

袋井市農業委員会総会議事録

- 1 開会の日及び場所 令和6年7月16日(火) 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

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7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、「11番 村松保男委員」、「12番 加藤元章委員」を指名いたします。

会長 次に、日程第2、「議第23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
(杉山)

それでは1ページをご覧ください。

議第23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。

令和6年7月16日、袋井市農業委員会 会長 永田勝美。

【1】

岡崎、畑、 m^2
からへの所有権移転になります。

【2】

春岡、畑、 m^2 、ほか1筆、計 m^2
からへの所有権移転になります。

【3】

春岡、畑、 m^2 、ほか1筆、計 m^2
からへの所有権移転になります

【4】

諸井、田、 m^2
からへの所有権移転になります。

計4件2590 m^2 でございます。

以上でございます。

会長

それでは、次に担当農業委員から説明をお願いします。

松本委員

1番の説明をいたします。

申請地は岡崎です。譲受人のさんは以前から申請地の管理・耕作を行っておりますので、特段の問題はございません。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

村松委員

2番の説明をいたします。

申請地は春岡で、南西の農地になります。が実験用作物栽培のために農地法第3条での所有権移転申請になります。同法人は申請地の隣接地についても同様に耕作を行っているため、特段の問題はございません。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

村松委員 3番の説明をいたします。申請地は春岡で、2番の説明をした農地の隣接地になります。■■■■■が実験用作物栽培のために農地法第3条での所有権移転申請になります。同法人は申請地の隣接地についても同様に耕作を行っているため、特段の問題はございません。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

安間委員 4番の説明をいたします。
申請地は諸井で■■■■■交差点の北側■■■■■になります。譲受人の■■■■■氏は以前から祖父■■■■■が耕作を行っている■■■■■や農地で耕作を行っておりました。本件は祖父の■■■■■高齢化に伴い、■■■■■氏が自ら農地を所有して耕作を行っていくものになります。特段の問題はございません。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

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。

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。

会長 議第17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21号については、承認することに決しました。

会長 次に「議第22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 (芝崎) それでは、4ページをご覧ください。議第24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。
令和6年7月16日、袋井市農業委員会 会長 永田勝美

【1】

高尾■■■■■、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、土地区画整理事業施工区域内の農地で、第2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、 [] m²ほか1筆、計 [] m²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、土地区
画整理事業施工区域内の農地で、近隣商業地域に指定されており、第3種
農地に該当します。

【3】

高尾 []、畑、 [] m²ほか2筆、 [] m²につきましては、
[] から [] へ5年間の一
時転用で、賃貸借により、資材置場及び仮設工事用進入路敷地として転用
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】

豊沢 []、畑、 [] m²につきましては、 [] から
[] へ所有権移転により、住宅敷地拡張として、転用申請されるも
ので、令和6年6月7日付けで農用地区域から除外されております。

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。

【5】

豊沢 []、畑、 [] m²ほか1筆、計 [] m²につきまし
ては、 [] から [] へ使用賃貸により、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。

【6】

鷺巣 []、畑、 [] m²ほか6筆、計 [] m²につきまし
ては、 [] から []
へ所有権移転を行い、特定建築条件付売買予定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】

鷺巣 []、畑、 [] m²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。

【8】

堀越 []、田、 [] m²ほか1筆、計 [] m²につきましては
は、 [] から、 [] へ
所有権移転により、宅地分譲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、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。

【9】

山科 []、田、 [] m²につきましては、 [] から
[] へ使用貸借により、資
材置場敷地として転用申請されるもので、申請地は、農用地で原則不許可
となりますが、許可日から令和7年3月31日までの一時転用となります。

【10】

広岡 []、田、 [] m²につきましては、
[] から [] へ所有権移転を行い、宅地進入路として転用申請
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。

【11】

広岡 []、畑、 [] m²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。

【12】

国本 []、田、 [] m²ほか1筆、計 [] m²につきましては
は、 [] 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。

【13】

山崎 []、畑、 [] m²につきましては、 [] から [] へ使用貸借により、自己用住宅及び事務所・作業所敷地として、転用申請されるもので、令和6年6月7日付けで農用地区域から除外されております。

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】

下山梨 []、畑、 [] m²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、第2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。

【15】

下山梨 []、畑、 [] m²につきましては、 [] から、 [] へ所有権贈与により、住宅敷地拡張として転用申請されるもので、申請地は、第2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。

【16】

浅羽 []、畑、 [] m²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、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。

【17】

太郎助 []、畑、 [] m²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、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。

【18】

湊 []、田、 [] m²につきましては、 [] から、 []

へ所有権移転により、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。

以上、計18件、田、4,677.00㎡ 畑、6,900.78㎡でございます。

会長 それでは担当委員からのご説明をお願いいたします。

松田委員 1 番の説明をいたします。
申請地は高尾で、自己用住宅建設のための転用申請となります。申請地は第2種住居地域に指定されており、排水等も問題ございません。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

松田委員 2 番の説明をいたします。
申請地は高尾です。譲り渡し人の[]さんから[]へ賃貸借による貸駐車場敷地への転用申請されるものです。排水等も特段問題ございません。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

松田委員 3 番の説明をいたします。
申請地は高尾です。譲り渡し人の[]さんから[]へ5年間の一時転用により、資材置き場及び仮設工事用侵入路敷地として、転用申請されるものです。排水等も問題ございません。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

