

藤枝市農業委員会 令和7年5月総会議事録

- 1 総会日 令和7年5月20日
- 2 総会場所 葉梨地区交流センター 第2・第3研修室
- 3 総会に付した事件 (別紙議案のとおり)

≪議事日程≫

(1) 開 会

(2) 議事録署名人の指名

(3) 報 告

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第2号 農地の形状変更届(市街化区域)について

報告第3号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第4号 農地法第4条の規定による届出について

報告第5号 農地法第5条の規定による届出について

報告第6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許可等について

報告第7号 ふじえだゼロから農業エントリー認定者について

(4) 議 事

議案第1号 許可後の事業計画変更承認申請について

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 非農地証明申請に対する交付について

議案第5号 農業用施設証明願いについて

議案第6号 農用地利用集積等促進計画(案)の意見聴取について

4 出席農業委員

- | | | |
|------------|------------|-------------|
| 1 番 西形 彰 | 2 番 瀧下 貞一郎 | 3 番 池野 知司 |
| 4 番 前島 豊 | 5 番 松村 節生 | 6 番 臼井 郁夫 |
| 7 番 海老名 正和 | 8 番 松浦 久美子 | 9 番 山川 智己 |
| 10 番 岡村 政子 | 11 番 大畑 富久 | 12 番 森田 ふさ子 |
| 13 番 上山 優 | 14 番 石橋 正敏 | 16 番 熊切 朝男 |
| 17 番 杉村 金光 | | |

(推進委員12名出席)

5 欠席委員

15番 田森 喜治 推進委員 遠藤 錠二 推進委員 長田 和男

6 出席職員

局長 永井 克俊 主 幹 渋谷 香里
主 幹 永田 祐加 主任主査 黒滝 一 主 事 山口 晏侍

7 説明のため出席した者

なし

13:00～

《総会の成立宣言》

定刻となりましたので総会の設立宣言を行います。

本日の欠席は農業委員の田森喜治委員と農地利用最適化推進委員の遠藤錠二委員と長田和男委員の3名です。

農業委員の過半数の出席を得ておりますので、農業委員会等に関する法律、第27条第3項の規定により、本総会は成立しております。

それでは会長よろしくお願いします。

13:00

議長 それでは、ただ今から、
藤枝市農業委員会、令和7年5月総会を開会します。
議事録署名人の指名を行います。

9番 山川 智己 委員

11番 大畑 富久 委員

の両名を指名します。

【報告】

議長 それでは、報告案件の報告第1号から第7号までの案件を、一括して事務局から報告します。

(事務局説明)

はい、ありがとうございました。

議長 ただいまの報告事項について、ご意見、ご質問等はございませんか？

委員 11ページの高柳1丁目●●さん駐車場26台分となっていますが何に使うのか？個人ではちょっと多いので・・・。明細を教えてください。

事務局 貸駐車場として転用させていただきます。

委 員 26台分ですね？

事務局 はい。

委 員 貸駐車場なのですね。

事務局 ご自分の土地なので、たぶん余っている土地といったらあれですが、土地があつて周りからの需要があつてその位の台数が見込めるということで。

議 長 他にございませんか？
(質疑なし)
ないようですので、次に進みます。

【議事】

議 長 それでは議事に入ります。

議案第 1 号「許可後の計画変更承認申請について」
を議題とします。申請は1件です。議案集20ページからです。
事務局から説明をお願いします。
(事務局説明)

議 長 次に事前審査の内容を地区の代表委員から説明をお願いします。
1 番について、青島地区の委員の方をお願いします。
(青島地区 委員 説明)

議 長 それでは質疑を行います。質疑はございませんか？
(質疑なし)
ないようですので質疑を終わります。お諮りします。
ただ今、議題となっております議案第1号は、原案のとおり承認することに、
賛成の方は挙手でお願いします。
(挙手 多数)
賛成多数により、原案のとおり承認します。

議 長 議案第 2 号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。
申請は6件です。議案集21ページからです。
事務局から許可基準に基づく検討事項について説明をお願いします。
(事務局説明)

