

# 焼津市農業委員会 7 月総会議事録

## 1 日時

令和 7 年 7 月 1 5 日（火）午後 2 時 00 分 ～ 午後 3 時 00 分

## 2 場所

焼津市役所本庁会議室 1 B

## 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  | 有谷 歳幸 | ○  | 8   | 西尾 雅志 | ○  | 1 5 | 村松 達雄 | ○  |
| 2  | 石田 芳雄 | ○  | 9   | 増田 龍治 | ○  | 1 6 | 横山 文哉 | ○  |
| 3  | 山下 早苗 | ○  | 1 0 | 杢村 輝夫 | ×  | 1 7 | 河合 英夫 | ○  |
| 4  | 桜井 亮平 | ×  | 1 1 | 村松 正二 | ○  | 1 8 | 深津 三郎 | ○  |
| 5  | 鶴橋 俊次 | ○  | 1 2 | 村松 章  | ○  | 1 9 | 杉本 芳郎 | ○  |
| 6  | 内田 宏  | ○  | 1 3 | 梅原 利浩 | ○  |     |       |    |
| 7  | 藁科 光生 | ○  | 1 4 | 吉田 とり | ○  |     |       |    |

## 4 事務局出席者

局長 小長谷邦博 主幹 望月誉之 主査 荻野将憲 主任主事 杉原千洋

## 5 議事日程

報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出の受理について

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受理について

第 4 号 農地の利用目的変更届出について

第 5 号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画の認可について

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 非農地証明書の交付について

第 5 号 農用地利用集積等促進計画（案）の意見聴取について

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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>17 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 7 年 7 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。</p> <p>1 番、有谷歳幸委員、19 番、杉本芳郎委員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          | 【報告第 1 号から報告第 6 号までを朗読】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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>無いようですので、質疑を打ち切ります。</p> <p>お諮りします。報告第 1 号から 6 号までを一括して承認することに、ご異議ありませんか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>それでは、報告第 1 号から 6 号を承認することに決定しました。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 議長           | <p>続きまして、議事に入ります。</p> <p>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 11、及び議案第 2 号「農地法第 5 条の規定による事業計画変更申請について」の番号 2 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 1 号、番号 11、議案第 2 号、番号 2 を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、花沢城址入口より西へ約 50 m に位置している農業振興地域内の土地です。</p> <p>昭和 48 年 6 月 26 日に自宅を長男に譲り渡し、移住する予定で住宅敷地として許可を受けましたが、長男と同居することとなり、別の土地に新たに住宅を建築したため、転用計画は実現せず現在に至っています。</p> <p>申請人は、目的どおり転用しなかった申請地を長らく耕作し、使用していた経緯があります。</p> <p>今後、転用する計画もなく、譲受人が引き続き耕作を行う希望があり、譲渡人との贈与の合意を得て、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>譲受人の農機具等の保有状況については問題なく、現在の耕作状況から変更がないことから、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>事務局判断では、事業計画変更と併せて許可相当に該当する案件であると考えます。計画変更申請と併せてご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p> |
| 議長           | それでは東益津地区担当委員から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 地区委員<br>17 番 | <p>場所は高草山に向かい、道を上ったところにある農地です。昭和 40 年代に住宅敷地の申請がされましたが、住宅建設に至りませんでした。現地はみかん</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>がつくられ、畑として使用をしているという状況です。そのため、宅地から農地に戻す申請に対して許可してもいいのではないかと思います。</p> <p>以上です。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。</p> <p>お諮りします。議案第1号の番号11及び議案第2号の番号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11及び議案第2号、番号2は許可することに決定しました。</p> <p>続いて議案第1号「農地法第3条の規定による許可について」の番号12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12を朗読後、説明】</p> <p>申請地は自衛隊静浜基地官舎から南西へ約300mに位置している農業振興地域内の農地です。</p> <p>譲渡人は皆市内に住んでおり、相続などで農地を取得しましたが、耕作することが出来ず、借り手を探していましたが、見つからず現在に至っています。</p> <p>譲受人は、市内や藤枝市で水稻を中心に農業を営んでおり、耕作、収穫、管理も行っています。譲受人は、経営も安定しており、農業従事者も5人います。</p> <p>今般、所有権を取得し、申請地を耕作したく、譲渡人と売買の合意が得られたため、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>譲受人の労力、農機具等の保有状況についても問題なく、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>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、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 地区委員<br>19番 | <p>この土地は、用水が150号線を渡ってこないといけないため、水の管理に苦労していた経緯があり、ずっと転作地として利用されてきました。