

令和3年度裾野市農業委員会6月総会 議事録

1. 開催日時 令和3年6月10日(木) 午後1時30分から午後2時10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				
6	杉山 邦利	12(会長)	岡田 廣正				

4. 欠席委員

深良	宮崎 慎一						
----	-------	--	--	--	--	--	--

5. 事務局出席者

事務局長 横山英哉 書記 中村健児 書記 前田一宏 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

1	杉山 守正	2	志村 重利
---	-------	---	-------

第3 議事

- (1) 報第7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
 (2) 議第7号 農地法第3条の規定による許可申請の裁定について
 (3) 議第8号 農地法第5条の規定による許可申請の裁定について
 (4) 議第9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3年度裾野市農業委員会6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、1番 杉山守正委員、2番 志村重利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7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、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7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、2

(議案朗読により説明)

議 長

ただ今の報第57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えます。

次に、議第7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7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 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

申請地は、須山小学校から西に約330mのところに位置します。

申請地は調整区域内の農地です。面積は49㎡で、地目は登記簿・現況共に畑です。

申請地は、平成12年に渡人が相続により取得しました。

周辺一帯の農地は、受人が所有しており、申請地も含めお茶の栽培管理を受人が行っていることから、現状に合わせた土地整理を行うため、贈与するものです。

受人は、40年ほどの農業経験があり、経験や技術について問題はありません。

必要な農機具も所有しており、申請地取得後も、周辺農地と一体でお茶の栽培を行っていく計画です。

申請地取得後の経営農地は、17,401㎡で、下限面積を満たしています。通作にかかる時間は、徒歩で2分程度です。

他の農地についても、概ね適切に維持管理されています。また、従事日数の基準や、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、引き続きお茶を栽培する予定です。

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7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7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7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7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 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、須山2区集会所から北に約130mのところに位置します。

申請地は調整区域内の農地です。面積は2筆合計157.88㎡で、地目は登記簿・現況共に畑です。

申請地は、平成16年に渡人が相続により取得しましたが、高齢のため今後の耕作が難しくなってきたことから、隣接する農地で耕作している受人に相談したところ、売買の話がまとまり、申請に至ったものです。

耕作は、受人夫婦で行いますが、30年ほどの農業経験があり、経験や技術について問題はありません。

必要な農機具も所有しており、申請地所得後は、北側は隣接農地と一体で露地野菜の栽培、南側はさつまいもの栽培を行っていく計画であるため、営農に問題は無いと思われま

す。申請地取得後の経営農地は、5,231.93㎡で、下限面積を満たしています。通作にかかる時間は、徒歩で1分程度です。

他の農地についても、概ね適切に維持管理されています。また、従事日数の基準や、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、露地野菜とさつまいものを栽培する予定です。

周辺農地への悪影響は、特にないかと思われま

議 長

ただ今の議第7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7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8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8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 杉本義明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JAなんすん富岡支店の約160メートル東北東側に位置します。

現況は休耕地になっていますが、一部で貸人が露地野菜の作付けを行っています。

申請地は敷地の一部を貸人が畑として使用していますが、大半が休耕地になっています。

貸人が農地全体の維持管理が難しくなってきた中で、親族である借人から申請地の利用について相談を受けました。

借り人は自動車販売、修理業を営んでおり、現在、店舗前に展示販売用の車両を並べて営業を行っていますが、狭い敷地に車を詰めて並べていることから、修理作業を行うスペースが確保しにくい状況で営業をしています。

申請地について、借人の展示販売車等の一時置場として使用することについて両者が合意したことから申請に至りました。

申請地は、富岡支所からの距離が300メートル以内であるため、農地区分は、第

3種農地に該当します。

第3種農地は代替性の検討が不要となっているので、立地基準に問題はないと思います。

建築物や工作物に該当する施設が存在しないため、建築基準法や都市計画法の手続きは不要です。

添付書類から、転用計画が実施される資金力が確認できており、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、南側は宅地、東側は水路、北側は農地に接しています。

敷地内の一部で耕作している畑部分については、碎石を敷き均しますが、それ以外の箇所は地表の水はけがよいことから現況のまま使用する計画です。

北側に隣接する農地とは、コンクリート壁で区切られており、一段高い場所にあるため、雨水等が流入することはありません。

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

議 長

ただ今の議第8号 番号1について、質疑等がありましたらお願ひします。

(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8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ひします。

