

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12月16日(金) 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
	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 7番 西村 淳子

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

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、「15番 石川智康委員」、
「16番 安間啓一委員」を指名いたします。

次に、日程第2、議第47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 47 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】

山崎 [] 畑、 [] 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。
[] さんの貸付地につきましては、浅羽地内の畑を [] が、湊地内の畑を [] が集团的に借り受け耕作しているものです。

【3】

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

【4】

初越 []、田、 [] m²、ほか 5 筆、計 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

【5】

大野 []、田、 [] m²
[] 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、大野地内の畑を [] と [] が集团的に借り受け耕作しているものです。

【6】

西同笠 []、田、 [] m²、ほか 1 筆、計 [] m²
[] 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、湊地内の畑を [] と [] さんが集团的に借り受け耕作しているものです。

【7】

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

以上、計 7 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。

荻原委員

1 番の説明をさせていただきます。場所は、[] です。
[] という人が亡くなりまして、[] が管理しております。

買い入れは[] さんで、[] さんの息子さんですけれども、ここにみかんを植えたいそうです。現在は何も植わっていないのですが、所有している茶園を少しずつ減らして、みかん園にしていきたいということです。特に問題はありません。よろしくお願いいたします。

加藤委員

2 番の説明をいたします。場所は、諸井[] になります。
今後、[] さんは、田を耕作しないため、[] さんに買い取ってほしいとの話がありまして、[] さんが承諾し、所有権移転の申請がありました。
[] さんも農業を営んでおりますので、問題ないと思われます。
よろしくお願いいたします。

石川委員

3 番の説明をいたします。梅山の場所ですが、[] になります。
[] さんから[] さんへの所有権移転です。今までも、[] さんが耕作していたということで、問題ないと思われます。

続きまして4 番の説明をいたします。初越の[] になります。
[] さんから[] さんへの所有権移転となります。[] さんのところも後継者がおらず、売りたいということで、最初は耕作者の方に話を持ち掛けたのですが、価格が折り合わず、再度募集したところ[]
[] さんが買うことになりました。
[] さんを知らなかったため、事務局や米屋に聞いたところ、[] で大規模に耕作している農業者で問題ないことがわかりました。
よろしくお願いいたします。

安間委員

次に5 番、大野を説明いたします。[] さんから[] さんへの所有権移転になります。この土地に関しては、[] さんという人が耕作しており、購入するに当たり家族会議を開いたところ買わない方がよいという結果となり、[] さんが買うことになりました。問題ないと思います。

次に6 番の西同笠を説明いたします。[] さんから[] さんへの所有権移転となります。[] さんは、田は耕作しておらず、もともと[] さんが耕作していましたので、問題ないと思われます。

次に7 番を説明いたします。現在、[] さんが作っておりましたが、ここは手放してもよいということで、[] さんに所有権移転することになりました。
[] さんもしっかり耕作している方ですので、問題ないと思われます。

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 4番の案件になりますが、■■■■さんは■■■■の遠い方なので、できれば地域の耕作者へ渡していけば、地域の集積集約が進んでいくと思われますので、今後、その点、配慮していただけたらと思います。

石川委員 今回は、地主と売買金額の面で合意できなかったと聞いております。また、■■■■さんについてよく知らなかったのですが、■■■■で大規模に耕作していると聞いております。

安間委員 今後、地元農業委員や耕作者にも相談していただけたらと思っております。

荻原委員 今、我々は人・農地プラン等の農地の集積を進めていますけれど、農地の売買については、買うのをやめろとか売るのをやめろ等は言えませんが、今後、周辺の農地との関わりがありますので、協力していただけるよう、言質をとっていただきたい。

会長 このような似た案件については、以前にも出ております。
集積、集約を進めていくうえで、人・農地プランをやっているわけですが、集約された場所の中で、個々に話をしてしまったのをやめてくださいとは言えませんので、これから農地を売りたい等の相談があったときには、周辺で誰が耕作しているのか確認する必要があります。集約されている農地の真ん中の農地を売るようになれば、集約がばらけてしまうことは、承知していると思いますが、今回の案件は、周辺で耕作している人もばらばらでありますので、個々の話で決まってしまったと思われます。

今年の良い事例では、春岡・宇刈地区で耕作している元農業委員の■■■■さんが、春岡地内で今まで耕作していた方が農地を貸したいという案件がありました。そこで、■■■■さんは、農政課を通じて、地元農業員、推進委員、地域の大型農家で話し合いをした例がありました。

