

令和4年3月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和4年3月10日(月)  
開会 13時28分 閉会 14時45分
- 2 開催場所 市役所会議棟 大会議室
- 3 出席委員 18名
- |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| 1 大塚 壹   | 2 久保田 哲  | 3 柴田 重雄  | 4 進士 晴弘  |
| 5 鈴木 清壽  | 6 園田 睦子  | 7 田代 昌晴  | 9 仲山 和彦  |
| 10 増本 努  | 11 松本 禎夫 | 12 八木 純子 | 13 提坂 幸一 |
| 14 松下 宣良 | 15 森西 正昭 | 16 鈴木 聡  | 17 鈴木 芳信 |
| 18 森 孝雄  | 19 山下 忍  |          |          |
- 4 欠席委員 8 塚本 仁司
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2、 報告 第48号 農地法第3条の3第1項の届出について  
第49号 農地法第18条第6項の通知について  
第50号 農業用施設証明願について  
第51号 農地転用の届出について
- 第3、 議案 第64号 農地法第3条(所有権の移転)について  
第65号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積(下限面積)」について  
第66号 転用許可後の事業計画変更について  
第67号 農地法第4条について  
第68号 農地法第5条について  
第69号 非農地の判断について  
第70号 農用地利用集積計画について
- 6 農業委員会事務局職員 事務局長 山本 敏幸  
主 事 石原 裕之  
主 事 藤原 敬志

## 7 会議の概要

○会長（山下 忍） ただいまから令和4年島田市農業委員会3月総会を開催します。

本日の総会を開催するにあたり、本日の委員の出席状況を報告いたします。8番塚本仁司委員から欠席の届出がありました。

出席委員が定数に達しておりますので、これより本日の総会を議事日程により進めていきたいと思っております。

○議長（山下 忍） 本日の総会の議事日程につきまして、事務局から説明を求めます。

○事務局（山本局長） （議事日程を朗読）

〔日程第1 議事録署名人の指名〕

○議長（山下 忍） それでは本日の議事録署名人を決めたいと思います。私から指名させていただくことでご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） それでは、議事録署名人は、3番の柴田重雄、4番の進士晴弘委員にお願いいたします。

次に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藤原主事を指名いたします。

〔日程第2 報告〕

○議長（山下 忍） それでは、報告第48号から報告第51号まで一括上程いたします。事務局の説明を求めます。なお、ご意見ご質問は、後ほど一括してお願いします。

（報告第48号 農地法第3条の3第1項の届出について）

○事務局（山本局長） それでは、ご説明いたします。まず1ページです。

報告第48号 農地法第3条の3第1項の届出について  
下記のとおり農地の権利取得の届出があったので報告する。  
令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、9件です。

2ページから5ページになります。

報告第48号につきまして、別紙のとおり9件の届出がございました。

これらの内容ですが、取得の理由は、全て相続によるものです。

また、あっせん等の希望があるものは9番です。

それぞれの案件におきまして、耕作放棄地や転用許可済地など管理において適切な手続きや指導が必要な土地については随時行ってまいります。

報告第48号農地法第3条の3第1項の届出につきましては以上になります。

（報告第49号 農地法第18条第6項の通知について）

次は6ページになります。

報告第49号 農地法第18条第6項の通知について

下記のとおり賃貸借の合意解約の通知があったので報告する。

令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、6件です。

7ページになります。

貸貸人、賃借人及び土地の所在等については記載のとおりです。全て農協転貸によるものの解約で、解約後は農地所有適格法人への借り手の変更によるものです。いずれも離作補償はなし、基盤法の解約です。

報告第49号 農地法第18条第6項の通知につきましては以上になります。

(報告第50号 農業用施設証明願について)

次は8ページです。

報告第50号 農業用施設証明願について

農地法第4条第1項第9号及び同法施行規則第29条第1項に定める農業施設について、次のとおり証明願いがあったので報告する。

令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、1件です。

9ページになります。

申請者は大柳の〇〇〇〇さん、申請地は大柳の畑1,261㎡の内81.2㎡。内容は面積75.4㎡のテント倉庫を建設して農業用に利用しようとするもので、動力噴霧器、肥料等の収納及び農薬の保管に利用するものです。

