

## 平成30年第4回浜松市農業委員会第3農地部会議事録

### 1. 開催日時 場所

平成30年4月16日 午後1時30分 浜北区役所3階 第1会議室

### 2. 委員の出欠

出席 竹内好和 宮平博安 村松庄三 赤谷俊之助 宮澤円 坂本照夫  
森島倫生 平松磯子 鈴木英雄 村松佳宥 奥留規夫

欠席 小澤清宏

### 3. 出席した事務局職員

小杉幸俊 鈴木健吾 富永幹人

### 4. 出席した職員

### 5. 審議事項

第19号議案	農地法第3条の規定による許可について
第20号議案	農地法第4条の規定による許可について
第21号議案	農地法第5条の規定による許可について
第22号議案	非農地証明について
第23号議案	農用地利用集積計画の決定について

### 6. 報告事項

報第18号	農地法第3条の3第1項の規定による届出について
報第19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
報第20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
報第21号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第22号	時効取得を原因とする農地の所有権移転登記申請について
報第23号	農地の地目変更登記に係る報告について

### 7. その他

議事の概要

小杉　みなさん、こんにちは。定刻になりましたので、ただ今から、浜松市農業委員会第3部会会議規則第7条にしたがいまして、平成30年第4回第3農地部会を部会長の開会宣言により、開会していただきます。なお、本日、議席番号1番の小澤清宏委員より欠席の連絡を受けております。出席委員数は、定数12人のところ欠席1人で11人出席でございます。出席者が過半数に達しておりますので、本会が成立することをご報告申し上げます。それでは、森島部会長からご挨拶を含めまして、開会の宣言をお願いします。

部会長　みなさまご苦労さまでございます。農地部会もあと5月、6月となりました。気が抜けてくる時期とは思いますが、最後まで気を抜かずに対応してもらいたいと思います。7月からは農業委員会が新体制となりますが、新体制の情報が事務局から十分に伝わってきません。今後、新体制についても情報共有をしていきたいと思います。また、市役所職員の人事異動がありました。第3農地部会の事務局では異動はなかったようですが、浜北農地利用グループの除外担当の方が異動になったようです。さらに、担当部長が退職されたようですが、第3農地部会に支障の出るような異動はなかったと思っております。私からは以上です。それでは、ただいまから、平成30年第4回浜松市農業委員会第3農地部会を開会いたします。

小杉　はい、どうもありがとうございました。ここからの部会の進行につきましては、部会長に議長をお願いいたします。

議長　はい、それでは議事に入ります前に議事録署名人を私から指名させていただきます。ご異議ございませんか。

(異議なし)

議長　それでは議席番号10番の平松磯子委員と議席番号11番の鈴木英雄委員をお願いいたします。議事に入ります。はじめに第19号議案農地法第3条の規定による許可についてを上程いたします。事務局から説明をお願いいたします。

鈴木　1ページをご覧ください。  
(議案の表紙を読み上げる)

申請件数は2件で、内訳は、売買が1件、贈与が1件になります。左上に資料と記載のある調査書の写しもご参照ください。地区浜名、整理番号47について説明いたします。資料は1ページです。申請地は[ ]のところに位置する農地と、[ ]のところに位置する農地で、贈与によって取得するものです。譲受人は、約1.16haの自作地と約23aの借入地を年間60日以上、世帯でも150日以上耕作して



鈴木 ることなく、自宅隣接農地を住宅敷地として利用していたことから、これを是正するための申請に及びました。申請地は、XXXXXXXXXXのところに位置する、第3種農地になります。根拠としては、農地調整事務の概要の60、61ページの市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、街区の面積に占める宅地面積の割合が40%を超えているためです。申請面積は97㎡、建築面積も建蔽率22%を超えており適当です。排水計画は自然浸透ですが、周囲に農地はありません。他法令違反もございません。資金計画については、自己資金となっています。地区中瀬、整理番号38について説明いたします。是正案件になります。資料は4ページです。申請者は、農地法の許可を得ることなく、自宅隣接農地を農業用施設として利用していたことから、これを是正するための申請に及びました。申請地は、XXXXXXXXXXのところに位置する、第3種農地になります。根拠としては、農地調整事務の概要の60、61ページの市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、街区の面積に占める宅地面積の割合が40%を超えているためです。事業計画は112㎡の土地に、農業用車両用のカーポート、物置を設置します。排水は道路側溝に排水する計画であり、見切り工を設置済のため、周辺の農地に与える影響は少ないと思われま。他法令違反もございません。資金計画については、自己資金となっております。地区水窪、整理番号39を説明いたします。資料は5ページです。申請者は、自宅が国道の道路改良事業により移転することとなったことから、代替地として申請地に新たに自己用住宅を建築するための申請に及びました。申請地は、XXXXXXXXXXのところに位置する、立地基準が第2種農地にあたります。根拠としては、農地調整事務の概要の63ページ、農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地、第3種農地のいずれにも該当しない農地で、具体的には中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地にあたるためです。申請面積は675㎡ですが、法面が177㎡あります。建築面積も建蔽率22%を超えており適当です。排水計画は、浄化槽を設け水路に排水させるため、周辺の農地に与える影響は少ないと思われま。他法令違反もございません。資金計画は、物件補償費によってまかなわれる予定となっております。説明は以上です。

