

令和4年6月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和4年6月16日(木)
開会 13時34分 閉会 14時45分
- 2 開催場所 島田市役所 4階 第三委員会室(南)
- 3 出席委員 10名
 3 柴田 重雄 6 園田 睦子 7 田代 昌晴 10 増本 努
 11 松本 禎夫 13 提坂 幸一 14 松下 宣良 17 鈴木 芳信
 18 森 孝雄 19 山下 忍
- 4 欠席委員 9名
 1 大塚 壹 2 久保田 哲 4 進士 晴弘 5 鈴木 清壽、
 8 塚本 仁司 9 仲山 和彦 12 八木 純子 15 森西 正昭
 16 鈴木 聡、
- 5 議事日程
 第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第9号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第10号 農地法第18条第6項の通知について
 第11号 畑作転換の届出について
 第12号 農地転用の届出について
- 第3 議案 第14号 農地法第3条(所有権移転)について
 第15号 転用許可後の事業計画変更について
 第16号 農地法第4条について
 第17号 農地法第5条について
 第19号 農用地利用集積計画について
 第20号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価の案について
 第21号 令和4年度最適化活動の目標の設定等の案について
- 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6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。

1番大塚壹委員、2番久保田哲委員、4番進士晴弘委員、5番鈴木清壽委員、8番塚本仁司委員、9番仲山和彦委員、12番八木純子委員、15番森西正昭委員、16番鈴木聡委員以上9名から欠席の届出がありました。

本日の出席者は10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（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っております。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、13番の堤坂幸一委員と14番の松下宣良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9号から報告第12号まで一括上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第9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9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6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、16件です。

2ページから5ページになります。

報告第10号につきまして、別紙のとおり16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、6番が遺贈、その他はすべ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1番、4番、5番、6番、12番、14番の6件です。

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9号につきましては以上になります。

（報告第10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10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6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、4件です。

ページ変わります。

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。1番、2番は農協転貸による貸借の解約です。解約後は利用収益が3件、公共事業による転用が1件で、いずれも離作補償はなし。すべて基盤法による解約です。

(報告第11号 畑作転換の届出について)

次は8ページです。

報告第11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6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、4件です。

ページ変わります。

1番から3番までは関連がありますので併せて説明します。

1番 届出人は阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の田、現況田の農地1筆 面積は487㎡、普通畑としての利用です。

2番 届出人は阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の田、現況田の農地1筆 面積は983㎡、普通畑(野菜)としての利用です。

3番 届出人は阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の田、現況田の農地1筆 面積は226㎡、普通畑としての利用です。

理由は、当地は水はけが悪く常に水が付き水田としての管理が難しいため畑地として管理をたく、本申請に及びました。

当初、申請者の一人が周囲の地権者に相談したところ、一体で畑地として管理をたく3件の申請となりました。

盛土50cm～1m

畑作転換のための盛土は、将来的な宅地への造成を懸念することから50cm程度を上限としておりますが、現地を確認したところ隣接する道路が傾斜があり、また隣地が茶畑で高低差のある筆もあったため事務局としてはやむを得ないと考えております。

この他、盛土をすることによる隣接の農地への影響がないように配慮すること、また将来的な宅地造成の計画がないことを事務局の聞き取りで確認しております。

4番 本案件は農地法第5条6番案件と関連がある届け出となります。届出人は横岡の〇〇〇〇さん、所在地は横岡新田の田、現況田の農地1筆 面積は441㎡、普通畑(いも類の野菜畑)としての利用です。

理由は、隣地の宅地造成及び道路のかさ上げに伴い水田の面積が減少し、水稻栽培の効率が悪く管理が難しいため、作業の効率化を図るため盛土をし、管理を行いたいため、本申請に及びました。

