

令和4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4年10月12日(水)午後2時00分から3時30分

開催場所 御殿場市民会館 3階 第7会議室

出席委員 (29人)

1番 勝 又 忠 好 君	2番 杉 山 道 洋 君
3番 加 藤 由 富 君	4番 立 道 和 策 君
5番 岩 瀬 茂 君	
7番 長 田 守 正 君	8番 坂 本 登志雄 君
9番 伊 倉 ふさ子 君	10番 勝 亦 里 沙 君
11番 小宮山 光 文 君	12番 小宮山 勉 君
13番 鎌 野 博 之 君	14番 山 崎 嘉 幸 君
15番 芹 沢 重 徳 君	16番 勝 又 高 君
17番 田 代 速 夫 君	18番 内 田 元 和 君
19番 鈴 木 政 信 君	20番 土 屋 直 人 君
21番 小 林 武 治 君	22番 大 庭 省 一 君
23番 勝 亦 康 雄 君	24番 勝 又 保 明 君
25番 渡 辺 義 文 君	26番 勝 又 光 明 君
27番 杉 山 光 利 君	28番 石 田 澄 夫 君
29番 滝 口 恵 治 君	
31番 林 良 三 君	

欠席委員 (2人)

6番 勝 又 政 昭 君	30番 杉 山 泰 芳 君
--------------	---------------

議事日程

- 1 開 会
- 2 会長挨拶
- 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 農地法に関する報告  
報 第13号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書の受理について
- 6 農地法に関する議案  
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3条許可に係る買受適格証明願の決定について  
議案第31号 農地法第4条の規定による許可申請書の決定について  
議案第32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
- 7 農業経営基盤強化促進法に関する議案  
議案第33号 農用地利用集積計画の決定について
- 8 土地改良法に関する議案  
議案第34号 換地計画の同意について
- 9 その他
- 10 閉 会

農業委員会事務局職員

根上 宏樹 浅水 隆司 上原 正典 遠藤 慎也 石田 萌乃

## 会議の概要

- 事務局長 ただ今から令和4年度第7回総会を開会いたします。
- 会長 ー会長挨拶ー
- 事務局長 ありがとうございました。  
本日の出欠の報告ですが、議席番号6番 勝又政昭委員、議席番号30番 杉山泰芳委員が欠席となります。農業委員の出席は、過半数に達しておりますので本会議が成立することを報告します。農業委員会総会会議規則 第4条の規定により小宮山会長を議長として進行します。  
会長お願いいたします。
- 会長 これからの進行について、私が議長職を務めさせていただきます。円滑に進めるため委員の皆様にご協力をよろしくお願いいたします。
- 会長 日程3 議事録署名人の指名ですが、7番 長田守正委員、10番 勝亦里沙委員よろしく願います。
- 会長 日程4 会議書記の指名ですが、遠藤書記を指名いたします。
- 会長 日程5 農地法に関する報告事項に入ります。  
報第13号 農地法第5条第1項第7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 議案書の1ページをお願いします。  
報第13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。令和4年10月12日報告。今月の5条の届出は3件です。  
  
(番号1～3について内容の読み上げ)  
以上で事務局からの説明を終わります。
- 会長 ただ今、事務局からの説明がございました。ご意見、ご質問等ございませんか。  
  
(質問、意見等 なし)
- 会長 報告事項でございますので、ご了承をお願いします。
- 会長 日程6 農地法に関する議案に入ります。  
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。

事務局から説明を求めます。

事務局

議案書の2ページをお願いします。

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。令和4年10月12日提出。今月の3条許可申請件数は2件です。

番号1（議案書の内容読み上げ）田 49 m<sup>2</sup>

譲渡人は後継者である譲受人に使用貸借により貸し付けるものです。

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 689 m<sup>2</sup>

譲渡人は後継者である譲受人に贈与するものです。

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。

以上で事務局からの説明を終わります。

会長

続きまして、整理番号1について、担当委員より調査結果の報告を求めます。

18番委員

調査日は令和4年9月30日です。調査場所は現地で、申請者立会いのもと情報交換いたしました。

申請については、本人が申請したものであり、内容に間違いありません。

権利の設定ですが、昨年国土調査により新たに白地を農地として取得したもので、後継者に貸し付けるために申請いたしました。面積は49 m<sup>2</sup>です。

効率的利用ですが、譲受人はトラクター、コンバイン、田植機等を保有しています。農作業経験は30年あり、農作業従事日数は年150日程度あります。現地は自宅から2 km程度離れており、車で10分程度かかります。