</p> <p>新規就農者に土地を紹介したこともあります、石の多い土地であり、レタスの耕作をしたが育たないと返され、現状に至っております。</p> <p>今回、譲受人に土地改良をしてもらい、耕作をすることとし、許可相当としました。</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号の番号12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12は許可することに決定しました。</p> <p>続いて、議案第1号の番号13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13を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、大井川庁舎から西へ300mほどに位置している農業振興地域内の除外地です。</p> <p>譲渡人は県外に住んでおり、申請地を数十年前に相続で取得し、そのころから隣地の既存宅地の空き家を管理しながら、申請地の草刈り等の管理を行っていました。</p> <p>隣接する既存宅地の空き家を譲受人が取得し、併せて申請地を農地として取得したいと申し出があり、譲受人との合意が得られたことから、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>譲受人は農機具等の保有状況はありませんが、梅や自家用の野菜のみを栽培する計画があり、隣地宅地に居住することから耕作管理が見込めます。また、耕作したい意欲もあり、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>審査したところ、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<br>3番 | <p>事務局からの説明のとおりです。</p> <p>7月1日に地区の委員3名で現地調査を行いました。調査をしたところ、対象地と隣の宅地との境界がはっきりしていない、槇の垣根が図面のような直線で分かれていないことが分かりました。宅地と農地との境界、利用をはっきり分けて耕作することを条件として許可相当とします。</p> <p>皆様方、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号の、番号13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号の番号13は許可することに決定しました。</p> <p>続いて、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10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10を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、坂本神社から南西に約500mに位置している土地で昭和44年8月22日に農地転用許可がされており、既存宅地要件があります。許可後に2筆に分筆がされ、そのうちの1筆が今回の申請地となります。</p> <p>譲渡人は、近隣市に居住、相続で取得しましたが、転用計画の予定はなく、</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>隣地に居住している者が、現在も敷地として利用している申請地を取得することを目的とした申請であります。</p> <p>申請地の北側は譲受人居住の宅地、東側は道路、西側は水路、南側はもう1筆の農地転用許可済地です。</p> <p>審査したところ、本案件は、転用許可済地の一部分であり、転用面積は隣地の土地利用と勘案すれば適正であり、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、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、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 推進委員<br>23番 | <p>申請地の状況はただいまの事務局からの詳細な説明のとおりでございます。7月6日に地区の委員で現地調査を行いました。</p> <p>申請地の状況は、写真のとおり180cmくらいの槇の木が垣根が、ぐるっと囲んでおり、その中となりますので周りに与える影響はないため、地区では許可相当としました。</p> <p>皆様の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号の番号10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10は許可することに決定しました。</p> <p>続いて、議案3号番号11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11を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、中新田配水場から南に約100mに位置している第3種に該当する農地です。</p> <p>本件は、蓄電池システムユニット4基を備えた特殊工作物を設置する敷地として売買を伴って転用したい申請であります。</p> <p>蓄電池事業とは、安い時間帯で電気を買い、高い時間帯で電気を売る事業です。</p> <p>譲受人は、日本各地で蓄電池システムを設置するなど事業を進めています。焼津市でも適地を探しており、変電所も近く、電力会社との協議が進みやすい申請地を適地であると考え、今般の申請に及んだものであります。</p> <p>申請地の北側及び西側は宅地、東側は道路、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、一般基準を満たせば許可となります。</p> <p>転用面積は適正であり、農業用水に排水が流れる恐れがなく、周辺の農地への影響も軽微であります。その他、騒音などの影響について事業者が地元居住者や自治会役員への説明に赴き、地元での了承を得ており、転用の実効性が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</p> |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>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、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 推進委員<br>26番 | <p>事務局の方から詳しい説明があったとおりです。</p> <p>場所は中新田配水場の南側、申請地の北側には住宅、南側には水田があります。近隣の方、南側の田んぼの方には説明がされています。</p> <p>7月5日に現地調査を行い、周りの農地に与える影響は無いかと思われ、許可相当としました。</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号の番号11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11は許可することに決定しました。</p> <p>続いて、議案第3号の番号12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12を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、自衛隊静浜基地西側から北西に約200mに位置している第2種に該当する農地です。</p> <p>譲渡人は、市内に居住、相続で取得しましたが長年耕作せず、現在荒れた状態となっています。</p> <p>本件は、隣地で工場を営む譲受人が転用目的で申請地を取得して従業員用の駐車場として、敷地の拡張利用を計画しています。</p> <p>申請地では駐車場4台分、隣地宅地の駐車台数は10台で計14台の駐車スペースとなる予定です。