

平成 26 年 第 6 回浜松市農業委員会第 2 農地部会会議録

開催日時： 2014 年 6 月 13 日（金）午後 2 時 00 分から午後 3 時 30 分

開催場所： 北区役所 31 会議室

出席委員：高津庄平 川合巖 前島優 後藤善一 中村吉雄 藤村猪三 小宮山昭 高井孝平
鈴木茂光 武井俊夫 峰野功 柴田喜久秧 金子豊幸 石野定行 山本義弘 菅谷実
長坂義弘

欠席委員：0 人

事務局：(事務局) 内山 石田 縣 (北部農林) 大石

傍聴者：0 人

議事内容：

- ・第 29 号議案 農地法第 3 条の規定による許可について
- ・第 30 号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請承認について
- ・第 31 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請承認について
- ・第 32 号議案 農用地利用集積計画案の決定について
- ・第 33 号議案 浜松農業振興地域整備計画(農用地利用計画)の変更案(浜松市農業委員会第 2 農地部
会管内分)に対する意見について
- ・報第 23 号 農地法第 4 条 1 第 7 項の規定による農地転用届出について
- ・報第 24 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について
- ・報第 25 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 26 号 農業用施設証明について

会議録作成者： 浜松市農業委員会事務局北区分室 池谷直貴

記録の方法： 全部記録

録音の有無： 無

会議記録： 添付のとおり

会議録署名人： 武井俊夫 山本義弘 菅谷実

議事

事務局 定刻になりましたので、只今から、浜松市農業委員会第2農地部会会議規則第5条に従いまして、武井会長の開会宣告により、第6回浜松市農業委員会第2農地部会を開会していただきたいと思います。尚、本日の出席委員数ですが、定数18名のところ17名出席と過半数を超えておりますので、本会が成立します事を御報告申しあげます。それでは、会長から開会宣告をお願いいたします。

会長 皆さん、こんにちは。大変忙しいなか、御参集いただきありがとうございます。本日もよろしくお願いいたします。

会長 只今から、第6回浜松市農業委員会第2農地部会を開会いたします。よろしくお願いいたします。

事務局 それでは、ここからの議事の進行につきましては、武井会長に議長をお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

議長 それでは、本日の議事録の署名人を指名させていただきたいと思います。議席番号「15番」の山本委員と、議席番号「16番」の菅谷委員お二方に、議事録署名人をお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

議長 議事に入ります。

今日は審議していただく順番を変更いたします。まず、第33号議案「浜松農業振興地域整備計画案に対する意見について」を上程します。事務局、説明してください。

事務局 それでは、議案の21ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

それでは、別冊1をご覧ください。この案件につきましては担当課の北部農林事務所からの説明となります。

北部農林 それでは、今回の説明の前に、前回の定期変更の報告をさせていただきます。平成25年7月29日より8月9日まで受付をいたしました。これに対して、平成26年5月22日に12条公告として手続きが終了し、北区分として60件の変更がありましたので御報告させていただきます。

さて、今回御意見を伺う、第69回随時変更ですが、平成26年2月24日より3月7日まで受付をしまして、浜松市全体で除外が286件、編入が3件。北区では除外が73件、編入が2件の申出がありました。現時点におきまして、6件の取下げがありましたので、合計69件の審査をお願いすることとなります。

説明にはいります。今回は、配付した資料に基づき、規模の大きな案件の説明をさせていただきます。まず、整理番号「5 番」です。■■■■の資材置場の計画です。現在は工場の片隅に資材が置いてあり、搬出入において支障をきたしているため、新たな資材置場をということで、今回の計画にいたりました。申請面積は、2,231 m²になります。

次に、整理番号「13」番です。■■■■の病院職員用の駐車場になります。■■■■の新築に伴い、病床が増え、患者・見舞客用に、現在敷地内にある職員用駐車場を解放するため、新たな駐車場が必要になったとのことです。面積につきましては、1,382 m²になります。

次に整理番号「30 番」です。■■■■の資材置場になります。事業に伴う、資材置場とのことで事業所に隣接した土地に、石材等の資材を置くとのことです。面積につきましては、3,175 m²になります。

次に、整理番号「32 番」です。■■■■の倉庫・駐車場・加工施設になります。前回除外の■■■■進出に伴う、既存施設の収用移転の申出です。面積につきましては、3,677 m²になります。

