

課長	課長補佐	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5年5月17日(水) 午後2時00分から

2 開催場所 磐田市役所西庁舎3階304・305会議室

3 出席委員	1番 白澤 穎一	3番 鈴木 浩孝	
		6番 安田 博俊	
	7番 伊藤 真人	9番 楠原 茂	
	10番 鈴木 敏一	12番 田中 昌孝	
	13番 平井 俊治	14番 新村 隆	15番 稲垣 明久
	16番 鈴木 康司	17番 粟倉 高利	18番 石野 計美
	19番 竹森 公彦		

4 欠席委員 2番 松野 恒男 4番 赤塚 高石 5番 岸間 千乃

5 議事日程

- 第1 議事録署名人の氏名
- 第2 会議書記の指名
- 第3 議案第6号 農地法第3条の規定による許可について
議案第7号 事業計画変更承認について
議案第8号 農地法第5条の規定による許可について
報告第7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8号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について
報告第9号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について
報告第10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 鈴木課長 新井主幹 水野主査 寺田主事

7 議 事

会長)

それでは、ただいまから5月定例会を開会いたします。在任委員19名中16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、12番 田中 昌孝委員、13番 平井 俊治委員を指名します。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寺田さんを指名いたします。

議 長)

議事に入る前に、今月の議案書につきまして、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3ページの転用事情の上段と下段が同じ内容になっておりますが、下段を「[REDACTED]を営んでおり、建売住宅用地を探したところ、当地を譲ってもらえることになり申請する」に訂正をお願いします。

訂正は以上でございます。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。議案第6号「農地法第3条の規定による許可について」の整理番号1番を議案として先に上程します。なお、本審議案件につきまして、[REDACTED]委員は、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、議事参与が出来ませんので、退席をお願いします。

(退席確認)

それでは、事務局から説明を求めます。

事務局)

議案書1ページをご覧ください。

議案第6号「農地法第3条の規定による許可について」、農地の所有権を移転し、またはその他の権利を設定・移転しようとする農地法第3条の規定により、次のとおり申請があつたので審議を求める。

令和5年5月17日提出 磐田市農業委員会会長 大箸 千賀子

整理番号1番、西南地区、申請地「千手堂 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED]、合計面積 [REDACTED]です。売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、浜松市 [REDACTED]、譲受人は、下岡田 [REDACTED]、自作地 [REDACTED]、貸付地 [REDACTED]、借入地 [REDACTED]です。

譲受人は、[REDACTED]の栽培行う認定農業者です。借入地及び自宅近傍の当地を取得し、経営規模の拡大を図りたく、申請するものです。売買価格は、10a当たり [REDACTED] です。取得後も、[REDACTED]の栽培を行う計画です。

担当農業委員からも、特に問題なしとの報告をいたしております。

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。

以上で、事務局の説明を終わります。

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、举手をお願いします。

(補足説明なし)

それでは、質疑に入ります。発言のある方は、举手をお願いします。なお、質問、意見等を発言される場合は、議席番号と名前を言ってから発言をするようお願いします。

(質問、意見なし)

質疑等もないようですので、採決を取ります。議案第6号「農地法第3条の規定による許可について」の整理番号1番につきまして、許可することに賛成の方は、举手願います。

(全員举手)

全会一致ですので、整理番号1番を許可することに決定いたします。

(入室確認)

続きまして、議案第6号「農地法第3条の規定による許可について」の整理番号1番を除く案件を議案として上程します。事務局から説明を求めます。

議案書1ページをご覧ください。

整理番号2番、西南地区、申請地「千手堂 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED]、合計面積 [REDACTED]です。売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、浜松市 [REDACTED]

[REDACTED]、譲受人は、長須賀 [REDACTED]、自作地 [REDACTED]、借入地 [REDACTED]です。

譲受人は、[REDACTED]の栽培を行う認定農業者の農地所有適格法人です。借入地及び自社近傍の当地を取得し、経営基盤の安定化を図りたく、申請するものです。売買価格は、10a当たり [REDACTED]です。取得後も [REDACTED]の栽培を行う計画です。

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。

議案書2ページをご覧ください。

整理番号3番、竜洋地区、申請地「高木 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、高木 [REDACTED]、譲受人は、高木 [REDACTED]

