

袋井市農業委員会総会議事録

1 開会の日及び場所 令和5年11月16日(木) 午後1時30分～午後3時00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	博久	2 番	大庭	嘉則
	3 番	永井	英男	4 番	石黒	正幸
	5 番	岩井	俊弘	6 番	永田	勝美
	7 番	西村	淳子	8 番	村松	恵美子
	9 番	金井	義人	10番	松本	芳廣
	11番	村松	保男	13番	金原	純一郎
	14番	渥美	敦子	15番	松浦	重信
	16番	安間	啓一			
欠席委員	12番	加藤	元章			

3 事務局

産業部長	1 人
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 (鈴木) | それでは、次第に従いまして総会に入ります。議事につきましては「会長」の進行でお願いします。

会長 | 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、
「10番 松本芳廣委員」、「11番 村松保男委員」を指名いたします。

会長 | 次に、日程第2、「議第43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 (浜本) | 議第43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】

松袋井 []、畑、 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

【2】

豊住 []、田、 [] m²、 []、計 [] 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、浅名地内の農地を集団的な農地の一部として貸し付けております。

計2件、 [] m²でございます。

以上でございます。

会長

今回、農地法3条の議案の2番については、 [] 委員が関係する案件となっております。

農業委員会法のなかで、議事参与の制限が定められており、

農業委員会の委員は、自己もしくは、関係法人に関する事項については、その議事に参与することができないと規定されておりますので、 [] 委員については、退席していただきます。

本日、担当の加藤委員が欠席しておりますので、事務局から議案2番の説明をお願いします。

事務局
(浜本)

2番について、ご説明いたします。

場所は、豊住で []、 [] 西側になります。申請地は、別の方が耕作しておりましたが、その方が取得しないということで、 [] が取得することになりました。

今後、 [] が耕作し、周辺も [] が耕作しておりますので、周辺の農地への影響もないと思われますので、問題ないと思われます。

よろしくご審議お願いいたします。

会長

事務局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。

会長

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43号の2番については、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 =

会長

ご異議なしと認めます。
よって議第43号の2番については、承認することに決しました。

次に、「議第43号 農地法第3条1番」の案件についてを議題といたします。
担当農業委員から説明をお願いします。

大庭委員

1番の説明をいたします。
場所につきましては、松袋井■■■■の南側、■■■■にある畑になります。
申請地は、現在、譲受ける■■■■さんが耕作しており、この度、所有権移転となりました。
■■■■さんは、田、畑、ハウスもやられていて、家族全員で農業を営んでおりますので、今後についても問題ないと思います。
周辺の農地への影響もないと思われますので、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 =

会長

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
(川村)

議第44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、■■■■㎡、につきましては、■■■■が長屋住宅敷地のため転用申請するもので、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。

以上、計1件、畑 〇〇㎡ でございます。

会長

次に担当農業委員から説明をお願いします。

永井委員

1番のご説明をいたします。

申請地は、堀越 〇〇 になります。

堀越 〇〇 の東側で、宇刈川 〇〇 の西になります。

〇〇 さんが長屋住宅敷地するための許可申請です。

申請地の 〇〇、南側は道路になります。

汚水は、南側の公共下水道に接続し、雨水は南側の道路側溝に流す計画となります。周囲も住宅地となっており、問題ないと思います。

よろしくご審議お願いいたします。

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 =

会長

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
(川村)

議第45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 〇〇、畑、〇〇㎡につきましては、〇〇 から 〇〇 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。

【2】

愛野、田、 m^2 、計 m^2 につきましては、
は、 から へ賃貸借により、店舗敷地として転用申請されるもので、申請地は、
土地利用事業承認を受けており、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、 m^2 、計 m^2 につきましては、
から へ所有権移転を行い、宅地分譲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】

堀越、田、 m^2 ほか、計 m^2 につきましては、
から へ所有権移転を行い、宅地分譲敷地として転用申請されるもので、申請地は、
土地利用事業承認を受けており、第一種住居専用地域に指定されていることから、第3種農地に該当します。

【5】

広岡、田、 m^2 の内 m^2 ほか、計 m^2 につきましては、
から へ賃貸借により、資材置場・駐車場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、約4か月間の一時転用申請です。