議 長 次に事前審査の内容を地区の代表委員から説明をお願いします。
7 番について、稲葉地区の委員の方をお願いします。
(稲葉地区 委員 説明)

議 長 8 番について、葉梨地区の委員の方をお願いします。
(葉梨地区 委員 説明)

議 長 9 番について、西益津地区の委員の方をお願いします。
(西益津地区 委員 説明)

議 長 10番について、青島地区の委員の方お願いします。

(青島地区 委員 説明)

議 長 11番について、大洲地区の委員の方お願いします。

(大洲地区 委員 説明)

議 長 12番について、岡部地区の委員の方お願いします。

(岡部地区 委員 説明)

議 長 それでは質疑を行います。質疑はございませんか？

(質疑なし)

ないようですので質疑を終わります。お諮りします。

ただ今、議題となっております議案第2号は、原案のとおり許可することに、賛成の方は挙手でお願いします。

(挙手 多数)

賛成多数により、原案のとおり許可と決定します。

議 長 議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」

を議題とします。申請は7件です。議案集23ページからです。

それでは事務局から許可基準に基づく検討事項について説明をお願いします。

(事務局説明)

議 長 次に事前審査の内容を地区の代表委員から説明をお願いします。

2番・8番について、西益津地区の委員の方お願いします。

(西益津地区 委員 説明)

議 長 6番について、瀬戸谷地区の委員の方お願いします。

(瀬戸谷地区 委員 説明)

議 長 7番について、葉梨地区の委員の方お願いします。

(葉梨地区 委員 説明)

議 長 9番について、青島地区の委員の方お願いします。

(青島地区 委員 説明)

議 長 10番・11番について、大洲地区の委員の方お願いします。

(大洲地区 委員 説明)

議 長 それでは質疑を行います。質疑はございませんか。

委 員 11番さっき説明しましたか？

委 員 すみません11番これ登記が田で現況田になっているのだけど、もうすでに造成されているけど、この状態ってよかったですか？

事務局 ご説明いたします。こちらの土地を含めですね、画面で見てもらうと奥側、住宅がある手前のところまで全て以前は水田でした。ただ今から20年前に形状変更で畑にしたということで造成がされております。その後、実は資材置場などに使われてしまって違反転用していたという経歴がある土地でございます。まあこれを是正して現在は更地の状態で、議案では水田となっておりますが、これはちよっ

と誤りで不耕作の畑というふうに事務局では判断しております。まあ土がちょっと入っているような状態なのですが、これは実は業者の方が住宅を建てるにあたって、盛っている土をちょっと削ってしまったんですね。それが事前着工ではないかということで、優良田園住宅の認可を受ける際に県から指摘を受けて、今回改めて元の形に戻したというような現状になっています。以上でございます。

議 長 登記は田んぼで現況は畑という解釈でいいですか？

事務局 はい。そうですね。

議 長 じゃあここに書いてある現況田は間違いつてことでいいですね。記載ミスですね。そういうことですので。

委 員 はい。わかりました。

議 長 他にご質問等はございませんか？

委 員 23ページ8番のバスケットコートにするっていうのですが、141㎡これ畑になっているんですけど、宅地の部分は当然問題ないと思いますけど、バスケットボールのコートが果たして出来るのか？ってことが言われてますけど、どうなんですか？

事務局 バスケットコートについては、通常のバスケットコートの大きさを縮小させた形で造るそうです。なので面積としてこの200㎡くらいのバスケットコートの面積になるんですけど、先ほどちょっと今回これ図面で出せなくて申し訳なかったのですが、このいっぱいいっぱいになるような形で、本当のバスケットコートの大きさよりは小さいとのことですよ。

委 員 小さい大きいじゃなくて、141㎡の土地が果たしてそのような転用が出来るのかどうか？ってこと。学校の施設の一部だったら明誠高校のテニスコートみたいだったら出来るだろうけど、個人の施設を造るって言うのが出来ちゃうんですね？

