袋井市農業委員会総会議事録

１　開会の日及び場所　令和８年５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	２番	大庭　嘉則	３番	永井　英男
	５番	岩井　俊弘	６番	永田　勝美
	７番	西村　淳子	８番	村松　惠美子
	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	１番	松田　博久	４番	石黒　正幸
	９番	金井　義人		

３　事務局

農政課長	１人
参事兼農地活用推進係長	１人
農地活用推進係主査	２人
農地活用推進係主事	２人

４　議　事

事務局（足立）	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いたします。
永田会長	それでは、ただいまから５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、「７番　西村　敦子　委員」、「10番　松本芳廣　委員」を指名いたします。 次に、日程第２「議第７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（宇津山）	それでは１ページをご覧ください。 議第７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８年５月18日、袋井市農業委員会長　永田勝美

【１】
木原[redacted]
[redacted]から[redacted]への所有権移転になります。
[redacted]はこの度[redacted]として申請がございました。
申請地は、遠州トラック（株）の南にございます。
受人は従前より申請地を借り受け耕作しており、この度売買の合意に至り申請がございました。
作付け予定につきましては、従前どおり水稲となっております。

【２】
太田[redacted]
[redacted]から、[redacted]への所有権移転になります。
申請地は、今井小学校の北西に位置しております。
渡人は所有農地を譲りたいとの意思があり、この度近隣の農地を耕作している受け人と合意に至り申請がございました。
作付け予定につきましては、水稲となっております。

続きまして、２ページをご覧ください。

【３】
山田[redacted]
[redacted]から[redacted]への所有権移転になります。
申請地は、山田公会堂の南にございます。
受人は申請地の近隣に居住しており、近隣農地を耕作しております。渡人が所有する農地を譲り受けることとなり、申請がありました。
作付け予定につきまして、山田[redacted]はダイコン、ハクサイ等を[redacted]については栗となっております。

【４】
山崎[redacted]
[redacted]から[redacted]への所有権移転になります。
申請地は、笠原小学校の南東にございます。
申請地は、受人所有地の隣接地であり、従前より借り受け耕作管理をしておりましたが、今回売買合意に至ったため、申請がありました。
作付け予定につきましては、従前どおり茶となります。

【５】
豊住[redacted]
[redacted]から[redacted]への所有権移転になります。
申請地は、浅羽学校給食センターの東にございます。
申請地は、渡人と受人は兄弟関係であり、従前より受人が耕作をしておりましたが、今般申請地を贈与する運びとなったため、申請がありました。
作付け予定につきましては、引き続き水稲となります。

【6】
豊住[redacted]
[redacted]から[redacted]への所有権移転になります。
申請地は、風見の丘南西にございます。
受人は市内で[redacted]として営農しており、近隣農地も耕作しております。申請地の一部については従前より耕作しており、この度、当該土地と合わせて計４筆の申請地を所有権移転するため申請がございました。
作付け予定につきましては、引き続き水稲となります。

【7】
梅山[redacted]
[redacted]から[redacted]への所有権移転になります。
申請地は、日本ペットフード（株）南にございます。
受人については、[redacted]を営農しており近隣農地についても耕作しております。
この度、渡人と受人の間で所有権移転の合意に至り申請がありました。
作付け予定につきましては、引き続き水稲となります。

【8】
初越[redacted]
[redacted]から[redacted]への所有権移転になります。
申請地は、松原西交差点の北西にございます。
申請地については、相続により取得しましたが、渡人は市内に居住しておらず管理が難しいため隣接農地の所有する受人に購入してもらえないか相談し合意したことにより申請することとなりました。
作付け予定につきましては、野菜となります。

【9】
西同笠[redacted]
[redacted]から[redacted]への所有権移転になります。
申請地は、幸浦郵便局の南東にございます。
受人は近隣農地を耕作しており、この度経営規模拡大のため、申請地を譲り受けることとなり申請にいたりました。
作付け予定につきましては、引き続き水稲となります。

以上、田、13,074 ㎡、畑、1,369 ㎡、計、14,443 ㎡でございます。

永田会長　事務局の説明が終わりましたので、これより質疑等に入ります。
順次発言を許します。
何か補足意見や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。
議第７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　＝

永田会長

ご異議なしと認めます。
よって議第７号については、承認することに決しました。
次に「議第８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
（藤井）

それでは、４ページをご覧ください。
議第８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８年５月 18 日、袋井市農業委員会長　永田勝美