このように、個々で話をしまうのではなく、地元の農業委員、推進委員に相談していく必要があると思っておりますのでお願いいたします。

その他、質問はございませんか。

会長 それでは、ほか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47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 47 号については、承認することに決しました。

事務局
(浜本)

次に、議第 48 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 48 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】

川井■■■■■、田、■■■㎡につきましては、■■■■■が長屋住宅敷地として、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。

【2】

川井■■■■■、田、■■■㎡、ほか 1 筆、計■■■㎡につきましては、■■■■■が長屋住宅敷地として、転用申請するもので、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】

天神町三丁目■■■■■、畑、■■■㎡につきましては、■■■■■が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。

【4】

方丈四丁目■■■■■、畑、■■■㎡、ほか 3 筆、計■■■㎡につきましては、■■■■■が長屋住宅敷地として、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。

以上、計 4 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。

木野委員

1 番の説明をいたします。場所は、川井地区で■■■■■の区域になります。今回の申請は、申請者の■■■さんがアパートを建設する案件になります。周囲は住宅地域で若干西側の地域で水田がありますが、■■■さんが耕作しております。北側道路には下水道もありますし、雨水は道路側溝も整備されており、問題ないと思われます。また、この案件につきまして

は、5条4番に付随する案件となりますので、後程説明させていただきます。

以上です。

続きまして、2番の説明をいたします。申請地は、同じく川井で■■■■■■■■■■になります。今回の申請は、川井の■■■■■さんがアパート建設をするものです。地域は工業地域で、周囲は住宅や店舗が立ち並んでいます。汚水は北側の下水道へ流し、雨水は、道路側溝へ排水するものです。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。

永井委員

3番の説明をいたします。申請地は、天神町三丁目です。■■■■■■■■■■の方向で、■■■■■■■■■■になります。区画整理地内で、周囲は住宅地です。■■■■■さんが貸駐車場するための許可申請です。雨水は、隣接する南側の道路側溝へ流す計画です。特に問題ないかと思われます。

ご審議よろしく願いいたします。

石黒委員

4番の説明をいたします。申請地は方丈四丁目で、■■■■■■■■■■になります。申請者の■■■■■さん■■■■■は、土地有効利用を図るため、長屋住宅1棟を建設するための申請です。申請地は第一種低層住宅専用地域となります。生活排水については、公共下水道に流します。雨水については、道路側溝に流します。特に問題ないかと思われます。

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48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48号については、承認することに決しました。

次に、議第49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 49 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、ほか 2 筆、計 []^m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。

【2】

愛野 []、畑、[]^m、ほか 1 筆、計 []^m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】

神長 []、畑、[]^m、ほか 1 筆、計 []^m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。

【4】

川井 []、田、[]^m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、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】

木原 []、畑、[]^m、ほか 2 筆、計 []^m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、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】

鷺巣 []、畑、[]^m、ほか 1 筆、計 []^mにつきましては、[] から [] へ所有権移転により、特定建築条件付売買予定敷地として、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】

久能、田、 m^2 につきましては、からへ所有権移転により、車両置場敷地として、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。

【8】

山科、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、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。

【9】

村松、畑、 m^2 につきましては、からへ所有権移転を行い、貸資材置場敷地として、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。

【10】

太田の一部、田、 m^2 のうち m^2 につきましては、からへ使用貸借により、営農型太陽光発電施設敷地として、一時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」農地で、原則不許可となりますが、3年間の一時転用申請です。耕作者は、で、リーフレタスを栽培する計画となっております。こちらの案件につきましては、9月の農業委員会の際に委員の皆様へ経緯を少しご説明いたしましたが、平成26年に営農型太陽光発電施設で許可をとりましたが、平成29年に許可の更新を行うことができず、現在、違反転用の状態となっております。10月に事務局、永田会長、井口委員、長島委員から氏へ、11月に太陽光発電の売電停止と営農型太陽光発電施設の許可申請の措置をとるよう指導を行いました。その指導に伴い、今回、営農型太陽光発電施設として是正の申請となっております。現在、他の温室で行っているリーフレタスの水耕栽培を営農型の温室でも行う計画となっております。今回、氏からは許可条件を厳守し、計画通り営農しない場合には、通電を停止するなどの措置をとる旨の確約書を提出してもらっております。

【11】

小山、畑、 m^2 につきましては、からへ賃貸借により、農作業所敷地として、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10月28日付け

で農用地区域の軽微変更がされており、「農業用施設」に該当します。

【12】

大谷 []、畑、[] m^2 のうち [] m^2 につきましては、[]から []へ使用貸借により、農家レストラン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、申請地は袋井市農家レストラン設置認定を申請しており、「農業用施設」に該当します。

