

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2月16日(水) 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	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 12番 加藤 元章

3 事務局

産業環境部長	1人
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2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2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、「10番 荻原克夫 委員」、「11番 鈴木稔 委員」を指名いたします。

次に、日程第2、議第4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4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】

西同笠[]、畑、[]m²
[]から[]への所有権移転
になります。

以上、計1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。

安間委員

1番の説明をいたします。申請地は西同笠で、[]さんから[]
[]への所有権移転になります。申請地周辺は、現在、[]が野菜
を作っているところで、一部を譲渡したいということで今回の申請がござい
ました。特に問題ないと思われます。
以上、ご審議よろしくお願い致します。

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4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4号については、承認することに決しました。

次に、議第5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
(浜本)

議第5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】

深見■■■■■、畑、■■■㎡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、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。

以上、計1件、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。

井口委員

1番の説明をいたします。申請地は深見で、■■■■■になります。申請者は■■■■■さんで、住宅敷地の拡張のための申請でございます。現在、住宅、物置、車庫が建設されていますが、宅地への進入路が狭いため、西側の道路に近い畑地から道路側に槇の垣根をとり、住宅進入路とするための許可申請になります。こちらの案件につきましては、始末書が提出されております。排水路は、申請地南側にあります。特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしくお願い致します。

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5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5号については、承認することに決しました。

次に、議第6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6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】

高尾[]、畑、[] m^2 、ほか4筆、計[] m^2 、土地区画整理事業の仮換地後[] m^2 につきましては、[]から[]へ賃貸借により、隣接する商業施設の従業員への貸駐車場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。

【2】

高尾[]、畑、[] m^2 、土地区画整理事業の仮換地後[] m^2 につきましては、[]から[]へ所有権移転により、隣接する商業施設の従業員への貸駐車場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。

【3】

愛野[]、畑、[] m^2 、ほか2筆、計[] m^2 につきましては、[]から[]へ所有権移転を行い、寄宿舍・倉庫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】

神長[]、畑、[] m^2 につきましては、[]ほか1名から[]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種住居地域に指定されており、第3種農地に該当します。

【5】

土橋[]、田、[] 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、住宅兼事業所敷地拡張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。

【6】

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

【7】

延久■■■■■、畑、■■■㎡につきましては、■■■■■から■■■■■ほか1名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。

【8】

延久■■■■■、畑、■■■㎡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。

【9】

富里■■■■■、田、■■■㎡につきましては、■■■■■から■■■■■へ使用貸借により、太陽光発電施設として、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。

以上、計9件、■■■■■㎡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。申請地は高尾で、■■■■■になります。■■■さんから■■■■■への貸駐車場敷地46台■■■㎡の賃貸借になります。以前、令和3年11月に農業委員会への申請がございましたが、計画変更の申請になります。袋井駅南都市拠点土地区画整理事業の施工中で、大型商業施設を建設しており、商業施設の従業員の駐車場になっております。特に問題ないと思われま。

以上、ご審議よろしくお願いたします。

2番の説明をいたします。申請地は1番と同じ場所になります。■■■さんから■■■■■への所有権移転です。1番と同様に、商業施設の従業員の駐車場になっております。当初は、貸借での申請でしたが、駐車場敷地■■■■■㎡を所有権移転としたため、計画変更の申請になります。特に問題ないと思われま。

以上、ご審議よろしくお願いたします。

3番の説明をいたします。申請地は愛野■■■■■で、■■■■■になります。■■■さんから■■■■■への所有権移転になります。宅地部分は宿舎として利用し、農地部分は通路及び駐車場としての申請です。この場所は、公共下水道も完備されているため、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。

4番の説明をいたします。申請地は神長で、[]になります。[]さんから[]さんへの自己用住宅建設のための所有権移転です。神長地区は、既に区画整理がされており、下水も完備しておりますので、特に問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

木野委員

5番の説明をいたします。申請地は土橋地内で、[]になります。譲受人である[]さんの住宅西側の道路沿いを駐車場拡張のため、横浜市の[]さんより購入することになりました。以前の持主のカーポート等もございましたが、現在は、以前の持主が取り壊しをされました。周囲は道路になっており、側溝も入っており、排水等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。

永井委員

6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[]さんへの所有権移転で、併用地と合わせて長屋住宅建設のための許可申請です。周囲は既に住宅地になっており、汚水は合併浄化槽を通じて、隣接する用排水路に流す計画で、雨水も同様に、隣接する用排水路に流す計画です。排水は地元の自治会で了承済みと伺っております。

