

袋井市農業委員会総会議事録

1 開会の日及び場所 令和3年12月16日(木) 午後1時30分～午後2時30分
袋井市役所 301会議室

2 議事の構成 農業委員16名
出席委員 1番 松田 明久 2番 木野 浩之
3番 永井 英男 4番 石黒 正幸
5番 井口 喜裕 6番 永田 勝美
7番 西村 淳子 8番 天野 智康
9番 村松 恵美子 10番 荻原 克夫
11番 鈴木 稔 12番 加藤 元章
13番 金原 純一郎 14番 渥美 敦子
15番 石川 智康 16番 安間 啓一

3 事務局 農政課長 1人
課長補佐兼農地利用係統括係長 1人
農地利用係長 1人
農地利用係副主任 1人
農地利用係主事 1人
農業経営指導マネージャー 1人

4 議 事

事務局 (木根) それでは、ただいまから12月の総会に入ります。
ここからの議事につきましては、会長の進行でお願い致します。

会長 それでは、ただいまから12月の総会を開会いたします。
最初に、日程第1「議事録署名人の指名」を行います。議事録署名人は、
総会会議規則第18条第2項の規定に基づき、「5番 井口喜裕 委員」、
「7番 西村淳子 委員」を指名いたします。

次に、日程第2、議第44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。

事務局から議案の説明をお願いします。

〈 事務局説明 〉

事務局 (浜本) 議第44号「農地法第3条の規定による許可申請について」。農地につき所
有権を移転し又はその他の権利を設定するため、農地法第3条の規定による

許可申請が下記のとおりありましたので、審議を求めます。

【1】

大谷 []、畑、 [] m²、他3筆、計 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

【2】

諸井 []、田、 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

【3】

東同笠 []、田、 [] m²、他1筆、計 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

【4】

太郎助 []、田、 [] m²、ほか1筆、計 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

以上、計4件、 [] m²でございます。

会長

事務局の説明が終わりましたので、担当農業委員の説明をお願いします。

西村委員

1番の説明をいたします。 [] から [] への所有権移転になります。大きく農業をやられている方ですので、特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしくお願ひいたします。

加藤委員

2番の説明をいたします。申請地は、諸井の [] になります。 [] さんから [] さんへの所有権移転です。田として継続して利用するというので、特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしくお願ひいたします。

安間委員

3番の説明をいたします。 [] さんから [] さんへの所有権移転になります。田については、 [] さんが耕作している場所になりますので、特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしくお願ひいたします。

4番の説明をいたします。 [] さんから [] さんへの所有権移転になります。田として継続して [] さんが耕作されるということです。
以上、ご審議よろしくお願ひいたします。

会長

担当委員の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。
順次発言を許します。何かご質問等ございませんか。

〈 質疑応答 〉

それでは、質問もないようですので、以上で質疑を終結し、農業委員による採決を行います。お諮りいたします。

議第44号については、申請理由を適当と認め、承認することにご異議ございませんか。

〈 異議なしの発言あり 〉

ご異議なしと認めます。

よって議第44号については、承認することに決しました。

次に、議第45号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。

事務局から議案の説明をお願いします。

〈 事務局説明 〉

事務局
(松浦)

議第45号「農地法第4条の規定による許可申請について」。農地を転用するため、農地法第4条第1項の規定による許可申請が下記のとおりありましたので、審議を求めます。

【1】

堀越■■■■■、畑、■■■㎡のうち■■■㎡につきましては、■■■が貸駐車場敷地として一時転用申請するもので、期間は令和4年1月1日から1年間となります。また、申請地は、第一種住居地域に指定されており、第3種農地に該当します。

【2】

堀越■■■■■、田、■■■㎡、ほか1筆、計■■■㎡につきましては、■■■が長屋住宅兼貸駐車場敷地として転用申請するもので、申請地は、第一種低層住居専用地域に指定されており、第3種農地に該当します。

本案件につきましては、雨水の排水先について、申請者と市で直前まで協議を重ねており、議案資料発送後に排水先の協議が完了したことから、追加の資料を添付しております。

当初の計画では、申請地の雨水は長屋住宅側についている側溝に雨水を流す計画でしたが、業者による流量計算の結果を踏まえまして、道路を横断した先にある側溝に流す運びとなりましたので、ご確認いただければと思います。

【3】

浅名■■■■、田、■■■㎡につきましては、■■■■が住宅敷地拡張のため、転用申請するもので、申請地は、第一種中高層住居専用地域に指定されており、第3種農地に該当します。

