

令和元年度 第7回

御殿場市農業委員会総会定例会

議 事 録

御殿場市農業委員会

開催日時 令和元年10月10日(木)午後2時00分から3時00分

開催場所 御殿場市民会館 3階 第7会議室

出席委員 (28人)

1番 田代正十志君	2番 中村克則君
3番 長田正次君	4番 大胡田直良君
5番 勝間田實君	6番 瀬戸久志君
7番 小宮山光文君	
9番 田代みよ子君	10番 勝又英夫君
11番 芹沢秋雄君	12番 渡邊厚雄君
13番 内海富夫君	14番 高杉優君
15番 杉山充男君	16番 芹澤雅司君
17番 伊倉隆義君	18番 長田清一君
19番 勝又洋一君	20番 土屋壯一君
21番 坂本登志雄君	22番 池田靖君
23番 瀬戸昭一君	24番 勝亦啓二君
25番 土屋民治君	26番 芹澤彰夫君
27番 勝間田仁君	28番 岩瀬茂君
31番 田代三郎君	

欠席委員 (3人)

8番 勝亦里沙君	29番 高杉昇君
30番 土泉清司君	

議事日程

- 1 開 会
- 2 会長あいさつ
- 3 議事録署名人の指名について
- 4 会議書記の指名について
- 5 報 第12号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書の受理について
- 6 議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請書の決定について  
議案第30号 農地法第5条の規定による許可申請書の決定について  
議案第31号 非農地証明申請書の決定について
- 7 その他
- 8 閉 会

農業委員会事務局職員

杉山 真彦 井上 裕次 土屋 諭子 鈴木 愛 杉山 啓介

## 会議の概要

事務局長

ただ今から令和元年度第7回総会を開会いたします。

本日の出欠の報告ですが、農業委員11名中10名出席、農地利用最適化推進委員20名中18名出席で、過半数を超えていますので本会議が成立することを報告いたします。

(会長あいさつ)

会長

それでは、会議に先立ち議事録署名人に 5番 勝間田實委員、6番 瀬戸久志委員を指名いたします。書記に、杉山書記を指名いたします。

会長

次に報告事項に入ります。

報第12号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書の受理について事務局より報告を求めます。

事務局

報第12号 御殿場市農業委員会規程第11条第1項第1号の規定により、事務局長が専決したので同条第2項の規定により次のとおり報告する。10月10日報告。今月の5条届出は3件でございます。

(番号1～3について内容読み上げ)

以上でございます。

会長

ただいまの報告について、ご意見、ご質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長

無いようですので、これらは報告案件ですので、了解いただきたいと存じます。

会長

次に議案に入ります。

議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請書の決定について を議題とします。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局

議案第29号 次のとおり、農地法第3条の規定による許可申請書が提出されたので、委員会の決定に附す。10月10日提出。今月の3条許可申請は5件でございます。

番号1 (議案書の内容読み上げ) 畑 86.04 m<sup>2</sup>

譲受人は、市道改良工事に伴う代替地として譲渡人より買い受けるものです。

整理番号1について、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

番号2 (議案書の内容読み上げ) 田 5,025 m<sup>2</sup>

譲受人は、新規就農のため譲渡人より買い受けるものです。

整理番号2について、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

番号3 (議案書の内容読み上げ) 畑 1,414.44 m<sup>2</sup>

耕作条件改善のため、譲受人と譲渡人の所有農地を無償で交換するものです。

整理番号3について、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

番号4 (議案書の内容読み上げ) 畑 1,434 m<sup>2</sup>

耕作条件改善のため、譲受人と譲渡人の所有農地を無償で交換するものです。

整理番号4について、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

番号5 (議案書の内容読み上げ) 畑 182 m<sup>2</sup>

譲受人は、経営規模拡大のため譲渡人より買い受けるものです。

整理番号5について、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

以上でございます。

会長

続いて担当委員より調査結果の報告を求めます。

13番委員

番号1ですが、10月2日、譲渡人と現地にて、譲受人と自宅にて調査いたしました。申請行為については、本人が申請したもので内容に間違いはありません。

内容についてですが、譲受人は、用地買収の代替地を探しており、譲渡人が代替地を提供してくれることとなった為の申請です。

効率的利用についてですが、取得する農地は自宅から7km程で、車で15分です。農業従事者は本人夫婦と息子夫婦の計4名です。本人は60年以上の経験があります。農機具については、トラクター、田植機、コンバイン、軽トラックを所有しています。新たに取得する農地は、用地買収地の残地に隣接しており、合わせて畑として耕作予定とのことです。以上のことから、新たに取得する農地も効率的に耕作管理されると思われ