【6】

村松、田、 m^2 の内 m^2 につきましては、
から へ賃貸借により、残土置場敷地として一時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、5か月間の一時転用申請です。

【7】

村松、田、 m^2 につきましては、 から へ所有権移転を行い、倉庫敷地拡張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】

深見、田、 m^2 、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、[]農用地区域から除外されており、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。

【9】

川会 []、畑、[] m^2 につきましては、
[] から [] へ 所有権贈与を行い、自己用住宅敷地拡張として転用の申請をするもので、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。

【10】

諸井 []、畑、[] m^2 ほか []、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。

【11】

諸井 []、畑、[] m^2 ほか []、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。

【12】

浅羽 []、田、[] m^2 ほか []、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、第一種中高層住居専用地域及び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。

【13】

浅名 []、畑、[] 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。
また、申請地は [] 車庫敷地として、転用許可を受けておりましたが、今回、計画変更を行うものでございます。

【14】

豊住 []、田、[] m^2 につきましては、
[] から [] へ
賃貸借により、資材置場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。

また、申請地は[]住宅敷地として、転用許可を受けておりましたが、今回、計画変更を行うものでございます。

【15】

新堀[]、田、[]㎡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。

以上、計15件、田、12,058.12㎡、畑、1,332.02㎡でございます。

会長 今回、農地法5条の議案の4番については、[]委員が関係する案件
となっておりますので、規程により、[]委員については、退席して
いただきます。

事務局から議案4番の説明をしていただきます。

事務局 申請地は、堀越[]の西側の道を渡っ
(川村) た場所になります。
[]から[]へ所有権移転を行い、宅地分譲
とする予定となっております。

排水につきましては、分譲地内に道路を設置し、その下に公共下水道を埋
設しまして、公共下水へ排水していく予定となっております。

北側、東側は道路で、西側は宅地、南側は山林、現況宅地となっており、
周辺の農地への影響はありません。

問題ないと思われますので、ご審議よろしく願いいたします。

事務局の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。
何かご質問等ございませんか。

会長 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45号4番については、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 ＝

ご異議なしと認めます。

よって議第45号4番については、承認することに決しました。

次に、「議第45号 農地法第5条の4番以外」の案件についてを議題とい
たします。

担当農業委員から説明をお願いします。

1 番の説明をいたします。

場所は、豊沢で〇〇さんが自己用住宅地にする案件で、周りは住宅地となっております。

排水は、合併浄化槽を通じて東側へ排水する計画となっております。

特段、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。

2 番の説明をいたします。

場所は、愛野[]で[]30年間の賃貸借で店舗敷地とするものです。

1,000 m²を超えますので、調整池を設置いたします。

排水に関しては、浄化槽を通して南側に排水します。

ご審議よろしくお願いいたします。

永井委員

3番の説明をいたします。

申請地は久能、XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXの北側になります。

〇〇〇〇さんから〇〇〇〇〇〇へ所有権移転をし、宅地分譲敷地にするための許可申請です。

周用は既に住宅地となっております。

汚水は、新設する道路の公共下水道に接続し、雨水は道路側溝に流す計画となっております。

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。

石黒委員

5 番の説明をいたします。

申請地は広岡[]で、[]西側になります。

申請者の[]のため、仮資材置場と仮
駐車場として利用するための一時転用申請がありました。

転用期間は、許可日から令和6年3月31日までです。

雨水は、自然浸透並びに北、東にU字溝がありますので、そちらに流します。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。

続きまして6番の説明をいたします。

申請地は村松 [] で、 [] すぐ東側になります。

申請者の[]が油山川の河川の工事で発生する残土置場とするための一時転用の申請がありました。転用期間は、許可日から令和6年3月31日までとなっております。

雨水については、北、西、南に排水路があり、そちらに流します。

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。

続きまして7番の説明をいたします。

申請地は、村松■■■■で、■■■■北に下ったところになります。

先月の議案にもありましたが、申請者の■■■■が倉庫敷地の進入路を拡張するため、譲り受けることになりました。

申請地は第2種農地で、周辺の農地への影響はないと思われます。

雨水については、自然浸透となります。

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。

岩井委員

8番の説明をいたします。

申請地は深見で■■■■から北にいったところで、■■■■西側になります。場所は、■■■■、その交差点を西に■■■■入ったところになります。

申請地の登記地目は田ですが、現況は畑となっております。

■■■■さんから■■■■さんに自己用住宅の敷地の申請になります。

周辺はほとんど住宅で、排水も問題ないと思われます。

周辺への農地の影響もないと思われますので、ご審議よろしくお願いいたします。

村松委員

9番の川会の説明をいたします。

既に住宅が建っております。

今回の申請は、物置と物干し場を設置したいとのこと。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。

事務局
(芝崎)

