

## 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11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	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	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 6番 永田 勝美 11番 鈴木 稔

3 事務局

農政課長	1人
参事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)

本日は、永田会長が所用で欠席のため、袋井市農業委員会規程第3条に基づきまして、荻原委員が職務を代理していただきます。  
それでは、ただいまから11月の総会に入ります。ここからの議事につきましては、会長職務代理者の進行でお願い致します。

会長  
職務代理

それでは、ただいまから11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、「13番 金原純一郎委員」、「14番 渥美敦子委員」を指名いたします。

次に、日程第2、議第42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 〉

事務局  
(川村)

議第 42 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】

長溝 [ ]、田、 [ ] m<sup>2</sup>、ほか 3 筆、計 [ ] m<sup>2</sup>  
[ ] から [ ] への  
所有権移転になります。

【2】

新堀 [ ]、田、 [ ] m<sup>2</sup>  
[ ] から [ ] への  
所有権移転になります。

【3】

中新田 [ ]、畑、 [ ] m<sup>2</sup>、  
[ ] から [ ] への所有権移転になります。  
[ ] さんの貸付地につきましては、中新田地内の畑を [ ] さんと [ ]  
[ ] さんが一体的に借り受け、耕作しているものです。

以上、計 3 件、 [ ] m<sup>2</sup>でございます。

会長  
職務代理

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。

金原委員

1 番の説明をいたします。申請地は [ ] です。 [ ]  
[ ] さんから [ ] さんへの所有権移転です。 [ ] さんは、一つの農  
家の方に耕作してもらっておりましたが、高齢となって息子さんも農家をや  
らず、処分したいということで、 [ ] さんに譲渡したいということです。今  
まで通り田として使用するというので、特に問題ないと思いますので、ご  
審議よろしくお願ひいたします。

石川委員

2 番の新堀の説明をいたします。 [ ] さんから [ ] への所有  
権移転です。 [ ] さんは非農家で、現在も [ ] が耕作しておりまして、  
そのまま所有権移転となります。  
問題ないと思いますが、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。場所は、中新田の畑です。 [ ] さんから [ ]  
[ ] さんへの所有権移転となります。 [ ] さんは、土建業の仕事をし  
ていた方で、現在は、中新田で直販栽培をしているようです。しっかりと農  
業を営んでおりまして、土建業は頼まれたらやる程度だそうです。この場所  
は、温室の跡地ですが、自分で畑に整地していくそうです。問題ないと思わ  
れます。

ご審議よろしくお願いたします。

会長  
職務代理

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 42 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 42 号については、承認することに決しました。

次に、議第 43 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 43 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 】

葵町一丁目■■■■、田、■■■■㎡につきましては、■■■■が貸住宅敷地として、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。

1 番について、事務局より補足説明いたします。当日資料の 11P に経緯書がございますので、そちらをご覧ください。こちらの申請地につきましては、現在既に貸住宅敷地として使用されており、是正の申請になります。市農政課で確認したところ、現所有者の■■■■さんの祖父である■■■■さんが昭和 44 年に住宅で農地転用の許可を取得したと思われる履歴がございましたが、許可番号等、当時の詳細が不明であったため、今回、再度農地転用の申請をしていただいております。

以上、計 1 件、田、■■■■㎡でございます。

会長  
職務代理

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。場所は葵町の一丁目で区画整理地内です。周辺は既に住宅地になっております。市の■■■■排水路の西側になります。■■■■さんが地目の是正をする許可申請です。現在、貸家の建物が建っておりまして、使用中であります。汚水は浄化槽をとおして、隣接する道路側溝に流しております。雨水も同じように道路側溝に流しております。許可後もこのまま使用されるのではないかと思います。是正の申請ということで問題ないと思われま。

ご審議よろしくお願ひいたします。

会長  
職務代理

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 43 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 43 号については、承認することに決しました。

次に、議第 44 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  
(浜本)

議第 44 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、■■■■㎡、ほか 5 筆、計■■■■㎡につきましては、■■■■ほか 3 名から■■■■へ所有権移転により、建売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。

【2】

愛野、畑、 $\text{m}^2$ につきましては、からへ所有権移転を行い、自己用住宅敷地の拡張のため、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】