以上、計3件、田■■■㎡、畑■■■㎡でございます。

会長

事務局の説明が終わりましたので、担当農業委員の説明をお願いします。

永井委員

1番の説明をいたします。申請地は堀越で、■■■■になります。申請者の■■■■さんが、所有している農地の一部を一時転用して、申請地付近の貸店舗の従業員の貸駐車場にするための許可申請です。一時転用終了後は、オリーブを植える計画です。なお、申請地横の元温室があった農地は、年内にオリーブを植える予定です。排水等も特に問題ないと思われます。

ご審議よろしく願いいたします。

2番の説明をいたします。申請地は堀越で、■■■■になります。申請者の■■■■さんが農地の一部を転用して長屋住宅と駐車場にするための許可申請です。汚水は、公共下水道がついておりますので、そちらに流す計画です。雨水については、先ほどの補足資料の説明のように、流量計算の結果をふまえ、横断側溝で隣接道路の反対側の側溝に流すことになりました。なお、農地が一部残りますが、田から畑への利用目的変更届が提出されております。特に問題ないと思われます。

ご審議よろしく願いいたします。

加藤委員

3番の説明をいたします。申請地は浅名で、■■■■になります。■■■■さんは、現在6人で暮らしていますが、子どもが3人の成長に伴い、住宅が手狭となり、現在住んでいる家の隣に新しく子ども部屋を増築するための許可申請です。同時に、家族の生活用品を収納する物置を設置するように申請がありました。排水については、申請地の南側にU字溝の排水路がありますので、そこに流す予定です。特に問題ないと思われます。

ご審議よろしく願いいたします。

会長

担当委員の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。
順次発言を許します。何かご質問等ございませんか。

〈 質疑応答 〉

それでは、質問もないようですので、質疑を終結し、農業委員による採決を行います。お諮りいたします。

議第45号については、申請理由を適当と認め、承認することにご異議ございませんか。

〈 異議なしの発言あり 〉

ご異議なしと認めます。

よって議第45号については、承認することに決しました。

次に、議第46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。

事務局から議案の説明をお願いします。

〈 事務局説明 〉

事務局
(芝崎)

議第46号「農地法第5条の規定による許可申請について」。農地を農地以外のものにするため、農地につき所有権を移転し又はその他の権利を設定しようとする農地法第5条第1項の規定による許可申請が、下記のとおりありましたので審議を求めます。

【1】

木原■■■■■、畑、■■■㎡、ほか2筆、計■■■㎡につきましては、■■■■■から■■■■■へ所有権移転により、自己用住宅地として、転用申請されるもので、申請地は、街区に占める宅地の割合が40%を超えることから、第3種農地に該当します。

【2】

山科■■■■■、田、■■■㎡につきましては、■■■■■から■■■■■へ所有権移転を行い、建売住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、工業地域に指定されており、第3種農地に該当します。

【3】

山科■■■■■、田、■■■㎡、ほか4筆、計■■■㎡につきましては、■■■■■から■■■■■へ所有権移転を行い、駐車場敷地として、転用申請されるもので、申請地は、工業地域に指定されており、第3種農地に該当します。
申請地は、令和3年11月24日付けで袋井市土地利用事業の承認を受けております。

【4】

山田 []、畑、 [] m²につきましては、 [] から [] へ所有権移転を行い、貸倉庫敷地として転用申請されるもので、申請地は、第1種農地および第3種農地に該当しない農地であることから、第2種農地に該当します。

【5】

宇刈 []、田、 [] m²、ほか1筆、計 [] m²につきましては、 [] から [] へ使用貸借により、自己用住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、第1種農地および第3種農地に該当しない農地であることから、第2種農地に該当します。

【6】

浅羽 []、田、 [] m²につきましては、 [] から [] へ所有権移転を行い、宅地分譲住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、第二種住居地域に指定されており、第3種農地に該当します。

【7】

豊住 []、田、 [] m²、ほか1筆、計 [] m²につきましては、 [] から [] へ所有権移転を行い、宅地分譲住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、第一種低層住居専用地域に指定されており、第3種農地に該当します。

【8】

中新田 []、田、 [] m²のうち [] m²、ほか1筆、計 [] m²につきましては、 [] から [] へ賃貸借により、資材置場敷地として転用申請されるもので、申請地は、農用地区域内農地、いわゆる青地農地に該当し、原則不許可となりますが、許可日から令和5年4月30日までの一時転用となります。

以上、計8件、田 [] m²、畑 [] m²、合計 [] m²でございます。

会長

事務局の説明が終わりましたので、担当農業委員の説明をお願いします。

木野委員

1番の説明をいたします。申請地は [] で、 [] おります。所有者の [] さんから [] さんへ住宅敷地として転用するための所有権移転になります。申請地の西側は、すでに建売住宅が建設されており、区画が整理されております。雨水は東側に新しく側溝を設置し、そちらに流す計画です。汚水については合併浄化槽を通じて、排水します。境界には見切壁も設置するため、特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしくお願ひいたします。

