

課 長	グループ長	課 僚	担 当

磐田市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年7月16日（木） 午後2時00分から

2 開催場所 磐田市役所西庁舎3階302・303会議室

3 出席委員

1番 鈴木 則和	2番 佐野 一正	3番 角田 誠哉
4番 鈴木 孝尚		6番 溝口 貴也
7番 石川 良二		9番 大箸千賀子
10番 鈴木 茂仁	11番 澤田 和孝	12番 大橋 安男
13番 村田 暢之	14番 石野 計美	15番 藤原 隆
16番 田中 昌孝	17番 池田 藤平	18番 鈴木 陽介
19番 安田 正晃		

4 欠席委員 5番 鈴木 千智 8番 小城 寿子

5 議事日程

第1 議事録署名人の指名

第2 会議書記の指名

第3 議案第11号 農地法第3条の規定による許可について

議案第12号 農地法第5条の規定による許可について

報告第11号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

報告第12号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について

報告第13号 農地法第18条第6項の規定による通知について

6 事務局出席者 新井課長 石川主査 川口主任 市川主事

7 議 事

会 長)

それでは、ただいまから7月定例会を開会いたします。在任委員19名中17名が出席していますので、本会は成立しております。議事日程第1の議事録署名委員の指名ですが、私から指名させていただいてご異議ありませんか。

(異議なし)

それでは、15番 藤原隆委員、16番 田中昌孝委員を指名します。議事録署名委員の方々は、来月の総会の際に事務局職員が作成した総会議事録を確認いただき、署名をしていただきます。次に、議事日程第2の会

議書記の指名を行います。本日の会議書記には、農業委員会事務局職員の川口さんを指名いたします。

議 長)

議事に入る前に、今月の議案につきまして、訂正事項があるということですので、事務局から説明を求めます。

事務局)

議案書2ページをご覧ください。

整理番号4番、譲渡人欄の漢字「[REDACTED]」を「[REDACTED]」に修正してください。

議案書4ページをご覧ください。

整理番号5番、転用事情欄のカッコ内の「普通車1台」を「軽自動車1台」に修正してください。

議案書9ページをご覧ください。

整理番号2番、転用目的欄「自己用住宅」を「建売住宅」に修正してください。

訂正は以上でございます。タブレットのデータはすでに修正済みです。申し訳ございませんでした。

議 長)

それでは、議事に入ります。今月の議事の進行ですが、議案第12号「農地法第5条の規定による許可について」の整理番号15番を先に議案として上程します。なお、本審議案件につきまして、私大箸は、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」の規定により、この案件に限り、議事参与ができませんので、退席いたします。

ここからの進行については、[REDACTED]委員に臨時議長としてお願いいたします。

(退席確認)

臨時議長)

ただいまご指名を受けました[REDACTED]でございます。それでは、事務局から説明を求めます。

事務局)

議案書6ページをご覧ください。案内図及び配置図は29ページから30ページをご覧ください。

議案第12号「農地法第5条の規定による許可について」、農地を農地以外のものにするため、その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条の規定により、次のとおり申請があったので審議を求める。

令和8年7月16日提出 磐田市農業委員会会長 大箸 千賀子

整理番号15番、豊岡地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。

申請地「上神増[REDACTED]」、地目[REDACTED]、面積[REDACTED]㎡です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は、[REDACTED]円です。

譲渡人は、上神増[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人は、[REDACTED]、[REDACTED]、転用目的は自己用住宅[REDACTED]㎡です。

譲受人は、アパートに居住していますが、何かと手狭となり、自己用住宅を持ちたく、当地を購入し、申請するものです。

住宅の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、汚水は合併浄化槽を

經由し、雨水とともに側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、街区に占める宅地等の面積の割合が40%を超えることから、第3種農地に該当し、許可相当と判断致します。

以上で説明を終わります。

臨時議長)

地元の委員から、事務局の説明に、何か補足説明は、ありませんでしょうか。補足のある方は、挙手をお願いします。

(補足説明なし)