[REDACTED]、借入地 [REDACTED]です。

譲受人は、[REDACTED]の栽培を行う認定農業者の農地所有適格法人です。借入地及び自社近傍の当地を取得し、経営規模の拡大を図りたく、申請するものです。売買価格は、10a当たり [REDACTED]です。取得後も [REDACTED]の栽培を行う計画です。

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。

以上で、事務局の説明を終わります。

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、举手をお願いします。

(補足説明なし)

それでは、質疑に入ります。発言のある方は、举手をお願いします。

(質問、意見なし)

質問等もないようですので、採決を取ります。

議案第6号「農地法第3条の規定による許可について」の整理番号1番を除く案件につきまして、許可することに賛成の方は、举手願います。

(全員举手)

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7号「事業計画変更承認について」整理番号1番は、議案第8号「農地法第5条の規定による許可について」整理番号4番と関連がありますので、同時に審議する必要があるため、議案第8号「農地法第5条の規定による許可について」で併せて議案として上程します。

それでは、事務局から説明を求めます。

議案書4ページをご覧ください。

議案第8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つたので審議を求める。

令和5年5月17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「笠梅 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。使用貸借による権利設定の案件です。

使用貸人は、笠梅 [REDACTED]、使用借人は、[REDACTED]
[REDACTED]、転用目的は、分家住宅 [REDACTED]です。

申請人は、市内のアパートに居住していますが、[REDACTED]に自己用住宅を持ちたく、[REDACTED]に相談したところ、当地を貸してもらえることになり、申請するものです。

住宅の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。農地側に壁を設置、生活排水は合併浄化槽を経由し、雨水とともに[REDACTED]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たいております。

立地基準は、第1種農地の不許可の例外に当たる、集落のにじみ出しに該当し、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2番、西南地区、申請地「千手堂 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]、宅地 [REDACTED]です。売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、千手堂 [REDACTED]、譲受人は、中泉 [REDACTED]
[REDACTED]、転用目的は、普通車[REDACTED]台分の貸駐車場で、碎石敷です。

申請人は、市内に本店住所を置き、[REDACTED]を営む法人です。申請人は、近隣エリアから貸駐車場の需要があるため、申請するものです。

貸駐車場の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。雨水は地下浸透にすることから、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たいております。

立地基準は、申請地から概ね500m以内に2以上の公共施設があり、前面道路に2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、許可相当と判断いたします。

次に、整理番号3番、竜洋地区、申請地「西平松 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。使用貸借による権利設定の案件です。

使用貸人は、西平松 [REDACTED]、使用借人は、千葉県 [REDACTED]
[REDACTED]、転用目的は、分家住宅 [REDACTED]です。

申請人は、市外の借家に居住していますが、自己用住宅を持ちたく、[REDACTED]に相談したところ、当地を貸してもらえることになり、申請するものです。

住宅の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。農地側にコンクリートブロック設置、生活排水は合併浄化槽を経由し、雨水とともに[REDACTED]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以上の公共施設があり、前面道路に2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、許可相当と判断いたします。

次に、整理番号4番、豊田地区につきましては、議案第7号「事業計画変更承認について（全部承継）」の整理番号1番、豊田地区と合わせて説明させていただきます。

議案書3ページをご覧ください。

議案第7号「事業計画変更承認について（全部承継）」、農地法により転用許可された後、事業計画変更の申請が次のとおり申請があったので承認を求める。

令和5年5月17日提出 磐田市農業委員会会長 大箸 千賀子

整理番号1番、豊田地区、申請地は、当初、変更後いずれも「豊田 [REDACTED]」、地目畠、面積は [REDACTED]です。
当初申請人は、大久保 [REDACTED]、転用目的は、居宅 [REDACTED]
[REDACTED]、転用事情は、昭和50年に自己用住宅の目的で転用許可を受けた後、諸般の事情により計画を断念したものであります。

変更後申請人は、浜松市 [REDACTED]、
転用目的は、建売住宅 [REDACTED]、転用事情は、次の5条の方で説明します。

再度、議案書5ページ、5条の豊田地区、整理番号4番をご覧ください。申請地「豊田 [REDACTED]」、地目畠、面積は [REDACTED]です。計画変更の変更後の申請人が、譲受人になります。

