地周辺は、市街地の程度までに宅地化が進行し、住宅等の施設が連たんしている地域となっており、宅地化の状況が省令で定める程度に達している地域であることから、申請地は第3種農地に区分されます。第3種農地は代替性の検討が不要となっているので、立地基準に問題ないと思います。
転用計画を実施する資金力があり、転用面積も適正です。また、申請地は市街化調整区域ですが、既存宅地の要件があり、建売住宅の計画について、他法との調整が図られていることから、一般基準を満たしていると考えられます。
北側・西側は道路及び水路、南側は宅地、東側は農地に接しています。生活排水は、合併浄化槽を経由し、東側農地を通過して東側水路へ放流します。東側農地所有者には、排水管を設置することについての承諾をいただいています。
雨水は、敷地内で自然浸透を図り、東側農地及び南側宅地との境には、見切りを入れ、雨水対策を講じるため、周辺への悪影響等も特に無いかと思われまます。ご審議をお願いします。

議長 質疑に入らせていただきます。発言のある委員は挙手をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議長 それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第14号 番号1 及び議第15号 番号1について、本案を原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 それでは、全会一致で許可することに決定します。
次に議第15号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号2 を議案とします。事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局 はい。議第15号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号2
(議案朗読・投影写真により説明)

議 長

続きまして、地区担当委員 1 番 荻田能文委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員

申請地は、旭洋工業製作所第2工場西側に位置します。現況は畑となっています。借人は、主に太陽光発電事業を行っており、優良な事業地を探していたところ、一団の土地で日当たりの良い申請地が候補地として挙がりました。

貸人は、これまで芝畑として耕作管理してきましたが、近年は保全管理にとどまっていた。貸人も高齢となり、申請地の管理に苦慮していることから、借人の提案に合意し、太陽光発電設備敷地として、パネル288枚、パワーコンディショナー9台を設置する計画で話がまとまり申請に至ったものです。

農地区分は、第2種農地に該当しますが、代替性の検討がされていて、立地基準は問題ないと思います。

建築物や工作物に該当する施設が存在せず、建築基準法や都市計画法の申請は不要です。経済産業省による事業計画認定、東京電力との受給契約の手続きも進められています。また、転用計画が実施される資金力もあり、転用面積も適正であることから、一般基準を満たしていると考えられます。

西側・南側は道路、北側・東側は宅地に接しています。敷地内は土地の形質変更をせず、雨水は主に自然浸透となります。申請地は、北側・西側・南側より低く、東側工場との境には見切りがあります。敷地内の勾配は、東側宅地付近が一番低くなるため、雨水が宅地及び工場内に侵入しないよう、東側官地との境に20cm程度の素掘りと盛土を計画しています。

日常の管理については、年3～4回の草刈り等を自社もしくは地域業者にて行うこととしています。以上のことから、周辺の内への影響は少ないと思われます。ご審議をお願いします。

議 長

質疑に入らせていただきます。発言のある委員は挙手をお願いします。

鈴木委員

年間3～4回の草刈りを行うとのことでしたが、回数としてその程度で足りるのでしょうか。

事務局

転用事業者は太陽光設備敷地への転用後、発電により売電収入を得る計画です。そのため、年間を通じて見回りを行い、必要に応じて適宜草刈等の管理を行う計画なので、問題ないかと思われます。

議 長

その他、発言のある委員は挙手をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第15号 番号2について、本案を原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

それでは、全会一致で許可することに決定します。次に、議第15号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号3を議案とします。事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局

はい。議第15号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号3 (議案朗読・投影写真により説明)

議 長

続きまして、地区担当推進委員 眞田正昭委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員

申請地は、パノラマロード沿いでヤクルト本社の北側約 150m に位置します。現況は畑となっています。

借人は、主に太陽光発電事業を行っており、優良な事業地を探していたところ、一団の土地で日当たりの良い申請地が候補地として挙がりました。

貸人は、平成 19 年に資材置場として一時転用して以来、申請地は保全管理にとどまっています。貸人も高齢となり、申請地の管理に苦慮していることから、借人の提案に合意し、太陽光発電設備敷地として、パネル 288 枚、パワーコンディショナー 9 台を設置する計画で話がまとまり申請に至ったものです。