盛土1.0m

畑作転換のための盛土は、将来的な宅地への造成を懸念することから50cm程度を上限としておりますが、今回の案件につきましては、周囲の土地(前面私道改修及び住宅敷地、隣地の茶畑)との高低差があり、排水面で畑として管理することに支障があることからの1mの申請をしております。現地を確認したところ事務局としてはやむを得ないと考えます。

この他、盛土をすることによる隣接の農地への影響がないように配慮すること、また将来的な宅地造成の計画がないことを事務局の聞き取りで確認しております。

(報告第13号 農地転用の届出について)

次は10ページです。

報告第12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6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

ページ変わります。

1番案件と2番案件は同じ事業であるため、併せて説明します。

1番案件、譲受人は、島田市長染谷絹代(建設課)、譲渡人は牛尾の〇〇〇〇さん、島の〇〇〇〇さんです。

所在は牛尾の畑4筆で、合計面積は360㎡です。

2番案件、譲受人は、島田市長染谷絹代(建設課)、譲渡人は牛尾の〇〇〇〇さんです。

所在は牛尾の田1筆127㎡です。

場所は五和小学校から南東へ約250mに位置します。

農地区分は農用地区域内農地(青地)です。

転用理由は道路で、島竹下線改良事業によるものです。五和小学校児童の安全確保のため、歩道を整備し、車線を一車線から二車線に変更します。

以上、報告第9号から第12号の説明となります。

○議長(山下 忍) 報告第9号から報告第12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) ここから、議案の審議となります。

議案第15号 農地法第3条(所有権の移転)について、4件を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

(議案第15号 農地法第3条(所有権の移転)について)

○事務局(磯口係長) 12ページをご覧ください。

議案第15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6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、4件です。

ページ変わります。

1番、譲受人は、湯日の農業〇〇〇〇さん、耕作面積31,928.63㎡、耕作従事日数は本人が270日で

妻が230日、長男が230日です。

譲渡人は、阪本の〇〇〇〇さんです。

申請地は湯日及び阪本の農地4筆、面積は3,148㎡、区分は売買です。

理由は、譲受人は、近隣農地を耕作しており、申請地を譲り受け、規模拡大を図りたく、また、譲渡人は、農業に従事しているが会社員であるため管理が徐々に難しくなっており、また、子どもも県外にいるため将来に備え所有農地の整理をしたく譲り渡したいと考え協議を行っ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、湯日の筆については、初倉西部ふれあいセンターより東北に約890m、阪本の3筆については、島田消防署初倉分遣所より北西に約1,050m付近に位置しています。

2番、譲受人は、阿知ヶ谷の農業〇〇〇〇さん、耕作面積10,026㎡、耕作従事日数は本人が300日で妻が300日です。

譲渡人は、阿知ヶ谷の〇〇〇〇さんです。

申請地は阿知ヶ谷の農地1筆、面積は13㎡、区分は売買です。

理由は、譲受人は、近隣農地を耕作しており、現耕作地と申請地の間にある官地、払い下げ申請中を共に譲り受け、長方形の農地として効率的な農地管理を図りたく、譲渡人と協議を行っ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、島田市環境課旧清掃センターより南東に約600m及び島田工業高校より北西に約830m付近に位置しています。

3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、横井三丁目の自営業〇〇〇〇さん、耕作面積は0㎡、農業従事予定日数は本人が180日で妻が100日です。譲渡人は、元島田東町の〇〇〇〇さんです。

申請地は伊太の農地2筆、面積は465㎡、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)です。

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。

場所は笹ヶ久保公園から東へ約260m及び伊太小学校より北西約580m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。

14ページをご覧ください。

4番 譲受人は、稲荷三丁目の会社役員兼農業の〇〇〇〇さん、耕作面積は7,937㎡、農業従事日数は本人150日です。譲渡人は、岸町の〇〇〇〇さんです。

申請地は岸町の農地3筆、合計面積は2,210㎡、区分は売買です。

理由ですが、現在3筆中2筆の田については、農地所有適格法人である〇〇〇〇に貸し付けています。譲受人は高齢により耕作管理ができないとの事情により令和4年4月14日付け農地法3条第1項許可の譲渡人となっています。

