

令和2年度

第8回 農業委員会総会議事録

静岡市農業委員会

第 8 回 総 会 議 事 録

1 開催日時 令和2年11月17日(火)午後2時30分から午後4時00分

2 開催場所 静岡市役所 新館17階 171・172会議室

3 出席委員(19人)

会長 13番 西ヶ谷量太郎

会長職務代理者(副会長) 12番 徳田 雅亮

委員 1番 伊藤 修司 2番 遠藤 公夫 3番 大石 雅章

4番 大石 泰子 5番 大塚 師輝 6番 佐藤 直美

7番 佐藤 操 8番 白岩 正行 9番 杉山 寿朗

10番 鈴木 茂樹 11番 鈴木 長一 15番 仁藤 雅巳

16番 堀越 隆正 17番 牧野 正昭 18番 松永 一雄

19番 望月 芳明 20番 山田 常己

4 欠席委員(1名)

14番 西子 親慶

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第43号 土地改良法第52条第8項の規定による換地計画の同意について

議案第44号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第45号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第46号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第47号 非農地証明申請について

議案第48号 生産緑地に係る農業の主たる従事者の承認について

報告第33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34号 農地法第4条第1項第8号及び同法第5条第1項第7号の規定による
届出について

報告第35号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

報告第36号 相続税納税猶予に関する適格者証明願いについて

6 農業委員会事務局職員

事務局長 青嶋 浩義、次長補佐兼農政係長 水嶋 成彦、主査 田杉 真里、農地利用最適化推
進係長 渡邊 貴行、副主幹 小林 満明、主査 山本 昌明、主事 寺園 理帆、主幹兼農地係長

望月 嘉里、主査 松永 文雄、主査 竹本 公彦、主任主事 奥山 雅吉、主任主事 石川 尚美

7 会議の概要

議長 　　ただ今から、令和2年度第8回静岡市農業委員会総会を開会いたします。本日、14番 西子 親慶委員から欠席の旨通告がありましたので、ご報告いたします。出席委員は定足数に達しておりますので、総会は成立しております。それでは、静岡市農業委員会総会会議規則第18条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なし)

5番 大塚 師輝委員、6番 佐藤 直美委員にお願いいたします。次に委員の皆様をお願いがあります。議案等の質疑の際、発言のある方は挙手をお願いします。また、発言の際には議席番号と氏名を宣告のうえ、ご発言ください。それでは、最初に議案第43号を議題にします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 　　【議案第43号朗読】

換地計画は2ページから9ページに記載のとおりでございます。内容につきましては、土地改良事業共同施行の方から説明いたします。

土地改良

3ページをご覧ください。換地計画の概要を記載してあります。事業計画は、平成26年に市より認可を受けました。そこから、工事等を経て、農業委員会へ同意を諮るものです。9ページをご覧ください。地区総計表です。面積が約一町、筆数は118でした。右欄に換地後が記載されています。施工後は42筆となります。右上92.35%と記載があります。これは1,000㎡所有していた場合、923㎡に換地されるということになります。7.6%は、道路を広げる、新たに設ける等ということに減歩されます。3ページをお願いします。団地計画の内容です。16の農家から構成されていきました。団地数は、従前の59から換地後23団地になります。集団化率は83.72%です。土地改良法においては、40%以上集約されていけば問題ないとされています。参考に、1団地当りの面積は、団地数が23に集約された関係上、従前の125.45㎡から1団地当りの耕作面積は約300㎡に拡大したことが示されています。続いて、土地改良事業の工事は令和2年の3月に完了しました。令和2年の4月から5月に確定測量が行われました。確定測量は最終的に法務局への登記や固定資産の課税台帳に搭載される精度の高い数字となります。換地処分は農業委員会の同意を得ることが

できた後、市へ換地計画の認可申請をし、令和3年の3月を予定しています。換地処分後、法務局で登記の書き換えを行い、その後地権者へ土地を返すことになります。4ページから換地設計基準書が記載されています。7ページから、従前の土地及び換地の評価基準書です。これは土地改良区における換地の成果を評価するものです。また今回農業委員会へ換地計画の同意を諮ることについて、各地権者から換地計画から同意を得ていることを申し添えます。換地計画については以上です。

議長 これより、質疑に入ります。ただいまの土地改良事業共同施行からの説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