申請地は、初倉行政サービスセンター「くらら」の東約350m、島田中央学園みどりこども園の北約90mのところになります。

報告第50号 農業用施設証明願については以上です。

(報告第51号 農地転用の届出について)

次は10ページになります。

報告第51号 農地転用の届出について

下記のとおり農地法第5条第1項ただし書きに該当する農地転用の届出があったので報告する。

令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、1件です。

11ページをご覧ください。

1番案件、譲受人は、島田市長染谷 絹代（内陸フロンティア推進課）、譲渡人は番生寺の〇〇〇〇です。

所在は牛尾の畑10筆で、合計面積は73.89㎡です。

場所は新東名高速道路 島田金谷 IC から東へ約1kmに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）になります。

転用目的は水路で、新東名島田金谷 IC 周辺地区開発事業に伴う牛尾山流末水路整備事業の水路改修で、水路を124m延長する工事を実施します。

報告第51号 農地転用の届出については以上です。

以上、報告第48号から第51号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第48号から第51号までの説明が終わりました。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（森 孝雄） 所有権移転の報告の農地の管理方法ですが、以前パトロールで放棄地を調べたとき、回復が可能な農地、あるいは回復不可能な農地に分類をしましたが、具体的に耕作放棄地を指導するとき、将来どのような形になればいいのかと考えたので質問をします。

農業用倉庫、テントハウスですが、家の近くにもシートをかけたような物があり、中はパイプみたいなもので作った倉庫ですが、建物、施設というのか疑問に思いましたので質問します。

○事務局（山本局長） 管理が適当でない農地の指導についてですが、最適なのは耕作を再開していただくことが目的になります。耕作が難しい傾斜地などの場所などは、例えば非農地の判断をすることや、中には、転用をしてしまっているところなどは農地法の手続きをするように指導しています。

農業用施設証明についてですが、農地は肥培管理をしていただくもので、基礎が有る無しや頑丈であるなどで判断するのではなく、農業用であるものに対して農業用施設証明を出させていただいています。周りの方が見て農地として利用していないと言われたいのためにも農業用施設証明願を出させていただいています。

○委員（森 孝雄） 例えば耕作放棄地を非農地と判断したとき、前回、農業経営基盤の強化促進に対する基本的な構想の見直しという資料を頂きましたが、島田市の耕地3,200haの内担い手が利用する耕地面積が58%とあります。非農地になると分母が変わってくるという判断でいいのでしょうか。

○事務局（山本局長） そのとおりです。当然、転用もありますので分母は変わってきます。

○議長（山下 忍） 他にご意見ご質問はありますか。

○委員（仲山 和彦） 耕作放棄地の税金と、青地の場合の非農地証明を委員の判断で、可能であると言っているものなのかを知りたいため質問しました。

○事務局（山本局長） 税金関係ですが、農業委員会としては管理していないためお答えはできません。

非農地ですが、このあと議案にある非農地判断は農業委員会が積極的にできる案件になりますが、非農地証明になりますと所有者からの申請になります。非農地証明は要件があり、例えば建物が長く建っており課税上も宅地であることで判断をしていて、数十年経っているということなら可能ではありません。なにも建っていないところで、ここは宅地であるとは証明を出せないということもありますので、配布した冊子に証明できる要件は載っていますので確認をお願いします。

○委員（仲山 和彦） 宅地でなく、原野や山林に戻したいと相談をうけます。相続の法律も変わり登記が義務化され、相続したときに、畑や山林にするという判断を農業委員会がすれば、その人達も楽になると思う。原野に戻すということもできるのですか。

○事務局（山本局長） 非農地証明の要件の中に山林もあります。山林になって何年以上経っているという要件もあります。農地を放棄してばさばさだからというだけでは証明はできません。