耕作管理計画ですが、農地はこれまで水田として利用されており、今後も水田として利用を継続するとのことです。

権利取得後の面積ですが、農地面積は9,184 m<sup>2</sup>であり、田が2,581 m<sup>2</sup>、畑が6,603 m<sup>2</sup>になります。

転貸し等はありません。

農地利用については、現在も地元の取り決めに遵守して耕作を行っているため、今後も問題はないと思われまます。

以上です。

会長

続きまして、整理番号2について、担当委員より調査結果の報告を求めます。

22番委員

調査日は令和4年10月2日です。調査場所は現地です。

申請行為について、本人が申請したものであり、内容に間違いありません。

権利の設定・移転等の内容につきましては、譲渡人による農業後継者である譲受人へ

の生前贈与の為の申請であり適正と思われます。

効率的利用ですが、取得する農地は自宅から 200mほどで徒歩3分のところです。農作業従事者は本人と両親の3名です。農作業の経験は30年ということでした。農機具はトラクター1台、田植機1台、コンバイン1台ということでした。取得する農地は水田として利用しておりますが、取得後も水田として効率的に耕作管理するということでした。

耕作管理計画については、申請地は今後も田として利用し水稻を作付けするということでした。

下限面積につきましては、権利を取得しようとする者又はその世帯の耕作面積は12,707㎡あり問題ありません。

転貸しについては、転貸しはしませんということでした。

地域との調和ということで、周辺の農地は影響がないと思われますが万が一被害が発生した時は自己責任で解決するということでした。

以上です。よろしくお願ひします。

会長

事務局及び調査員から説明がございました。ご意見、ご質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長

無いようなので、採決に入りたいと思います。

本案について賛成の方は挙手願ひます。

(全員挙手)

会長

全員賛成のようですので、本案については、原案どおり決定いたします。

会長

議案第30号 農地法第3条許可に係る買受適格証明願の決定について を議題とします。

事務局から説明を求めます。

事務局

議案書3ページをお願いします。

議案第30号 次のとおり農地法第3条許可に係る買受適格証明願が提出されたので、委員会の決定に附す。令和4年10月12日提出。今月の3条許可に係る買受適格証明願申請件数は1件です。

番号1 (議案書の内容読み上げ) 畑、田 3,157㎡

譲受人は、経営規模拡大のため農地の公売に入札をしようとするものです。

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、願出人は許可要件のすべてを満たし買受人の適格者であると考えます。

以上で事務局からの説明を終わります。

会長	整理番号1について、担当委員より調査結果の報告を求めます。
20番委員	調査日は令和4年10月3日です。調査場所は自宅と現地で調査いたしました。 申請内容については、本人に確認しまして間違いありません。 取得の理由は経営規模拡大ということでした。 農地の効率的利用については、問題ございません。 耕作管理計画については、現地は荒れておらず草が生えている程度で、そばを作付けする予定であります。 耕作面積ですが、取得する農地の面積を加えると13,072㎡で問題ありません。 農地の転貸しはありません。 地域との調和については、問題ございません。 その他は、申請者は60年の農業経験がありまして、農業従事者は3人おり、大きな問題はないと思います。 以上です。
会長	事務局及び調査員から説明がございました。ご意見、ご質問等ございませんか。  (質問、意見等 なし)
会長	無いようなので、採決に入りたいと思います。 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、原案どおり決定いたします。
会長	議案第31号 農地法第4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。 事務局から説明を求めます。
事務局	議案書4ページをお願いします。 議案第31号 次のとおり農地法第4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。令和4年10月12日提出。今月の4条許可申請は2件です。  番号1 (議案書の内容読み上げ) 畑 1,426㎡ 転用内容は、農業用倉庫3棟の建設です。 農地の区分は、いずれの区分にも該当しないため、第2種農地に区分されます。  番号2 (議案書の内容読み上げ) 田 454㎡ 転用内容は、農業用倉庫1棟の建設、駐車場5台の設置です。 農地の区分は農用地区域内農地、いわゆる青地に区分されますが、「農業振興地域の整

備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において、指定された用途に供するもの」であり、例外的に許可の対象となります。このため、本申請地は令和4年9月12日に農業上の用途区分を農地から農業用施設用地に変更しております。

