

袋井市農業委員会総会議事録

1 開会の日及び場所 令和4年1月17日(月) 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
	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			

欠席委員 3番 永井 英男

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1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1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、「8番 天野智康 委員」、
「9番 村松恵美子 委員」を指名いたします。

次に、日程第2、議第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1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】

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

【2】

広岡 []、田、 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

【3】

深見 []、畑、 [] m²のうち [] m²、ほか2筆、計 [] m²
[] から [] への区分地上権設定になります。

【4】

沖山梨 []、田、 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

【5】

下山梨 []、田、 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

【6】

浅名 []、田、 []、ほか1筆、計 [] m²
[] から [] への区分地上権設定になります。

【7】

浅羽一色 []、田、 [] m²、ほか4筆、計 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

【8】

富里 []、畑、 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。
[] の貸付地につきましては、富里地内の田を
[] が一体的に借り受け、耕作しているものです。

【9】

富里[]、畑、[]m²
[]から[]への所有権移転になります。

【10】

湊[]、田、[]m²
[]から[]への所有権移転になります。
[]の貸付地につきましては、湊地内の畑を
[]と[]が一体的に借り受け、耕作しているもの
です。

以上、計10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。

木野委員 1 番の説明をいたします。申請地は下新池地内で、[]
[]になります。もともと[]が借地で水田を耕作していたところを
所有者の[]より譲渡の話があり、今回申請がございました。特に問題
ないと思われます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

石黒委員 2 番の説明をいたします。申請地は広岡で、[]にな
ります。譲受人の[]は譲渡人の[]とは親戚関係で、もとは[]
[]が経営していましたが、[]が高齢になり、[]が引き継
いで[]を設立し、[]がやっていたところのすべてを耕作
しております。申請地にあたっては、田の一部に育苗ハウスがあり、将来的
にはライスセンター等を建設したいということで、今回申請がございました。
特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

井口委員 3 番の説明をいたします。申請地は、深見の[]
になります。営農型太陽光発電の申請です。土地の所有者は[]
[]で、借人が[]になります。3年を経過し、地
上権の更新となり、3か所とも前回と同様に畑地内になります。この申請と
関連する5条の申請もございます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

鈴木稔
委員 4 番の説明をいたします。申請地は、沖山梨で、[]
[]になります。[]から[]への所有権移転
です。今まで、[]が借りて耕作していたところで特に問題ないと思
われます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

5番の説明をいたします。申請地は、下山梨で[]になります。[]から[]への所有権移転になります。この申請も、今まで通り田として利用していくということで特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

加藤委員

6番の説明をいたします。申請地は、浅名で[]になります。今回の申請は、5条の12番と関連しておりますが、[]の土地を借りて自己用住宅を建設するため、雨水の排水の関係で、区分地上権の申請をしております。現在、申請地は耕作がされていない状況で、保全管理されている土地になります。特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

金原委員

7番の説明をいたします。申請地は、浅羽一色で[]になります。[]から[]への所有権移転です。現在、[]の田を借りて[]が耕作しており、[]が処分したいということで、今回申請がございました。[]も今まで通り水田として利用していくということで特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

8番と9番の説明をいたします。申請地は富里で、[]で、8番と9番は道をはさんだ両側になります。[]と[]は、昭和45年頃の国土調査の時に、申請地のところが逆に登記され、当時はそのままにしてしまったということです。今回、お互いの土地を元に戻したいということで、申請がございました。お互い今まで通り利用していくため、特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

安間委員

10番の説明をいたします。申請地は、湊で[]になります。[]はご高齢であり、現在[]に耕作してもらっているため、[]から[]へ譲渡したい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。

以上、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 〉

安間委員 8番と9番のような状況の土地は袋井市で他にもあるのではないかと思います。どのような状況ですか。

事務局
(浜本) 以前、小山の農地をお互い耕作しやすいようにするため交換したいということで3条の申請がございましたが、その他の状況に関しましては、事務局では把握できておりません。