事務局 今回この申請者の方が先ほどちょっと説明があったように中3の子と小4の子がバスケットをやっているってことで、許可基準上はバスケットコートをダメとは言えないんですけども、実際に使うかどうかについては、中3の子もこれからスポーツの高校に受験するってことでバスケットをすごく頑張っているってことです。下の弟の子もやるってことで、必ず造って行きますってことは言っていますので。

委 員 バスケットをやるってことはわかっているのですが、そうじゃなくて農地の畑にバスケットコートが民間で造っていいのかってこと・・・バスケットコートを造れるって言ったらみんなやりたいよね？申請者が小土からだとかかなり距離もあるしね。宅地部分にならいいが、畑にバスケットコートが出来るのか・・・その問題。

事務局 ちょっとよろしいですか？委員の今のご指摘はごもつものことで、一般のご家庭で土地を買って私用でこのようなバスケットコートやテニスコートでもいいんですが、一般的にはないですね。ですので、果たしてこういったものを農地

転用してまで許可を受けてやるのがどうか？と皆さん疑問に思うところではあるかと思います。この点については事務局ではかなり検討をしたんですけども、まずはここの農地が第3種農地ということで、基本的には農地転用出来る場所で、転用目的に特に制限がないと法令上されているのが1点。もう1点は農地転用の確実性というところなんですけど、転用の確実性というのは例えばここを買って何もしないで更地のままで何もしないってなると、そこはちょっとまずいって話ですよ。あくまでもバスケットコート造るってことで転用しているんですから。これについては申請にあたって、どのくらいの費用が必要なのかってことで、一応申請者から費用の見積書といったものが添付書類として提示されています。工事業者に頼んだ見積書がついておりまして、整備するっていう見積書とそれを担保する資金的にも申請者としてはあるっていうことなんですね。一応ですので、整備をするってことは担保が取れるというところでございます。あと果たして個人がこういった施設を造ることの必要性があるかどうかってところなんですけど、ここは法令上そこまでの厳格な明確な基準がございません。あくまでもそんな転用事業としてバスケットコートが出来たって時点で、転用目的としては完結したってなっちゃうので、そこで農地転用は終わってしまうんですね。ですので、その通り造ってしまえば、許可通りやったと申請通りやったということになってしまいます。ただあの皆さんの中で、どうしてもちょっとこれが疑問になるということであれば、このご審議の場で意見を述べていただいて、どのような形にしてくかということをご討議いただきたいところでございます。ただ許可基準の上ではこれを例えばただ不許可にするというようなことは難しいのではないかと思います。というのが事務局の考え方でございます。以上です。

- 委員 今回の案件については、この地目畑のところでは利用価値がどうかってことを考えたら、それを何て思うかはあれですが自分としてはいいなとは思いますが、ただそういうところは第3種農地で同じようなことが第3種だからって譲って子供のためにバスケットコートを造りたいから土地を第3種農地だから買うよっていうのは出た時に同じような前例を作るとそれがあれだってなると出る可能性がありますよね。前許可出たじゃんって……。だから自分が持っている土地が第3種農地があってバスケットコートを造りたいって人がいたら、そこをバスケットコートのためにくれるかどうかって言われたときに出来ちゃうじゃんね。今度はそういう前例があると。それが一番難しい事かなと思う案件だと思います。
- 事務局 ちょっとこういった形で、たぶん一般的には雑種地ではないかと思われます。建物が建つ訳ではないので、畑になっているところが雑種地になると思われます。建物が建っているところは宅地になりますので。
- 委員 一体利用地のところは受人の方のものなんですか？
- 事務局 譲り渡し人のものです。ここ一帯が。
- 委員 申請者は申請地141だけ譲渡して・
- 事務局 違います。全部です。

委員 全部宅地まで？

議長 141っていうのは農地だから・・宅地の方は農地じゃないから、そこを一体利用して、その宅地の方も買うってことです。

委員 買うってことですね。わかりました。

議長 そこに付随している農地ってことです。そこも一帯で買って、農業委員会に引っかかっているのが141だけなんですね。

委員 畑ということでですね。

議長 はい。

事務局 先ほどの地目変更ですけど、今確認しましたら体育施設っていう地目があるそうなので、体育施設は運動場など運動コートのようなものは体育施設という地目があるそうです。