永井委員

2番の説明をいたします。申請地は、山科で、[]になります。[]さんから[]へ所有権移転をし、建売住宅2棟を建設するための許可申請になります。雨水と浄化槽の排水は、隣接する道路の北側の側溝へ流す計画です。周囲も特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いいたします。

3番の説明をいたします。申請地は山科で、[]になります。[]さんから[]へ所有権移転をし、[]の大型車両と従業員の普通車両の駐車場にするための許可申請になります。[]は、申請地のすぐ横に会社があり、駐車場が狭くなったため、拡張したいということです。すでに、市の土地利用事業の承認を受けております。雨水は、調整池を通じて、近くの排水路へ流す計画です。特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いいたします。

村松委員

4番の説明をいたします。申請地の隣に住宅が建っており、現在、その住宅にはブラジルの方が住んでおります。その方が申請地に建っている既存の倉庫を使って、商売をするということで、今回申請がございました。特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いいたします。

鈴木稔
委員

5番の説明をいたします。申請地は、[]になります。[]さんから息子である[]さんへの使用貸借ということで、自己用住宅にするための許可申請です。[]さんの敷地内ということもありまして、道路側に側溝もあり、特に問題ないと思われます。以上、ご審議よろしくお願いいたします。

加藤委員

6番の説明をいたします。申請地は、[]になります。[]さんから[]への所有権移転をし、宅地分譲4区画を建設するための許可申請になります。[]に近く、生活環境が良いことから、購入されたということです。排水は、東側道路にある公共下水道に流す計画です。西側も住宅になっておりますので、特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いいたします。

7番の説明をいたします。申請地は、[]になります。こちらも6番の案件と同様に、[]さんから[]への所有権移転になります。宅地分譲3区画を計画しております。[]が近く、生活環境が良いため、購入をされたということです。排水は、南側道路の公共下水道へ排水しますので、特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いいたします。

安間委員 8番の説明をいたします。■■■さんから■■■■への賃貸借で、資材置場としての一時転用の申請になります。特に問題ないと思われます。ご審議よろしく願いいたします。

会長 ありがとうございます。
担当委員の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。
順次発言を許します。何かご質問等ございませんか。

〈 質疑応答 〉

安間委員 4番の案件についてですが、ブラジルの方はどのような商売をされますか。

事務局 (芝崎) ■■■■は、不動産会社になりますので、土地を購入して、貸していく分には問題ないと思います。借りる方がブラジル人で、仕事の内容は、修繕等の業務を行うということで確認がとれております。申請地の隣の空き家もリフォームされたものを借りて、農業用倉庫で使用していた申請地を今回、不動産が購入し、そこも併せて貸していくということです。

会長 ■■■■ですが、袋井で過去に事業に行っていますか。

事務局 (芝崎) ■■■■の代表取締役は、他の不動産会社で働いていて、独立した方で、宅建の免許を取られたのが令和3年1月であるため、取引は過去にはありません。

会長 その他ございますか。
他に質問もないようですので、質疑を終結し農業委員による採決を行います。お諮りいたします。
議第46号については、申請理由を適当と認め、承認することにご異議ございませんか。

〈 異議なしの発言あり 〉

ご異議なしと認めます。
よって議第46号については、承認することに決しました。

次に、日程第3、報第14号「農地法第18条第6項の規定による通知の報告について」、報第15号「農地移動適正化あっせん事業の打ち切りについて」。
事務局から報告をお願いします。

事務局 (浜本) 報第14号「農地法第18条第6項の規定による通知の報告について」。農地法第18条第6項及び同法施行規則第68条の規定による合意解約の通知が下記

のとおりありましたので、報告します。

【1】

大野[]、畑、[]m²
[]、[]、耕作目的、ほか7件
計8件、[]m²でございます。

報第15号「農地移動適正化によるあっせん事業の打ち切りについて」。農地移動最適化によるあっせん事業の打ち切りが下記のとおりありましたので、報告します。

平成30年6月6日に袋井市久能[]の[]さんから、広岡[]
[]、田、[]m²、売り渡し価格10aあたり3百万円の条件であっせん
の申し出がありました。

地域のあっせん委員である湖東委員と鈴木元治委員が農地の買い手を探しておりましたが、売買条件が折り合わず、3年が経過し、今後も売買契約が成立する見込みがないと判断したため、令和3年12月2日に打ち切りました。

以上でございます。

会長

ありがとうございました。
以上で、協議事項の日程が終了しました。

議事録署名人