

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3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1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、
「2番 大庭嘉則委員」、「3番 永井英男委員」を指名いたします。

会長 | 次に、日程第2、「議第1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8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】豊沢 []、畑、 [] m²、 [] 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、広岡地内の田を貸し付けたものです。

【2】浅岡 []、田、 [] m²、 [] から [] への所有権移転になります。

計2件、1,251 m²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。

松田委員 1番の説明をいたします。

申請地は豊沢で [] 南東側、 [] になります。譲受人の [] さんは申請地の隣接地も含め、一体的に茶畑として耕作しており、取得後も引き続き耕作していきますので特段問題ないと思われます。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

金原委員 2番の説明をいたします。

申請地は浅岡で、場所は [] の信号機から2 [] 西に行った場所です。 [] さんから [] さんへの所有権移転の申請です。

以前から耕作していた [] さんに所有権移転をしたいということです。

今までどおりの耕作をするということで、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。

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 =

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

会長 次に「議第9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) それでは、2ページをご覧ください。議第9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】浅岡■■■■■、畑、■■■■■㎡につきましては、■■■■■が貸駐車場敷地のため転用申請するもので、申請地は、水道、下水道管又はガスのうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、申請地から500 m以内に2つ以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存在することから、第3種農地に該当します。

以上、計1件、畑、■■■■■㎡でございます。

会長 それでは、担当農業委員から説明をお願いします。

渥美委員 1番の説明をいたします。

申請地は浅岡で■■■■■北に行ったところ。申請者の■■■■■さんは近くで貸駐車場を営んでおり、駐車場も手狭となり近隣で駐車場を貸してほしいとの要望もあるため申請に至りました。申請地から200 m東にある■■■■■駐車場としても利用されます。申請地は碎石敷で雨水は自然浸透で南と東に側溝がありますので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。

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 =

会長 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。

会長 次に「議第10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 それでは、3ページをご覧ください。議第10号「農地法第5条の規定によ

(川村) 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、 [] m²につきましては、 []
[]へ所有権移転を行い、事業用敷地拡張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いることから、第3種農地に該当します。

【2】松袋井 []、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。

【3】久能 []、田、 [] m²ほか2筆 計 [] m²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。

【4】久能 []、畑、 [] m²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、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。

【5】山科 []、田、 [] m²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、工業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。

【6】山科 []、田、 [] m²につきましては、 []から []へ所有権移転を行い、用悪水路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いることから、第3種農地に該当します。

【7】深見 []、畑、 [] m²につきましては、 []から []へ使用貸借により、店舗兼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】太田 []、畑、 [] m²ほか1筆、計 [] 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。

【9】小山 []、田、 [] m²ほか2筆、計 [] m²につきましては、 []から []へ賃貸借により、事業敷地拡張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、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】岡崎 []、畑、 [] m^2 の内 [] m^2 ほか1筆、計 [] m^2 につきましては、 [] から [] へ賃貸借により、伐採木置場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。

【11】上山梨 []、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、第2種中高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。

【12】沖山梨 []、畑、 [] m^2 ほか1筆、計 [] 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。

なお、渡人の [] は、 [] お亡くなりになっておりますが、農地転用申請後の死亡であるためことから、通常の審議となります。

【13】下山梨 []、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、第2種中高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。

【14】春岡 []、畑、 [] 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1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。

【15】宇刈 []、畑、 [] m^2 につきましては、 [] から [] へ所有権移転を行い、建売住宅敷地等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、「宅地化の状況が住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの」に該当する農地であることから、第2種農地に該当します。

【16】諸井 []、田、 [] 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、「宅地化の状況が住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの」に該当する農地であることから、第2種農地に該当します。

【17】浅羽 []、畑、 [] m^2 の内 [] m^2 ほか [] 筆 計 [] m^2 につきましては、 [] から []

[] へ使用貸借により、土採取敷地として一時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、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。

【18】浅羽[]、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、営農型太陽光発電施設敷地として、一時転用の更新の申請をするもので、[]が、みかんの栽培を行っております。

また、申請地は、農用地区域内農地、いわゆる「青地」農地に該当し、3年間の一時転用申請です。

【19】浅名[]、田、[] 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。

【20】松原[]番、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、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。

また、申請地は[]建売住宅敷地のため、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。

【21】湊[]、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、貸駐車場・資材置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。

また、申請地は[]プラスチック成型工敷地のため、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。

以上、計21件、田、6,223 m^2 畑、15,493.52 m^2 でございます。

会長

それでは、担当農業委員から説明をお願いします。

松田委員

1番の高尾の説明をいたします。

場所は[]南側で、新幹線のすぐ北側になります。

図面では[]の敷地に見えますが、ここが[]さんの所有地になっておりまして、今度、[]の緑地兼緩衝帯敷地として所有権移転するものです。雨水は南側の側溝に流す計画となっております。