委員 税金ってあがる？

事務局 ちょっとそこはどういった形になるのかはわかりません。
(しばし雑談)

事務局 農地よりは高くなると思います。
(しばし雑談)

委員 もう1点。たとえばバスケットコートを造って、それを何十年後に子供たちは大きくなっちゃってるから、そのバスケットコートを他に利用は出来るのかどうか？10年後とかに・・そのところはどうなるのですか？

事務局 うーん？？？農地転用が下りて地目を変えちゃってれば、農地法からは外れちゃっているんで、審査するところにはないですよ。市街化調整区域ですので、建物を建てるということは宅地ではないので難しいのではないかと思います。ただ他の目的、駐車場とか資材置場とか太陽光発電とかなら、将来的にそういったものに利用される可能性はないとはいえない。

議長 地元の委員はどう思っているの？申請が出てきて・・ご審議をお願いしますってことかな？

委員 地図を見てもらうと真ん中に青い線を挟んで左は焼津、右は藤枝と市の境になるので・・ただ真ん中に焼津市があるもんだから、藤枝市と絡んでいて水路が真ん中に通っていて・・・バスケットコートで許可しちゃうのは・・

委員 今この許可を出すってことは、さっき言った通り私は第3種農地だからといってバスケットコートを造りたいって言ったら出来ちゃうもんで、これを認めたら・・。だから、今回どうするのかっていう審議になると思う。地元の農業委員さんは皆さんにどういう風に審議して許可だしてくださいよって言うのか？地元として・・・

委員 皆さんに審議を仰ぐんだけど、以前仮宿にてサッカー教室をやってて駐車場をって出たんだけど、自分が考えた時にそれにこじつけなんだけど、それに近いのになって。このサッカーのコーチは教えている子の父兄が来る駐車場をって、その人が教えているわけでも来た人の駐車場で許可したことがあって、若干それに近

いのではないかと、自分は判断したんですけど。

議長 はい。前回仮宿内でバイク屋の裏の方でサッカーのコートを持っているんですよ。宅地になっているところで非常に狭いところでやっているんですけどね。その教えてるコーチの方が仮宿にいまして、新しく仮宿のところを買ってそのこのところをスクールに子が来るのに父兄が車で来てその駐車場につて、道路を隔てた反対側のところの畑をつぶして駐車場にした。仮宿の周辺の方に現状を聞いたところ、やはり道路に停められると迷惑にもなるし、駐車場としてあるならいいじゃないかと言う声がありましたので、今回の件とはちょっと違いますけど、ちょっと似たような件ですけど・・

委員 駐車場っていうのは、それはそれでね・・

議長 今度の西益津の件もね、いずれは駐車場になるかもしれないけど、建物を建てるとしてはたぶん出来ないと思います。宅地は出来ると思いますが、それ以外の141㎡と言うのはたぶん他のものにひっかかるんじゃないかなと思います。ですから資材置場とか太陽光のパネルとかにいずれはなるかもしれないけど、それは何とも言えません。ですから今回、近隣の方1軒、東名高速の側道についた1軒の家があるんですけど、そのうちも非常にこれだけ木が生えてやぶせったいと言えやぶせったいし、風通しも悪いし、その家の人は利用してくれれば助かるよってことで、そういうことですので、後をどうのこうのって詮索するよりも許可した方が建物は建てられないけど、それしか方法はないと思うんですけど。

委員 すみません。宅地があるじゃないですか。宅地のところにバスケットコートを入れようと思えば入ってしまふ感じですよ。なんとなくね。きりきりで・・。わざわざ畑としての申請地にバスケットコートをかける必要がないような感じが・・。その為に申請したみたいですけども、この土地を例えば駐車場とか進入口として取得したいっていう理由っていうのはダメなんですか？理由付けをバスケットコートではなくて、駐車場とか進入口っていうような申請理由を変更していただくっていうことは？バスケットコートじゃなくてはいけないんでしょうか？