ます。

耕作管理計画については、畑として耕作予定とのことです。

下限面積については、現在所有する農地は12,484.99 m<sup>2</sup>で、今回取得する面積を合わせると12,571.03 m<sup>2</sup>となりますので、問題はありません。

転貸し等はありません。

地域との調和についてですが、地域農業集落の取決めに従い、支障の無いように耕作を行うとのことです。

以上でございます。

2番委員

番号2ですが、9月30日、申請人双方と現地にて調査いたしました。

申請行為については、本人が申請したもので内容に間違いありません。

内容についてですが、譲受人は新規就農するにあたり営農可能地を探していたところ、譲渡人からの申し出により農地を買い受ける為の申請です。

効率的利用についてですが、取得する農地は自宅から車で10～15分程度ということで、農業従事者は本人夫婦、10年の経験があります。農機具は軽トラを所有し、リースでトラクターを導入しています。以上のことから、新たに取得する農地も効率的に耕作管理されると思われます。

耕作管理計画についてですが、所得する農地には山芋を栽培するとのことです。

下限面積ですが、取得する農地は5,025㎡なので問題ありません。

転貸し等はありません。

地域との調和についてですが、地域農業集落の取決めに従い、支障の無いように耕作を行うとのことです。

以上でございます。

#### 4番委員

番号3ですが、10月8日、申請人双方と現地にて調査いたしました。

申請行為については、耕作条件改善の為、譲受人と譲渡人の所有農地を無償で交換するものです。

内容についてですが、双方の一筆一筆の敷地が複雑になっていた為、将来に亘ってお互い耕作しやすいよう、分・合筆して面積を合わせ、譲渡人・譲受人で無償交換したく申請したものです。また、申請地以外の2筆の宅地についても譲受人の接道確保の為に、土地所有者から譲受人に無償にて譲渡するものです。

効率的利用についてですが、取得する農地は自宅から300m程で、徒歩10分程です。農作業従事者は本人夫婦と母親の3人で、農作業歴30年の経験があり、農機具については、トラクター、田植機、コンバイン等を所有しています。以上のことから、新たに取得する農地も効率的に耕作管理されると思われます。

耕作管理計画についてですが、新たに取得する農地は、これまで水田として利用されておりましたが、水利が思うようにできませんでしたので現在は畑として利用しております。以上により、今後も畑として利用するそうです。

下限面積ですが、現在所有する農地は8,834㎡で、今回取得する面積を合わせると10,248.44㎡となるので問題はございません。

転貸しはありません。

地域との調和については、現地の農地利用について、地元の取決めに従い農作業を行うとのことで、周辺への支障は無いと思われます。

以上です。

#### 4番委員

番号4ですが、10月8日、申請人双方と現地にて調査いたしました。

申請行為については、耕作条件改善の為、譲受人と譲渡人の所有農地を無償で交換するものです。

内容についてですが、双方の一筆一筆の敷地が複雑になっていた為、将来に亘ってお互い耕作しやすいよう、分・合筆して面積を合わせ、譲渡人・譲受人で無償交換したく申請したものです。また、申請地以外の2筆の宅地についても譲受人の接道確保の為に、土地所有者から譲受人に無償にて譲渡するものです。

効率的利用につきましては、取得する農地は自宅から300m程で、徒歩10分程です。農作業従事者は本人夫婦と母親の3人で、農作業歴30年の経験があり、農機具については、トラクター、田植機、コンバイン等を所有しています。以上のことから、新たに取得する農地も効率的に耕作管理されると思われます。

耕作管理計画についてですが、新たに取得する農地は、これまで水田として利用されておりましたが、水利が思うようにできませんでしたので現在は畑として利用しております。以上により、今後も畑として利用するそうです。