</p> <p>申請地の北側は水路、西側は道路、南側は宅地（事業所用通行路）、東側も宅地（事業所）であり、道路や水路、宅地に囲まれています。</p> <p>審査したところ、既存施設の拡張に該当し、付近の他の土地では代替性が無いと判断できます。</p> <p>事務局としましては、既に4方向を道路や宅地に囲まれ、駐車場スペースに不足を生じている現状、必要最低限で業務上必要な範囲での拡張と考えます。</p> <p>駐車場への転用の確実な実行性が見込め、また、申請地周辺の農地に与える影響は軽微と判断できることから、第2種農地ではありますが、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、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 地区委員<br>19番 | <p>ここは道路拡張の残地であり、前はこの倍くらいの土地で、半分くらい道として買収され、残地となって管理がされなくなり、林のような状態となってい</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>ます。</p> <p>今回駐車場として利用がされることについて許可相当とします。</p> <p>皆様、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号の番号１２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１２は許可することに決定しました。</p> <p>続いて、議案３号の番号１３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１３を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、一色の清掃工場から南西に約３５０ｍに位置している第３種に該当する農地です。</p> <p>譲受人は現在、農業や土木建設業を営むなかで、近隣の別の場所で借用している資材置場がありますが、地権者から早期の返還、借地の解約を求められています。今回、譲渡人と売買の合意を得られたことから本申請にいたしました。</p> <p>申請地の北側は道路、東側は畑、西側は雑種地、南側は雑種地であります。</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。</p> <p>譲受人の耕作地にも近く、土木事業用の資材置場駐車場の現在の借地との距離がおおよそ同じで、規模も同じであること、事業が実行される見込みがあること、また申請地隣の畑に与える影響は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>なお、既に現場は先行して利用していた現状が見受けられ、申請者より経過事情の説明書の提出をしていただきました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p> |
| 議長          | <p>それでは静浜地区担当委員から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 推進委員<br>２９番 | <p>報告します。</p> <p>７月３日に地区委員で現地調査を行いました。申請地は、旧大井川町と焼津地区の境界にあります。</p> <p>砂地の畑であり、農業用水も無く、今後農地としての維持管理は難しいとの意見もあり、許可やむなしとしました。</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号の番号１３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１３は許可することに決定しました。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>続いて、議案３号の番号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３号、番号１４を朗読後、説明】</p> <p>焼津市下江留の農地６筆合わせて４，２７７㎡について、物流倉庫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>申請地は、東名高速道路の大井川焼津藤枝スマートＩＣより南東へ１，３００ｍの場所に位置し、取り付け道路に面している第２種農地に該当する農地であります。</p> <p>転用者は本社を静岡市葵区流通センターに置く静岡を拠点とした一般区域貨物自動車運送業等を営む法人であります。</p> <p>申請法人は、冷蔵・冷凍食品、医薬品等輸送を行う総合物流事業を行っており、輸送・管理の効率化を図り企業として顧客ニーズの多様化に対応すべく、新たな物流倉庫敷地を探していたところ、東名高速道路・大井川焼津藤枝スマートインターチェンジに近く、交通の便が良い当該地が県内外への物流拠点として適地であると判断しました。</p> <p>事業は大規模流通業務に該当し、「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」に基づき、焼津市の土地利用承認も受けたことから、今般、物流倉庫敷地として利用したく、農地転用申請したものであります。</p> <p>施設の概要は、倉庫２，０４１．０８㎡、事務所５２．５０㎡、普通車駐車場４台、緑地４３７．９８㎡、調整池３５４．２４㎡等で、全体敷地面積は実測４，２７９．８５㎡であります。</p> <p>周囲の状況は、北東側が水路及び道路、南側は水路及び道路及び宅地、西側が宅地及び雑種地であります。</p> <p>申請地に隣接する農地は、次に説明します案件で農地転用の申請が出ています。そのため、同時転用申請地、道路及び宅地等に囲まれる土地であります。</p> <p>本案件について審査したところ、土地利用平面図からも転用面積は適正で、資金計画についても資金証明書等が添付され、転用の実行性も認められること、雨水排水については、構内に設けられた集水桝から調整池に入り、南側の水路に入り、周囲の水路や普通河川を経由して最終的に二級河川志太田中川に至る計画となっていることなど被害防除の対策をとっております。</p> <p>なお、雨水調整池の容量は必要調整量２１１．５５立方メートルに対し、２１３．３３立方メートルで、必要調整量は確保出来る計画とされております。</p> <p>以上から、周辺農地に与える影響も軽微であると判断でき、立地基準・一般基準ともに満たしております。</p> <p>事前に、焼津市誘致戦略課による地域未来投資促進法及び都市計画課による開発許可審査、土地利用審査会における承認も得られていることから、許可相当に該当する案件と判断いたしました。</p> <p>なお、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、県農業会議にて諮問、意見聴取を受けるものであります。</p> <p>以上、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、現地調査の結果並びに補足説明をお願いし</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | ます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 地区委員<br>3 番 | <p>ただいまの事務局からの説明のとおりであります。</p> <p>私たちは7月1日に、現地確認を行い、7月8日に、行政書士、譲受人法人社員、工事関係者とのヒアリングを行い、許可相当としました。</p> <p>皆様方、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号の番号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3号、番号14は許可することに決定しました。