以上で事務局からの説明を終わります。

会長

整理番号1番について、担当委員より調査結果の報告を求めます。

12番委員

調査日は令和4年10月3日です。調査場所は申請人の自宅で行いました。

申請については、本人が申請したものであり内容に間違いはないということです。

転用理由は、現在の倉庫が手狭になってきており、現在使用している資材や機械を格納する倉庫が新たに必要となったため、申請するものです。

資金については、JAの融資で対応するという事です。

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、転用許可後、年明けに着工したいということです。

他法令にあっては、都市計画法の開発許可の手続きを進めているとのことです。

転用面積にあっては、トラックで資材を搬入・搬出し、反転するために十分な面積の確保が必要ということで、適正であると思います。

周辺への影響はありませんが、万一問題が発生した場合は責任を持って対応するとのことです。

以上です。

会長

整理番号2番について、担当委員より調査結果の報告を求めます。

24番委員

調査日は令和4年10月4日です。調査場所は現地にて行いました。

申請につきましては、申請人が申請したものであり内容に間違いはありません。

転用理由ですが、申請人は現在さつまいもやそばを作っていますが、これらの作物を作るにあたり、必要とする農作業用の機械・器具の保管場所が無く、現在は費用を支払って預けている状態となっています。このため、この度耕作に便利なところに倉庫及び駐車場を作る計画を立て、今般の申請に及んだものでありやむを得ないと判断いたしました。

資金につきましては、土地整地費及び建物建築費が500万円で、自己資金で賄うとのことです。

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。

転用時期につきましては、本件工事に先立って、約400m先に電気を引き込む工事を予定しており、その工事の後となる為、来年1月早々の着工を目指しています。

他法令については、都市計画法における事前協議が済んでおり、建設可能との回答を得ています。また、本申請地は農用地区域ですが、用途区分については変更済みとのことです。

転用面積ですが、建設予定の建物の中に、トラクター2台、耕運機7台、他作業機材・道具等を入れられる約100㎡の倉庫と車5台分の駐車場を確保したい意向であり、転用面積454㎡は適正であると考えます。

周辺への影響についてですが、隣接地は、農用地であるため十分協議して影響が出ないよう対処しているとのこと。

以上でございます。

会長

事務局及び調査員から説明がございました。ご意見、ご質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

7番委員

農業用倉庫を建てる場合、地目は農地から何になりますか。また、今回の農業用倉庫の構造はどのようになっていますか。

事務局

登記地目に関しては、宅地ないし雑種地になると思われませんが、登記官の判断次第となります。

構造ですが、整理番号1、2ともに鉄骨造となっており、簡単な倉庫ではないと思われれます。

7番委員

税金は相当上がってきますか。

事務局長

課税についてですが、農地に土地の造成費用を足した程度の、農業用施設用地としての課税が適用されると思われるため、大幅には上がらないと考えられます。

19番委員

農業用倉庫を建てる場合の要件、建てる条件、大きさ等の制限はありますか。

事務局

広さにつきましては、農地法で何㎡までという規定は特になく、都市計画法や他法令で規定されていれば、その規定の範囲内で設置する形になります。また、農業用倉庫ですので、建てる方が農家の方であるというのが必要になるかと思えます。

19番委員

面積の制限は特に無いということによろしいですか。

事務局

何㎡までという制限はありませんが、資材をどのくらい置くとか、その必要性によって過大でない大きさであるかを確認する形になります。

会長

これについて、確認申請は必要ですか。

10番委員

屋根と壁があれば必要だと思います。

会長

整理番号1について進入路は確保可能でしょうか。

事務局

進入路の確保については、私有地通行利用に関する覚書を隣接地所有者と結んでおり、無償で隣接地を通行することについての同意を得ています。



会長 ありがとうございます。

会長 意見、ご質問等ございませんか。

会長 無いようなので、採決に入りたいと思います。  
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、原案どおり決定いたします。

会長 議案第32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。  
事務局から説明を求めます。

事務局 議案書の5ページをお願いします。  
議案第32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。令和4年10月12日提出。今月の5条許可申請は3件です。

番号1 (議案書の内容読み上げ) 田、畑 6,435 m<sup>2</sup>  
転用内容は、賃貸借によるグランピング施設で、管理棟1棟、浴室棟6棟、ドームテント6箇所の建設及び駐車場の設置です。  
農地の区分は、街区の面積に占める宅地の面積割合が40%を超えるため、第3種農地に区分されます。本案件につきましては、転用面積が3,000 m<sup>2</sup>を超えるため、本日許可相当と認められた場合、10月21日に開催される静岡県農業会議の常設審議委員会へ上程する予定です。

