

令和5年度裾野市農業委員会12月総会 議事録

1. 開催日時 令和5年12月11日(月) 午後1時30分から午後2時30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
		7	鈴木 知華	東	飯塚 邦彦	富岡	井上 恭男
2	荻田 弘明	8	高草 富一	東	芹澤 秀雄	富岡	杉山 守正
3	勝又 直美			西	市川 光一	富岡	渡邊 光永
4	勝又 和一	10	渡邊 博美	深良	大庭 洋行	須山	中村 偉文
5	杉山 邦利	11	杉山 克己	深良	勝又 勝美		
6	杉山 利博	12(会長)	岡田 廣正				

4. 欠席委員

1	大庭 清宏	9	西島 則夫				
---	-------	---	-------	--	--	--	--

5. 事務局出席者

事務局長 木原慎也 書記 中村健児 書記 関野悠樹 書記 久保裕太郎

6. 議事日程

第1 開会

第2 議事録署名委員の指名

10	渡邊 博美	11	杉山 克己
----	-------	----	-------

第3 議事

- (1) 報第12号 農地法第4条の規定による農地転用届出に対する受理について
- (2) 報第13号 農地法第5条の規定による農地転用届出に対する受理について
- (3) 議第28号 農地法第3条の規定による許可申請の裁定について
- (4) 議第29号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について
- (5) 議第30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

只今から令和5年度裾野市農業委員会12月総会を開会します。
 本日の委員は12名中10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、10番 渡邊博美委員、11番 杉山克己委員にお願いします。
 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久保裕太
 郎氏を指名します。
 それでは、議事に入ります。報第12号 農地法第4条の規定による農地転用届出
 に対する受理について 番号1～2 事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局

はい。報第12号 農地法第4条の規定による農地転用届出に対する受理について
 番号1～2

(議案朗読により説明)

議 長

ただ今の報第12号 番号1～2について、質疑等がありましたらお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

質疑等が無いようです。こちらは報告案件ですので、ご了承いただきたいと思います。

次に、報第13号 農地法第5条の規定による農地転用届出に対する受理について
番号1～3 事務局から議案書の説明をお願いします。

事務局

はい。報第13号 農地法第5条の規定による農地転用届出に対する受理について
番号1～3

(議案朗読により説明)

議 長

ただ今の報第13号 番号1～3について、質疑等がありましたらお願いします。

(質問、意見等 なし)

議 長

質疑等が無いようです。こちらは報告案件ですので、ご了承いただきたいと思います。

次に、議第28号 農地法第3条の規定による許可申請の裁定について 番号1
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28号 農地法第3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 推進委員 芹澤秀雄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、久根公民館から約130m南側に位置します。

申請地は市街化調整区域内にあり、
は青地農地で、
も青地農地でしたが、令和5年9月に除外の手続きが完了しています。地目は公簿、現況共に田です。

借人
は、貸人の
弟です。

昭和55年当時、借人は
分家住宅を建てる計画を立て、農地法第4条
許可・都市計画法・河川占用の手続きを行いました。

その際の排水計画では、隣接地
の地下に排水管を通して東側の水路に放流することとなっているため、3条の区分地上権の許可申請も必要でしたが、手続きが漏れており、今日に至っておりました。今回、隣接地で分家住宅の申請があり、手続きの中で発覚し、改めて区分地上権を設定するものです。

なお、現在は
分筆されており、排水管は合併浄化槽から、
通って、雨水と共に東側水路へ放流されます。

排水管は地下1mの深さに埋設してあり、
営農には悪影響はありません。また、その他の周辺農地への悪影響も、特にないかと思われます。ご審議のほど
お願いします。

議 長

ただ今の議第28号 番号1について、質疑等がありましたらお願いします。

(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28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29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29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 推進委員 中村偉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、市道を挟んで須山中学校と隣接しています。

現況は畑となっています。

借人は、自動車販売業を営む法人で、申請地の約250m南東側で自動車整備工場を稼働させています。

現在、整備工場敷地内及び周辺農地2か所で、一時転用により車両置場を設けていますが、昨今の世界規模の半導体不足により、カーナビゲーションなどの部品供給が止まり、納車できない車両が急増しており、納車前の車両の保管場所が不足する状況になっています。

貸人は、申請地で芝を育成していましたが、借人の事情を考え、一時転用として貸し出すことを承諾しました。

一時転用の期間は、許可日から5年間です。

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おり、立地基準は問題ないと思います。

場内は現況のまま使用する計画のため、建築基準法や都市計画法の手続きは不要です。転用計画が実行される資金力もあり、一時転用面積も適正です。

本件は、5年間の一時転用であり、農地復元計画や耕作管理計画により、許可期間終了後には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。

申請地の北側と西側は道路に、東側と南側は貸人の芝畑に接しています。

場内は造成等を行わず現況のまま使用し、雨水は自然浸透となります。周囲は仕切りロープを設置することで、区域を明確にします。また、雑草対策として、借人が3か月に1回程度の草刈りを行う計画です。