下限面積ですが、現在所有する農地は13,373.4㎡で、今回取得する面積を合わせると14,807.4㎡となるので問題はありません。

転貸しはありません。

地域との調和については、現地の農地利用について、地元の取決めを遵守し農作業を行うとのことで、周辺への支障は無いと思われます。

以上です。

5番委員

番号5ですが、9月29日、申請人双方と現地にて調査いたしました。

申請行為については、本人が申請したものであり、内容に間違いはありません。

内容についてですが、譲渡人は、高齢により当該農地の管理が出来なくなったため、隣接土地の所有者である譲受人に譲渡するものであります。

効率的利用につきましては、取得する農地は自宅屋敷続きであります。農作業従事者は本人夫婦2名で、20年の経験があります。農機具については、耕運機2台、芝刈機1台を所有しています。現在所有する農地は、水田耕作、芝の保全管理、野菜畑であり、新たに取得する農地についても芝の保全管理をされると思われます。

耕作管理計画につきましては、新たに取得する農地は、今後も芝作の保全管理をしていく予定とのことです。

下限面積につきましては、現在所有する農地は9,243㎡で、今回取得する面積を合わせると9,425㎡となりますので問題ありません。

転貸しはありません。

地域との調和につきましては、これまで芝作地として適正に保全管理しており、今後も同様の保全管理をする計画の為、周辺農地の利用に影響を及ぼすことはないと考えます。農薬の使用方法については、地域の基準に従うとのことです。

以上です。

会長

ただいまから、質疑に入ります。本案についてご意見、質問等ございませんか。

20番委員

番号3ですが、3筆の内1筆が、先程の説明によりますと、接道要件確保の為の今回無償の交換だということなんですけれども、接道要件確保というと住宅敷地の拡張というような考え方だと、5条での申請となるのかと思ったのですが、その辺りはいかがでしょうか。

事務局

事務局からご説明をいたします。先程、接道確保の番地が委員さんのほうから申請地の形でお伝わりしているかもしれませんが、申請書では申請地以外の地番の所ですので、

申請地以外の2筆について接道確保する為、譲渡をするということで申請が来ておりまして、おそらく読み間違いでお伝わりしているのかなと思いますので。

20番委員

接道要件確保は農地ではないと。

事務局

そうですね。今回、議案書に載っております2ページの整理番号3の上から3つ目の地番というのは、所有者がそもそも譲渡人の農地になっておりまして、接道要件の為の農地の交換ではなくて、今、接道で交換をしたいと言っているものは、もともと宅地の2筆になっておりまして、所有者も別の方になっておりますので、今回の農地の交換とは直接的には関係がありません。その辺り、ちょっとした番地の違いで20番委員には今回の農地のように聞こえたのかもしれませんが、今回の農地は接道の為の交換ではございませんので、ご承知いただければと思います。

会長

よろしいですか。

他にご意見、質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長

無いようですので、本案について賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

会長

全員賛成のようですので、本案については、原案のとおり決定いたします。

会長

次に、議案第30号 農地法第5条の規定による許可申請書の決定について を議題とします。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局

