

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12月18日(月) 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	12 番	加藤	元章
	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

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、
「12番 加藤元章委員」、「13番 金原純一郎委員」を指名いたします。

会長 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。
事務局から議案の説明をお願いいたします。

事務局 (浜本) それでは 1 ページをご覧ください。
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】堀越[]、田、[] m^2
[]から[]への所有権移転になります。

【2】見取[]、田、[] m^2
[]から[]への区分地上権設定になります。

今回の権利設定は、区分地上権となりますが、この区分地上権とは、地下または上空に工作物等を設置する場合に必要となるものです。こちらの案件は、農地に支柱を立てて営農をしながら上部空間に太陽光発電設備を設置するものとなります。設置者が[]で営農者が[]さんとなっております。営農型発電設備の設置者と営農者が異なる場合、農地に支柱を立てる許可として5条許可に係る申請と、区分地上権の設定の許可として3条許可に係る申請を同時に行う必要があります。そのため、今回、農地上部の太陽光発電パネル部分に区分地上権を設定する農地法第3条の許可申請がございました。

【3】梅山[]、田、[] m^2
[]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、[]地内の農地を集团的な農地の一部として貸し付けております。

【4】中新田[]、畑、[] m^2 、ほか[]、計[] m^2
[]から[]への所有権移転となります。

計4件、3,135 m^2 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1番と3番については、[]委員と[]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、1番の[]委員については、退席していただきます。

=退室=

それでは、事務局から1番の説明をしていただきます。

事務局
(浜本)

1番の説明をいたします。

申請地の場所は堀越で、[]北西側、[]の北側になります。

譲受人の[]さんにつきましては、申請地の隣接地の畑を所有しており、

今回、自己所有地を売却することに伴い、その代替地として申請地と一体的に畑として野菜を栽培し、耕作管理していく計画となっております。周辺農地等への影響もなく、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。

会長 =質疑・応答=

議第47号の1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。

会長	ご異議なしと認めます。 よって議第47号の1番については、承認することに決しました。
----	--

松浦委員 申請地は梅山で、譲受人 〇〇〇〇さんから譲受人 〇〇〇〇さんへの所有権移転になります。田を 〇〇〇〇さんが親から相続で取得し、〇〇〇〇に貸し付けることになったものです。特に問題ないと思います。

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。

＝ 異議なしの発言 ＝

次に、「議第47号 農地法第3条の議案2番と4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。

西村委員

2番の説明をさせていただきます。

申請地は見取[]の西で太陽光発電となります。

譲受人、譲渡人が[]さんで同一人物となりますが、農地法第3条の区分地上権が必要となるため、今回申請をしていただきました。

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。

安間委員

続きまして4番の説明をいたします。

中新田[]、[]になります。

この案件については、中新田[]の南側で[]の隣となります。

[]さんから[]さんへの所有権移転になります。

[]さんは、[]ヘクタール程度の耕作地を営農し、直販もやっておりますので、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47号の2番と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47号の2番と4番については、承認することに決しました。

次に「議第47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)

【1】横井[]の一部、田、[]㎡のうち[]㎡ほか[]筆、計113,365.86㎡につきましては、袋井市土橋土地区画整理組合 理事長 大庭 哲夫が工業用地敷地造成のため転用申請するもので、申請地は、[]農用地区域から除外され、工業地域に指定されており、第3種農地に該当します。

また、盛土条例の対象となっており、盛土等許可申請書を[]

■に提出されております。

【2】木原■の一部、田、■㎡のうち■㎡、ほか■、計■㎡につきましては、■が、営農型太陽光発電施設敷地として、一時転用の申請をするもので、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年間の一時転用の更新申請です。耕作者は、■で、引き続き米を栽培する計画となっております。

【3】浅羽■、畑、■㎡、ほか■、計■㎡につきましては、■が自己用住宅敷地拡張として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3件、田、111,387.28㎡、畑、1,468.90㎡でございます。

会長

今回、農地法4条の議案の1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。

事務局から議案1番の説明をお願いします。

事務局
(川村)

事務局より1番の案件を説明いたします。

今回の申請地は、市都市計画マスタープランにおいて、新たな都市活力の創出を目指す「都市活力創出地」として位置付けられており、■に■から、国本地区の中部工場を土橋地区に移転したいとの申出書が市に提出され、市が承認したものであります。