10番の説明をいたします。

加藤委員が欠席のため、事務局より説明いたします。

場所は、■■■■西側になります。

諸井■■■■につきましては、■■■■さんから■■■■さんへ所有権移転を行い自己用住宅敷地として転用申請するものです。

家庭雑排水は、西側に公共下水道の本管がありますので、そちらに排水していきます。また、雨水は西側の側溝に排出していきます。

周囲も宅地化されておりますので、問題ないと思います。

ご審議よろしくお願いいたします。

続きまして11番の説明をいたします。

諸井■■■■、畑、■■■■㎡、計■■■■㎡につきましては、■■■■さんから■■■■さん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す。

家庭雑排水は、西側に公共下水道の本管がありますので、そちらに排水していきます。また、雨水は西側の側溝に排出していきます。

周囲も宅地化されておりますので、問題ないと思います。

ご審議よろしくお願いいたします。

続きまして12番の説明をいたします。

場所は、[]西側で、浅羽[]、田、[]m²外1筆、合計[]m²につきましては、[]さんから[]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す。

家庭雑排水は、北側に公共下水道の本管があるため、そちらに排水していきます。また、雨水は、北側の側溝に排水していきます。

周囲も宅地化されておりますので、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13番の説明をいたします。

場所は、[]西に位置します。

浅名[]、畑、[]m²につきましては、[]さんから[]さん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す。

家庭雑排水は、北側に公共下水道の本管があるため、そちらに排水していきます。また、雨水は、北側の側溝に排水していきます。

周囲も宅地化されておりますので、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14番の説明をいたします。

場所は、[]の北に位置します。

豊住[]、田、[]m²につきましては、[]さんから[]さんへ賃貸借により資材置場、駐車場として転用申請するものです。

雨水は、東側の側溝に排水していきますので問題ないと思われます。

よろしくご審議お願ひいたします。

松浦委員

15番の説明をいたします。

新堀[]、田、[]m²、場所は、[]南に1キロいったところです。

[]さんから[]への自己用住宅を建設するための所有権移転です。

排水は、公共下水道に排水し、周りは住宅地です。雨水は東側へ排水いたします。

特に問題ないと思われます。

よろしくご審議願ひます。

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45号の4番以外の案件については、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 =

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。

事務局
(浜本)

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 議案の説明をお願いします。

議題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。

令和5年11月17日公告予定の農用地利用集積計画総括表でございます。

今回の利用権設定面積等の合計は、表の一番右下の欄ですが、約20ヘクタールでございます。

利用権各筆明細（一般）新規3年、令和5年12月1日～令和8年11月30日、令和5年11月17日公告。

土橋、田、 m^2 、貸主、借主、水稻、外17筆

合計18筆、 m^2 、貸主10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5年12月1日～令和8年11月30日、令和5年11月17日公告。

【1】豊沢、畑、 m^2 、貸主、借主、茶、金納

合計72筆、 m^2 、貸主21人、借主9人でございます。

利用権各筆明細（一般）新規6年、令和5年12月1日～令和11年11月30日、令和5年11月17日公告。

【1】岡崎、畑、 m^2 、貸主、借主、茶、

合計1筆、 m^2 、貸主1人、借主1人でございます。

利用権各筆明細（一般）再設定6年、令和5年12月1日～令和11年11月30日、令和5年11月17日公告。

【1】木原、田、 m^2 、貸主、借主、水稻、金納、外12筆

合計13筆、 m^2 、貸主3人、借主2人

利用権各筆明細（一般）新規10年、令和5年12月1日～令和15年11月30日、令和5年11月17日公告。

【1】土橋、田、㎡、貸主、借主、
、水稻、外 98 筆
合計 99 筆、㎡、貸主 47 人、借主 11 人でございます。

利用権各筆明細（一般）再設定 10 年、令和 5 年 12 月 1 日～令和 15 年 11 月 30 日、令和 5 年 11 月 17 日公告。

【1】山田、畑、㎡、貸主、借主、
、茶、金納、外 36 筆
合計 37 筆、㎡、貸主 14 人、借主 7 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 5 年 12 月 1 日～令和 15 年 11 月 30 日、令和 5 年 11 月 17 日公告。