こちらの案件につきましては、自己の生産する米・野菜・ハーブをレストランで使用し、量的また金銭的に5割以上を占める計画となっております。また、排水につきましても、浄化槽を通じて南側の排水路へ放流する計画で、適正に放流先が確保されております。その他要件も満たしているため、袋井市農家レストラン設置認定につきましては、農地転用の許可と同日で認定いたします。

【13】

上山梨 []、田、[] 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、建売住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、第二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。

【14】

浅羽一色 []、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、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。

【15】

西同笠 []、畑、[] m^2 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、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。

【16】

西同笠 []、畑、[] 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16件、田、[] m^2 、畑、[] m^2 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。

松井委員

1 番の説明をいたします。申請地は、[]より []
[]ところになります。[]さんか
ら []さんへの使用貸借で自己用住宅の申請となります。[]さんと []
[]さんは親子関係です。排水は、南側の側溝に流します。問題はないと思わ
れます。
ご審議よろしくお願いいたします。

続きまして2 番の説明をいたします。申請地は、愛野 []、 []
[]ところです。[]さん
から []へ所有権移転で自己用住宅の申請となります。
雨水、排水等は北側の側溝に流す計画となっております。特に問題ないと思
われますので、ご審議の程、よろしくお願いいたします。

続きまして3 番の説明をいたします。場所は、神長で []に
なります。こちらは、[]さんから []さんへの自己用住宅の申請となりま
す。用途地域内の中で、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。

木野委員

4 番の説明をいたします。申請地は、先ほど4 条の1 番で説明をいたしま
した、[]の場所になります。4 条申請地の東側の田で []
[]さんが、[]さんの田を所有権移転し、アパートを建設するもの
です。先ほど、説明したとおりで、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。

続きまして5 番の説明をいたします。申請地は、木原地区で、 []
[]になります。今回の申請は、木原の []さん
が []へ所有権移転し、建売住宅の3 棟分の敷地とするもの
です。建売住宅と自宅との境界には壁を設け、各建売住宅にはそれぞれ合併
浄化槽を設けて、北側の道路側溝へ排水されます。特に問題はないと思われ
ます。
以上、ご審議よろしくお願いいたします。

永井委員

6 番の説明をいたします。申請地は鷺巣です。 []で、 []
[]になります。 []さんから []へ所
有権移転をし、特定建築条件付売買予定敷地にするための許可申請です。
汚水は合併層を通して雨水とともに隣接する西側の道路側溝に流す計画で
す。特に問題はないと思われます。
ご審議よろしくお願いいたします。

続きまして7 番の説明をいたします。申請地は、 []
[]になります。 []さんから []
[]へ所有権移転をして車両置場敷地にする
ための許可申請です。 []は、申請地の

です。雨水は、敷地内の土側溝を通じて東側隣地の排水溝に流す計画です。この場所は、近くに排水をとる場所がなく、同じく西側の農地にも排水を取る場所がなく、東側の農地のみ沖之川に流す排水溝がある状態でした。そのため、東側隣地の排水溝を通じて流す計画です。西側の隣地の排水も申請地に塩ビ管を通して、同じく東側の排水溝に流す計画となっております。そのため、東側の隣地の方の承諾をとっていただいております。特に問題はないと思われます。

ご審議よろしく申し上げます。

引き続きまして8番の説明をいたします。申請地は山科
になります。

さんからへ所有権移転をして、建売住宅2戸分の許可申請です。周辺は既に住宅地となっております。汚水は合併浄化槽を通して南側の道路側溝に流す計画となっております。雨水も南側の道路側溝に流す計画です。特に問題ないと思われます。

ご審議よろしく申し上げます。

石黒委員

それでは、9番の説明をいたします。申請地は、村松で
になります。さんは畑の管理ができないということで、さんへ譲渡して資材置場敷地として利用したいとの申請がありました。雨水については、地下浸透並びに道路側の側溝に流します。東側に畑がありますが、荒廃しておりますので、特に問題ないと思います。

ご審議よろしく申し上げます。

井口委員

10番の説明をいたします。場所の説明をいたします。
近くになります。譲渡人はさん、譲受人はさん
になります。先ほど事務局が説明しておりましたように、営農型太陽光発電施設のための許可申請になります。今までに営農型太陽光発電を行っていましたが、一番肝心な状況報告が出されておきませんので、問題となっております。将来的にはさんが親の後を継いで、温室でリーフレタスを栽培する計画です。本人にもリーフレタスを栽培できますかと聞いてみましたが、本人も様々な資料等を取り寄せて、研究しており、人一倍やる気になっているようです。現在は、太陽光発電の通電を遮断している状態です。