その他ございますか。

他に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1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1号については、承認することに決しました。

事務局
(松浦) 次に、議第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 〉

議第2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】

小山■■■■■の一部、畑、■■■㎡のうち■■■㎡につきましては、■■■が営農型太陽光発電施設敷地として、一時転用の更新の申請をするもので、申請者の■■■がミョウガの栽培を行っております。また、申請地は、農用地区域内農地、いわゆる「青地」農地に該当し、3年間の一時転用申請です。

【2】

浅羽■■■■■、畑、■■■㎡につきましては、■■■が自己用住宅敷地として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2件、畑■■■㎡になります。

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。

井口委員 1 番の説明をいたします。申請地は、小山で[]になります。営農型太陽光発電で、一時転用 3 年の更新になります。申請者自宅のすぐ東側に、太陽光発電パネルが設置されております。耕作者は、[]で、前回と同じくミョウガの栽培になります。特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

加藤委員 2 番の説明をいたします。申請地は、浅羽で[]になります。[]は、現在アパートに住んでおりますが、浅羽に自己用住宅を建て、生活基盤を安定させたいということで、今回申請がございました。排水等は、北側に公共下水道が整備されておりますので、そちらに接続する計画です。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 2 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 2 号については、承認することに決しました。

次に、議第 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 3 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】

豊沢 []、畑、[] m^2 につきましては、[]から[]へ所有権移転により、自己用住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、10ha以上の集团的農地の区域内にある農地で、第1種農地に該当し、原則不許可となりますが、「にじみだし」の要件に該当します。

【2】

豊沢 []、畑、[] m^2 、ほか1筆、計[] m^2 につきましては、[]から[]へ所有権移転を行い、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。

【3】

堀越 []、田、[] m^2 、ほか3筆、計[] m^2 につきましては、[]から[]ほか1名へ所有権移転を行い、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。

【4】

堀越 []、田、[] m^2 につきましては、[]から[]へ所有権移転を行い、貸駐車場敷地として、転用申請されるもので、申請地は、第1種住居地域に指定されており、第3種農地に該当します。

【5】

国本 []、畑、[] m^2 、ほか1筆、計[] m^2 につきましては、[]から[]へ所有権移転を行い、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】

国本 []、畑、[] m^2 、ほか1筆、計[] m^2 につきましては、[]から[]へ所有権移転を行い、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。

【7】

深見 []、畑、[] m^2 のうち[] m^2 、ほか2筆、計[] m^2 につきましては、[]から[]へ賃貸借により、営農型太陽光発電施設敷地として、一時転用の更新の申請をするもので、[]が、サカキの栽培を行っており

ます。また、申請地は、農用地区域内農地、いわゆる「青地」農地に該当し、3年間の一時転用申請です。

【8】

徳光 []、畑、 [] m²につきましては、 [] から [] へ所有権移転を行い、自己用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。

【9】

大谷 []、田、 [] m²につきましては、 [] から [] へ所有権移転により、自己用住宅敷地として、転用申請されるもので、申請地は、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。

【10】

上山梨 []、田、 [] m²につきましては、 [] から [] へ所有権移転を行い、貸駐車場敷地として、転用申請されるもので、申請地は、第1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。

【11】

諸井 []、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、自己用住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、10ha以上の集团的農地の区域内にある農地で、第1種農地に該当し、原則不許可となりますが、「にじみだし」の要件に該当します。

【12】

浅名 []、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、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。

【13】

中新田 []、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、貸駐車場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。

以上、計13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。

松田委員

1 番の説明をいたします。申請地は、豊沢の菩提で、[] になります。[] から [] への自己用住宅建設のための所有権移転の申請です。生活排水は、合併浄化槽を通じて側溝へ流す計画で、特に問題ないと思われます。

以上、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、豊沢の法多で、[] になります。[] から [] への自己用住宅建設のための所有権移転の申請です。生活排水は、合併浄化槽を通じて道路側溝へ流す計画です。周りの茶園にも問題ないと思われます。特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

