

焼津市農業委員会 4 月総会議事録

1 日時

令和5年4月14日（金）午後2時 ～ 午後3時

2 場所

焼津市役所本庁会議室1B

3 委員の出欠

議席	氏名	出欠	議席	氏名	出欠	議席	氏名	出欠
1	村松 達雄	○	8	村松 章	○	15	杉本 芳郎	○
2	有谷 歳幸	○	9	鶴橋 俊次	○	16	石野 恵一	○
3	小長谷 鈴枝	○	10	桜井 亮平	○	17	藁科 光生	○
4	河合 英夫	○	11	石田 芳雄	○	18	鈴木 孝治	○
5	深津 三郎	○	12	楢村 輝夫	×	19	山下 早苗	○
6	横山 文哉	○	13	村松 正二	○			
7	村田 忠夫	○	14	八木 榮志	○			

4 事務局出席者

局長 油井光晴 主幹 鈴木博久 主査 高橋雅代 主事 清水健太郎

5 議事日程

- 報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出の専決受理について
第2号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出の専決受理について
第3号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の専決受理について
第4号 農地法第18条第6項の規定による農地賃貸借の合意解約について
第5号 農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画の認可通知について
第6号 転用等確認について

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可について
第2号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認申請について
第3号 農地法第5条の規定による許可について
第4号 農用地利用集積計画の決定について
第5号 令和5年度最適化活動の目標の設定等について

事務局	<p>開会に先立ちまして、委員の出席状況を報告します。</p> <p>総員19名中、ただ今の出席委員は、<u>18名</u>です。よって、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により委員の過半数が出席していますので本総会は成立しています。</p>
議長	<p>定刻になりましたので、ただ今から令和5年4月総会を開会します。それでは初めに、本日の議事録署名人を指名します。1番村松達雄委員、19番山下早苗委員の両名にお願いします。それでは報告事項から始めます。</p> <p>報告第1号から報告第6号までを一括して議題といたします。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【報告第1号から報告第6号までを朗読】</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありますか。</p> <p>【質疑】</p> <p>質疑を打ち切ります。お諮りします。報告第1号から報告第6号までを承認することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、報告第1号から報告第6号までは、承認することに決定しました。</p> <p>続きまして、議事に入ります。</p> <p>議事ではありますが、委員の都合により、議案第3号「農地法第5条の規定による許可について」の番号4から先に審議します。</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案第3号、番号4を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、航空自衛隊静浜基地より北へ約1000mに位置している第3種に該当する農地です。</p> <p>本件は、一色の農地161㎡について、墓地駐車場として利用するために転用したいという申請であります。</p> <p>申請地は隣接する墓地の進入路に面した土地ですが、墓地参拝者用の駐車場がなく不便を来していることから、申請地を譲り受けて駐車場として利用したく、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>申請地の北側は道路、南側及び西側は墓地、東側は宅地であります。</p> <p>審査したところ、本案件は、第3種農地でありますので、一般基準をみれば許可となります。周辺農地への影響も軽微であると判断できることから、事務局判断では、許可相当に該当する案件であると考えます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは和田地区担当委員から、現地調査の結果と補足説明をお願いします。</p>
地区委員 10番	<p>ただいま事務局から説明があったとおりです。</p> <p>4月5日に現地調査を行いました。申請地は宅地、墓地、道路に囲まれてお</p>

	<p>り、周辺農地への影響も軽微であることから、地区審査では許可相当と判断しました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありませんか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第3号、番号4を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第3号、番号4は許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第1号「農地法第3条の規定による許可について」の番号1を審議します</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案第1号、番号1を朗読後、説明】</p> <p>売買による所有権の移転であります。譲受人の経営面積は、田13,889㎡、労力は4人です。</p> <p>申請地は、市中新田配水場より北西へ約400mに位置している市街化調整区域内の農地です。</p> <p>申請人においては、農業経営の規模拡大のため、今般の申請に及んだものがあります。</p> <p>農地の利用状況は現状と変わることはなく、周辺農地の農業上の利用に影響を及ぼすことはありません。</p> <p>経営面積、農機具等の保有状況についても問題はなく、事務局判断では、許可相当に該当する案件であると考えます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは大富地区担当委員から、現地調査の結果と補足説明をお願いします。</p>
地区委員 1番	<p>4月1日に大富地区の委員全員で現地確認を行いました。</p> <p>前のスライドの写真のとおり、申請地は耕作に適した大きな水田であります。譲受人は今年1月にも本申請地の周辺の農地を3条許可で取得した方でありまして、これからもさらに経営を拡大していく目標があるそうです。</p> <p>現在所有している土地においても、適正な耕作をしていますし、周辺農地への影響もないと思われますので、地区審査では許可相当と判断しました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありませんか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第1号、番号1を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第1号、番号1を許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第1号、番号2を審議します。</p>