続きまして11番の説明をいたします。場所は、
になります。譲渡人はさん、譲請人は、
で、10年間の賃貸借で農作業所敷地の許可申請となります。太陽光発電も絡んでおりまして、農作業所は障害者支援施設となっております。周辺は畑となっており、支障はないと思われます。

天野委員 12 番の説明をいたします。大谷の[]、[]さんの申請です。農業用倉庫を農家レストランに改築するということです。排水は、南側の側溝に放流します。設置基準に基づき、市内の生産物を使用する計画となっており、地域の農業の振興にも繋がると思います。周囲は宅地及び用水路、自己所有地でありますので、農用地区域ではありますけど、特に問題はないかと思えます。
ご審議よろしくをお願いします。

鈴木稔委員 13 番の説明をいたします。申請地は上山梨、場所は[]の北側になります。[]さんより[]への所有権移転を行い、建売住宅敷地にしたいとの申請がありました。生活排水等は、東側の側溝へ流す計画です。周囲も住宅地となっており、特に問題ないと思われます。
ご審議よろしくをお願いします。

石川委員 14 番の説明をいたします。申請地は浅羽一色です。[]さん、[]さんから[]さんへの自己用住宅のための申請です。申請地の東側に排水路があり、周囲は住宅地となっており、特に問題ないと思われます。
ご審議よろしくをお願いします。

安間委員 15 番の説明をいたします。西同筈[]、これは[]さんから[]さんへ所有権移転し、駐車場敷地のための申請です。この場所の北側で[]、現在使用している駐車場が狭いということで、申請がありました。
周辺も埋め立てられており、支障がないと思われます。

16 番になりますが、[]さんから[]さんへの使用貸借[]になります。一部宅地を併用地としての申請となります。宅地の中にある場所ですので、排水等についても問題はありません。
ご審議よろしくをお願いします。

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 []さんのところの営農型太陽光ですが、これは使用貸借になるわけですか。

事務局 (浜本) []さんから[]さんへの使用貸借で、3 年間の一時転用になります。

荻原委員	それ以降はどうなるのですか
事務局 (浜本)	それ以降は、ほかの営農型太陽光と同じように、再度、許可が必要となります。
荻原委員	この案件は、既に出ている案件ですね。
事務局 (芝崎)	この案件は、申請してから更新ができないような耕作状況であったこともあり、更新しておりません。当初に許可を取っていることは間違いありません。現在、■■■さんは太陽光の電源を遮断しており、確約書も出ております。 本市も適正に営農型太陽光発電施設が実施されるようにきちんと指導する必要があります。
会長	10月7日に■■■さん本人に来ていただき、地元農業委員、推進委員に出ただいて、1回目の是正措置を行いました。 1か月後に電源を遮断していただかないと申請を受理しない等の指導をいたしました。本人も新たな気持ちでスタートしていきたいと申し出ておりました。■■■さんは、平成27年に最初の許可を受けましたが、毎年の営農状況の報告をせず、3年ごとの更新もしなかったということです。 ■■■さんの場合、支柱をたてて温室の上に太陽光を設置していますので、これは、営農型以外のものではないので、今回、申請をしていただきました。本人も勘違いしたところもあるようです。 ■■■さんの案件については、植え付けた時点で通電を許可していきたいと考えております。 ほかの件について質問はありませんでしょうか 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49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49号については、承認することに決しました。 次に、議第50号「袋井市空き家に付属した農地の別段面積取扱要領の規定による別段面積を適用する農地の指定及び農地法第3条の規定による別段の面積の設定について」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
(川村)

議案内容に入る前に、事務局より事前に内容を説明いたします。

本年 9 月に本委員会で審議された「袋井市空き家に付属した農地の別段面積取扱要領」の制定に伴い、「空き家に付属した農地の指定申請」がされましたことから、今回、別段面積を適用する農地の指定及び当該農地における別段の面積の設定をご審議いただきます。

別段面積を適用する農地の指定適用については、資料の②適用条件をご覧ください。

申請を受けた後、事務局にて書類内容を審査し、11 月 22 日に農業委員さんと現地確認を実施しました。

今後、本日の審議で別段面積を適用する農地の指定及び当該農地における別段の面積が設定された場合、15 日間の公示及び、県知事への通知を行なってまいります。

それでは、議案の説明に入ります。

議第 50 号「袋井市空き家に付属した農地の別段面積取扱要領の規定による別段面積を適用する農地の指定及び農地法第 3 条の規定による別段の面積の設定について」。袋井市空き家に付属した農地の別段面積取扱要領第 7 条第 1 項に基づく別段面積を適用する農地の指定及び、農地法第 3 条第 2 項第 3 号の農業委員会が定める別段の面積について、下記のとおり定めたいので、審議を求めます。

