

平成30年度 第3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 平成30年6月11日(月)午後2時00分から3時10分

開催場所 御殿場市民会館 3階 第7会議室

出席委員 (27人)

1番 原 卓己君	2番 中村克則君
3番 勝亦慶徳君	4番 芹澤行雄君
	7番 勝又英夫君
8番 勝又秀一君	10番 芹澤高雄君
11番 杉山正一郎君	12番 勝又俊治君
13番 杉山照信君	14番 根上豊君
15番 高村盛司君	16番 野村進吾君
17番 土屋好勝君	18番 水口光一君
19番 田代壽信君	20番 芹澤賢治君
21番 鈴木末廣君	22番 土屋耕一君
	24番 鈴木良逸君
25番 勝間田喜晴君	26番 野木美佐雄君
27番 佐藤一吉君	28番 鎌野哲夫君
29番 根上守人君	30番 滝口勉君
31番 勝又義美君	

欠席委員 (2人)

5番 田代眞吾君	23番 土屋多嘉雄君
----------	------------

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4号 農地法第4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  
報 第5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12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13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14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 その他
- 8 閉 会

農業委員会事務局職員

勝亦 俊次      井上 裕次      浅水 隆司      鈴木 愛      杉山 啓介

## 会議の概要

事務局長

ただ今から平成30年度第3回総会を開会いたします。

本日は、5番 田代眞吾委員、23番 土屋多嘉雄委員が欠席でございますが、過半数の出席で総会は成立しておりますので開会を宣言いたします。

(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 7番 勝又英夫委員、10番 芹澤高雄委員を指名いたします。書記に、鈴木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4号 農地法第4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

報第4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。6月11日報告。今月の4条報告は2件でございます。

(番号1～2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

報第5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5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。6月11日報告。今月の5条報告は1件でございます。

(番号1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12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12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。6月11日提出。今月の3条は5件でございます。

番号1 (議案書の内容読み上げ) 田 989 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。

番号2 (議案書の内容読み上げ) 田 880 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。

番号3 (議案書の内容読み上げ) 田 823 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。

番号4 (議案書の内容読み上げ) 畑 416.62 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。

番号5 (議案書の内容読み上げ) 田 1,554 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。

番号1～5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。

事務局

5番委員がご欠席のため、調査書の内容について事務局が代読させていただきます。

番号1ですが、6月10日、申請人双方と電話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間違いありません。

農地取得、農地法の農地の効率的利用に関しては適正であり、取得後は野菜畑として耕作する予定とのことでした。

その他の許可要件につきましては、すべて適合しております。

以上です。

2番委員

番号2ですが、6月2日、申請人双方とそれぞれの自宅にて調査いたしました。

申請行為についてですが、本人が申請したもので間違いありません。

内容についてですが、譲受人は農業経営規模拡大のため、現在農業が出来ず後継ぎもいない譲渡人から農地を買い受けるための申請です。

譲受人の農地は、譲渡人の農地に隣接しております。  
その他の許可要件については、すべて適合しております。  
以上でございます。

14番委員

番号3ですが、6月4日、譲受人とは自宅にて、譲渡人とは電話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ありません。  
その他の許可要件については、すべて適合しております。  
地域との調和については、地域農業集落の取決めに従い、支障の無いよう耕作を行うとのことでございます。  
現在は水田としてではなく、草が刈られている状態でありましたが、水田に利用したいとのことでございます。  
以上でございます。

19番委員

番号4ですが、6月3日、譲渡人とは電話にて、譲受人とは現地にて調査いたしました。  
申請行為につきましては、本人が申請したもので間違いありません。  
申請内容ですけれども、譲受人は隣接地を耕作しており、農業経営規模拡大のため、高齢により農業経営が困難になり譲りたいと考えていた譲渡人から農地を買い受けるための申請です。  
その他の許可要件については、すべて適合しております。  
以上でございます。

事務局

23番委員がご欠席のため、調査書の内容について事務局が代読させていただきます。  
番号5ですが、6月3日、申請人双方と電話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間違いありません。  
申請理由についてですが、譲受人は元々、譲渡人の父と賃貸借の契約を結んでおりました。譲渡人の父が亡くなり、譲渡人が相続したものの、現在三島市に住んでおり、耕作不可能のため、譲受人に譲り渡すものとなります。  
農機具等は揃っており、今まで通り、田として利用していくとのことです。  
その他の許可要件につきましては、すべて適合しております。  
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。