相続登記が義務化されると、農地だけの話ではないので原野についても相続の義務は発生しますので、農地だけでなくしたいということは関係がないことだとおもいます。

○委員（仲山 和彦） 畑だと最低限管理をしなければならないが、山林だと管理もないため山林に

したい人が増えてくると思う。

○事務局（山本局長） 山林にするにしても農地法の手続き、転用の許可を取ってから山林にするのが本来の姿です。非農地証明は農地法ができる前、農地法ができて理解されないことがあり、現況と登記上の地目が合っていないなど、やむなくその手続きをして地目変更をできるという制度になっていますが、農地法の許可をとっていただくのが本来の姿です。

○議長（山下 忍） 他にご意見ご質問はありませんか。

○委員（鈴木 聡） 先ほどの耕作放棄地の話ですが、相続した耕作放棄地の指導という問題は以前から棚上げしているような状況であり、農地として利用していない土地は税金が1.8倍くらいに上がる法律が施行されているが、実際はそうなったと聞いたことはない状況です。

現状が耕作放棄地と、行政として認定している耕作放棄地とは大きな疑問があり、耕作放棄地と認定されていれば、補助金を使って解消することで次の耕作者を参入させることが可能です。地域で戦略的に補助金を使い、県と市が費用を折半して耕作放棄地の解消ができるが、このままでは、家屋敷を含め相続放棄をする人が増えてくると思うので意見させていただきました。

○議長（山下 忍） 他にご意見ご質問はありませんか。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご意見も無いようですので、報告案件については以上となります。

〔日程第3 議案〕

○議長（山下 忍） 議案第64号 農地法第3条（所有権移転）について上程いたします。説明をお願いします。

（議案第64号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（山本局長） 12ページをご覧ください。

議案第64号 農地法第3条（所有権の移転）について

下記のとおり所有権の移転の申請があったので、許可するものとする。

令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、3件です。

13ページになります。

1番、譲受人は、横井三丁目の農業〇〇〇〇さん、耕作面積13,305㎡、耕作従事日数は本人が150日、妻が200日です。

譲渡人は、島の〇〇〇〇さんです。

申請地は伊久美の農地1筆、面積は245㎡、区分は売買です。

理由ですが、譲受人は、耕作地に隣接しており、農業経営の向上のため譲り受けるものです。

譲渡人は、耕作ができないため、譲受人をさがしていたところ、同意が得られたため申請に及んだものです。

場所は、伊久美農産物加工体験施設から東に約500m、伊久美川の南に隣接しています。

2番 譲受人は、神座の農業〇〇〇〇さん、耕作面積8,259.15㎡、耕作従事日数は本人が150日、妻が200日です。

譲渡人は、島の〇〇〇〇さんです。

申請地は伊久美の農地5筆、合計面積は804.15㎡、区分は売買です。

理由ですが、譲受人は、耕作地に隣接しており、農業経営の向上のため譲り受けるものです。

譲渡人は、耕作ができないため、譲受人をさがしていたところ、同意が得られたため申請に及んだものです。

場所は、伊久美小学校から西に約500m、伊久美農村環境改善センターの東に位置しています。

14ページになります。

3番 譲受人は、船木の農業〇〇〇〇さん、耕作面積10,756㎡、耕作従事日数は本人が200日、妻が150日です。

譲渡人は、湯日の無職〇〇〇〇さんで、保佐人の司法書士〇〇〇〇さんからの申請となります。

申請地は船木の農地2筆、合計面積は893㎡、区分は売買です。

理由ですが、譲受人は、申請地を譲り受け、農業経営を向上したいため。

譲渡人は相続で取得したが、耕作できないため譲受人をさがしていたところ、同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、南原公会堂から北西へ約500mに位置しています。

以上3件となります。3件とも適正に管理されることが見込まれることから、許可もやむを得ないと考えるものです。説明は以上です。

○議長（山下 忍）本件につきまして、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍）ご質問もないようでございますので採決いたします。この議案第64号の農地法第3条（所有権の移転）、3件について、許可することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍）全員の賛成をいただきました。よって、この3件につきましては、申請書の提出どおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍）次に議案第65号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」について上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第65号 農地法第3条第2項第5号 別段の面積（下限面積）について）

