

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8月16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
	7番 石川 良二	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
	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 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17号 農地法第3条の規定による許可について  
 議案第18号 農地法第4条の規定による許可について  
 議案第19号 農地法第5条の規定による許可について  
 議案第20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】  
 報告第20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21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22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24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 藤森主任 青嶽主事 寺田主事

7 議 事

会 長)

それでは、ただいまから8月定例会を開会いたします。在任委員19名中19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、3番 角田 誠哉委員、4番 稲垣 明久委員を指名します。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6ページ、整理番号6番の農地区分が「3種農地」になっていますが「1種農地」に訂正をお願いします。次に、議案書10ページの受理番号が「0」になっておりますが、「1」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ですが、設定予定の農地3筆分の取り下げがありましたので、議案の差し替えを配付させていただきました。また、取り下げに伴い、各筆明細26ページの下から8~10行目の和口 [REDACTED] の3筆の削除をお願いします。

次に、議案書82ページ、整理番号343と344が重複していますので、整理番号344の削除をお願いします。また、議案書86ページの差し替えを配付させていただきましたが、整理番号361と362を追加でお願いします。内容については、議案書のとおりです。

訂正是、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17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。最初に事務局より農地法3条の説明を求めます。なお、本審議案件の整理番号6番につきまして、議席番号 [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、議事参与ができませんので、農地法説明後に退席をお願いいたします。

事 務 局)

農地法第3条では、耕作目的で、農地を買ったり、売ったりする場合に許可が必要となり、農業委員会では、受け手が、農地を効率的に利用、営農できるかを審査するものです。

(退席確認)

議 長)

それでは、整理番号6番につきまして、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。

議案第20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8月16日提出 磐田市農業委員会会長 大箸 千賀子

整理番号6番、竜洋地区、申請地「平間 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED] です。贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、愛知県 [REDACTED]、譲受人は、平間 [REDACTED]

、自作地 [REDACTED] 、貸付地 [REDACTED] 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、経営基盤の安定化を図り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。

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17号「農地法第3条の規定による許可について」の整理番号6番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、整理番号6番は、許可することに決定いたします。

(退席者入室)

議 長)

次に、整理番号7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3ページをご覧ください。

整理番号7番、豊田地区、申請地「加茂 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED] です。贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、東京都 [REDACTED] 、譲受人は、富丘 [REDACTED] 、自作地 [REDACTED] 、借入地 [REDACTED] です。

譲受人は、[REDACTED] を中心に栽培を行う認定農業者です。自宅近傍の当地を取得し、経営規模の拡大を図り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。

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、举手をお願いします。

(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17号「農地法第3条の規定による許可について」の整理番号7番の案件につきまして、許可することに賛成の方は、举手願います。

(全員挙手)

全会一致ですので、整理番号7番は、許可することに決定いたします。

(退席者入室)

続きまして、整理番号6番と7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。

事務局)

議案書1ページをご覧ください。

整理番号1番、北部地区、申請地「岩井 [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、向笠竹之内 [REDACTED]、自作地 [REDACTED]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、経営基盤の安定化を図りたく申請します。売買価格は10a当たり [REDACTED]、総額 [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。

次に、整理番号2番、東部地区、申請地「鎌田 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED]です。売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、鎌田 [REDACTED]、譲受人は、鎌田 [REDACTED]、自作地 [REDACTED]です。

譲受人は、[REDACTED]の栽培を行う兼業農家です。自宅近傍の当地を取得し、経営基盤の安定化を図りたく申請します。売買価格は10a当たり [REDACTED]、総額 [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。

議案書2ページをご覧ください。

整理番号3番、東部地区、申請地「東新屋 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、埼玉県 [REDACTED]、譲受人は、東新屋 [REDACTED]、自作地 [REDACTED]、貸付地 [REDACTED]です。

譲受人は、[REDACTED]の栽培を行う専業農家です。自作地及び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4番、西南地区、申請地「前野 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED]です。売買による所有権移転の案件です。

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

譲受人は、[REDACTED]を中心に栽培を行う認定農業者です。借入地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。売買価格は10a当たり [REDACTED]、総額 [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。

次に、整理番号5番、西南地区、申請地「前野 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED]です。売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、愛知県 [REDACTED]、譲受人は、北島 [REDACTED]、自作地 [REDACTED]、借入地 [REDACTED]、貸付地 [REDACTED]です。

譲受人は、[REDACTED]を中心に栽培を行う専業農家です。借入地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3ページをご覧ください。

整理番号8番、豊田地区、申請地「宮之一色 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED]です。賃貸借の権利設定の案件です。