	<p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案第1号、番号2を朗読後、説明】</p> <p>売買による所有権の移転であります。譲受人の経営面積は、田6,563㎡、畑3,685㎡の計10,248㎡で労力は2人です。</p> <p>申請地は、航空自衛隊静浜基地より南へ500mに位置している市街化調整区域内の農地です。</p> <p>申請人においては、農業経営の規模拡大のため、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>農地の利用状況は現状と変わることはなく、周辺農地の農業上の利用に影響を及ぼすことはありません。</p> <p>経営面積、農機具等の保有状況についても問題はなく、事務局判断では、許可相当に該当する案件であると考えます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは静浜地区担当委員から、現地調査の結果と補足説明をお願いします。</p>
推進委員 田中徳秀	<p>申請地は、今回の譲受人の所有地の隣接地であり、既に借地として一体で耕作していた土地であります。</p> <p>4月2日に静浜地区の委員3人で現地確認を行いました。</p> <p>譲受人は保有する農業機械も充実していますので、地区審査では許可相当と判断しました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありますか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第1号、番号2を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第1号、番号2を許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第2号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認申請について」の番号1、及び議案第3号「農地法第5条の規定による許可について」の番号3は、関連する議案でありますので、一括して審議します。</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案第2号、番号1及び議案第3号、番号3を朗読後、説明】</p> <p>本件は、大島の農地496㎡について、当初計画者が昭和46年に農地法第5条の許可をとり、住宅及び車庫物置等を建築する予定でございましたが、諸々の事情により実現に至らず現在に至っております。相続人においては、既に市外に住居を有しており、申請地について今後の利用予定もないため、今般、申請地を譲渡したく本申請に及んだものです。</p> <p>承継者においては、申請地を譲り受けて申請地を2区画の特定建築条件付売買予定地として、利用したく今般の申請に及んだものです。</p> <p>特定建築条件付き売買予定地とは、造成した後に住宅の建築が行われず放置</p>

	<p>されることがなきように、造成後の土地を転用者から購入した者は速やかに住宅建築に着手すること、定められた期間内に全ての土地に住宅が建築されない場合は、転用者の責任において住宅を建築することを確約するものとし、このことにより許可における利用目的である住宅が建築されることが担保された上でのみ、特例にて許可される市街化調整区域内の宅地分譲であります。</p> <p>申請地の場所は、駿河西病院より北西へ約500mに位置している第1種に該当する農地です。</p> <p>申請地の東側及び南側は道路、北側は宅地、西側は田であります。</p> <p>審査したところ、本案件は、第1種農地ではありますが、過去に転用許可済みの農地であることから、「今回の事業計画の変更後の転用事業により周辺地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業と比べて同程度又はそれ以下であると認められること」から、事務局判断では、許可相当に該当する案件であると考えます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは大富地区担当委員から、現地調査の結果と補足説明をお願いします。</p>
地区委員 1番	<p>4月1日に大富地区の委員全員で現地確認を行いました。</p> <p>ただいま事務局の方から説明があったとおりです。</p> <p>この土地を転用することによって、農業用水や周辺農地への影響もないと思われしますので、地区審査では許可相当と判断しました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありますか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第2号、番号1を承認し、議案第3号、番号3を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第2号、番号1を承認し、議案第3号、番号3を許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第3号、番号1を審議します。</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます</p>
事務局	<p>【議案第3号、番号1を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、東名高速道路焼津インターチェンジより西へ約600mに位置している第3種に該当する農地です。</p> <p>本件は、越後島の農地2,807㎡について、工場の敷地として利用するために転用したいという申請であります。</p> <p>賃借人は、近隣にて印刷業を行う法人ですが、近年の業務拡大に対応すべく、近隣にて施設の拡張を計画しておりました。また、賃貸人は耕作の人手不足により、賃借人からの賃貸の申し出を承諾したことから、適地となる申請地を工場敷地として利用したく、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>申請地の東側及び西側は宅地、北側は道路、南側は水路であります。</p>