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。申請地は延久で、[]になります。延久の[]さんから磐田市の[]さんへの自己用住宅建設のための所有権移転です。第3種農地で周囲は住宅になっており、排水等も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。申請地は7番と同地区内で、[]になります。延久の[]さんから菊川市の[]さんへの自己用住宅建設のための所有権移転です。周囲には農地もなく、進入路については申請地の東側の坂の途中から入る計画となっております。排水等も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。

渥美委員

9番の説明をいたします。申請地は富里で、[]になります。周辺の住宅化に伴い、耕作も思うようにできないため、[]さんの土地を父である[]さんが借り受け、太陽光発電施設にするための許可申請になります。雨水は自然浸透で、南側に

も水路がございますので、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。

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 〉

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6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6号については、承認することに決しました。

次に、議第7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。

それでは、事務局から議案の説明をお願いします。

〈 事務局説明 〉

議第7号「農用地利用集積計画の決定について」。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画が下記のとおりありましたので、審議を求めます。

恐れ入りますが、初めに令和4年2月17日公告予定の農用地利用集積計画総括表をご覧ください。今回の利用権設定面積の合計は、表の一番右下の欄ですが、約38haでございます。

事務局
(浜本)

利用権各筆明細(一般)新規3年
(令和4年3月1日～令和7年2月28日)令和4年2月17日公告。

【1】

川会■■■■■、田、■■■■■m²
貸主、■■■■■、借主、■■■■■
水稻、物納、米1俵、ほか12筆

合計13筆、■■■■■m²、貸主8人、借主5人でございます。

利用権各筆明細(一般)再設定3年

(令和4年3月1日～令和7年2月28日)令和4年2月17日公告。

【1】

愛野、田、 m^2

貸主、借主、

水稻、金納、ほか21筆

合計22筆、 m^2 、貸主13人、借主5人でございます。

利用権各筆明細(一般)新規6年

(令和4年3月1日～令和10年2月29日)令和4年2月17日公告。

【1】

川会、田、 m^2

貸主、借主、水稻、ほか32筆

合計33筆、 m^2 、貸主17人、借主9人でございます。

利用権各筆明細(一般)再設定6年

(令和4年3月1日～令和10年2月29日)令和4年2月17日公告。

【1】

豊沢、畑、 m^2

貸主、借主、茶、無償、ほか35筆

合計36筆、 m^2 、貸主14人、借主9人でございます。

利用権各筆明細(一般)新規10年

(令和4年3月1日～令和14年2月29日)令和4年2月17日公告。

【1】

木原、田、 m^2

貸主、借主、水稻、ほか95筆

合計96筆、 m^2 、貸主45人、借主19人でございます。

利用権各筆明細(一般)再設定10年

(令和4年3月1日～令和14年2月29日)令和4年2月17日公告。

【1】

川井、田、 m^2

貸主、借主、水稻、ほか65筆

合計66筆、 m^2 、貸主27人、借主15人でございます。

利用権各筆明細(中間管理機構) 新規10年一括方式
(令和4年3月1日~令和14年2月29日)令和4年2月17日公告。

【1】

湊[]、畑、[]m²

貸主、[]、借主、[]、牧草、[]

合計1筆、[]m²、貸主1人、借主1人でございます。

利用権移転各筆明細(農地利用集積円滑化事業・遠州中央農協)
令和4年2月17日公告。

【1】

湊[]、畑、[]m²

移転する者、[]、移転を受ける者、[]、
所有者、[]、ほか16筆

合計17筆、[]m²、旧借主1人、新借主1人、貸人11人

所有権移転各筆明細 令和4年2月17日公告。

【1】

湊[]、田、[]m²

渡人、[]、受人、[]
水稻、[]、令和4年2月28日

合計1筆、[]m²、売り手1人、買い手1人でございます。

全体を通しまして、補足説明をさせていただきます。

まず、新規10年について補足説明いたします。20ページ、46番、47番の[]さんですが、ハウス込みの金額となっております。

20・21ページ、52番、53番の[]さんですが、同じくハウス込みの金額となっており、ハウスは9棟建っております。

24ページ、92番から96番の[]さんですが、賃借料については5筆で[]となるように、按分された金額となっております。

次に、利用権移転について補足いたします。現在、農地の貸し借りについては、農地法第3条、利用権設定等促進事業、農地中間管理事業、すでに事業が終了しております農地利用円滑化事業があります。今回は、農地利用円滑化事業の期間途中での賃借権の移転になります。[]さんが平成31年3月1日から10年間の賃貸借契約を結んでおりましたが、お茶の耕作に専念したいということで、今回、[]さんに権利移転を行うものでございます。移転後は[]がネギを栽培する計画となっております。