農地区分は、第 2 種農地に該当しますが、代替性の検討がされていて、立地基準は問題ないと思います。建築物や工作物に該当する施設が存在せず、建築基準法や都市計画法の申請は不要です。経済産業省による事業計画認定、東京電力との受給契約の手続きも進められています。また、転用計画が実施される資金力もあり、転用面積も適正であることから、一般基準を満たしていると考えられます。

東側は道路、北側は原野、西側は山林、南側は平成 27 年に 5 条転用許可を受け太陽光発電設備が設置されている雑種地に接しています。申請地は土地の形質変更をせず、雨水は主に自然浸透となりますが、周辺の土地より高く南向き傾斜となっているため、雨水対策として、南側・西側・東側に 20cm 程度の盛土を計画しています。日常の管理については、年 3～4 回の草刈り等を自社もしくは地域業者にて行うこととしています。以上のことから、周辺農地への影響はないと思います。ご審議をお願いします。

議 長

質疑に入らせていただきます。発言のある委員は挙手をお願いします。

高草推進委員

計画図中に斜線と「影」という表記がありますが、どういう意味でしょうか。

事務局

申請地の周囲には山林等があり、申請地内に日影が生じます。斜線はその日影を示していて、斜線部には太陽光パネルを設置しない計画であることを示しています。

議 長

他に発言のある委員は挙手をお願いします。

議 長

昨今、太陽光発電設備敷地への転用も多く、今回も 2 件が太陽光発電設備敷地への転用です。現在は排水計画などの許可基準が曖昧ですが、これらの計画が不十分なまま申請を許可してしまうと、大雨などの災害時に周辺へ被害を及ぼす可能性もあります。太陽光発電設備敷地への転用について規制の強化が必要だと思われませんが、事務局の見解を伺います。

事務局

伊東市でのメガソーラーの建設計画に伴い、全県において大規模な太陽光発電設備敷地の建設へのガイドライン作成について検討が始まっています。本市においては市まちづくり課・生活環境課が主体となってガイドラインについて検討していく予定となっています。検討の様子については、改めて情報提供させていただきます。

議 長

他に発言のある委員は挙手をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第 15 号 番号 3 について、本案を原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

- 議 長 それでは、全会一致で許可することに決定します。
次に、議第15号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号4 を
議案とします。事務局から議案書の説明をお願いします。
- 事務局 はい。議第15号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について 番号4
(議案朗読・投影写真により説明)
- 議 長 続きまして、地区担当委員 9番 神戸俊之委員から議案について説明をお願いし
ます。
- 地区担当委員 申請地は、学校給食センターの東側に位置します。現況は休耕地となっています。
借人は、9月に改選される裾野市議会議員選挙に立候補する予定であり、出身地区で
ある深良地区に選挙事務所を建築する計画をしておりました。
空き家・空き店舗等の利用を検討しましたが、所有者の合意が得られなかったため、
知人であった貸人に相談したところ同意が得られたため申請に至りました。
期間は、許可日から2ヶ月間の一時転用であり、選挙終了後建築物を撤去し、農地へ
復元するものです。農地区分は、第2種農地に該当しますが、代替性の検討がされてい
て、立地基準は問題ないと思います。
選挙事務所は、仮設建築物に該当し、建築基準法の建築確認を要するため、まちづくり
課と協議を進めており、都市計画法上仮設建築物は許可不要となっています。
また、転用計画が実施される資金力もあり、転用面積も適正です。
本件は、2ヵ月間の一時転用であり、許可期間終了後の農地復元計画図・耕作管理計
画書により、農地への復元が確約されていることから、一般基準を満たしていると考え
られます。
西側は道路、北側・南側は貸人の残地農地、東側は農地に接しています。雨水は、場
内自然浸透とするほか、東側農地への雨水流出防止対策として素掘り側溝を設けます。
以上のことから、周辺農地への影響は特に問題はないと思います。ご審議をお願いします。
- 議 長 質疑に入らせていただきます。発言のある委員は挙手をお願いします。

