

藤枝市農業委員会 令和7年6月総会議事録

- 1 総会日 令和7年6月17日
- 2 総会場所 市役所西館5階 大会議室
- 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 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第3号 農地法第4条の規定による届出について

報告第4号 農地法第5条の規定による届出について

報告第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許可等について

報告第6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 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4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 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	15 番 田森 喜治
16 番 熊切 朝男	17 番 杉村 金光	

(推進委員11名出席)

5 欠席委員

推進委員 福井 清純 推進委員 桑山 壽美男 推進委員 村松 俊明

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。

本日の欠席はご連絡をいただいているのは、農地利用最適化推進委員の福井清純委員と桑山壽美男委員の2名です。ただ今青島地区推進委員の村松委員もまだいらしていませんが以上になります。

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6月総会を開会します。
議事録署名人の指名を行います。

1 番 西形 彰 委員

10 番 岡村 政子 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6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？

(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「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 4 件です。議案集 2 1 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。
1 3 番について、広幡地区の委員の方をお願いします。
(広幡地区 委員 説明)
- 議 長 1 4 番について、高洲地区の委員の方をお願いします。
(高洲地区 委員 説明)
- 議 長 1 5 番について、大洲地区の委員の方をお願いします。
(大洲地区 委員 説明)
- 議 長 1 6 番について、朝比奈地区の委員の方をお願いします。
(朝比奈地区 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 1 5 番のこと京都さんの件ですが、何か全体像が見えてないので・・・駐車場が
こんなにいっぱいあって何するんだろう？って思うんですけど・・・
- 委 員 工場のパートの人の駐車場です。
- 委 員 そういことの駐車場なんですね。了解しました。
- 議 長 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 1 号は、原案のとおり許可することに、
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、原案のとおり許可と決定します。
- 議 長 議案第 2 号「農地法第 4 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 3 件です。議案集 2 2 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。
1 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 2 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 3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 ちょっと農家住宅についてよくわからないので質問なのですが、ここの住居と一体で362㎡、車4台の駐車場を備えるような形ですが、農機具云々とか農家の規模がどのくらいあるのか教えてください。

議 長 農家の規模ですか？

事務局 以前は田んぼとかをやられていたそうなんですけど、今ここの写真にあるここが農機具小屋でこの中にトラクターとかが置いてあったそうです。ただ今はもうこの後トラクターとかは処分、このお家を建てるにあたってトラクターとかは処分して、ちょっと田んぼのほうも他の方をお願いしているところも多いと聞いております。

議 長 農地は所有しているけど、農家としては経営していないと・・・

事務局 もう貸すほうが多いと聞いております。田んぼは。

委 員 農家住宅でいいんですね？そういうのがちょっとわからない。

委 員 先ほどの説明の中でも、今回この奥に住宅があってそこに604㎡あります。先ほど言ったサッカーの練習場になるんですが、そこに農家住宅が604㎡以内に収めたら今回の申請は出さなくていいわけなんです。宅地なんですから。でここに赤い部分に198㎡のなかに農地があります。そこに農家住宅がかかるもんですから、今回一部かかるもんですからこの農家住宅の申請が出たわけなんです。本当は住宅の604㎡以内に宅地を建てるんだったら、今回の許可はいらないじゃないですか。だけでもここの赤い部分に一部農家住宅を予定しているもんですから、今回4条の申請が出たと思います。赤い部分が農地なもんですから。でなぜ赤い部分に農地をかけたというのが、さっき言った奥にサッカー練習場を造りたいもんですから、という理由だもんですから。その辺が今、石橋委員が言った、本当だったら奥に既存の農家住宅が見えていますが、あの範囲以内に住宅を建て直すのであれば、この4条の申請は出てこないわけなんです。

議 長 ひとつ教えて。農家住宅の定義というのを教えてください。

事務局 はい。今回ですね、転用事業が農家住宅となっております理由は、こちらご存じのとおり市街化調整区域になりまして、建築にあたっては都市計画法の許可が必要になります。今回都市計画法の許可が農業を営む者が居住する住宅ということで都市計画法の許可がおりていると。ということで農家住宅という書き方をさせていただいております。どのようなものが農業を営むものということになるのかと言うと、耕作面積が1000㎡以上、世帯の中に60日以上農業に従事している人が居住する住宅であれば農家住宅と都市計画法の農業を営むものの住宅として認められます。この方の今の経営面積はちょっと手元にないのでわからないのですが、その基準は満たしているものと農業委員会が回答したものです。

議 長 農家住宅の定義はみなさんおわかりになりましたか？今の説明で・・
他にご質問ございますか？

(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、
賛成の方は挙手をお願いします。

(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5件です。議案集23ページです。
この中で番号8番について、先月からの継続審議となっておりますが、先週の代
表審査において事業者から直接説明を聞くことになりましたので、本日転用事業
者並びに申請代理人行政書士を会場に呼んでおります。従ってこの1件について
最初に審議と議決を行い、その後残りの4件について審議と議決をすることとし
たいと存じます。