周りは、ほとんど宅地で問題はないと思われます。

大庭委員

続きまして2番の松袋井の説明をいたします。

場所につきましては、[]東側になります。

譲受人の[]さんが建売住宅3棟を建てる計画となっております。

排水につきましては、道路側溝がありますのでそちらに流し、生活排水につきましては公共下水道に流す計画となっております。

永井委員

周辺は住宅地となっておりますので、農地への影響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3番の説明をいたします。

申請地は久能、市道中久能の北側で東側になります。さんからへ所有権移転をして2区画分の宅地分譲敷地にするための申請です。

周囲はすでに住宅地になっており、生活排水は西側の公共下水道に接続し、雨水は同じく西側の側溝に流す計画となっております。

特に問題はないかと思われます。

ご審議よろしくお願いいたします。

永井委員

続いて4番の説明をいたします。

申請地は久能で東側、の西側になります。

さんからさんへ所有権移転をして、同じく所有権移転をする既存住宅の駐車場として利用するための申請です。

申請地の北側は住宅で南側は他の駐車場となっております。

雨水は西側の道路側溝へ流す計画となっております。

ご審議よろしくお願いいたします。

永井委員

続きまして5番の説明をいたします。

申請地は山科で西方向になります。

さんからへ所有権移転をして長屋住宅2棟分の建築敷地にするための申請です。生活排水は合併浄化槽をとおして南側の道路側溝へ、雨水も同じく南側の道路側溝へ流す計画となっております。申請地の南西方向に本人の農地が残りますが、畑として管理をいたします。

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。

永井委員

6番の説明をいたします。

申請地は山科で、先ほど5番の申請地の隣になります。

さんからさんへ所有権移転をして5番の申請地の隣にあるさんが所有する水田に農業用水を引き込むためのパイプを設置するための申請になります。他の農地に影響も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。

岩井委員

続きまして7番の説明をいたします。

さんからさんへの使用貸借になります。

さんは、さんの孫になります。

場所は、浜北袋井線の西側です。道の東側にはがあります。

ここは、住宅地で東側に排水路があり、問題ないと思います。

使用目的は、店舗兼住宅地となります。

岩井委員

続きまして8番の説明をいたします。
場所は、今井小学校の[]北側の住宅地の中にある田と畑です。
[]さん、[]さんから[]へ所有権移転をして、
建売住宅3棟の計画となっております。
東側は田ですけど擁壁を新設し、問題ないと思います。
排水についても問題ないと思われます。

岩井委員

続きまして9番の説明をいたします。
場所は小山で[]南側です。
所有者は3名で[]と[]さんと、申請地の田を埋め立てて調整
池を設置し、駐車場の拡張となります。
場所は県道今井線で東名高速道路の南側の側道を[]西に行った
ところです。周辺には農地はありませんので、影響はないと思われます。
よろしくご審議お願いいたします。

松本委員

次に10番の岡崎海道ケ谷の一時転用の説明をいたします。
ここは茶ピアの西南の山間部です。[]さんの農地を[]が借り入れ
て、伐採木置場敷地として利用する一時転用になります。
現在、笠原に[]という会社が[]発電所を建設中
ですが、その燃料とするための木材を一時的に仮置きするための申請がで
ております。
雨水は、既存の調整池に流す計画となっており、周辺への農地への影響は
ないと思われます。
ご審議よろしくようお願いいたします。

村松委員

次に11番の説明をいたします。
使用貸借になります。
申請地は、元の山梨幼稚園の北側で[]の東側の農地になります。
借り人の[]さんは、現在お住まいの築30年以上の家の改築を考えて
おりましたが、いろいろと検討した結果、近隣に[]所有の土地が見つ
かり、無償で借り受けて家を新築する計画となりました。
現在、農地は保全管理されており、第二種中高層住居専用地域で排水につ
いては、合併浄化槽を通じて南側の側溝に排出する計画となっております。
周辺には農地がなく、問題はないと思われます。
ご審議よろしくようお願いいたします。

村松委員

次に12番の説明をいたします。
使用貸借になります。申請地は山梨[]の西側、[]東側の沖山
梨地区の農地になります。譲受人の[]さん、[]さんは、現在、借家
住まいで家財道具が増え、手狭となり大変不便な思いをしております。実家
近くの[]の所有する農地を無償で借りて住宅敷地にする申請となりまし
た。現在、野菜を栽培しておりますが、周辺は住宅に囲まれており、街区が

