

課長	課長補佐	グループ長	課 僚	担 当	HP用

磐田市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年12月18日（月） 午後3時30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 稲垣 明久 5番 鈴木 千智 6番 溝口 貴也
 8番 小城 寿子 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
 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 7番 石川 良二 13番 村田 暢之

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32号 農地法第3条の規定による許可について
 議案第33号 事業計画変更承認について
 議案第34号 農地法第5条の規定による許可について
 議案第35号 農業経営基盤促進法に基づく農用地利用集積計画について 【利用権設定】
 議案第36号 農業経営基盤促進法に基づく農用地利用集積計画について 【利用権移転】
 報告第36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37号 農地法第4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38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39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 岩瀬主事 寺田主事

7 議 事

会 長)

それでは、ただいまから12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、12番 大橋 安男委員、14番 石野 計美委員を指名します。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)

農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の各筆明細4ページの設定農地の下から16、17行目に「堀之内 []」が2つありますが、下の段を「堀之内 []」に訂正していただき、併せて貸主名を「[]」から「[]」に、面積を「[] m²」から「[] m²」に訂正願います。また、各筆明細の訂正に伴い、議案書8ページ農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について、利用権設定分の登記地目畠の現況面積が「[] m²」になっていますが、「[] m²」に、合計の現況面積を「[] m²」から「[] m²」に訂正をお願いします。

次に、議案書9ページ農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について、利用権移転分の現況面積が「[] m²」になっていますが、「[] m²」に訂正をお願いします。

訂正は、以上です。申し訳ありませんでした。

議 長)

それでは、議事に入ります。議案第32号「農地法第3条の規定による許可について」を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1ページをご覧ください。

議案第32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12月18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「大久保 []」、地目畠、面積 [] 、合計面積 [] m²で
す。売買による所有権移転の案件で、農業委員会のあつせん事業により譲り受けた案件です。

譲渡人は、浜松市 [] 、譲受人は、大久保 []
[] 、自作地 [] m²、借入地 [] m²です。

譲受人は、[] の栽培を行う認定農業者の農地所有適格法人です。借入地及び事務所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、[] です。
取得後は、[] 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。

次に、整理番号2番、福田地区、申請地「南島 []」、地目田、面積 [] m²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、南島 [REDACTED]
[REDACTED]、自作地 [REDACTED] m²、借入地 [REDACTED] m²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。自作地及び事務所近傍の当地を取得し、経営規模の拡大を図りたく申請します。売買価格は、[REDACTED] です。取得後は、[REDACTED]
[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、豊岡地区、申請地「合代島 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]、合計面積 [REDACTED] m²です。特定遺贈による所有権移転の案件です。

特定遺贈とは、財産を具体的に特定して、指定した人に遺贈することを言います。また、遺贈とは遺言により人に遺言者の財産を無償で譲ることを言います。

譲渡人は、合代島 [REDACTED]、譲受人は、合代島 [REDACTED] です。

譲受人は、[REDACTED] の栽培を行う兼業農家です。自宅近傍の当地を特定遺贈として、取得したく申請するものです。取得後は、[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。

次に、整理番号4番、豊岡地区、申請地「神増 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED] m²です。贈与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、神増 [REDACTED]、自作地 [REDACTED] m²、借入地 [REDACTED] m²です。

譲受人は、[REDACTED] の栽培を行う認定農業者です。自宅近傍の当地を取得し、経営基盤の安定化を図りたく申請します。取得後は、[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。

次に、整理番号5番、豊岡地区、申請地「大平 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED] m²です。売買による所有権移転の案件です。

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

譲受人は、[REDACTED] の栽培を行う専業農家です。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します。売買価格は、[REDACTED] です。取得後は、[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、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32号「農地法第3条の規定による許可について」につきまして、許可することに賛成の方は、挙手願います。

(全員举手)

全会一致ですので、許可することに決定いたします。

議長)

次に、議案第33号「事業計画変更申請について」整理番号1番は、議案第34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、同時に審議する必要があるため、議案第34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。

事務局より説明を求めます。

事務局)