譲渡人は、以前からの病気により農地の管理が難しく、また生活に困窮し貯蓄も尽きたことから切迫した状況となり、現在の貸付先の農地所有適格法人〇〇〇〇に農地を購入してもらえないかと申し出たが、農地所有適格法人〇〇〇〇は現在、会社の計画外の土地の購入はできなく、このままでは当農地が耕作放棄地になる恐れがある為、譲受人が購入し、農地所有適格法人〇〇〇〇へ貸し付けを行い、今までどおり耕作管理していくことが農地の保全で最良と考え、申請に至ったものです。

場所は、島田工業高校より東北東に約450m付近及び岸スポーツ広場より西北西に350m付近に位置しています。

農地法3条第2項第1号では「権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、これらの者が、その取得後において耕作に事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められない場合」には許可することができないこととなっております。

しかし、平成12年6月1日付農林水産事務次官通知「農地法関係事務に係る処理基準について」によると、「農地所有適格法人に使用及び収益を目的とする権利が設定されている農地等について、当該法人の構成員にその所有権を移転しようとする場合にあつては、当該法人が引き続き当該農地等の全てを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められるときに限り、当該厚生委員が自らの耕作の事業に供することが可能となる時期に関わらず、所有権の取得を認めることができるものとする。」という例外規定があります。

譲受人は農地所有適格法人〇〇〇〇の構成員であることから、この規定に該当する為、許可も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） 参考までにお聞きします。3番、農地付空き家の申請ですが、相談を受けたのでお聞きします。農地付き空き家として売ろうとしたが、農地の近くに雑種地があり不整形のため、雑種地を全部農地として、管理をし易くしたいのですが、雑種地を農地に地目変更をすることができるのでしょうか。分かりましたら教えてください。

○事務局（磯口係長） 農地への地目変更ですが、農地法上は規定がありません。現況が農地であれば農地へ地目変更ができますが、法務局で農業委員会が出す、畑地であるという証明が必要になります。法務局に、畑地であるという証明を添付して地目変更をすれば可能です。

手続きですが、農業委員会事務局に開畑完了届を出していただいて、農地台帳へ記載します。その際、農地であるという証明を出しますので、法務局にその証明を添付して地目変更をすれば、地目が農地となります。

○委員（森 孝雄） 農業委員会事務局へ相談すればいいですか。

○事務局（磯口係長） はい、お願いします。

○議長（山下 忍） 3番案件ですが、鈴木委員の家のすぐそばですね。

○委員（鈴木 芳信） そうです。空き家になって3年くらいたつと思います。

○議長（山下 忍） 農地の耕作はしていないですか。

○委員（鈴木 芳信） していないです。草は少し生えています、木は生えていないので耕作はすぐできると思います。

○委員（森 孝雄） ついでにお聞きします。5年間は耕作するとのことですが、買った方から一筆もらっているのでしょうか。

○事務局（磯口係長） はい、農地付き空き家の売買に関する要綱で、5年間耕作をする誓約書をいただくことになっています。誓約書は、農地法上には記載がない書類のためあり方についてはまたご相談させていただきますので、その時はお願いします。

○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） 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14号の農地法第3条（所有権の移転）、4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5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16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16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、15ページとなります。

議案第16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6月15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番案件、当初計画人及び変更後計画人は、株式会社〇〇〇〇で、申請地は稲荷二丁目の田1筆631㎡です。

変更目的は、分譲宅地の区画数変更の申請です。

変更の理由としては、令和3年10月に申請地を分譲宅地2区画として許可を受けましたが、昨今の建築資材の価格高騰により、2区画での販売が困難であり、1区画の土地建物の価格を下げたく、分譲宅地2区画を3区画に変更したいため、申請に及びました。