3番 換地設計基準書について教えてください。6. 担い手農家育成方針の取扱いの内容にある、育成すべき担い手の経営農用地とはどのようなものか。

土地改良 育成すべき担い手の経営農用地とは、今後担い手となる、認定農業者となるような意欲のある農業者の土地を意味しています。

3番 7(2)区画の分割に、間口10m以下になるような分割は極力避けると記載されていますが、10m以下になったところはあったか。

土地改良 間口が10m以下になったところもあります。

3番 それは換地図のどの辺りになりますか。

土地改良 一部、中央の道路に対して間口が10m以下になっています。

3番 先程16農家で構成されているとありました。16農家全てが農業従事するというわけではなく、育成すべき担い手が間口10m以下の土地も含めてまとめて一体的に賃借し、耕作するという考え方もあるということか。

土地改良 はい、そうです。

議長 他に発言もないようですので、議案第43号について、原案のとおり決定してよいでしょうか。

(異議なし)

議長 議案第43号は原案のとおり決定いたしました。

次に、議案第44号を議題にします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 **【議案第44号朗読】**

申請は11ページに記載のとおり10件でございます。

議長 それでは、地区審査を行いました各班から、担当職員の内容説明と、班長の審

査結果の説明をお願いします。

事務局 整理番号60番、清水区の案件です。内容は、記載のとおりです。現況は普通畑で、兄弟間における贈与の所有権移転です。整理番号61番、清水区の案件です。内容は、記載のとおりです。現況は普通畑で、親族間における贈与の所有権移転です。

19番 職員から説明がありました2件につきましては、1班としては許可相当と判断しました。ご審議よろしくをお願いします。

事務局 2班です。整理番号62番、葵区の案件です。内容は記載のとおりです。申請事由ですが、譲受人は経営規模を拡大するため、譲渡人は、要望に応えるとのことです。

20番 職員から説明がありました1件につきましては、2班としては許可相当と判断しました。ご審議よろしくをお願いします。

事務局 3班です。整理番号63番、葵区の案件です。内容は記載のとおりです。申請事由ですが、贈与による所有権の移転であり、申請に及んだものです。整理番号64番、葵区の案件です。内容は記載のとおりです。申請事由ですが、譲受人は規模を拡大したく、譲渡人は要望に応え、話がまとまり申請に及んだものです。整理番号65番、葵区の案件です。内容は記載のとおりです。申請事由ですが、贈与による所有権の移転であり、申請に及んだものです。整理番号66番、清水区の案件です。内容は記載のとおりです。申請事由ですが、贈与による所有権の移転であり、申請に及んだものです。

9番 職員から説明がありました4件につきましては、3班としては許可相当と判断しました。ご審議よろしくをお願いします。

事務局 4班です。整理番号67番、駿河区の案件です。内容は記載のとおりです。申請事由ですが、譲受人は規模を拡大したく、譲渡人は要望に応え、売買の話がまとまり申請に及んだものです。整理番号68番、69番は同一案件のため、併せて説明をさせていただきます。駿河区の案件です。内容は記載のとおりです。申請事由ですが、譲受人は規模を拡大したく、譲渡人は要望に応え、2筆のうち1筆は売買による所有権移転、もう1筆は使用貸借による権利の設定をしたく、申請に及んだものです。

11番 職員から説明がありました3件につきましては、4班としては許可相当と判断しました。ご審議よろしくをお願いします。

議 長 これより、質疑に入ります。地区審査会の各班からの説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

議 長 他に発言もないようですので、議案第44号について、原案のとおり決定してよいでしょうか。

(異議なし)

議 長 議案第44号は、原案のとおり決定いたしました。

次に、議案第45号を議題にします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 **【議案第45号朗読】**

申請は13ページに記載のとおり1件でございます。内容につきましては、担当職員から説明いたします。

事 務 局 4班です。整理番号15番、清水区の案件です。内容は記載のとおりです。申請事由ですが、申請人はいちご狩り農園を営む、同業者で組合を組織し、共同で駐車場を管理し、農園を営んできました。しかしこのたび、同業者組合が解散することとなりました。このため、申請者が営むいちご狩り農園のため露天駐車場を整備したく、申請に及んだものです。農地区分は、農用区域内農地です。この案件は、不許可の例外の農業用施設用地に該当します。水の使用はなく、雨水は自然浸透で、被害防除は土留めです。隣接地への被害防除、排水等については特に問題なく、代替性も検討され、転用面積も適当と思われる。なお、他法令の許可書等の写しも添付されています。

1 1 番 職員から説明がありました1件につきましては、4班としては許可相当と判断しました。ご審議よろしくをお願いします。

議 長 これより、質疑に入ります。地区審査会の各班からの説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