【１】
川井[redacted]につきましては、[redacted]から[redacted]へ所有権移転により、宅地分譲として転用申請するもので、申請地は工業地域のため、第３種農地と判断いたしました。
タブレット参考資料 5-1 をご覧ください。
申請地はトヨタユナイテッド静岡の西側の農地になります。
雨水は北側道路側溝に流し、汚水は北側の公共下水道へ排水します。

【２】
上山梨[redacted]につきましては、[redacted]から[redacted]へ所有権移転により、自己用住宅として転用申請するもので、申請地は第一種中高層住居専用地域のため、第３種農地と判断いたしました。
タブレット参考資料 5-2 をご覧ください。
申請地はウエルシア月見の里店の西側の農地になります。
雨水は北側の配管へ流し、汚水は合併浄化槽を通じ、北側道路側溝へ排水します。

続きまして、５ページをご覧ください。

【３】
下山梨[redacted]につきましては[redacted]から[redacted]へ所有権移転により建売住宅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割合が40％を超えるため、第３種農地と判断いたしました。
タブレット５－３をご覧ください。
申請地は周南中学校の南西の農地になります。
雨水は南側水路へ流し、排水は合併浄化槽を通じてそれぞれ東西の水路に排水します。

【４】
[redacted]につきましては、[redacted]から[redacted]へ所有権移転により、宅地分譲として申請されるもので、申請地は第二種住居地域であるため、第３種農地と判断いたしました。

タブレット参考資料5-4をご覧ください。
申請地はメロープラザ南側の農地です。雨水は西側及び南側道路側溝へ排水し、汚水は西側及び南側公共下水道へ排水します。

【5】
浅岡[redacted]につきましては[redacted]から[redacted]へ所有権移転により、自己用住宅のために転用申請されるもので、申請地は街区における宅地の割合が 40%を切っており、10ha以上の一団の農地のため、第1種農地と判断いたしました。
タブレット参考資料5-5をご覧ください。
申請地はどんどこ浅羽の北西にございます。
雨水は南側道路側溝に流し、排水は合併浄化槽を通じ、南側道路側溝へ排水をします。
なお、本申請につきましては、平成12年12月12日付で計画変更申請がされており、その際に造成工事までされているもので、今回につきましても同時に計画変更の申請が提出されております。

【6】
松原[redacted]につきましては、[redacted]から[redacted]へ所有権移転により、倉庫のために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%を超えるため、第3種農地と判断いたしました。
タブレット参考資料5-6をご覧ください。
申請地はJA遠州中央浅羽支店の西側の農地になります。
雨水は自然浸透し、余剰分は東側道路側溝に流します。
なお、本申請地につきましては、従前許可を受けずに倉庫を設置していた経緯があるため、タブレット参考資料26ページの通り、譲受人より始末書の提出がございます。

続きまして、6ページをご覧ください。

【7】
松原[redacted]につきましては、[redacted]が、所有権移転により、貸駐車場のために転用申請されるもので、申請地は第3種でも、第1種でもない農地の為、第2種農地と判断いたしました。
タブレット参考資料5-7をご覧ください。
申請地は富士急スペースプランニングの北東の農地でございます。
雨水は南側道路側溝へ流します。
なお、本申請地につきましては、昨年度幾度かご審議いただきました[redacted]として転用申請をするものとなります。

以上7件、田2,267㎡、畑、1,427㎡、計3,694㎡でございます。
以上でございます。

永田会長　事務局の説明が終わりましたので、これより質疑等に入ります。
順次発言を許します。
何か補足意見や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８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　＝

永田会長

ご異議なしと認めます。
よって議第８号ついては、承認することに決しました。

次に議第９号「非農地証明の交付について」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
（藤井）

それでは、７ページをご覧ください。議第９号「非農地証明の交付について」。非農地証明について下記のとおり申請がありましたので、審議を求めます。
令和８年５月18日　袋井市農業委員会長　永田勝美。

【１】
梅山[redacted]、につきましては、現所有者である申請者が相続をした平成７年から、住宅への進入路として利用がされておりました。
長年進入路とした利用をしていた過去があり、農地への復旧が困難であることから、この度、申請がございました。
タブレット資料、非農地証明１をご覧ください。申請地は梅山東組集会場の南側の農地となっております。

事務局の説明が終わりましたので、これより質疑等に入ります。
順次発言を許します。
何か補足意見や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９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９号については、承認することに決しました。

