

焼津市農業委員会 11月総会議事録

1 日時

令和5年11月16日(木) 午後2時 ～ 午後2時45分

2 場所

焼津市役所本庁会議室1A

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	欠員	—			

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7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6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 農地の利用目的変更届出について
第6号 転用等確認について

- 議案第1号 農地法許可の取消について
第2号 農地法第3条の規定による許可について
第3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4号 農地法第5条の規定による許可について
第5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明の交付について
第6号 農用地利用集積計画の決定について

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18名中、ただ今の出席委員は、<u>16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>ただ今から令和5年11月総会を開会します。</p> <p>初めに、本日の議事録署名人を指名します。9番鶴橋俊次委員、11番石田芳雄委員の両名にお願いします。</p> <p>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、一括して議題とします。</p> <p>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。質疑はありませんか。</p> <p>【質疑なし】</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>議案第1号「農地法許可の取消について」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>許可の取消の申請に係る場所は、県立清流館高等学校より東へ約700mに位置している第3種に該当する農地です。</p> <p>本件は平成22年に、申請地に隣接している営業所の改築計画に伴い不足する従業員駐車場を確保するため、農地法第5条の許可を受けて賃貸借権を設定し、駐車場として利用することを計画しておりましたが、所々の事情により実現せず現在に至り、今後も利用する見込みがないことから、貸人・借人双方の合意のもと、許可の取消を願い出ているものであります。</p> <p>本件の申請地等を調査した結果、申請地は申し出のとおり転用がされておらず、現況は田のままであること、今後も利用することがないこと、双方の合意がなされていることから許可の取消はやむを得ないものと判断されます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>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、議案第1号、番号1は承認することに決定しました。</p>

	<p>次に、議案第2号「農地法第3条の規定による許可について」の番号14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14を朗読後、説明】</p> <p>贈与による所有権の移転であります。</p> <p>労力は2人であります。</p> <p>申請地の場所は、市総合福祉会館ウエルシップやいづより東へ約200mに位置している市街化調整区域内の農地です。</p> <p>譲渡人と譲受人は親族であります。申請地を譲受人が畑として耕作しているところではありますが、引続き今後も耕作を行うとともに、贈与にて譲り受けるため、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>申請地は譲受人の自宅より500mに位置し、耕作に常時従事することが可能であること、耕作の状況、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>
地区委員 17番	<p>ただいま事務局から説明があったとおりです。</p> <p>周辺は全て一連の畑になっています。所有者は申請地と川を挟んだ反対側に家がありまして、橋を渡ればすぐに来ることができる距離です。</p> <p>今回親族間で贈与を行うということです。経営面積は少ないですが、下限面積も撤廃されたことから、耕作できると認められれば問題はないかと思われま</p> <p>す。</p> <p>11月4日に現地調査に行きまして、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1号、番号14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14を許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第3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8、及び議案第4号「農地法第5条の規定による許可について」の番号35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3号、番8及び議案第4号、番号35を朗読後、説明】</p> <p>本件は、中新田の農地135.70㎡について、当初計画者が車庫・物置敷</p>

	<p>地の用に供するため、昭和53年に農地法第5条の許可を受けたところであり ますが、所々の事情により実現に至らず現在に至っております。また、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く、管理も大変で あることから今般、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 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、市立大富中学校より南西へ約600mに位置している第3 種に該当する農地です。</p> <p>申請地の北側は道路、南側は水路、東側は宅地及び雑種地、西側は宅地であ 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 3番	<p>ただいま事務局から説明があったとおりです。</p> <p>当初計画者は車庫と物置を建てる予定で申請地を取得しましたが、様々な事 情でできなくなり、市外に転居したため、管理するのが難しくなり、本申請に 及びました。</p> <p>申請地は住宅に囲まれていて、農地も近くにないことから、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 の番号8を承認し、議案第4号の番号35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号の番号8を承認し、議案第4号の番号35を許 可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第3号の番号9、及び議案第4号の番号36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3号の番号9、議案第4号の番号36を朗読後、説明】</p> <p>本件は、中新田の農地222.36㎡について、当初計画者が自己住宅を建築するため、昭和48年に農地法第5条の許可をとり、許可を受けたところですが、所々の事情により実現に至らず現在に至っております。また、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く、管理も大変であることから、承継人からの自己の住宅敷地として利用したいとの意向を受けて、今般の申請に及んだものです。</p> <p>申請地の場所は、市立大富中学校より南西へ約600mに位置している第3種に該当する農地です。</p> <p>申請地の東側及び北側は道路、南側は水路、西側は宅地及び雑種地であります。</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 3番	<p>一つ前の議案の申請地と隣接する土地であります。先ほどと同様に当初計画の実現が難しくなり、本申請地を手放すため、本申請に及びました。</p> <p>先ほどと同様に、申請地は住宅に囲まれていて、農地も近くにないことから、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号の番号9を承認し、議案第4号の番号36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号の番号9を承認し、議案第4号の番号36を許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第4号の番号32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4号、番号32を朗読後、説明】</p> <p>申請地の場所は、東名高速道路焼津ICより西へ800mの場所に位置し、西側道路が藤枝市との市境となる第3種に該当する農地です。</p> <p>本件は、越後島の農地6,216㎡について、倉庫及び事務所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>譲受人においては、申請地南側の隣接地に本社をおく水産加工業及び倉庫業等を営む法人であります。倉庫業を行う自社倉庫が申請地南側の隣接地にありますが、取引先からの資材等を保管する場所が既存の倉庫のみでは不足してい</p>