議 長 他に発言もないようですので、議案第45号について、原案のとおり決定してよいでしょうか。

(異議なし)

議 長 議案第45号は、原案のとおり決定いたしました。次に、議案第46号を議題にします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 **【議案第46号朗読】**

申請は15、16ページに記載のとおり11件でございます。内容についま

しては、担当職員から説明いたします。

事務局

1班です。整理番号47番、清水区の場合です。内容は記載のとおりです。現況は普通畑で、使用貸借による権利の設定です。申請事由ですが、現在、借家で生活をしておりますが、手狭になり住宅を建築したく父親に相談したところ、父親所有の土地を借りることで話がまとまり申請に及びました。農地区分は、第2種農地と判断されます。隣接農地の被害防除、排水等については特に問題ないと思われます。代替性についても検討され、転用面積も適当と思われます。整理番号48番、清水区の場合です。内容は記載のとおりです。現況は普通畑で、贈与による所有権移転です。申請事由ですが、整理番号47番の隣地との境界確認を行ったところ、申請地の存在が判明し、隣接地の駐車場敷地の拡張をしたく申請に及んだものです。農地区分は第2種農地と判断されます。隣接農地への被害防除、排水等については特に問題ないと思われます。整理番号49番、清水区の場合です。内容は記載のとおりです。現況は普通畑で、使用貸借による権利の設定です。申請事由ですが、現在、借家で生活をしておりますが、手狭になり住宅を建築したく母親に相談したところ、母親所有の土地を借りることで話がまとまり申請に及びました。農地区分は、第2種農地と判断されます。隣接農地の被害防除、排水等については特に問題ないと思われます。代替性についても検討され、転用面積も適当と思われます。整理番号50番、清水区の場合です。内容は記載のとおりです。現況は普通畑で、賃借権の設定です。申請人は、電気事業を営んでいる法人であります。申請事由ですが、送電線鉄塔建設工事に伴う工事ヤードとして使用をしたく所有者に説明したところ話がまとまり申請に及びました。農地区分は、農用地区域内農地と判断されますが、不許可の例外の一時転用に該当します。転用期間は、8ヵ月間です。工事終了後は、農地へ復元する旨の復元計画書が提出されています。隣接農地の被害防除、排水等については特に問題ないと思われます。整理番号51番、清水区の場合です。内容は記載のとおりです。現況は普通畑で、賃借権の設定です。申請人は、土木建築業を営んでいる法人であります。申請事由ですが、県道舗装補修工事に伴う現場事務所用地等として使用をしたく所有者に説明したところ話がまとまり申請に及びました。農地区分は、農用地区域内農地と判断されますが、不許可の例外の一時転用に該当します。転用期間は、7ヵ月間です。工事終了後は、農地へ復元する旨の復元計画書が提出されています。

隣接農地の被害防除、排水等については特に問題ないと思われます。代替性についても検討され、転用面積も適当と思われます。

1 9 番

職員から説明がありました5件につきましては、1班としては許可相当と判断しました。ご審議よろしく申し上げます。

事務局

2班です。整理番号52番、葵区の案件です。内容は記載のとおりです。申請者はオートバイの販売、修理を営む法人です。申請事由ですが、オートバイのほか、自動車の販売、整備にも事業を拡大するため、車両の保管場所を探していたところ土地所有者と話がまとまり申請に及んだものです。農地区分は第2種農地と判断され、周辺農地への被害防除、排水等については、特に問題はないと思われます。整理番号53番、葵区の案件です。内容は記載のとおりです。申請者は社会福祉法人です。申請事由ですが、以前より従業員駐車場が不足しており、現在入所者用の運動場を臨時駐車場として利用している状況です。これまで、駐車場用地として交渉していた土地所有者と急遽話がまとまり申請に及んだものです。農地区分は第2種農地と判断され、代替性の検討もされ、隣接農地への被害防除、排水等については、問題がないと思われます。整理番号54番、葵区の案件です。内容は記載のとおりです。申請者は自動車の販売、整備を営む法人です。申請事由ですが、現在借用していた駐車場が契約満了となり、返還を求められていることから、代替地を探していたところ、土地所有者と話がまとまり申請に及んだものです。農地区分は第2種農地と判断され、代替性の検討もされ、隣接農地への被害防除、排水等については、問題がないと思われます。整理番号55番、葵区の案件です。内容は記載のとおりです。申請者は社会福祉法人です。申請事由ですが、来園者用駐車場が不足しており、送迎時間には駐車場待ちの車両が道路上に列をなすことから、駐車場用地を探していたところ、土地所有者と話がまとまり申請に及んだものです。農地区分は第2種農地と判断され、代替性の検討もされ、隣接農地への被害防除、排水等については、問題がないと思われます。