○事務局（山本局長）15ページになります。

議案第65号 農地法第3条第2項第5号 別段の面積（下限面積）について

農地法第3条第2項第5号の農業委員会が定める別段の面積（下限面積）を次のように見直すものとする。

令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

16ページになります。

この下限面積は3条の所有権移転及び使用収益権において必要とされる面積の設定です。

平成22年12月22日付の法改正で、農業委員会で毎年修正の必要性について、審議することになっているものです。

過去においては、平成23年度において、2010年農林業センサスの経営面積別農家戸数の結果に基づき、一部を変更しております。さらに、2020年農林業センサスの公表がありました。下限面積以下の農家の割合が2015年公表の農林業センサスと大きな変化がないため、別表のとおり現行のまま変更しないと判断するものです。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 本件につきまして、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（鈴木 聡） 下限面積につきましては、農地付き空き家の特例も含むと思いますが、国でも半農半Xなど素人を参加させる方向にあります。このような制度に関してはその都度、特例として対応していくことになるのでしょうか。

○事務局（山本局長） 今おっしゃられたとおり、農地付き空き家や新規就農者の参入に関しては、その都度対応していくこととなりますので、お諮りをさせていただくこととなります。先日、農業新聞等でも記事が載っていましたが、国でも下限面積について法改正で撤廃する動きもありますので注視しながら、お諮りしたいと思います。

○委員（森 孝雄） 下限面積が30a、40aと決まっていますが、すぐ横の農地を買う場合と遠くの農地を買う場合で地の利の関係もありますが、多少の猶予はなく同じ対応ですか。

○事務局（山本局長） たとえば、自分の農地の近くを買う場合でも下限面積の制限がかかってしまうかとのことでいいでしょうか。

○委員（森 孝雄） 近くのところでも買って買った場合も下限面積を守らなければならないのですが、遠くの農地は管理が難しくなるが、多少の猶予もなく下限面積は同じで守らなければいけないでしょうか。

○事務局（山本局長） 今回定める下限面積は、その地区で農業を営める最低限の面積ということでの設定となります。例えば、隣の1aの農地を取得する場合も、島田ですと取得する農地も含めて30a以上の農地を持っていないと取得できないという制限になります。これまでも、3条の特例を認めていただいた案件があります。その土地を隣の方でないと耕作ができないなど、他の方が農地に入れない場合は特例を使って30a以下でも取得をさせる場合もあります。

○委員（大塚 壹） 旧市30a、大津、大長、伊久美、六合40aとありますが、旧市の方が伊久美の農地を買う場合はどうなりますか。例えば、旧市の方が10a持っていて、伊久美の農地を20a買う場合はどうなりますか。今の住まいのところの勘定になりますか。

○事務局（山本局長） 取得する農地の地区の下限面積となります。

○議長（山下 忍） その他ご意見ご質問はございますか。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご質問もないようございますので採決いたします。この議案第65号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」について、原案のとおり定めることにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって、この件につきましては、原案のとおり定めることにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第66号 転用許可後の事業計画変更について、3件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第66号 転用許可後の事業計画変更について）