	<p>審査したところ、本案件は、第3種農地でありますので、一般基準をみれば許可となります。周辺農地への影響も軽微であると判断できることから、事務局判断では、許可相当に該当する案件であると考えます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは焼津地区担当委員から、現地調査の結果と補足説明をお願いします。</p>
推進委員 甲賀喜晴	<p>当地は一筆で30a近くの大きな畑ですが、周辺は事業所に囲まれていて、他に農地はなく、ここだけ農地として残っている状況であります。</p> <p>譲渡人もこの土地で農業を続けていくことが難しく、広い土地のため草刈り等の管理も難しい状況であります。当地を転用することによって、他の農地への影響もないと思われまますので、許可相当と判断しました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありませんか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第3号、番号1を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第3号、番号1は許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第3号、番号2を審議します。</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案第3号、番号2を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、東名高速道路焼津インターチェンジより南西へ約800mに位置している第3種に該当する農地です。</p> <p>本件は、越後島の農地1,241㎡について、資材置場の敷地として利用するために転用したいという申請であります。</p> <p>賃借人は市内でとび・土木工事業を営む法人であります。業務に使用する足場資材を置く場所として越後島地内の土地を借受けておりますが、今年度中に契約期間が満了となるため、近隣で代替地を探していたところ、従業員駐車場の隣地である申請地について賃借することについて承諾を得たため、立地及び規模ともに適地であることから、新たな資材置場として利用したく、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>申請地の東側は雑種地、西側は宅地、北側は水路、南側は水路と道路であります。</p> <p>審査したところ、本案件は、第3種農地でありますので、一般基準をみれば許可となります。周辺農地への影響も軽微であると判断できることから、事務局判断では、許可相当に該当する案件であると考えます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは焼津地区担当委員から、現地調査の結果と補足説明をお願いします。</p>
推進委員	<p>当地は、工場、事業所、駐車場、道路に囲まれている土地にして、周辺に他</p>

甲賀喜晴	<p>の農地はございませんので、周辺の営農へ影響を及ぼすこともございません。</p> <p>第3種農地ということもありますので、地区審査では許可相当と判断しました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありませんか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第3号、番号2を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第3号、番号2は許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第3号、番号5を審議します。</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案第3号、番号5を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、市大井川庁舎より南西へ約500mに位置している第3種に該当する農地です。</p> <p>本件は、下江留の農地867㎡について、太陽光発電施設の敷地として利用するため、転用したいという申請であります。</p> <p>譲受人は脱炭素化社会に向けて太陽光発電事業を実施したく、適地を探していたところ、申請地は日照条件が良好であり、発電量が見込めることから太陽光発電施設の敷地として利用したく、今般の申請に及んだものであります。また、譲渡人においては市外に居住し、かつ高齢であるため耕作管理が難しいことから本計画に同意し、申請地を譲渡するものであります。</p> <p>申請地の東側及び西側は道路、北側及び南側は田であります。</p> <p>審査したところ、本案件は、第3種農地でありますので、一般基準をみれば許可となります。周辺農地への影響も軽微であると判断できることから、事務局判断では、許可相当に該当する案件であると考えます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは相川地区担当委員から、現地調査の結果と補足説明をお願いします。</p>
推進委員 岩ヶ谷逸穂	<p>前のスライドの写真のとおり、現地はヨシが多く生えて荒廃農地になっています。譲渡人は市内に何か所か農地を所有していますが、本申請地以外は別の方に貸して耕作をしてもらっています。本申請地は自分で耕作する予定でしたが、市外に住んでいることもあり通作も難しく、耕作できなくなり遊休化してしまったそうです。</p> <p>4月4日に相川地区担当委員で現地調査を行いました。周辺農地への影響も軽微であり、荒れたままになっているよりは、今回の申請内容で転用する方が適当ではないかと判断しました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありませんか。</p> <p>【質疑なし】</p>