議長 はい、事務局の説明が終わりました。担当地区の調査会長、調査会長代理から調査結果の報告をお願いします。はじめに、浜名・北浜地区調査会長代理から調査結果の報告をお願いします。

村松 はい、整理番号37ですが、調査会で問題はありませんでした。

議長 次に、中瀬・赤佐・鹿玉地区調査会長から調査結果の報告をお願いします。

竹内 はい、整理番号 38 ですが、調査会で問題はありませんでした。

議長 次に、佐久間・水窪地区調査会長から調査結果の報告をお願いします。

奥留 はい、整理番号 39 ですが、調査会で問題はありませんでした。

議長 ただいま、調査会長、調査会長代理から調査結果の報告がありました。みなさま方から何かご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(質疑なし)

議長 特にないようでございますので、第 20 号議案につきましては原案どおり承認することといたします。ご異議ございませんか。

(異議なし)

議長 異議ないものと認め、承認することといたします。次に第 21 号議案農地法第 5 条の規定による許可についてを上程いたします。事務局から説明をお願いいたします。

鈴木 3 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

申請件数は 14 件で、内訳は住宅関連が 8 件、診療所 1 件、工場が 1 件、資材置場が 2 件、太陽光発電が 1 件、一時転用による砂利採取事業が 1 件です。立地については、第 3 種農地が 9 件、第 2 種農地が 4 件、農用地区域内農地が 1 件です。今回は、整理番号 279、281、283、285、286 を説明いたします。なお是正案件は 279、283 です。地区北浜、整理番号 279 について説明いたします。開発行為になります。一部是正です。資料 12 ページです。申請者は、医師であり、整形外科の診療所を開業するための申請に及びました。申請地は、XXXXXXXXXX のところに位置する、立地基準が第 3 種農地にあたります。根拠としては、農地調整事務の概要の 60 ページ、農用地区域内農地以外の農地のうち、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、上下水道管または、ガス管のうち 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、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ申請に係る農地からおおむね 500m 以内に 2 つ以上の教育施設、医療施設その他の公益的施設が整備されているためです。事業計画は用悪水路の併用地を含め 2,339.84 m<sup>2</sup>の土地に、診療所、緑地、調整池、駐車場 46 台を設けます。排水計画は下水に接続させるため、周辺の農地に与える影響は少ないと思われれます。他法令違反もございません。資金計画は、金融機関からの借入金によってまかなわれる予定となっております。地区北浜、整理番号 281 について説明いたします。資料は 14 ページです。申請者は、XXXXXXXXXX に本社を置き、砂

鈴木 利採取事業を生業とする法人です。この度、浜北区上善地 外 16 筆、合計面積 9,426 m<sup>2</sup>の田畑を、陸砂利の採取場として 2 年間使用するための一時転用申請に及んだものです。申請地は、 のところに位置する農用地区域内農地です。審査したところ、農用地区域内農地の転用例外規定にあたります。根拠としては農地調整事務の概要の 44 ページの③、申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の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であると認められるものであり、かつ農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 1 項又は第 9 条第 1 項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるものであるためです。事業計画は、最大掘削深が 10m、砂利の掘削採取量は 48,817 m<sup>3</sup>を予定しています。表土は 内の自社事業所内に保管するとのことです。掘削採取後は、山土、良質な建設発生土を搬入し、優良な農地へ復元を行う予定です。排水計画は掘削する方向に自然浸透するため、周辺の農地に与える影響も少ないと思われます。復元後の農地では、水稻、さつまいもを栽培する旨の耕作管理計画書が添付されております。他法令違反もございません。資金計画は、自己資金によってまかなわれる予定です。地区亀玉、整理番号 283 について説明いたします。是正案件です。資料は 16 ページです。申請者は、 を生業とする法人です。申請地を農地法の許可を得ることなく、既存工場の隣接地を工場敷地、駐車場として利用していたことから、これを是正するための申請に及んだものです。申請地は、 のところに位置する、立地基準が第 3 種農地にあたります。根拠としては、農地調整事務の概要の 60、61 ページの市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、街区の面積に占める宅地面積の割合が 40%を超えているためです。事業計画は宅地の併用地を併せて 2,728.42 m<sup>2</sup>の土地に、工場、倉庫、従業員・事業用駐車場 6 台等を設置します。排水は浄化槽を設け、水路に排水するため、周辺の農地に与える影響は少ないと思われます。他法令違反もございません。資金計画については、自己資金となっております。地区天竜、整理番号 285 について説明いたします。資料は 18 ページです。申請者は自宅敷地が手狭であることから、自己用駐車場を設ける敷地を拡張するための申請に及びました。申請地は のところに位置する、立地基準が第 2 種農地にあたります。根拠としては、農地調整事務の概要の 63 ページ、農用地区域内農地以外の農地であって、甲種農地、第 1 種農地、第 3 種農地のいずれにも該当しない農地で、具体的には中山間地域等に存在する

