

令和2年度裾野市農業委員会2月総会 議事録

1. 開催日時 令和3年2月10日(水) 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
1	杉山 守正	7	鈴木 知華	東	飯塚 邦彦	富岡	勝又 一郎
2	志村 重利	8	渡邊 博美	東	市野 哲也	富岡	眞田 孝三
3	庄司 健一	9	大庭 清宏	西	大庭 義文	富岡	杉本 義明
4	勝又 和一	10	渡邊 光枝	深良	勝又 俊博	須山	中村 偉文
5	柏木 一男	11	杉山 克己	深良	宮崎 慎一		
6	杉山 邦利	12(会長)	岡田 廣正				

4. 欠席委員

--	--	--	--	--	--	--	--

5. 事務局出席者

事務局長 横山英哉 書記 小林義彦 書記 中村健児 書記 勝又友揮 書記 手代木美佳

6. 議事日程

第1 開会

第2 議事録署名委員の指名

4	勝又 和一	5	柏木 一男
---	-------	---	-------

第3 議事

- (1) 報第16号 農地法第5条の規定による農地転用届出後の事業計画変更届出に対する受理について
- (2) 報第17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35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36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
- (5) 議第37号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について
- (6) 議第38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2年度裾野市農業委員会2月総会を開会します。
 本日の委員は12名中12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、4番 勝又和一委員、5番 柏木一男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手代木美佳氏を指名します。
 それでは、議事に入ります。報第16号 農地法第5条の規定による農地転用届出後の事業計画変更届出に対する受理について 番号1、事務局から議案書の説明をお

願います。

事務局 はい。報第16号 農地法第5条の規定による農地転用届出後の事業計画変更届出に対する受理について 番号1

(議案朗読)

議長 ただ今の報第16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 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17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、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17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

(議案朗読)

議長 ただ今の報第17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 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17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17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2

(議案朗読)

議長 ただ今の報第17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 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35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35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 8番 鈴木知華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、マックスバリュー裾野店から南西に約250mのところに位置します。
申請地は市街化区域内の農地です。面積は283㎡で地目は登記・現況ともに畑です。
申請地は、昭和63年に相続により譲渡人が5分の2、譲受人の伊東明俊さんが5分の3の持分で取得しましたが、譲渡人は耕作管理ができないため、申請地に隣接した農地を所有し、これまで申請地の耕作を行ってきた譲受人へ譲与することで話がまとまり、今回の申請に至ったものです。

譲り受ける4人の持ち分は10分の1ずつです。

耕作は、これまでどおり受入4人で行いますが、40年以上の農業経験があり、経験や技術について問題ありません。

農機具も十分に所有しており、申請地取得後も営農に問題はないと思われます。

経営農地は9,381㎡で、下限面積を満たしています。

他の農地についても概ね適切に維持管理されており、地域との調和についても問題ありません。

耕作計画によると、引き続き露地野菜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。ご審議のほどお願いします。

議 長

ただ今の議第35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

それではお諮りします。議第35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、全会一致で決定することに決定します。

次に、議第36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37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は関連性がありますので、一括して審議いたします。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36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37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 11番 杉山克己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、さくら保育園から約240m北側に位置します。

現況は休耕地となっています。

譲渡人(変更前転用者)は、昭和43年に農機具販売修理店敷地として転用するため、5条の転用許可を受けましたが、当時転用は実行されませんでした。

昭和61年に再度、農機具販売修理店建築の計画が上がったため、農振農用地からの除外、土地利用の承認、既存宅地、建築確認等の必要な許認可を全て受けましたが、

盛土整地まで行ったところで、資金調達に問題が生じたため、計画を断念した経過があります。

ここで新たな土地利用として、譲受人（承継者）との間で4区画の宅地分譲の話がまとまったため、当初の事業計画変更及び5条許可申請をするものです。

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。

転用計画を実施する資金力があり、転用面積も適正です。

宅地分譲は、土地の造成のみを目的とする事業であり、転用は原則不可となりますが、特定建築条件付売買予定地の場合は、平成31年3月から例外規定に該当し、県参考様式に基づく関係書類が整っています。

昭和61年に、土地に関する必要な他法令との調整は図られており、今回計画されている4区画の宅地分譲については、まちづくり課へ開発行為の申請が提出され、調整が図られているため、一般基準を満たしていると考えられます。

北側は宅地、西側は道水路及び農地、東側・南側は官地を挟んで農地に接しています。

申請地は、画地ごとにすべて見切りと排水の引き込み管が整備されるため、周辺農地に雨水の影響は少ないと思われます。

また、申請地西側に6m幅の道路が新設されるため、隣接する農地の耕作にも影響ありません。

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お願いします。

議 長

ただ今の議第36号 番号1及び議第37号 番号1について、質疑等がありましたらお願いします。

志村重利委員

当時の申請から期間が経過して田の休耕地になっていても既存宅地に該当するの
か？

事務局

当時の申請地が既存宅地のどの要件を満たしていたのかは確認できないが、今回の申請書に、既存宅地として承認を受けたことの確認できる書類が添付されていた。そのため、まちづくり課からも家を建てるのが可能との意見をいただいているため、法的には問題はない。