事務局 すみません。事務局ですけど、確かに宅地の部分にバスケットコートが入る感じはありますし、プラスして個人のコートですよ。それも踏まえてやはり今みなさんからご意見をいただいておりますので、もう一度これは審議するには確認をさせていただいて、今たぶん答えは出せない案件かなと思います。

委員 サッカーの関係で駐車場にしたって経緯があるじゃないですか。ここにコートって事例が出来てしまうと・・・

事務局 教室的なものなら・・。一般のお客様が来るってことで・・これは個人の2人のためにつてことなんで、そこがちょっと・・。

議長 それでは時間も経ってきましてので、今回この案件については継続審議として次回、申請者本人を呼んでヒアリングをして皆さんの前ではっきりした結論を出したいと思いますが、皆さんそれでよろしいでしょうか？

委員 はい。

議長 他に質問等ございませんか？

委員 青南町二丁目の案件ですが、事務局にちょっとお尋ねしたいです。20ページの許可後の事業計画変更承認申請についてっていうのがありますが、もともとこの土地っていうのはS43年に5条許可、S47年に5条許可と許可が取れているとすれば、50年以前でしたっけ？土地改良前の転用許可が取れているってことは既存宅地っていうものになるんじゃないかと思うんですけど、私その辺がよくわからないので教えていただきたい。

事務局 私の方からご説明させていただきます。松村委員のご指摘の通りS43年・47年の許可ってことで、都市計画の線引き前ってことで、S51年10月以前の許可ってことで、既存宅地の要件っていうのがあるんですが、既存宅地の要件はまず本人がその申請しなければこの既存宅地の確認がとれないんですね。今回都市計画法の許可が併せて出ていますが、都市計画法における既存宅地の確認はされていないようです。そういった理由での都市計画になっておりません。今回何故計画変更が必要かという、いつもご説明するように農地転用と言うのはその転用目的通り事業を実施することがそもそも許可の条件でございますので、その転用事業の確実性・必要性っていうのを皆さんにご審議いただくのですが、この土地についてはもともと土地改良前に弟の住宅を建てるとか建売住宅を建てるとかいうことで許可をとってこの●●さんが所有しているのですが、全然建物が建っていないということなので、そもそも許可条件に違反している状態です。ですから許可を取り消してもやむを得ないということなんです、現況農地に戻せというよりは、今回新しい計画がここを取得して新たに住宅を建てたいって出てきておりますから、そのほうが土地の実態の利用に即する形ですので、特例に計画変更ということでございます。なので農地転用のそもそもの計画変更を認めるということと、今回の新しい所有者が農地を取得する5条許可の申請がなされております。ですので以前許可はされておりますが、農地法から外れておりませんので改めて別の事業をやるには農業委員会の審査が必要であるというのが今回の申請があがっている理由でございます。

議長 よろしいですか？

委員 はい。では最初に誓約書っていうのが付いてますが、今のお話にのっとってこの誓約書を付けなければならないってことですね？

事務局 おっしゃる通りです。農地を取得して、再度転売するために新しい農地法が出てくるといってはちょっとまずいことなので、間違いなく今回取得した人が住宅を建てて許可した内容通り使いますよということでこの誓約書を添付してもらっています。

議長 よろしいですか？

委員 はい。

議長 他に質問はございませんか？

(質疑なし)

ないようですので質疑を終わります。お諮りします。

ただ今、議題となっております議案第3号は、8番については継続審議としますが、他のものについては原案のとおり許可することに、賛成の方は挙手でお願いします。

(挙手 多数)

賛成多数により、原案のとおり許可と決定します。

なお先月の高洲地区●●歯科医院の報告を高洲地区委員の方お願いします。

(高洲地区 委員 説明)