2 0 番

職員から説明がありました4件につきましては、2班としては許可相当と判断しました。ご審議よろしく申し上げます。

事務局

3班です。整理番号56番、清水区の案件です。内容は記載のとおりです。申請事由ですが、使用借人は、現在、自身の家族と両親と同居しており、現在の住居では手狭であるため、土地所有者である親と話がまとまり、申請に及び

ました。農地区分は第2種農地と判断されます。隣接農地への被害防除、排水等については特に問題ないと思われます。代替性についても検討済となっております。整理番号57番、清水区の案件です。内容は記載のとおりです。申請者は土木建築業を営み、清水区に本店を置く法人です。申請事由ですが、申請地付近の治山治水工事を施工するために資材置場、工事車両用駐車場及び重機置場などが必要であることから、この周辺の土地を探していたところ、土地所有者と話がまとまり、一時転用の申請に及んだものです。転用期間は8ヵ月です。農地区分は第2種農地と判断されます。隣接農地への被害防除、排水等については特に問題ないと思われます。代替性についても検討済となっております。

9 番 事務局から説明のありました2件につきまして、3班としては許可相当と判断しました。ご審議よろしくお願ひします。

1 7 番 整理番号52番について確認したい。今回の申請者ではないですが、以前許可されたもので、自動車整備業を営む法人の案件があった。この案件で許可後に近隣とトラブルになることがあったと聞いた。今回の申請者は、そのようなことを懸念される問題はないか確認したい。

事務局 整理番号52番の転用目的は、自動車の保管場所です。人の来客も想定しておりません。そのため、騒音等については問題ないと考えています。

1 7 番 以前問題となった案件は、騒音等で問題になったわけではなく、自動車を敷地内に高く積み上げることで問題になったと聞いている。

事務局 今回は車を保管することを目的としているため、積み上げることは問題ないと考えています。

1 7 番 わかりました。

議長 他に発言もないようですので、議案第46号について、原案のとおり決定してよいでしょうか。

(異議なし)

議長 議案第46号は、原案のとおり決定いたしました。次に、議案第47号を議題にします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 **【議案第47号朗読】**

申請は18ページに記載のとおり2件でございます。内容につきましては、担当職員から説明いたします。

事務局 1班です。整理番号17番、清水区の案件です。内容は、記載のとおりです。

現況は、宅地です。こちらの案件ですが、亡義父が物置、倉庫等を建築し、現在に至り、証明基準2に該当します。令和2年10月30日に、地区担当農業委員の立会いのもと現地調査を行い、確認していただきました。

19番 以上、職員から説明がありました1件については、1班としては承認することと、判断しました。ご審議よろしく申し上げます。

事務局 2班です。整理番号18番、葵区の案件です。内容は記載のとおりです。現況は山林です。証明基準5の耕作されない状態が続いたことにより森林、原野化し農地への復元が不可能な土地に該当します。令和2年10月29日に、地区担当農業委員に航空写真等を確認していただきました。

20番 以上、職員から説明がありました1件については、2班としては承認することと、判断しました。ご審議よろしく申し上げます。

16番 整理番号18番についてですが、申請に至った理由は何か。今後の使い道は何か決まっていますか。

事務局 周りで植林をされている方がこの土地を買いたいという話があり、農家資格がないため、非農地証明を申請し地目を農地から山林に変更した上で、売買すると聞いています。

議長 ただいまの議案第47号について、発言のある方は挙手をお願いします。

議長 他に発言もないようですので、議案第47号について、原案のとおり承認してよいでしょうか。

(異議なし)

議長 議案第47号は、原案のとおり承認いたしました。

次に、議案第48号を議題にします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 **【議案第48号朗読】**

申請は20ページに記載のとおり6件でございます。内容につきましては、担当職員から説明いたします。

事務局 それでは、ご説明いたします。整理番号25です。当該生産緑地は平成17年に指定され、故障前、主たる従事者は年間約100日農作業に従事していました。10月29日に事務局が現地調査を実施し、申出者へ聞き取りを行いました。地区担当農業委員に調書と現地写真で確認していただきました。続きまして、整理番号26です。当該生産緑地は平成20年に指定され、死亡前、主

