

令和4年5月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和4年5月16日(月)
開会 13時28分 閉会 14時43分
- 2 開催場所 市役所会議棟 大会議室
- 3 出席委員 17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 | 8 塚本 仁司 |
| 10 増本 努 | 11 松本 禎夫 | 13 提坂 幸一 | 14 松下 宣良 |
| 15 森西 正昭 | 16 鈴木 聡 | 18 森 孝雄 | 19 山下 忍 |
- 4 欠席委員 2名
- | | |
|---------|----------|
| 9 仲山 和彦 | 17 鈴木 芳信 |
|---------|----------|
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第5号 農地法第3条の3第1項の届出について
第6号 農地法第18条第6項の通知について
第7号 畑作転換の届出について
第8号 農地転用の届出について
- 第3 議案 第9号 農地法第3条(所有権移転)について
第10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11号 許可後の事業計画変更について
第12号 農地法第4条について
第13号 農地法第5条について
第14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 |
| 係長 | 磯口 薫 |
| 主査 | 櫻井 暢子 |
| 主事 | 石原 裕之 |
| 主事 | 藤原 敬志 |
| 会計年度任用職員 | 鈴木 高雄 |

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5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。9番の仲山和彦委員、17番鈴木芳信委員、以上2名から欠席の届出がありました。

本日の出席者は 農業委員17名、です。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えます。

○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（磯口係長） （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えます。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、10番の増本努委員と 11番の 松本禎夫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磯口係長を指名いたします。

〔日程第2 報告〕

○議長（山下 忍） それでは、報告第5号から報告第8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5号 農地法第3条の3第1項の届出について）

○事務局（磯口係長） それでは、ご説明いたします。まず1ページです。

報告第5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5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、10件です。

ページ変わります。

報告第1号につきまして、別紙のとおり10件の届出がございました。

これらの内容ですが、取得の理由はすべて相続によるもので、あっせん等の希望は7番です。

それぞれの案件におきまして、耕作放棄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6号 農地法第18条第6項の通知について）

次は5ページになります。

報告第6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5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、7件です。

6、7ページになります。

賃貸人、賃借人及び土地の所在等については記載のとおりです。5番6番は、農協転貸の解約です。解約後は全て利用収益で、いずれも離作補償はなし、基盤法による解約です。

(報告第7号 畑作転換の届出について)

次は8ページです。

報告第7号 畑作転換の届出について

下記のとおり畑作転換の届出があったので報告する。

令和4年5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、1件です。

ページ変わります。

1番 届出人は野田の〇〇〇〇さん、所在地は野田の農地1筆 面積は880㎡、果樹栽培としての利用です。

理由ですが、令和2年から3年にかけて一時転用許可を得て埋め土を行い資材・残土置場として利用しておりましたが、隣接地の宅地化により雨季に水害を受けやすくなり、田としての管理が困難であるため、埋め土を利用し、果樹栽培として管理を行いたいため、本申請に及びました。

今回の案件につきましては、畑として管理するにあたり、一時転用の際埋め土をした土をそのまま利用しての申請となります。

今後、転用の意思はなく、農地として管理していくことを確認しております。

説明は以上です。

(報告第8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8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5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、1件です。

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）、譲渡人は横岡の〇〇〇〇さんです。

所在は牛尾の田1筆68㎡です。

場所は新東名高速道路島田金谷ICから東に約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。

転用理由は、新東名高速道路島田金谷IC周辺地区開発事業で、環状線整備事業に伴う道路拡幅です。

報告第8号 農地転用の届出については以上です。

以上、報告第5号から第8号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第5号から報告第8号までの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） ご意見もないようです。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） ここから、議案の審議となります。

議案第9号 農地法第3条（所有権の移転）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9号 農地法第3条（所有権の移転）について）について）

○事務局（磯口係長） それでは、12ページをご覧ください。

議案第9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5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数、3件です。

ページ変わります。

1番 農地付空き屋の売買に伴う農地法3条の申請です。

譲受人は、静岡市葵区の無職〇〇〇〇さん、80歳、耕作面積は0㎡、農業従事（予定）日数は本人180日です。譲渡人は、静岡市葵区の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町笹間下の農地2筆、面積は802㎡、区分は売買で、農地付き空き家の一括売買（建物、建物に付随する宅地及び農地）となります。