賃貸人は、宮之一色 [REDACTED]、賃借人は、立野 [REDACTED] です。

賃借人は、[REDACTED] の栽培を行う新規参入の一般法人です。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。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、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。

会長)

整理番号8番は農業経営面積0m<sup>2</sup>からの申請ですが、法改正によって下限面積撤廃になったことと関係があると思うので説明をお願いします。

事務局)

下限面積といふものは農地の権利を取得する者の耕作の事業に供すべき農地合計面積のことであり、農地法3条において農業委員会が別段の面積を定めていました。以前、磐田市農業委員会では30アールを定めておりました。法改正によってその下限面積が撤廃になったということです。

[ ])

整理番号 8 の申請者は別の場所で農業経験がありますか。

事務局)

豊田地区の事前審査会に申請者が参加し、実績や耕作管理計画などを説明いただきました。既に自宅周辺の農地で [ ] の栽培を行っており、[ ] から苗木を買っております。

[ ] 委員)

整理番号 5 番の 10 アール当たりの単価と売買価格を教えてください。

事務局)

10 アール当たりは [ ] で総額 [ ] です。

[ ] 委員)

下限面積撤廃され農地を取得できることになったと思いますが、実績がなくても申請することができるということですか。

事務局)

下限面積の撤廃によって何でも申請できるわけではなく、従来の要件にある耕作に必要な機械・労働力・技術及び農作業日数などは法改正後も要件として残っており、そうした要件をヒアリングの中で確認し、適正に営農できるかどうかを総合的に判断しております。

[ ] 委員)

整理番号 8 番は地目が田ですが、[ ] 栽培を行うことで周辺の田の用排水に影響や周辺の人たちと水の争いがないですか。

事務局)

申請地については以前ビニールハウスをやっていた方がいまして、通水が出来る状態です。周辺の田の水とは別に通水が出来ている状態でしたので、周辺の影響はないと考えます。

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 17 号「農地法第 3 条の規定による許可について」の整理番号 6 番と 7 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 18 号「農地法第 4 条の規定による許可について」を議案として上程します。事務局から説明を求めます。

事務局)

農地法第 4 条は、農地所有者自身が、農地以外の目的に転用する場合の許可となります。農業委員会では転

用内容の妥当性、周辺農地への影響等を審査することになります。

議案書4ページをご覧ください。案内図及び配置図は1ページをご覧ください。

議案第18号「農地法第4条の規定による許可について」、農地を農地以外のものにしようとする農地法第4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8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、東部地区、申請地「西島 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]  
[REDACTED]です。

申請者は、西島 [REDACTED]、転用目的は、農家住宅 [REDACTED]、離れ [REDACTED]、農機具置場 [REDACTED]、農業用倉庫 [REDACTED]です。

申請人は、併用地の農家住宅に居住していますが、農家住宅を建て替えるにあたり、違反状態であることが判明し、今後も農家として農業を続けていくにあたり、必要な土地になるため申請するものです。

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。農地側に見切工を設置し、生活排水は下水道へ接続し、雨水は [REDACTED] 側及び [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、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。

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)

質問等もないようですので、採決を取ります。

議案第18号「農地法第4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19号「農地法第5条の規定による許可について」を議案として上程します。事務局から説明を求めます。

事務局)

農地法第5条は、農地の売買や貸借によって、農地所有者以外が農地以外の目的に転用する場合に許可が必要となり、農業委員会では転用内容の妥当性、周辺農地への影響等を審査することになります。

それでは、議案書5ページをご覧ください。

議案第19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8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「見付 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。案内図及び配置図は2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、岩井 [REDACTED]、使用借人は、見付 [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、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。農地側にコンクリートブロックを設置し、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、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、[REDACTED]の所有地の中で検討したところ、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、北部地区、申請地「勾坂中 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。案内図及び配置図は3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、勾坂上 [REDACTED]、使用借人は、池田 [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、将来の事を考え、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。農地側にコンクリートブロックを設置し、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、申請地[REDACTED]側の農地の雨水排水先が[REDACTED]側道路側溝になっていたため、排水対策が必要ではないかという意見をいただきました。申請者に確認したところ、農地側に新設の土水路を設置して対策すると確認しました。

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、[REDACTED]の所有地の中で検討したところ、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3番、北部地区、申請地「勾坂中 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。案内図及び配置図は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、勾坂中 [REDACTED]、使用借人は、国府台 [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]の隣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。農地側にコンクリートブロックを設置し、生活排水は合併浄化槽を経由し、雨水とともに[REDACTED]側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、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6ページをご覧ください。案内図及び配置図は5ページをご覧ください。