次に、ご意見・ご質問はありませんでしょうか。ご意見・ご質問のある方は、挙手をお願いします。

(意見・質問なし)

特に、質問等もないようですので、意見聴取を終了します。

(退席者入室)

それでは、議長を交代いたします。ご協力ありがとうございました。

次に、議案第11号「農地法第3条の規定による許可について」の整理番号2番、3番については、今月同時に上程されています、議案第12号「農地法第5条の規定による許可について」の整理番号2番、6番の採決後に審議をお願いする案件となりますので、案件を前後して議案第12号「農地法第5条の規定による許可について」の整理番号15番を除く案件について、先に議案として上程します。

事務局より説明を求めます。

事務局)

議案書3ページをご覧ください。案内図及び配置図は1ページから2ページをご覧ください。

議案第12号「農地法第5条の規定による許可について」、農地を農地以外のものにするため、その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条の規定により、次のとおり申請があったので審議を求める。

令和8年7月16日提出 磐田市農業委員会会長 大箸 千賀子

整理番号1番、北部地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。

申請地「向笠竹之内」、地目、面積㎡です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は円です。

譲渡人は、向笠竹之内、譲受人は、
、転用目的は自己用住宅㎡です。

譲受人は、アパートに居住していますが、自己用住宅を持ちたく、当地を購入し、申請するものです。

住宅の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、汚水は合併浄化槽を經由し、雨水とともに側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、第1種農地の不許可の例外に当る、優良田園住宅に該当し、周辺の同等規模の土地の中で比較、検討したところ、営農上の支障が一番少ない土地であることから代替性もなく、許可相当と判断致します。

次に、整理番号2番、福田地区、申請地、申請人は、議案書のとおりで。案内図及び配置図は3ページから4ページをご覧ください。

申請地「豊浜」、地目、合計面積㎡です。賃貸借の権利設定の案件です。

賃貸人は、、賃借人は、、転用目的は、営農型太陽光発電施設、Wパネル枚を設置し、発電能力はkw、設置面積㎡、下部農地面積㎡、栽培作物は。3年間の一時転用です。転用面積は、支柱本、構内柱本、キュービクル基の合計面積です。

申請人は、東京都に本店住所を置き、太陽光発電事業を営む法人です。農地の上部を有効活用し、営農を行いながら、発電施設として転用の更新をしたく、申請するものです。下部農地の営農者については、の栽培を中心に行うです。

発電施設の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること、最低高mの支柱の上にパネルを設置、下部農地の遮光率は%、知見を有する者の、から、「太陽光パネルを上部に設置し、そのパネルの隙間を調整して必要な光を当てれば、平均的な収量の80%以上の収量は十分見込めます。」旨の意見書も添付されています。

担当農業委員からも、特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、農用地の不許可の例外に当たる、申請に係る農地を仮設工作物の設置その他一時転用に該当し、(一時的な利用に供するために行うものであって)、当該利用の目的を達成する上で、当該農地を供することが必要と認められるものであり、かつ、農振整備計画に支障を及ぼす恐れのないものであること。

また、下部農地における営農の継続を前提としていること、パネルの角度、間隔等から見て農作物の育成に適した日照量を保つ設計となっており、農作業に必要な管理機等を効率的に利用して営農するための空間が確保されていること等が認められることから、許可相当と判断致します。

議案書4ページをご覧ください。案内図及び配置図は5ページから6ページをご覧ください。

整理番号3番、竜洋地区、申請地、申請人は、議案書のとおりで。

申請地「西平松」、地目、面積㎡です。使用賃貸の権利設定の案件です。

貸人は、西平松、借人は、、転用目的は分家住宅㎡です。

借人は、アパートに居住していますが、何かと手狭となり、自己用住宅を持ちたく、に相談したところ、当地を貸してもらえることとなり、申請するものです。

住宅の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、汚水は下水道へ放流し、雨水は側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね500m以内に2つ以上の公共施設があり、前面道路に2つ以上のライフラインがあることから第3種農地に該当し、許可相当と判断致します。