転用目的は、建売住宅 [REDACTED]です。都市計画法の「既存宅地の特例措置」の許可地です。売買による所有権移転の案件です。

申請人は、市外に本店住所を置き、[REDACTED]を営む法人です。建売住宅を建築したく、土地を探したところ、当地を譲ってもらえることになり、申請するものです。

住宅の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。汚水は公共下水道に接続し、雨水は[REDACTED]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以上の教育施設があり、前面道路に2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、事業計画変更申請では、変更後の転用事業が変更前事業と同程度、またはそれ以上に必要性があり、計画実行が確実と認められること等の要件に該当することから、承認相当、5条申請につきましても、許可相当と判断いたします。

議案書5ページをご覧ください

整理番号5番、豊田地区、申請地は「富丘 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。使用貸借による権利設定の案件です。

使用貸人は、富丘 [REDACTED]、使用借人は、宮之一色 [REDACTED]
[REDACTED]、転用目的は、分家住宅 [REDACTED]です。

申請人は、市内のアパートに居住していますが、手狭になり、自己用住宅を持ちたく、[REDACTED]に相談したところ、当地を貸してもらえることになり、申請するものです。

住宅の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。農地側にコンクリートブロック設置、生活排水は公共下水道へ接続し、雨水は [REDACTED] 側道路側溝に流すことから、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以上の公共施設があり、前面道路に2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、許可相当と判断いたします。

次に、整理番号6番、豊田地区、申請地は「東原 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。使用貸借による権利設定の案件です。

使用貸人は、東原 [REDACTED]、使用借人は、浜松市 [REDACTED]
[REDACTED]、転用目的は、分家住宅 [REDACTED]です。

申請人は、市外の借家に居住していますが、生活基盤を安定させるため、自己用住宅を持ちたく、[REDACTED]に相談したところ、当地を貸してもらえることになり、申請するものです。

住宅の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。農地側に見切工を設置、生活排水は公共下水道へ接続し、雨水は [REDACTED] 側道路側溝に流すことから、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、集落のにじみ出しに該当し、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7番、豊田地区、申請地「一言 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。使用貸借による権利設定の案件です。

使用貸人は、鎌田 [REDACTED]、使用借人は、富丘 [REDACTED]
[REDACTED]、転用目的は、分家住宅 [REDACTED]です。

申請人は、市内のアパートに居住していますが、子供の成長に伴い将来の事や子育ての事を考え、自己用住宅を持ちたく、[REDACTED]に相談したところ、当地を貸してもらえることになり、申請するものです。

住宅の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。農地側にコンクリートブロック設置、生活排水は合併浄化槽を経由し、雨水とともに [REDACTED] 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、相当数の街区を形成している区域内にあの農地であることから、第2種農地に該当し、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、許可相当と判断いたします。

次に、整理番号8番、豊田地区、申請地「小立野 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。

賃貸人は、森岡 [REDACTED]、賃借人は、浜松市 [REDACTED]
[REDACTED]、転用目的は、普通車 [REDACTED] 台分の作業員用駐車場、 [REDACTED] の資材置場で、鉄板敷です。賃貸借の権利設定の案件で、許可日から [REDACTED] までの一時転用です。

申請人は、市外に支店住所を置き、[REDACTED]を営む法人です。申請地の[REDACTED]側隣接地において[REDACTED]より[REDACTED]施設の建物工事を請け負っており、建築計画敷地内には工事車両駐車場及び資材置場を設置する場所が確保できないため、周辺地域で適地を探したところ、当地を貸してもらえることになり、申請するものです。

駐車場等の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。雨水は[REDACTED]側道路側溝に放流することから、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以上の公共施設があり、前面道路に2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、申請に係る農地を仮設工作物の設置その他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ること。事業完了後は、元の農地に復元し、所有者が適正管理する誓約書も添付されていることから、許可相当と判断いたします。

議案書6ページをご覧ください。

整理番号9番、豊岡地区、申請地「新開[REDACTED]」、地目畠、面積[REDACTED]です。使用貸借による権利設定の案件です。

使用貸人は、下野部[REDACTED]、使用借人は、上神増[REDACTED]
[REDACTED]、転用目的は、分家住宅[REDACTED]です。

申請人は、市内の借家に居住していますが、自己用住宅を持ちたく、[REDACTED]に相談したところ、当地を貸してもらえることになり、申請するものです。

住宅の規模、配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。農地側にコンクリートブロック設置、生活排水は合併浄化槽を経由し、雨水とともに[REDACTED]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。