■は、大阪市■に本社を置き、建設業を主な事業とし、全国の住宅、集合住宅、マンション、事業用施設、商業施設等の設計、建設工事を請け負っております。

中部工場は操業から60年程経ち、専門的な技術や知識、経験を持つ地元の従業員が多く従事し、これらの地元従業員を継続して雇用できる場所で事業継続するため、土橋地区への移転が必要であります。

申請地規模は、現在の中部工場が面積約■ha、従業員数約■人であり既存の工場敷地と比較しても妥当であると考えられます。

今回申請においての現場計画は、長年、地域の発展に向けて取り組まれてきた土橋の皆さんによって組織された、袋井市土地区画整理組合による工業用地として造成をする申請となります。

以上、よろしくご審議をお願い致します。

事務局
(荒浪)

今回は、農地法と土地区画整理事業の案件となっておりますので、補足させていただきます。

土地区画整理事業より農地の区画形質を変更し、宅地等とすることは農地転用であり、許可不要の案件に該当しない限りは、農地転用が必要となります。

また、農地転用申請の手続きにつきましては、農地法及びガイドラインに基づき、国、県と協議を行い、指導をいただきながら確認をとって進めてまいりました。施行者の種類や土地区画整理事業中のどの段階で申請を行うかにより、処理は異なっております。

まず、施行者につきましては、公共団体、個人、組合施行などがあり、今回は区画整理組合が行うことになっております。

次に、どの段階で申請を行うかにつきましては、3段階ございまして、一つ目は仮換地の指定前、二つ目は仮換地の指定後で使用収益の開始前、三つ目は使用収益の開始後となります。今回は、この内の二つ目になりまして、仮換地の指定がされ、土地の使用収益が停止されてから、開始の通知をするまでの間に農地転用の申請を行う場合に該当いたします。土地を管理する施行者自らが、すべての農地において農地法第4条で行うこととなります。

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。

この案件は、青地の一種農地で規模が大きく、経緯は事務局から説明をいただきましたが、農業委員会の役員会のなかでも意見交換を重ねてまいりました。そのなかで、色々な意見もありましたので報告していただきたいと思います。

安間委員

私は磐田用水東部土地改良区の理事にもなっておりまして、その関係で現地も見させていただきました。

昨今、異常な雨の降り方をするときがあり、去年は磐田市で堤防が切れ、その前は袋井市でも堤防が切れております。今後も集中豪雨が懸念されます。袋井市も県と検討していただき、よりよい排水対策を進めていただきたいと思います。

今回の土地利用においては、優良企業でもあります大和ハウス工業株式会社への有効利用を進めていくことは、市民への理解も得られると思われま

永井委員

それでは、私の方から役員会のなかで出ました意見をお伝えしたいと思います。

農業委員会は、優良農地の確保と有効利用、それから農地利用の最適化のため、農地法に関する審議を行っております。守る優良農地を原則として、土地利用を希望する地権者や事業者の計画を確認して判断をしております。

市内の3,000ヘクタール以上あるともいわれる農地を守りながらも、地域や市の将来の発展も考えて審議する必要があると思います。

今回の申請で農地が減ることになりますが、地域の発展を願い、長年に渡り、取り組んでこられました地域の皆さんの思いも理解できま

いった意見もございました。

会長

そのほか、委員の皆さんから意見がありましたらお願いいたします。

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48号の1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48号の1番については、承認することに決しました。

次に、「議第48号 農地法第4条の議案2番と3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

2番の説明をいたします。

場所は木原で、稲作の中で営農型の太陽光発電施設の更新になります。

今回、稲作もしっかりやっておりますので問題ないと思われれます。

ご審議よろしくお願いいたします。

加藤委員

3番の説明をいたします。

場所は、浅羽■■■■、■■■■の東側になります。

■■■さんが建設中の住宅の南側に物置、カーポートを設置する申請となります。以前、この場所を駐車場として使っておりましたので、始末書が提出されております。

雨水は東側の道路側溝に流します。

ご審議よろしくお願いいたします。

会長

4条2番、3番の説明をしていただきました。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48号の2番と3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48号の2番と3番については、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
(川村)

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】高尾 []、田、[]^mほか []、計 []^mにつきましては、[] から [] へ使用貸借により、資材置場敷地として一時転用されるもので、申請地は、10ha以上の集団的農地の区域内にある農地で、第一種農地に該当しますが、[] までの一時転用申請です。