譲渡人は農業に従事しておらず、管理することが難しいため申請地を譲り渡したく、空き屋バンクに登録したところ、譲受人から買い受けたいと希望があり、協議を行ったところ双方の合意が得られたため申請に及びました。

場所は笹間郵便局から南西へ約1.8kmに位置しています。

なお、譲受人は非農家であり、新規就農となりますが、本申請にあたり、続けて5年以上耕作する旨の誓約書を提出しており、問題ないと考えます。

また、今後、農業委員会においては、年に1度の状況報告書の提出を通し、管理状況を把握いたします。

2番 譲受人は、牧之原市坂部の農業〇〇〇〇さん、耕作面積は67,732㎡、耕作従事日数は本人が300日、父が300日、母が230日です。

譲渡人は、牧之原市坂部の自営業の〇〇〇〇さんです。

申請地は船木の農地1筆、面積は1,105㎡、区分は売買です。

理由は、譲受人は、隣接する農地を所有しており、申請地を譲り受け、規模拡大を図りたく、また、譲渡人は、農業を行っておらず、農地の管理を行うことが難しいため、協議を行ったところ両者の同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、南原公民館より南西に約700mに位置しており、適正な管理が見込めることから、許可もやむを得ないと考えます。

3番 譲受人は、牛尾の農業兼会社代表〇〇〇〇さん、耕作面積は34,932㎡、耕作従事日数は本人が200日、妻が250日です。

譲渡人は、浜松市東区の無職の〇〇〇〇さんです。

申請地は菊川、志戸呂、金谷代官町の農地15筆、面積は9,549㎡、区分は売買です。

理由は、譲受人は、隣接する農地を所有しており、申請地を譲り受け、規模拡大を図りたく、また、譲渡人は、市外に転出し農業を行っておらず、高齢農地の管理を行うことが難しく、一括での全部譲渡を望んでいるため、過去にもなかなか話がまとまらなかったが、今回協議を行ったところ両者の同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、菊川の2筆は各々JR金谷駅より西北西に約1km、西に約800mに、志戸呂の1筆は番生寺会

館から南西に約800m、その他の志戸呂、金谷代官町の12筆は番生寺会館から南に約600mの付近に位置しており、適正な管理が見込めることから、許可もやむを得ないと考えます。

○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。

○議長（山下 忍） 1番案件と2番案件は関係者が市外の方ですが、所在する農地が島田市のため島田市の農業委員会が審議をするということですのでいいですね。

○事務局（磯口係長） 島田市の農地を島田市農業委員会で審議することになりますので、市外の方が購入する場合も島田市農業委員会で審議することになります。

○議長（山下 忍） 例えば2番案件の方が耕作している途中で耕作をしないなどルール違反のようなことをした場合はどこの農業委員会が指導をするのですか。

○事務局（磯口係長） 市外の方が農地を購入する場合は、申請人の住所地の農業委員会から耕作証明いただいています。これで耕作面積を確認するのですが、島田市の農地で耕作放棄等問題があった場合は島田市の農業委員会で指導することになります。

○議長（山下 忍） 分かりました。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） その他、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9号 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10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10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（磯口係長） それでは、12ページをご覧ください。

それでは、15ページをご覧ください。

議案第10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5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

ページ変わります。

申請地は伊太の畑2筆で面積は465㎡。現況は、空き屋に付随する農地として空き屋バンクに登録された農地です。

本案件は、島田市空屋等対策計画に基づき空き屋に付随した農地の権利取得に限り農地法3条の別段面積(下限面積)を1アールとし、農家以外のものであっても空き屋に付随した農地を取得できることとするものです。

なお、別段面積の設定については、農地法施行規則第17条第2項の規定による①遊休農地等が相当程度存在する区域について、②当該地域内の位置及び規模からみて、小規模農家が増えることにより周辺農地の効率的かつ総合的な利用に支障を生ずるおそれのない場合であることが認められるため、本申請に基づく別段面積を1アールと設定することに問題はないと思われま

○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) その他、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10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、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) 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、申請書の提出どおり決定することにいたします。

○議長(山下 忍) 次に、議案第11号 転用許可後の事業計画変更について1件上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第11号 転用許可後の事業計画変更について)