志村重利委員

当時、申請地には建物があつたのか？

事務局

実際に、何が建てられていたのかの確認はできていないが、当時は土木事務所として県からの承認を受けた通知書がある。

杉本義明委員

これまで宅地として課税していたのか？

事務局

確認する。

宮崎慎一委員

特定建築条件付売買予定地は3カ月以内に契約を結ぶことが条件となっているが、譲受人から契約を結んだことの報告を行うようにしているのか？もしくは、譲受人から報告が無かった場合は、農業委員会から通知をするのか？

事務局

事務の取り扱いには、報告を義務付けていない。

議 長

他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36号 番号1及び議第37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、全会一致で決定することに決定します。
次に、議第37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
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37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 続きます、地区担当委員 9番 大庭清宏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、深良中学校の約300m北西に位置しています。
現況は休耕地となっています。
受け人は、申請地の北側隣接地においてバイオマス発電事業を行う計画があり、関係者用の駐車場敷地や、材料搬入のための資材置き場の確保を考えていたところ、隣接する土地所有者との間で話がまとまったことから、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。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。
西側は道路、南側は農地、東側は山林、北側は宅地に接しています。
申請地は、碎石敷きとし、雨水は場内自然浸透とする計画になっているため、周辺農地への影響は少ないと考えられます。
ご審議のほどよろしくをお願いします。
- 志村重利委員 ただ今の議第37号 番号2について、質疑等がありましたらお願いします。
- 事務局 申請地が駐車場の利用としては狭く感じられるが？
- 庄司健一委員 「周辺農地への影響はない」と言っていたが、申請地の周辺の耕作者への説明はあるのか？
- 事務局 許可に際して、耕作者への説明は義務付けてはいない。現地調査時に当番委員、担当委員との協議のうえで、周辺農地への影響はないと判断している。
- 宮崎慎一委員 雨水は場内で自然浸透させる計画になっているので、見切りを付けさせる等して、雨水を周辺農地へ流出させないような対策を取らせる必要があるのでは？
- 事務局 転用事業者へ伝え、完了報告の際に併せて報告を求めることとする。
- 市野哲也委員 バイオマス発電施設の具体的な計画は？
- 事務局 令和3年4月から稼働予定と聞いている。
- 議 長 他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37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、全会一致で決定することに決定します。
次に、議第38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から番号3は関連性がありますので、一括して審議いたします。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38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から番号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 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、ヘルシーパーク裾野から南へ約100mと東へ約200mに位置します。

利用権設定地は、須山2603と3401が農振農用区域の農地、その他の農地は市街化調整区域内の農地です。

地目は、現況で全て畑です。

面積は、2602から2605までの一団の合計で8,983㎡、3401が1,096㎡、合計で10,079㎡です。

貸人はそれぞれ相続により農地を取得しましたが、富士山ガーデンファームが平成23年から農地利用集積円滑化事業を活用して、10年間の利用権を設定し西洋野菜の作付けを行ってきました。

その期間が令和3年2月末に満了するため、今後は農地中間管理事業を活用して利用権を設定することで話がまとまり、計画の提出に至ったものです。

富士山ガーデンファームは、平成20年4月に富士川町(現富士市)にて設立され、農地所有適格法人として毎年、利用状況報告を提出しております。

経営農地は富士市内の農地と合わせ約15,000㎡あり、効率的に管理されております。農業技術、経営状態ともに問題はございません。

貸付期間は10年間で、10アールあたり年額15,000円～17,000円の賃貸借を予定しています。

耕作管理計画によると引き続き西洋野菜を作付けする予定です。

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38号番号1から番号3について、質疑等がありましたらお願いします。

勝又俊博委員

ガーデンファームの従業員数や経営状況は？

事務局

従業員数は3名。富士市から裾野市へ通うため、通作時間はかかっているが、資金・技術等の問題はございません。

市野哲也委員

賃借料がそれぞれ違うが問題は無いのか？

事務局

地権者との協議のうえで、決定しているため問題はない。

議長

他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38号番号1から番号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、全会一致で決定することに決定します。
次に、議第38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38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 推進委員 市野哲也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、裾野東中学校から西へ約200mに位置します。
利用権設定地は農振農用区域の農地です。地目は公簿、現況ともに田です。
面積は、1,433㎡です。
貸人は昭和60年に相続により農地を取得し、昨年までイチゴの栽培を行ってきましたが、高齢となったことから農地の貸付を考えていたところ、利用権設定地の付近に農地を所有し営農している借人との間で、農地中間管理事業を活用し利用権を設定することで話がまとまり、計画の提出に至ったものです。
借人は三島市在住ではありますが、南駿農業組合の組合員として農協へ露地野菜等を出荷しております。
所有する農地は効率的に管理されており、農業経験、技術ともに問題はありません。
経営農地は、利用権設定地と合わせ約3,210㎡となります。
貸付期間は5年間で、10アールあたり年額5,000円の賃貸借を予定しています。
耕作管理計画によると、水稻を作付けする予定です。
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38号 番号4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、お諮りします。議第38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、全会一致で決定することに決定します。
これをもって令和2年度裾野市農業委員会2月総会を閉会します。

令和3年2月10日（会議録署名人）

4番署名人 勝又和一

5番署名人 相不一男