久能、畑、 $\text{m}^2$ 、ほか1筆、計 $\text{m}^2$ 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。

3番について、事務局より補足説明いたします。当日資料の15Pに始末書がございますので、そちらをご覧ください。今回、さんが自己用住宅を建てるための申請でございますが、現在、申請農地は、さんの宅地の一部として使用されております。住宅の一部に農地がかかっておりますが、農地法施行（昭和27年）以前の昭和21年に建築したものであるため、住宅については特段措置をとっておりませんが、カーポートについては、現場の使用停止の措置を取っております。売買後については、既存の住宅は取り壊し、新しく住宅を建築する計画です。

【4】

堀越一丁目、畑、 $\text{m}^2$ につきましては、からへ使用貸借により、自己用住宅敷地の拡張のため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。

【5】

春岡、田、 $\text{m}^2$ につきましては、からへ所有権移転により、建売住宅敷地として、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。

【6】

諸井、畑、 $\text{m}^2$ 、ほか1筆、計 $\text{m}^2$ につきましては、からほか1名からへ所有権移転により、駐車場敷地として、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。

【7】

浅羽一色 [REDACTED]、田、 [REDACTED] m<sup>2</sup>、ほか1筆、計 [REDACTED] m<sup>2</sup>につきましては、 [REDACTED] ほか1名から [REDACTED] 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】

浅羽一色 [REDACTED]、畑、 [REDACTED] m<sup>2</sup>につきましては、 [REDACTED] から [REDACTED] 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、令和4年12月1日から令和5年5月31日までの一時転用となります。

以上、計8件、田、 [REDACTED] m<sup>2</sup>、畑、 [REDACTED] m<sup>2</sup>でございます。

会長  
職務代理

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 [REDACTED] になります。場所は、 [REDACTED] です。 [REDACTED] さん外3名から掛川市の [REDACTED] への建売住宅敷地8棟、調整池1か所の所有権移転の申請となります。排水は調整池を設置しますので、問題ないと思います。

ご審議よろしくお願ひいたします。

続きまして2番の説明をいたします。申請地は、 [REDACTED] になります。場所は、 [REDACTED] になります。 [REDACTED] さんの自己用住宅敷地の一部を分筆し、息子さんが分家住宅を新築したことで、住宅敷地が減少し、駐車スペースが少なくなったため、住宅敷地の拡張のための申請になります。特別問題ないと思います。

ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

永井委員

3番の説明をさせていただきます。申請地は、久能で [REDACTED] になります。説明にもありましたが、昭和21年に建設されたもので、住宅を解体して、 [REDACTED] さんから [REDACTED] へ所有権移転をして自己用住宅を建設するための許可申請です。汚水は西側道路の公共下水道に流し、雨水は隣接する道路の側溝に流す計画となっております。特に問題ないと思われます。

ご審議よろしくお願ひいたします。

続きまして4番の説明をいたします。申請地は、堀越一丁目 [REDACTED] [REDACTED] であります。 [REDACTED] さんが父親であります [REDACTED] さんより使用貸借で自己用住宅敷地を拡張し、倉庫とカーポートの敷地にするための申請です。西側と南側は道路で、北側は父親の住居です。東側だ

けが残っておりますが、特に問題ないと思われ  
ます。  
ご審議よろしくお願ひいたします。

事務局  
(浜本)

続きまして5番の説明ですが、担当の鈴木稔委員が欠席のため、事務局で説明をいたします。申請地は、春岡[ ]になります。[ ]が建売住宅3棟を建設するための許可申請です。排水につきましては、合併浄化槽を通じて西側の道路側溝に排水する計画で、雨水についても西側の道路側溝に流す計画となっております。周辺も宅地となっておりますので、特に問題ないと思ひます。  
以上、ご審議よろしくお願ひいたします。

木野委員

6番の説明をいたします。申請地は、地番は[ ]となっておりますが、地区的には上新池[ ]で[ ]になります。今回の申請は、新池の[ ]さんと高尾の[ ]さんの農地を近くに工場を建築している[ ]が駐車場敷地として9台分、所有権移転するものです。周囲は宅地と工場となっており、雨水は道路側溝へ排水し、駐車場内は碎石を敷く計画となっており、特に問題はないと思われ  
ます。  
ご審議よろしくお願ひいたします。