○事務局(磯口係長)

それでは、17ページをご覧ください。

議案第11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5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は1件です。

ページが変わります。

1番案件は5条申請の5番案件としても提出されています。

当初計画人は、被相続人〇〇〇〇、相続人〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんです。

変更後計画人は、藤枝市の製造業〇〇〇〇です。

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。

当初計画は自己住宅で、変更後計画は、駐車場になります。

計画変更の理由としては、昭和40年3月に被相続人が申請地の転用許可を自己住宅として得ましたが、その後、亡くなってしまい、当初計画が実行されることはありませんでした。この度、申請地の隣接地にて事業をしている〇〇〇〇から申請地を駐車場として使いたく、申請地を譲ってほしいという話があり、話がまとまったため、申請に及びました。

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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご意見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11号 転用許可後の事業計画変更、1件について、申請書の提出のとおり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1件につきましては、申請書のとおり承認することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第12号 農地法第4条について、3件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第10号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、19ページをご覧ください。

議案第5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5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、3件です。

ページが変わります。

1番案件、申請地は、稲荷二丁目の田1筆595㎡です。

場所は、第一小学校から北西へ約120m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。

申請人は、稲荷二丁目の内装業〇〇〇〇さんで、転用目的は貸資材置場です。

申請理由としては、申請地を整備して同町内の〇〇〇〇に資材置場として貸し出したいと申請に及びました。

計画としては、木製の型枠材、鋼製、アルミ製の資材等を置く予定で、西側の市道から進入する計画です。

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あ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、申請地は、野田の田、現況雑種地の1筆785㎡です。

場所は、島田市立総合医療センターから南東へ約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。

申請人は、野田の会社員〇〇〇〇さんで、転用目的は貸駐車場です。

申請理由としては、申請地は一時転用の許可済地で、総合医療センターの建設業者駐車場として許可を受けました。一時転用期間は令和元年9月1日から令和3年3月31日までです。一時転用期間終了後は、総合医療センターの関係職員駐車場として貸し出したいと、事前に完全転用の申請をする予定でしたが、申請地の相続で、相続人同士がもめてしまい、本申請は1年以上遅くなってしまいました。この度、相続の話がまとまったため、申請に及びます。

計画としては、駐車場25台を整備し、進入は南側の市道から、排水は東側の水路へ排水する計画です。

申請地北側の農地は申請地同様、総合医療センターの建設業者駐車場として一時転用の許可を受けた場所で、現在は農地に復旧されており、完了報告書も提出されています。申請地については、農業委員会からの許可がおりるまで、車を駐車しないよう指導をしました。

申請地の隣接地は農地法第4条の許可済地であり、現況はアパートの駐車場です。転用目的どおり転用されていることから、地目変更をするよう指導しました。

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、申請人の資金計画についても問題はありません。無断転用の是正でもあり、許可するにやむを得ないと考えます。

3番案件、申請地は、横岡新田の畑1筆991㎡です。

場所は、新東名高速道路島田金谷ICから北東へ約500m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。

申請人は、宮川町の農業兼会社役員〇〇〇〇さんで、転用目的は貸駐車場です。

申請理由としては、申請地を駐車場として整備し、近隣事業所等に貸し出たく、申請に及びました。

計画としては、大型ダンプ及び重機を合計9台、普通車4台を駐車する計画です。

貸出先は、本社が和歌山県で、静岡市に営業所がある〇〇〇〇で、10年間の利用を予定しています。直近で決まっている工事は、長島ダムです。進入は、北側の市道から、排水は北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、申請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。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。

○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12号の農地法第4条、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、申請書の提出のとおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第13号 農地法第5条について、9件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第11号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） 21ページをご覧ください。

議案第13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5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、9件です。

ページが変わります。

1 番案件、賃借人は金谷栄町〇〇〇〇さん、賃貸人は牛尾の被相続人〇〇〇〇、相続人代表〇〇〇〇です。

申請地は、牛尾の畑 1 筆74㎡で、許可済地778㎡との合計は852㎡です。

転用目的は太鼓練習場用地（駐車場）になります。

場所は、新東名高速道路島田金谷 IC から北東へ約1km 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。