【1】湊、田、㎡、貸主、借主、
、水稻、外 13 筆
合計 14 筆、㎡、貸主 10 人、借主 3 人でございます。

所有権移転各筆明細 令和 5 年 11 月 17 日公告。

【1】山崎、畑、㎡、渡人、受人、
、茶、対価
合計 1 筆、㎡、売り手 1 人、買い手 1 人でございます。

補足説明をいたします。

新規 3 年、10 ページの 18 番、小山の案件になります。

借主 ですが、産業廃棄物の処理等を行っている
の営農部門の法人として令和 5 年度に設立した会社でございます。工業汚泥や下水汚泥を利用して肥料化したものを用いて、主に大豆や小麦といった作物の栽培を計画しており、今回の申請地は、
親戚の方が所有されている農地で、まずは試験的に小麦や大豆等の栽培を行っていき、今後、浅羽南地域への規模拡大を検討していると伺っております。

地元、の部農会長にも連絡済みで、概ね了承済みと伺っております。

新規 10 年、20 ページと 21 ページの 12 番から 21 番の耕作者
ですが、との使用貸借になります。これは農業者年金の経営移譲の手続きによる利用権設定になります。

続きまして、再設定 10 年、29 ページ、30 ページの 26 番と 27 番の借主の
についてですが、平成 25 年から地権者のメロン温室
を借入れ、メロンを栽培しております。

年間収量は、2,300 個、外部には出荷せず、主に社内で贈答品として消費しております。

農作業については、3 名で栽培を行っております。

続きまして、所有権移転の説明をいたします。33 ページをご覧ください

い。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、農用地区域内農地（青地）であることが主な要件となっております。

譲受人[]は、認定農業者であり、笠原地区を中心にお茶等を[]営農しており、今回の対象農地につきましても、20年程前から[]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。

事務局の説明が終わりました。

ここで、11月7日に開催されました農用地利用調整会議の結果につきまして、古川委員長から報告をお願いしたいと思います。

古川委員長 それでは、報告させていただきます。
 去る11月7日、袋井市教育会館におきまして、今月17日公告の案件について審議させていただきました。
 利用権設定の中で産廃業者が農業に参入することで、注意していかなければならないという意見がでました。
 外には問題ないと思っております。
 特段問題ないことをご報告いたします。

会長 委員長の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。

安間委員 先ほど産廃業者の参入の案件がありました。何を栽培する計画ですか。
 今後も規模拡大していきたいとのことですが、農機具は所有しておりますか。

事務局
（浜本） 所有している農機具につきましては、親会社[]がトラクター、ロータリー、バケット、管理機を所有していると伺っております。
 今後、必要に応じて増やしていく予定と伺っております。
 また、栽培品種については、伺っておりませんので、また回答させていただきます。

安間委員 企業が行う農業なので、私たちと違った視点で取り組んでいくと思われま
すので、今後、参考にしたいと思しますので、教えていただきたいと思います。

永井委員 中新田のメロンの案件ですが、[]空き温室を借りて栽培しているのですか。

事務局 もともと[]メロンを栽培しており、そこに[]

(浜本) 一緒にメロン栽培を始めたと同っております。

会長 基盤法による所有権移転について、どのようなメリットがあるか説明してください。

事務局 (浜本) 譲渡人に対して所得税 800 万円控除や登録免許税の税率の軽減、事務局による嘱託登記により、譲渡人、請人それぞれ、負担の軽減があります。

会長 そのほか何かありませんか。
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 =

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。

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】
山科、田、 m^2 、耕作目的ほか22件、計23件、 $45,949.20 \text{ m}^2$ でございます。

以上でございます。

以上で、協議事項の日程が終了しました。

議事録署名人