【2】高尾 []、田、[]^mほか []、計 []^mにつきましては、[] から [] へ賃貸借により、資材置場・現場事務所敷地として一時転用されるもので、申請地は、第二種住居地域及び近隣商業地域に指定されており、第3種農地に該当し、[] までの一時転用申請です。

【3】豊沢 []、畑、[]^m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。

【4】愛野 []、畑、[]^m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いることから、第3種農地に該当します。

【5】堀越 []、畑、[]^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、第一種住居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。

また、申請地は [] 借家敷地として、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。

【6】村松 []、田、[]^mほか []、計 []^mにつきましては、[] から [] へ所有権移転を行い、事業所敷地拡張として転用申請されるもので、申請地は、[]

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。

【7】見取、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、一時転用の申請をするもので、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年間の一時転用の更新申請です。耕作者は、で、みょうが、シイタケを栽培する計画となっております。

【8】岡崎、畑、 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。

【9】下山梨、田、 m^2 ほか、計 m^2 につきましては、ほかからへ所有権移転を行い、事業所敷地拡張として転用の申請をするもので、申請地は、除外され、また土地利用事業承認を受けており、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、「既存施設の1/2以内の拡張」の要件に該当します。

【10】浅名、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、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。

【11】長溝、畑、 m^2 ほか筆、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、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。

【12】浅岡、畑、 m^2 のうち m^2 につきましては、からへ賃貸借により、資材置場敷地として、一時転用の申請をするもので、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、令和6年3月末までの一時転用の申請です。

【13】松原、畑、 m^2 ほか、計 m^2 につきましては、からへ賃貸借により、貸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。

【14】松原 []、畑、 [] m²ほか []、計 [] m²につきましては、 [] から [] へ所有権移転し、貸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。

【15】中新田 []、田、 [] m²ほか []、計 [] m²につきましては、 [] から [] へ所有権移転を行い、資材置場敷地として転用申請されるもので、申請地は、 [] で土地利用事業承認を受けており、10ha以上の集団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、既存施設の1 / 2以内の拡張の要件に該当します。

以上、計15件、田、12,561.57 m²、畑、3,562.7 m²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。

松田委員

1番の説明をいたします。

一時転用申請になります。

道路南側は住宅地、排水については、自然浸透となります。

周辺の農地への影響もありませんので、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。

次に2番の説明をいたします。

場所は高尾になります。

袋井駅 [] の南側になります。

資材置場としての一時転用の申請となります。

周辺は、駐車場、住宅地で雨水は自然浸透となります。

農地への影響はないと思われます。

次に3番の説明をいたします。

場所は豊沢になります。

自己用住宅敷地として申請になります。

[] さんから [] さんに譲り渡すことになりました。

排水につきましては、住宅の北側に合併浄化槽を設置し、西側の排水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、ご審議よろしくお願ひいたします。

4番の説明をいたします。

場所は愛野南です。

[] さんから [] へ所有権移転を行い宅地分譲地とする申請です。

区画整理地の中の畑で、周辺は住宅地となっております。
公共下水も完備された場所ですので、農地への影響はなく、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
(川村)

補足させていただきます。
今回の案件につきましては、第一種低層住居専用地域で、用途地域となっております。
周辺の住宅地となっており、排水も公共下水道に排出されますので、特に問題ないと思われます。
以上、補足とさせていただきます。

永井委員

5 番の説明をさせていただきます。
申請地は、堀越五丁目で区画整理地内になります。
市道[]の東側で国道 1 号線[]の北側になります。
この場所は[]で農地法第 5 条の許可を受けた場所になります。しかしながら、その年に許可を受けた申請者の祖父が亡くなり、申請者の母親が相続いたしました。当初の計画は断念されました。
その母親が令和 2 年に亡くなり、今回の申請者二人が相続されました。
相続された[]さん、[]さんから[]へ所有権移転を行い、併用地と合わせて建売住宅敷地にするための、計画変更申請です。
周囲は住宅地で、家庭排水は隣接する道路の公共下水道に排水し、雨水は道路側溝へ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いいたします。