場所は、島田第一小学校から西へ約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。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺の農地は農地転用の許可済地であり、計画変更の内容についても問題はないため、計画変更承認も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。

○議長（山下 忍） ご意見ご質問はありませんか。

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16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17号 農地法第4条について、4件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第17号 農地法第4条について）

○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17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6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、4件です。

ページ変わります。

1番案件、申請人は、川根町家山の団体職員〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町家山の畑1筆177㎡で、転用目的は住宅敷地拡張、駐車場です。

場所は、川根小学校から西へ約500m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、申請人は現在、申請地北側に自己住宅を建築しており、既存の宅地では駐車場の確保が難しいため、申請に及びました。

計画としては、駐車場3台を整備し、地面は砕石敷き、進入は東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。

2番案件、申請人は、旗指の会社員兼農業〇〇〇〇さんです。

申請地は旗指の畑、現況宅地の1筆99㎡です。

転用目的は、進入路・倉庫で、無断転用の是正になります。

場所は、国道1号旗指インターチェンジから北へ約800mに位置し、第1種農地、第2種農地、第3種農地に該当しない農地であるため、農地区分は第2種（その他）農地になります。

転用理由としては、平成5年、申請地北側に〇〇〇〇さんが住宅を建築した際、申請人の父親である〇〇〇〇さんが申請地に農作業小屋と〇〇〇〇さんの住宅への進入路を整備してしまいました。この度、申請地の地目を変更したく、申請に及びました。

現在の状況は、申請地北側に農業用倉庫が建っており、南側に宅地進入路が整備されています。

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なく、無断転用の是正でもあるため、許可するにやむを得ないと考えます。

3番案件、申請人は、東町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田2筆、合計面積979㎡で、転用目的は共同住宅です。

場所は、六合東小学校から西へ約750m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、申請人は今後、申請地の十分な耕作ができず、後継者もいないため、申請地を共同住宅用地として活用したく、申請に及びました。

計画としては、木造2階建ての共同住宅2棟を建築します。建築面積155㎡の共同住宅は8世帯で駐車場10台、建築面積116㎡の共同住宅は6世帯で駐車場7台の計画です。進入は北側及び南側の市道から、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。

4番案件、申請人は、東町の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田1筆1,208㎡で、転用目的は障がい者用グループホームです。事業面積が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、六合東小学校から東へ約600m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、申請人は農業を営んでいますが、労働力不足により、申請地の耕作が年々、困難になっています。この度、生計の安定と障がい者福祉への貢献のため、申請地に障がい者用グループホームを建設したく、申請に及びました。

計画としては、木造2階建ての障がい者用グループホーム2棟を建築します。建築面積135㎡の西棟は、短期居室1部屋、洋室10部屋で、建築面積243㎡の東棟は、短期居室2部屋、洋室20部屋の計画です。駐車場は13台整備し、進入は北側の市道から、排水は南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、申請地周辺に農地はなく、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17号の農地法第4条、4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18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18号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） それでは、19ページになります。

議案第18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6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、6件です。

ページ変わります。

1 番案件、譲受人は志戸呂の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は東京都品川区の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は志戸呂の田 1 筆653㎡、畑 1 筆206㎡の 2 筆で、合計面積は859㎡。

場所は、金谷中学校から北へ約350m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。

転用目的は共同住宅です。

転用理由としては、譲受人は老後の安定した生活確保のため、申請地に共同住宅を建築したく、申請に及びました。一方、譲渡人は現在、東京に居住しており、申請地の耕作管理が困難であるため、譲受人からの要望により申請地を譲渡することを決め、申請に及びました。

計画としては、鉄骨造 2 階建て、建築面積220㎡の共同住宅 1 棟を建築し、駐車場16台、自転車置場とバイク置場を整備します。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。

