

藤枝市農業委員会 令和7年9月総会議事録

- 1 総会日 令和7年9月18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3条の3の規定による届出について

報告第2号 農地法第4条の規定による届出について

報告第3号 農地法第5条の規定による届出について

報告第4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5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5条の規定による許可申請について

議案第3号 非農地証明申請に対する交付について

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
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	4番	前島 豊
推進委員	大畑 政典	推進委員	中村 銀樹

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 暁侍

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。

その前にですね、台風15号非常に激しい雨で被害に遭われた方がこの中にもいらっしゃると聞いております。お見舞い申し上げます。他にも我々の方には届いていない被害の状況等ございましたら、また委員さんより状況の報告をいただけたらと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

それでは本日の欠席者は、農業委員の田森喜治委員と前島豊委員、農地利用最適化推進委員の大畠政典委員と中村銀樹委員です。また村松委員につきましては遅れての出席と聞いております。

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ひします。

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9月総会を開会します。

議事録署名人の指名を行います。

5番 松村 節生 委員

14番 石橋 正敏 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5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15ページです。
- 議長 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。
22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)
- 23番について、稲葉地区の委員の方お願いします。
(稲葉地区 委員 説明)
- 24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)
- 25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 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)
ないようす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、
賛成の方は挙手でお願いします。
(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 議案第2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2件です。議案集16ページです。
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。
31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 32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 大洲の工場ですが、水はけが悪いような土地な感じを受けたんですが、大きな工
場で雨水とかそういうもの、水路とか調整池とかはどういった形でしょうか?
教えてください。
- 委員 何時撮った写真かわからないのですが、非常に荒れているように見えますが、き

れいな田んぼです。もちろん今まで水田だったので、用排水ちゃんと出来ているところで問題ないんですけど、この写真をいつ撮ったものかわからないんですけど、そういう風に見えますが全然大丈夫です。

議長 当然、調整池も作るんでしょ？

委員 はい。

議長 他にございませんか？

議長 今●●委員の方から玉取でしょうがを栽培しているということで、私ちょっと存じませんので、●●委員が知っているってことでちょっとお話出来たらお願ひします。

委員 志太紙業の社長さんとは縁があつて知り合いになつて、この方リサイクルをやっているんですけど、ガラスの粉を1200度くらいで焼いて白い炭みたいに、こう水を含む性質を持っていて、水も浄化する効果をもつてゐるそうです。この事業を産業廃棄物を生かして農業に使えないかということで、自分の方で菌床しいたけをやつてゐるので、菌床しいたけにそのスーパーソルという商品名ですが、そのスーパーソルを混ぜて何かいい効果が出るかどうかとお話をあつたので、5種類くらいの粒子の荒いのから細かいものまで色々あるので、それを試して今やつてゐます。まだキノコが出ていないものですから結果はでてないんですけど、先ほどのショウガも家のハウスで5坪から6坪くらい自家用で作つてゐるショウガんですけど、一応土に混ぜてショウガも排水が良くて水も欲しがるっていう作物なので、どうだかとにかく社長がやってみてくれと言うので、試しにやつてゐます。まあ今年みたいに、自分はお茶もやつてゐますが、夏場乾燥が強くて雨も少なくて、そういう時にこのスーパーソルを茶園に混ぜて使えば多少乾燥の害は、そういうのも防げるんじゃないかと、その様に思いますけど、まだその効果の程はまだわかりませんけど、いろいろ試しをしてゐるってことで協力はさせてもらつてゐる状態です。以上です。

議長 ●●委員がショウガあれを？

委員 そうです。自家用に作つてゐるショウガにスーパーソルを混ぜてやつてゐる。

議長 それではショウガの出来具合をまた教えてください。上手く出来ればいいですけど。

議長 その他に何か質問等ございますか？

(質疑なし)

議長 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、議題となつております議案第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「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2件です。議案集17ページです。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。
14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：15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？
- 委員：ちょっとひとつ気になったことですが、今まで非農地証明というのを扱ってきて、山の奥とかとても人が入れないようなことかが対象になってきたと思いますけど、今写真に出てきているような農道沿いというか、今回●●さんのところも一か所あったんですけど、その非農地化しちゃって証明しちゃってその道路に対する責任とかはどんな感じになるのでしょうか？非農地になっちゃって手入れしないよってなると道路が困るじゃんね。その辺の整合性っていうか、どのように受け止めればいいですか？
- 議長：それは私道についてですか？それとも市道ですか？両方ですか？農道としての管理責任は？
- 事務局：この非農地証明を出すことによって、たぶん山林にすると思うんですよ。登記を。でもこの農道の管理については、地区ごともしかしたら考え方があるのかもしれません、基本的には今まで通りの考えでいいと思います。
- 委員：結局非農地になっても、所有者のある程度農道に対する責任は継続すると。わかりました。
- 議長：公図上農地から変わっても所有権は移転しないので、所有者がやはり管理責任は受けると思います。それでいいんだよね？
- 事務局：はい。
- 議長：ですから、今まで作っていた農地が作らなくなったら非農地証明を取りたいよって、使わなくなつてから何年か経っていても、農道の管理責任はその方たちが負っていることになりますから当然。農地であろうが非農地であろうがです。そういう解釈でないと、非農地になったからもう農道を使わないからいいよって言うんじゃないなくて。それは通らないです。ですから管理責任はあるってことです。名義が変わらないので、法的にはその方に所有権があるのですから。
- 議長：よろしいですか？他に何か？はいどうぞ。
- 委員：ちょっと教えてください。山林原野になるってことだったんですけど、その場合に所有権は変わらないっていうんですが、用途が山林原野で農地ではなくなるってことですよね。農地ではなくなるってことで、そうすると用途が変わってきて開発行為が出来るってことでしょうか？農地だと出来ないですよね。それが例え