40パーセント以上の3種農地になります。

排水については、合併浄化槽を通じて西側の側溝に排出する計画となっております。周辺には農地もありませんので、問題ないと思われます。

ご審議よろしく願いいたします。

村松委員

次に13番の説明をいたします。

申請地は■■■■北側の農地になります。

申請者の■■■■さんは、現在アパートに住んでおりますが、自己用住宅を建築したいということで、この申請地を購入することになりました。

現在農地は柿が栽培されておりますが、申請地は第二種中高層住居専用地域であり、周辺は住宅地となっております。

排水については、合併浄化槽を通じて東側の側溝に排出される計画となっており、周辺には農地はありませんので、問題ないと思われます。

ご審議よろしく願いいたします。

村松委員

次に14番の説明をいたします。

申請地は■■■■西側の農地になります。■■■■さんから■■■■へ所有権移転の申請がありました。

申請地は第一種低層住居専用地域で分譲が可能な地域でもあり、特段問題ないと思われます。ご審議よろしく願いいたします。

村松委員

次に15番の説明をいたします。

申請地は■■■■北東になります。譲渡人の■■■■さんから譲受人の■■■■さんへ所有権移転の申請がありました。

■■■■さん、■■■■さんは、申請地及び併用地において分譲住宅を計画しております。この度、分譲計画地の中に一部農地が介在していることで、申請となりました。

申請地は第2種農地であり、面積は■■■■m²であります。宅地分譲■■■■区画■■■■m²、調整池347.52m²、建売住宅■■■■棟、計■■■■m²の計画で、土地利用事業の承認を■■■■受けております。また、地域住民との話し合いも行っております。

また、周辺への影響はないと思いますので、ご審議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。

場所は、諸井で■■■■東側になります。

■■■■さんから■■■■さんに使用貸借で、自己用住宅敷地の申請になります。■■■■さんはこの場所の耕作管理が難しくなり、住宅敷地を探していた雅也さんへこの場所を提供することになりました。

排水は、西側の公共下水に接続し、雨水は道路側溝へ流します。

周辺には農地がありませんので、農地への影響はないと思われます。

ご審議よろしく願いいたします。

- 松本委員 17番の説明をいたします。
この場所は、青地山林ですが、土砂を採取し農地にするということで進められております。■■■■の農地を■■■■が土砂を採取する一時転用が申請されております。
場所は■■■■西側の山間地の中で、周辺へ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。
ご審議よろしくお願いいたします。
- 加藤委員 18番の説明をいたします。
場所は、浅羽で■■■■北側になります。
平成27年に太陽光発電を設置しております。その更新で3年間の申請となります。作物のみかんも耕作しておりますので、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。
- 加藤委員 19番の説明をいたします。
場所は浅名で、■■■■北側になります。
■■■■さんから■■■■さんへ使用貸借で自己用住宅敷地の申請となります。本体の住宅は宅地となっておりますので、今回の申請の■■■■㎡はガレージ■■■■と露店駐車場3台分の申請となります。
雨水は西側の道路側溝へ流します。
道路を挟んで東側に田がありますが、影響はないと思われます。
ご審議よろしくお願いいたします。
- 松浦委員 20番の説明をいたします。
申請地は松原、■■■■西へ行ったところになります。
譲渡人、■■■■、譲請人、■■■■、
■■■■、転用目的は建売住宅です。
建築は2棟です。雨水は道の側溝へ、汚水は合併浄化槽で処理いたします。周辺は住宅で、何の問題もありません。
よろしくお願いいたします。
- 安間委員 21番、湊の説明をいたします。
場所は、湊西の■■■■西側に川があってその西側になります。
■■■■さんから■■■■さんへ貸駐車場・資材置場敷地としての申請となります。この場所は計画変更となっております。南側には排水があって、雨水はそちらに流し問題ないと思われます。
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。
- 安間委員 20番の説明の中で2種農地と説明がありましたが、議案には3種農地とな

っておりますが、どちらになりますか。

事務局
(芝崎)

2種農地となります。

訂正をお願いいたします。

道路に囲まれた区域で、宅地の割合が40%以上となっている場所は3種農地となります。それ以外は1種農地、2種農地となるのですが、1種農地は10ヘクタール以上の広がる農地となり、それ以外の10ヘクタール未満の農地が2種農地というような判断をしております。

会長

20番の計画変更の前は何ですか。

事務局
(芝崎)

法人が建売住宅を計画しておりましたが、現場監督が会社を辞めてしまったということで、対応できなくなり、今回の申請となりました。

会長

ほかに質問はありますでしょうか。

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 =

会長

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。

会長

次に、「議第11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 議案の説明をお願いします。

事務局
(川村)

それでは、11ページをご覧ください。議第11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。

【1】 久能■■■■■、畑、■■■㎡につきましては、住宅敷地外の地番と認識し先々代により昭和30年5月1日に宅地住宅敷地内に設置したものと認識し、物置を設置し今日まで使用されておりました。この度国土調査事業により農地法の手続きが必要であることが判明したため、■■■■■が申請するものです。

以上、計1件、田、■■■㎡でございます。

それでは、次に担当農業委員から説明をお願いします。

永井委員

それでは非農地証明の説明をいたします。

申請地は久能で■■■■■東名高速道路の南側で■■■■■

西に入ったところで、■■■■さんの住宅の敷地内になります。

■■■■申請者の先々代により、この場所に農業用物置が建設されました。その後、先代が所有して令和2年に相続で申請者の名義になりました。

国土調査によりまして、地目が農地であることがわかり今回の申請となりました。現況は農地ではありませんので非農地での申請になります。

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11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11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5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) 【1】小山■■■■、田、■■■■㎡、■■■■、■■■■
■■■■、耕作目的、ほか7件
計8件、14,580㎡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