○事務局（山本局長） それでは、17ページとなります。

議案第66号 転用許可後の事業計画変更について

下記のとおり事業計画の変更承認申請があったので、承認するものとする。

令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、3件です。

18ページになります。

事業計画変更の3件は関連がありますので併せて説明します。

これらは5条の5番案件としても申請されています。

場所等の詳細につきましては、5条での申請がありますのであらためてご説明いたします。

当初計画人は3件とも被相続人〇〇〇〇、相続人神奈川県横浜市の〇〇〇〇さんです。

変更後計画人は3件とも浜松市東区の不動産業〇〇〇〇で、変更後の計画は分譲宅地です。

計画変更1番案件、申請地は三ツ合町の田、現況 宅地介在田の1筆50㎡で、当初計画は農具資材置場です。

計画変更2番案件、申請地は三ツ合町の畑、現況 宅地の1筆41㎡で、当初計画は農具小屋車庫です。

計画変更3番案件、申請地は三ツ合町の田、現況 宅地介在田の1筆27㎡で、当初計画は農地進入路です。

申請理由としては、当初計画人である〇〇〇〇さんは、申請地の転用許可を受けましたが、1番案件・2番案件については、体調を崩してしまったため、当初計画の実行が困難となってしまいました。3番案件については、体調を崩してしまい、地目変更がされないまま現在に至ると考えられます。相続人は現在、県外で生活しており、農地の管理に困っていたところ、変更後計画人であるジ〇〇〇〇から申請地に分譲宅地を整備したいという話があり、話がまとまったため、申請に及びました。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は少なく、排水先も問題はありません。譲受人の資金計画についても問題はないため、承認をするにやむを得ないと考えます。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 本件につきまして、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご質問もないようでございますので採決いたします。

この議案第66号の転用許可後の事業計画変更について、3件について、承認することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって、この3件につきましては、申請書の提出どおり承認することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第67号 農地法第4条について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第67号 農地法第4条について）

○事務局（山本局長） それでは、19ページをご覧ください。

議案第67号 農地法第4条について

下記のとおり許可申請書の提出があったので、許可するものとする。

令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

20ページになります。

1番案件、申請人は、旭二丁目の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は旭二丁目の田、現況 畑の1筆 195㎡で、転用目的は共同住宅です。

場所は、第五小学校から西へ約450mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、申請者は申請地の耕作が十分にできず、管理に困っており、申請地を共同住宅として活用したいため、申請に及びました。

計画としては、他地目併用全体面積は340㎡の土地に、木造2階建て建築面積105㎡の共同住宅及び駐車場5台分を整備し、進入は南側の市道から、排水は南側の道路側溝に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に隣接する農地はなく、申請者の資金計画についても問題ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

2番案件、申請人は、東町の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田1筆 603㎡、転用目的は共同住宅です。

場所は、六合小学校から北東へ約750mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、申請者は申請地の耕作継続が困難であり、共同住宅を建築し、家賃収入を得て、それを生活資金に充てたく、申請に及びました。

計画としては、他地目併用全体面積800㎡の土地に、軽量鉄骨造2階建て建築面積125㎡の共同住宅を2棟建築し、駐車場8台分を整備します。進入は北側又は西側の市道から、排水は西側の道路側溝に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は少なく、申請人の資金計画についても問題ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

説明は以上です。

議案第67号農地法第4条についての説明は以上です。

○議長（山下 忍） 本件につきまして、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

資金計画に問題はないと説明がありましたが、何を見て問題なしと判断していますか。

○事務局（石原主事） 資金計画については、申請人の預金残高、もしくは、融資証明書を見て判断しています。

○議長（山下 忍） 事業費がいくらかはででいるのですね。

○事務局（石原主事） はいそうです。

○議長（山下 忍） 他にご意見ご質問がありましたらお願いします。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご質問も無いようでございますので、採決いたします。この議案第 67 号の農地法第 4 条、2 件について、許可することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって、この 2 件につきましては、申請書の提出どおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第 68 号 農地法第 5 条について、6 件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第 68 号 農地法第 5 条について）

○事務局（山本局長） 21 ページになります。

議案第 68 号 農地法第 5 条について

下記のとおり許可申請書の提出があったので、許可するものとする。

令和 4 年 3 月 10 日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、6 件です。

22 ページをご覧ください。

1 番案件、譲受人は福用の自営業〇〇〇〇さん、譲渡人は金谷根岸町の不動産取引業〇〇〇〇です。

申請地は竹下の田、現況畑の 1 筆 336㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は新東名高速道路 島田金谷 IC から北西へ約 400m に位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第 3 種農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、妻の実家にて生活していますが、子供の通学に不便であるため、申請地に住宅を建築したく、申請に及びました。