別段の面積を指定及び定める区域

空き家に付属した農地 袋井市山科

農地法第 3 条第 2 項第 3 号の農業委員会が定める別段の面積 ■■■ m²

施行日令和 5 年 1 月 1 日でございます。

続いて補足説明をします。空き家に付属した農地の指定申請書が提出され、書類審査後、農業委員及び農地利用最適化推進委員と現地調査を行った結果、次のすべての適用条件を満たしておりました。

- ・ 申請地が遊休農地であること。
- ・ 空き家に付属した農地にて今後においても栽培が行われる見込みがないこと。
- ・ 空き家及び空き家に付属した農地の所有者は同一人であること。
- ・ 賃借等の権利関係が設定されていないこと。
- 賃貸借権、地上権等が設定された農地でないこと。
- 利用権が設定された農地でないこと。
- 農地中間管理権が設定された農地でないこと。
- 作業受委託契約が締結された農地でないこと。
- ・ 袋井市多面的機能支払交付金交付要綱に基づく補助金の交付の対象とな

っている農地でないこと。

- ・ 区域として設定した農地及びその周辺農地における農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと。
- 次のすべての適用条件を満たしていることを確認しました。

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、担当農業委員の説明をお願いします。

鈴木稔
委員

説明をいたします。場所は、下山梨の [REDACTED] になります。今現在、荒れ地になっております。

今年の5月の初めに、持ち主の方が宅地と一緒に農地を売りたいと、私のところに来て相談されましたが、その時点では3条の要件を満たしていないため取得不可の状態でした。

空き家の家は所有者の親御さんが住んでおりまして、その後、亡くなって空き家になったようです。

購入しようとしている方も家庭菜園ぐらいやりたいといっており、なんとかしてほしいと相談がありました。

空き家を購入し、農地だけが残ってしまうことから、一緒に買ってもらったほうが良いと思われます。

状況としては、そのようなところです。

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

この案件は、空き家に付いた農地ですね。現に住んでいる家に付いた農地は取得できないのですか。空き家ではないので、適用にはならないのですか。

事務局
(川村)

都市計画課で管理している空き家台帳に登録されている空き家に付いている農地が対象となっております。

荻原委員

面積も少しばかりの農地を農家資格のある人は買わないと思います。なぜ、空き家に限定しているのですか。

事務局
(芝崎)

農地転用の事務処理要領の中で、自己用住宅は500㎡までとなっておりまして、付随する農地まで取得できないこともありまして、別段面積取扱要領を定めたものです。また、空き家対策ということもあります。農地法とのバランスをとっていきたいと思います。

荻原委員 空き家に限定する必要がどこにあるのですか。住宅に付属する 200 m²以下の農地では、だめなのですか。意見として承知してもらいたいと思います。

会長 現在、国では下限面積を撤廃する方向で進んでおります。そうなれば、農地を取得できる方が増えてくると思われます。農家住宅は 1,000 m²であり、空き家になった場合でも住宅敷地として活用できますが、残った狭小の農地は農家も買いませんから、荒れてしまいますので、都会から移住してきた方や農業をやりたい方などに耕作していただければ良いと思われま

す。
荻原委員が言ったことは次の段階のことで、空き家ではなくても農家の周りに農地があれば、農家でない人も買えるシステムをつくっていくのも必要ではないかと思われます。

今回は、このような形で、一步前を出して空き家に付随した農地を活用していただくことで、次の段階では、荻原さんは言ったように進めていく必要があると思われます。

永井委員 確認ですが、この場所は青地ですか。

事務局
(芝崎) 白地です。

永井委員 後に、転用が可能ということですか。

事務局
(芝崎) 先ほどもお話ししましたように、住宅敷地の拡張は 500 m²の上限がありますので、拡張という目的では難しい場合があります。

基本は、農地として取得していただくので、3年間は耕作していただきたいと考えております。

会長 他に質問はありませんか。

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 50 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 50 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 16 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 16 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 】

広岡 [REDACTED]、田、[REDACTED] m²、ほか 3 筆、計 [REDACTED] m²
[REDACTED]、耕作目的
計 1 件、[REDACTED] m²でございます。

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