番号2 (議案書の内容読み上げ) 畑 558 m<sup>2</sup>  
転用内容は、賃貸借による資材置場の設置です。  
農地の区分は、用途地域から500m以内にありかつ農地の集団性が10ha未満のため、第2種農地に区分されます。

番号3 (議案書の内容読み上げ) 田 2,434.32 m<sup>2</sup>  
転用内容は、賃貸借による店舗1棟、物置1棟の建設、駐車場31台の設置です。  
本申請地につきましては、元々農用地区域内農地に指定されておりましたが、令和4年8月18日に農用地区域からの除外が済んでいる農地であります。  
農地区分は、用途地域から500m以内にあり、かつ農地の集団性が10ha未満のため、第2種農地に区分されます。  
以上で事務局からの説明を終わります。

会長 整理番号1番について、担当委員より調査結果の報告を求めます。

1 2 番委員

調査日は令和4年10月3日です。譲受人の息子さんと電話で行いました。譲渡人の息子さんとは自宅で調査しました。

申請行為ですが、申請内容に間違いはなく、20年間の賃貸借権の設定となります。転用理由ですが、譲渡人は数年前までは農地の管理をしておりましたがその後できなくなり、今回譲受人と話がまとまり申請に及んだものです。譲受人は他県で飲食店を経営しており、このノウハウを生かすことができる事業をこの度計画したものです。

資金は、自己資金及び中小企業庁事業再構築補助金で対応するとのことで、補助金については令和3年7月30日から9月21日までの公募で採択されております。

他の権利者はありません。

転用時期は、許可次第着工したいということです。

他法令に関しましては、市土地利用委員会の承認済みであり、都市計画法の開発許可についても申請中であります。

転用面積は利用客の居住性や快適性を確保する点から、適正と考えられます。

周辺への影響は、排水は合併処理浄化槽で処理を行い、雨水については調整池を設置予定であり影響はないと思われます。万一問題が発生した場合は責任を持って対応するとのことです。

以上です。

会長

続きまして整理番号2番について、担当委員より調査結果の報告を求めます。

1 4 番委員

調査日は令和4年10月7日です。譲渡人、譲受人と現地で調査しました。

申請行為については、申請人双方とも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。

転用理由として、譲受人は現在鳶職として土木工事を行っていますが、石及び残土置場がなく困っていたところ譲渡人の土地を紹介していただき、資材置場として利用することになりました。このような理由のため必要性がありやむを得ないと判断しました。

資金については、土地は整地されており自己資金で対応するとのことです。

他の権利者の同意については、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、盛土条例対象外であり、他法令の手続き等はないとのことです。

転用面積ですが、558㎡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、周辺に他人所有の農地があり、日照及び通風等周辺農地への影響はないと考えますが、万が一被害が発生した場合は責任を持って対処するとのことです。

以上でございます。

会長

続きまして整理番号3番について、担当委員より調査結果の報告を求めます。

4 番委員

調査日は令和4年10月3日です。調査の場所につきましては、譲受人の建物等施工を担当する総合建設コンサルタントの方と、譲渡人の双方と現地で調査いたしました。

申請行為については、本人が申請したものであり、内容には間違いありません。

転用理由につきましては、譲受人は沿道サービス型コンビニエンスストアを建設することにより、国道138号利用者の利便性向上に大きく寄与できると考え申請に及んだものであり、転用理由は妥当と思われまます。

資金面につきましては、自己資金で対応するとのこととです。

他の権利に関係ですが、他に権利設定はございません。

転用時期につきましては、許可後、賃貸借権の設定をしたのち、着工したいということとでございます。

他法令につきましては、すべて申請済で許可は得ています。

転用面積の点については、店舗1棟及び物置1棟の建設、また駐車場については普通車28台分、大型車3台分ということで、事業目的から見て適正であると考えられます。

周辺への影響でございますが、周辺農地への営農条件や日照等への支障は特にありません。店舗及び駐車場での排水や悪水については、駐車場地下に最大140㎡の貯水能力を有する調整池を設置するとのこととです。また放流管を埋設し調整池から寺田川に放流し、周辺への支障がないように処理するとのこととです。排水経路についても現地にて確認済みとです。

その他といたしまして、敷地境界にはコンクリート擁壁及びフェンスを設置予定とのこととです。以上とです。

会長 事務局及び調査員から説明がございました。ご意見、ご質問等ございませんか。

7番委員 地積を見ると、農地の全部を転用しないことが分かりますが、その理由は何とですか。

事務局長 地権者が農地の一部を田として利用したい意向があったため、建物が完成後、分筆して耕作管理すると聞いております。

7番委員 わかりました。

会長 一部田んぼとして残るとのこととですね。

会長 ご意見、ご質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長 無いようなので、採決に入りたいと思ひます。  
本案について賛成の方は挙手願ひます。