2 番案件、譲受人は島の紙器製造業・販売業〇〇〇〇株式会社、譲渡人は牧之原市の無職〇〇〇〇さん及び船木の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、島の畑1筆86平方メートルで、他地目併用全体面積は648㎡です。

場所は島田消防本部金谷消防署から東へ約600m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。

転用目的は倉庫・駐車場です。

転用理由としては、譲受人は申請地から北西約150mのところで事業を営んでおり、書類及び備品の保管場所、駐車場用地の不足を感じていたところ、申請地及び隣接地の取得の話がまとまったため、申請地を倉庫・駐車場の事業用地として使用したく、申請に及びました。

計画としては、既存の住宅及び倉庫を書類の保管倉庫、備品倉庫として利用し、駐車場を 8 台整備する計画です。進入は東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、譲受人は藤枝市の不動産業株式会社〇〇〇〇、譲渡人は阿知ヶ谷の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、道悦四丁目の畑329㎡です。

場所は、六合公民館から西へ約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。

転用目的は分譲宅地です。

転用理由としては、譲受人は現在、藤枝市にて不動産を営んでおり、分譲宅地を整備する土地を探していたところ、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、分譲宅地 2 区画を整備します。排水は北側の区画は北側の暗渠へ、南側の区画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、譲受人は道悦五丁目の宅地建物取引業株式会社〇〇〇〇、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 1 筆307㎡です。

場所は、六合東小学校から東へ約800mに位置し、第1種農地、第2種農地、第3種農地に該当しない農地であるため、農地区分は第2種（その他）農地になります。

転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。

転用理由としては、譲受人は県中部エリアにおいて、宅地建物取引業を営んでおり、住宅用地の需要が高い当地域において優良宅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）2区画を整備し、進入は北側の市道から、排水は東側の水路へ排水する計画です。区画面積は150㎡と154㎡で、排水路が3㎡です。全ての用地販売完了予定は令和7年8月、建売住宅販売完了予定は令和8年6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。

21ページになります。

5番案件、使用借人は横岡の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は横岡の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、横岡新田の田2筆、合計面積424㎡です。

場所は新東名高速道路島田金谷ICから北東へ約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。

転用目的は自己住宅及び進入路です。

計画としては、木造2階建て、建築面積105㎡の住宅1棟と駐車場3台を整備します。住宅敷地は287㎡、進入路は137㎡です。進入は東側の市道から、排水は西側の用悪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、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、譲受人は焼津市の不動産業〇〇〇〇株式会社、譲渡人は東町のパート〇〇〇〇さん及び東町のパート〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の田1筆1,268㎡です。なお、事業面積が1,000㎡を超えるため、土地利用事業計画承認案件になります。

場所は六合東小学校から西へ約300m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。

転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。

この申請地については、令和3年8月に共同住宅で5条許可をだしておりますが、令和4年1月に5条許可の取消しを行っております。

計画としては、住宅用地（特定建築条件付売買予定地）5区画を整備します。区画面積は全て221㎡で、進入路は144㎡です。進入は東側の市道から、排水は東側及び南側の道路側溝へ排水する計画です。全ての用地販売完了予定は令和9年6月、建売住宅の販売完了予定は令和10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。

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） ご質問も無いようでございますので、採決いたします。

この議案第18号の農地法第5条、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、この6件につきましては許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第19号 農用地利用集積計画について、6件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第19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、22ページをご覧ください。

議案第19号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第3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6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は6件で、その内訳ですが、所有権移転はありません。