松田委員 4 番の説明をします。
申請地は豊沢で、[]さんから[]さんへ住宅敷地拡張のための転用申請になります。雨水及び排水についても特段問題はございません。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

松田委員 5 番の説明をいたします。
申請地は豊沢です。譲り渡し人の[]から[]へ特定建築条件付売買予定地のための転用申請になります。雨水及び排水についても特段問題はございません。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

永井委員 6 番の説明をいたします。
申請地は鷺巣で、[]から[]へ特定建築条件付売買予定地として転用申請されるものです。雨水及び排水についても問題なく、周辺農地への影響もないと思わ

れます。ご審議のほどお願いいたします。

永井委員

7番の説明をいたします。

申請地は鷺巣で、[]さんから[]へ建売住宅敷地のための転用申請されるものです。雨水及び排水についても問題なく、周辺農地への影響もないと思われます。ご審議のほどお願いいたします。

永井委員

8番の説明をいたします。

申請地は堀越です。[]さんから、[]へ所有権移転により、宅地分譲敷地として転用申請されるものです。雨水及び排水についても特段問題なく、周辺農地への影響もございません。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

永井委員

9番の説明をいたします。申請地は山科で、譲り渡し人の[]さんから[]へ使用貸借により、資材置場敷地として転用申請されるものです。周辺農地への影響も少なく、特段問題はないと思われます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

石黒委員

10番の説明をいたします。

申請地は広岡で、宅地進入路のための転用申請になります。周辺農地への影響もなく、特段問題はないと思われます。ご審議のほどお願いいたします。

石黒委員

11番の説明をいたします。

申請地は広岡で、[]さんから[]さんへ所有権移転を行い、自己用住宅建設のための転用申請されるものです。雨水については近隣の排水路に直結し、排水についても問題はございません。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

石黒委員

12番の説明をいたします。申請地は国本で、譲り渡し人の[]さんから、[]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す。周辺農地への影響もないため、特段問題はございません。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

松本委員

13番の説明をいたし譲り渡し人の[]さんから[]さんへ使用貸借により、自己用住宅及び事務所・作業所敷地として、転用申請されるものです。同地は令和6年6月7日付けで農用地区域から除外されております。周辺農地への影響もなく、特段問題はございません。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

村松委員

14番の説明をいたします。

申請地は下山梨で、譲受人の[]さんから、[]

[]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す。排水についても問題なく、近隣農地への影響もないため、特段問題はございません。ご審議のほどよろしく願いいたします。

松浦委員

15番の説明をいたします。

申請地は下山梨で、譲受人の[]から、譲り渡し人の[]さんへ所有権贈与により、住宅敷地拡張として転用申請されるものです。周辺農地への影響もなく、特段問題はございません。ご審議のほどよろしく願いいたします。

加藤委員

16番の説明をいたします。

申請地は浅羽で、譲り渡し人の[]さんから、譲り渡し人の[]

[]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す。雨水及び排水も問題なく、周辺農地への影響もないため、特段問題はございません。ご審議のほどよろしく願いいたします。

安間委員

17番の説明をいたします。

申請地は太郎助で、譲り渡し人の[]さんから、譲受人の[]へ使用貸借により、自己用住宅建設のために転用申請されるものです。申請地は第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。雨水及び排水についても問題ございません。ご審議のほどよろしく願いいたします。

安間委員

18番の説明をいたします。

申請地は湊で、譲り渡し人の[]さんから、譲受人の[]

[]へ所有権移転により、貸駐車場敷地として転用申請されるものです。周辺農地への影響もなく、特段問題ございません。ご審議のほど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。

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22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

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24号については、承認することに決しました。

会長

次に、「議第25号 農地法第5条の許可について」を議題といたします。議第25号の案件につきましては、大庭委員が関係する案件となっているため、大庭委員につきましては一時、退席していただきます。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事務局
(芝崎)

土地区画整理事業による転用は、農地法第4条で宅地造成（工業用地敷地）の目的で申請しました。許可後の所有権移転の名義変更を行う時に形式的に農地法第5条により申請します。許可後に名義が変わります。形式的に名義変更を行うものです。

袋井市の本案件については、土橋土地区画整理組合による使用収益権に基づく4ヘクタール以上の農地の転用の一部であり、令和5年12月に市農業委員会及び県の常設審議委員会時に審議し、許可となっております。

令和6年1月11日付け農利第116号により大臣協議による県知事許可を受けたものです。

許可後、申請者が申請された計画に沿って造成を行った後、令和6年5月21日に許可権者である県知事に対し、完了報告がされており、農地法手続きは完了しております。

今回の便宜的5条につきましては、地権者から大和ハウスへ名義変更をするため、法務局へ根拠資料の一つとして、農地法5条の許可書の提出を求められたものです。

ご審議の程よろしくお願い致します。

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25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25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10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
(杉山)

それでは、11ページをご覧ください。

報第10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条の合意解約の通知が以下の通りありましたので報告します。

令和6年7月16日、袋井市農業委員会 会長 永田勝美。

【1】

宇刈 []、畑、[] m²

[]、[] 耕作目的、ほか1件

計2件、11054 m²でございます。

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