この進行でよろしいでしょうか？

(賛同が得られたら)

議 長 委員の皆さんの賛同が得られましたので、説明した順序で審議を進めます。
それでは転用事業者並びに申請代理人行政書士に入室してもらいます。

(着席)

議 長 それでは事務局から8番について許可基準に基づく検討事項について説明をお
願います。

(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。
8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 事業者に補足説明を求めます。

(事業者 説明)

議 長 それでは質疑を行います。質疑はありませんか？

委 員 説明の中に接道用地の取得が出来ないため宅地が建てられないとなっていま
すが、接道用地はどこにする予定なののでしょうか？

申請代理人 隣接の地番が1226番の土地、申請者譲渡人の●●さんのご親戚の方の土地
がございまして、その一部が市道大覚寺法昌寺北線という市道に接道させるの
に1227-3の雑種地から1226の一部で4mの接道にしたいと交渉し
てきましたが、1226番の所有者の方が去年お亡くなりになりまして、今相
続の関係をやってらっしゃるということで、しばらくまだその交渉が進んでい
ない状況でございますので、今待っている状況です。都市政策課と農業委員会

事務局と相談してここに接道を作ろうということで、そうすれば住宅が建てれますということで進んでおりましたが、相続の関係でストップしている状況です。

議長 どうですか？わかりましたか？

委員 はい。

議長 他にご質問はありますか？

委員 バasketコート練習場ってことなんですけど、普通Basketコートっていうと室内で床のあるところでやる競技で土の上で練習したら下手になっちゃうんじゃないかと思うんですけども・・・

事業者 コンクリートで固めて上にゴムをひいて外でも出来るようにします。公園とかでも外でBasketが出来ようになっているので、Basketは体育館だけでなく外でも出来るので大丈夫だと思います。

委員 了解しました。

議長 他にございますか？

委員 この案件は前々から聞いていましたけども、ちょっとあの・・・かなり真剣に考えたことなかったんですけど、中3と小4の子供がBasketやるために作るっていいんですけども、子供さんはすぐに大きくなっちゃって10年15年後にはBasketは子供のためのものじゃなくなって、結局その後の土地の利用はどういう風に考えているのか？

事業者 現時点ではまだはっきりとは言えないのですが、もしそこでBasketコートを借りたいよって方がいたら考慮したいなと思いますけど、ゆくゆくは子供3人いるので、帰ってきたときにそこに家を建てられたらいいなと考えています。

議長 他にございますか？

委員 この土地にこだわる理由は何ですか？あの建物を壊して周りの木を切れば結構お金がかかると思うのですが、そこまでしてもその土地がいいって言う感覚がいまいちわからないのですが、なぜそこがいいのかってことを聞きたい。

事業者 先ほども話したように1年以上土地を探してしまして、子供が自転車で行ける距離でってことで、大覚寺・保福島いろいろ探したんですけど、ここより安くて子供が自転車で安心して行ける場所がなかったんですよ。でも大覚寺のほうはとても高くて手を付けれるような金額じゃなかったんで、ここだったら自転車でも行けるし、家から近くて安全だしという理由と子供がすごくここに建てたいって言う、ここがいいと言うので、通うにはいいなといってここに決めました。

委員 いいですか？この前の会合の時に、結局これを許可しちゃうと例をだしちゃう、今後また同じような事案があった時に許可をせざるを得なくなっちゃうという問題もあって、このコートをもっと小さくするってことは出来ないですか？これは子供さんたちが使うのにこんなに大きくコートを必要とするのですか？本当にこれを許可しちゃうと後々こういった事案が出た時にあの時に許可したじゃないかって、そういった何かしらの問題が出てくるじゃないかと、どうでしょう。