次に、整理番号「37 番」です。■■■■の工場建設になります。事業規模拡大を考えていましたが、現在地では周辺に拡大の余地はないとのことで、今回の計画になりました。面積につきましては、2,609 m²になります。

次に、整理番号「47 番」です。■■■■の工場建設になります。現在の工場が市道拡張にて収用され手狭となりました。周囲は住宅地で拡張は困難と判断し、今回の計画になりました。面積は 12,514 m²になります。

次に、整理番号「70 番」です。■■■■の■■■■になります。以前より、手狭で、■■■■に影響がでているため、今回の計画になりました。面積につきましては、1,963 m²になります。

次に、整理番号「71 番」です。■■■■の■■■■になります。現在の駐車区画の再形成に伴い減少する台数の確保の計画になります。面積につきましては、2,603 m²になります。

次に、整理番号「72 番」です。■■■■になります。新たに 145 台分の駐車場を確保するとのことです。面積につきましては、4,257 m²になります。以上が除外の説明になります。

次に、編入の説明になります。三ヶ日地区にて、農地が集団的に存在している場所のため、青地に編入したいと、2 件の申出がありました。説明は以上です。御意見をお願いします。

議長 それでは、各地区調査会より調査報告をお願いします。

高津委員 三方原地区調査会では、問題はありませんでした。

川合委員 都田地区調査会では、問題はありませんでした。

菅谷委員 細江地区調査会では、問題はありませんでした。

長坂委員 三ヶ日地区調査会では、問題はありませんでした。

議長 只今の説明および報告について、何か御意見、御質問ございますか。

(質疑応答なし)

では御意見、御質問もないようですので採決します。第33号議案「浜松農業振興地域整備計画案に対する意見について」を原案どおり許可することに御異議ございませんか。

(異議なし)

異議なしと認め承認することとします。

議長 次に第29号議案「農地法第3条の規定による許可について」を上程します。事務局、説明してください。

事務局 それでは、議案の1ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今月の農地法第3条の申請は、地区「都田」、整理番号「89番」外2件です。この申請3件の内訳ですが、「都田」地区の所有権移転が2件、「引佐」地区の所有権移転が1件になります。また、資料として、調査会ごとの位置図と事務局調査事項の一覧を添付してありますので、参考までに御覧ください。

それでは、「都田」地区、整理番号「89番」です。申請者は■■■■■の■■■■■さんです。■■■■■さんは「水稻・柑橘類」の生産を中心に、9,115㎡の農地を耕作しておりますが、今回、申請地を贈与により取得し、農業経営の安定化を図りたく、申請に至ったものでございます。申請地は■■■■■の畑、3筆、7,943㎡でございます。耕作計画につきましては、「粟の栽培と養蜂」を行う予定です。

次に、整理番号「90番」です。申請者は■■■■■に所在し乳牛の生産及び販売事業を営む■■■■■です。■■■■■は、「生乳」の生産を中心に、酪農をしておりますが、本申請地を売買により取得し、農業経営の安定化を図りたく、申請に至ったものでございます。申請地は■■■■■の畑、計2筆、6,937㎡でございます。売買価格は坪当たり■■■■■で、取得後は、「牧草」を栽培する予定です。この案件につきましては、農地基本台帳に登録のない者の農地取得ですので「浜松市農地法第3条に係る許可基準」第4条により、許可後1年以内に耕作状況を報告していただく条件を付してまいります。都田地区の説明は以上でございます。

続きまして、「引佐」地区、整理番号「91番」です。申請者は■■■■■の■■■■■さんです。■■■■■さんは、「梅」の生産を中心に、2,026㎡の農地を耕作しておりますが、本申請地を売買により取得し、農業経営の安定化を図りたく、申請に至ったものでございます。申請地は■■■■■の畑、計3筆、1,790㎡でございます。売買価格は坪当たり■■■■■で、取得後は、「梅」を栽培する予定です。3条の説明は以上でございます。

議 長 それでは、各地区調査会より調査報告をお願いします。

川合委員 都田地区調査会では、問題はありませんでした。

前島委員 引佐地区調査会では、問題はありませんでした。

議 長 只今の説明および報告について、何か御意見、御質問ございますか。

中村委員 整理番号「79 番」ですが、約 8,000 m²を贈与ということですが、何か事情があるのですか。

川合委員 譲渡人と譲受人は縁戚関係にあるとのことでした。

議 長 それでは他に御意見、御質問もないようですので採決します。第 29 号議案「農地法第 3 条の規定による許可について」を原案どおり許可することに御異議ございませんか。