ば、そこにあるのが私道だとしますよね。私道で山林原野になって農地ではなくなった場合にどっかの開発行為をするリゾート会社が買いましたよってなって開発行為が出来るようになるのでしょうか？

議長 非農地で山林原野になった場合に農業委員会から離れるってことですよね。そうした場合に開発行為例えはソーラーとかというものになった場合についてことですよね？

委員 今中国なんかで農地を買って、日本の土地を買ってるって言うじゃないですか。そうすると、例えはこういうところを買ってパーってダンプ入れちゃって、そういうことで、どうなっちゃうのかな？って思って。今流行りのでちょっと思ってしまったのですけど。

議長 外国人がっていうのはちょっと懸念に思うのは、外国人が日本の土地を購入するっていうこと。東京のマンションなんかもそうですけど、その所有するってことが、借りるならわかるけど、買うってことが・・・。この間も北海道のところで開発行為をどんどんしちゃって法律があるとかってことがあるらしいが、でも木の方もだいぶ伐採されちゃってあれば開発行為だけど、それを知らなかつたってことで、そういうことが始まってしまったら手の付けようがないですね。その点はどうなんですか？私たち法的なことはわからないんですが・・・

事務局 今のご質問についてですが、まず非農地証明はどういうことかというところからおさらいさせていただきますが、これは登記の地目が田んぼや畑いわゆる農地になっている。ただ現況をみると今回の事例の様に荒廃してとても農地としては使えない様なところ。登記地目と現況地目に対して解離があるという場合にですね、登記地目をそのまま登記のままにしておくのは合理的でないもんですから、土地の所有者が登記地目の変更をする際に、ここは農地ではありません。農地ではない、すなわち農地法の適用を受けない土地ですということについて農業委員会が証明するための証明ということでございます。ですので、あくまでも現況がどうだと。現況が農地ではありません。という証明ですので、そのものの利用ですか、売買しちゃうとか、開発しちゃうとかについて直接はこの非農地証明とは無関係という風にお考え下さい。まあちょっと無責任な言い方になってしまいますが、ただ農地法からは外れる。現況が農地ではないということだけを証明するものであって、その後の利用については農業委員会は責任を負うものではないということです。

仮にこの非農地証明が出て登記の地目が山林原野に変わりました。もちろん現況も農地ではありません。となつた場合に農地法の適用からは外れますので、ここを開発して他のものにしようとした場合には農業委員会の許可是当然不要になりますが、ただ他の法令で市街化調整区域であれば建築を伴う行為については都市計画法の許可が必要になりますし、今月の案件でもありましたように先程の5条大洲の案件のように面積が1000m²を超えるものについては土地利用事業の承認、これは市の基本要綱になるわけですが、そういうものが必要になって

くる。またその他、他法令のいろんな法令の許可を得なければ、そういう施設を作ることは出来ないということが、往々にしてございますので、非農地証明が出たからといってなし崩し的に全ての開発が自由に行われるということはございません。ですので、委員の皆さんのが心配になるのはあれなんですが、この証明自体がすぐにそういうものに繋がってくるというものでは決してないということだけはご認識いただきたいと思います。

議長 よろしいですか？

委員 はい。

議長 他にございますか？はい、どうぞ。

委員 ●●さんにちょっとお聞きしたいのですが、この今非農地証明、北方の14筆あるけど、証明されて登記する場合の費用はどのくらいかかるんですか？

事務局 まあ筆ごとなんですが、登録免許税と登記を行う家屋調査士ですが報酬になりますので、どのくらいって話は難しいところです。

委員 評価額で・・・

事務局 それは登録免許税の計算には土地の評価額が絡んできます。それよりもプラス登記の事由を実際に行う土地家屋調査士の報酬ですよね。そっちの方がたぶん高いと思いますので。

委員 結構かかるんですよね。

事務局 かかると思いますよ。それでも結局、替えたいって方がいらっしゃるので、こういった申請がされています。

議長 よろしいですか？

他にございますか？

それこそ、山林原野化しちゃってるところが、この際聞いておきたいことがあれば、間違ったことでも結構ですので、わからないことがあれば・・・他にございませんか？

委員 今の関連で、家なんかも昔みかんをいっぱい作っていました、山小屋っていうのがあるんですが、みかんを切って山小屋に一時保管しておく。そういう荒れちゃった中にポツンと小屋があるんですけど、ああいうものは例えば固定資産はかかる感じになるんですか？自然にあれなんですか？外れるんですか？そういう申請をしないと外れないんですか？

議長 みかんの貯蔵庫？固定資産税がかかっているかは、その家によって違ってくるんじゃ・・・

事務局 家屋なので、仮に固定資産税が課税されているとすると、これは取り壊さない限り課税されます。ですから取り壊した旨をおしゃるように課税課のほうに申し出ていただければ。課税課で現地調査をしてもう建物がないということで、来年から課税がなされません。

議長 小屋がなければ、小屋はないよって・・固定資産税はかかるからね。

議 長 他にございませんか？

(質疑なし)

議 長 よろしいですか？

ないようす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、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 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13件です。

議案集18ページです。

なお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？

(質疑なし)

議 長 ないようす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とすることに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報告します。

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9月総会を閉会とします。

～14：30

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