計画としては、木造 2 階建て建築面積 72㎡の住宅 1 棟、9㎡の物置、駐車場 4 台分を整備し、進入は北側の市道から、排水は西側の水路に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地は残りますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

2 番案件、譲受人は竹下の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は牛尾の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は竹下の畑 1 筆 17㎡、横岡新田の畑 1 筆 299㎡の合計 316㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は新東名高速道路 島田金谷 IC から南西へ約 300m に位置し、インターチェンジから 300m 以内の農地であるため、農地区分は第 3 種農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、アパートにて生活していますが、子供が大きくなり自己住宅を建築したいと考えていたところ、譲渡人と話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て建築面積160㎡の住宅1棟と駐車場2台分を整備し、進入は西側の国道から、排水は西側の道路側溝に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地は残りますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

3番案件、譲受人は向島町の土木建築工事業・宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は中溝町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、中溝町の田4筆242㎡、実測面積259㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は、第二小学校から北西へ約200mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、市内にて不動産業を営んでおり、申請地に分譲宅地を整備したく、申請に及びました。

計画としては、他地目併用全体面積368㎡の土地に、区画面積160㎡と208㎡の分譲宅地2区画を整備します。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はなく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

4番案件、譲受人は向島町の土木建築工事業・宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は井口の農業〇〇〇〇さん、井口の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、井口の田3筆2,318㎡、実測面積2,313㎡で、転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。面積が1,000㎡を超えるため土地利用事業承認案件になります。

場所は、東名高速道路吉田ICから北西へ約350mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、市内にて土木建築工事業・宅地建物取引業を営んでおり、初倉地区に住宅用地を整備したいと考えていたところ、譲渡人と話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、住宅用地（特定建築条件付売買予定地）10区画を整備し、区画面積は186㎡～200㎡、位置指定道路は314㎡、寄付道路は34㎡です。進入は東側の市道から、排水は申請地内の道路側溝を通じて西側の用悪水路に排水する計画です。全ての住宅用地の販売完了予定は令和8年3月で、建売住宅の販売完了予定は令和10年3月です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はありますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

5番案件、譲受人は浜松市東区の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は神奈川県横浜市の〇〇〇〇さん、兵庫県神戸市の〇〇〇〇さん、埼玉県狭山市の〇〇〇〇さんです。

申請地は三ツ合町の農地、合計7筆で、転用面積の合計は1,107㎡、転用目的は分譲宅地です。他地目併用全体面積は1,295㎡で、面積が1,000㎡を超えるため、土地利用事業承認案件になります。

場所は島田警察署から南へ約100mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由は、許可後の事業計画変更で承認をいただいたとおりです。

計画としては、分譲宅地6区画を整備します。区画面積は180㎡～253㎡で、進入は北側及び東側の市道から、排水は北側及び東側の道路側溝へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は少なく、排水先も問題はありません。譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

6番案件、譲受人は牛尾の老人介護福祉事業〇〇〇〇、譲渡人は横井二丁目の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、横井四丁目の田4筆1,600㎡、実測面積1,643㎡で、転用目的は老人介護福祉施設です。面積が1,000㎡を超えるため土地利用事業承認案件になります。

場所は、島田南幼稚園から南西へ約150mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、市内にて老人介護福祉事業を営んでおり、近隣に商業施設や病院等が点在している申請地に老人介護福祉施設を整備したく、申請に及びました。

計画としては、鉄骨造3階建て、建築面積583㎡の老人介護福祉施設及び駐車場25台分を整備し、進入は北側の市道から排水は北側の公共下水道に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はなく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

議案第68号 農地法第5条については以上となります。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問がありましたら、お願いします。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご質問も無いようでございますので、採決いたします。議案第68号 農地法第5条について、6件については、申請書の提出のとおり許可することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって議案第68号の6件につきましては、申請書の提出どおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第69号 非農地の判断について、43筆を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第69号 非農地の判断について）