次に、34ページ的所有権移転について補足させていただきます。今回、農地法第3条ではなく、農業経営基盤強化促進法による所有権移転を行いたいということで申請されております。農業経営基盤強化促進法による所

	有権移転は、認定農業者であること、青地であることが主な要件となっております。譲受人の■■■■さんは、袋井市の認定農業者として、■■■■地域で水稻を中心に約24ha営農しており、今回の対象農地につきましても、現在、■■■■さんが耕作されており、購入後も引き続き耕作していきます。 以上でございます。
会長	事務局の説明が終わりましたので、ここで2月7日に開催された農用地利用調整会議の結果について、古川会長から報告をお願いします。
古川委員	第4回農用地利用調整会議の報告をいたします。令和4年2月7日、袋井市教育会館3階会議室で農用地利用調整会議を行いました。先ほど事務局の方から報告があった利用権の設定等は意見も特にございませんでしたので承認をしたところであります。ご報告を申し上げます。以上でございます。
会長	ありがとうございます。 報告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	賃借料に関してですが、牧草地を5,000円くらいで貸していますが、隣借料の値段はこのくらいで良いのでしょうか。
古川委員	水田や畑など農地によって変わりますが、以前にあった袋井市の標準小作料が約5,000円から設定されていたと思いますが、それに合わせて5,000円ということになったのではないかと思います。
会長	賃借料については基準等があるのか相対で決定しているのか、そちらについて何か情報がございましたら、教えて下さい。
事務局 (芝崎)	金額につきましては、相対で設定していただいております。賃借料が高いかどうかは事務局では判断が難しいですが、■■■■さんから牛の食用として牧草を栽培しているということでこの金額を設定したと思います。
天野委員	利用権設定の更新の際に地主さんへ記載例が送られていると思いますが、記載例には賃借料についてどのように記載がされておりますか。
事務局 (浜本)	記載例には、物納米1俵や、金納5,000円、無償といった記載をしております。

天野委員	賃借料は地主さんと耕作者が自由に決めるものなので、1俵や2俵でも構わないですが、現在、水稻は金納では10,000円や物納では米1俵が多いと思います。1俵と10,000円は同等にはならず、1俵は16,000円くらいになると思います。記載例として地主さんへ送ってしまうと、それが標準的なものだと認識してしまうのではないかと思います。記載例には、米1俵ではなく、米何kgと記載するのが妥当だと考えますが、どうでしょうか。
事務局 (浜本)	記載例の備考に賃借料は双方の話し合いで金額を決めてくださいと記載しておりますので、あくまで地権者と耕作者の話し合いで決めていただいております。
事務局 (木根)	基本的に、水稻の賃借料については1反米1俵や10,000円ではないかと思いますが、実際のところはどうでしょうか。
木野委員	袋井西地区では、1反8,000円でやっております。昔ながらにずっと1俵でやってきた方々については、現在も1俵だと思います。ですので、地主さんとの話し合いで決めています。また、用水費は耕作者が支払っていることが多いと思いますが、地域によっては土地所有者が用水費を支払うところもあると思います。2反以下であれば8,000円、2反以上であれば10,000円という袋井市の標準小作料が過去に設定されていたことがあったため、私たちはそれに合わせておりました。西地区については、そのような状況になります。
天野委員	記載例の賃借料を具体的に書いてしまうと、人によっては記載例と同じように設定する可能性もありますので、記載方法を検討したほうが良いと思います。
事務局 (木根)	ご意見ありがとうございます。農業委員のご意見を踏まえまして、令和4年度に向けて記載例を修正していきたいと思います。
会長	利用権等設定事業において、土地の売買や貸借について金額は記載しないといけないのでしょうか。
事務局 (松浦)	利用権設定用紙には、法律の中で、賃借料を記載することが決まっております。以前あった袋井市の標準小作料のようなものは廃止されており、現在は、袋井市の田、普通畑、茶畑についての平均賃借料をホームページで公開している状況です。また、議案に賃借料を記載しなければならないかどうかは、確認させていただきます。
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。

事務局
(浜本)