湖西市農業委員会議事録（10月）

招集年月日	令和5年10月16日（月）			
招集の場所	防災センター　2階			
開閉会日時及び宣告	開　会	10月16日(月)　午後2時00分	議長	山本　敬博
	閉　会	10月16日(月)　午後2時37分	議長	山本　敬博

出席並びに欠席委員

出席12名
（欠席2名）

凡例
○　出　席
▲　欠　席
▲公　公務欠席

議席番号	氏名	出席等の別	議席番号	氏名	出席等の別	議席番号	氏名	出席等の別
1	菅沼　純一	○	9	山本　敬博	○			
2	内山　吉朗	▲	10	山本　晴夫	▲			
3	鈴木　真聡	○	11	石田　学	○			
4	池田　雅美	○	12	柴田　克芳	○			
5	疋田　晃久	○	13	太田　達男	○			
6	河邊　勝彦	○	14	外山　雅子	○			
7	石田　浩章	○						
8	髙須　俊夫	○						

会議録署名委員	7番	石田　浩章	14番	外山　雅子
職務のため出席した者の職氏名	局　長	工藤　崇裕	次　長	吉田　善行
	副主任	朝倉　麻貴		

会議に付した事件

1　開　会
2　会長あいさつ
3　議　題
　議案第35号　農地法第3条の規定による許可申請について
　議案第36号　農地法第5条の規定による許可申請について
　議案第37号　農用地利用集積計画の決定について
　議案第38号　湖西市農業振興地域整備計画の変更について
4　報告事項
　報告第29号　農地法第5条届出受理について
5　その他
6　閉　会

会議の経過	別紙のとおり
備考	

議　事　の　概　要

（令和5年10月定例会）

開　　会　　午　後　2　時　00　分

局　　長　　みなさんこんにちは。

定刻になりましたので、ただ今から定例会を開会していただきます。

なお、本日、議席番号2番の内山吉朗委員、10番山本晴夫委員より欠席の連絡を受けております。出席委員数は、定数14人のところ12人出席でございます。出席者が過半数に達しておりますので、本会が成立することを御報告申し上げます。それでは、山本会長代理からごあいさつを含めまして、開会の宣言をお願いします。

会長代理　　それでは、ただいまから湖西市農業委員会10月定例会を開会いたします。

局　　長　　ありがとうございました。

ここからの進行につきましては、議長を山本会長代理にお願いいたします。

議　　長　　それでは、議事に入る前に議事録署名人を私から指名させていただくことにご異議ございませんか。

（異議なし）

それでは議事録署名人は、議席番号7番の石田浩章委員と14番の外山雅子委員にお願いをいたします。それでは議事に入ります。

はじめに、「議案第35号農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局　　説明の前に議案書の修正があります。資料2ページをご覧ください。申請番号34番につきまして、申請者より取り下げ願いが提出されましたので、今回の審議から取り下げをさせていただきます。よって、農地法第3

条の規定による許可申請につきまして、申請件数は2件です。

申請番号32番について説明します。資料は議案書の2ページ番号32番、図面のNo.1です。申請地は、[redacted]から[redacted]に位置する農地で、今回譲渡人との間で委任の終了による所有権移転について合意したため、申請に及んだものです。譲受人は[redacted]にお住まいの方で1269㎡の農地を年間150日以上耕作しており、常時従事が認められます。権利取得後についてもレモン、ブルーベリー、バラを栽培する旨の耕作管理計画書が提出されており、生産していく計画から農地法第3条第2項各号の許可要件を満たすことが見込まれるため、許可相当と考えます。石田浩章委員、補足説明をお願いします。

石田委員　10月3日に三浦推進委員と現地確認に行きました。申請地は[redacted]北側の畑で、現在は既に譲受人が耕作しています。この場所は約3年前農家でないと畑を買えなかったため、譲受人の代わりに農家の方に買ってもらった土地で、今回名義を譲受人に移すものです。引き続き譲受人がレモン、ブルーベリー、バラ等を耕作することになっているので、特に問題ないと考えました。以上です。

事務局　続きまして申請番号33番について説明します。資料は議案書の2ページ、番号33番及び図面のNo.2です。申請地は、[redacted]から[redacted]に位置する農地で今回譲渡人との間で売買について合意したため、申請に及んだものです。譲受人は[redacted]にお住まいの方で自身の経営農地は21㎡ですが、以前から家庭菜園をしており、就農理由は本格的な農業を始めたいと思ったためだそうです。権利取得後は大根、キャベツ、玉ねぎを栽培する旨の耕作管理計画書及び新規就農計画書が提出されており、世帯2人で年間150日以上耕作を行い、生産していく計画から、農地法第3条第2項各号の許可要件を満たすことが見込まれるため、許可相当と考えます。髙須委員、補足説明をお願いします。