転用理由としては、島田市の新東名高速道路島田金谷 IC 周辺地区開発事業に伴う太鼓練習場の移転です。併用地の転用許可は令和3年7月に受けました。

本申請地については、話がまとまっていた土地所有者が亡くなり、相続人との話がなかなかまとまりませんでした。この度、相続人から申請地を借りることについて許可をもらえたので、申請に及びました。

計画としては、併用地である太鼓練習場のための駐車場 2 台を整備します。

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ありますが、営農への影響は少なく、賃借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、賃借人は東京都に本社がある食品製造業〇〇〇〇、賃貸人はばらの丘二丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、大柳の畑 1 筆、田 1 筆の合計 2 筆です。面積の合計は392㎡で、転用目的は、駐車場になります。

場所は、初倉小学校から北東へ約1km 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。

転用理由としては、賃借人は申請地近くに事業所があり、現在、申請地の隣接地を従業員駐車場として借りています。従業員の増員に伴い、駐車場が足りなく困っていたところ、申請地所有者から土地を貸してもらえることになったため、申請に及びました。

計画としては、駐車場15台を整備し、進入は北側の市道から、雨水は地下浸透の計画です。

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ありますが、営農への影響は少なく、賃借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、譲受人は金谷東二丁目の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は金谷東二丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷東二丁目の畑 1 筆34㎡で、転用目的は、住宅敷地拡張（駐車場）です。

場所は、島田市クリーンセンターから西へ約700m に位置し、用途地区内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

転用理由としては、譲受人は駐車場用地を確保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、駐車場 1 台を整備する計画です。

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、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、譲受人は金谷東二丁目の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は藤枝市の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷泉町の畑 1 筆241㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、金谷小学校から北東へ約600m に位置し、用途地区内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

転用理由としては、譲受人は現在、アパートにて生活しており、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 2 階建て、建築面積76㎡の住宅を建築し、進入は西側の市道から、排水は西側

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、藤枝市の製造業〇〇〇〇、譲渡人は〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんで、計画変更後の再度の5条申請となります。

申請地は旗指の田、現況雑種地の1筆294㎡です。

場所は、第二中学校から南西へ約300m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。

理由につきましては、先に計画変更で承認いただいたとおりでございます。

計画としては、従業員駐車場12台を整備し、進入は北側の市道から、雨水は北側の道路側溝に流れる計画です。

現場確認をした際は既に、申請地は駐車場として使われている状況でした。申請地が農地転用の許可済地であったため、再度、農業委員会の許可を得る必要はないと考えていたとのことです。農業委員会の許可がおりるまでは申請地に車を駐車しないよう指導しました。

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。

23ページになります。

6番案件、賃借人は御仮屋町の建設業〇〇〇〇、賃貸人は番生寺の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、番生寺の田1筆1,185㎡の内、796.48㎡で、転用目的は仮土置場、資材置場（一時転用）です。

場所は、島田市消防本部金谷消防署から南西へ約300mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

転用理由としては、国土交通省発注の令和3年度1号島田金谷下部工事のための仮土置場、資材置場が必要であり、賃貸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、仮土置場、型枠材・仮設材置場として申請地を使用します。進入は北側の市道から、一時転用期間は令和4年5月16日から令和5年2月28日までの計画です。

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ありますが、営農への影響は少なく、農地復旧計画及び復旧後の営農管理計画も問題ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

7番案件、譲受人は向島町の建設業、不動産業〇〇〇〇、譲渡人は東町の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の田2筆合計257㎡、他地目併用全体面積346㎡で、転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。

場所は、六合東小学校から南東へ約400m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。

転用理由としては、譲受人は市内にて建設業、不動産業を営んでおり、住宅地に適している申請地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、水路を付け替え、住宅用地（特定建築条件付売買予定地）2区画を整備します。区画面積は156㎡と166㎡で、進入は西側の市道から、排水は西側の水路へ排水する計画です。また、全ての用地販売完了予定は令和6年9月、建売住宅の販売完了予定は令和7年3月を計画しています。

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。

8番案件、使用借人は道悦二丁目の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は東町の会社員〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借です。

申請地は、東町の畑1筆234㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、六合東小学校から南西へ約400m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。

転用理由としては、使用借人は現在、市内のアパートにて生活していますが、今年の夏に子供の出生を控えており、一戸建てを持ちたいと考えていたところ、使用貸人である父親から土地を貸してもらえなくなったため申請に及びました。