議長 長
 事業者 これでも正規の大きさよりも小さい。縮小してこの大きさです。
 議長 長
 事業者 縮小しての・・・もうこれ以上小さくは・・・
 そうですね。ハーフコートの話もあったんですけど、中3と小4だと体の大きさがだいぶ違うんですよ。一緒にやった時に小4の子もケガをしてしまうので、出来ればフルコートで使いたいの、この大きさになりました。
 議長 長
 事業者 正規のコートはどのくらいの大きさですか？
 議長 長
 事業者 28×18です。
 議長 長
 事業者 だいぶ縮小されたバスケットコートでめいっぱいということです。
 他に何かございますか？
 委員
 事業者 あの今縮小だって初めて聞いたわけなんですけど、これを見ると10m×18.7mってことは普通で言ったら、センターが14mあればいいんですよね？半分だから、28だから14mあって、でここが15だったらこれ一面にしちゃうと、これ練習にならない気がするんですよ。14で真ん中でやればここコートに、これ一面に作ったところで、変な感じで両方必要ないって話に今自分で気が付きました。両方一面作ったところで、元の練習にならない。14から半分で、プロなんか見ても向こうまでも投げる距離、中途半端なのかなって感じしましたけども。
 事業者 ハーフだと試合が出来ないので、フルコートで欲しいんですよ。縮小であってもハーフではなくて、3on3ではなくて5対5で試合が出来るコートが欲しくて、この大きさなんですよ。
 委員
 事業者 ちょっと私の理解がちょっと変な解釈をしていて、今相続中の1226番地の接道をもし取得できた場合には、宅地部分に自らの住居を近々に建てる計画の上でのバスケットコートの話なんではないでしょうか？それとも、今お住まいされてる住宅がなくて、ここに住宅を建てて、隣にコートをつくって練習させたいから、だから先行してコートをつくって、ここの相続中の接道が出来たら住宅をすぐに建てるという話なんですか？
 事業者
 すみません。まだそこがいつ取得できるかわからないので、すぐ建てる約束はちょっと出来ないんですけど、建てれるようになったらセカンドハウスとして建てたいなと考えています。
 委員
 事業者 それでは今お住まいの住宅と言うのは別にあるということ？
 委員
 事業者 はい。近くにあります。
 委員
 事業者 別のところにちゃんと自己住宅があって、それで更に宅地を求めたいってことでしょうか？
 事業者
 はい。
 委員
 事業者 それでもうひとつはっきりわかってないんですけど、理解できてなくて申し訳ないんですけど、申請地の畑は今回申請が下りた場合にここは雑種地になるんですよね。それで1140-19も雑種地になるんですけど、このまま雑種地であった場合に今度そこに住宅を建てるとか接道にするとかそこを宅地としてすると

いった場合には、宅地の申請をし直せば宅地になるという解釈でよろしいんでしょうか？

申請者 何番地とおっしゃいましたか？ 1 1 4 0－1 0 ですか？

委 員 1 1 4 0－1 9 と・・・1 9 は所得されてない？ 1 2 2 7 の畑の申請地、この 2 つは雑種地ですよ。1 2 2 7 の畑が申請された場合雑種地になるわけですよ。ここは宅地ではないんですよ。

申請者 そうですね。

委 員 それで将来、こちらの方を接道とするということで、宅地に申請し直せば、ここを宅地に変更される可能性はあるわけですよ？

申請者 1 2 2 7 の土地ですか？

委 員 はい。1 2 2 7 の。

申請者 今回農地転用の目的はバスケットコートです。

委 員 雑種地ですよ。

申請者 雑種地には地目変更出来ませんが、宅地にはなりません。

委 員 将来です。

申請者 将来にもなりません。

委 員 将来にもならない。

申請者 調整区域になりますので、宅地の部分は線引き前宅地なので宅地としての利用は可能ですけど、農地の部分と言うのは線引き前宅地ではないので、農地転用で雑種地になったとしても建築行為が出来るとはなりません。

委 員 なりませんよね。改めて申請を・・・

申請者 申請をしても許可ならないんです。

委 員 許可ならないですか？それを●●さんは承知で取得するってことでよろしんでしょうか？宅地として使えないよ。雑種地としてしか使えないということで。

申請者 そうですね。その辺はご説明してあります。

委 員 わかりました。

議 長 他に質問はございませんか？

(質疑なし)

議 長 他にご質問等がないようですので、質疑を終わります。

それでは事業者並びに申請代理人の退室を求めます。

(退室)

議 長 お諮りします。

ただ今議題となっております議案第 3 号の 8 番は原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手 多数)

議 長 賛成多数により、原案のとおり許可と決定します。

議 長 それでは残りの 4 件について事務局から許可基準に基づく検討事項について説

明します。

(事務局説明)

議 長 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 2 番について、瀬戸谷地区の委員の方をお願いします。

(瀬戸谷地区 委員 説明)

議 長 1 3 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 1 4 番について、高洲地区の委員の方をお願いします。

(高洲地区 委員 説明)

議 長 1 5 番について、大洲地区の委員の方をお願いします。

(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 今の大洲の件ですが、一部に宅地が残って宅地ということになってはいますが、この前代表審査の時には駐車場で更地になっていましたけど、ここはもともとは農家住宅というか住宅が建ってて宅地としてってこと？

委 員 牛小屋が建っていた。

委 員 前は牛小屋があって、この駐車場の前、斜め前が住宅なんですよ。この地主さんの。で、この細い道なんだけどこの道の白いところの宅地が前牛小屋。

委 員 宅地のところに牛小屋が建っていたってこと？

委 員 もともとね。

委 員 はい。わかりました。

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、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 次に議案第 4 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 4 4 件です。

議案集 2 5 ページから 2 8 ページです。

一般の利用権設定および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4号について意見なし賛成していただける方は挙手でお願いします。

(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6月総会を閉会とします。

～ 15 : 10

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