それでは、議案書4ページをご覧ください。

議案第34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12月18日提出 磐田市農業委員会会长 大箸 千賀子

整理番号1番、北部地区、申請地は「岩井 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED] m²です。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。売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、岩井 [REDACTED]、譲受人は、上岡田 [REDACTED]
■、転用目的は、工場 [REDACTED]、従業員用及び業務用駐車場（普通車 [REDACTED] 台分）、アスファルト舗装敷き
です。

申請人は、市内に本店住所を置き、[REDACTED]法人です。[REDACTED]工場を賃貸倉庫にて営業してきましたが、倉庫の返却を行い、自社所有の工場を新規建設するため、土地所有者に相談したところ、当地を譲ってもらえることになり、申請するものです。本案件につきましては、市の土地利用対策委員会の承認、地元自治会の承諾を得ています。

工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。雨水排水は場内で集水し、■側道路側溝に放流すること、雑排水は合併浄化槽で処理後、■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、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、許可相当と判断いたします。

次に、整理番号2番、西南地区、申請地「草崎 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED] m²です。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。

使用貸借による権利設定の案件です。

使用貸人は、草崎 [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、[REDACTED]に居住していますが、子供の成長に伴い手狭となり、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。

住宅の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。農地側に見切りを設置し、生活排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、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、許可相当と判断いたします。

議案書5ページから6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「竜洋稗原 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED]、合計面積 [REDACTED] m²です。賃貸借の権利設定の案件です。

賃貸人は、愛知県豊橋市 [REDACTED]、賃借人は、静岡市 [REDACTED] [REDACTED]、転用目的は、砂利採取で許可日から2年間の一時転用です。

申請人は、市外に本店住所を置き、[REDACTED]法人です。骨材資源確保のため、良質な砂利層が期待できる当地で、砂利採取で許可日から2年間の砂利採取のため、一時転用したく、申請するものです。本案件につきましては、市の土地利用対策委員会の承認、地元自治会の承諾を得ています。

砂利採取事業の規模や配置計画は適当、資金計画も妥当と思えること。農地側に防護柵を設置、敷地外への排水をしないことから、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、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。工事完了後は、元の農地に復元し、適正管理する誓約書及び耕作管理計画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7ページをご覧ください。

整理番号4番、豊田地区につきましては、議案第33号「事業計画変更承認について」の整理番号1番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。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。

議案第33号「事業計画変更承認について」、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12月18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「富丘 [REDACTED]」、地目畠、面積は [REDACTED] m²です。

当初申請人は、富丘 [REDACTED]、転用目的は、住宅 [REDACTED]、転用事情は、平成 [REDACTED] 年に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す。

変更後申請人は、下大之郷 [REDACTED]、転用目的は、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7ページ、5条の豊田地区、整理番号4番をご覧ください。「富丘 [REDACTED]」、地目畠、面積は

■ m²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、住宅 ■です。都市計画法の「既存宅地の特例措置」の県の許可地です。売買による所有権移転の案件です。

申請人は、市内に居住していますが、将来の生活設計を考え、■住宅を持ちたく、土地所有者に相談したところ、当地を譲ってもらえることになり、申請するものです。

住宅の規模や配置計画は適当、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■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集落のにじみ出しに該当し、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。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。

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。

■)

整理番号3番の砂利採取の案件ですが、現在の農地はどのような状況なのか、農地復元後の栽培計画はどのような計画なのかを教えてください。

事務局)

現状は ■という耕作者が ■の栽培をしております。砂利採取の農地復元後につきましても、引き続き同じ耕作者が ■の栽培を行うと確認しております。

議長)

他に質問等もないようですので、採決を取ります。

議案第33号「事業計画変更承認について」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。

次に、議案第34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。

次に、議案第35号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について【利用権設定】」を議案として上程します。

なお、本審議案件につきまして、[REDACTED]
[REDACTED]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、退席をお願いいたします。

(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8ページをご覧ください。

議案第35号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について【利用権設定】、旧農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、下記、農用地利用集積計画を決定することについて審議を求める。