計画としては、木造2階建て、建築面積74㎡の住宅1棟を建築し、進入は東側の市道から、排水は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、申請地周辺に農地がありますが、営農への影響は少なく、使用借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。

9番案件、使用借人は井口の会社員○○○○さん、使用貸人は井口のパートタイム○○○○さんで、夫婦間の使用貸借です。

申請地は、船木の畑1筆352㎡、他地目併用全体面積527㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、初倉南小学校から南へ約400m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。

転用理由としては、使用借人は現在、アパートで生活しておりますが、子供もいるため住宅を建築したいと考えていたところ、使用貸人である妻から申請地を借りられることになったため、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積107㎡の住宅1棟を建築し、進入は西側の私道から、排水は東側の水路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、使用借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。

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（森 孝雄） 参考までに8番案件の資金計画はどのくらいか分りますか。分かりましたら教えてください。

事務局（石原主事） 資金計画につきましては、合計が○○○○万円となります。内訳ですが、土地造成費が○○○○100万円、住宅の建築費が○○○○万円となっています。資金の調達ですが、自己資金が100万円、借入が3,500万円となっています。

○議長（山下 忍） その他、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13号の農地法第5条、9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、この9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14号 農用地利用集積計画について、49件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第14号 農用地利用集積計画について）

○事務局（磯口係長） それでは、24ページをご覧ください。

議案第14号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第2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5月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

総数は49件で、その内訳ですが、所有権移転につきましては2件で8,896㎡。

利用権設定につきましては、使用貸借が23件で28,086㎡。賃貸借が20件で31,537㎡。使用貸借の転貸が2件で4,375㎡。賃貸借の転貸が2件で3,789㎡。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。

25ページをご覧ください。

所有権移転から説明をします。

1番 所有権移転をする農地は、大代の畑3筆 計1,570㎡

譲受人は、大代の〇〇〇〇さん、譲渡人は大代の〇〇〇〇さん。

利用目的は茶で、売買です。

こちらは、4月12日に鈴木清壽委員と後藤直推進委員に調整委員として立会いをしていただきました。

申請地は青地で、譲受人の〇〇〇〇さんは認定農業者で隣接の農地を耕作(所有)しており、今後の適正な管理も見込まれることから、所有権移転について問題ないと思われま

2番 所有権移転をする農地は、阪本の畑7筆 計7,326㎡

譲受人は、高熊の〇〇〇〇さん、譲渡人は阪本の〇〇〇〇さん。

利用目的は茶で、売買です。

こちらは、4月14日に塚本仁司委員と大石敏夫推進委員に調整委員として立会いをしていただきました。

申請地は青地で、譲受人の〇〇〇〇さんは認定農業者で隣接の農地を耕作(所有)しており、今後の適正な管理も見込まれることから、所有権移転について問題ないと思われま

次に、利用権設定の説明をします。貸付期間ごとに、利用権の種類と備考欄の設定の別を申し上げて説明とさせていただきます。いずれも6月1日貸借開始となります。

26ページをご覧ください。

設定期間1年間の内訳です。

全部で2件、計2筆で面積は合計2,372㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が1件、再設定が1件、新規設定が1件です。

27ページをご覧ください。

設定期間2年間の内訳です。

1件、1筆で面積は1,694㎡です。

権利の種類は使用借権、再設定です。

28ページをご覧ください。

設定期間3年間の内訳です。

全部で6件、計13筆で面積は合計8,892㎡です。

権利の種類は賃借権が4件、使用借権が2件、再設定が5件、解除条件付きの新規設定が1件です。

29ページから32ページをご覧ください。

設定期間5年間の内訳です。

全部で30件、計54筆で面積は合計41,364㎡です。

権利の種類は賃借権が14件、使用借権が16件、再設定が16件、新規設定が14件です。

33ページをご覧ください。

設定期間6年間の内訳です。

1件、2筆で面積は合計1,993㎡です。

権利の種類は使用借権、再設定です。

34ページをご覧ください。

設定期間10年間の内訳です。

全部で3件、計5筆で面積は合計3,308㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が2件、すべて再設定です。