7番委員

番号5の関係について少々お聞きさせてもらいたいのですが、よろしいでしょうか。  
私、清後に住んでいますので、ここはいつも通っている道で、たまたま今年になりました、ここに表示されています土地が、全く草刈もされずに放置されているという状態を見て、唖然としたわけでありました。なお、この譲受人につきましては、亡くなった■■さん（譲渡人の父）の農地を借用して、プレハブ住宅を建てて住んでいました。最近になりまして亡くなったために、ここには住んでおりませんが、その他色々、清後区にお

いても色々問題があります。そのような中で今回、草刈もされずにいるということの中で、規模拡大を図りたいということを行っているわけですが、その辺がちょっと納得できないということと、6月3日に調査をされたという話なのですが、その前からもう既に、草刈もされずそのまま放置されていたという状況を見ますと、現地でも多分立ち会っていると思いますけれど、その辺の調査をされた時の状況等、また、今日は欠席で見えられておりませんが、委員さんが電話等でお聞きしたと言われてはいますが、委員さんも多分その場所は知っていると思いますので、そのような中で無断に住んでいるなど、色々の今までの状況を考えると、果たしてそれでいいのかなということも考えられます。その辺で、現地調査を行った時の状況等を教えていただきたいと思いますが。

会長 事務局で調査していますか。

事務局 現地調査につきましては、現地に実際に行って写真を撮り、その写真を撮ったものを農政課の中で打合せをして、実際にその場所が農地として使われているかどうかということについて打合せを行いました。現地調査を行った時点では、問題はないと考えておりました。

事務局 補足で説明させていただきます。現地確認に行ったところ、確かに7番委員の仰る通り、草がだいぶ生えている状態ではありましたが、申請書の中では耕作管理をしていくということが明記をされております。事務局としては、その申請内容を信頼して、許可相当というような判断をしております。もう一点、プレハブで隣地の農地に建築居住されてしまっているということなのですが、農地法3条の許可要件としまして、全部効率利用要件、譲受人が所有している農地についてすべて耕作をきちんとしていること、という要件があるのですが、プレハブを建築している農地は、自分の所有の農地ではなければ、農地法上は問題ないと言わざるをえません。ただ、他法令、都市計画法や建築基準法に適合しているかということにつきましては、疑問が残るところでございますので、担当の都市計画課及び建築住宅課と、協議及び必要に応じて指導を行いまして、今後農政課としても対応してまいりたいと思っております。以上です。

会長 この土地にプレハブが建っているのですか。

事務局 ここの土地ではなくて隣の土地です。

会長 この土地は草が刈っていないだけということですね。ただ、今まで過去の経過に色々問題があったという、農地法だけでいいよというわけにはいかないし、その他法令という関係もあるから、その辺はどうなんですかね。

農地法から言っても、適正な管理がされているということではないという過去、今回、今年だけ病気だからとか、遠くに住んでいるから草が刈れないというだけではなくて、今までずっとそうだったということの中で、そういう問題があったということが分かっていて、「はい、いいですよ」というわけにはいかないのではないのでしょうか。

7番委員

ちょっと確認をさせてもらいたいのですが、今年は作付けをされるのですかね。もう時期もだいぶ過ぎてしまっているのですが、今後耕作をするとか、草刈をするとかということをやっていたのかということと、あとプレハブの建っている土地は農地ですので、そこはまだ農地として管理しなければならないわけですが、まったく手入れをされていない。そこも見られましたか。

会長

この本人が住んでいたのですか。

7番委員

そうです。

会長

そこに。プレハブに。

7番委員

住所は小山ですが、そこに夫婦で住んでいます。上古城に自宅がありますが、そこには住まずにここに住んでいる。息子たちが小山に住んでいたという話ですが。

会長

年寄りが隠居していたわけだ、そこへ。

7番委員

プレハブですからね。

会長

とりあえずこの関係、事務局でも見てくれたというけれど、直接本人とは話をしていないわけでしょう。ただ行って見ただけで。だけど、23番委員は実際に見て承知はしているわけですよ、細かいことは。