次に、整理番号4番、竜洋地区、申請地、申請人は、議案書のとおりで。案内図及び配置図は7ページから8ページをご覧ください。

申請地「豊岡」、地目、面積㎡です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は円です。

譲渡人は、豊岡■■■■、■■■■、譲受人は、■■■■、■■■■

■■■■、転用目的は資材置場です。

譲受人は、浜松市に本店住所を置き、■■■■です。西は湖西市、東は菊川市までを営業範囲としています。現在、資材置場は、本店の近隣にしかないため、当該地を拠点に、磐田市から菊川市の営業範囲を補い、業務の効率化を図るため申請するものです。

敷地の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、雨水は水路へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね 500m 以内に 2 つ以上の公共施設があり、前面道路に 2 つ以上のライフラインがあることから第 3 種農地に該当し、許可相当と判断致します。

次に、整理番号 5 番、竜洋地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。案内図及び配置図は 9 ページから 10 ページをご覧ください。

申請地「豊岡■■■■」、地目■■■■、面積■■■■㎡です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は■■■■円です。

譲渡人は、豊岡■■■■、■■■■、譲受人は、■■■■、■■■■

■■■■、転用目的は駐車場です。

譲受人は、富士市に本拠を置き、■■■■です。当該地の隣接地にて■■■■を営んでいますが、患者用の駐車スペースが不足するため、駐車スペースを確保するべく申請するものです。

駐車場の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に農地がなく、雨水は自然浸透させることから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね 500m 以内に 2 つ以上の公共施設があり、前面道路に 2 つ以上のライフラインがあることから第 3 種農地に該当し、許可相当と判断致します。

次に、整理番号 6 番、竜洋地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。案内図及び配置図は 11 ページから 12 ページをご覧ください。

申請地「川袋■■■■」、地目■■■■、面積■■■■㎡です。賃貸借の権利設定の案件です。

賃貸人は、■■■■、■■■■、賃借人は、■■■■、■■■■、転用目的は、営農型太陽光発電施設、■■■■W パネル■■■■枚を設置し、発電能力は■■■■kw、設置面積■■■■㎡、下部農地面積■■■■㎡、栽培作物は■■■■。3 年間の一時転用です。転用面積は、支柱■■■■本、構内柱■■■■本の合計面積です。

申請人は、東京都■■■■に本店住所を置き、太陽光発電事業を営む法人です。農地の上部を有効活用し、営農を行いながら、発電施設として転用の更新をしたく、申請するものです。下部農地の営農者については、■■■■の栽培を中心に行う■■■■です。

発電施設の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること、最低高■■■■m の支柱の上にパネルを設置、下部農地の遮光率は■■■■%、知見を有する者の、■■■■から、「太陽光パネルを上部に設置し、そのパネルの隙間を調整して必要な光を当てれば、平均的な収量の 80% 以上の収量は十分見込めます。」旨の意見書も添付されています。

担当農業委員からも、特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、農用地の不許可の例外に当たる、申請に係る農地を仮設工作物の設置その他一時転用に該当し、

また、下部農地における営農の継続を前提としていること、パネルの角度、間隔等から見て農作物の育成に適した日照量を保つ設計となっており、農作業に必要な管理機等を効率的に利用して営農するための空間が確保されていること等が認められることから、許可相当と判断致します。

申請地「川袋[]」、地目[]、面積[]㎡です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は、[]円です。

申請人は、東京都[]に本店住所を置き、発電事業を営む法人です。当地を太陽光発電施設として転用し、たく、申請するものです。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね 500m 以内に2つ以上の公共施設があり、前面道路に2つ以上のライフラインがあることから第3種農地に該当し、許可相当と判断致します。

整理番号8番、豊田地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。

譲渡人は、加茂 []、[]、譲受人は、[]、
[]、転用目的は自己用住宅 [] m²、[] m²、合計面積 [] m²です。

住宅の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、汚水は下水道へ放流し、雨水は側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね 500m 以内に2つ以上の公共施設があり、前面道路に2つ以上のライフラインがあることから第3種農地に該当し、許可相当と判断致します。