(異議なし)

異議なしと認め承認することとします。

議 長 次に第 30 号議案「農地法第 4 条の規定による許可申請承認について」を上程します。事務局、説明してください。

事務局 それでは、議案の 2 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今月の農地法第 4 条の申請は、地区「三方原」、整理番号「75 番」外 2 件です。この申請 3 件の内訳ですが、通路が 1 件、農家住宅の拡張が 1 件、太陽光発電が 1 件になります。

尚、この計 3 件の申請につきましては、その全てが、立地基準また、一般基準について、適合していると考えます。

申請地の位置につきましては、調査会ごとの位置図を資料に添付させていただいておりますので、そちらをご覧ください。また、事務局調査事項の詳細につきましても、一覧を添付してありますので、参考にご覧ください。

それでは、「三方原」地区、整理番号「75 番」です。申請者は■■■■■■の■■■■さんです。転用目的は、通路でございます。こちらの申請につきましては、是正の申請になります。また、立地基準につきましては、本申請地は、第 2 種農地と判断し規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少なく、問題ないと考えます。三方原地区の説明は以上でございます。

続きまして、「三ヶ日」地区、整理番号「76 番」です。申請者は■■■■■■の■■■■さんです。転用目的は農家住宅、農作業所でございます。こちらの申請につきましても、是正の申請

になります。また、立地基準につきましては、本申請地は、第 2 種農地と判断し、住宅の規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少なく、問題ないと考えます。

次に、整理番号「77 番」です。申請者は[]の[]さんです。転用目的は、発電能力 122.93kW、53.04kW、28.00kW の太陽光発電施設でございます。資金計画につきましては、金融機関からの借入金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は第 2 種農地と判断し、施設の規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少ないため、問題ないと考えます。4 条の説明は以上でございます。

議 長 それでは、各調査会より調査報告をお願いします。

高津委員 三方原地区調査会では、問題はありませんでした。

金子委員 三ヶ日地区調査会では、問題はありませんでした。

議 長 只今の説明および報告について、何か御意見、御質問ございますか。

(質疑応答なし)

では御意見、御質問もないようですので採決します。第 30 号議案「農地法第 4 条の規定による許可申請承認について」を原案どおり許可することに御異議ございませんか。

(異議なし)

異議なしと認め承認することとします。

議 長 次に第 31 号議案「農地法第 5 条の規定による許可申請承認について」を上程します。事務局、説明してください。

事務局 それでは、議案の 5 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今月の農地法第 5 条の申請は、地区「三方原」、整理番号「335 番」外 19 件です。この申請 20 件の内訳ですが、駐車場・資材置場が 4 件、敷地の拡張を含む分家住宅等の専用住宅関係が 12 件、太陽光発電が 1 件、店舗関係が 2 件、農業用施設が 1 件になります。

尚、この計 20 件の申請につきましては、その全てが、立地基準また、一般基準について、適合していると考えます。

また、申請地の位置につきましては、調査会ごとの位置図を資料に添付させて戴いておりますので、そちらを御覧ください。また、事務局調査事項の詳細につきましても、一覧を添付してありますので、参考に御覧ください。

それでは、「三方原」地区、申請件数 8 件、整理番号「335 番」から「342 番」です。この内「341 番、342 番」について説明します。まず、整理番号「341 番」です。申請者は[]に所在し学校・子ども園経営を行っている[]です。転用目的は、子ども園の職員、保護者

送迎用の 52 台収容の駐車場です。資金計画につきましては、自己資金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第 3 種農地と判断し、農地の区分と転用目的は問題ないと考えます。

次に、整理番号「342 番」です。申請者は [] に所在し学校・子ども園経営を行っている [] です。転用目的は、大学の学生用 98 台収容の駐車場です。資金計画につきましては、自己資金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第 3 種農地と判断し、農地の区分と転用目的は問題ないと考えます。三方原地区の説明は以上でございます。

続きまして、「都田」地区、整理番号「343 番から 344 番」です。まず、整理番号「343 番」です。申請者は [] の [] さんです。転用目的は、自己用住宅でございます。資金計画につきましては、自己資金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は第 2 種農地と判断し、住宅の規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少ないため、問題ないと考えます。