	<p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第3号、番号5を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第3号、番号5は許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第3号、番号6を審議します。</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案第3号、番号6を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、市大井川庁舎より北西へ約800mに位置している第1種に該当する農地です。</p> <p>本件は、下江留の農地251㎡について、自己の住宅敷地に転用したいという申請であります。</p> <p>借人においては、現在は他所にて借家住まいであります。住居が手狭となったこと、将来の生活設計も考慮し、申請地を貸人より借り受けて住宅を建築したく、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>申請地の東側は水路と田、西側は宅地、北側は道路、南側は田であります。</p> <p>審査したところ、本案件は、第1種農地の不許可の例外規定であります「住宅その他申請に係る土地の周辺において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの、いわゆるにじみ出し」に該当する案件であり、転用面積は適正で、周辺の農地への影響も軽微であると判断できることから、事務局判断では許可相当に該当する案件であると考えます。</p> <p>ご審議のほど、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>それでは相川地区担当委員から、現地調査の結果と補足説明をお願いいたします。</p>
推進委員 岩ヶ谷逸穂	<p>ただいま事務局から説明があったとおりです。</p> <p>本申請は、申請者夫妻がアパート暮らしで手狭になっていたことから、妻の実家の農地を転用し、分家住宅を建築したいというものです。</p> <p>4月4日に相川地区担当委員で現地調査を行いました。周辺農地への影響も軽微であることから、地区審査では許可相当と判断しました。</p> <p>ご審議のほど、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありますか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第3号、番号6を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第3号、番号6は許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第3号、番号7を審議します。</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案第3号、番号7を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、大井川西小学校より北へ約300mに位置している第3種に該当する農地です。</p>

	<p>本件は、上新田の農地234㎡について、自己の住宅敷地に転用したいという申請であります。</p> <p>借人においては、現在は妻の両親と同居しておりますが、子供の成長に伴い手狭となってきたこと、将来の生活設計も考慮し、申請地を貸人より借受けて住宅を建築したく、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>申請地の北側は私設道路、南側及び東側は水路、西側は貸人所有の田であります。</p> <p>審査したところ、本案件は、第3種農地でありますので、一般基準をみたせば許可となります。周辺農地への影響も軽微であると判断できることから、事務局判断では、許可相当に該当する案件であると考えます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは相川地区担当委員から、現地調査の結果と補足説明をお願いします。</p>
地区委員 7番	<p>ただいま事務局から説明があったとおりです。</p> <p>前のスライドの写真の青いネットの部分が今回の申請地でありまして、現在は中でイチジクを育てているようです。</p> <p>隣接地のビニールハウスでは今回の貸人がJAまんさいかんに出荷するような花を作っているそうです。4月7日の地区代表委員会議のときに建物が建つことによってそちらの作物の日照に影響が出ないかということが議題に上がりましたが、耕作者は転用者とは親子関係にあたり、大きな問題にはならないだろうということで、許可相当と判断しました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありませんか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第3号、番号7を許可することにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第3号、番号7は許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第4号「農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。</p> <p>本議案に係る八木榮志委員につきましては、本議案の採決が終わるまで、退室をお願いします。</p> <p>【退室】</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案を朗読後、説明】</p> <p>以上の計画申請の内容は、いずれも、経営面積、従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしており、決定をしようとするものであります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありませんか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第4号</p>

	<p>を原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第4号は原案のとおり決定しました。それでは八木委員の入室をお願いします。</p> <p>【入室】</p> <p>次に、議案第5号「令和5年度最適化活動の目標の設定等について」を審議します。</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議案を朗読後、説明】</p> <p>本件は、焼津市農業委員会が行う農地利用の最適化活動及びその他法令事務について、農地の集積率、遊休農地面積等の現状と課題に対して、本年度の目標と活動計画を策定し、ホームページへ掲載、公表するものです。</p> <p>4月末までに策定した内容を県に報告することになっていますが、県への提出前に一度静岡県農業会議の点検を受けることとなりますので、もしかしたら一部細かい数字の変更があるかもしれませんが、大きい変更がなければ事務局の方で預からせていただいて、修正をさせていただきたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>説明が終わりました。質疑を許します。質疑はありませんか。</p> <p>【質疑なし】</p> <p>質疑は無いようですので、質疑を打ち切ります。お諮りします。議案第5号を原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>異議なしと認め、議案第5号は原案のとおり決定しました。</p> <p>以上で、本日の議事並びに報告事項は、すべて終了しました。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、令和5年4月総会を終了します。</p>