整理番号4番、北部地区、申請地「寺谷 [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、寺谷 [REDACTED]、使用借人は、豊田西之島 [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]の隣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。農地側にコンクリートブロックを設置し、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、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、[REDACTED]の所有地の中で検討したところ、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5番、西南地区の案件ですが、パネル生産終了に伴う事業計画変更とそれに伴う排水計画の再考が必要となった為、申請者から取下願が提出されました。そのため、当該案件は取下げます。

次に、整理番号6番、竜洋地区、申請地「竜洋稗原 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。案内図及び配置図は7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、竜洋稗原 [REDACTED]、使用借人は、福田 [REDACTED]  
[REDACTED]、転用目的は、分家住宅 [REDACTED]です。

申請人は、市内の賃貸住宅に居住していますが、[REDACTED]の隣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。農地側にコンクリートブロックを設置し、生活排水は公共下水道に接続し、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、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、[REDACTED]の所有地の中で検討したところ、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7番、竜洋地区の案件ですが、パネル生産終了に伴う事業計画変更とそれに伴う排水計画の再考が必要となった為、申請者から取下願が提出されました。そのため、当該案件は取下げます。

議案書7ページをご覧ください。案内図及び配置図は9ページをご覧ください。

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

貸人は、富丘 [REDACTED]、借人は、福田中島 [REDACTED]  
[REDACTED]、転用目的は、仮設事務所 [REDACTED]、仮設休憩所 [REDACTED]、仮設シャッター [REDACTED]、  
仮設トイレ [REDACTED]、[REDACTED]の資材置場です。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、市内に本店住所を置き、[REDACTED]を営む法人です。市発注の [REDACTED]工事のため、仮設事務所並びに資材置場等の確保が必要であるため、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。

仮設事務所等の規模や配置計画は適當、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、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場合であること。工事完了後は、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。

次に、整理番号9番、豊田地区、申請地「気子島 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED] [REDACTED]です。案内図及び配置図は10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、気子島 [REDACTED]、譲受人は、宮之一色 [REDACTED] [REDACTED]、転用目的は、倉庫 [REDACTED]、緑地 [REDACTED]、普通車 [REDACTED]台、大型車 [REDACTED]台分の駐車場、調整池 [REDACTED]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 [REDACTED]での保管業務及び集配業を中心に事業を展開しており、賃借している倉庫施設の老朽化や業務効率化を図りたく、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。

施設の規模や配置計画は適當、資金計画も妥当と思えること。雨水は場内側溝を介して調整池へ流入し、[REDACTED]側道路側溝を経由し [REDACTED]排水路へ放流、雑排水は浄化槽を介して [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、第1種農地の不許可の例外に当たる流通業務施設等に該当し、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10番、豊岡地区、申請地「上野部 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。案内図及び配置図は11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、上野部 [REDACTED]、譲受人は、袋井市 [REDACTED] [REDACTED]、転用目的は、自己専用住宅 [REDACTED]です。都市計画法の「指定大規模既存集落の特例措置」の許可地です。

申請人は、市外のアパートに居住していますが、家財道具等が増え手狭となり、自己用住宅を持ちたく、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當、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を設置し、生活排水は公共下水道に接続し、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、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11番、豊岡地区、申請地「合代島 [REDACTED]」、地目畠、面積 [REDACTED]です。案内図及び配置図は12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、合代島 [REDACTED]、譲受人は、茨城県 [REDACTED] [REDACTED]、転用目的は、[REDACTED]w太陽光パネル [REDACTED]枚を設置し、発電能力 [REDACTED]、設置面積 [REDACTED]の太陽光発電施設です。

申請人は、茨城県に本店住所を置き、[REDACTED]を営む法人です。事業規模拡大のため、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。

発電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、雨水は地下浸透及び[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。除草管理は[REDACTED]に委託し行う計画です。

事前審査会において、申請地が[REDACTED]側の勾配になっており、[REDACTED]側道路側溝に雨水が放流できるのかという質問をいただきました。申請者に確認したところ、低い部分に盛土を行い、整地することで[REDACTED]側道路側溝に雨水を放流できるように施工すると確認いたしました。

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。

議案書8ページをご覧ください。

整理番号12番、豊岡地区、申請地「神増[REDACTED]」、地目畠、面積[REDACTED]です。案内図及び配置図は13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、神増[REDACTED]、使用借人は、袋井市[REDACTED]

[REDACTED]、転用目的は、分家住宅[REDACTED]です。

申請人は、市外のアパートに居住していますが、[REDACTED]の隣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。農地側にコンクリートブロックを設置し、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、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。

[REDACTED] 委員)