7番委員

たぶん承知はされていると思いますけれど。

会長

とりあえず、次回に23番委員が来てから、もう1回詳しい話を聞いて、事務局に調べてもらうということで。

事務局長

今、貴重なお話をいただきありがとうございます。私もこの議案の審議の中に参加していましたが、この場所とは合致しなかった、気が付かなかったというのが正直なところでございます。この該当地につきましては、以前から不法建築がある、建築住宅課のほうから不法建築で農地に建っているということで、住民基本台帳法上も、住民票も移しておらず、清後区の付き合いもしていないということから、都市計画課、建築住宅課、市民課のほうでも、色々アプローチは本人にしているようでございます。該当地については、今回そのような問題がある土地だとは気が付かなかったのですが、今回の申請につきましては、他法令は抵触している模様ですが、農業委員会の申請上、全部耕作要件、先ほど耕作している、草が生えているという話がありましたけれども、この要件としては一応整っているということで、事務局長預かりということで、他法令にどうしても抵触するようでしたら、申請し直してもらいたいと思いますが、よろしいですか。

会長                   では、番号5については、このまま保留という形で、本日の審議については、番号1から番号4までということにして、番号5については保留という形にさせていただきたいと思いますが、そういうことでよろしいですか。

会長                   それでは、番号4までについてはよろしいですか。

（質問、意見等 なし）

会長                   それでは、番号5については保留ということで、番号1～4までについて採決に入りたいと思いますが、番号1～4について賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

会長                   全員賛成のようですので、番号1～4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13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。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局               議案第13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。6月11日提出。今月の案件は2件でございます。

番号1   （議案書の内容読み上げ）田 285 m<sup>2</sup>

転用内容は、農業用倉庫1棟の建築及び駐車場3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2   （議案書の内容読み上げ）田 834.89 m<sup>2</sup>

転用内容は、駐車場28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。

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。

12番委員           番号1ですが、6月3日、申請人と現地及び自宅にて調査いたしました。

申請行為については、本人がしたもので間違いありません。

転用理由についてですが、自宅が都市計画道の収用により自宅の建て直しをしなければならぬ状態になったわけですが、敷地の関係で、今ある残地に自宅は建てることができても、あと車庫及び農業用倉庫とか車を置く場所までの広さが残らないということ

で、都市計画道を挟んで反対側の位置にあります今回の場所に、農業用倉庫及び駐車スペースを確保したいという旨での申請であり、転用理由についてもやむを得ないと思われれます。

その他の法令等についても、問題はないと思われれます。

以上でございます。

21番委員

番号2ですが、6月3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で間違いはありません。

転用理由につきましては、業者からの申し出による賃貸駐車場として転用したく申請いたしました、ということでした。

申請地については草を刈ってきれいにしており、その横はすでに駐車場として使用されておりました。そのようなことで問題はないと考えております。

資金については確保されております。

その他の許可要件については、すべて適合しております。

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

続きまして、議案第14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14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。6月11日提出。今月の案件は4件でございます。

番号1 (議案書の内容読み上げ) 畑 17 m<sup>2</sup>

転用内容は、贈与により自己用住宅敷地の拡張です。

農地の区分は、申請地が東名高速道路御殿場インターチェンジから 300m以内にあるため、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 2,551 m<sup>2</sup>

転用内容は、売買により修理工場1棟及び倉庫1棟の建築です。

農地の区分は、いずれの農地区分の要件にも該当しないため、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) 畑 6,598 m<sup>2</sup>

転用内容は、使用貸借により太陽光発電設備及びキュービクルの設置です。

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4 (議案書の内容読み上げ) 田 299 m<sup>2</sup>

転用内容は、使用貸借により自己用住宅1棟の建築です。

農地の区分は、いずれの農地区分の要件にも該当しないため、第2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。