鈴木 農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地にあたるためです。事業計画は、103 m<sup>2</sup>の土地に、2 台分の駐車場を設けます。排水計画は自然浸透ですが、土盛りを設けるため、周辺の農地に与える影響は少ないと思われます。他法令違反もございません。資金計画は、自己資金によってまかなわれる予定です。地区春野、整理番号 286 について説明いたします。資料は 19 ページです。申請者は、申請地に太陽光発電設備を設置するための申請に及んだものです。申請地は、XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX のところに位置する、立地基準が第 2 種農地にあたります。根拠としては、農地調整事務の概要の 62 ページ農用地区域内農地以外の農地のうち、市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域に接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で、住宅用地、事業用地等が連たんしている区域に近接する区域内にある農地の区域で、農地面積がおおむね 10ha 未満であるためです。申請地が第 2 種農地のため代替地の検討を求めました。3 か所から検討しましたが、土地所有者の同意を得ることができませんでした。事業計画は、原野の併用地を含め 465 m<sup>2</sup>の土地に 270W の太陽光パネルを 160 枚設置して発電し、発電能力 43.20kW です。排水計画は自然浸透ですが、土盛りを設けるため、周辺の農地に与える影響は少ないと思われます。他法令違反もございません。資金計画は自己資金によってまかなわれる予定です。説明は以上です。

議長 はい、事務局の説明が終わりました。担当地区の調査会長、調査会長代理から調査結果の報告をお願いします。はじめに、浜名・北浜地区調査会長代理から調査結果の報告をお願いします。

村松 はい、整理番号 273 から 281 までですが、聞き取り案件も含め、調査会で問題はありませんでした。

議長 次に、中瀬・赤佐・亀玉地区調査会長から調査結果の報告をお願いします。

竹内 はい、整理番号 282 から 284 までですが、調査会で問題はありませんでした。

議長 次に、天竜・龍山地区調査会長から調査結果の報告をお願いします。

鈴木 はい、整理番号 285 ですが、調査会で問題はありませんでした。

議長 次に、春野地区調査会長から調査結果の報告をお願いします。

坂本 はい、整理番号 286 ですが、調査会で問題はありませんでした。

議長 ただいま、調査会長、調査会長代理から調査結果の報告がありました。みなさま方から何かご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(質疑なし)

議長 特にならぬようでございますので、第 21 号議案につきましては原案どお

議長 り承認することといたします。ご異議ございませんか。

(異議なし)

議長 異議ないものと認め、承認することといたします。次に、第 22 号議案  
非農地証明についてを上程いたします。事務局から説明をお願いいたします。

富永 7 ページをご覧ください。

(議題の表紙を読み上げる)

申請件数は 1 件です。地区天竜、整理番号 15 について説明いたします。  
資料は 20 ページです。申請人は浜松市天竜区西藤平にお住まいの■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■です。申請地は、天竜区東藤平■■■■■■■■■■、面積 185 m<sup>2</sup>、地目は田で、申  
請地は■■■■■■■■■■のところに位置します。現状は  
山林で、非農地とした時期は昭和 35 年 5 月日不詳です。申請者は、申請  
地周囲が山林化したことで日照が悪くなり、稲作ができなくなったことか  
ら、杉の植林を行い、現在に至ります。農地調整事務の概要 84 ページに  
ある(2)証明の基準、非農地証明書を交付できる場合の 1 としまして、植  
林後 10 年以上経過し、山林としての樹観が認められ将来山林として維持  
管理が見込まれるものにあたります。説明は以上です。

議長 はい、事務局の説明が終わりました。担当地区の天竜・龍山地区調査会  
長から調査結果の報告をお願いします。

鈴木 はい、整理番号 15 ですが、調査会で問題はありませんでした。

議長 ただいま、調査会長から調査結果の報告がありました。みなさま方から  
何かご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(質疑なし)

議長 特にないようでございますので、第 22 号議案につきましては原案どお  
り承認することといたします。ご異議ございませんか。

(異議なし)

議長 異議ないものと認め、承認することといたします。次に、第 23 号議案  
農用地利用集積計画の決定についてを上程いたします。事務局から説明を  
お願いいたします。