整理番号3番は旗竿の申請地について、[REDACTED]側部分は雨水や汚水の排水先になっていますが、車の進入路はどちらですか。

事務局)

進入路につきましては[REDACTED]側の[REDACTED]から進入路となっておりまして、[REDACTED]側はおっしゃる通り雨水や雑排水を水路に放流計画になっております。[REDACTED]側の水路には他の宅地も排水をしております。

[REDACTED] 委員)

整理番号10番は[REDACTED]側の面積が広い計画ですが、特に問題はないですか。

事務局)

豊岡地区の事前審査会でも意見をいただきまして、[ ]側のスペースは物干し竿、庭、物置場などの用途として利用すると確認しております必要面積だと考えます。また、都市計画法で指定大規模既存集落の自己専用住宅として定められているところであります。転用面積として問題ないと認識しております。

[ ]委員)

整理番号5番と7番の取下げ案件はパネルが調達出来なくなったということですが、もう少し詳しく教えてください。サプライチェーンに問題が発生した場合、会社の事業事態に影響があるのではないかと思います。

事務局)

パネルの規格を変更した上で来月に改めて申請を出すと申請者から確認しております。今回の申請内容からは申請者の資力の部分は問題ないと思います。計画しているパネルが手に入らないため、計画の確実性がないため取り下げるということを確認しております。それ以上の理由は分からないです。

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19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20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。最初に事務局から説明を求めます。

事務局)

議案書9ページ、本日冒頭で説明させていただいた差し替えをご覧ください。

農用地利用集積計画とは、土地の所有者と利用権の設定を受けようとする耕作者で利用権の設定を受ける土地の地番、地目、面積、期間、利用権の種類などの事項を定め、農業委員会の決定を経て市が公告することで貸借等の効果が発生します。

利用権設定の種類は、農業経営基盤強化促進法に基づく相対契約と呼ばれるものや、土地の所有者と耕作者の間に静岡県農業振興公社を介する農地中間管理事業の2種類があります。農地中間管理事業につきましては、所有者と静岡県農業振興公社の利用権設定部分が集積計画となります。

集積計画の決定についての議案ですが、令和5年4月から農業経営基盤強化促進法が改正になり、集積計画についての記載が削除されました。地域計画が策定されるまでは時限措置で、集積計画が設定出来ますので、旧農業経営基盤強化促進法という形で取り扱わせていただいている。説明は以上です。

議長)

本審議案件につきまして、[ ]委員、[ ]委員、[ ]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、議事参与ができませんので、退席をお願いします。

(退席確認)

議案第 20 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 8 月 16 日提出 磐田市農業委員会会長 大箸 千賀子

利用権設定分、土地の所在「新開 [REDACTED]」、登記簿、現況地目ともに畠、面積 [REDACTED]、合計面積 [REDACTED] です。内訳は、田 [REDACTED]、畠 [REDACTED]、樹園地 [REDACTED]、施設用地 [REDACTED] です。貸付人は、新開 [REDACTED]、借受人は、静岡市葵区追手町 9 番 18 号、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はすべてが農地中間管理事業によるもので、磐田西南地区の JA 転貸からの契約の切り替えが主になります。

農用地利用集積計画の内容は、経営面積・従事日数など、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。

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、举手願います。

[REDACTED] 委員)

これからほとんどが中間管理機構を通しての貸し借りになっていくということですが、各筆明細の賃料のところで、大体金額が記載されていて、中には使用貸借というのもちらほら見られますが、物納はできなくなるのでしょうか。

事務局)

農地中間管理事業に関して、物納を農業振興公社で行うことは出来ません。今後は、現在の物納の契約を変更したい方については、所有者の了解が得られれば中間管理の賃貸借に切り替えていただくか、物納を継続する場合でしたら使用貸借で権利を結んでいただいて、個別に直接物を納めていただくといった取扱いを説明しています。

[REDACTED] 委員)

使用貸借でも、中間管理機構は受け付けてくれるのですね。

事務局)

中間管理機構で使用貸借の権利設定をすることは可能ですが、現在は原則賃貸借のみの受付を行っています。今回の各筆明細の使用貸借については、荒廃農地の再生事業に中間管理事業を活用した貸借権を設定する条件があるので、中間管理事業で使用貸借を設定しています。今後、地域計画が策定されてからは、契約方法が農地中間管理事業に一本化されますので、使用貸借でも受付することになるとは思いますが、現在の運用方法では、協議会があるところについては、中間管理事業を使った設定をしておりますので、規約等もあり、原則賃