髙須委員　10月の9日に深田推進委員と現地を確認してきました。該当の箇所は、

現在イチジクとサトイモと大根を作っていまして、引き続き本人がやるということなので、同じように大根、キャベツ、玉ねぎをやるということで、周りもずっと畑になっておりまして入口も道路もあってそのまま継続すれば問題ないかと思います。以上です。

事 務 局　　以上で、農地法第 3 条の規定による許可申請についての説明を終わります。

議　　長　　この案件について何か質問はございますか。

（質問がないか確認）

ないようですので採決を取らせていただきます。賛成の方は挙手をお願いいたします。全員の賛成によりまして、議案第 35 号につきましては、原案どおり承認することとします。

続きまして「議案第 36 号農地法第 5 条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事 務 局　　農地法第 5 条の規定による許可申請につきまして、申請件数は 3 件です。

申請番号 40 番について説明します。資料は議案書の 4 ページ、番号 40 番、図面は No. 3 です。申請者は[redacted]と[redacted]に住む者で、この度、分家住宅を建設するための申請に及んだものです。申請地は[redacted]から[redacted]に位置する農地で、10ha 以上の一団の区域内にある農地であるため第 1 種農地と判断いたしました。審査をしたところ、第 1 種農地の不許可の例外規定である集落接続に該当する事業であること、住宅 1 棟 124.46 ㎡を建築することとなっており、敷地面積に対して建蔽率 22%以上で配置計画からみても転用面積は適当と思われます。雨水は既設の道路側溝へ排出し、汚水については、合併浄化槽を経て道路側溝へ排出する計画であることから周囲への影響は軽微であると判断いたしました。また、都市計画法の許可見込みがあること、資金計画の見込みもあり、転用の確実性も認められることから、許可相当と考えます。石田学委員、補足説明をお願いします。

石田委員　　10 月 9 日に石田推進委員と現地確認に行きました。申請地は東側と西側は宅地、北側が道路、南側が畑となっておりますが現在は耕作されておりません。この土地は左側が豊田さんの土地になっておりまして、現在は耕作されていない土地になっております。分家住宅の建設ということで何ら問題ないと思います。以上です。

事 務 局　　申請番号 41 番について説明します。資料は議案書の 4 ページ、番号 41 番、図面は No. 4 です。申請者は解体業を営む者で、この度資材置場及び事業用駐車場を建設するための申請に及んだものです。申請地は[redacted]から[redacted]のところに位置し、県道と山林等で分断された小集団の農地であるため、第 2 種農地と判断いたしました。審査をしたところ、事業計画は合計 373 ㎡の敷地に事業用軽自動車 2 台、3t トラック、重機用の駐車場、足場材料、解体時の残土、瓦置場を設置する計画であり、転用規模は適当と思われます。排水計画は、雨水浸透させる計画であることから、周辺農地への影響は軽微であると判断いたしました。また、申請地の選定に際し代替地の検討がされたこと、資金計画の見込みもあり転用の確実性も認められることから、許可相当と考えます。鈴木委員補足説明をお願いします。

鈴木委員　　9 月 7 日に佐原推進委員と現地確認に行ってまいりました。図面だと歩道に面してすべて造成してあるように見えますけども、一面雑木林の状態です。山を削って造成したような土地で、雨水のためなのか南西の角に直径 3 m深さ 1m位の穴が掘ってありまして、そこに水が流れるように自分では思いました。特にほかに問題があるような場所ではないので、許可相当と思います。

事 務 局　　申請番号 42 番について説明します。資料は議案書の 4 ページ、番号 42 番、図面は No. 5 です。申請者は中古車買取り販売を営む者で、この度中古車置場を増設するための申請に及んだものです。申請地は[redacted]

[redacted]から[redacted]のところに位置し、10ha 以上の一団の区域内にある農地であるため、第1種農地と判断いたしました。審査したところ、第1種農地の不許可の例外規定である、第1種農地の割合が3分の1を超えない他地目一体の事業であること、増設地の事業計画は原野 122 ㎡、水路敷払下げ予定地 68.94 ㎡を含む 1999.94 ㎡の敷地に、10 トン車 11 台、4 トン車4台、2 トン車3台の合計18台の中古車置場を設置する計画であり、転用規模は適当と思われます。排水計画は、砕石敷きとし、雨水は自然浸透させる計画であることから、周辺農地への影響は軽微であると判断いたしました。また、水路敷の払い下げ見込みがあること、資金計画の見込みもあり転用の確実性も認められることから、許可相当と考えます。石田委員補足説明をお願いします。