議案第30号 次のとおり、農地法第5条の規定による許可申請書が提出されたので、委員会の決定に附す。10月10日提出。今月の5条許可申請は6件でございます。

番号1 (議案書の内容読み上げ) 畑 1,962 m<sup>2</sup>

転用内容は、賃貸借により社会福祉施設2棟の建築、駐車場11台の整備及び遊び場の設置です。

農地の区分は、農地法施行規則第44条第1項の規定により、住宅の用若しくは事業の用に供する施設等が連たんしているため、第3種農地に区分されます。

番号2 (議案書の内容読み上げ) 田・畑 計 1,811.72 m<sup>2</sup>

転用内容は、使用貸借により店舗1棟、物置1棟の建築及び駐車場16台の整備です。

農地の区分は、用途地域から500m以内にある農地のため、第2種農地に区分されません。

番号3 (議案書の内容読み上げ) 畑 299 m<sup>2</sup>

転用内容は、使用貸借により専用住宅1棟の建築及び駐車場2台の整備です。

農地の区分は、街区の面積に占める宅地面積の割合が40%を超えるため、第3種農地に区分されます。

番号4 (議案書の内容読み上げ) 畑 787 m<sup>2</sup>

転用内容は、売買により駐車場17台の整備及び資材置場の設置です。

農地の区分は、街区の面積に占める宅地面積の割合が40%を超えるため、第3種農地に区分されます。

番号5 (議案書の内容読み上げ) 畑 199.50 m<sup>2</sup>

転用内容は、使用貸借により農業用倉庫1棟の建築です。

農地の区分は、街区の面積に占める宅地面積の割合が40%を超えるため、第3種農地に区分されます。

番号6 (議案書の内容読み上げ) 畑 473 m<sup>2</sup>

転用内容は、賃貸借により駐車場14台の整備です。令和4年5月31日までの一時転用です。

農地の区分は、街区の面積に占める宅地面積の割合が40%を超えるため、第3種農地に区分されます。

以上でございます。

会長

続いて担当農業委員より調査結果の報告を求めます。

2番委員

番号1ですが、10月6日、譲渡人とは現地にて、譲受人とは電話にて調査いたしました。

申請行為については、申請人双方とも本人が申請したものであり、内容に間違いはありません。

転用理由についてですが、現在、竈地内で、社会福祉事業(児童発達支援事業、放課後等デイサービス)を行っていますが、人数が定員近くなり手狭となったため、土地を物色中、申請地の所有者の同意を得られたので、社会福祉事業施設を建築したいとのことで、必要性があり、やむを得ないと判断します。

資金については、土地整地費、施設建築費、合計3000万円で、(株)ファーストプランニングからの融資を受けます。

他の権利設定はありません。

転用時期については、許可後すぐに着工したいとのことです。

他法令については、都市計画課、子育て支援課、農政課と手続きを進めているとのことです。

転用面積は1,962 m<sup>2</sup>で、事業目的から考えて適正であると考えます。

周辺への影響についてですが、薬剤を使用したりする施設ではないため、周辺農地へ

の影響はないと考えますが、万が一被害が生じた場合は、申請者の責において解決致します。

以上です。

## 2.2 番委員

番号2ですが、9月29日、申請人双方と現地にて調査いたしました。

申請行為につきましては、本人が申請した行為であり、その内容に相違ありません。

転用理由についてですが、当申請地周辺は先祖代々より農業専用地域で、農地として管理してきたわけです。平成27年に第2東名の用地として自宅を含め買収され、農地が分断されたということになりました。平成28年に自宅を隣接地に移転いたしました。当申請地は、現在、芝畑として管理をしておりますが、他の農地の管理もありまして、困難になってきています。ということで、市道4517号線沿いの農地を一部、賃貸借を考えておりました。この度、借主である業者と貸店舗賃貸契約が合意に至りました。このような理由によりまして、その必要性があり、やむを得ないと判断いたします。

資金につきましては、工事費、測量費、設計費等5200万円になりますが、全額自己資金で対応するというごさいます。

他の権利者の同意については、他の権利の設定は特にごさいません。

転用時期につきましては、許可後すぐに着工したいということであります。ちなみに着工予定がこの10月20日から令和2年2月29日の予定で、操業開始は令和2年3月1日という予定になっています。

他の法令については都市計画法が該当しますか、事前協議が済んでおりまして、今現在、申請中ということごさいます。

転用面積は1,811.72㎡で、事業目的から考えて適正であると判断をいたします。

周辺への影響については、転用によって付近に被害を及ぼすことはないと思いますが、工事中、万一被害を及ぼす場合ごさいましたら、速やかに自費にて対応するとのことごさいます。

以上です。

## 2.5 番委員

番号3ですが、10月5日、申請人と現地にて調査いたしました。

申請行為については、本人が申請したものに間違いはありません。

転用理由についてですが、譲受人は現在保土沢の借家に住んでおります。子供も成長したということで自分の家を建築したく、実家の家族と相談して、分家として譲渡人である父親の所有の土地に住宅を建てたく、申請したいとのことごさいます。

資金については、総額4000万円、全て中央労働金庫での借入金で賄います。

特に被害防除設備は設置しないが、万一発生した場合は責任をもって善処するとのことごさいます。

他の権利者の同意はありません。

転用時期については、申請許可が下り次第、業者と話し合い、着工予定を決めたいとのことごさいます。

他法令については、都市計画法については事前協議が済んでおり、許可見込みとの回答を得ていますので、近日中には正式に申請するとのことごさいます。

転用面積については、事業目的から考えて適正であると考えます。転用面積は299㎡、

土地、建物、駐車場2台分込みです。

周辺への影響については、すでに近所関係とはコミュニケーションがしっかり取れているため、問題無しと判断いたしました。

以上です。

#### 25番委員

番号4ですが、10月1日、申請人双方と現地にて調査いたしました。

申請行為については、本人が申請したものに間違いはありません。

転用理由については、川島田にある共同住宅を譲り受けながら、譲受人の工務店の共同住宅として駐車場17台分及び資材置場を確保しながら農地(畑)を譲り受けたく、譲渡人と話し合い、売買に了承を頂き、譲り受けることになりました。