(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8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ひします。

事務局

はい。議第8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 推進委員 眞田孝三委員から議案について説明をお願ひします。

地区担当委員

申請地は千福公民館から約120メートル南西側に位置します。現況は休耕地となっています。

申請地は、譲り渡し人が昭和49年に相続により持分の21分の2を取得し、その後、他の共有者の持分放棄や相続により平成28年に譲り渡し人の単独所有になっていますが、譲り渡し人が遠方に住んでいるため十分な管理が出来ていませんでした。

隣接する土地は長年、譲り渡し人の姉の居宅として使用されてきたことから令和2年度に非農地証明を取得済みですが、今回の申請地と一体利用として宅地分譲敷地とする話しが譲り受け人との間でまとまったことから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。

今回の転用事業は、土地の造成のみを目的とするものであるため、原則農地転用が認められませんが、「特定建築条件付売買予定地に係る農地転用許可」として平成31年から規制が緩和されている制度により申請されたものです。

特例制度として、国の通知により基準が定められていますが、添付の書類からこれらの基準を満たしていることが確認できます。

申請地は市街化調整区域ですが、宅地造成の計画について市まちづくり課との協議の上許可される見込みがたっており、他法令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。

北側は原野、西側、東側は畑、南側は宅地に面しています。

敷地の周囲はL型擁壁や見切りコンクリートで囲まれ、事業計画地外に影響を及ぼさないよう配慮されています。

分譲敷地内には区画ごとに合併処理浄化槽が設置され、排水は雨水とともに集水桝を経由し、分譲地内に新設される開発道路の側溝に排水される計画になっています。

西側は芝を生育しているため、住宅が建築されることによる日照の影響が懸念されますが、建築条件について、住宅については敷地境界から最低1.2メートル以上の距離を確保し住宅を建築するようこととなっています。

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。審議のほどよろしくお願ひします。

議 長 事務局から補足の説明をお願いします。

事務局 本件については、5月25日に実施した現地調査の際に、西側農地への日照の影響が指摘され、開発道路を西側に、分譲地を東側にするよう道路と分譲地の位置を入れ替えたかどうか。との指摘が委員からありました。

現地調査で出された意見について、申請代理人へ説明し対応を求めましたが、既存の計画のとおりとしたいとのことで、折り合いがつかなかったため、委員3名、転用事業者、申請代理人、事務局とで現地立ち合いを行いました。

現地立ち合いを行ったうえで、建築物については敷地境界から最低1.2メートル以上離れた場所、かつ、西側農地の日照に影響を及ぼさない程度まで距離を離して建築すること。ということで双方了承したことから、今回の申請に至っているものです。

議 長 ただ今の、議第8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8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9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1～3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9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1～3

(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 推進委員 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 利用権設定地は、番号1、2は赤子神社から南へ約130m、番号3は市営上原住宅から北へ約30mに位置します。

利用権設定地は12筆で、農振農用地(青地)の農地が3筆、農振地域(白地)の

農地が9筆です。地目は、公簿、現況ともに田及び畑です。

面積は、12筆合計で4,519㎡です。

番号1の貸人は、平成10年に相続、番号2の貸人は、平成24年に相続、番号3の貸人は、令和3年2月に登記名義人死亡により相続人代表者として、それぞれ農地を取得しています。

借人は、4月の全員協議会で、新規農業参入希望者として営農計画等の説明がありましたが、本格的な農業参入を目指し、露地野菜と水稲を行う農地を探していたところ、貸人と中間管理事業を活用して、利用権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、新規のため今回利用権設定する土地約4,500㎡が耕作地となり、従事日数は240日です。耕作は、主に利用権設定者が行いますが、農繁期には妻と一緒に農作業を行います。

貸付期間は、5年間で、番号1、2の貸人とは使用貸借、番号3の貸人とは1反5,000円の賃貸借となります。

耕作管理計画によると、露地野菜と水稲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9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

それでは質疑等がありませんので、お諮りします。議第9号 番号1～3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。
これをもって令和3年度裾野市農業委員会6月総会を閉会します。

令和3年6月10日 (会議録署名人)

1番署名人

杉山 守正

2番署名人

志村 重利