石田委員　　これも9日の日に現地確認を行いました。申請地はもう何十年も耕作されていなくて、山林状態のようになっている土地でして、地図でもわかるとおりもう車も置いてある状態です。この申請地は入り口も無くて山林化されているような状態なので業者が一体的に行うということで、周りに影響もないと思いますので、問題ないと思います。以上です。

事 務 局　　以上で、農地法第5条の規定による許可申請についての説明を終わります。

議　　長　　この案件について何か質問はございますか。

菅沼委員　　今の話で、今回新しく行うところではなくて、その前においておるところがあるじゃないですか。

事 務 局　　以前審議いただいて許可をいただいています。

菅沼委員　　そうですよね。

山本委員　　全部が中古車置場になりますか。

事 務 局　　はい。事業を拡張しています。

山本委員　　そういうことですよね。
ちなみに、このまま雨水が[redacted]に入っていきますよね。

石田委員　　この南側に川がありますよね。

山本委員　　ありましたっけ。

石田委員　　はい。

山本委員　　なので、入ることがなさそうですか。

石田委員　　既存の方で今のところ問題がないものですから、影響もさほど問題ないのではないかと思います。

山本委員　　ありがとうございます。

議　　長　　他に何か質問はございますか。
（質問がないか確認）
質問もないようですので採決をとらせていただきます。賛成の方は挙手をお願いいたします。全員の賛成によりまして、議案第36号につきましては、原案どおり承認することとします。
続きまして「議案第37号農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事 務 局　　それでは議案書6ページをご覧ください。公告予定が10月20日の農用地利用集積計画について説明いたします。利用権設定関係の内容は記載のとおりです。合計

22筆21658.9㎡のうち、1筆730㎡が新規、21筆20928.9㎡が更新であります。

次に、議案書の9ページをご覧ください。農地中間管理事業による静岡県農業振興公社に対する利用権設定が1筆あります。県の農業振興公社が1015㎡の農地を1名の農地所有者から借り受け、機構のルールに基づき、[redacted]にお住まいの[redacted]さんに分配を予定するものです。

以上で、農用地利用集積計画についての説明を終わります。

議　　長　　この案件について何か質問はございますか。

（質問がないか確認）

ないようですので採決を取らせていただきます。賛成の方は挙手をお願いいたします。全員の賛成によりまして、議案第37号につきましては、原案どおり承認することとします。続きまして「議案第38号湖西市農業振興地域整備計画の変更について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

担　　当　　お手元の「農業振興地域整備計画」の変更についての説明資料に沿って説明いたします。

資料1は農業振興地域整備計画と本市のこれまでの計画と今回の変更をまとめたものです。まず、＜農業振興地域整備計画とは＞から説明させていただきます。農業振興地域整備計画は、農振法に基づき、概ね5年ごとに行う基礎調査の結果をふまえ変更する法定計画です。計画の変更にあたっては、農振法の規定により、農業委員会への意見聴取が必要であるため、今回、議案として皆様の同意を求めるものです。図は、農林水産大臣（国）、県知事（静岡県）、市の役割と関係を示した模式図です。農林水産大臣（国）は、優良農地確保のために、「農用地の確保等に関する基本指針」を作成しています。それをもとに県知事は、「農業振興地域整備基本方針」を策定するとともに各市町村の農業振興地域を指定しています。市はこの農業振興地域について、農業振興地域整備計画を策定することになり、農業振興地域整備計画は、概ね5年ごとに行う基礎調査の結果をふまえ変更します。計画に定める内容は、農用地利用計画とマスタープランの2つに別れます。農用地利用

計画は、農用地区域として利用すべき土地の区域、いわゆる青地及びその用途区分を定めたものです。この農用地利用計画は、県知事との協議、同意が必要となっており、現在協議中です。一方、マスタープランの方は、県知事が定める基本方針や市の総合計画等に基づいて農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項をはじめ、農用地等の保全に関する事項、経営規模拡大、近代化施設、生活環境施設等の整備方針をまとめたものです。これら２つの内容を定めたものが、湖西市農業振興地域整備計画書（案）です。

続いて裏面は、本市におけるこれまでの経過をまとめたものです。本市のこれまでの経過ですが、旧湖西市は昭和44年に農業振興地域を指定し、昭和47年に農業振興地域整備計画を策定しました。一方、旧新居町は昭和47年に農業振興地域を指定し、昭和49年に農業振興地域整備計画を策定しました。また、平成22年３月には旧湖西市、旧新居町が合併され、平成25年度に実施した農業振興地域整備計画の変更では、旧湖西市と旧新居町の２つある農業振興地域整備計画が統合されました。その後、経済社会情勢の変化に対応すべく、数回の定期変更を実施するとともに、毎年の随時変更により個別の土地需要等に対応してきています。前回は平成30年度に定期変更を実施しました。今回については、令和４年度に基礎調査を実施し、その結果を受け、令和５年度に定期変更を実施します。