金原委員

7番の説明をいたします。申請地は、[ ]です。場所は、[ ]です。[ ]、[ ]さんから売買で自己用住宅敷地にするための所有権移転の申請です。申請地の北側には排水があり、周囲は住宅地となっており、特に問題はないと思ひます。  
ご審議よろしくお願ひいたします。

引き続きまして8番の説明をいたします。申請地は浅羽一色です。場所は、[ ]です。[ ]の[ ]さんから[ ]さんへの一時転用です。盛土置場にしたいとの申請です。一時転用期間は、許可日から令和5年5月31日までです。防潮堤による工事に伴う盛土の置場が必要となり、申請となりました。周りには住宅もなく、問題ないと思ひます。  
ご審議よろしくお願ひいたします。

会長  
職務代理

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 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 農地転用事業計画変更申請について(目的変更)」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 45 号「農地転用事業計画変更申請について(目的変更)」。農地転用許可後の事業計画変更(目的変更)の承認申請が下記のとおりありましたので、審議を求めます。

【1】

見取 [ ]、畑、 [ ] m<sup>2</sup>、ほか 3 筆、計 [ ] m<sup>2</sup>につきましては、 [ ] が令和元年 9 月 24 日付け袋農委第 5-105 号で砂利採取用地として転用許可を受け、令和 4 年 9 月 29 日に完了する予定でしたが、今回、台風 15 号の影響で土砂崩れ等があり、被害を受けた箇所への復旧のため、転用期間を令和 5 年 3 月 29 日に延長する申請でございます。

以上 1 件、畑、 [ ] m<sup>2</sup>になります。

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。場所は、見取 [ ] になりました、お米を作っている [ ] になるのですが、台風 15 号の影響を受けて、広い範囲で土砂崩れが発生したため、計画を変更してくださいとのことでした。問題ないと思います。

ご審議よろしくお願ひいたします。

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 〉



松田委員 令和4年9月29日から令和5年3月29日に変更となっておりますが、  
現地の確認は事務局でしているのでしょうか。

事務局 (浜本) 現地の確認ですが、事務局も含め農業委員と北部の転用事前調査の中  
で、現地を確認させていただいております。

会長 職務代理 その他、質問ございますか。

それでは、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。

〈 事務局議案の説明〉

事務局 (川村) 議第46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。

利用権各筆明細(一般)新規3年

(令和4年12月1日～令和7年11月30日)令和4年11月17日公告。

【1】

宇刈、畑、 $m^2$

貸主、借主、茶、金納、5,000円、他7筆

合計8筆、 $m^2$ 、貸主4人、借主4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12月1日～令和7年11月30日)令和4年11月17日公告。

【1】

小山、田、 $m^2$

貸主、借主、

水稻、金納、5,000円、他1筆

合計2筆、 $m^2$ 、貸主2人、借主2人でございます。

利用権各筆明細(一般)新規6年

(令和4年12月1日～令和10年11月30日)令和4年11月17日公告。

【1】

山田 [redacted]、畑、 [redacted] m<sup>2</sup>  
貸主、 [redacted]、借主、 [redacted]

茶、金納 5,000円 他17筆

合計18筆、 [redacted] m<sup>2</sup>、貸主10人、借主6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12月1日～令和10年11月30日)令和4年11月17日公告。

【1】

山科 [redacted]、田、 [redacted] m<sup>2</sup>

貸主、 [redacted]、借主、 [redacted]

水稻、物納 米30kg 他11筆

合計12筆、 [redacted] m<sup>2</sup>、貸主3人、借主1人でございます。

利用権各筆明細(一般)新規10年でございますが、

(令和4年12月1日～令和14年11月30日)令和4年11月17日公告。

【1】

豊沢 [redacted]、畑、 [redacted] m<sup>2</sup>

貸主、 [redacted]、借主、 [redacted]、茶、無償、他123筆

合計124筆、 [redacted] m<sup>2</sup>、貸主45人、借主14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12月1日～令和14年11月30日)令和4年11月17日公告。

【1】

豊沢 [redacted]、畑、 [redacted] m<sup>2</sup>

貸主、 [redacted] 外1名、借主、 [redacted]、茶、無償、他145筆

合計146筆、 [redacted] m<sup>2</sup>、貸主53人、借主9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12月1日～令和14年11月30日)令和4年11月17日公告。