12番委員

番号1ですが、6月3日、譲受人とは自宅及び現地にて、譲渡人とは自宅にて調査いたしました。

申請行為については、双方とも本人がしたもので間違いありません。

転用理由についてですが、譲受人と譲渡人は兄弟関係で、父親の生前中にこちらの方に家を建てたわけですが、最初、取り付け道路という形で道を作ったのですけれど、車の進入路及び残った部分の畑は譲渡人の所有地で、道を挟んで両方が使っているような形でしたが、道路が狭くて通行に支障があり、もう少し広げておこうということで、双方話し合いの上で広げました。この時に農地法や何かの法律について、素人であったため、あまり確認もせず、ただ道の分だけ広げてそのままにしておいて、最近になって当該地周辺を調査したところ、農地にかかって道になってしまっていて、相続の時にそういう手続きをしていなかったということに気が付いたそうです。時間が経過してしまいましたが、ここでは是正をしておかなければということで、双方話し合いの上で今回の申請をするに至ったということであります。手順が前後してしまいましたが、現状の現地を見た限りでは、やはりこれだけの広さがないと、本人の自宅への出入り及び畑への出入りの時に少々無理があるかと思えます。現状、親のいる時から相続で分家住宅を建てた中で、これだけ道として使用するという話も、既に口頭では約束をしており、手続きが知識不足のために出来なかったということで、理由についてもやむを得ないと思えます。

その他の法令については、抵触していることはないかと思えます。

以上でございます。

19番委員

番号2ですが、6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、本人が申請したものであり、内容に間違いはありません。

転用理由ですけれども、譲受人は現在ある自動車修理工場が新東名に収用されることになり、候補地を探していたところ譲受人の同意を得られましたので、当該申請地に自動車修理工場を建設し、将来生活の安定を図りたい為のものです。

その他の許可要件については、すべて適合しております。  
以上でございます。

27番委員

番号3ですが、6月3日、譲渡人がかつ譲受人でもある申請人と電話にて調査いたしました。もう一人の譲渡人は息子さんで、広い畑のほうの3分の1を所有しています。なお、電話をする前に、私が現地のほうを確認しております。

申請行為については、本人が申請したものであり、内容に間違いありません。

転用理由ですが、自宅から遠いため、近隣住民に貸し農園としていたのですが、有効利用のため、太陽光発電施設の建設を計画したということです。

資金については、自己資金と借入資金で充当するということです。

他の権利者の同意については、息子さんから同意を得ているということです。

その他の許可要件については、すべて適合しております。

以上でございます。

29番委員

番号4ですが、6月7日、申請人双方と自宅及び現地にて調査いたしました。

申請行為につきましては、本人が申請したもので、内容についても間違いはありません。

転用理由につきましては、使用借人は現在、小山町のアパートに住んでおりますけれども、将来の生活の安定を考え自己住宅が必要となりまして、父の所有する土地を借り受けて住宅を建築するものです。

資金につきましては、自己資金と金融機関からの借入で対応ということです。

その他の許可要件につきましては、すべて適合しております。

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。

7番委員

番号3の関係ですけれども、最近、よく太陽光発電の案件が出てきますが、ここの太陽光発電は雑種地になるものですから、下では作物を作らないということよろしいですか。

事務局

ただいまの質問についてですけれども、こちらの農地につきましては第3種農地ということで青地ではございませんので、下では営農は行わない、太陽光発電のみの設置ということになります。

7番委員

この場で分かるかどうか分からないのですけれども、税の部分でお聞きしたいのですが、畑から雑種地になると税率はどのくらいになりますでしょうか。分かりますか。

事務局

その点につきましては、次回調べて回答させていただきます。

会長

よろしいですか。

7番委員

はい。

会長

質問は税金ということで、とりあえず農地法には問題ないため、次回ということでご理解をいただきたいと思います。

他にどうでしょうか。

(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. 第22回全国担い手サミットの概要について
2. 駿東地区農業委員会協議会総会について
3. 平成31年度農業施策に関する要望事項等の提出について
4. 全国農業共済功労者の表彰について
5. 農地利用状況調査について
6. 農業会議情報について
7. 会議等出席依頼(報告)について
8. 次回総会 7月10日(火)午後2時00分 市民会館 3階第7会議室にて

事務局長

それでは、以上をもちまして、平成30年度第3回総会を閉会いたします。

議 長

\_\_\_\_\_

議事録署名人

7番

\_\_\_\_\_

議事録署名人

10番

\_\_\_\_\_