たる従事者は年間約300日農作業に従事していました。10月29日に事務局が現地調査を実施し、申出者へ聞き取りを行いました。地区担当農業委員に調書と現地写真で確認していただきました。続きまして、整理番号27です。当該生産緑地は平成25年に指定され、故障前、主たる従事者は年間約200日農作業に従事していました。10月29日に事務局が現地調査を実施し、申出者へ聞き取りを行いました。地区担当農業委員に調書と現地写真で確認していただきました。続きまして、整理番号28です。当該生産緑地は平成27年に指定され、死亡前、主たる従事者は年間約300日農作業に従事していました。10月29日に事務局が現地調査を実施し、申出者へ聞き取りを行いました。地区担当農業委員に調書と現地写真で確認していただきました。続きまして、整理番号29です。当該生産緑地は平成18年に指定され、死亡前、主たる従事者は年間約90日農作業に従事していました。10月29日に事務局が現地調査を実施し、申出者へ聞き取りを行いました。地区担当農業委員に調書と現地写真で確認していただきました。続きまして、整理番号30です。当該生産緑地は平成17年に指定され、死亡前、主たる従事者は年間約300日農作業に従事していました。10月29日に事務局が現地調査を実施し、申出者へ聞き取りを行いました。地区担当農業委員に調書と現地写真で確認していただきました。

議 長 　　ただいまの議案第48号について、発言のある方は挙手をお願いします。
議 長 　　他に発言もないようですので、議案第48号について、原案のとおり承認してよいでしょうか。

(異議なし)

議 長 　　議案第48号は、原案のとおり承認いたしました。次に、報告事項に入ります。報告第33号について、事務局から報告事項の説明をお願いします。

事務局次長 　　【報告第33号朗読】

通知は22ページ、23ページの10件がございました。内容については記載のとおりでございます。添付書類も含め書類は完備しておりましたので、受理いたしました。内容につきましては、担当職員から説明いたします。

事 務 局 　　整理番号86番と87番については、同一の案件です。賃貸人の家族が営農を開始することになったため、合意解約をしました。整理番号88番については、借借人死亡のため合意解約しました。別の借り手へ再配分する予定です。

整理番号89番と90番については、同一の解約理由です。他の人に売買するため、合意解約しました。こちらは、10月総会、農地法第3条許可申請に上程し、許可された案件です。整理番号91番から93番については、同一の解約理由です。農地中間管理事業への契約切り替えに伴い、合意解約しました。整理番号94番については、宅地転用のため、合意解約しました。整理番号95番については、経営規模縮小のため、合意解約しました。

議長 長 ただいまの報告第33号について、発言のある方は挙手をお願いします。
議長 長 よろしいですか。発言がないようですので、以上で報告第33号を終わります。次に、報告第34号について、事務局から報告事項の説明をお願いします。

事務局次長 **【報告第34号朗読】**

届出は25ページから31ページの67件がございました。その内訳は、4条の転用が24件、5条の転用が43件で、いずれも内容については記載のとおりでございます。5条の転用の内訳としましては、所有権移転が37件、賃借権設定が3件、使用貸借による権利の設定が3件でございます。添付書類も含め書類は完備しておりましたので、受理いたしました。

議長 長 ただいまの報告第34号について、発言のある方は挙手をお願いします。
議長 長 よろしいですか。発言がないようですので、以上で報告第34号を終わります。

次に、報告第35号について、事務局から報告事項の説明をお願いします。

事務局次長 **【報告第35号朗読】**

届出は33ページ、34ページの34件がございました。いずれも内容については記載のとおりでございます。書類は完備しておりましたので、受理いたしました。

議長 長 ただいまの報告35号について、発言のある方は挙手をお願いします。
議長 長 よろしいですか。発言がないようですので、以上で報告第35号を終わります。次に、報告第36号について、事務局から報告事項の説明をお願いします。

事務局次長 **【報告第36号朗読】**

申出は36ページの1件がございました。内容については記載のとおりでございます。添付書類も含め書類は完備しておりましたので、交付いたしました。

なお、内容につきましては、担当職員から説明いたします。

事務局 それでは、ご説明いたします。整理番号7は、10月26日、最適化推進委

員と現地確認を行い、適正でありましたので、適格者証明を交付しました。

議長 　　ただいまの報告第36号について、発言のある方は挙手をお願いします。

議長 　　よろしいですか。発言がないようですので、以上で報告第36号を終わります。

議長 　　以上をもちまして、静岡市農業委員会第8回総会を閉会いたします。