次に「議第10号　農用地利用集積等促進計画に係る意見聴取について」を議題といたします。

それでは、８ページをご覧ください。

議題10号　農用地利用集積等促進計画に係る意見聴取について
農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第２項により農用地利用集

積等促進計画案を作成いたしましたので、同条第３項に基づき意見を求めます。
令和８年５月18日　袋井市農業委員会長　永田勝美

41ページをご覧ください。

令和８年９月１日始期、農用地利用集積等促進計画総括表でございます。
今回の設定する賃借権の面積の合計は、表の一番右下の欄で、約30.2ヘクタールでございます。

それでは８ページをご覧ください。
各筆明細　中間管理機構　新規３年
（令和８年９月１日～令和11年８月31日）
豊沢[redacted]
貸主、[redacted]、借主、[redacted]
桃、金納、5,000円　外14筆

９ページをご覧ください。
合計15筆、10,108.91㎡、貸主６人、借主５人でございます。

補足説明をさせていただきます。
８ページのNo.４及びNo.５をご覧ください。
こちらの契約における支払方法につきましては、完全な無償となっております。
続きまして、No.６から９ページのNo.13をご覧ください。
こちら、借主が[redacted]となっている契約につきましては、支払い方法が全て無償となっておりますが、支払いにつきましては全て物納であることを伺っております。
期間３年の補足説明につきましては以上でございます。
続きまして、期間６年のご説明をいたします、10ページをご覧ください。
各筆明細　新規６年
（令和８年９月１日～令和14年８月31日）
【１】木原[redacted]
貸主、[redacted]、借主、[redacted]、水稲、無償、外27筆

12ページをご覧ください。
合計28筆、32,627㎡、貸主12人、借主８人でございます。
補足説明をさせていただきます。
10ページのNo.１及びNo.２をご覧ください。
こちらの契約につきましては、支払い方法が全て無償となっておりますが、支払いにつきましては全て物納であることを伺っております。
続きまして、No.４からNo.７をご覧ください。
こちらの契約につきましても、支払い方法が全て無償となっておりますが、実際は全て物納であることを伺っております。
続きまして、No.11をご覧ください。
こちらの契約における支払方法につきましては、完全な無償となっております。
続きまして、11ページのNo.14からNo.16をご覧ください。

こちら、借主が後藤真宏となっている契約につきましては、ハウスを借りての栽培によってバジルやケール等を栽培する計画となっており、支払い方法が全て無償となっておりますが、年ごとに支払い金額が変動する可能性があるため、貸主、借主両者からの希望により実際には双方でお支払いをすることを伺っております。

続きまして、No.17から、12ページのNo.28をご覧ください。
借主が[redacted]となっている契約につきまして、借賃が10aあたり7000円、5000円、4485円、無償と契約ごとに異なっておりますが、利用権における契約内容からそのまま中間管理に移行するため、契約ごとに支払いが変わっております。
なお、12ページのNo.28につきましては完全な無償となっております。
期間６年の補足説明は以上でございます。
続きまして、期間10年の補足悦明をいたします、13ページをご覧ください。

各筆明細　新規10年
（令和８年９月１日～令和18年８月31日）
【１】木原[redacted]
貸主、[redacted]、借主、[redacted]、
水稲、無償、外359筆
40ページをご覧ください。
合計360筆、259,709.69㎡、貸主119人、借主20人でございます。
補足説明をさせていただきます。
13ページのNo.1～No.3をご覧ください。

こちらの契約につきましては、支払い方法が全て無償となっておりますが、実際は全て物納であることを伺っております。
続きまして、No.4～No.9をご覧ください。
こちらの借主が[redacted]となっている契約につきましては、支払い方法が無償となっておりますが、実際は麦と米を交互に作付けし、麦を作る年は10aあたり5000円、米を作る年は10aあたり8000円で変動するため双方でお支払いをすると伺っております。

続きまして、14ページのNo.17～No.18をご覧ください。
こちらの契約につきましては、支払い方法が全て無償となっておりますが、実際は全て物納であることを伺っております。
続きまして、No.19をご覧ください。
こちらの契約における支払方法につきましては、完全な無償となっております。
続きまして、No.22から16ページのNo.45までの、借主が[redacted]となっている契約の支払方法につきましては、完全な無償となっております。

続きまして、30ページをご覧ください。

30ページのNo.227から、35ページのNo.294の借主が[redacted]となっている契約の支払方法につきましては、完全な無償となっております。