</p> <p>続いて、議案3号の番号15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15を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、ショッピングタウングランリバーから南西に約250mに位置している第2種に該当する農地です。</p> <p>譲受人は、藤枝市にて物流倉庫現場監理監督の業務を営む法人です。</p> <p>議第3号番号14にて農地転用の申請を行っている隣接地の物流倉庫建築及びその完成後の倉庫点検車両置場の必要性から駐車場敷地として今後継続して利用するために転用したい意向です。</p> <p>相続で取得した譲渡人は、長らく耕作は行っておらず、譲受人からの売却申し出に合意したところです。</p> <p>申請地の北西側は道路及び水路、北東及び南東側は宅地、南西側は道路、車両はそこから出入りします。変形地ですが、東側の隣地宅地の売買については地権者との合意が得られなかったため、申請地と一体利用しないとのことです。</p> <p>審査したところ、本案件は、第2種農地でありますので、代替性について検討はしましたが、隣接地であり、他には代替は効かないと判断されます。</p> <p>同時申請である、番号14と併せて、事業が実行される見込みがあること、また、隣地には農地がなく影響はない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、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 地区委員<br>3 番 | <p>事務局の説明とおりです。</p> <p>7月1日に現地調査を行いました。申請地に採石が敷き詰められていましたので、許可前であるのでおかしい、採石を取り除くよう指摘をしました。その後、隣の宅地へ移され、現在農地であることを確認し問題ありません。</p> <p>皆様の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号の番号15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15は許可することに決定しました。</p> <p>それでは、後日農業会議に諮問、意見を徴することとします。</p> <p>続いて、議案3号の番号16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16を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、しずおか焼津信用金庫大井川支店南西400mほどに位置している第1種に該当する農地です。</p> <p>本件は、下江留の農地190㎡について、住宅敷地として隣地雑種地と併せ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>借入夫婦においては、現在は市内の他所にて借家住まいであります、家族が増えて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>申請地の北西側は水路及び田、南西側は水路及び道路、北東側は水路及び宅地、東側は同時利用する雑種地があります。</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であり、譲受人の分家住宅の条件に適した土地は本申請地のみとなります。</p> <p>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>それでは相川地区担当委員から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 地区委員<br>3番 | <p>事務局の説明のとおりです。</p> <p>7月1日に地区委員3名で現地調査を行い、近隣農地への影響は無いとし許可相当としました。</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3号の番号16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16は許可することに決定しました。</p> <p>次に、議案第4号「非農地証明書の交付について」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4号、番号1を朗読後、説明】</p> <p>申請地は、花沢城址の入り口看板から約150m西側に位置する農地です。</p> <p>現地を確認したところ、現況農地ではなく、倉庫敷地の建築敷地として利用</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>されていることを確認しました。</p> <p>本案件は、提出された昭和５１年当時の航空写真及び年当時の課税情報資料からも、申請地にはそれ以前から作業所が建築され、その後も引き続き、農業用倉庫や集会所目的で敷地利用がされていることが確認できます。</p> <p>急傾斜地ではありますが、現在、課税状況は２筆全体が宅地課税であり、敷地全体が既存宅地で建築可能な宅地扱いとなります。</p> <p>昭和４８年当時、建物を建築し、耕作目的以外の利用に供した理由及び農地法の手続きを行わなかった理由は、所有者の父親がすでに他界しており、不明であります。</p> <p>以上のとおり、昭和５１年１０月以前から農業用作業所敷地として利用され、農業用倉庫敷地として既に１０年以上が経過しており、農地への復元が容易でないと判断できることから、証明書の交付は止むを得ないものと事務局では判断いたしました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p> |
| 議長          | <p>それでは東益津地区担当委員から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 地区委員<br>１７番 | <p>今説明がありましたとおり、先ほどの議案の場所からさらに高草山を上った場所になります。</p> <p>建設から５０年ほど経過しており、現物を確認したところ古い建物で、畑の上に高床式の建物が建っているという状況でした。我々は事実として、そのような使用に相違ないと確認しましたので、証明書の交付は適切であると判断しました。</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４号の番号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４号、番号１は証明書を交付することに決定しました。</p> <p>次に、議案第５号「農用地利用集積等促進計画（案）の意見聴取について」を審議します。</p> <p>本議案に係る委員につきましては、本議案の裁決が終わるまで退室を、お願いします。</p> <p>【委員 退室】</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>                                                                                                                          |
| 事務局         | <p>【議案第５号を説明】</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５号は原案のとおり、計画を策定することに、ご異議ありませんか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>【異議なし】</b></p> <p>異議なしと認め、議案第5号を承認することに決定しました。</p> <p>それでは、退席されていた委員の入室を 認めます。</p> <p><b>【委員 入室】</b></p> <p>以上をもちまして、令和7年7月総会を終了します。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|