35ページをご覧ください。

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。

まず、設定期間3年間のものです。

3件、9筆で面積は合計6,963㎡です。

権利の種類は賃貸借が2件、使用借権が1件で、いずれも新規設定です。

36ページをご覧ください。

設定期間4年間のものです。

1件、2筆で面積は合計1,201㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

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。

○議長（山下 忍） 30ページの○○○○さんですが、○○○○さんに貸す採草地というのは、借りの方は吉田町の方ですが、職業は農業ですか。

○事務局（藤原主事） 職業までは申出書に記載がないので把握していませんが、島田市ではヤギの放牧などを広げていく考えはあるようです。

○議長（山下 忍） この方が新規就農者であると許可の内容とか変わってくるのではないでしょう

か。どのような営農計画になっていますか。

○事務局（山本事務局長） この方については、農業振興課で就農の相談を受けています。内容としては、ヤギを飼いその乳をしぼりチーズやソフトクリームの販売。ヤギの肉については沖縄などで需要があるということなので、需要があるところに出していきたいと計画をしているようです。

だが、現在のところしっかりとした営農計画が立てられていないため、農業振興課としても新規就農や認定農業者については慎重に判断をしているところです。

○議長（山下 忍） その他、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（森 孝雄） この3年間で〇〇〇〇さんが、利用権で借りていますが、〇〇〇〇さんは法人であり3年間でどのような収入を上げているとか、細かい資料の提出は必要でしょうか。また、申請をする場合栽培計画とかの提出がされてからの提出になるのでしょうか。

○事務局（磯口係長） 申請については営農計画の提出はありませんが、農地所有適格法人として1年に1回、経営状況やどんな物を作っているなどの報告を提出していただいて、農地所有適格法人に該当しているかを把握しております。個別の申請には提出はないですが、1年に1回法人の資格の確認をしております。

○委員（森 孝雄） 東町でも〇〇〇〇さんが借りていましたが、だいぶ農地が荒れてから返したいというような話を聞いたことがあります。農地を借りる場合は責任を持って借りていただきたいと思ったことがあったので質問をさせていただきました。

○議長（山下 忍） その他、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（鈴木 聡） 先ほど会長が質問された吉田町の〇〇〇〇さんの営農計画で気になることがあります。歩いてどこかに行ける生き物を飼うことに、近隣の方の理解を得られるのかということです。営農計画とは関係のないことではあり、別の部署になるとは思いますが、併せて確認をしていただきたいことと、多数のヤギが逃げ出すとか無いようにしていただきたい。あと、〇〇〇〇さんの年齢も教えていただきたい。

○事務局（藤原主事） 最初におっしゃっていただいた、通常の農地とは違う用途になりますので、放牧をするという事になれば、用途の変更や転用の申請が必要になり、柵を設置するとか慎重に審査をしていく必要があります。生き物ですので臭いや声など、近隣の方には十分な説明をしていただく必要もできます。

〇〇〇〇さんですが年齢は50才です。

○委員（鈴木 聡） 生き物を飼い畜産系の事業をする場合、資格や設備などハードル、法律的なものは高くなるのでしょうか。

○事務局（山本事務局長） 〇〇〇〇さんがヤギを飼うということで、農業振興課へ相談に来ています。農業振興課も詳しい知識を持っていないため、県の家畜衛生センターに問い合わせをしています。県も事例がないので、突っ込んだ指導はない状況です。家畜なので死んだら届出をする、飼うときにも申請をするとか、糞尿の処理とかの指導は県になるので、農業振興課で県に相談しながら指導をしていると聞いています。

○委員（鈴木 聡） 今回はあくまでも採草地としての申し出でよろしいですね。

○事務局（山本事務局長） 今回については、肥培管理をして牧草を取る目的ということで、利用集積とさせていただきます。

もう少し話を聞いて放牧をしたいということになった場合は農地法の手続きが必要になりますので、農振の用途変更をして、その後転用申請との流れと指導をしていきたいと思っています。

○議長（山下 忍） この土地は鶴網のどこに位置していますか。国道より上ですか下ですか。今茶畑になっていますか。

○事務局（藤原主事） 国道より大井川側です。元々は茶畑でしたが現在は伐採されています。

○議長（山下 忍） その他、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14号の農用地利用集積計画、49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全員の賛成をいただきました。よって、この62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。