以上のことから、周辺農地への影響は少ないと思われます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長

ただ今の議第29号 番号1について、質疑等がありましたらお願いします。

(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29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29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
こちらの案件は、 委員が関係する案件になります。農業委員会法第31条
第1項に「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事
項については、その議事に参与することができない。」という規定があります。これ
に準じて、 委員は、議案審議の間、一時退席願います。

(委員 退席)

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29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 10番 渡邊博美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、深良支所から約270m北東側に位置します。

現況は休耕地となっています。

借人は、貸人の息子です。会社員の傍ら、同居する父である貸人とともに農業に従
事しています。

この度、現在使用している農業用倉庫が老朽化のため建替えが必要になりました。
また、現在の倉庫は道路に面して建っており、自宅から道路に出る際に、左側の視界
が悪く、車や通行人を確認しづらい状況がありました。

そこで、貸人と相談して宅地の南側に隣接する畑に建て替えることで承諾を得て、
申請に至ったものです。

申請地は、公共施設等の整備の状況が、省令で定める程度に達している区域である
ことから、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、立地基準は問題ないと思いま
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。

都市計画法・建築基準法などの他法令との調整も図られており、一般基準を満たし
ていると考えられます。

申請地の北側は宅地、東側は道路、南側は畑、西側は貸人の畑に面しています。

なお南側の畑は現況が宅地であり、平成25年に非農地証明が出されています。

倉庫の屋根の雨水は、南側にU字溝を設置して集水し、道路側溝に放流します。農
業用倉庫での取水及び排水は、ありません。

以上のことから、周辺農地への影響は少ないと思われます。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

議 長

ただ今の議第29号 番号2について、質疑等がありましたらお願いします。

高草富一委員

渡人と受人が父親と息子で、何故申請が必要なのかよく理解ができていないのでお
伺いしたい。

事務局

申請地の所有者が 様、倉庫を建てる主体者が 様になります。それ
により倉庫を建てる土地について使用貸借となるためです。

高草富一委員

一緒に農業も行っていて、それでいて申請が必要というのがどうもよく分からない
のですが。

事務局 もう少し説明しますと、農地所有者がご自身で農業用倉庫を建てる場合、200㎡未満であれば許可は不要となります。今回の面積は155㎡ですので、
建てるのであれば許可は不要ですが、
のは息子様ということですので、転用プラス権利移動（使用貸借）が発生するために農地法第5条の許可が必要ということになります。

例えばよくあるケースで言いますと、親の農地に子が分家住宅を建てる場合に、子に土地の使用貸借権を設定するため農地法第5条の許可が必要ですが、それと同様の考え方になります。

井上恭男委員 倉庫を建てた場合、土地の税金などは変わるのでしょうか。

事務局 建物が建った際には、宅地の課税がかかるのではないかと思います。

議 長 ほかに質疑等がありましたらお願いします。
それではお諮りします。議第29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。
(委員 入室)
次に、議第29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29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、地区担当委員 8番 高草富一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、久根公民館の約300m北西側に位置しています。
現況は休耕地となっています。
受入は、申請地の隣接地で包装資材の製造を行う法人です。
現在は事業所敷地内及び周辺を従業員駐車場にしていますが、敷地に余裕が無く、事業の拡大に伴い搬入車両の進入や転回の際の安全確保の必要性もあり、新たに近隣に駐車場敷地を探していました。
渡人は、申請地及びその周辺に農地を所有していますが、会社員であり、またに住んでいるため、申請地は休耕の状態でした。
今回、双方で売買の合意ができたことから、申請に至りました。
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おり、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なく、建築基準法や都市計画法の申請は不要です。転用事業を実施する資金力も確認できていることから、一般基準を満たしていると考えられます。
周辺は市街化が進んでおり、北側と東側は河川、南側と西側は道路に面しています。場内は碎石敷きとし、雨水は自然浸透となります。
以上のことから、周辺農地への影響は少ないと思われます。
ご審議のほどよろしくお願いします。

議 長	ただ今の議第29号 番号3について、質疑等がありましたらお願いします。 (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29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30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 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30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 推進委員 大庭洋行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	利用権設定地は深良地区にある赤子神社の北東側に位置しており、深良地区の圃場整備区域内です。 申請地は農用地区域内の深良圃場整備地内の農地で、地目は公簿、現況共に田です。面積は2筆合計3, 128㎡です。 貸人は、平成31年に相続により農地を取得しましたが、高齢のため耕作管理が難しく、平成31年から借人に利用権設定により貸しています。 借人は当時基盤整備された土地で農地を拡大したいことから申請地を借りました。今回、継続して耕作することで話がまとまり、農地中間管理事業による利用集積計画の提出に至りました。 通作に要する時間は車で3分程度です。 経営農地は更新する利用権設定地の3, 128㎡であり、効率的に管理されております。経験・技術にも問題はありません。貸付期間は3年間で、使用貸借によるものです。 耕作管理計画によると、引き続き水稻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	ただ今の議第30号 番号1について、質疑等がありましたらお願いします。 (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30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30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 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30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 推進委員 大庭洋行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