	<p>ることから、新たな倉庫敷地を探していたところ、近隣に位置し、利便性の良い申請地について、譲渡人より譲り受ける承諾を得たため、今般、倉庫敷地等にて利用したく申請に及んだものであります。</p> <p>申請地の北側は水路及び宅地、東側は道路及び水路、宅地、西側は水路及び道路、南側は水路及び宅地であります。</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>また、本案件は30アールを超える農地の転用であるため、本会にてご審議いただいた後に、県農業会議にての諮問を受けるものであります。</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>11月4日に地区担当3名で現地調査と協議を行いました。</p> <p>申請地は農地7筆、6,000㎡以上で、耕作放棄はされてはいませんが、いずれも良好な管理が常時行き届いている状況ではございません。</p> <p>申請地北側は主要農業用水路に接しているため、転用者には農用用水利用の時期に下流への影響がないように申し入れております。</p> <p>大規模な面積の転用ですが、事業を行うためには必要不可欠であり、周辺農地への影響も軽微であると思われることから、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、番号32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4号、番号32を許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第4号の番号33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4号、番号33を朗読後、説明】</p> <p>申請地の場所は、市立東益津中学校より南西へ約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、中里の農地23,89㎡について、重機置場敷地の拡張に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>譲受人においては、静岡市に本社をおく土木工事業を営む法人であります。申請地の東側に隣接する雑種地を重機置場として使用しておりますが、申請地は残地となっており利用方法もない状況であることから譲渡人より譲り受ける承諾を得たため、今般、東側の既存の重機置場敷地と一体利用したく申請に及んだものであります。</p>

	<p>申請地の北側は道路、西側は宅地、東側及び南側は譲受人が所有する雑種地であります。</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>それでは東益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>
地区委員 1 2 番	<p>1 1 月 4 日に東益津地区委員全員で現地確認を行いました。</p> <p>写真に写っている隣の重機置場は、数年前に畑から転用した場所です。申請地は狭小地ですが、現在物置のような、ごみが散乱している状況ですので、今のこの状態よりは、今回の申請で綺麗にさせていただくのが好ましいですし、周辺農地への影響もないことから、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4号、番号33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4号、番号33を許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第4号の番号34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4号、番号34を朗読後、説明】</p> <p>申請地の場所は、市立大富中学校より西へ約400mに位置している第1種に該当する農地です。</p> <p>本件は、中新田の農地298㎡について、住宅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>借人においては、現在は市内の他所にて借家住まいであります。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、南側は田、西側は宅地、北側は宅地、水路及び道路であります。</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>

<p>地区委員 3番</p>	<p>申請地はJ A大井川大富支店から、西へ200mほどの場所にあります。 大富地区委員の現地確認の結果、周辺農地への影響はほとんど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。 ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<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。 【質疑なし】 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、番号34を許可することにご異議ありませんか。 【異議なし】 異議なしと認め、議案第4号、番号34を許可することに決定しました。 次に、議案第5号、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付についての番号2を審議します。 それでは、事務局の説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>【議案第5号、番号2を朗読後、説明】 本件は相続税の納税猶予を受ける際に、被相続人が亡くなってから、10か月以内に、税務署に届出をする際に添付する証明書類であり、納税猶予の適用を受けた農地は、市街化区域の農地については20年間、また市街化調整区域の農地については終身、農地として利用を続けなければならないというものです。 本件の申請地等を調査した結果、申請地は、田として利用できる状態で適正に耕作管理されており、相続人も、引き続き農業経営を行うと認められるものと判断できることから、証明書を交付することに問題ないと判断されます。 ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<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。 【質疑なし】 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、番号2について原案のとおり承認し、証明書を交付することにご異議ありませんか。 【異議なし】 異議なしと認め、議案第5号、番号2について原案のとおり承認し、証明書を交付することに決定しました。 次に、議案第6号「農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。 それでは、事務局の説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>【議案を朗読後、説明】 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>
<p>議長</p>	<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。 【質疑なし】 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6号</p>

「農用地利用集積計画の決定について」を原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

【異議なし】

異議なしと認め、議案第6号は原案のとおり決定しました。

以上をもちまして、令和5年12月総会を終了します。

ご協力ありがとうございました。