資金については、全額、自己資金で賄うということです。400万円程です。

他の権利者の同意はありません。

転用時期については、許可が下り次第すぐにでも着工したいということです。

他法令については、事前協議が済んでおり、許可見込との回答は得ていますので、近日中には正式に申請するとのことです。

転用面積は787㎡で、事業目的から考えて適正であると考えます。

周辺への影響については、譲受人、譲渡人共に、現場に目が行き届く場所なので、子供が遊んだり、資材の盗難等は防げる場所ではないかと判断いたしました。

以上です。

#### 24番委員

番号5ですが、10月8日、申請人と現地にて調査いたしました。

譲受人と譲渡人は夫婦でございます。

申請行為については、本人が申請したもので間違いはございません。

転用理由については、現在、田んぼと畑を約4,000㎡以上耕作しておりまして、生前贈与でこの土地を取得いたしまして1代目でございます。農業用倉庫が無くて不便しており、今回の計画を立てた次第でございます。

資金については、約700万円程ですけれど、全額自己資金で賄います。

転用時期については、許可後直ちに着工したいと思っております。

転用面積については、約200㎡で適正だと思われます。

周囲への影響については、周りも田畑で支障は無いと思われ、周辺農地等に被害を与えた場合には責任をもって円満解決をするということでございます。

以上です。

#### 4番委員

番号6ですが、10月7日、申請人双方と現地にて調査いたしました。

申請行為については、申請人双方とも本人が申請したものであり、内容に間違いはありません。

転用理由については、新東名高速道路 茱萸沢下高架橋工事及び湯船高架橋工事関係者の従業員の駐車場14台分の一時利用とのことです。

資金につきましては、土地整地費150万円、これは会社が対応するとのことです。

他の権利者の同意については、他の権利設定はありません。

転用時期については、許可後すぐに着工したいとのことです。

転用面積は473㎡で、事業目的から考えて適正であると考えます。

周辺への影響についてですが、付近に被害の恐れはありませんが、万一の場合は自費をもって防除施設等を行うとのことでした。

以上です。

会長

ただいまから、質疑に入ります。本案についてご意見、質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長

無いようですので、本案について賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

会長

全員賛成のようですので、本案については、原案のとおり決定いたします。

会長

続きまして、議案第31号 非農地証明申請書の決定について を議題とします。  
事務局に議案の説明を求めます。

事務局

議案第31号 次のとおり、非農地証明申請書が提出されたので、委員会の決定に附す。10月10日提出。今月の案件は1件です。

番号1 (議案書の内容読み上げ) 登記地目 畑、現況 山林 593㎡  
以上でございます。

会長

続いて委員より調査結果の報告を求めます。

事務局

番号1ですが、担当委員が欠席のため、事務局より報告させていただきます。  
事前に担当委員に確認したところ、現地を確認して、実際にはもう農地は復元できなく、竹と木が生えていまして、非農地ということで現地確認をしております。  
その他につきましては、先程、事務局の担当から話した通りになりますので、ご審議の程、よろしく申し上げます。  
以上でございます。

会長

ただいまから、質疑に入ります。本案についてご意見、質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長

無いようですので、本案について賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

会長 全員賛成のようですので、本案については、原案のとおり決定いたします。

会長 その他事務局から報告があればお願いします。

事務局 (報告事項)

1. クールビズ終了について
2. 農業会議情報について
3. 会議等出席依頼（報告）について
4. 次回総会 11月12日（火）午後2時00分 御殿場市民会館 第7会議室

事務局長 それでは、以上をもちまして、令和元年度第7回総会を閉会いたします。

議 長 \_\_\_\_\_

議事録署名人 5番 \_\_\_\_\_

議事録署名人 6番 \_\_\_\_\_