○事務局（山本局長） それでは25ページをご覧ください。

議案第69号 非農地の判断について

下記のとおり、荒廃農地の発生・解消状況に関する調査に置いて、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地（B分類）に区分された土地について、「耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断基準について」（19経営第7907号農林水産省経営局通知）に基づき、非農地と判断するものとする。

令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍  
件数は、43筆です。

ページが変わります。

今回、農家台帳に登載されている尾川の再生不可能と判断できる農地43筆、合計13,061.79㎡について行うもので、地番、地目、面積、所有者等については記載のとおりとなっています。

1 番から 26 番の位置につきましては、島田市田代の郷温泉伊太和里の湯施設から東へ約 430m、市道尾川伊太線の沿線に存在する土地です。この場所は大雨による道路の崩落により通行止めになっていましたが、令和 3 年 5 月より暫定の仮設道路が供用開始され、本線道路については現在修復工事が行われている状況にあります。

27 番以降の非農地判断する土地につきましては、現状営農が確認できる農地に影響のない範囲で、道路となっていたり、雑木が繁茂していたりしていることから農地に復元するのは困難となっており、復元しても継続して使用することができない農地であることから、今回農地法の運用通知に基づく農地に該当しない判断を行うものです。

このたび、今年度 6 月の県からの通知により取り扱いが緩和されることになりました。

その内容ですが、今まで法務局での地目登記の変更を法令上、所有者等にお願いしていましたが、運用の範囲で市での変更が可能となったことで登記地目が農地である筆については今後法務局と協議の上、市で行います。

法務局からは所有者とのトラブルがないことを条件にされていますので、事前通知で回答のない方については手続きを見送ることで考えております。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問がありましたら、お願いします。

○委員（鈴木 聡） 今回の登記地目は山林になりますか。

○事務局（山本局長） 今回はすべて山林になります。

○委員（鈴木 聡） 山林として登記することになるとは思いますが、税金は変わってきますか。

○事務局（山本局長） 地目変更の際は、所有者とのトラブルがないようにしると法務局から指示がありますので、事前に通知で地目変更の意思を確認しています。回答がない方につきましては地目変更をしません。

農業委員会が管理する農地台帳からは非農地として外させていただいておりますが、返答がない方は法務局の地目は畑のままとなります。

○議長（山下 忍） その他ご意見ご質問はございますか。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご質問が無いようでございますので、採決いたします。

この議案第 69 号の非農地の判断について、非農地と判断することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって、この 43 筆につきまして、非農地と判断することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第 70 号 農用地利用集積計画について、88 件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第70号 農用地利用集積計画について)

○事務局(山本局長) それでは、28ページをご覧下さい。

議案第70号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画(第12号)について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定の依頼があったので、これを決定するものとする。

令和4年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は88件で、その内訳ですが、利用権設定につきましては使用貸借が8件で12,050㎡。賃貸借が2件で4,930㎡。