(質問、意見等 なし)
- 議 長 それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第15号 番号4 について、
本案を原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)
- 議 長 それでは、全会一致で許可することに決定します。
次に、議第16号 非農地証明願の裁定について 番号1から番号4までは関連があ
るため、一括して議案とします。事務局から議案書の説明をお願いします。
- 事務局 はい。議第16号 非農地証明願の裁定について 番号1から番号4
(議案朗読・投影写真により説明)
- 議 長 続きまして、地区担当委員 11番 勝又俊博委員から議案について説明をお願い
します。
- 地区担当委員 願出地は、深良中学校の約250m北西側に位置します。願出地の現況は、しいたけ栽
培小屋敷地として使用されています。面積は4筆合計で1,293㎡です。

願出地にあるしいたけ栽培小屋の建築年月日を証明する書類は存在しませんが、周辺の土地所有者や地元農業委員等に聞き取りを行ったところ、農事組合が補助金等を使って建てたという経緯が浮かび上がりました。聞き取りの内容から、昭和40年11月の建築基準法施行以前からの建築物と推測されるため、他法令に抵触することはありません。固定資産税は、4筆とも宅地として課税されています。

建築物等の敷地として相当のものであり、かつ、建築後10年以上経過して農地への復元が容易でないと認められるため、要件を満たすと考えられます。非農地証明が出て、宅地要件のない宅地となるため、新たに建築物を建築することは出来ないことを市の担当課で確認しています。

既に50年以上宅地として利用されており、特に問題等もないことから、周辺農地への影響はないと思います。ご審議をお願いします。

議長 質疑に入らせていただきます。発言のある委員は挙手をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議長 それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第16号 番号1から番号4について、本案を原案のとおり証明することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 それでは、全会一致で証明することに決定します。
次に、議第17号 農用地利用集積計画(案)の決定について 番号1 を議案とします。事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局 はい。議第17号 農用地利用集積計画(案)の決定について 番号1 (議案朗読・投影写真により説明)

議長 続きまして、地区担当推進委員 杉山勝良委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員 利用権設定地は裾野ヘルシーパークから北西に約350mのところのところに位置します。市街化調整区域内にある隣接する4筆の農地で、地目は公簿が田、現況が畑です。面積は4筆合計3,475㎡です。

貸人3名は、平成25年11月から農業経営基盤強化促進法第18条により申請地を貸し付けています。

この度、平成30年8月末で終期を迎えますが、継続して現在の借り人に利用権を設定することで話がまとまり、今回の申請に至りました。貸人3名のうち、1名についてはすでに亡くなっていて、申請地の相続が未了の状態ですが、相続人全員から、今回の利用権設定について同意を得ています。

須山東富士農事組合は現在申請地で薬草の栽培を行っており、適正に管理されています。農業経験・技術等も問題ありません。期間は使用貸借により5年間です。

耕作管理計画によると、利用権設定後も継続して薬草を作付する予定です。周辺農地への影響は特に問題はないと思います。ご審議をお願いします。

議長 質疑に入らせていただきます。発言のある委員は挙手をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議長 それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第17号 番号1 について、本案を原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 それでは、全会一致で決定することに決定します。

次に、議第18号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について番号1 を議案とします。事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局 はい。議第18号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について番号1
(議案朗読・投影写真により説明)

議 長 続きまして、地区担当委員 9番 神戸俊之委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員 利用権設定地は市道1-4号線、通称農免道路の深良南堀交差点から北東に約100mのところの位置します。設定地は市街化調整区域内にある農地で、地目は畑です。面積は1,519㎡です。