次に、整理番号「344 番」です。申請者は [] に所在し自動車販売業を営む [] です。転用目的は、販売車用 8 台収容の車輛置場でございます。資金計画につきましては、自己資金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第 3 種農地と判断し、農地の区分と転用目的は問題ないと考えます。都田地区の説明は以上でございます。

続きまして、「細江」地区、整理番号「345 番」です。申請者は [] の [] さんです。転用目的は、分家住宅でございます。資金計画につきましては、金融機関からの借入金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第 3 種農地と判断し、農地の区分と転用目的は問題ないと考えます。

次に、整理番号「346 番」です。申請者は [] の [] さんです。転用目的は、発電能力 58kW の太陽光発電施設でございます。こちらの申請につきましては、是正の申請になります。また、立地基準につきましては、本申請地は、第 2 種農地と判断し、施設の規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少なく、問題ないと考えます。

次に、整理番号「347 番」です。申請者は [] に所在し自動車部品製造業を営む [] です。転用目的は、従業員・事業用の 9 台収容の駐車場でございます。こちらの申請につきましても、是正の申請になります。また、立地基準につきましては、本申請地は、第 2 種農地と判断し、施設の規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少なく、問題ないと考えます。

次に、整理番号「348 番」です。申請者は [] の [] さんです。転用目的は、農業用倉庫でございます。資金計画につきましては、自己資金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第 3 種農地と判断し、農地の区分と転用目的は問題ないと考えます。

次に、整理番号「349 番」です。申請者は [] に所在しガソリンスタンド運営を行っている [] です。転用目的は、ガソリンスタンドの建設でござ

ございます。資金計画につきましては、自己資金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第1種農地と判断し、第1種農地の不許可の例外に当たる、集落に接続して設置されるもの(にじみ出し)に該当し、施設の規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少なく、問題ないと考えます。

続きまして、「引佐」地区、整理番号「350 番」です。申請者は[]に所在し土木建築業を営む[]です。転用目的は、駐車場・資材置場・道路でございます。資金計画につきましては、自己資金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第3種農地と判断し、農地の区分と転用目的は問題ないと考えます。

次に、整理番号「351 番」です。申請者は[]の[]さんです。転用目的は、分家住宅でございます。資金計画につきましては、金融機関からの借入金と自己資金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第2種農地と判断し、住宅の規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少なく、問題ないと考えます。

次に、整理番号「352 番」です。申請者は[]の[]さんです。転用目的は、分家住宅でございます。資金計画につきましては、金融機関からの借入金と自己資金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第3種農地と判断し、農地の区分と転用目的は問題ないと考えます。

続きまして、「三ヶ日」地区、整理番号「353 番」です。申請者は[]の[]さんです。転用目的は農家住宅、農作業所でございます。こちらの申請につきましては、さきほどの4条の整理番号76番とあわせて是正の申請になります。また、立地基準につきましては、本申請地は、第2種農地と判断し、住宅の規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少なく、問題ないと考えます。

次に、整理番号「354 番」です。申請者は[]の[]さん、[]さんです。転用目的は、分家住宅でございます。資金計画につきましては、金融機関からの借入金にて全てを賄うとのことです。また、立地基準につきましては、本申請地は、第1種農地と判断し、第1種農地の不許可の例外に当たる、集落に接続して設置されるもの(にじみ出し)に該当し、また住宅の規模からみても適当であり、また他に代替性が無く、周辺農地への影響も少なく、問題ないと考えます。5条の説明は以上でございます。

議長 それでは、各調査会より順次調査報告をお願いします。

高津委員 三方原地区調査会では、問題はありませんでした。

川合委員 都田地区調査会では、問題はありませんでした。

菅谷委員 細江地区調査会では、問題はありませんでした。

前島委員 引佐地区調査会では、問題はありませんでした。

金子委員 三ヶ日地区調査会では、問題はありませんでした。

議長 只今の説明および報告について、何か御意見、御質問ございますか。

長坂委員 整理番号「346 番」の太陽光発電施設ですが、営農型太陽光発電の収量確保が困難なため、転用をするということですか。

事務局 今回の申請は是正の申請になるのですが、設置した当時は営農型太陽光発電の明確な基準がなかったため、農地転用申請がされておりませんでした。今回、正式な申請をするとのこと。一時転用ではなく、永久転用となります。