利用権設定につきましては、使用貸借が2件で1,532.00㎡。賃貸借が1件で2,965.00㎡。賃貸借の転貸が3件で6,903.00㎡。

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。

ページ変わります。

農用地利用集積計画の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7月1日貸借開始となります。

23ページをご覧ください。

設定期間5年間の内訳です。

1件、1筆で面積は631㎡です。

権利の種類は使用借権、解除条件付きの新規設定です。

24ページをご覧ください。

設定期間6年間の内訳です。

1件、1筆で面積は901㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

25ページをご覧ください。

設定期間10年間の内訳です。

1件、計4筆で面積は合計2,965㎡です。

権利の種類は賃借権、新規設定です。

26ページをご覧ください。

26ページ以降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3年間です。

1件、1筆で面積は1,568㎡です。

権利の種類は賃借権で、中間管理事業としては新規設定ですが、農協転貸からの切り替えです。

27ページ目

設定期間5年間です。

1件、1筆で面積は1,269㎡です。

権利の種類は賃借権で、新規設定です。

28ページ目

設定期間10年間です。

1件、4筆で面積は合計4,066㎡です。

権利の種類は賃借権で、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。

○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19号の農用地利用集積計画、6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） 委員全員の賛成をいただきました。よって、この17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） それでは、次に議案第20号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価の案について、を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

（議案第20号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価の案について）

○事務局（磯口係長） それでは、29ページをご覧ください。

議案第20号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価の案について別紙のとおり、決定するものとする。

令和4年6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

資料は30ページ以降になります。

農業委員会は、農業委員会等に関する法律第37条及び同法施行規則第15条の規定により、毎年、事業の計画を立てて、これを基に事業を実施するとともに、翌年度にはその事業活動を点検・評価し、その状況を毎年6月末日までに公表しなければならないとされています。

本日は、令和3年度の事業の実績報告として、目標及びその達成に向けた委員会活動の点検・評価について説明させていただきます。

それでは「令和3年度の事業活動の点検・評価について」ご説明させていただきます。30ページから

37ページをご覧ください。

まず1番は農業委員会の状況として、令和4年3月末現在で島田市の耕地面積や農家数等を各基準に従って報告しております。

2番の農業委員会の体制については、令和5年9月までの体制について記載しております。

31ページから34ページの目標値は、市で定めているアクションプランの数値を元に設定しております。

まず31ページは担い手への農地の利用集積・集約化についてですが、2の令和3年度の目標及び実績は①の集積目標2,569haに対し②実績1,130haで目標より1,439ha少ない43.99%の達成率でした。

これは、農地を集積する担い手を認定農業者としていますが、令和3年度中に更新をしない認定農業者がいたことから集積面積も減ってしまいました。

これにより、計画に基づいた活動の結果、目標値は達成できませんでした。高齢化等により貸出希望農地は増加する一方、受け手となる担い手側は既に飽和状態となっており、傾斜地等耕作不便な農地の借り手は見つからないという課題はあるものの、集積目標に向け、今後も引き続き農地中間管理事業を活用した借入れ推進が必要と考えております。

続いて、32ページ、新たに農業経営を営もうとする者の参入促進について、令和3年度は参入目標2経営体、0.5haに対し、2経営体、0.5haと目標と同じ参入実績でした。引き続き、農業振興課と連携し新規就農者や法人化への育成支援を実施して行きたいと考えます。

33ページは遊休農地に関する措置に関する評価で、2の①で解消目標を3.8haとしておりましたが、②実績としては11.5haとなり、目標に対し302.63%も解消できました。委員の皆様の地道な活動の結果であると考えています。

活動実績としては委員の皆様が地区で農地パトロールを実施し、その後、耕作の管理指導・耕作者のあっせん等を行っていただいております。

しかし、地道な活動を行っても放棄地の増加が拡大しており、解消するための基盤整備に対する補助金の削減や集積を進める上で地権者等の同意を得られないことが多く、解消は困難となっており、今後は耕作条件の悪い農地は非農地判断を進めるほか、耕作条件の良い農地では個人単位ではなく地域単位での農地保全にシフトして行かざるを得ない状況です。

34ページは違反転用への適正な対応として、転用申請時等に判明した案件、あるいは通常の活動の中で違反転用と思われる案件については随時現場調査し、その都度指導等を行っております。