富永 8 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今回は公告予定が 4 月 20 日の利用集積計画です。別冊 1 の浜松市農用  
地利用集積計画(案)をご覧ください。今回は、3 年間の設定が 13 件、6 年  
間の設定が 14 件、10 年間の設定が 20 件、10 年 7 ヶ月間の設定が 2 件で  
した。続きまして、農地中間管理事業についてご説明します。5 ページを  
ご覧ください。農地中間管理事業は、農地中間管理機構に指定されてい



富永 　　る県の農業振興公社が農地所有者から農地を借り受け、農業者に農地を転貸する事業です。農地中間管理事業で、農地所有者から県公社が農地を借り受けの際は、農業委員会で毎月審議いただいている利用権設定により借り受けを行い、県公社から農業者への転貸については、農用地利用配分計画書というものを県の公社が県知事に申請し、県知事の認可を受けることにより転貸が成立するものです。県知事に申請する農用地利用配分計画については、あらかじめ農業委員会の意見をお聞きした上で県に申請することとなっていることから、今回お諮りさせていただく次第です。今回の配分計画案についてご説明します。資料1をご覧ください。本件は、浜北区高菌■■外1筆の水田、2,740㎡を1名の農地所有者から中間管理機構である県の農業振興公社が借り受け、機構のルールに則り、同地で水稻を栽培している■■■■に配分するものです。農地中間管理事業についての説明は以上です。最後に、6ページに地区別の面積、作物別、期間別の集計表がありますのでご確認ください。以上の計画案の内容は経営面積、従事日数等、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ると考えます。説明は以上です。

議長 　　はい、事務局の説明が終わりました。担当地区の調査会長、調査会長代理から調査結果の報告をお願いします。はじめに浜名・北浜地区調査会長代理から調査結果の報告をお願いします。

村松 　　はい、調査会で問題はありませんでした。

議長 　　次に、中瀬・赤佐・庵玉地区調査会長から調査結果の報告をお願いします。

竹内 　　はい、調査会で問題はありませんでした。

議長 　　ただいま、調査会長、調査会長代理から調査結果の報告がありました。みなさま方から何かご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(質疑なし)

議長 　　特にないようでございますので、第23号議案につきましては原案どおり承認することといたします。ご異議ございませんか。

(異議なし)

議長 　　異議ないものと認め、承認することといたします。以上で審議案件は終了しました。次に報告事項報第18号から報第23号までを事務局から説明をお願いします。

富永 　　9ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今回の農地法第3条の3第1項の規定による届出は13件ありました。内容については、記載のとおりです。12ページをご覧ください。

富永 (議案の表紙を読み上げる)

今回の農地法第4条第1項第7号の規定による届出は2件ありました。内容については、記載のとおりです。添付書類も含めて完備していましたので事務局長専決により書類を受理しました。13ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今回の農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出は8件ありました。内容については記載のとおりです。添付書類も含めて完備していましたので事務局長専決により書類を受理しました。15ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今回の農地法第18条6項の規定による通知は3件ありました。内容については記載のとおりです。16ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今回の時効取得を原因とする農地の所有権移転登記申請についての報告案件は2件です。地区天竜、整理番号3は平成30年3月5日付けで法務局から通知がありました。対象地は天竜区横川■■■■外1筆の畑、合計面積は270㎡で、■■■■のところに位置しています。登記義務者の■■■■から登記権利者の■■■■に所有権移転するというものです。登記権利者の■■■■に事情聴取したところ、昭和40年1月頃から申請地の占有を始めました。今回、時効取得の制度を知り申請に至りました。登記義務者の■■■■には、所有の意思はありません。平成30年3月15日に農業委員さんと現地調査を行ったところ、現地は急傾斜地の法面で、雑木の切り株が散在していました。事情聴取の内容と現地の状況から、申請地は農地として管理されていないため、時効取得による所有権移転登記の要件は満たされていないと判断し、平成30年3月19日付けで法務局に対し、時効取得の要件なしとして回答しました。地区春野、整理番号4は平成30年3月6日付けで法務局から通知がありました。対象地は天竜区春野町宮川■■■■の畑、面積は19㎡で、■■■■のところに位置しています。登記義務者の■■■■外3名から登記権利者の■■■■に所有権移転するというものです。登記権利者の■■■■に事情聴取したところ、平成6年6月頃から、自己所有地の隣接地である申請地の占有を始めました。その後、自己所有農地として継続して草刈り等の管理をしています。登記義務者の■■■■外3名には、所有の意思はありません。平成30年3月15日に農業委員さんと現地調査を行ったところ、作付けはされていませんが、草刈り等の農地としての管理は



以上、議事の正確さを期すため署名する。

平成30年4月16日

部 会 長            森島 倫生

委        員            平松 磯子

委        員            鈴木 英雄