【1】

豊沢 [redacted]、畑、 [redacted] m<sup>2</sup>

貸主、 [redacted]、借主、 [redacted]、茶、金納、5,000円、他32筆

合計33筆、 [redacted] m<sup>2</sup>、貸主16人、借主2人でございます。

所有権移転各筆明細

令和4年11月17日公告。

【1】

岡崎 [redacted]、畑、 [redacted] m<sup>2</sup>

渡人、 [redacted]、受人、 [redacted]、茶、対価、300,000円、他21筆

合計22筆、          ㎡、売り手4人、買い手5人でございます。

今回の利用権設定面積等の合計は、令和4年11月17日公告予定の農用地利用集積計画総括表の一番右下の欄ですが、約32ヘクタールでございます。

それでは、補足説明をさせていただきます。

8ページの新規3年、番号7、8の                  ですが、今回市内で新規参入する法人で、解除条件付きでの利用権設定となります。今回は、荒廃農地を解消し、ブルーベリーを耕作してまいります。

続きまして、18ページの新規10年、番号46～67の利用権における借主                  についてでございますが、市内法人で新規農業参入することとなり、解除条件付きでの利用権設定となります。笠原地区          の荒廃農地を解消し早生樹を植える予定です。早生樹はバイオマス燃料として使用されます。

続きまして、22ページの番号96～111の利用権設定における借主          についてでございますが、今回市内で新規参入となり、解除条件付きでの利用権設定となります。また、昨年度12月に認定農業者となっており、高設栽培でイチゴを栽培していく予定です。今回借用農地と一緒に設置されているビニールハウスについても一緒に借用となります。そのため、10アールあたり50,000円となり、実質は全体で約73万円の契約となります。

続きまして、24ページの番号121～124 利用権設定                  でございますが、今回市内で初めての参入となり、解除条件付きでの利用権設定となります。障害者の働く場の提供を行い農福連携を行うため今回農業を行うこととなりました。しいたけを栽培していく予定です。

会長  
職務代理

解除条件付きについて、説明してください。

事務局  
(川村)

一般法人等が利用権を設定する場合、権利の取得後において、農地を適正に利用されていないと認められる場合、農業委員会は契約を解除することができる旨が書面に記載されております。

また、権利を取得するものが、他の農業者との適切な役割分担のもとで継続かつ安定的に農業が行われない場合についても解除できることとなっております。

会長  
職務代理

事務局の説明が終わりましたので、ここで11月4日に開催された農用地利用調整会議の結果について、古川委員長から報告をお願いします。

古川委員

それでは報告いたします。令和4年11月におきまして第3回農地利用調整会議を開催いたしました。それぞれ皆様方にお示しをしたとおり、利用権の設定のなかに課題、問題がありそうなものにつきましては、事務局の方に質問をしまして、利用権設定を完了したことを報告いたします。

新規の農業参入について、きちんと現場を推進委員は確認していくことを付け加えていきます。

解除条件の関係もございますので、しっかりと私たちが営農しているかどうか、確認していきたいと思います。

会長  
職務代理 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 〉

松井委員 解除条件の案件は、推進委員のほうで確認していく考えでよろしいですか。

古川委員 基本的には農地パトロールの中で、新規農業者の参入や営農しているかどうか確認していきたいと考えております。

松井委員 今回の所有権移転ですが、相続管理人が入った件の対価について、どのように設定したのか説明していただきたいと思います。

事務局  
(木根) この案件の対価については、相続管理人であります弁護士と弁護士を指名した裁判所の協議に基づき、設定されていると伺っております。

松井委員 それは法律上、そのようなことがあるということですか。

事務局  
(木根) 今回の件は、弁護士と裁判所との間で決めたことということで、伺っております。

会長  
職務代理 そのほか質問はありませんか。  
他に質問もないようですので、質疑を終結し、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15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」。事務局から報告をお願いします。

事務局  
(川村) 報第15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】

豊沢 [redacted]、畑、 [redacted] m<sup>2</sup>  
[redacted]、ほか10件  
以上、計11件、 [redacted] m<sup>2</sup>でございます。

会長  
職務代理

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