申請地「加茂[]」、地目[]、面積[]㎡です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は、[]円です。

譲受人は、アパートに居住していますが、何かと手狭となり、自己用住宅を持ちたく、当地を購入し、申請

するものです。

住宅の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、汚水は下水道へ放流し、雨水は側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね 500m 以内に 2 つ以上の公共施設があり、前面道路に 2 つ以上のライフラインがある事から第 3 種農地に該当し、許可相当と判断致します。

次に、整理番号 10 番、豊田地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。案内図及び配置図は 19 ページから 20 ページをご覧ください。

申請地「加茂」、地目、面積 m^2 です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は、円です。

譲渡人は、加茂、譲受人は、転用目的は自己用住宅 m^2 、合計面積 m^2 です。

譲受人は、アパートに居住していますが、何かと手狭となり、自己用住宅を持ちたく、当地を購入し、申請するものです。

住宅の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、汚水は下水道へ放流し、雨水は側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね 500m 以内に 2 つ以上の公共施設があり、前面道路に 2 つ以上のライフラインがある事から第 3 種農地に該当し、許可相当と判断致します。

次に、整理番号 11 番、豊田地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。案内図及び配置図は 21 ページから 22 ページをご覧ください。

申請地「森本」、地目、面積 m^2 です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は、円です。

譲渡人は、上万能、譲受人は、転用目的は駐車場です。

譲受人は、を営んでいますが、来客用の駐車スペースが不足するため、駐車スペースを確保するべく申請するものです。

駐車場の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、雨水は自然浸透させることから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、街区に占める宅地等の面積の割合が 40% を超えることから、第 3 種農地に該当し、許可相当と判断致します。

次に、整理番号 12 番、豊田地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。案内図及び配置図は 23 ページから 24 ページをご覧ください。

申請地「気子島」、地目、面積 m^2 です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は、円です。

譲渡人は、譲受人は、転用目的は農業用倉庫 m^2 です。

譲受人は、申請地近傍でを栽培しているです。自作地近傍で農作業用資機材置

場をさがしていたところ、当該地を譲っていただくことになり、農業用倉庫を建築するべく申請するものです。

倉庫の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、雨水は側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、第1種農地の不許可の例外に当たる、農業用施設等に該当し、営農上の支障が一番少ない土地であることから代替性もなく、許可相当と判断致します。

次に、整理番号13番、豊岡地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。案内図及び配置図は25ページから26ページをご覧ください。

申請地「合代島」、地目、面積㎡です。使用貸借の権利設定の案件です。

貸人は、合代島、借人は、転用目的は分家住宅㎡です。

借人は、実家で親と同居していますが、自己用住宅を持ちたく、に相談したところ、当地を貸してもらえることとなり、申請するものです。

住宅の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、汚水は下水道へ放流し、雨水は側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね500m以内に2つ以上の公共施設があり、前面道路に2つ以上のライフラインがある事から第3種農地に該当し、許可相当と判断致します。

議案書6ページをご覧ください。案内図及び配置図は27ページから28ページをご覧ください。

整理番号14番、豊岡地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。

申請地「上神増」外筆、地目、面積㎡、合計面積㎡です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は、円です。

譲渡人は、譲受人は、転用目的は、w太陽光パネル枚を設置し、発電能力kw、設置面積㎡の太陽光発電施設です。

申請人は、東京都に本店住所を置き、発電事業を営む法人です。当地を太陽光発電施設として転用し、申請するものです。

施設の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲をフェンス及び土堰堤で囲い、雨水は自然浸透及び側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は、軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね500m以内に2つ以上の公共施設があり、前面道路に2つ以上のライフラインがある事から第3種農地に該当し、許可相当と判断致します。

次に、整理番号16番、豊岡地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。案内図及び配置図は31ページから32ページをご覧ください。