石黒委員

6 番の説明をいたします。
申請地は村松[]で油山寺[]南側[]になります。
申請者の[]が駐車場及び資材置場として、隣接する南側の[]さんの土地を譲受けて事業敷地を拡張したいとの申請がありました。
申請地は第 2 種農地で周辺の農地への影響も少なく、問題ないと思われます。また、[]に土地利用事業承認も受けております。
雨水につきましては、調整池を設けまして隣接する川に流します。
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。

西村委員

7 番の説明をいたします。
3 条で出た案件と同じになります。
場所は、[]の南側になります。
営農型太陽光発電で、作物はみょうが、シイタケです。
前回、見させていただきましたが、シイタケも上手に栽培をされておりましたので、特段問題ないと思われます。
周辺への農地への影響もないと思われます。

ご審議よろしく願いいたします。

松本委員

8番の説明をいたします。

岡崎[]の案件について説明いたします。

集落の中に介在している茶畑で、第3農地に該当いたします。

[]さんから[]さんが買い受けて自己用住宅を建築するものです。排水は、合併浄化槽を通じて隣接する排水路に流す計画となっております。周辺へ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。

村松委員

9番の説明をいたします。

[]から[]さんへの所有権移転となります。

申請地は、東名インター[]より[]の道路、下山梨[]になります。

申請者の[]は、[]医療器具を作っている会社ですが、現在、会社は道路西側にありますが、今後、道路の東側に事業所敷地拡張ということで、申請がありました。

農用地区域除外を[]に承認され、土地利用事業承認を[]受けております。排水につきましては、調整池を設けて道路側溝に排水する計画となっております。

周辺農地には問題ないと思います。

特段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。

加藤委員

10番の説明をいたします。

場所は、浅名で[]の東側になります。[]さんから[]へ所有権移転をして、資材置場の申請となります。

雨水は道路東側の側溝へ流れるようになります。

特に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。

渥美委員

11番の説明をいたします。

申請地は長溝で、[]東にあります[]を[]北にいったところで、[]の東側になります。

この土地は耕作されておらず、周りは住宅となっております。

申請者の[]は、関東、東海地区を中心に建売住宅の設計・建築・販売を行っている会社です。浜松に営業所があり静岡県西部地域を中心に事業を展開しております。

建売住宅地として最適と判断したため、申請されました。

排水は合併浄化槽を通じて、西側の側溝に流します。

特に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。

12番の説明をいたします。

申請地は浅岡です。[]から北西に[]行ったところになります。

[]さんから[]さんへ一時転用で、一時的に資材置場にしたいとの申請です。

転用期間は、許可日から令和6年3月31日、袋井市が発注する下水道工事で資材置場が必要となり申請されました。

周りは住宅もなく問題ないと思われます。

ご審議よろしく願いいたします。

金原委員 13番の説明をいたします。

申請地は松原で、[]北へ500メートル、県道[]の横で[]

[]さんから[]さんへ賃貸借で貸駐車場です。

松浦委員 14番、申請地松原、こちらも貸駐車場ですが、[]さんから[]さんへ所有権移転するものです。

両方とも駐車場ですので、特に問題ないと思います。

ご審議よろしく願いします。

安間委員 15番の説明をいたします。

中新田[]、[]の案件について説明いたします。

この場所については、元の地主は[]さんで、ミカン狩りを行っておいまし
た。南側は[]で、金属の回収を行っている会社です。

この会社が資材置場として2分の1拡張ということで、申請がありました。
北側には排水路がありまして、雨水はこちらに流すということで、地形的には問題ないと思われます。

地元には意見交換も行い、地元の意見も聞きながら迷惑をかけないように
やっていくと伺っております。

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49号の案件については、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 =

会長 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。

会長

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
(浜本)

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】木原[]、田、[]m²、ほか[]、計[]m²、[]、[]、耕作目的、ほか4件
計5件、[]m²でございます。

以上でございます。

事務局
(川村)

報第17号「農地法第5条第1項の規定に基づく許可決定及び指令書の交付について（会長専決事項）」。袋井市農業委員会会長専決規程第2条により下記のとおり執行しましたので、報告します。

令和5年11月22日に開催されました常設審議委員会において、農地法第5条2件が許可相当とされましたので、報告いたします。申請地が愛野[]、転用者が[]の案件及び、申請地が堀越[]、転用者が[]の案件になります。

以上でございます

会長

以上で、協議事項の日程が終了しました。
ありがとうございました。

議事録署名人