議長 では、他に御意見、御質問もないようですので採決します。第 31 号議案「農地法第 5 条の規定による許可申請承認について」原案どおり承認することに御異議ございませんか。
(異議なし)
異議なしと認め承認することといたします。

議長 次に、第 32 号議案「農用地利用集積計画の決定について」を上程します。事務局、説明してください。

事務局 それでは、議案の 8 ページをご覧ください。
(議案の表紙を読み上げる)

それでは議案の 10 ページをご覧ください。こちらが利用権設定の内訳表になります。まず 1 番ですけれども支店別ということで、「三方原」地区が 18 筆、「都田」地区が 36 筆、「細江」地区が 11 筆、「引佐」地区が 5 筆、「三ヶ日」地区が 6 筆、合計で 76 筆、92,111 m²の設定になっております。次に 3 番、利用権の種類別の内訳ですが、賃貸借によるものが 43 筆、65,463 m²、使用貸借によるものが 32 筆、26,305 m²、所有権移転が 1 筆、343 m²になります。次に 5 番、田畑の別でございますが、田んぼが、17 筆、15,301 m²、畑が、59 筆、76,810 m²の設定となっております。今回の利用権設定につきましては、平成 26 年 6 月 20 日に公告予定のものとなっております。次の 11 ページから、設定期間別の一覧がございますので、ご覧頂きたいと思いますが、本計画要請の内容につきましては、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。説明は以上でございますが、各農地銀行支店長であります、地区調査会長より、何か御意見がございましたら、報告をお願いいたします。

鈴木委員 三方原地区にて、新規就農者がありましたので報告します。場所は [] の [] になりまして、所有者の甥が、定年退職を機に、利用権を設定し、農業を始めるとのことです。地区調査会に出席し、話を聞きましたが、一生懸命やりますとのことでした。

峰野委員 引佐地区にて、2 件の新規就農者がありましたので報告します。まず 1 件目です。場所は、■■■■■■■■■■になります。耕作放棄地のような農地を耕してくれるとのことで、非常にありがたいと思います。周辺農地への影響等はありません。

前島委員 次に、■■■■■■■■■■での新規就農者の説明です。この方は、■■■■■■■■■■にて既に開墾を始めており、作物はみかん、キウイフルーツ等だそうです。栃窪ではこれらの苗木を育てるとのことです。説明は以上です。

議 長 只今の説明及び報告について何か御意見、御質問ございますか。
(質疑応答なし)
では御意見、御質問もないようですので第 32 号議案「農用地利用集積計画の決定について」採決します。原案どおり承認することにご異議ございませんか。
(異議なし)
異議なしと認め承認することといたします。

議 長 報告案件に移ります。報第 23 号から 26 号までの 4 件について事務局より一括報告願います。

事務局 それでは、議案の 22 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 4 条による届出は 2 件ありまして、その内訳は物置、長屋住宅の建築になります。
続きまして、議案の 23 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 条第 6 項の規定による通知は、整理番号「68 番」ほか 2 件の利用権設定の合意解約になります。
続きまして、議案の 24 ページをご覧ください。
(議案の表紙を読み上げる)
今回、時効取得を原因とする所有権移転登記申請について登記官より照会が 4 件ありました。照会地は北区三方原町の畑、1 筆、230 ㎡と北区都田町の田 1 筆、733 ㎡と同じく都田町の田 1 筆、207 ㎡、北区三ヶ日町の畑 1 筆 238 ㎡でございます。
調査した結果、権利者により 20 年以上平穏かつ公然と農地として管理、占有されていると判断でき、時効取得による所有権移転の要件を満たしていると回答しました。
続きまして、議案の 25 ページをご覧ください。
(議案の表紙を読み上げる)
今回の農業用施設証明は証明番号「4 番」で農業用施設の是正案件になります。
報告は以上でございます。

議 長 只今の報告について、何か御質問ございませんか。
(質疑応答なし)
質問等もないようですので報告案件につきましては御承知おきください。
本日の議事は終了しました。その他、事務局より何かありますか。

事 務 局 (事務連絡)

議 長 長時間に亘り、熱心な御審議ありがとうございました。これをもちまして、第6回浜松市農業委員会第2農地部会を閉会といたします。

閉会時間 午後3時30分

以上、議事の正確さを期すため署名する

平成26年6月13日(金)

農地部会長 武井俊夫

委 員 山本義弘

委 員 菅谷実