令和5年12月18日提出 磐田市農業委員会会長 大箸 千賀子

利用権設定分は、[REDACTED]筆、面積 [REDACTED]m²です。内訳は、田 [REDACTED]筆 [REDACTED]m²、畑 [REDACTED]筆 [REDACTED]m²、樹園地 [REDACTED]筆 [REDACTED]m²及び施設用地 [REDACTED]筆 [REDACTED]m²です。貸付人、借受人は、議案書及び各筆明細のとおりです。

以下の表をご覧ください。利用権設定のうち、農地中間管理事業分は、[REDACTED]筆、面積 [REDACTED]m²です。内訳は、田 [REDACTED]筆 [REDACTED]m²、畑 [REDACTED]筆 [REDACTED]m²です。借受人は、公益社団法人静岡県農業振興公社です。

今回の利用権設定の案件、[REDACTED]筆、面積 [REDACTED]m²のうち、新規の利用権設定の計画は、[REDACTED]筆 [REDACTED]m²、再設定の計画は [REDACTED]筆 [REDACTED]m²です。

農用地利用集積計画の内容は、経営面積・従事日数など、旧農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしています。詳細につきましては、別紙各筆明細のとおりです。なお、明細の貸主名は、令和5年1月1日時点の登記簿の名義人名になっています。

今回の農地中間管理事業の契約は、主に福田地区のJA転貸からの契約の切り替えです。5月に契約会を開催した際には、農業委員・推進委員の皆様にもご協力いただいております。今後も各地区で切り替えの契約会がありますので、ご協力をお願いします。

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、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、举手願います。

(質疑なし)

他に質問等もないようですので、採決を取ります。議案第35号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について【利用権設定】」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。

(退席者入室)

議長)

次に、議案第36号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について【利用権移転】」を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。

事務局)

議案書9ページをご覧ください。

議案第36号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について【利用権移転】」、旧農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、下記農用地利用集積計画を決定することについて審議を求める。

令和5年12月18日提出 磐田市農業委員会会長 大箸 千賀子

利用権移転分は、■筆、地目畠、面積 ■m²です。移転する者、移転を受けるものは、議案書及び各筆明細のとおりです。

ともに遠州中央農業協同組合の転貸分です。農地利用集積円滑化事業により移転を行うもので、旧農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしています。

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。

(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36号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について【利用権移転】」の案件につきまして、承認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。

以上で、農地法の審議を終了いたします。

事務局)

議案書10ページから13ページをご覧ください。

報告第36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12月18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「勾坂上 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED]、合計面積 [REDACTED]m²です。被相続人は、勾坂上 [REDACTED]、相続人は、勾坂上 [REDACTED]を含め、11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14ページをご覧ください。

報告第37号「農地法第4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4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12月18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、西南地区、届出地「二之宮 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]m²です。届出者は、浜松市 [REDACTED] [REDACTED]、転用目的は [REDACTED]を含め2件の届出を受理しましたので、報告いたします。

議案書15ページから16ページをご覧ください。

報告第38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」、このことについて、農地法第5条第1項第6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12月18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]m²です。譲渡人は、浜松市 [REDACTED] [REDACTED]、譲受人は、立野 [REDACTED] [REDACTED]、転用目的は、自己用住宅を含め、所有権移転の案件6件の届出を受理しましたので、報告いたします。

議案書17ページから68ページをご覧ください。

報告第39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ったので、次のとおり報告する。

令和5年12月18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「藤上原 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]m²です。賃貸人は、見付 [REDACTED] [REDACTED]、賃借人は、大久保 [REDACTED] [REDACTED]、貸人の都合(転用)のための解約を含め、202件の通知を受理しましたので、報告いたします。

以上で説明を終わります。

議長)

ただいまの報告第36号から第39号について、ご質問、ご意見等がございましたらお願いします。

(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。

全体を通しまして、ご質問・ご意見等がございましたらお願ひします。

他にご質問・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4時00分）

報告事項

- ・令和5年 磐田市賃借料情報について
- ・会長による「しづおか農業委員会女性の会総会」と「東海・近畿ブロック女性農業委員・推進委員研修会」の活動報告について

連絡事項

- ・磐田市被災農業者事業継続支援金について

終了（午後4時35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