35ページからは農地法等によりその権限に属された事務に関する点検となります。3条の案件は42件、4条、5条の転用案件は合計143件を審議しております。

36ページは農地所有適格法人からの19件の報告の状況、貸借料情報の提供状況487件、農地の権利移動等の状況2,637件の案件を取り扱っております。

37ページは地域農業者等からの主な要望・意見及び対処内容と、総会等の議事録や活動計画の点検公表方法について報告しております。

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。

○出席委員（意見なし）

○議長（山下 忍） それでは、採決いたします。この議案第20号は、原案のとおり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、原案のとおり決定することにいたします。

○議長（山下 忍） それでは、次に議案第20号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価の案について、を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

（議案第21号 令和4年度最適化活動の目標の設定等の案について）

○事務局（磯口係長） それでは、38ページをご覧ください。

議案第21号 令和4年度最適化活動の目標の設定等の案について
別紙のとおり、決定するものとする。

令和4年6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

農業委員会は、農業委員会等に関する法律第6条第2項の規程による農地等の利用の最適化の推進に係る活動の透明性を確保するため、法律第37条及び同法施行規則第15条の規定により、毎年、事業の計画を立てて、これを基に事業を実施するとともに、翌年度にはその事業活動を点検・評価し、その状況を毎年公表しなければならないことになりました。

これにより、議案20号で審議していただきました「目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」については廃止となり「最適化活動の目標の設定等」について、毎年、事業の計画を立てて、これを基に事業を実施するとともに、翌年度には最適化活動事業を点検・評価し、その状況を毎年公表することになりました。

それでは、令和4年度最適化活動の目標の設定等について説明させていただきます。

39ページをご覧ください。

1番の農業委員会の体制については、令和5年9月までの体制について記載しております。

2番は農業委員会の状況として、令和4年3月末現在で島田市の農家数や耕地面積を各基準に従って報告しております。

40ページからの目標値は、市で定めているアクションプランの数値を元に設定しております。

40ページをご覧ください。

最適化活動の成果目標「(1) 農地の集積」についてですが、市のアクションプランで農地の集積の目標年度が令和13年度、集積率が58%としております。目標の集積率が10年間で20%のため年間2%の集積率で算出しております。

地区毎の集積目標ですが、今年度の目標である60haを地区の農地面積で案分したものとしたいと考えています。

(2) 遊休農地の解消ですが、農地パトロールで把握している遊休農地の値を記載しております。緑区分の遊休農地の解消の目標ですが、令和3年度の利用状況調査における緑区分の遊休農地の5分の1の面積を記入となっているため3haとしました。

黄区分の遊休農地の解消ですが、目標値はありませんので解消の方法のみとなります。また、新規発生の緑区分の遊休農地の解消目標は1haとしました。

41ページをご覧ください。

(3) 新規参入の促進ですが、3年度は2経営体の参入がありました。

新規参入者への貸し付けについて農地所有者の同意を得た上で公表する農地の面積の目標は過去3年間の「3条、利用権の設定等基盤法による権利移転」の面積の平均の1割とのことで15.3haとしました。

2最適化活動の活動目標(1) 推進委員等が最適化活動を行う日数ですが、現調、総会+3日で5日としました。

(2) 強化月間は農地パトロールの7月から9月としました。

(3) 新規参入相談会への参加目標は、新規参入の説明会等があればそれに参加することで1日としました。

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。

○委員（田代 昌晴） 委員の評価ですが、どのように評価をしますか。

○事務局（磯口係長） 評価は担い手への農地の集積率になります。実績は毎月提出していただいている活動報告の内容により活動した日数になります。

活動を積み上げてくこととなりますので、どんな細かいことでもいいので、なにかありましたら毎月の活動報告に記載してください。分類などは事務局で判断しますので、よろしくをお願いします。

○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（意見なし）

○議長（山下 忍） それでは、採決いたします。この議案第21号は、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

○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。