料が発生する契約のみの受付になっています。また、昨年から4月と9月に認定農業者に限っては、認定農業者の経営を安定しやすくするために、中間管理の受付を行っています。認定農業者の支払いを楽にするという目的もありますので賃貸借に限って中間管理を受け付けています。地域計画が策定されるまでは相対契約の設定が出来ますので、現在のところ中間管理事業につきましては基本的には賃貸借契約のみの利用にさせていただいている。

〔委員〕

使用貸借権の案件はこのまま使用貸借権で借り続けられるのか、契約期間が切れた時は賃貸契約に切り替える必要があるのですか。

事務局)

使用貸借で荒廃農地の再生事業を使った案件については、所有者が困っているようなところを耕作者が解消して引き受けてくれているといった前提があるので、今の契約期間後に賃料を発生させるかは所有者と耕作者の話し合いになります。賃料を発生する必要がある規定はありません。

会長)

各地区でも新しい農地バンクの借り方について説明会はやるのでしょうか。

事務局)

J A転貸の切替えを各地区で順番に行っているため、事前に耕作者の説明会を行っています。基本的には契約の切替えがある耕作者は説明会に参加する機会がありますが、農協の契約をしていない人は知る機会がないため、どのような方法で周知を行っていったら良いか検討させていただきたいと思います。

〔委員〕

各筆明細の権利内容の開始年月日、期間がばらばらになっていますが、どういう意味ですか。

事務局)

開始年月日につきましては、農業振興公社のスケジュールに基づいて市で公告を行っています。期間につきましては、原則は10年契約ですが、中間管理の契約は農協からの載せ替えが大きな割合を占めており、契約会を地区ごとに行っています。中間管理事業は、所有者から農業振興公社に一括で貸すことができるので、契約の終わりをそろえることで、一度に更新でき、所有者の負担を軽減することができます。既に農地中間管理事業で契約がある人については、その地区的契約会の終期日に揃えているため、人によって期間がばらばらになっています。

他に質問等もないようですので、採決を取ります。議案第20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、承認することに賛成の方は、举手願います。

(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。

(退席者入室)

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20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8月16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]」、地目田、面積 [REDACTED] です。被相続人は、二之宮 [REDACTED] を、相続人は、中泉 [REDACTED] を含め、[REDACTED] 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21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8月16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「岩井 [REDACTED]」、地目田、面積 [REDACTED] です。届出者は、掛川市 [REDACTED] 、転用目的は [REDACTED] を含め [REDACTED] 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19ページをご覧ください。

報告第22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8月16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。譲渡人は、浜松市 [REDACTED] 、譲受人は見付 [REDACTED] 、転用目的は、 [REDACTED] を含め、使用貸借権設定の案件1件、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20ページから86ページをご覧ください。

報告第23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8月16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「大久保 [REDACTED]」の一部、地目畠、面積 [REDACTED] です。賃貸人は、大久保 [REDACTED] 、賃借人は、大久保 [REDACTED] 、 [REDACTED] のための解約を含め、 [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20号から第23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3時5分）

#### 協議事項

□農用地除外について 6月の除外案件15件について説明、意見聴取。

■委員)

整理番号10番の排水計画は部農会や自治会長の同意書をもらっているということですが、推進委員と現地を確認し、そこの地区全体の話になりますが、周辺の宅地の家庭用排水が用水路へ入るようになっている状況だと確認しました。そのため、何かの事業で用排分離をやってもらえないかと推進委員と話し合っている最中です。

事務局)

用排分離の関係は地区全体の話になると思いますので、地区として基盤整備の要望を出していただく必要があると思います。当該案件は合併浄化槽を経由して排水路に放流する計画になっておりますが、合併浄化槽は法定のものであれば一般的に雨水と同等のレベルまで浄化されます。地元の理解が必要だと思いますが、法定の基準を満たしているもので放流される計画であれば、法的には農業用水路に放流されたとしても問題がなく、制限をする法的規定がございません。

■委員)

整理番号7番は、申請地よりも西側から屋敷に進入した方がよいと思います。整理番号8番と9番は一体の計画だと思いますが、8番の西側の農地は道路幅が狭いため除外申請するということですか。また、既存の道路は市道ですか。

事務局)

整理番号7番は西側から進入すると農地を分断するような形になってしまうため、申請地の計画になりました。整理番号8番はご指摘の通りです。既存の道路は市道で、除外後は道路部分を市に寄付する計画です。

\*15件全て承認

#### 報告事項

ありません。

#### 連絡事項

・静岡県男女共同参画社会づくり活動に関する知事褒賞について

終了（午後4時00分）

上記のとおり決する。

農業委員會會長

議事錄署名人

議事錄署名人