貸人は、平成29年に申請地を相続しました。ですが、自身が高齢であることや、もともとその農地で耕作を行っていなかったことから、耕作してくれる人を探しており、この度農地中間管理事業を活用して、農地中間管理機構である静岡県農業振興公社に土地を貸し付けることとなりました。

借受人は、市内で花木の販売店を営んでおり、そのための花木の栽培も一部を自身で行っています。市内でほかにも数か所で農地を借り入れていて、経営農地は4,745㎡あり、すべて効率的に管理されています。農業経験・技術等も問題ありません。期間は使用貸借により年間です。

耕作管理計画によると、機構に中間管理権が設定されたら、借受者に貸し出され、花木類を作付する予定です。周辺農地への影響は特に問題はないと思います。ご審議をお願いします。

議 長 質疑に入らせていただきます。発言のある委員は挙手をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長 それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第18号 番号1 について、本案を原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 それでは、全会一致で決定することに決定します。

次に、議第18号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について番号2 を議案とします。事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局 はい。議第18号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について番号2
(議案朗読・投影写真により説明)

議 長 続きまして、地区担当委員 3番 服部敏淳委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員 利用権設定地東名高速道路上の平林I橋から北西に約330mのところの位置します。設定地は市街化調整区域内にある、隣接した7筆の農地で、地目はすべて畑です。面積

は7筆合計で3,991㎡です。

貸人は、平成24年8月から農地利用集積円滑化事業を活用し、使用貸借により申請地を貸し付けていました。

円滑化事業での利用権設定期間が平成30年7月末で終期を迎えましたが、貸人と借受人の間で、継続して使用貸借をすることで話がまとまりました。

そこで、以降は農地中間管理事業を活用して、農地中間管理機構である静岡県農業振興公社に土地を貸し付けることとなりました。

借受人の現在の経営農地は60,978㎡あり、すべて効率的に管理されています。農業経験・技術等も問題ありません。期間は使用貸借により10年間です。

耕作管理計画によると、機構に中間管理権が設定されたら借受人に貸し出され、借受人と妻、息子、従業員9人の計12名で芝を作付する予定です。周辺農地への影響は特に問題はないと思います。ご審議をお願いします。

議長 質疑に入らせていただきます。発言のある委員は挙手をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議長 それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第18号 番号2 について、本案を原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 それでは、全会一致で決定することに決定します。

次に、議第18号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について番号3 を議案とします。事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局 はい。議第18号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画(案)の決定について番号3

(議案朗読・投影写真により説明)

議長 続きまして、地区担当委員 2番 杉山邦利委員から議案について説明をお願いします。

地区担当委員 利用権設定地は又沢川にかかる久保上橋から北東に約160mのところのところに位置します。設定地は市街化調整区域内にある隣接する3筆の農地です。公簿地目は1筆が畑、2筆が田で、現況地目はいずれも畑です。面積は3筆合計4,487㎡です。

貸人は、平成24年7月から農地利用集積円滑化事業を活用し、使用貸借により申請地を貸し付けていました。

この度、平成30年6月末で終期を迎えるため、農地中間管理事業を活用して、農地中間管理機構である静岡県農業振興公社に土地を貸し付けることとなりました。

借受人は、市内の認定農業者であり、そば等の作付を行っています。経営農地は56,982㎡あり、すべて効率的に管理されております。農業経験・技術等も問題ありません。期間は使用貸借により5年間です。

耕作管理計画によると、機構に中間管理権が設定されたら、借受人に貸し出され、借受人自身とその父母、息子の4名で、そばを作付する予定です。周辺農地への影響は特に問題はないと思います。ご審議をお願いします。

議長 質疑に入らせていただきます。発言のある委員は挙手をお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第18号 番号3 について、
本案を原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

それでは、全会一致で決定することに決定します。

以上で、全ての議案が終了しました。

これをもって平成30年度裾野市農業委員会8月総会を閉会します。

平成30年8月10日 (会議録署名人)

6番署名人 勝又実佐男

7番署名人 西島美津代