議 長 はい、ありがとうございました。

議 長 議案第4号「非農地証明申請に対する交付について」を議題とします。申請は4件です。議案集25ページです。

それでは事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議 長 次に事前審査の内容を地区の代表委員から説明をお願いします。

3番・4番について、広幡地区の委員の方お願いします。

(広幡地区 委員 説明)

5番について、高洲地区の委員の方お願いします。

(高洲地区 委員 説明)

6番について、大洲地区の委員の方お願いします。

(大洲地区 委員 説明)

議 長 それでは質疑を行います。質疑はございませんか。

(質疑なし)

ないようですので質疑を終わります。お諮りします。

ただ今、議題となっております議案第4号は、交付することに賛成の方は挙手でお願いします。

(挙手 多数)

賛成多数により、原案のとおり交付します。

議 長 議案第5号「農業用施設証明願いについて」を議題とします。申請は1件です。議案集26ページです。

それでは事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議 長 次に事前審査の内容を地区の代表委員から説明をお願いします。

1番について、高洲地区の委員の方お願いします。

(高洲地区 委員 説明)

議 長 それでは質疑を行います。質疑はございませんか。

委員 ちよつと確認なんですけど、これって宅地と雑種地を農地にして欲しいっていう申請ってことですか？

委員 じゃないです。倉庫を建てる。

委員 農業用倉庫として使っている・・・雑種地を・・・？

委員 田を・・・

委員 そういうことね。どうもすみません。

委員 ●●さんってかなり田をやっているみたいですね？これを見ると祢宜島なんですね。今これは大新島、藤枝市の農地はどのくらい作られているんですか？

事務局 藤枝市はおおむね7000㎡です。全部自作地です。焼津市は500アール以上になってます。藤枝市の農地はほとんどこの農業用施設の近くです。周囲の大新島です。

委員 元々持っていたお宅に農地を買って最近一部隣地を買ったということで・・・もう本当に近くです。

委員 その住宅は住んでる？稲作をして・・・

委員 従業員が住んでます。

事務局 会社の寮として。

議長 この方は焼津で土建屋さん、建設業を営んでいるとのこと。農業法人として焼津市に出してしまして、このトラックの何だったかな？請所のところで前の第一倉庫の横のところで前に大畑シェーバーが来るといってやめたところがまた農地として復元しまして農地利用しまして、誰が作るか言ったら●●さんが購入したらしいです。農業法人だもんで藤枝市のほうも拡大して今ここ高洲のところは農家住宅を買って従業員の宿舎にして、そこで乾燥施設・処理施設を造ってやるってことですので。

委員 じゃあまだこれから大新島で困ったときはまだ余力があればやってもらえるんですね？

委員 だと思いますが・・・

議長 この間あの職場にいったら日本語を話せるかわからないような、むこうの衆が多いですよってことで、まあそれはそれでいいと思いますが・・・たぶんやってくれと思います。

議長 それでは他に質問等はございませんか？

（質疑なし）

ないようですので質疑を終わります。お諮りします。

ただ今、議題となっております議案第5号は、交付することに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手 多数）

賛成多数により、原案のとおり交付します。

議長 次に議案第6号「農用地利用集積等促進計画（案）の意見聴取について」を議

題とします。農地中間管理事業による促進計画は３０件です。

議案集２７ページから３０ページです。

所有権移転はありません。

事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

議 長 事務局の説明に加えて地区の代表委員から補足説明等の必要があれば
お願いします

（説明がなければ）

議 長 それでは質疑を行います。質疑はありませんか？

（質疑無し）

議 長 ないようですので質疑等を終わります。お諮りします。
ただ今、議題となっております議案第６号について意見なし賛成していただける
方は挙手をお願いします。

（挙手）

それでは、賛成多数ですので意見なしで公社に提出します。

議 長 以上、本日の報告、議事案件がすべて終了しました。

議 長 これで、藤枝市農業委員会 令和７年５月総会を閉会とします。

～ １５：３５

以上のとおり会議の次第を記載し、その相違なきことを証するため署名する。

令和7年 月 日

議 長

議事録署名人

議事録署名人