転貸につきましては、使用貸借が73件で72,039.60㎡。賃貸借が5件で8,895㎡。

これらの畑と田の内訳は右に記載のとおりとなっています。

農用地利用集積計画(利用権の設定)について設定期間ごとに、面積、設定する利用権の種類等の説明をします。いずれも4月1日貸借開始となります。

29ページになります。

設定期間1年間の内訳です。

1件、2筆で面積は624㎡です。

権利の種類は使用借権、再設定です。

30ページになります。

設定期間2年間の内訳です。

1件、1筆で面積は2,077㎡です。

権利の種類は使用借権、再設定です。

31ページになります。

設定期間5年間の内訳です。

全部で6件、計8筆で面積は合計9,474㎡です。

権利の種類は賃借権が2件、使用借権が4件、再設定が3件、新規設定が3件です。

32ページになります。

設定期間10年間の内訳です。

全部で2件、計4筆で面積は合計4,805㎡です。

権利の種類はいずれも使用借権、新規設定です。

33、34ページになります。

続いては農地中間管理事業の一括方式を利用した転貸によるものです。

設定期間10年間です。

全部で5件、計10筆で面積は合計8,895㎡です。

権利の種類はいずれも賃借権、中間管理事業としては新規ですが、利用権の設定からの切り替えとなります。

35ページから54ページになります。

設定期間20年間です。

これは、諏訪原地区の茶畑の基盤整備事業関連の取組による集積です。

計204筆で、面積の合計は72,039.6㎡です。

46ページまでが貸し手、47ページ以降が借り手の情報となっています。

貸人が73人、借人は7人で、すべて使用貸借、新規設定です。

以上で説明を終わります。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（進士 晴弘） 転貸ですが、これは中間管理機構が借りて、それを7軒が借りて耕作するということでよろしいでしょうか。

○事務局（藤原主事） おっしゃるとおり、7人が中間管理機構を通して借り受けるということになります。

○委員（進士 晴弘） うちの組合員にも関わる人がいますが、その人から基盤整備をすることは聞いているが詳しい話は聞いていないと聞いたのですが、その辺の確認はできているのでしょうか。

○事務局（藤原主事） 所有者としての話ですか。

○委員（進士 晴弘） 基盤整備をすることは聞いているが、どのようにするか詳しい話は聞いていないと2日くらい前に聞いたのですが、その人が言うには話が通っていないと言っていた。

○議長（山下 忍） 基盤整備が終わったら自分で耕作すると思っているということか。

○委員（進士 晴弘） 7人が責任者で、基盤整備のあとは所有者が耕作できるという事でしょうか。

○事務局（藤原主事） 基盤整備後にどの方が耕作するかについては、基盤整備組合が決めていることで、基盤整備組合が所有者に説明をしていると聞いています。基盤整備後どの様に耕作するかはこちらでは確認していません。〇〇〇〇としてかなりの面積を受けていて、茶農協の中で誰がどこを耕作するかはこれから決めていくと聞いています。その方が〇〇〇〇の組合員ならこれから決めていくこととなります。

○委員（進士 晴弘） 〇〇〇〇の組合員でないので、基盤整備後のことを聞いていないと言っている。

○事務局（藤原主事） 基盤整備組合で聞いていただきたい。

○委員（進士 晴弘） 把握していないということか。

○事務局（藤原主事） 事務局では把握していません。基盤整備組合から頂いた結果を基に書類を作成して同意をいただいた形になります。所有者にも説明してこのような形になったと聞いています。

○議長（山下 忍） 事務局でもこのようにするという話は聞いているが、組合内部のことは組合で調整していただくということを前提に受けていることだと思います。

○委員（進士 晴弘） それでいいのですね。

○事務局（藤原主事） はい、整備組合の中で決めていただいたことなので、その先のことは組合で調整していただくことになります。

○委員（進士 晴弘） わかりました。

○委員（鈴木 聡） 父が出し手になっていますので分かる事情をお話します。話し合い等かなり綿密に計画を立てていたようですが、コロナの関係で書面による議決と押印を求めることによって進めていると思います。使用貸借で進んでいることは知らなかったもので、出し手との相違がでていると思いますので、事務局として確認するほうがよろしいかと思えます。

○事務局（藤原主事） 使用貸借で設定していますが、他の基盤整備と同じように基盤整備後に成園になるまでの期間収益が上がらないとのことで、時期がはっきりとした時点で賃貸借への切り替えを想定していると聞いています。その辺については組合から説明があると聞いております。所有者や耕作者への理解が不十分であると伺いましたので、整備組合へは伝えたいと思えます。

○議長（山下 忍） その他ご質問はありませんか。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご質問も無いようでございますので、採決いたします。この議案第70号の農用地利用集積計画、88件について決定することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 関係委員を除く委員の賛成をいただきました。よって、この88件につきましては、計画書の提出どおり決定することにいたします。

○議長（山下 忍） 以上をもちまして本日の案件は終了いたしました。  
これをもちまして、総会を閉会いたします。