続いて資料２は、今回の農用地利用計画のうち、農用地区域、いわゆる青地の設定方針の変更内容になります。計画書より抜粋した農用地区域の設定の基準が示してあります。下線の引かれている文が変更箇所となります。変更内容として、設定方針「（ｃ）農業経営基盤強化促進法第19条第１項に規定する地域計画の区域内にある土地」の記述を農用地区域設定方針として追加いたしました。また、設定方針ｃの「農業経営基盤強化促進法に基づく特定農業法人が集積することとされている農用地」の記述を削除いたしました。これは、本市において特定農業法人が存在せず、今後も見込みがないことによります。これらの設定方針を踏まえ、今回、基礎調査による農用地の集団性と土地改良事業の受益地の把握や現況の精査を行い、変更対象箇所の抽出、そして除外・編入の検討を行いました。

資料３がその検討結果になります。まず除外につきましては、末尾に添付

しております、「変更計画地位置図」をご覧ください。青いラインが農業振興地域界で、赤塗りの箇所約1.6haが今回の除外箇所となります。この内訳として、①道路・携帯基地局等による潰れ地の除外が 4件0.23ha（番号：1、4-1～3）これは既に道路や携帯基地局として供用されている土地の除外となります。② 農用地区域の設定方針に該当しない土地の除外 1件 0.07ha（番号：5）これは先程の資料2の、農用地区域に含めない土地として設定している、自然的な条件等からみて農業の近代化を図ることが困難な土地が該当します。③農用地区域の設定方針に該当しない土地の除外 2件 1.3ha（番号2・3）こちらは、これまで農地であるとして農用地区域に設定してきましたが、精査により従来より青地山林であることが明らかになった土地が該当します。以上の除外により、見直し後の農用地区域等の面積は下の枠内の内容になります。農業振興地域の面積は、5,082.30haになっています。うち、見直し後の農用地区域、いわゆる青地の面積は、1,126.14haとなりました。

最後に編入について説明いたします。まずは、末尾の「変更計画地位置図」をご覧ください。青塗の箇所9件（番号：6～14）約0.75haを今回の定期変更において編入することとしました。こちらは個別の筆単位で編入検討を行いました。編入理由として9件ともかつての土地改良事業等の施工区域内に該当し、7番を除いた8件については10ha以上の集団的農用地内にある為です。つぎに「編入検討位置図」をご覧ください。県の指導に基づき、一団の農地3箇所についても農用地区域への編入検討を実施しました。検討の結果、いずれの箇所においても農地が不正形で小規模であることなどから、農用地の近代化を図ることが困難であると判断されたため、これら3箇所については、農用地区域への編入は実施しないことといたしました。

以上で「農業振興地域整備計画」の変更についての説明を終わります。

議　　長　　この案件について何かご意見、質問がございますか。

（意見がないか確認）

意見がなければ以上をもって意見聴取を終了し、農業委員会としては支障なしという事でよろしいでしょうか。

（異議なしの声）

それでは、議案第38号につきましては、農業委員会として「支障なし」といたします。

続きまして報告事項に入ります。事務局から説明をお願いします。

事務局　議案書12ページをご覧ください。報告事項第29号について、農地法第5条第1項第6号の規定による届出が3件ありました。内容については記載のとおりです。添付書類も含めて完備していましたので、事務局長専決により書類を受理しました。

報告は以上です。

議長　ただいま、事務局から報告事項の説明がありましたが何かご発言がありましたらお願いします。

（質疑なし）

特にご発言もございませんので、ただいまの報告事項はご承知おきください。

以上で本日の議案の審議及び報告事項は全て終了いたしました。

それでは、事務局から次回の開催日程を含め、その他連絡事項があればお願いします。

事務局　次回の定例会は、11月15日（水）午後2時からで、会場は防災センター2階となります。

（その他連絡事項）

議長　他にみなさまから何かあればお願いいたします。なければ、以上をもちまして湖西市農業委員会10月定例会を閉会いたします。

ありがとうございました。

閉会時間　午後2時37分

湖西市農業委員会会議規則第１５条第２項の規定により署名する。

湖　西　市　農　業　委　員　会

議　　長　　山本　敬博

委　　員　　石田　浩章

委　　員　　外山　雅子