申請地「神増」、地目、面積㎡です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は、円です。

譲渡人は、譲受人は、転用目的は自己用住宅㎡です。

譲受人は、アパートに居住していますが、何かと手狭となり、自己用住宅を持ちたく、当地を購入し、申請

するものです。

住宅の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲に見切りを設置し、汚水は下水道へ放流し、雨水は側道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、申請地から概ね 500m 以内に 2 つ以上の公共施設があり、前面道路に 2 つ以上のライフラインがある事から第 3 種農地に該当し、許可相当と判断致します。

整理番号 17 番、豊岡地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。案内図及び配置図は 33 ページから 34 ページをご覧ください。

申請地「新開」、地目、面積 m^2 です。売買による所有権移転の案件です。売買総額は、円です。

譲渡人は、
、
、譲受人は、
、転用目的は、 w 太陽光パネル 枚を設置し、発電能力 kw 、設置面積 m^2 の太陽光発電施設です。

申請人は、東京都に本店住所を置き、発電事業を営む法人です。当地を太陽光発電施設として転用したく、申請するものです。

施設の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。周囲をフェンス及び土堰堤で囲い、雨水は自然浸透及び道路側溝へ放流することから、周辺農地への影響は、軽微と思えること。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

立地基準は、300m以内に鉄道の駅があることから第 3 種農地に該当し、許可相当と判断致します。

以上で説明を終わります。

議長)

地元の委員から、事務局の説明に、何か補足説明は、ありませんでしょうか。補足のある方は、挙手をお願いします。

(補足説明なし)

それでは、質疑に入ります。発言のある方は、挙手をお願いします。なお、質問、意見等を発言される場合は、議席番号と氏名を言ってから発言するようお願いいたします。

委員)

整理番号 4 番の案件で、土の飛散防止対策について教えてください。

事務局)

さば土などの粒子の細かい土についてはブルーシートなどで覆い飛散防止に努めます。

)

営農型太陽光の案件で、地元の委員に聞きたいのだが、遮光率 %で作物は育っていますか。

委員)

は育っています。はまだ生育途中でした。

他に質疑等もないようですので、採決を取ります。議案第 12 号「農地法第 5 条の規定による許可について」の整理番号 15 番を除く案件につきまして、許可することに賛成の方は、挙手願います。

全会一致ですので、許可することに決定いたします。

次に、議案第11号「農地法第3条の規定による許可について」の案件を議案として上程します。
事務局より説明を求めます。

議案書1ページをご覧ください。

令和8年7月16日提出 磐田市農業委員会会長 大箸 千賀子

譲渡人は、[REDACTED]、[REDACTED]、譲受人は、[REDACTED]、[REDACTED]、
、自作地 [REDACTED] m²、借入地 [REDACTED] m²です。

担当農業委員からも特に問題なしとの報告をいただいております。

審査したところ、農地法第3条第2項の各号の許可要件を全て満たしていると判断いたします。

整理番号2番、福田地区、申請地、申請人は、議案書のとおりです。申請地「豊浜[]」外[]筆、地目[]、合計面積[]㎡です。

下部農地の所有者と上部パネルの所有者が異なるため、区分地上権を設定する案件となり、5条の申請者と同一の申請者となります。区分地上権の契約期間は、5条の一時転用期間と同じ、許可日から3年間です。

審査したところ、農地法第3条第2項の各号の許可要件を全て満たしていると判断いたします。

次に、整理番号3番は、農地法第5条、整理番号6番の営農型太陽光発電の上部パネルの区分地上権の案件となります。

賃貸人は、[REDACTED]、賃
借人は、[REDACTED]。

他に質問、ご意見等は、ないようです。

以上で、今月の農地法に関する審議案件並びに報告案件の議事を終了いたします。

審議終了（午後2時45分）

協議事項

最後の総会のため、農業委員一人一人退任の挨拶を行う。

報告事項

ありません。

連絡事項

ありません。

終 了（午後2時55分）

上記のとおり決する。

農 業 委 員 会 会 長

議 事 録 署 名 人

議 事 録 署 名 人