(全員挙手)

会長 全員賛成のようとでするので、本案については、原案どおり決定いたします。

会長

次に日程7 農業経営基盤強化促進法に関する議案 を議題とします。  
議案第33号 農地利用集積計画の決定について 事務局から説明を求めます。

事務局

議案書の6ページをお願いします。  
議案第33号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、別紙のとおり農用地利用集積計画を定めたので委員会の決定に附す。令和4年10月12日提出。

議案書7ページの議案第33号別紙資料 農用地利用集積計画申出書一覧表をご覧ください。

本議案は、公告予定日が10月13日の利用集積計画となります。

本議案における計画は農地中間管理事業による利用集積が1件で、面積は3,734㎡、農地を転貸しする者は静岡県農業振興公社です。

番号1（内容読み上げ）計2筆 3,734㎡

以上で事務局からの説明を終わります。

会長

ただ今、事務局からの説明がございました。ご意見、ご質問等ございませんか。

（質問、意見等 なし）

会長

無いようなので、採決に入りたいと思います。

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、原案どおり決定いたします。

会長

次に日程8 土地改良法に関する議案 を議題とします。

なお、本案につきましては、議席番号26番委員が権利者の一人となっているため、議事参与の制限に該当する案件となります。農業委員会等に関する法律第31条により議事に参与できませんので、26番委員は退席をお願いいたします。

（26番委員退席）

会長

議案第34号 換地計画の同意について 事務局から説明を求めます。

事務局

議案書の8ページをお願いします。

議案第34号 東富士演習場周辺農業用施設（用排水路等）設置助成事業（中畑（前川）地区）の換地計画について、別紙のとおり土地改良法第52条第8項の規定による換地計画同意申請書が提出されたので、委員会の同意を求める。令和4年10月12日提出。

お配りした議案第34号別紙資料をご用意ください。場所につきましては、国道138号の南側、中畑の前川地区の約25haの区域におけるほ場整備の換地計画について、ご審議いただくものであります。この土地改良事業の事業計画につきましては、平成26年2月の農業委員会で同意をいただいております。これまで事業が実施されてきました。工事については令和2年度に完了しており、令和3年度に確定測量を行っております。今回の換地計画の同意につきましては、土地改良法の規定に基づくものであります。土地改良区が換地計画を定めて県知事の認可を得るためには、農業委員会の同意書が必要となっていることから、富士裾野東部土地改良区から同意の申請が提出されたものです。つきましては、本議案においては、農業委員会として換地計画に同意してよろしいかをお諮りするものであります。

それでは、換地計画の内容についてご説明します。

(資料説明)

今回農業委員会として、本換地計画に同意し、同意書を交付してよろしいかをお諮りいたします。

以上でございます。

会長

ただ今、事務局からの説明がございました。ご意見、ご質問等ございませんか。

(質問、意見等 なし)

会長

無いようなので、採決に入りたいと思います。

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、原案どおり同意いたします。

26番委員は着席してください。

(26番委員着席)

会長

ただ今審議した結果、本案については原案どおり同意されましたのでご報告いたします。

会長

それでは、本日の日程を全て終了しましたので、事務局へ進行を返します。

事務局

(連絡事項等)

1. 地域計画について (内容説明)

来年度以降につきましては、地域の話合い等で委員の皆様にご参加いただければと思

います。

4番委員

地域の話し合いの参加とは、そちらから指名があるのですか。

事務局

区域の設定や参加者等についても、決定次第ご案内させていただきたく思いますので、よろしく願いいたします。

続きまして

2. 先進地活動事例（長崎県雲仙市農業委員会の農家への意向調査）の紹介並びに協議
3. 駿東地区農業委員会協議会視察研修について
4. 令和4年度地区別農地利用最適化推進研修会について
5. クールビズ終了のお知らせ
6. 農業会議情報、全国農業会議所図書等の配布について
7. 次回総会 11月14日（月）午後2時00分

御殿場市役所本庁舎 5階大会議室

連絡事項は以上になります。

事務局長

長時間にわたりお疲れ様でした。以上をもちまして、令和4年度第7回総会を閉会いたします。ありがとうございました。

議 長

\_\_\_\_\_

議事録署名人

7番

\_\_\_\_\_

議事録署名人

10番

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_