事務局
(芝崎)

3 番の説明をいたします。申請地は、[] になります。[] から [] へ所有権移転を行い、自己用住宅敷地として転用申請されるものでございます。排水につきましては、公共下水の区域ですので、そちらに接続する計画です。雨水につきましては、南側に側溝がございますので、そちらに流す計画です。特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

4 番の説明をいたします。申請地は、[] になります。[] から [] へ所有権移転を行い、貸駐車場にするための申請がございました。[] と [] ですが、[] をしているということで、売買が伴う所有権移転を行う申請となっております。雨水等は、東側に側溝がありますので、そちらに流す計画です。問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

石黒委員

5 番の説明をいたします。申請地は、国本で、[] になります。申請者の [] と隣接して居住できる土地を探しており、[] の畑の一部を買い受けて、自己用住宅敷地にしたいと申請がございました。生活排水及び雨水については、合併浄化槽を通じて、北側の水路に流す計画です。特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

6 番の説明をいたします。申請地は、5 番の隣になります。5 番の譲受人である [] と 6 番の [] です。申請者の [] は、[] の隣の土地に自己用住宅を建設したいと申請がございました。生活排水については、合併浄化槽を通じて、北側の道路側溝へ流す計画です。雨水についても、東側の道路側溝へ流す計画です。特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

井口委員

7番の説明をいたします。この案件は、3条の3番と場所が同じで深見の[]になります。[]から[]へ、営農型太陽光発電施設としての一時転用の更新になります。パネルの下では柿を栽培しております。特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

8番の説明をいたします。[]になります。都市計画用途地域で工業地域に指定された第3種農地になります。譲渡人は[]で、譲受人は[]になります。自己用住宅建設のための所有権移転です。排水につきましては、合併浄化槽を通じて、東側の側溝へ流す計画です。周辺に農地もございませんので、特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

西村委員

9番の説明をいたします。申請地は大谷になります。[]より[]へ自己用住宅建設のための所有権移転の申請がございました。排水につきましては、申請地の北側に水路が通っておりますので、そちらに流す計画です。特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

鈴木稔
委員

10番の説明をいたします。[]より[]へ[]の所有権移転になります。近隣住民からの要望で、貸駐車場を設置するということで、申請がございました。周辺も住宅地であり、道路側にも側溝がございますので、特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

加藤委員

11番の説明をいたします。申請地は諸井で、[]になります。[]から[]へ自己用住宅を建設するための所有権移転です。[]は、現在、[]に居住しており、[]ので、申請地に自己用住宅を建設したいということで申請がございました。排水については、北側道路に側溝がありますので、そちらに流す計画です。特に問題ないと思われます。
ご審議よろしく願いいたします。

12番の説明をいたします。この案件は、3条6番に関連しております。[]が[]より土地を借りて、自己用住宅を建設するための申請になります。特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしく願いいたします。

安間委員

13番の説明をいたします。[]から[]へ所有権移転になります。申請地東側にアパートがございまして、そちらを改装して、西側

を貸駐車場にするため、今回申請がございました。特に問題ないと思われ
ます。

以上、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した。

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 〉

荻原委員

11番の案件について、にじみだしの要件は難しいと思いますが、どうで
しょうか。

事務局
(芝崎)

11番の場所につきましては、申請地のところまで白地で、それ以降の南側
は青地となっております。にじみだしということで、北側に55軒以上の集落
があり、集落の繁栄をもたらすということもありますので、今回、北側住宅
地からのにじみだしということで、議案として挙がってきたものです。

会長

東側にも農地がありますが、申請地がこの場所になったのは、なぜでしょ
うか。

事務局
(芝崎)

譲受人がどうしてもこの地域に家を建てたいということで、今回、申請地
の地主からは了承が得られたため、こちらが申請地となっております。

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3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3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1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」。報告事項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1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】

木原[]、田、[]m²
[]、[]、耕作目的、ほか3件
計4件、[]m²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