利用権設定地は深良地区にある赤子神社の南西側約100mのところに位置しており、深良地区の圃場整備区域内です。

申請地は農用地区域内の深良圃場整備地区内にある農地で、地目は公簿、現況ともに田です。面積は374㎡です。

貸人は、平成11年に相続により圃場整備前の農地を取得しましたが、貸人は在住で、通作に時間がかかり耕作が難しいため、平成31年1月から借人の父に農地中間管理事業による利用権設定していました。

借人は、前借人の息子であり、幼いころから実家の手伝いで、水稻、お茶、野菜の栽培を行っており、借人の父と共同で耕作していましたが、前借人が令和2年に亡くなられたため、借人が継続して耕作することで話がまとまり、今回の利用集積計画の提出に至りました。

経営農地は3,403㎡あり、効率的に管理されております。経験・技術にも問題はありません。また、通作に要する時間は車で5分程度です。貸付期間は5年間で、使用貸借によるものです。

耕作管理計画によると、母、弟と3人で水稻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

ただ今の議第30号 番号2について、質疑等がありましたらお願いします。

(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30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30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 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30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 10番 渡邊博美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、深良神社から、南に約170mに位置します。

利用権設定地は、青地農地で、地目は公簿、現況共に田です。

面積は、2,430㎡です。

貸人は平成25年に相続により農地を取得しましたが、農業経験がなく耕作ができないため、平成31年1月から相対による利用権設定をしています。

借人は元々申請地の管理を手伝っていましたが、平成31年に改めて、利用権設定

をしました。

今回、借人が継続して耕作することで話がまとまったため、相対から農地中間管理事業に切り替えて、利用集積計画を提出するものです。

経営農地は申請地を除いて1, 332㎡で、水稻の栽培を行っており、効率的に管理されています。

通作に係る時間は徒歩1分程度です。

経験・技術についても問題はありません。

貸付期間は5年間で使用貸借によるものです。

耕作計画によると、引き続き水稻を作付する予定です。

周辺農地への悪影響は、特にないかと思われます。ご審議をお願いします。

議 長

ただ今の議第30号 番号3について、質疑等がありましたらお願いします。

(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30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30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4 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30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 4番 勝又和一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、ヘルシーパークから約500m北に位置します。

利用権設定地は、青地農地です。地目は、公簿が原野、現況が休耕地です。面積は17, 271㎡です。

貸人は、土地登記簿では3名共有となっていますが、農事組合法人須山東富士農事組合が申請地の管理を行っています。

借人は 認定を受けている株式会社 の代表取締役で、自身も年間250日農業従事している農業者です。 24haの規模で主にキャベツを生産しています。

今回、事業拡大の意向があり、静岡県農業振興公社を通じて市に候補地の照会がありました。借人は既に現地を確認しており、農地を借りたい意向であったため、周辺で一番広く農地を所有する貸人へ事業を説明したところ、合意に至り、中間管理事業による利用集積計画の提出に至ったものです。

経営農地は約94, 000㎡で、地元の農業委員会に確認したところ、効率的に管理されているとのこと。経験・技術についても問題はありません。

貸付期間は、5年間で、賃貸借によるものです。賃料は1反当たり10, 000円です。

耕作管理計画によると、キャベツを栽培します。当面の間は

機械を運んで栽培を行い、必要に応じて草取り等のほ場管理を行います。

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

ただ今の議第30号 番号4について、質疑等がありましたらお願いします。

高草富一委員

農地中間管理機構の議案で、貸借期間が番号1は3年、番号2～4は5年ですが、何か決まり等はあるのでしょうか。

事務局

特に期間の決まりはなく、貸人と借人とのやりとりの中で決めた期間になります。3年あるいは5年というのは通常よくある期間で、それでお互いに決めたということです。

井上恭男委員

重機等の機械を運んできて栽培するということですが、それらの保管場所として何かを建てたりするのでしょうか。もしそうならまた別途申請ということになるのかと思います。

事務局

この 件では、重機等の機械関係は 運んでくる段取りではありますが、とはいえこの先もずっと運んでくるというのは費用的にも大変ですので、現地で保管しておける場所や、さらには将来的にはこちらで農業法人を立ち上げたいという意向もありますので、そうなったときに拠点となる休憩施設や機械倉庫を探しています。まだマッチングはできていませんが、空き家や周辺で車が置けそうな場所などを地元の方にもご協力いただいて探しているという状況です。良い所が見つければマッチングしてお借りいただくという段取りになっています。

議 長

ほかに質疑等がありましたらお願いします。

それではお諮りします。議第30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。

ではこれをもって令和5年度裾野市農業委員会12月総会を閉会します。

令和5年12月11日 (会議録署名人)

10番署名人

渡邊博美

11番署名人

杉山克己