事前審査会において、前面道路に下水道があれば、原則下水道に接続する必要があるのではないかという質問をいただきましたが、上下水道総務課に確認したところ、区域外地域であるため、施主の判断で合併浄化槽にすることは可能だと確認をしました。

立地基準は、申請地から概ね500m以内に2以上の公共施設があり、前面道路に2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、許可相当と判断いたします。

以上で、事務局の説明を終わります。

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、举手をお願いします。

(補足説明なし)

それでは、質疑に入ります。発言のある方は、举手をお願いします。

[REDACTED])

整理番号8番の案件ですが、現在耕作している場所ですか。

事務局)

現場の確認をしておりまして、不耕作の畠と確認しております。

[])

いずれは駐車場になる可能性もありえそうな場所ということですか。

事務局)

現時点では一時転用が終わり次第、耕作をしていただく計画で確認しております。

[] 委員)

整理番号4番の案件ですが、昭和50年に許可を受けて断念したことになっておりますが、約40年経つても現在に至るまで許可の効力はありますか。

事務局)

農地転用の許可を受けておりまので、許可済地として効力はあります。

[] 委員)

最初の許可があれば、断念して別の計画でも転用できるということですか。

事務局)

今回の案件につきましては当時の許可になった計画とは異なりますが、都市計画法の既存宅地の特例措置が認められ、現行の農地法の基準にも合致しているので、手続きが進められる案件になります。

他に質問等もないようですので、採決を取ります。

議案第7号「事業計画変更承認について（全部承継）」の案件につきまして、許可することに賛成の方は、挙手願います。

(全員挙手)

全会一致ですので、承認することに決定いたします。

次に、議案第8号「農地法第5条の規定による許可について」の案件につきまして、許可することに賛成の方は、挙手願います。

(全員挙手)

全会一致ですので、許可することに決定いたします。

続きまして、農業委員会への届出並びに通知が提出されておりますので、報告第7号から報告第10号までを一括して事務局から報告願います。

事務局)

議案書7ページから9ページをご覧ください。

報告第7号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」、このことについて、農地法第3条の3第1項の規定に基づき届出を受理したので報告する。

令和5年5月17日提出 磐田市農業委員会事務局長 鈴木 和彦

受理番号1番、北部地区、届出地「大久保 [] 」、地目番、面積 [] 、合計面積 [] です。被相続人は、大久保 [] 、相続人は、大久保 [] を含め [] 件の相続

の届出を受理しましたので、報告いたします。

議案書10ページをご覧ください。

報告第8号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について」、このことについて、農地法第4条第1項第8号の規定に基づき届出を受理したので報告する。

令和5年5月17日提出 磐田市農業委員会事務局長 鈴木 和彦

受理番号1番、東部地区、届出地「城之崎 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。届出者は、城之崎 [REDACTED]、転用目的は自己用住宅、計 [REDACTED]件の届出を受理しましたので、報告いたします。

議案書11ページから12ページをご覧ください。

報告第9号「農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について」、このことについて、農地法第5条第1項第7号の規定に基づき届出を受理したので報告する。

令和5年5月17日提出 磐田市農業委員会事務局長 鈴木 和彦

受理番号1番、北部地区、届出地「見付 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、浜松市 [REDACTED]、譲受人は、浜松市 [REDACTED]、転用目的は、自己用住宅を含め、所有権移転の案件 [REDACTED]件の届出を受理しましたので、報告いたします。

議案書13ページから14ページをご覧ください。

報告第10号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、農地の賃借権の合意解約がなされ、農地法第18条第6項の規定による通知があつたので、次のとおり報告する。

令和5年5月17日提出 磐田市農業委員会事務局長 鈴木 和彦

整理番号1番、北部地区、土地の所在「勾坂上 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。賃貸人は、勾坂中 [REDACTED]、賃借人は、勾坂中 [REDACTED]のためを含め、計 [REDACTED]件の通知を受理しましたので、報告いたします。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長)

ただいまの報告第7号から報告第10号について、ご質問、ご意見等がございましたらお願ひします。

(質問、意見なし)

質問、ご意見等は、ないようです。これらは、報告案件でございますので、了解いただきたいと存じます。

全体を通して、ご質問、ご意見等がございましたらお願ひします。

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28分)

協議事項

なし

報告事項

なし

連絡事項

なし

終了（午後2時30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